



Saldus novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009114646

Striķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV-3801

pasts@saldus.lv <http://www.saldus.lv>

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Skolas iela 8, Saldus pagastā

Redakcija 1.0.

Paskaidrojuma raksts

Ierosinātājs/izstrādātājs: Saldus novada pašvaldība

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:

Saldus novada būvvaldes teritorijas plānotāja Laura Zariņa-Skapste

Grafiskās daļas sagatavotājs:

Saldus novada būvvaldes teritorijas plānotāja Līga Vasiļevska

Saldus, 2019

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilnojumuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.) (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628), kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnojumuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Saldus novada domes 2019.gada 27.jūnija sēdē pieņemto lēmumu “Par lokālpilnojumuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Skolas iela 8, Saldus pagastā izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.7, 23.§) (turpmāk tekstā Saldus novada domes 27.06.2019. lēmums) un ar šo lēmumu apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnojumuma saturu.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilnojumuma grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” (saistošā daļa) izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000, ceļu tīkla un inženierkomunikāciju koridoru plānošanai izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā informācija ar mēroga noteiktību 1:500, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.240) noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot MK noteikumus Nr.240 un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Sējumā apkopota visa ar lokālpilnojumuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši ar Saldus novada domes 27.06.2019. lēmumu apstiprinātā darba uzdevuma 5.1.4.punkta prasībām.

SATURA RĀDĪTĀJS

| | | |
|---------------|--|----|
| IEVADS | | 4 |
| 1. | LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS | 5 |
| 1.1. | Lokālpilnojumā teritorijas novietojums | 5 |
| 1.2. | Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana saskaņā ar Saldus novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam | 6 |
| 1.3. | Lokālpilnojumā teritorijas esošā izmantošana | 6 |
| 2. | LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶI UN UZDEVUMI | 9 |
| 3. | LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS | 9 |
| 3.1. | Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana | 9 |
| 3.2. | Transporta infrastruktūra | 11 |
| 3.3. | Inženiertehniskā apgāde | 11 |
| 3.4. | Aizsargjolas un lietošanas tiesību apgrūtinājumi | 12 |
| 4. | RISINĀJUMU ATBILSTĪBA SALDUS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI 2013.-2038.GADAM | 13 |

IEVADS

Lokālpārvaldes tiek izstrādāts nekustamā īpašuma Skolas iela 8, Saldus pagastā, kadastra numurs 8486 001 0487, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8486 001 0479 (turpmāk tekstā - lokālpārvaldes), platība 2.9 ha. Lokālpārvaldes teritorija atrodas Saldus pagastā pie Druvas vidusskolas un robežojas ar Parka un Skolas ielām.

Lokālpārvaldes izstrāde veikta saskaņā ar Saldus novada domes 27.06.2019. lēmumu. Lokālpārvaldes izstrādes ierosinātājs ir Saldus novada pašvaldība.

Lokālpārvaldes izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK noteikumiem Nr.628, MK noteikumiem Nr.240 u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Saldus novada domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Saldus novada domes 27.06.2019. lēmumu), kā arī Saldus novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2038. gadam un Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa sēdes lēmumu Nr.5, 10§, apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr.14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk tekstā – Saldus novada teritorijas plānojums).

Lokālpārvaldes sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldes izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldes sējumā „Pārskats par lokālpārvaldes izstrādi”.

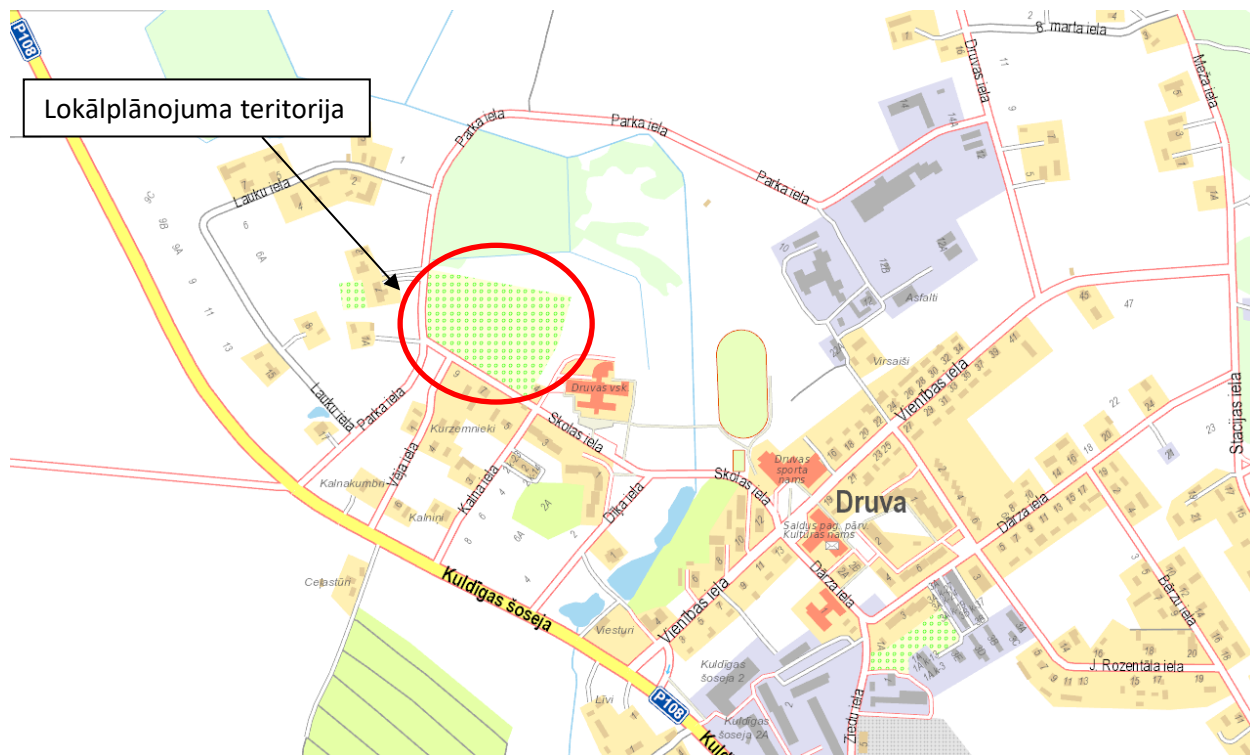
Lokālpārvaldes izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi un atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārvaldes publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārvaldes, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, pieņem lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu vai nepiemērošanu lokālpārvaldes. Pēc institūciju nosacījumu saņemšanas lokālpārvaldes izstrādei un konsultācijām ar Valsts vides dienesta Liepājas reģionālo vides pārvaldi, Veselības inspekciju un Dabas aizsardzības pārvaldi, tika sagatavots iesniegums lēmuma pieņemšanai Vides pārraudzības valsts birojā. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot Saldus novada pašvaldības iesniegto iesniegumu, 11.09.2019. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/48 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

1.1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija atrodas Saldus pagastā pie Druvas vidusskolas un robežojas ar Parka un Skolas ielām (skatīt 1.attēlu).



1.attēls. Lokālplānojuma teritorijas ģeogrāfiskais novietojums
Avots: <https://www.balticmaps.eu/> (©karšu izdevniecība Jāņa sēta 2019)

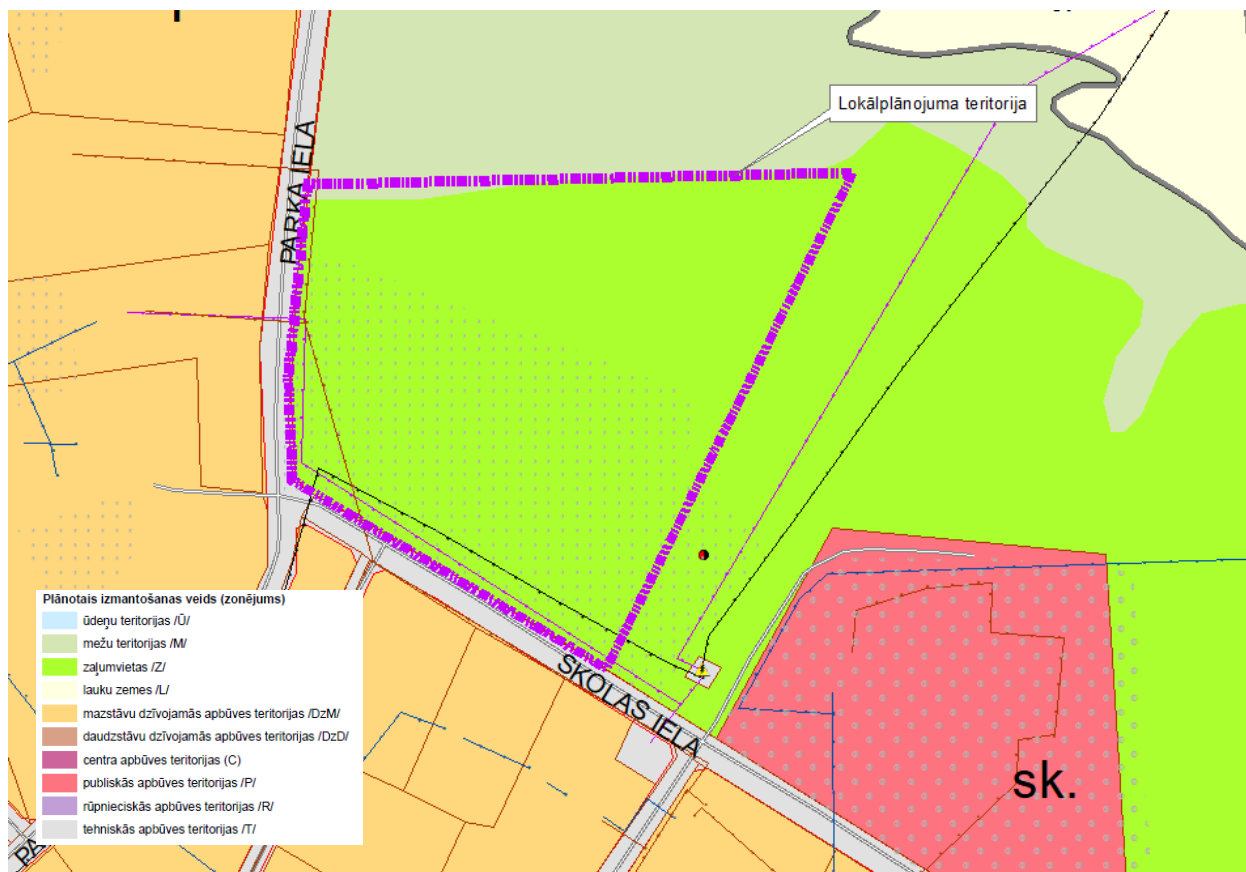
Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 2.9 ha (skat.2.attēlu).



2.attēls. Lokālplānojuma platība

1.2. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana saskaņā ar Saldus novada teritorijas plānojumu 2013.- 2025. gadam

Atbilstoši Saldus novada teritorijas plānojumam lokālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā „Zaļumvietas” (skatīt 3.attēlu): Zaļumvietas (Z) ir stādījumi ar īpašu kultūrvēsturisku nozīmi un specifiskām funkcijām, kā arī ar lielu ekoloģisko, estētisko un rekreācijas nozīmi, kas kalpo arī reprezentācijai kā apdzīvotās vietas seja, ietver parkus un citus īpašas nozīmes zaļumus, kā arī koptas zaļumu platības, kas var būt gan publiskas, gan privātas, un kurām vairāk ir ekoloģiska (vides kvalitātes) nevis kultūrvēsturiska vai estētiska nozīme. Tās ir teritorijas, kurās atrodas sakņu dārzi, vizuāli un funkcionāli nepieciešamie aizsargstādījumi – sanitārās aizsargjoslas, vēja aizsargstādījumi, trokšņa aizsargstādījumi, maskējošie stādījumi u.tml.

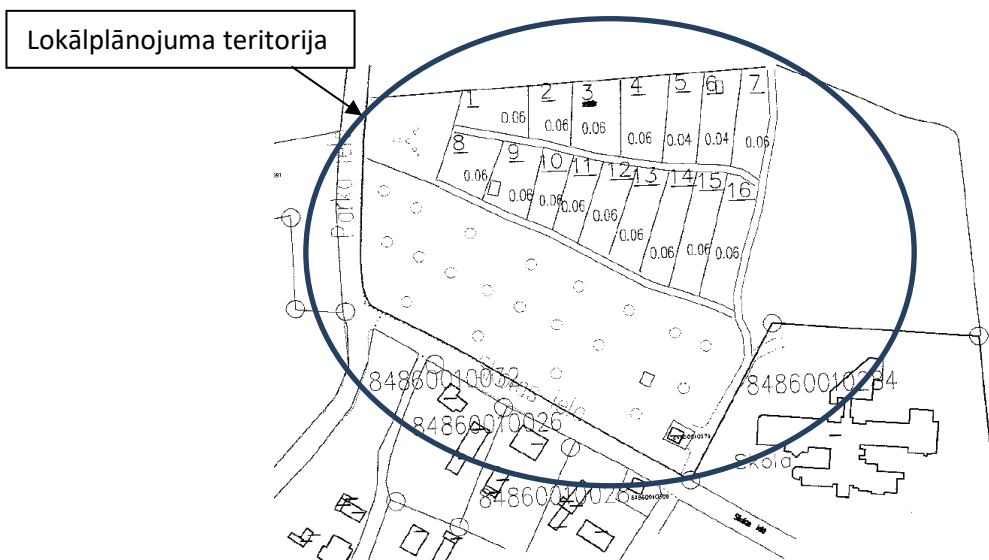


3.attēls. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums saskaņā ar Saldus novada teritorijas plānojumu
Avots: Saldus novada teritorijas plānojuma karte „Saldus pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

1.3. Lokālplānojuma teritorijas esošā izmantošana

Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 2.9 ha. Īpašums pieder pašvaldībai. Lokālplānojuma teritorijā atrodas mazdārziņi un bijušā ābeļdārza teritorija. Apmēram 1.6 ha tiek iznomāti iedzīvotājiem mazdārziņu vajadzībām.

Mazdārziņi izveidoti 80.gadu beigās jaunās Druvas vidusskolas skolotāju un citu pagasta iedzīvotāju personiskajām vajadzībām. Mazdārziņi tiek iznomāti, un to aptuvenā platība 400 līdz 600 kvm (skat.4.attēlu). Ābeļdārzs netiek apsaimniekots, un tāpēc gadu laikā ir aizaudzis. Teritorija ir iežogota.



4.attēls. Mazdārziņu izvietojums un platība

Teritorijā atrodas gan kopti mazdārziņi, gan aizaugušas un nekoptas teritorijas, gan dārziņi ar nelielām dārza mājiņām un siltumnīcām (skatīt 5.-8.attēlu). Apmēram 1.3 ha aizņem neapkopts, aizaudzis bijušais ābeļdārzs.



5.-8.attēls. Skats uz lokālpārplānojuma un tam pieguļošo teritoriju.

Esošais dārza ceļš ir sliktā stāvoklī, šaurs, grūti izbraucams un bedrains (9.attēls.). Teritorija nav caurbraucama. Dārza ceļš pieslēdzas pie Skolas ielas.



9.attēls. Ceļš mazdārziņu teritorijā

Esošās inženierkomunikācijas skar tikai daļu lokālplānojuma teritorijas. Teritorijai nav izstrādāts vienots inženierkomunikāciju attīstības plāns. Lokālplānojuma teritoriju šķērso sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa, bet blakus esošajā zeme vienībā ar kadastra apzīmējumu 84860010480 atrodas gāzes spiediena regulēšanas iekārta (SGRP). Izstrādājamā lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, u .c. elektroiekārtas. Gar Skolas un Parka ielām izbūvēts kanalizācijas vads, bet teritorijas iekšienē mazdārziņu laistīšanai daļēji izbūvēts iekšējais ūdensvads (10.attēls).



10.attēls. Ūdensapgāde mazdārziņiem

Lokālplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskais punkts un vietējā ģeodēziskā tīkla poligonometrijas punkts.

Lokālplānojuma teritorija neatrodas un nerobežojas ar Natura 2000 teritorijām. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā nav īpaši aizsargājamas sugas, kā arī īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Pēc Valsts meža dienesta datiem, lokālplānojuma teritorijā nav reģistrētas meža zemju platības, un arī dabā nav konstatētas meža zemes. Pēc meliorācijas digitālā kadastra datiem lokālplānojuma teritorijā ir izbūvēti meliorācijas objekti ar drenāžas sistēmu (skatīt 11. attēlu). Ūdeņu notecē novirzīta uz Dīcmaņa strautu.



11.attēls. Esošā meliorācijas sistēma (Avots: www.melioracija.lv (2019))

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶI UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013-2038.gadam, MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 33.punkts, 2018.gada 9.novembra Pašvaldības mantas atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas sēdes lēmums „Par nekustamā īpašuma “Parks pie skolas”, Saldus pag. sadalīšanu un atsavināšanu” (protokols Nr. 12, 41.§).

Saskaņā ar Saldus novada domes 27.06.2019. apstiprināto darba uzdevumu, papildus prasībām, kas izriet no normatīvajiem aktiem, lokālplānojuma izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- sagatavot detalizētu lokālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus;
- sagatavot priekšlikumus zemes vienības sadalīšanai jaunās zemes vienībās.
- noteikt funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus, robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem; noteikt transporta infrastruktūras risinājumus, atbilstoši iespējām atrisinot piekļūšanas iespējas, norādot plānotās pievienojumu vietas ciema ielām;
- noteikt galvenos inženiertīklu apgādes un meliorācijas sistēmu risinājumus;
- attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
- Noteikt prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā, apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālplānojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Saldus novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālplānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRĀKSTS

3.1. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

Lokālplānojuma izstrāde saistīta ar Saldus pagasta pārvaldes ierosinājumu racionāli izmantot pašvaldības nekustamā īpašuma Parks pie skolas, Saldus pagastā, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8486 001 0285 (turpmāk nekustamais īpašums Parks pie skolas). Interesi par daļēju īpašuma iegādi izrādījuši iedzīvotāji, kas vēlas izveidot piemājas saimniecību. Pirms nekustamā īpašuma Parks pie skolas sadales kopējā platība bija 14.5 ha.

Teritoriju klāj gan mežs, kur atrodas vecā Druvas ciema estrāde, gan lauksaimniecības teritorijas, gan mazdārziņi, gan aizaudzis ābeļdārzs. Lai izvērtētu iepriekšminētās teritorijas perspektīvo attīstību, tika organizēta Saldus novada pašvaldības speciālistu, Saldus pagasta pārvaldes un Druvas vidusskolas vadības tikšanās. Tikšanās laikā tika nolemts veikt nekustamā īpašuma Parks pie skolas sadalīšanu atbilstoši esošajai situācijai un plānotajai attīstībai, atstājot daļu īpašuma pašvaldības funkciju veikšanai un publiskām vajadzībām, bet uzsākt lokālplānojuma izstrādi teritorijai, kuru būtu paredzēts nodot atsavināšanai.

Lokālplānojuma risinājumi ir saistīti ar vajadzību sakārtot piekļuvi mazdārziņu teritorijā, aizaugušās ābeļdārza teritorijas sakārtošanu dzīvojamās apbūves attīstībai, lai būtu iespējams teritoriju attīstīt atbilstoši Saldus novada teritorijas plānojumam un Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013-2038. gadam. Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-

2038.gadam viena no ilgtermiņa attīstības prioritātēm ir dzīves kvalitātes uzlabošana, veidojot atbalstu ģimenēm, piedāvājot lauku vidi kā klusu un tīru vietu dzīvei.

Lokālpārvaldes izstrādes laikā, tiekoties ar iedzīvotājiem un pagasta pārvaldes speciālistiem, tika izteikts priekšlikums saglabāt mazdārziņu teritoriju kā zaļo zonu, kur arī turpmāk pagasta iedzīvotājiem būtu iespēja saimniekot un iekopt mazdārziņus.

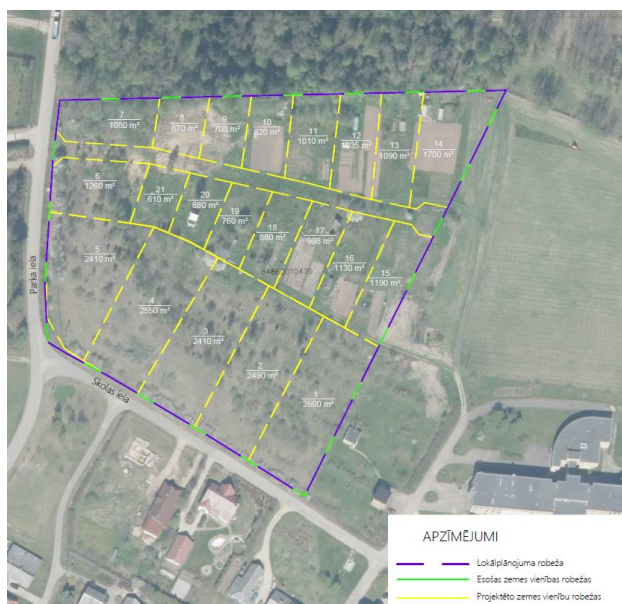
Ņemot vērā lokālpārvaldes teritorijas ģeogrāfisko novietojumu, tā pašreizējo izmantošanu, kā arī izvērtējot saņemtos priekšlikumus un blakus esošo zemesgabalu iespējamās attīstības tendences un lietderīgas, līdzsvarotas izmantošanas principus, lokālpārvaldes teritorijas ābeļdarza zonas turpmākajā izmantošanā piemērotākā funkcionālā zona ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Neiznomātajai teritorijai gar Parka ielu un mazdārziņu vajadzībām iznomātajā teritorijā plānota funkcionālā zona “Savrupmāju apbūves teritorija”. Ņemot to vērā, kā arī vadoties no lokālpārvaldes darba uzdevuma, kas paredz noteikt funkcionālo zonējumu teritorijā, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, esošais funkcionālais zonējums “Zaļumvietas” tiek mainīts uz funkcionālo zonējumu: „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”(DzM1) un “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1). Ņemot vērā MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 2.nodaļas “Prasības visu teritoriju plānošanai un izmantošanai” 5. punktā noteikto piekļuves risināšanai tiek piemērota funkcionālā zona “Transporta infrastruktūras teritorija”(TR2), kur nākotnē iespējams izbūvēt ielu.

Teritorijas funkcionālā zonējuma apraksts:

- “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)” ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz diviem stāviem un jumta izbūvi. Jaunveidojamo zemes vienību minimālā platība ir 2400 kvm.
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Šajā funkcionālajā zonā zemi arī turpmāk var izmantot mazdārziņu vajadzībām un pieļaujama dārza māju būvniecība. Jaunveidojamo zemes vienību minimālā platība ir 600 kvm.
- “Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)” ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Visām funkcionālajām zonām Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikti galvenās un papildizmantošanas veidi un apbūves rādītāji.

Tā kā lokālpārvaldes viens no darba uzdevumiem ir sagatavot priekšlikumus zemes vienības sadalīšanai jaunās zemes vienībās, ir sagatavots priekšlikums, kas izmantojams zemes vienību sadalei(12.att.).



12.att. Priekšlikums zemes vienību sadalei

3.2. Transporta infrastruktūra

Izvērtējot lokālplānojuma teritorijā iebrauktos ceļus, redzams, ka galvenā piekļuve šobrīd šai teritorijai ir no Skolas ielas garām Druvas vidusskolai. Tā kā lokālplānojuma teritorijā gar Skolas un Parka ielām plānota dzīvojamā apbūve, tas nozīmē, ka pieaugs satiksmes intensitāte. Ņemot vērā novada iedzīvotāju ar vien lielāko interesi par dzīvojamās apbūves veidošanu mazdārziņu teritorijās, lokālplānojuma risinājumi paredz teritorijā D kategorijas ielas izbūvi, ar pieslēgumu Parka ielai. Ņemot vērā MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 36.5 apakšpunkta prasības, ka lokālplānojumā nosaka vai precizē transporta infrastruktūras risinājumus, risināti un parādīti transporta risinājumi tuvākās apkārtnes kontekstā - plānotās ielas savienojums ar Skolas ielu. Iela tiek plānota kā atsevišķa zemes vienība, bet lai nodrošinātu inženierkomunikāciju izbūvi nepieciešamajā apjomā, tiek noteiktas sarkanās līnijas. Atbilstoši ielas kategorijai attālums starp sarkanajām līnijām ir 8 m, atbilstoši Saldus novada teritorijas plānojumam ir kā vietējas nozīmes iela.

Lokālplānojumā ir noteikta būvlaide - līnija zemes vienībā, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes ēku- gar plānoto D kategorijas ielu lokālplānojuma teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

3.3. Inženiertehniskā apgāde

Lokālplānojuma teritorijā daļēji ir izbūvēta gaisvadu elektrolīnija, gāzes vads, kanalizācijas vads un ūdensvads mazdārziņu laistīšanai. Lokālplānojuma izstrādes gaitā ir veikta esošo inženierkomunikāciju izvietojuma analīze. Perspektīvā būtu nepieciešams teritoriju pieslēgt pie esošajiem Saldus pagasta maģistrālajiem ūdensvada, kanalizācijas un gāzes vada tīkliem. Tāpēc lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt galvenos nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā.

- Plānotais ūdensapgādes risinājums paredz iespēju pieslēgties pie pagasta centrālās ūdensapgādes sistēmas, izbūvējot tīkla pieslēgumu īpašumam Skolas iela 2, Druva, Saldus pag.(Druvas vidusskola) esošās ūdensapgādes sistēmai. Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai iespējams nodrošināt no tuvumā esošā ugunsdzēsības hidranta, kas atrodas pie Saldus pagasta Druvas vidusskolas. Tāpēc jauni hidranti netiek plānoti.
- Plānotos sadzīves kanalizācijas tīklus paredzēts pieslēgt pie esošajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem, izbūvējot tīkla pieslēgumu īpašumam Skolas iela 2, Druva, Saldus pag.(Druvas

vidusskola) esošās kanalizācijas sistēmas vai Skolas ielas maģistrālajam kanalizācijas vadam.

- Elektroapgādes risinājumi (atkarībā no patērētāju pieprasījuma) paredz iespēju jaunu elektrolīniju izbūvi ielas sarkanajās līnijās ar pieslēgumu esošajām kabeļu līnijām. Elektroapgādes projektēšanā, būvniecībā un ekspluatācijā jāievēro Enerģētikas likums, MK noteikumi Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.
- Sakaru komunikāciju centrālās trases izbūve paredzēta plānotās ielas sarkanajās līnijās.
- Lokālpilnovaldības risinājumi paredz gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa izbūvi plānotās ielas sarkanajās līnijās ar pieslēgumu Parka ielai.

Jaunu inženiertīklu izbūve plānojama konkrētu būvprojektu ietvaros un veicama pie būvniecības darbiem.

Visu inženierkomunikāciju izvietošanu un individuālos pieslēgumus jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa inženierinfrastruktūras izbūvei nepieciešamos atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, kā arī izbūvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro 30.09.2014. MK noteikumi Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietošana”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

Esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda aprūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

3.4. Aizsargjoslas un lietošanas tiesību apgrūtinājumi

Aizsargjoslas lokālpilnovaldības teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Saldus novada teritorijas plānojuma 2013. - 2025.gadam prasībām.

Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Kartes mēroga dēļ kartē nav attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 5m vai šaurākas.

Lokālpilnovaldības teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- sarkanā līnija – līnija, kas norobežo ielas (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem;
- būvlaide - līnija zemes vienībā, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes ēku: gar plānoto D kategorijas ielu lokālpilnovaldības teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem;
- aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem;
- aizsargjoslas ap gāzesvadiem.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

4. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA SALDUS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2013.-2038. GADAM

Plānošanas dokumenta izstrādē, funkcionālā zonējuma maiņa ir izvērtēta Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013. – 2038. gadam (turpmāk tekstā – Saldus novada Stratēģija) noteiktajā novada vēlamās telpiskās struktūras kontekstā.

Lokālpilnošuma izstrāde atbilst Saldus novada Stratēģijai, tajā noteiktajiem ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem un prioritātēm. Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2038.gadam viena no ilgtermiņa attīstības prioritātēm ir dzīves kvalitātes uzlabošana, veidojot atbalstu ģimenēm, piedāvājot lauku vidi kā klusu un tīru vietu dzīvei.

Viens no Saldus novada Stratēģijā definētajiem ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem, kas tieši saistīts ar dzīves kvalitāti, ir ilgtermiņa stratēģiskais mērķis **SM1 „Dzīvot”** ar ilgtermiņa prioritāti **IP4 „Dzīves kvalitātes uzlabošana”**, kurā ir noteikts attīstīt dzīvojamās apbūves teritorijas un sakārtot inženiertehnisko infrastruktūru (ielas, ceļi, veloceļi utt.). Ņemot to vērā, lokālpilnošuma risinājumi sekmēs Saldus novada Stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanu. Īstenojot lokālpilnošuma teritorijā paredzētās attīstības ieceres, tiks ievērota Saldus novada Stratēģijas telpiskās attīstības perspektīva.

Lokālpilnošuma izstrāde atbilst arī Kurzemes plānošanas reģiona Attīstības programmai 2015.-2020.gadam, kurā viena no vidēja termiņa attīstības prioritātēm ir **Līdzsvarots apdzīvojums, kvalitatīvi un pieejami pakalpojumi**. Prioritāte paredz veicināt līdzsvarotas apdzīvojuma struktūras saglabāšanu reģionā, veicinot nodarbinātību reģionā un darbaspēka mobilitāti, attīstot dažādus pakalpojumus, kas rada Kurzemes reģionu par patīkamu dzīvesvietu, veicināt kopienu aktivitātes un kopienu piederības sajūtas veidošanos Kurzemes reģionam.

Lokālpilnošuma risinājumi ir arī saskaņā ar Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2015. – 2030, kurā viens no ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem ir **Pievilcīga dzīves vide** – vērsta uz dzīves un darbības vides maiņu, kas panākams ar mērķtiecīgām izmaiņām dzīves un darba vidē, koncentrējoties uz vietu orientētu attīstību.