

| Izpildītājs | SIA "PROJEKTI PRO" Reģ. nr. 41203021330 Smilšu iela 24, Kuldīga, LV-3301 |
|----------------------|---|
| Ierosinātājs | Baiba Lūsiņa |
| Plānošanas dokuments | Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai |
| Redakcija | 2.0 |
| Sējums: | Nr.1 |
| Izstrādes vadītājs | Laura Zariņa – Skapste |
| Izstrādāja | Gints Astičs |
| Kuldīga 2022 | |

1 SATURS

| | | |
|--------|--|----|
| 1 | SATURS | 2 |
| 1. | ESOŠĀ SITUĀCIJA | 4 |
| 1.1. | IEVADS | 4 |
| 1.2. | PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA..... | 5 |
| 1.3. | LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI..... | 7 |
| 1.4. | ESOŠĀ IZMANTOŠANA..... | 8 |
| 1.5. | AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI..... | 9 |
| 2. | LOKĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI..... | 11 |
| 2.1. | FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS | 11 |
| 2.1.1. | LOKĀLPLĀNOJUMA FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM | 11 |
| 2.1.2. | FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS | 11 |
| 2.2. | PLĀNOTĀ APBŪVE | 11 |
| 2.3. | SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA | 24 |
| 2.4. | UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI | 25 |
| 2.5. | INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS..... | 26 |
| 2.5.1 | ELEKTROAPGĀDE | 26 |
| 2.5.2 | MELIORĀCIJA UN LIETUS ŪDENS SAVĀKŠANA | 26 |
| 2.5.3 | ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA | 27 |
| 2.5.4 | SAKARU KOMUNIKĀCIJAS..... | 27 |
| 2.5.5 | SILTUMAPGĀDE | 27 |
| 3. | GRAFISKĀ DAĻA | 28 |
| | ESOŠĀS SITUĀCIJAS PLĀNS..... | 29 |
| | GALVENAIS PLĀNS..... | 30 |
| | APBŪVES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS | 31 |
| | AIZSARGJOSLU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS | 32 |
| 4. | PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS IZSTRĀDI | 33 |
| 4.1. | LOKĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS PROJEKTA IZSTRĀDE..... | 33 |
| 4.1.1 | PĀRSKATS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU | 34 |
| 4.2. | LOKĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS GAITA..... | 42 |
| 4.2.1 | PĀRSKATS PAR SAŅEMTAJIEM INSTITŪCIJU ATZINUMIEM..... | 43 |
| 4.2.1 | PĀRSKATS PAR SAŅEMTAJIEM IESNIEGUMIEM | 47 |
| 4.3. | LOKĀLPLĀNOJUMA 2. REDAKCIJAS IZSTRĀDE | 47 |
| 5. | PIELIKUMI | 48 |

Saldus novada domes 26.05.2022. lēmums prot Nr.10., 70.§.

Publikācija pašvaldības interneta vietnē par lokālpilnojumā uzsākšanu

Topogrāfiskais plāns

Dabas aizsardzības pārvalde 30.05.2022. vēstule Nr. 4.8/3146/2022-N

AS "Sadales tīkls"- 30.05.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-40737

Saldus novada domes Būvvaldes – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 4-14.1/78

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 22/12-1.8/278

AS "GASO" – 08.06.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/2267

Veselības inspekcijas- 08.06.2022 nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105

Valsts vides dienesta- 17.06.2022 nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022

SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 20.06.2022. nosacījumi Nr. 3.2/TN72

SIA "SALDUS SILTUMS"- 21.06.2022. nosacījumi Nr. 1.8/53

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde – 27.06.2022. nosacījumi Nr. 06-05/2811

SIA "TET"- 06.07.2022. – 06.07.2022. tehniskie noteikumi Nr. PN-208849

Saldus novada domes 27.07.2022. lēmums prot Nr.13., 1.§.

Publikācija pašvaldības interneta vietnē par 1.0 redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai

Vides pārraudzības valsts birojs – 05.08.2022. Lēmums Nr. 4-02/47/2022

Saldus novada Būvvalde - 09.08.2022 atzinums Nr. 4-14.1/106

AS "Sadales tīkls" - 16.08.2022. atzinums Nr. 309020-22/P-86003

SIA "Tet", 18.08.2022., atzinums pieprasījumam Nr. PN-219776

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde - 19.08.2022. atzinums Nr.06-06/3767

Valsts vides dienests - 23.08.2022. atzinums Nr.11.2/AP/4953/2022

AS "GasO" - 25.08.2022. atzinums Nr. 15.1-2/3538

Veselības inspekcija - 26.08.2022. atzinums Nr. 2.4.6.-12/97

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests - 08.09.2022. atzinums Nr. 22/12-1.8/463

SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 19.09.2022. atzinums Nr.1.22/241

Saldus novada domes 22.09.2022. lēmums prot Nr.15., 52.§.

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

1.1. IEVADS.

Lokālpilnojumā projekts izstrādāts daļai no nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus, pamatojoties uz Saldus novada domes 26.05.2022. lēmumu prot Nr.10., 70.§.

Lokālpilnojumā projekta risinājumi atbilst MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālpilnojumā izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

1. AS "Sadales tīkls" - 30.05.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-40737
2. Saldus novada domes Būvvalde – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 4-14.1/78
3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 22/12-1.8/278
4. AS "GASO" – 08.06.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/2267
5. Veselības inspekcija- 08.06.2022 nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105
6. Valsts vides dienests- 17.06.2022 nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022
7. SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 20.06.2022. nosacījumi Nr. 3.2/TN72
8. SIA "SALDUS SILTUMS"- 21.06.2022. nosacījumi Nr. 1.8/53
9. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde – 27.06.2022. nosacījumi Nr. 06-05/2811
10. SIA "TET"- 06.07.2022. – 06.07.2022. tehniskie noteikumi Nr. PN-208849

Uzsākot Lokālpilnojumā izstrādi institūcijām tika lūgts izteikt viedokli par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma izstrādes nepieciešamību. Tika saņemti sekojošu institūciju viedoklis:

- 30.05.2022. Dabas aizsardzības pārvaldes vēstule, Nr. 4.8/3146/2022-N
- 17.06.2022. Valsts vides dienesta nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022
- 09.06.2022.Veselības inspekcijas nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105

Augstāk minētās institūcijas neuzstāj uz stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu.

Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.1 pantu un MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" 2.2. un 6.punktu Vides pārraudzības valsts birojam (turpmāk tekstā birojs) 20.06.2022. nosūtīts iesniegums par plānošanas dokumenta izstrādi, pievienojot saņemto konsultāciju no institūcijām rezultātus.

05.08.2022. Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr. 4-02/47/2022 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu"

Lokālpilnojumā ietilpst:

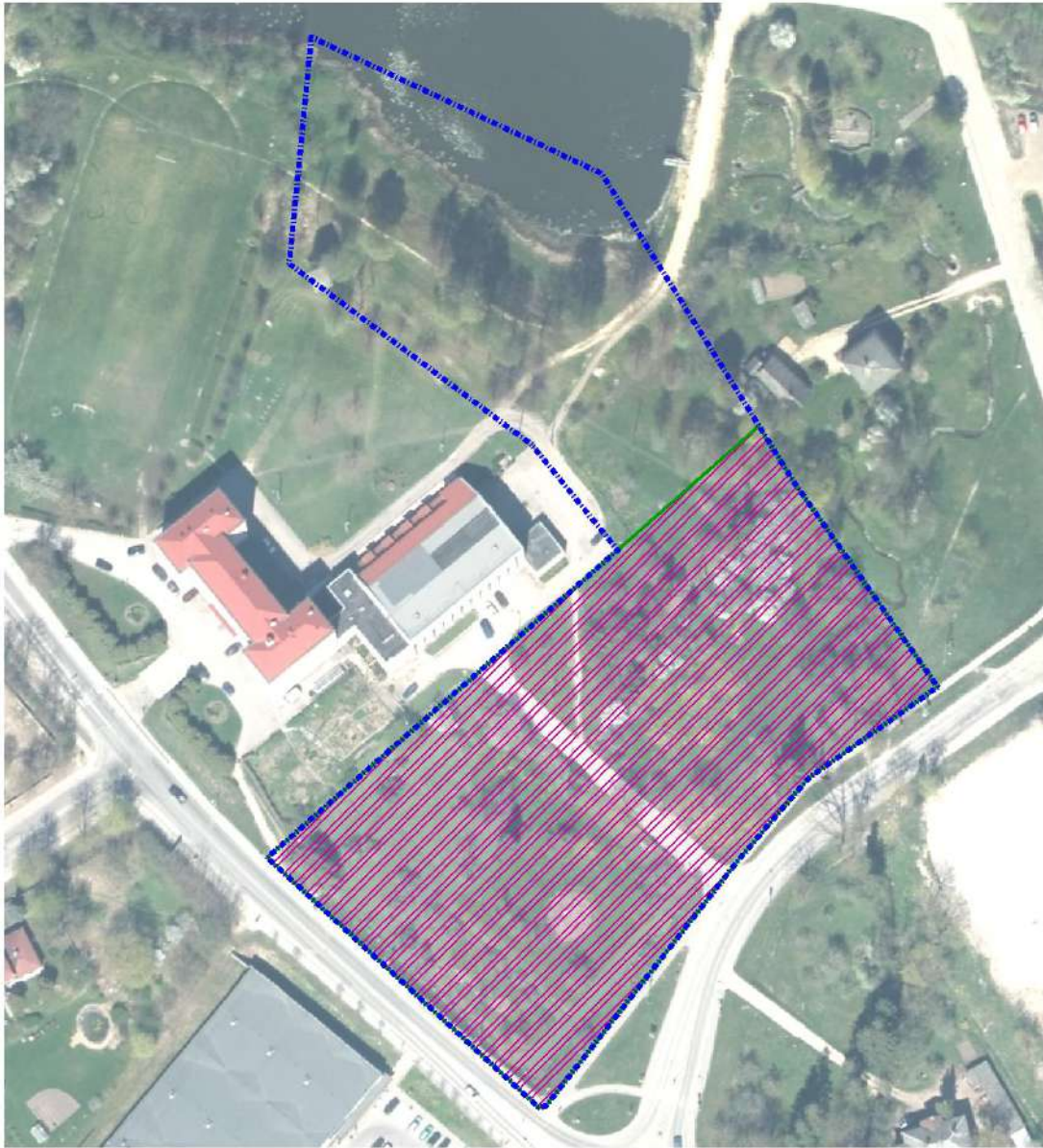
1. PASKAIDOJUMA RAKSTS, kas ietver lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, lokālpilnojumā risinājuma aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.
2. GRAFISKĀ DAĻA. izstrādāta uz aktuālas, 2022. gadā LKS 92 TM koordinātu sistēmā sagatavotas topogrāfiskās kartes pamatnes mērogā 1:500. Grafiskās daļas sastāvā ietverts funkcionālais zonējums, apbūves priekšlikums un apgrūtinājumi.



3. PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI, kas satur ziņas par lokālpilnojumā izstrādes procesu, informāciju par paziņojumiem un publikācijām presē, ziņojumu par nosacījumu ievērtēšanu.
4. PIELIKUMI ietver dokumentus, kas ir par pamatu lokālpilnojumā ietvaros sagatavotajiem risinājumiem.
5. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI, kas ietver detalizētas prasības teritorijas izmantošanai, tostarp, konkrētus izmantošanas veidus, apbūves parametrus, nosacījumus vides pieejamības nodrošinājumam un labiekārtojumam, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, kā arī arhitektoniskiem risinājumiem un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam un saņemtajiem institūciju nosacījumiem.

1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Lokālpilnojumā teritorija ir daļa no nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus, kadastra numurs 84010040125 (turpmāk tekstā – *Īpašums*), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 84010040125. Nekustamā īpašuma platība ir 19 972 m², lokālpilnojumā teritorijas platība ir 12 623 m².

Šobrīd spēkā esošie plānošanas dokumenti, kas apskata lokālpilnojumā teritoriju, ir Saldus novada teritorijas plānojums 2013. - 2025. gadam, kura sastāvā ir arī apbūves noteikumi un Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2038.gadam.

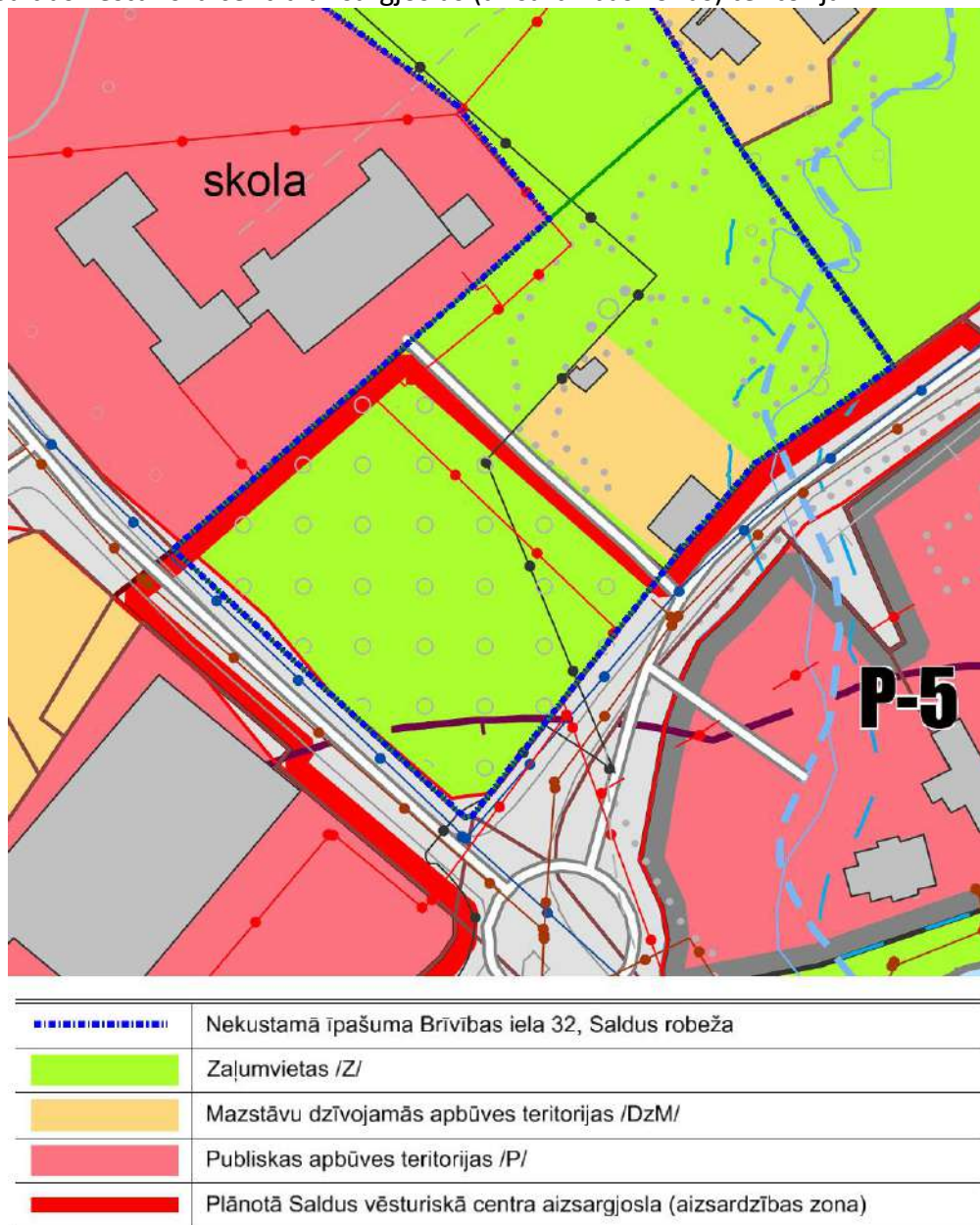


| | |
|---|---|
|  | Nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus robeža |
|  | Lokālpilnojumā teritorija |

1.2.1. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas shēma.

Atbilstoši Saldus novada teritorijas plānojumam pašlaik lokālpilnojumā teritorijā ir sekojošas atļautās izmantošanas – *zaļumvietas /Z/* un *mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas /DzM/*. Lokālpilnojumā teritoriju šķērso valsts nozīmes ūdensnoteka *Slimnīcas strauts*, meliorācijas kadastra numurs 366354:01, kas datu bāzē “Ozols” ir reģistrētā kā ES nozīmes biotops Nr. 3260 “Upju straujtecēs un dabiski upju posmi”. Citas īpaši aizsargājamas dabas

vērtības Lokālpilnojuma teritorijā līdz šim nav konstatētas.. Daļa no lokālpilnojuma teritorijas atrodas Saldus vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā.



1.2.2. attēls. Atļautā izmantošana atbilstoši Saldus novada teritorijas plānojumam.

1.3. LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

1. Paskaidrojuma rakstā:

1.1. sagatavot detalizētu lokālpilnojuma izstrādes un funkcionālā zonējuma maiņas pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģijai, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus;

2. Lokālpilnojuma grafiskajā daļā:

2.1. noteikt funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus;

2.2. noteikt robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem;

2.3. noteikt transporta infrastruktūras risinājumus, atbilstoši iespējām risinot piekļūšanas iespējas, attēlot perspektīvos pievienojumus, transporta mezglus, norādot sagaidāmo satiksmes intensitāti pieslēgumos pašvaldības ielām, paredzēto stāvvietu skaitu;

2.4. noteikt galveno inženierkomunikāciju, meliorācijas un lietus ūdens savākšanas un attīrīšanas sistēmu risinājumus;

2.5. attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:

3.1. prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā;

3.2. apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā.

1.4. ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālpilnvarojuma teritorija ir daļa no nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus, kadastra numurs 84010040125, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 84010040125. Nekustamā īpašuma platība ir 19 972 m², lokālpilnvarojuma teritorijas platība ir 12 623 m².

Lokālpilnvarojuma teritorija dienvidaustrumos pieguļ Brīvības ielai, dienvidrietumos Kuldīgas ielai. Piekļuve *Īpašumam* nodrošināta pa esošu iebrauktuvi no Brīvības ielas. Ziemeļrietumu daļā teritorija robežojas ar pagājušā gadsimta otrā pusē būvētu skolas ēku, ziemeļaustrumu daļā teritoriju šķērso Slimnīcas strauts.





Lokālpilnvarojuma teritoriju šķērso ceļa servitūts, kurš kā atzīme ir reģistrēts zemesgrāmatā.

Teritorijā ir vēsturiski izveidojies skolas dārzs ar haotiski stādītiem dažādas šķirnes kokiem.

Teritoriju šķērso elektrokabeļi, sakaru komunikācijas, siltumtrase, ūdensvads, saimnieciskā kanalizācija, ir lietus ūdens kanalizācijas pieslēgums.



| | |
|---|---|
|  | Nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus robeža |
|  | Lokālpilnojumā robeža |

1.4.1. attēls. Informācija no meliorācija.lv.

Lokālpilnojumā teritoriju šķērso valsts nozīmes ūdensnoteka *Slimnīcas strauts*, meliorācijas kadastra numurs 366354:01, kas datu bāzē "Ozols" ir reģistrēta kā ES nozīmes biotops Nr. 3260 "Upju straujtecēs un dabiski upju posmi". Citas īpaši aizsargājamas dabas vērtības Lokālpilnojumā teritorijā līdz šim nav konstatētas.

Daļa no lokālpilnojumā teritorijas atrodas Saldus vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā.

1.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Lokālpilnojumā teritorijā ir sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi (grafiski attēloti grafiskās daļas lapā "Aizsargjoslu un apgrūtinājumu plāns"):

| Nr. | Kods | Teritorijas nosaukums |
|-----|------------|---|
| 1 | 7311020105 | Dabiskas ūdenstecēs vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos |
| 2 | 7312010101 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam |
| 3 | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu |

| Nr. | Kods | Teritorijas nosaukums |
|-----|------------|--|
| 4 | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju |
| 5 | 7312040200 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju |
| 6 | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju |
| 7 | 7312060100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi |
| 8 | 7314020201 | Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli |
| 9 | 7315030100 | Ceļa servitūta teritorija |

2. LOKĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMI.

2.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

2.1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2038.gadam stratēģiskie mērķi nosaka – *Attīstību un augstu pievienoto vērtību veicinoša uzņēmējdarbības vide (SM3).*

Atbilstoši *Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2038.gadam* Saldus ir noteikta kā *reģionālas nozīmes attīstības centrs*, savukārt nodaļā “2.5. Novada teritorijas specializācija” ir minēta *tirdzniecība un pakalpojumi*.

Ilgspējīgas attīstības stratēģijas telpiskās attīstības perspektīvē Saldus vēlamajā minimālajā pakalpojumu grozā ir noteikti veikali.

Saldus novada attīstības programmā 2022.-2038.gadam ir noteikts rīcības virziens RV13 – *uzņēmējdarbības attīstība*, kas sevī ietver vietējās ekonomikas dažādošanu.

2.1.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā darba uzdevumu lokālpilnojumā izstrādei un MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālpilnojumā projekts paredz 3 funkcionālās zonas:

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA6)
- Ūdeņu teritorija (Ū2)

Funkcionālās zonas noteiktas grafiskās daļas lapā “Galvenais plāns”, atļautā izmantošana definēta Apbūves noteikumos.

2.2. PLĀNOTĀ APBŪVE

Lielākajai teritorijas daļai ir paredzēts funkcionālais zonējums *Jaukta centra apbūves teritorija*, kur ir iespējama plaša spektra atļautā izmantošana. Potenciāli iespējamais apbūves un labiekārtojuma attīstības variants dots grafiskās daļas lapā “Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums”. Priekšlikums paredz izvietot autonomvietni pret Brīvības ielu, iespējamo apjomu paredzot zemes vienības dziļumā paralēli ēkai Kuldīgas ielā 3.

Veicot konkrēta objekta būvniecības dokumentācijas izstrādi ievērot universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.

Teritorijas labiekārtojums jāprojektē un jāizbūvē vienlaicīgi ar attiecīgā objekta realizāciju.

Plānojot konkrētu objektu būvniecību veikt pasākumus aizsardzībai pret trokšņiem lai pieguļošajās apbūves teritorijās tiktu nodrošināta trokšņa normatīvu ievērošana atbilstoši MK 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām. Būvniecības ieceres dokumentācijā, projektējot ventilācijas, gaisa kondicionēšanas, pārtikas dzesēšanas vai saldēšanas ārējās iekārtas veikt paredzamā trokšņa prognozi.

Izvērtējot potenciāli iespējamo apbūves izvietojumu ir ņemti vērā Saldus vecpilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas noteikumi.

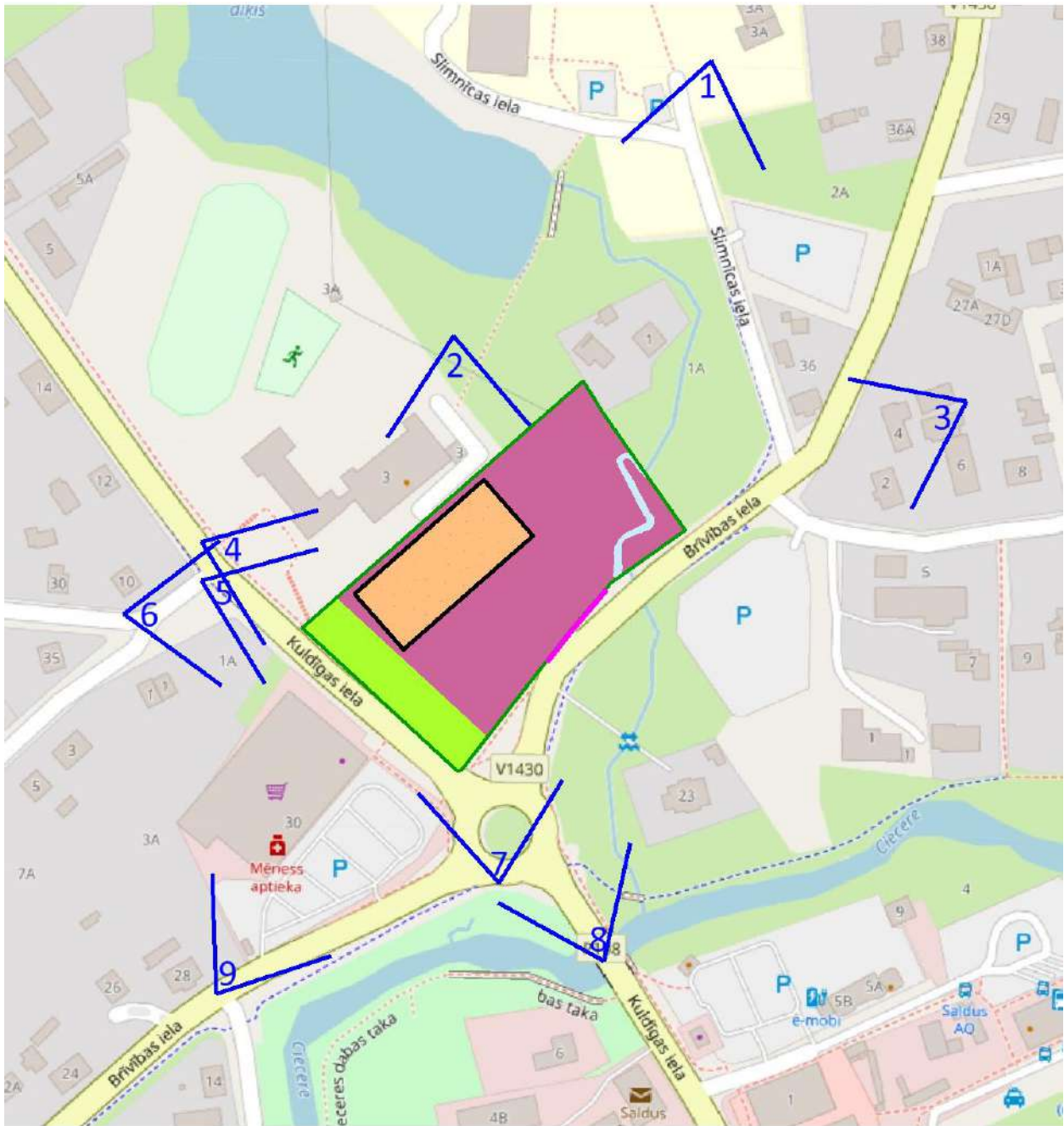
Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta 2.3. sadaļas galvenās prasības, kuras var attiecināt uz Lokālpilānojumā teritoriju:




| Prasība | Lokālpilānojumā atbilstība |
|---|--|
| 2.3. Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas (aizsargjoslas) uzturēšanas noteikumi | |
| 2.3.1. Individuālā aizsardzības zona (aizsargjosla) ap Saldus pilsētas vēsturisko centru noteikta, lai to aizsargātu, novēršot vai mazinot negatīvu ietekmi uz Kultūras pieminekļa aizsargājamiem pilsētbūvnieciskiem elementiem. | Nav paredzama Lokālpilānojumā paredzētās apbūves negatīva ietekme uz aizsargājamiem pilsētbūvnieciskiem elementiem. |
| 2.3.2. Svarīgākie aizsargājāmie elementi aizsardzības zonā | |
| 2.3.2.1. skatu perspektīvas un raksturīgākie ainaviskie skatu punkti no/uz Saldus pilsētas vēsturisko centru un tā panorāmu, kas nodrošina kultūrvēsturiskās ainavas vizuālo uztveri. | Lokālpilānojumā risinājumi nepasliktina skatus uz un no Saldus vēsturiskā centra. Ir izstrādātas potenciāli iespējamās apbūves vizualizācijas, kuras ir iekļautas lokālpilānojumā paskaidrojuma rakstā. |
| 2.3.2.2. vēsturiski nozīmīgā plānojuma struktūra ielu un laukumu tīkls, zemes gabalu lielums, to vēsturiskās robežas (līdz 1940.gadam), apbūves principu sistēma, celtņu telpiskais izveidojums, masa un raksturs, ēku savstarpējais izvietojums, kas ir turpinājums pilsētbūvniecības pieminekļa plānojuma struktūrai; | Lokālpilānojumā risinājumi nemaina zemes vienību lielumu un vēsturisko ielu plānojumu. Lokālpilānojumā teritorijas tiešā tuvumā nav esoša vēsturiska apbūve. |
| 2.3.2.3. kultūrvēsturiski vērtīgās un vēsturiskās apbūves ārējais veidols, | Lokālpilānojumā risinājumi nemaina kultūrvēsturiski vērtīgās un vēsturiskās apbūves ārējo veidolu |
| 2.3.2.4. raksturīgā ainaviskā vide - reljefs, dabīgās un mākslīgās ūdenstilpes, apstādījumu un apzaļumojuma sistēma un raksturs. | Lokālpilānojumā risinājumi neparedz būtiskas reljefa izmaiņas. Ir paredzēts saglabāt apstādījumu teritoriju gar Kuldīgas ielu. Plānoto ēku paredzēts integrēt esošajā reljefā. |
| 2.3.3. Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslā (aizsardzības zonā) noteikti šādi ierobežojumi: | |
| 2.3.3.1. aizliegts veikt būtiskas reljefa izmaiņas (ja tās nav saistīta ar kultūrvēsturiskās ainavas atjaunošanu); | Lokālpilānojumā risinājumi neparedz būtiskas reljefa izmaiņas. Labiekārtojuma priekšlikums paredz daļēji mainīt reljefu plānotās ēkas zonā, daļēji norokot esošo nogāzi, plānoto ēku integrējot reljefā, tādējādi samazinot plānotās apbūves vizuālo ietekmi uz Saldus pilsētas vēsturisko centru. Paredzama nebūtiska reljefa maiņa autonomietnes zonā. |
| 2.3.3.2. aizliegts veidot jaunu rūpnieciska rakstura apbūvi; | Lokālpilānojumā nav paredzēta rūpnieciska rakstura apbūve. |
| 2.3.3.3. nav pieļaujama vēsturisku zemes gabalu dalīšana vai apvienošana ar mērķi veidot vēsturiskajai videi neraksturīgu jaunu apbūvi; | Lokālpilānojumā risinājumi pieļauj visas lokālpilānojumā teritorijas |

| Prasība | Lokālpilnvarojuma atbilstība |
|--|---|
| | (~12 600 m ²) nodalīšanu kā atsevišķu zemes vienību. |
| 2.3.3.4. nav pieļaujama jauna apbūve, kas aizsedz noteiktos ainaviski vērtīgos skatu punktus un vizuāli traucē Saldus pilsētas vēsturiskā centra uztveri; | Lokālpilnvarojuma risinājumi nepasliktina skatus uz un no Saldus vēsturiskā centra. Ir izstrādātas potenciāli iespējamās apbūves vizualizācijas, kuras ir iekļautas lokālpilnvarojuma paskaidrojuma rakstā. |
| 2.3.3.5. aizliegts aizsegt skatu uz vēsturiskajām ēkām no ielas/ceļa un citiem raksturīgiem skatu punktiem. | Lokālpilnvarojuma risinājumi neaizsedz skatus uz vēsturiskām ēkām. |
| <p>2.3.8. Jaunu ēku būvniecība.</p> <p>Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas teritorijā ir pieļaujama jaunu ēku būvniecība, respektējot kultūras pieminekļa aizsargājamās pilsētbūvnieciskos elementus un saglabājamās vērtības, kā arī ievērojot šādas prasības:</p> | |
| (1) Ja kvartālā pastāv esošā iedibinātā (vēsturiskā) būvlaide, galveno ēku zemes gabalā izvietoj uz tās; | Būvlaide no Kuldīgas ielas noteikta atbilstoši Saldus novada Būvvaldes prasībām, Brīvības ielai nav iedibinātas būvlaides. |
| (2) Izvietojot galveno ēku zemes gabalā, jāņem vērā konkrētajā ielā raksturīgais celtnu telpiskais izveidojums, masa un raksturs, ēku savstarpējais izvietojums; | Galvenā ēka zemes vienībā novietota attālināti no Brīvības ielas, tādējādi samazinot tās vizuālo ietekmi uz Saldus pilsētas vēsturisko centru. |
| (3) Jaunā apbūve nedrīkst pārsniegt kvartālā esošās vēsturiskās apbūves vidējo augstumu un aizsegt ainaviski vērtīgos skatu punktus uz Saldus pilsētas vēsturisko centru. Pieļaujamo apbūves augstumu nosaka, veicot telpisko analīzi no ainaviski vērtīgajiem un raksturīgajiem skatu punktiem, ko nosaka Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā; | Kvartāla robežās nav esoša vēsturiskā apbūve. Ir izstrādātas potenciāli iespējamās apbūves vizualizācijas, kuras ir iekļautas lokālpilnvarojuma paskaidrojuma rakstā. |

No svarīgākajiem skatu punktiem ir izstrādātas iespējamās apbūves vizualizācijas.

Uzskatāmības labad potenciāli iespējamais būvapjoms ir attēlots neitrālā tonī, neakcentējot arhitektoniskas detaļas, kuras ir risināmas izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju.



| | |
|---|--------------------------------|
|  | Lokālplānojuma robeža |
|  | Potenciālais būvapjoms |
|  | Skatupunkts, vizualizācijas Nr |



Vizualizācija Nr.1



Vizualizācija Nr.2



Vizualizācija Nr.3



Vizualizācija Nr. 4



Vizualizācija Nr. 5



Vizualizācija Nr.6



Vizualizācija Nr.7



Vizualizācija Nr.8



Vizualizācija Nr.9

2.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijai piekļuve ir nodrošināta pa esošu iebrauktuvi no Brīvības ielas.

Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz izmaiņas esošajā Saldus pilsētas transporta shēmā un neparedz esošā ielu tīkla pārkārtošanu.

Lokālpārplānojuma teritoriju šķērso ceļa servitūts. Ja nepieciešams konkrētas būvniecības ieceres realizācijai, likumdošanā noteiktā kārtībā ceļa servitūts ir likvidējams vai pārceļams.

Grafiskās daļas lapā "Galvenais plāns" ir definēta zona iespējamajai iebrauktuvei, kura nepieciešamības gadījumā ir pārceļama norādītās zonas ietvaros.

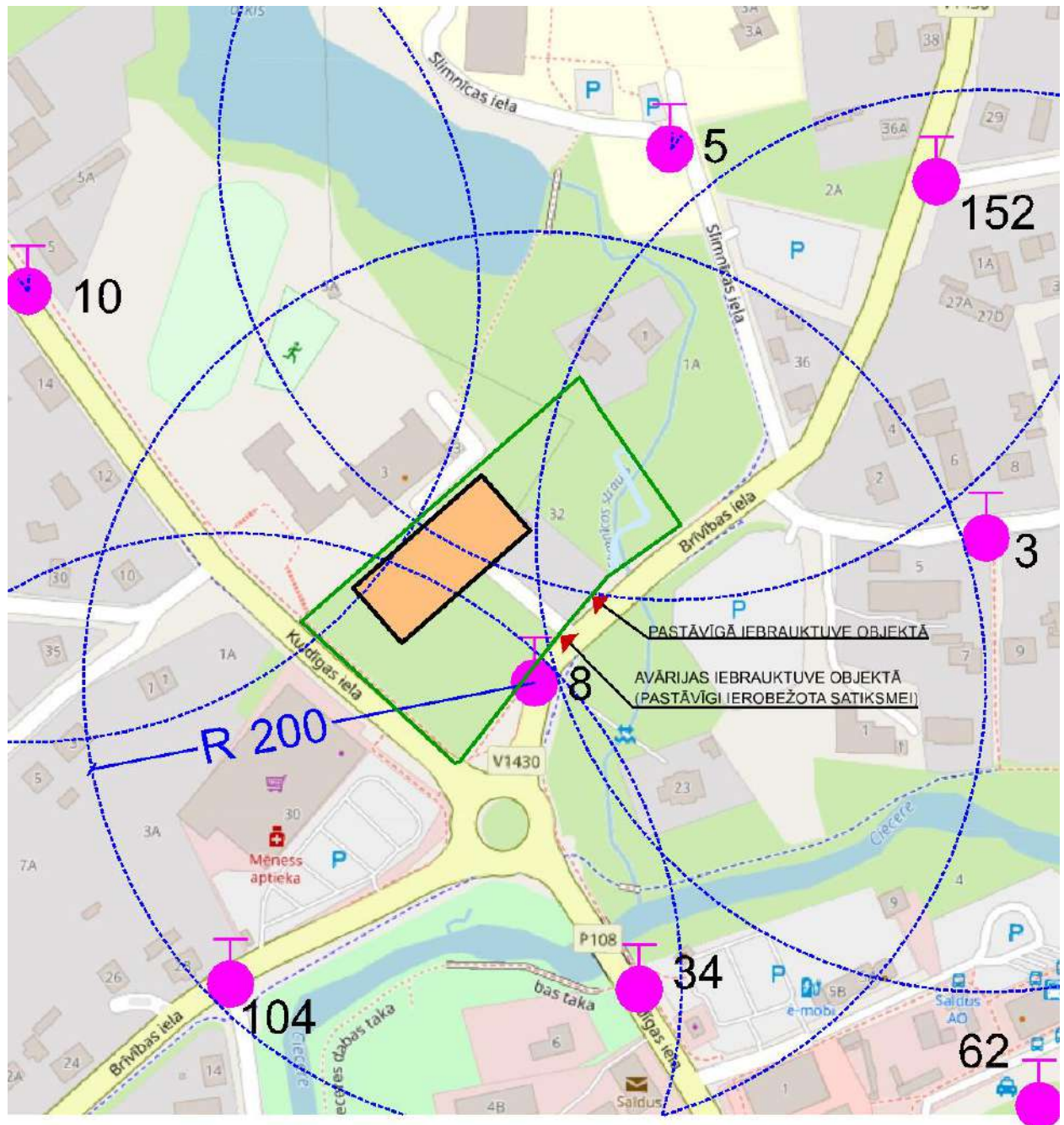
Potenciāli iespējamais apbūves un labiekārtojuma attīstības variants dots grafiskās daļas lapā "Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums" Potenciāli iespējamā attīstības varianta transporta noslodze iebrauktuvē ir 400 transporta vienības diennaktī, maksimālo noslodzi sastādot 50 transporta vienības stundā. Attīstības variants paredz veidot divas iebrauktuves objektā – vienu pastāvīgo, caur kuru ir nodrošināma objekta apkalpošana un apmeklētāju transporta kustība, otru avārijas iebrauktuvi, kura ir izmantojama gadījumos, kad nav iespējams izmantot pastāvīgo iebrauktuvi.

Ja lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts izvietot vairāk kā 50 autostāvvietas, uzsākot konkrēta objekta būvniecības ieceres izstrādi nepieciešams veikt plānotās transporta kustības prognozi un nepieciešamības gadījumā paredzēt papildus pasākumus, lai novērstu transporta kustības bremsēšanu Brīvības ielā.

Iebrauktuves pieslēguma rādusī un transporta shēma precizējami izstrādājot būvprojektu. Izstrādājot būvprojektu transporta infrastruktūras risinājumi var tikt koriģēti.

2.4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI

Ūdens ņemšana ugunsdzēsības vajadzībām paredzēta no Saldus pilsētas centralizētās ūdensapgādes tīkliem, nepieciešamības gadījumā atjaunojot vai papildinot ugunsdzēsības hidrantus atbilstoši konkrētā objekta ugunsdrošības prasībām.



| | |
|--|---|
| | Lokālpilnojumuma robeža |
| | Potenciālais būvobjekts |
| | Potenciāla piekļuve objektam |
| | Esošs ugunsdzēsības hidrants un tā numurs atbilstoši SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" sniegtai informācijai. |
| | 200m rādiuss ap ugunsdzēsības hidrantu |

2.4.1. attēls. Esošo ugunsdzēsības hidrantu shēma

Teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Izstrādājot konkrēta objekta būvniecības dokumentāciju īpašu vērību pievērst normatīvajām ugunsdrošības atstarpēm starp būvēm, normatīvo ugunsdzēsības piebrauktuvju un ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai, ievērojot MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" noteiktās prasības.

2.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.

Lokālpilnvarotāja teritoriju iespējams nodrošināt ar centralizētu elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, siltumapgādi un sakaru komunikācijām.

Esošās inženierkomunikācijas lokālpilnvarotāja teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), vai izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu, kas tiks precizēta konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas procesā, darbus saskaņojot ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem.

Veicot nekustamo īpašumu uzturēšanu vai veicot būvdarbus nodrošināt esošo inženierkomunikāciju aizsardzību, to iepriekš saskaņojot ar attiecīgās inženierkomunikācijas īpašnieku un ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktās prasības.

Izstrādājot būvniecības dokumentāciju ņemt vērā MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

2.5.1 ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar LR būvnoteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem. Elektronenerģijas 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". Eksploatējot esošos elektroapgādes objektus, vai ierīkojot jaunus, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības, īpaši pievēršot uzmanību 19., 19¹, 23 un 24. pantos noteiktajam, kā arī Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumiem Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" prasības.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

2.5.2 MELIORĀCIJA UN LIETUS ŪDENS SAVĀKŠANA

Lokālpilnvarotāja risinājumi neparedz mainīt valsts nozīmes ūdensnoteku Slimnīcas strauts, meliorācijas kadastra numurs 366354:01.

Izstrādājot konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentāciju, nepieciešamības gadījumā, jāparedz lokāli meliorācijas pasākumi.

Lietus ūdens apsaimniekošanas risinājumi jāparedz izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju. Nav pieļaujama lietus ūdens novadīšana saimnieciskajā kanalizācijā.

Aizliegts novadīt neattīrītus lietus ūdeņus un sniegu kopā ar pretslīdes materiāliem Slimnīcas strautā.

2.5.3 ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Paredzot jaunu objektu pieslēgšanu ūdensvadam vai kanalizācijai, nepieciešams izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju, atbilstoši inženiertīklu turētāja izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

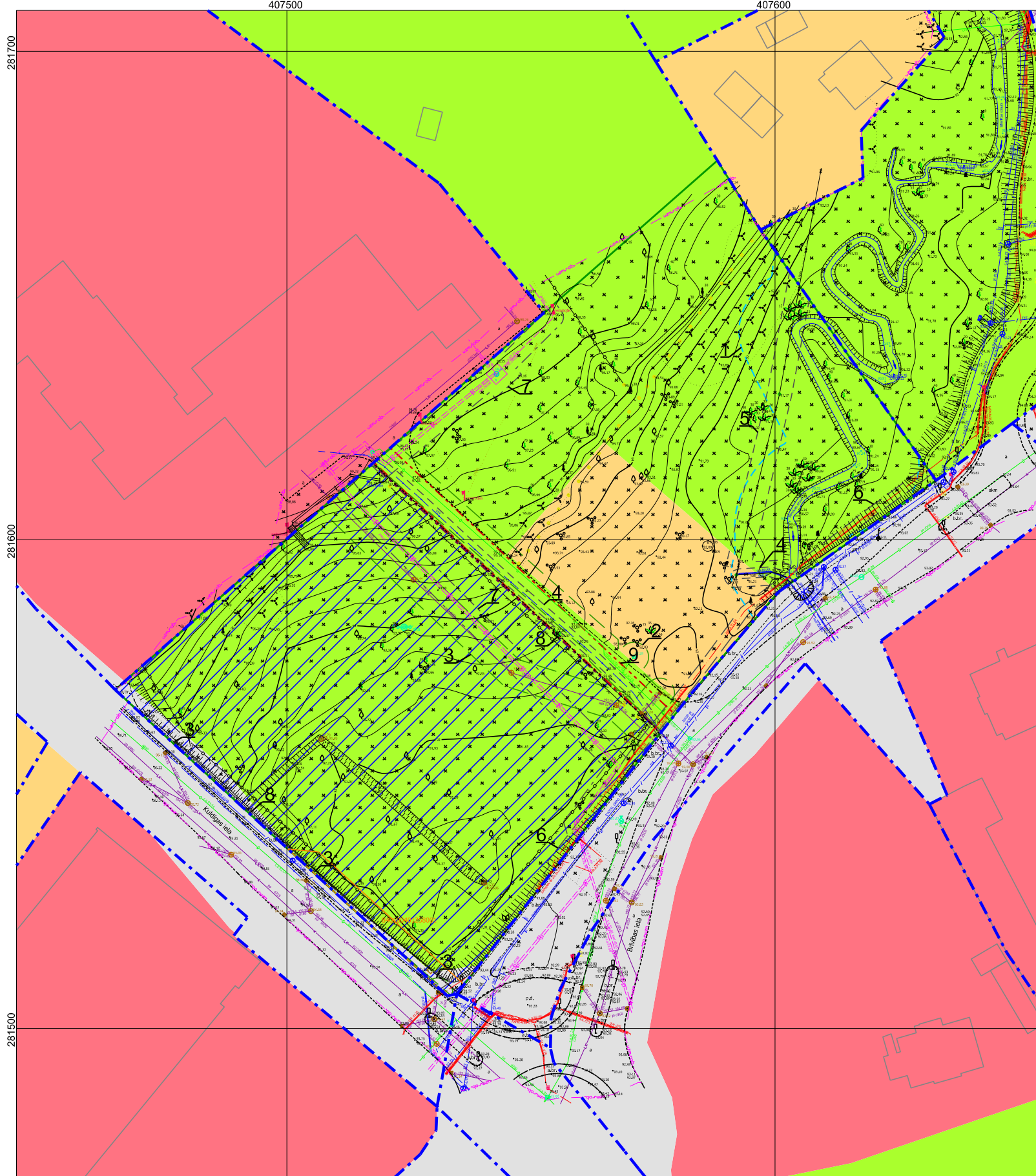
2.5.4 SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Esošās sakaru komunikācijas lokālplānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), vai izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu, kas tiks precizēta konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas procesā, darbus saskaņojot ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem.

2.5.5 SILTUMAPGĀDE

Esošās siltumapgādes komunikācijas lokālplānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), vai izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu, kas tiks precizēta konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas procesā, darbus saskaņojot ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem.

3. GRAFISKĀ DAĻA



| APGRŪTINĀJUMI | | |
|---------------|------------|--|
| Nr. | Kods | Teritorijas nosaukums |
| 1 | 7311020105 | Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos |
| 2 | 7312010101 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam |
| 3 | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu |
| 4 | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju |
| 5 | 7312040200 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju |
| 6 | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju |
| 7 | 7312060100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi |
| 8 | 7314020201 | Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli |
| 9 | 7315030100 | Ceļa servitūta teritorija |

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

| APZ. PLĀNĀ | NOSAUKUMS |
|------------|---|
| | LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA |
| | NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BRĪVĪBAS IELA 32, SILDUS ROBEŽA |
| | ZAĻUMVIETAS /Z/ |
| | MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS /DZM/ |
| | PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJAS /P/ |
| | TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS /T/ |
| | INDIVIDUĀLI NOTEIKTAS VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS (AIZSARDZĪBAS ZONAS) TERITORIJA AP VALSTS VAI VIETĒJĀS NOZĪMES KULTŪRAS PIEMINEKLI |
| | APGRŪTINĀJUMU ROBEŽAS |

KARTOGRĀFISKAIS MATERIĀLS IZSTRĀDĀTS UZ CERTIFICĒTA MĒRNIKA IKARA LINGA-BĒRZIŅA 31.05.2022. UZMĒRĪTA TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU M 1:500 PAMATA. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS PAŠVŠALDĪBAS VIENOTAJĀ DIGITĀLAJĀ KERTĒ REGISTRĒTS 11.07.2022. AR Nr. TP 23444

IEROSINĀTĀJS

BAIBA LŪSIŅA

Redakcija Nr. 2.0

Lapa 1

PLĀNOŠANAS DOKUMENTS

Lokālpilnošums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai

Mērogs 1:1000

SIA "PROJEKTI PRO"

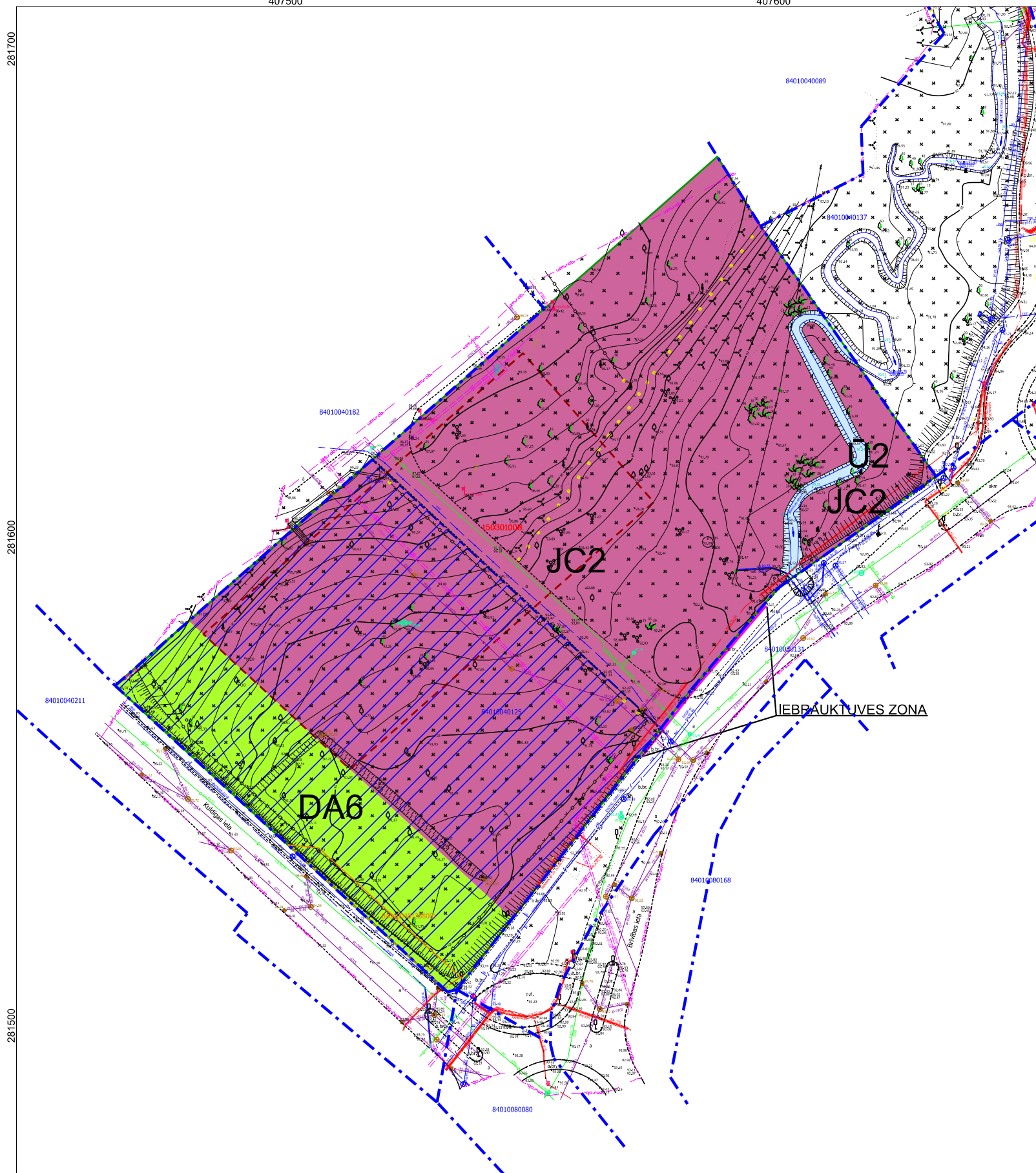
Smilšu iela 24, Kuldīga, LV-3301
tālr. 29106532
info@projekti.pro

RASĒJUMA NOSAUKUMS

ESOŠĀS SITUĀCIJAS PLĀNS

IZSTRĀDĀJA G.ASTIČS 19.10.2022.

PROJEKTI PRO



PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

| APZ. PLĀNĀ | NOSAUKUMS |
|------------|---|
| | LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA |
| | ZEMES VIENĪBU ROBEŽAS |
| | INDIVIDUĀLI NOTEIKTAS VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS (AIZSARDZĪBAS ZONAS) TERITORIJA AP VALSTS VAI VIETĒJĀS NOZĪMES KULTŪRAS PIEMINEKLI |
| | JC JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC) |
| | DA DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA) |
| | Ū ŪDEŅU TERITORIJA (Ū) |
| | PLĀNOTA BŪVLAIDE/APBŪVES LĪNIJA |
| | IEBRAUKTUVES ZONA |

KARTOGRĀFISKAIS MATERIĀLS IZSTRĀDĀTS UZ CERTIFICĒTA MĒRŅIEKA IKARA LINGA-BĒRZIŅA 31.05.2022. UZMĒRĪTA TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU M 1:500 PAMATA. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS PAŠVŠALDĪBAS VIENOTAJĀ DIGITĀLAJĀ KERTĒ REGISTRĒTS 11.07.2022. AR Nr. TP 23444

IEROSINĀTĀJS

BAIBA LŪSIŅA

Redakcija Nr.

2.0

Lapa

2

PLĀNOŠANAS DOKUMENTS

Lokālpilnošums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai

Mērogs

1:1000

SIA "PROJEKTI PRO"

Smilšu iela 24, Kuldīga, LV-3301
tālr. 29106532
info@projekti.pro

RASĒJUMA NOSAUKUMS

GALVENAIS PLĀNS

IZSTRĀDĀJA

G.ASTIČS

19.10.2022.

PROJEKTI PRO



PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

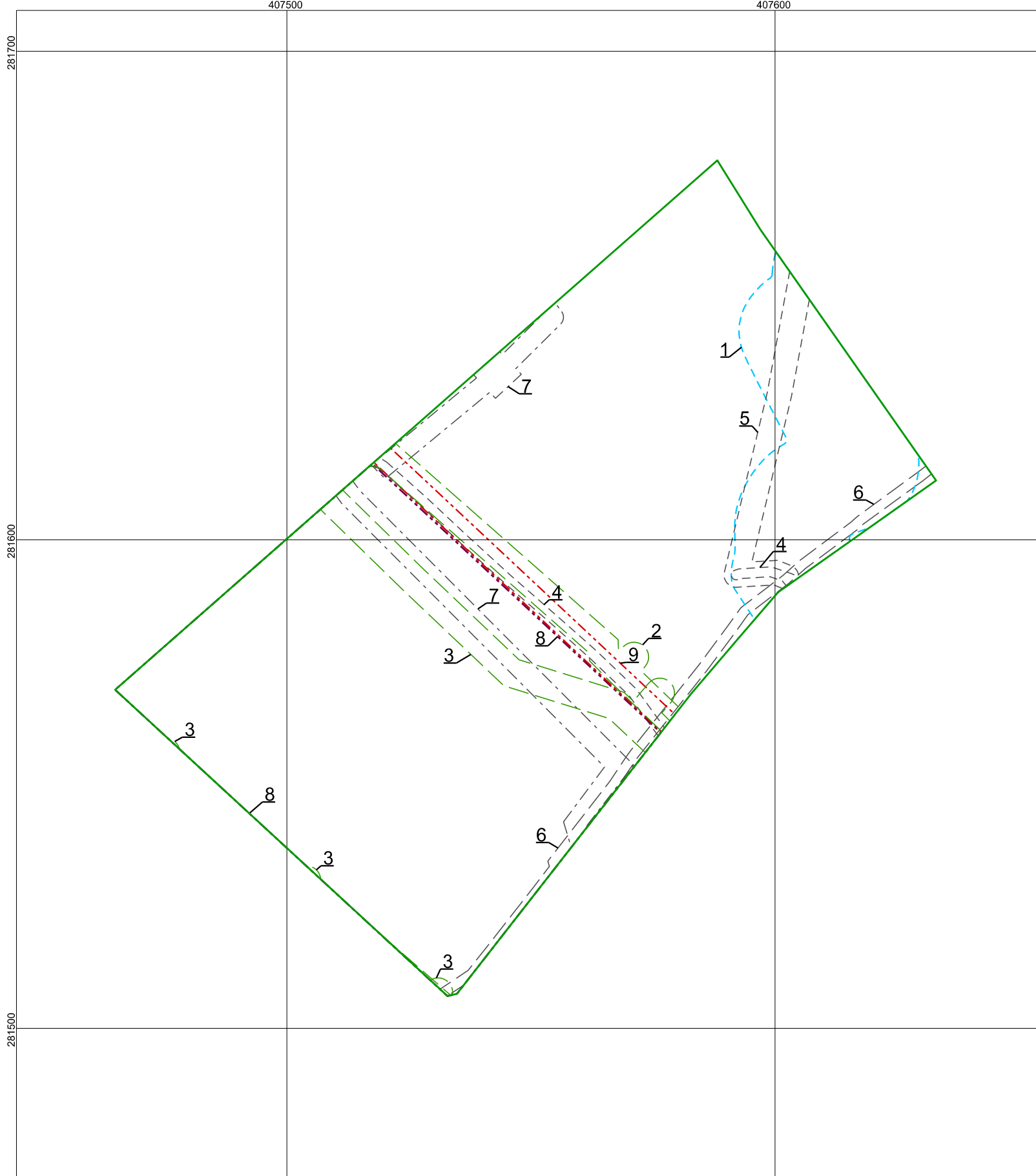
| APZ. PLĀNĀ | NOSAUKUMS |
|------------|--------------------------------------|
| | LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA |
| | ZEMES VIENĪBU ROBEŽAS |
| | PLĀNOTA BŪVLAIDE/APBŪVES LĪNIJA |
| | PLĀNOTAIS PAMATĒKAS NOVĪETOJUMS |
| | PLĀNOTS CIETAIS SEGUMS |
| | PLĀNOTI APSTĀDĪJUM UN LABIEKĀRTOJUMS |
| | PLĀNOTI KRŪMU STĀDĪJUMI |

PASTĀVĪGĀ IEBRAUKTUVE OBJEKTĀ

AVĀRIJAS IEBRAUKTUVE OBJEKTĀ
(PASTĀVĪGI IEROBEŽOTA SATIKSMEI)

KARTOGRĀFISKAIS MATERIĀLS IZSTRĀDĀTS UZ SERTIFICĒTA MĒRNIKA IKARA LINGA-BĒRZIŅA 31.05.2022.
UZMĒRĪTA TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU M 1:500 PAMATA. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS
PAŠVŠALDĪBAS VIENOTAJĀ DIGITĀLAJĀ KERTĒ REGISTRĒTS 11.07.2022. AR Nr. TP 23444

| | | | | | |
|----------------------|----------|---|--------------------|---|--------|
| IEROSINĀTĀJS | | BAIBA LŪSIŅA | | Redakcija Nr. | 2.0 |
| PLĀNOŠANAS DOKUMENTS | | Lokālpilnošums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai | | Lapa | 3 |
| | | | | Mērogs | 1:1000 |
| | | | | SIA "PROJEKTI PRO" | |
| | | | | Smilšu iela 24, Kuldīga, LV-3301 tālr. 29106532 info@projekti.pro | |
| IZSTRĀDĀJA | G.ASTIČS | 19.10.2022. | RASĒJUMA NOSAUKUMS | APBŪVES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS | |
| PROJEKTI PRO | | | | | |



| APGRŪTINĀJUMI | | |
|---------------|------------|--|
| Nr. | Kods | Teritorijas nosaukums |
| 1 | 7311020105 | Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos |
| 2 | 7312010101 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam |
| 3 | 7312010300 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštes kanalizācijas vadu |
| 4 | 7312040100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju |
| 5 | 7312040200 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju |
| 6 | 7312050201 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju |
| 7 | 7312060100 | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi |
| 8 | 7314020201 | Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli |
| 9 | 7315030100 | Ceļa servitūta teritorija |

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

| APZ. PLĀNĀ | NOSAUKUMS |
|------------|-----------------------|
| | LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA |
| | APGRŪTINĀJUMU ROBEŽAS |

A3

| | | | | | |
|----------------------|----------|--|-------------|--|--------|
| IEROSINĀTĀJS | | BAIBA LŪSIŅA | | Redakcija Nr. | 2.0 |
| PLĀNOŠANAS DOKUMENTS | | Lokālpilnvarotais teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai | | Lapa | 4 |
| | | | | Mērogs | 1:1000 |
| | | RASĒJUMA NOSAUKUMS AIZSARGJOSLU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS | | SIA "PROJEKTI PRO" Smilšu iela 24, Kuldīga, LV-3301 tālr. 29106532 info@projekti.pro | |
| IZSTRĀDĀJA | G.ASTIČS | | 19.10.2022. | PROJEKTI PRO | |

4. PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS IZSTRĀDI

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS PROJEKTA IZSTRĀDE.

Saldus novada dome 26.05.2022. pieņēma lēmumu prot Nr. Nr.10., 70.§. "Par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu", ar kuru tika uzsākta lokālplānojuma izstrāde.

Saldus novada pašvaldības interneta vietnē (<https://saldus.lv/par-mums/aktualitates/posts/pazinojums-par-lokalplanojuma-izstrades-uzsaksanu-5/>) tika ievietots sludinājums, kurā tika ietverta likumdošanā noteiktā informācija.

No lokālplānojuma darba uzdevumā noteiktajām institūcijām tika pieprasīti nosacījumi lokālplānojuma izstrādei. Pārskatu par institūciju nosacījumu ievērošanu skatīt nodaļā 5.2.

Lokālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

1. AS "Sadales tīkls"- 30.05.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-40737
2. Saldus novada domes Būvvalde – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 4-14.1/78
3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 22/12-1.8/278
4. AS "GASO" – 08.06.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/2267
5. Veselības inspekcija- 08.06.2022 nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105
6. Valsts vides dienests- 17.06.2022 nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022
7. SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 20.06.2022. nosacījumi Nr. 3.2/TN72
8. SIA "SALDUS SILTUMS"- 21.06.2022. nosacījumi Nr. 1.8/53
9. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde – 27.06.2022. nosacījumi Nr. 06-05/2811
10. SIA "TET"- 06.07.2022. – 06.07.2022. tehniskie noteikumi Nr. PN-208849

4.1.1 PĀRSKATS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

Lokālpilnojumā izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

1. AS "Sadales tīkls" - 30.05.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-40737
2. Saldus novada domes Būvvalde – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 4-14.1/78
3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 22/12-1.8/278
4. AS "GASO" – 08.06.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/2267
5. Veselības inspekcija- 08.06.2022 nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105
6. Valsts vides dienests- 17.06.2022 nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022
7. SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 20.06.2022. nosacījumi Nr. 3.2/TN72
8. SIA "SALDUS SILTUMS"- 21.06.2022. nosacījumi Nr. 1.8/53
9. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde – 27.06.2022. nosacījumi Nr. 06-05/2811
10. SIA "TET"- 06.07.2022. – 06.07.2022. tehniskie noteikumi Nr. PN-208849

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|--|---|
| 1. | AS "Sadales tīkls"- 30.05.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-40737 | |
| | 2.1. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā); | - Prasība izpildīta Lokālpilnojumā kompetences ietvaros. Konkrēti elektroapgādes risinājumi jāparedz izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju. |
| | 2.2. Izstrādājamā lokālpilnojumā aptverošajā teritorijā atrodas esošās AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies); | - Pieņemts zināšanai. |
| | 2.3. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi"; | - Prasība izpildīta. |
| | 2.4. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un | - Prasība izpildīta lokālpilnojumā kompetences ietvaros. Konkrēts inženierkomunikāciju izvietojums paredzams izstrādājot konkrēta |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|---|---|
| | <p>plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta pieklūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.</p> <p>2.5. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;</p> <p>2.6. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);</p> <p>2.7. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;</p> <p>2.8. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";</p> <p>2.9. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";</p> <p>2.10. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;</p> <p>2.11. Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;</p> <p>2.12. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: ;</p> <p>2.13. Lokālplānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);</p> <p>2.14. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv;</p> | <p>objekta būvniecības ieceres dokumentāciju.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālplānojuma kompetences ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Pieņemts zināšanai.</p> <p>- Pieņemts zināšanai.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|---|---|
| | 2.15. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas; 2.16. Nosacījumi derīgi divus gadus no to apstiprināšanas dienas. | |
| 2. | Saldus novada domes Būvvalde – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 4-14.1/78 - noteikt funkcionālo zonu 20 metru platumā no sarkanās līnijas gar Kuldīgas ielu kā Dabas un apstādījumu teritoriju bez labiekārtojuma un bez citiem papildizmantotības veidiem. | - Prasība izpildīta. |
| 3. | Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests – 03.06.2022. nosacījumi Nr. 22/12-1.8/278 ...paredzēt: - ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326; - ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.333 (turpmāk – LBN 201-15); - ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm, atbilstoši LBN 201-15. Izstrādi veikt atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Lokālpilānojumā paredzēt atsevišķu sadaļu „Ugunsdrošība”, kurā aprakstīt augšminētos punktus šajā nosacījumā. | - Prasība izpildīta. - Prasība izpildīta. - Prasība izpildīta. - Prasība izpildīta. |
| 4. | AS “GASO” – 08.06.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/2267 1) paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām; 2) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi; 3) lokālpilānojuma grafiskās daļas vektordatus (zemesgabala sadalījums, inženiertehnisko komunikāciju izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) digitālā veidā (*.dwg formātā) iesniegt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai; | Lokālpilānojuma risinājumi paredzēti daļā no zemes vienības, kuras ietvaros nav esošas ielas, netiek paredzēts veidot jaunas ielas, piegulošajās teritorijās nav esoši gāzesvadi, līdz ar to lokālpilānojuma ietvaros netiek paredzēta gāzes vada novietne. Nepieciešamības gadījumā konkrēti gāzes apgādes nodrošināšanas risinājumi paredzami konkrēta objekta būvniecības ieceres risinājumos. |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|--|---|
| | 4) tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpilnojumā saskaņošanas pašvaldībā. | |
| 5. | <p>Veselības inspekcija- 08.06.2022 nosacījumi Nr. 2.4.6.-10/105</p> <p>8.2. Lokālpilnojumā izstrādes gaitā:</p> <p>1. Ievērot Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MKN 240) prasības.</p> <p>Ievērot universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem atbilstoši MKN 240, 3.p. prasībām.</p> <p>2. Plānojot teritorijas izmantošanu, ievērot Aizsargjoslu likumā un saistošajos noteikumos noteiktos darbības aprobežojumus aizsargjoslās.</p> <p>Lokālpilnojumā grafiskā daļā attēlot aizsargjoslu robežas Aizsargjoslas likuma 33.panta 10.punktā norādīto aizsargjoslu veidiem.</p> <p>3. Jaunbūvējamo būvju izvietojumu zemes vienības robežās plānot atbilstoši MKN 240, 132.punkta prasībām.</p> <p>4. Noteikt prasības aizsardzībai pret trokšņiem lai pieguļošajās apbūves teritorijās tiktu nodrošināta trokšņa normatīvu ievērošana atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām. Noteikt prasības prettrokšņa pasākumu projektēšanai būvniecības ieceres dokumentācijā, projektējot ventilācijas, gaisa kondicionēšanas, pārtikas dzesēšanas vai saldēšanas ārējās iekārtas.</p> <p>5. Ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertehnisko nodrošinājumu plānot atbilstoši MKN 240, 8.1.apakšnodaļas „Ūdensapgāde un kanalizācija” prasībām.</p> <p>Plānot centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, izvēloties pieslēgumus kopīgajiem centralizētajiem tīkliem.</p> <p>Paredzēt dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra noteikumos Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumā kompetences ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumā kompetences ietvaros.</p> |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|---|---|
| | <p>kontroles kārtība” noteiktajām prasībām.</p> <p>Atbilstoši MKN 240 8.4.apakšnodeļas prasībām, apbūves zemes gabalā plānot lietus notekūdeņu novadīšanu esošā lietusūdeņu savākšanas sistēmā vai paredzēt lokālu risinājumu.</p> <p>6. Noteikt prasības jaunbūvējamo būvju siltumapgādei. Ieteicams izvēlēties videi draudzīgus apkures risinājumus ar zemu kaitīgo izmešu daudzumu vai apkures risinājumus, kas nerada emisijas un atbilst zaļās enerģijas lietošanas pamatprincipiem.</p> <p>7. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam.</p> <p>8. Plānot sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un saistošo noteikumu prasībām. Plānot atkritumu tvertņu izvietojumu saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu saskaņā ar MKN 240, 169.punkta prasībām.</p> | <p>- Konkrēts apkures risinājums izstrādājams konkrētas būvniecības ieceres ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnvarotības kompetences ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildāma izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju.</p> |
| 6. | <p>Valsts vides dienests- 17.06.2022 nosacījumi Nr. 11.2/AP/2709/2022</p> <p>1. Lokālpilnvarotības risinājumus izvērtēt pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas kontekstā un nodrošināt atbilstību tai.</p> <p>2. Uzraudzīt vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās, atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.</p> <p>3. Uzraudzīt esošās un plānotās apbūves izvietojumu, uzraudzīt piebraucamos ceļus lokālpilnvarotības teritorijā.</p> <p>4. Izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmu, Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos paredzot ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzībā. Pieļaujot pagaidu risinājumu – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi, Paskaidrojuma rakstā ir jāizvērtē vides riski un tehniski ekonomiskais pamatojums – tā, lai Dienests var pārliecināties par izvēlēto risinājuma pamatotību, t.sk. ņemot vērā iespējamās ietekmes uz virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un aizsargātību no piesārņojuma, iespējamās ietekmes uz</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnvarotības kompetences ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnvarotības kompetences ietvaros. Lokālpilnvarotības risinājums paredz funkcionālā zonējuma maiņu, bet neparedz konkrētas apbūves izvietojumu zemes vienībā, līdz ar to prasība izpildāma izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnvarotības kompetences ietvaros. Lokālpilnvarotības risinājums paredz funkcionālā zonējuma maiņu, bet neparedz konkrētus inženierkomunikāciju trasējumus, līdz ar to prasība izpildāma izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres dokumentāciju. Lokālpilnvarotības risinājums paredz pieslēgumus centralizētām inženierkomunikācijām.</p> |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|--|---|
| | <p>meliorācijas sistēmām, pastāvošā gruntsūdens līmeņa ietekmes uz lokālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu darbību, lokālo iekārtu apsaimniekošanas riskus, ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja plānus par centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvi līdz lokālpilnojumam teritorijai un iespējamās līdzekļus, kā panākt mājsaimniecību faktiski pārslēgšanu uz centralizētajām sistēmām pēc to izbūves. Atbilstoši vides risku izvērtējumam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir jāiekļauj prasības, kas samazinātu vides riskus.</p> <p>5. Noteikt prasības lietūs ūdeņu novadīšanas risinājumiem.</p> <p>6. Noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai.</p> <p>7. Izvērtēt lokālpilnojumam teritorijā esošo koku saglabāšanas iespējas un noteikt prasības vērtīgo un saglabājamo koku aizsardzībai.</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumam kompetences ietvaros.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumam kompetences ietvaros.</p> |
| 7. | <p>SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 20.06.2022. nosacījumi Nr. 3.2/TN72</p> <p>1. Plānot ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvi pa ceļu, iebrauktuvēm vai iekšējiem ceļiem.</p> <p>2. Plānotajiem un esošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem noteikt ekspluatācijas aizsargjoslu atbilstoši Aizsargjoslu likumam.</p> <p>3. Plānot dalītus lietus un saimnieciskās kanalizācijas tīklus.</p> <p>4. Paredzēt esošajiem un plānotajiem īpašumiem ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēguma iespējas.</p> <p>5. Pēc plānojuma apstiprināšanas iesniegt SIA „Saldus komunālserviss” (dwg vai dgn formāts).</p> | <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumam kompetences ietvaros. Ūdensapgādes un kanalizācijas apgādes nodrošināšanas risinājumi paredzami konkrēta objekta būvniecības ieceres risinājumos</p> <p>- Esošo komunikāciju aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas lapā "Aizsargjoslu un apgrūtinājumu plāns", lokālpilnojumam ietvaros netiek detalizēti risināti perspektīvo inženierkomunikāciju trasējums.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālpilnojumam kompetences ietvaros. Sadaļa "Meliorācija un lietus ūdens savākšana" noteikts, ka nav <i>pieļaujama lietus ūdens novadīšana saimnieciskajā kanalizācijā.</i></p> <p>- Prasība izpildīta.</p> |
| 8. | <p>SIA "SALDUS SILTUMS" - 21.06.2022. nosacījumi Nr. 1.8/53</p> <p>Pamatojoties uz Jūsu pieprasījumu lokālpilnojumam izstrādei objektam "Par Lokālpilnojumam teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu" (sēdes protokols Nr.10, 70.§)", izstrādē ņemt vērā: aizsargjoslu likuma,</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|---|---|
| | būvniecības likuma, LBN, MK noteikumu prasības. | |
| 9. | <p>Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde – 27.06.2022. nosacījumi Nr. 06-05/2811</p> <p>6.1. Lokālplānojuma risinājumos ievērot Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas (aizsargjoslas) uzturēšanas režīma noteikumus, kas iekļauti Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta 2.3. sadaļā, nodrošinot svarīgāko aizsardzības zonas aizsargājamo elementu aizsardzību.</p> <p>6.2. Ieteikums lokālplānojuma teritorijas daļā, kas atrodas Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, plānot publiskās ārtelpas teritoriju.</p> <p>6.3. Lokālplānojuma ietvaros veikt plānotās attīstības vizuālās ietekmes analīzi no ainaviski vērtīgajiem un raksturīgajiem skatu punktiem, kas pamato plānoto apbūves parametru, apbūves būvapjomu un kompozīcijas iekļaušanos pilsētvidē. Vizuālās ietekmes analīzē pielietot paņēmienus, kas rada pilnīgāku un reālistiskāku priekšstatu par plānotajiem risinājumiem.</p> <p>6.4. Lokālplānojumā norādīt aprūtinājumu – individuāli noteiktas vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijas ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (kods – 7314020201), ievērojot tā novietojumu lokālplānojuma teritorijā.</p> <p>6.5. Lokālplānojumu iesniegt Pārvaldē izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai.</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Ieteikums izpildīts daļēji - daļā no aizsardzības zonas teritorijas paredzēta dabas un apstādījumu teritorija.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> |
| 10. | <p>SIA "Tet"- 06.07.2022. – 06.07.2022. tehniskie noteikumi Nr. PN-208849</p> <p>1. Lokālplānojumu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam, MK noteikumiem, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām.</p> <p>2. Lokālplānojumā paredzēt sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem pievedceļiem.</p> <p>3. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves.</p> <p>4. Paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm.</p> <p>5. Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK</p> | <p>- Prasība izpildīta.</p> <p>- Prasība izpildīta lokālplānojuma kompetences ietvaros. Jaunbūvējamu sakaru komunikāciju risinājumi paredzami konkrēta objekta būvniecības ieceres risinājumos.</p> <p>- Prasība izpildāma izstrādājot konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentāciju.</p> <p>- Prasība izpildāma izstrādājot konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentāciju.</p> <p>- Prasība izpildīta.</p> |

| Nr.p.k. | Nosacījumi | Rezultāts |
|---------|---|--|
| | <p>noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu Izvietojumu”.</p> <p>6. Paredzēt vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā.</p> <p>7. Risinājumos paredzēt, lai esošās kabeļu kanalizācijas akas atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves.</p> <p>8. Plānojumā paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu.</p> <p>9. Noteikumi ir derīgi 1 (vienu) gadu no to sagatavošanas dienas.</p> <p>10. Lūgums savlaicīgi informēt SIA „Tet” par paredzamajām izmaiņām teritorijas apbūvē.</p> | <p>- Jaunbūvējamu sakaru komunikāciju risinājumi paredzami konkrēta objekta būvniecības ieceres risinājumos.</p> <p>- Jaunbūvējamu sakaru komunikāciju risinājumi paredzami konkrēta objekta būvniecības ieceres risinājumos.</p> <p>- Lokālpļānojumā paredzēta esošo tīklu saglabāšana vai, nepieciešamības gadījumā, to pārbūve.</p> |

4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS GAITA

27.07.2022. Saldus novada dome pieņēma lēmumu Nr. 13, 1. § "Par Lokālpilnojumā teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai 1. redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai".

Lokālpilnojumā projekta publiskā apspriešana tika organizēta likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnojumā publiskā apspriešana notika no 2022.gada 8.augusta līdz 2022.gada 4.septembrim.

Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2022. gada 22.augustā plkst. 17.00 tiešsaistē ZOOM platformā.

Publiskās apspriešanas laikā ar lokālpilnojumā 1.redakciju varēja iepazīties attālināti interneta vietnē Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā https://geolativija.lv/geo/tapis#document_23900 un klātienē Saldus novada pašvaldībā.

Sabiedriskās apspriešanas gaitā tika saņemti divi epasti ar pozitīvām atsauksmēm par lokālpilnojumā projektu.

Pēc Saldus novada domes lēmuma par lokālpilnojumā projekta nodošanu publiskajai apspriešanai pieņemšanas tika pieprasīti atzinumi no institūcijām. Pozitīvi atzinumi par lokālpilnojumā projektu tika saņemti no sekojošām institūcijām:

- Saldus novada Būvvalde, 09.08.2022 atzinums Nr. 4-14.1/106;
- AS "Sadales tīkls", 16.08.2022., Nr. 309020-22/P-86003;
- SIA "Tet", 18.08.2022., atzinums pieprasījumam Nr. PN-219776;
- Valsts vides diensts, 23.08.2022. atzinums Nr.11.2/AP/4953/2022;
- AS "Gasol", 25.08.2022. atzinums Nr. 15.1-2/3538;
- Veselības inspekcija, 26.08.2022. atzinums Nr. 2.4.6.-12/97;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, 08.09.2022. atzinums Nr. 22/12-1.8/463;

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 19.08.2022. atzinumā Nr.06-06/3767 norādīja uz

4.2.1 PĀRSKATS PAR SAŅEMTAJIEM INSTITŪCIJU ATZINUMIEM

Lokālpārplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

1. Saldus novada Būvvalde - 09.08.2022 atzinums Nr. 4-14.1/106;
2. AS "Sadales tīkls" - 16.08.2022. atzinums Nr. 309020-22/P-86003;
3. SIA "Tet", 18.08.2022., atzinums pieprasījumam Nr. PN-219776;
4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde - 19.08.2022. atzinums Nr.06-06/3767;
5. Valsts vides dienests - 23.08.2022. atzinums Nr.11.2/AP/4953/2022;
6. AS "Gasol" - 25.08.2022. atzinums Nr. 15.1-2/3538;
7. Veselības inspekcija - 26.08.2022. atzinums Nr. 2.4.6.-12/97;
8. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests - 08.09.2022. atzinums Nr. 22/12-1.8/463;
9. SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 19.09.2022. atzinums Nr.1.22/241.

Atzinums netika saņemts no SIA "SALDUS SILTUMS", jo uz doto brīdi SIA "SALDUS SILTUMS" ir pievienots SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS", izslēgts no komercreģistra un SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" sniedz kopēju atzinumu.

| Nr.p.k. | Atzinums | Rezultāts |
|---------|---|-------------------|
| 1. | Saldus novada Būvvalde - 09.08.2022 atzinums Nr. 4-14.1/106 | |
| | Saldus novada būvvaldē saņemts Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājas A.Grigutes 2022.gada 9.augusta iesniegums Nr.11-14.1/599 (10.08.2022. saņemts un reģistrēts Saldus novada būvvaldes lietvedības sistēmā ar reģ. Nr.400/4-14) ar lūgumu sniegt atzinumu "Lokālpārplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" (turpmāk tekstā – lokālpārplānojums) 1. redakcijai. Saldus novada būvvalde informē, ka būvvaldei nav iebildumu lokālpārplānojuma risinājumiem. | Pozitīvs atzinums |
| 2. | AS "Sadales tīkls" - 16.08.2022. atzinums Nr. 309020-22/P-86003 | |
| | AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakcija". | Pozitīvs atzinums |
| 3. | SIA "Tet", 18.08.2022., atzinums pieprasījumam Nr. PN-219776 | |
| | Par izstrādāto lokālpārplānojumu nekustamajam īpašumam Brīvības iela 32, Saldus. SIA „Tet” nav pretenziju par Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai. | Pozitīvs atzinums |
| 4. | Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde - 19.08.2022. atzinums Nr.06-06/3767 | |

| Nr.p.k. | Atzinums | Rezultāts |
|---------|---|--|
| | <p>1. Iesniedzējs: Saldus novada pašvaldības Nekustamā Īpašuma nodaļa.</p> <p>2. Lokālpārvaldes teritorija: nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 (platība 19805 m²) daļa 12623 m² platībā, saskaņā ar Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes lēmuma (protokols Nr.10, 70.§) 2. pielikumu.</p> <p>3. Iesniedzēja prasījums (iesniegums): sniegt atzinumu "Lokālpārvaldes teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakcijai (turpmāk – Lokālpārvalde).</p> <p>4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informē:</p> <p>4.1. Lokālpārvaldes teritorijas daļa iekļaujas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Saldus pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr.7446; turpmāk – pilsētībūvniecības piemineklis) individuāli noteiktajā aizsardzības zonā, kura un kuras uzturēšanas režīms apstiprināts Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (tagad – Pārvalde) Kultūras pieminekļu uzskaites komisijā 2013.gada 17.maija (protokols Nr.04-6.6/12, 1.1.punkts) atbilstīgi Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projektam (Rīga, 2012-2013; turpmāk – AZ projekts).</p> <p>4.2. Pārvalde 2022.gada 27.jūnija vēstulē Nr.06-05/2811 izsniegusi nosacījumus lokālpārvaldes izstrādei (turpmāk – Nosacījumi).</p> <p>5. Iepazīstoties ar ievietotajiem lokālpārvaldes redakcijas materiāliem publiskajā interneta portālā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23900, Pārvalde konstatē:</p> <p>5.1. Lielākajai Lokālpārvaldes teritorijas daļai ir paredzēts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija (JC2), kur tiek noteikta plaša spektra atļautā izmantošana, lai gan Saldus novada domes 2022.gada 26.maijā lēmumā (sēdes protokols Nr.10, 70.§) "Par Lokālpārvaldes teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu" norādītajā informācijā teikts, ka uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.</p> <p>5.2. Savukārt lokālpārvaldes teritorijas daļā, kas atrodas pie Kuldīgas ielas noteikta funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA6), lai nodrošinātu labiekārtotu buferzonu starp ielu un apbūvi. Lokālpārvaldes risinājums līdz ar to saglabā apstādījumu joslu, kas bija noteikta kā Zaļumvietas (Z) spēkā esošajā teritorijas plānojumā, ir atbalstāms risinājums pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonas teritorijā. Tomēr Lokālpārvaldes plānojumā nav sniegts pamatojums, kāpēc paredzēta šīs joslas (funkcionālās zonas) sadalīšana, nosakot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN) minimālo zemes gabala platību 2500 m².</p> | <p>Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk - NKMP) atzinumā norāda uz iespējamām nesaistēm un neatbilstībām lokālpārvaldes projektā.</p> <p>Ņemot vērā, ka labojumi lokālpārvaldes plānojumā ietver korekcijas gan paskaidrojuma rakstā, gan grafiskajā daļā, gan teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, nepieciešams izstrādāt jaunu lokālpārvaldes projektu.</p> |

| Nr.p.k. | Atzinums | Rezultāts |
|---------|---|-------------------|
| | <p>5.3. Potenciāli iespējamais apbūves un labiekārtojuma attīstības variants dots grafiskās daļas lapā "Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums", Paskaidrojuma rakstā norādot, ka priekšlikums paredz izvietot autonomvietni pret Brīvības ielu, iespējamo apjomu paredzot zemes vienības dziļumā pie nekustamā īpašuma Kuldīgas iela 3 robežas, un, izvērtējot potenciāli iespējamo apbūves izvietojumu, ir ņemti vērā Saldus vecpilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas noteikumi. Paskaidrojuma rakstā atrīmēts, ka galvenā ēka zemes vienībā novietota attālināti no Brīvības ielas, tādējādi samazinot tās vizuālo ietekmi uz Saldus pilsētas vēsturisko centru un, ka būvlaide no Kuldīgas ielas noteikta atbilstoši Saldus novada Būvvaldes prasībām. Taču paskaidrojuma rakstā teiktais ir pretrunā ar grafiskās daļas Galvenajā plānā attēloto plānotās būvlaides/ apbūves līniju, īpaši teritorijas daļā pie Brīvības ielas.</p> <p>5.4. Paskaidrojuma rakstā veikta Lokālpārvaldes risinājumu atbilstības izvērtēšana AZ projekta 2.3.sadaļas prasībām, atzīmējot, ka Lokālpārvaldes risinājumi nepasliktina skatus uz un no Saldus vēsturiskā centra, neparedz būtiskas reljefa izmaiņas (kaut gan teritorija ir ar izteiktu reljefu tās daļā, saskaņā ar grafiskās daļas kartē redzamo situāciju), nemaina zemes vienību lielumu (TIAN paredzēta iespēja teritorijas dalīšanai, nosakot minimālo zemes gabala platību 2500 m2), u.c.</p> <p>5.5. Lokālpārvaldes paskaidrojuma rakstā ir iekļautas potenciāli iespējamās apbūves vizualizācijas, kurās no dažādiem skatu punktiem veikts potenciāli iespējamā būvobjekta ietekmes izvērtējums. Tomēr jāatzīmē, ka attēlotais potenciāli iespējamais būvobjekts pirmšķietami izskatās mazāks par tādu TIAN noteikto apbūves parametru kā apbūves blīvums 50%, kas ir apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. Līdz ar to Lokālpārvaldē nav sniegts pilnvērtīgs pamatojums un reālistisks priekšstats par plānotajiem risinājumiem.</p> <p>6. Atzinums: Pārvalde savas kompetences ietvaros Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja lokālpārvaldes redakciju. Ņemot vērā konstatēto, izvērtējot Lokālpārvaldes risinājumus izsniegto Nosacījumu un pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonas uzturēšanas režīma kontekstā, Pārvalde nevar sniegt pozitīvu atzinumu par Lokālpārvaldes risinājumiem. Lokālpārvaldes teritorijas daļā, kas atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā, Pārvalde iesaka plānot publiskās ārtelpas teritoriju.</p> | |
| 5. | <p>Valsts vides dienests - 23.08.2022. atzinums Nr.11.2/AP/4953/2022</p> <p>Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde (turpmāk - Dienests) 2022. gada 10. augustā saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu par nekustamajā īpašumā Brīvības ielas 32 daļā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā izstrādāto lokālpārvaldes redakciju.</p> | Pozitīvs atzinums |

| Nr.p.k. | Atzinums | Rezultāts |
|---------|---|-------------------|
| | Dienests, izvērtējot lokālpilnojumā redakcijas projektu, secina, ka izstrādātā lokālpilnojumā redakcija nekustamajā īpašumā Brīvības ielas 32 daļā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā atbilst Dienesta 2022. gada 17.jūnija nosacījumu Nr. 11.2/AP/2709/2022 prasībām. | |
| 6. | <p>AS "Gasol" - 25.08.2022. atzinums Nr. 15.1-2/3538</p> <p>Atbildot uz vēstuli par atzinumu lokālpilnojumā 1.redakcijai īpašumam Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 84010040125 (turpmāk - Lokālpilnojums), akciju sabiedrība „Gasol” informē, ka Lokālpilnojuma 1. redakcija saskaņota un nav iebildumu Lokālpilnojuma tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.</p> | Pozitīvs atzinums |
| 7. | <p>Veselības inspekcija - 26.08.2022. atzinums Nr. 2.4.6.-12/97</p> <p>9. SLĒDZIENS Projekta risinājums "Lokālpilnojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, 1.redakcija" atbilst higiēnas prasībām.</p> | Pozitīvs atzinums |
| 8. | <p>Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests - 08.09.2022. atzinums Nr. 22/12-1.8/463</p> <p>Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Kurzemes reģiona brigāde (turpmāk – VUGD KRB) ir izskatījusi Jūsu 2022.gada 10.augusta iesniegumu, ar lūgumu sniegt atzinumu par lokālpilnojuma 1.redakciju nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 32 (kadastra Nr. 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā (turpmāk – lokālpilnojums). VUGD KRB neiebilst pret 06.09.2022. precizētā lokālpilnojuma 1.redakcijas realizāciju.</p> | Pozitīvs atzinums |
| 9. | <p>SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" – 19.09.2022. atzinums Nr.1.22/241</p> <p>SIA "Saldus komunālserviss" nav iebildumu objekta "Lokālpilnojuma teritorijas plānojuma grozījumi nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakcija, gatavībai nodošanai ekspluatācijā (nosacījumi izpildīti).</p> | Pozitīvs atzinums |

4.2.1 PĀRSKATS PAR SAŅEMTAJIEM IESNIEGUMIEM

Sabiedriskās apspriešanas gaitā tika saņemti divi epasti ar pozitīvām atsauksmēm par lokālplānojuma projektu.

| Nr.p.k. | Iesniegums | Rezultāts |
|---------|--|---------------------|
| 1. | Ēriks Paculs – 17.08.2022. epasts. Esmu biežs viesis Saldus pilsētā, jo kārtoju gan dažādas ar biznesu saistītas lietas, gan arī iepērkos ar ģimeni visbiežāk tieši Saldū. Negribas maisīties Jūsu darīšanās, bet redzu internetā, ka Brīvības ielu 32 paredzēts apbūvēt. Manuprāt – ļoti laba doma un es pat teiktu, ka apbūve šajā vietā ir viennozīmīgi nepieciešama. Tas šai vietai nāks tikai par labu, jo tiks sakārtota arī apkārtējā vide. | Pozitīva atsauksme. |
| 2. | Aivars Līpiņš – 20.08.2022. epasts. Es kā pensionārs atbalstu teritorijas labiekārtojuma grozījumus, jo realizējot Brīvības ielas 32 paredzēto apbūvi, tiktu sakārtota aizlaista teritorija ar stihiski sastādītiem kokiem un krūmiem. Mana pieredze daudzu gadu garumā rāda, ka ap katru jaunu objektu tiek sakārtota teritorija - cilvēkiem pilsēta kļūst ērtāka, patīkamāka un sakoptāka. Īpaši atbalstu apstādījumu zonu gar Kuldīgas ielu. Un priecātos par kādu soliņu, kur piesēst ceļā uz Saldus medicīnas centru. Būvējot jaunu tirdzniecības objektu šajā vietā, iesaku ierīkot Lidl veikalu, lai Saldus novada iedzīvotājiem būtu iespēja lētāk iepirkties tepat Saldū, nebraucot uz Možaiķiem Lietuvā. Tādā veidā nauda paliktu Saldū. Papildu ieguvums būtu jaunas darba vietas mūsu cilvēkiem kā arī veselīga konkurence esošajiem veikaliem. | Pozitīva atsauksme. |

4.3. LOKĀLPLĀNOJUMA 2. REDAKCIJAS IZSTRĀDE

Ņemot vērā, ka par lokālplānojuma 1. redakcijas projektu tika saņemts Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde - 19.08.2022. atzinums Nr.06-06/3767, kurā tika norādīts uz iespējamām nesaistēm un neatbilstībām lokālplānojuma projektā, Saldus novada dome pieņēma lēmumu Nr. 15, 52. § "Par "Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1.redakcijas pilnveidošanu".

14.09.2022. un 18.10.2022. notika Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes un lokālplānojuma izstrādātāja pārstāvju konsultatīvas tikšanās, kuru gaitā tika izvērtētas lokālplānojuma projektā nepieciešamās korekcijas:

1. Precizējami funkcionālo zonu apbūves parametri atbilstoši apbūves priekšlikumam.
2. Precizējama perspektīvās ēkas novietne, to novietojot paralēli ēkai Kuldīgas ielā 3 (bijusī skolas ēka).
3. Precizēt paskaidrojuma rakstu.

5. PIELIKUMI



Latvijas Republika
SALDUS NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009114646, Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov., LV- 3801, tālr. 63807280,
fakss 63881100, e-pasts: pasts@saldus.lv, www.saldus.lv

SĒDES PROTOKOLS

Nr.10

Saldū

2022.gada 26.maijā

70.§

Par Lokālpilnovaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu

Saldus novada pašvaldībā saņemts Baibas LŪSIŅAS, personas kods _____, dzīvojošas _____, pilnvarotās personas _____ 2022.gada 20.maija iesniegums (20.05.2022. reģistrēts pašvaldības lietvedības sistēmā ar Nr.2435/4-24), ar lūgumu pieņemt lēmumu par lokālpilnovaldības izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (*turpmāk tekstā* "nekustamais īpašums Brīvības iela 32") ar vēlmi mainīt teritorijai funkcionālo zonējumu uz Centra apbūves teritorija. Uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.

Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes 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” nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125, platība 19805m², plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji Zaļumvietas (Z), daļēji mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un daļēji ūdeņu teritorijas (Ū).

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu, lokālpilnovaldībā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnovaldībā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnovaldība nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2038.gadam (*turpmāk Saldus novada IAS*) viens no stratēģiskajiem mērķiem ir: Attīstīta, ar augstu pievienoto vērtību veicinoša uzņēmējdarbības vide (SM3). Saldus novada IAS Saldus pilsēta ir noteikta kā Reģionālas nozīmes attīstības centrs, kur pilsētas potenciāls ievērojami pārsniedz pārējo novada apdzīvoto vietu potenciālu. Arī nākotnē Saldus turpinās attīstīties kā reģionālas nozīmes ekonomiskais un administratīvais centrs, kurā tiek koncentrēti publiskie pakalpojumi un dažādas ekonomiskās aktivitātes. Saldus pilsētai kā reģionālas nozīmes attīstības centram, pilsētas izaugsme jāvirza uz pievilcīgas un kvalitatīvas dzīves vides veidošanu, sekmējot darba vietu un plaša, daudzveidīgu pakalpojumu klāsta nodrošināšanu pilsētas un apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem.

2022.gada 24.maijā Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas sēdē tika izskatīts jautājums "Par Lokālpilnovaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu"(sēdes protokols Nr.15, 1.§), un pieņemts lēmums virzīt lēmumprojektu "Par Lokālpilnovaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu" izskatīšanai Saldus novada domes sēdē.

Izvērtējot iepriekš minēto, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu un 24.panta otro daļu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2015.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75., 76., 77., 78.punktiem, kā arī saskaņā ar Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2038.gadam un Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes 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”,

atklāti balsojot: PAR – 11 deputāti (K.BARANČANS, I.DOBUMA, D.KONUŠEVSKIS, M.LAGZDONS, K.MASLOVSKA, R.SIPENIEKS, Ā.SPROĢIS, I.TOMANOVIČA-BARONE, I.VANAGA, R.ZĪRUPS, M.ZUSTS); **PRET** – nav; **ATTURAS** – nav, Saldus novada dome **nolemj:**

1. Uzsākt Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādi.

2. Apstiprināt darba uzdevumu lokālpilānojuma izstrādei (1.pielikums) un noteikt lokālpilānojuma teritorijas robežu (2.pielikums).

3. Par lokālpilānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļas teritorijas plānošanas un vides pārvaldības daļas vadītāju Lauru ZARIŅU - SKAPSTI.

4. Lokālpilānojuma izstrādes vadītājam 5 (piecu) darbdienu laikā pēc lēmuma par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu spēkā stāšanās nodrošināt paziņojuma un lēmuma ievietošanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), Saldus novada pašvaldības tīmekļa vietnē un vietējā laikrakstā “Saldus Zeme”.

5. Saldus novada pašvaldības izpildīdīektoram slēgt līgumu par Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 3.pielikumu.

Lēmums nosūtāms: Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļai; Saldus novada būvvaldei, Argodam LŪSIŅAM, Baibai LŪSIŅAI.

Sēdi vadīja

Domes priekšsēdētājs

(*personiskais paraksts*)

M.Zusts

Sēdi protokolēja

Pašvaldības pārvaldes sekretāre

(*personiskais paraksts*)

S.Dakša

IZRAKSTS PAREIZS

Saldus novada pašvaldības

pārvaldes sekretāre

S.Dakša

2022.gada 26.maijā

DARBA UZDEVUMS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai

1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

Lokālplānojuma izstrāde notiek atbilstoši 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā - MK noteikumi Nr.628) 33.punktā noteiktajām prasībām, Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022.-2038.gadam, kā arī Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļa (apstiprināti ar 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes sēdes lēmumu Nr.5, 10§), lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, vadoties pēc Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.

2. Lokālplānojuma teritorija

Lokālplānojuma izstrāde paredzēta nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (*turpmāk tekstā* - “nekustamais īpašums Brīvības iela 32”). Lokālplānojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 12623m².

Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.14 “Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.–2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, lokālplānojuma teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji Zaļumvietas(Z), daļēji mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas(DzM) un daļēji ūdeņu teritorijas(Ū).

3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi

3.1. Paskaidrojuma rakstā:

3.1.1. sagatavot detalizētu lokālplānojuma izstrādes un funkcionālā zonējuma maiņas pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus;

3.2. Lokālplānojuma grafiskajā daļā:

3.2.1. noteikt funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus;

3.2.2. noteikt robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem;

3.2.3. noteikt transporta infrastruktūras risinājumus, atbilstoši iespējām risinot piekļūšanas iespējas, attēlot perspektīvos pievienojumus, transporta mezglus, norādot sagaidāmo satiksmes intensitāti pieslēgumos pašvaldības ielām, paredzēto stāvvietu skaitu;

3.2.4. noteikt galveno inženierkomunikāciju, meliorācijas un lietus ūdens savākšanas un attīrīšanas sistēmu risinājumus;

3.2.5. attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

3.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:

3.3.1. prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā;

3.3.2. apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā.

4. Sadarbība ar institūcijām lokālplānojuma izstrādē:

4.1. Lokālplānojuma izstrādei pieprasīt no institūcijām nepieciešamos ģeotelpiskos un teksta datus, ja tie nav pieejami teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), un paziņot par nepieciešamību sniegt nosacījumus un atzinumus lokālplānojuma izstrādei.

4.2. Institūcijas, kurām pieprasa nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām lokālplānojuma redakcijām:

- Akciju sabiedrība "Sadales tīkls",
- Akciju sabiedrība "GASO",
- SIA „SALDUS KOMUNĀLSERVISS”,
- SIA „TET”,
- Veselības inspekcija,
- SIA "SALDUS SILTUMS",
- Valsts vides dienesta Liepājas reģionālā vides pārvalde.
- Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde,
- Saldus novada būvvalde,
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Kurzemes reģions.

5. Prasības lokālplānojuma izstrādei:

5.1. Lokālplānojuma saturs:

5.1.1. Paskaidrojuma raksts:

- teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi;
- teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;
- lokālplānojuma risinājumu apraksts (saistība ar pieguļošajām teritorijām, atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai).

5.1.2. Grafiskā daļa:

- grafisko daļu sagatavot uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Grafiskās daļas izdrukas mērogu izvēlas pēc nepieciešamības;
- izstrādāt saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes sēdes lēmumu Nr.5, 10§, apstiprināto saistošo noteikumu Nr.14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” grafiskajām kartēm, 2013.gada 30.aprīļa Ministru Kabineta noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un MK noteikumu Nr.628 36.punktā noteiktajām prasībām.

5.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

5.1.4. Pārskats par lokālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu:

- Saldus novada domes lēmumi par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un lokālplānojuma apstiprināšanu;
- saņemtie priekšlikumi un iebildumi par lokālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas materiāli;
- ziņojums par vērā ņemtajiem, noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
- institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi;
- ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

5.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavojami TAPIS sistēmā, bet pārējie dokumenti (grafiskā daļa, paskaidrojuma raksts) sagatavojami tā, lai tie būtu savietojami

iekļaušanai TAPIS sistēmā, atbilstoši MK noteikumiem Nr.628 un Vadlīnijām par teritorijas attīstības plānošanai izmantojamiem ģeotelpiskajiem datiem (VARAM, 2015.gads) prasībām.

5.3. Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.¹ pantu un 2004.gada 23.marta Ministru kabineta noteikumu Nr.157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" 5., 6.punktiem, sagatavot un iesniegt atbilstošajai institūcijai iesniegumu par plānošanas dokumenta izstrādi. Ja atbildīgā institūcija par ietekmes uz vidi novērtējumu ir pieņēmusi lēmumu par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras piemērošanu, nodrošināt normatīvajos aktos par ietekmes uz vidi novērtēšanu noteiktās procedūras ievērošanu.

5.4. Lokālpilnošanas izstrādē ņemt vērā Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta 2.3. sadaļā "Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas (aizsargjoslas) uzturēšanas noteikumi" noteiktās prasības.

6. Prasības lokālpilnošanas publiskajai apspriešanai:

6.1. Izstrādāto lokālpilnošanas redakciju kopā ar sagatavoto ziņojumu iesniedz izskatīšanai Saldus novada domē, kura pieņem lēmumu par lokālpilnošanas redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai, un institūciju atzinumu saņemšanai atbilstoši MK noteikumu Nr.628 82.punktā noteiktajām prasībām. Publiskās apspriešanas termiņš nosakāms ne īsāks par četrām nedēļām.

6.2. Paziņojumu par lokālpilnošanas publisko apspriešanu ievieto TAPIS sistēmā, pašvaldības tīmekļa vietnē un vietējā laikrakstā.

6.3. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms publiskās apspriešanas izsludināšanas, pašvaldībā tiek iesniegtas izvietojamām informatīvās planšetes (izmērs ~A1), kurās ietverts paziņojums par lokālpilnošanas publisko apspriešanu un būtiskākā vizuālā un teksta informācija par lokālpilnošanas redakciju.

6.4. Lokālpilnošanas publiskās apspriešanas laikā organizē lokālpilnošanas publiskās apspriešanas sanāksmi.

6.5. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

7. Lokālpilnošanas noformēšana:

7.1. Lokālpilnošanas sagatavojams atbilstoši MK noteikumu Nr.628 6.punktā noteiktajām prasībām.

7.2. Lokālpilnošanas jābūt izstrādātam valsts valodā un noformētam datorizdrukā uz A4 formāta lapām. Ja nepieciešams, ilustrāciju un grafisko pielikumu lapas var būt A3 vai citā formātā, kas iesiets A4 formāta sējumā. Tam jābūt iesietam un visām lapām jābūt sanumurētām. Lokālpilnošanas iesniedzams arī elektroniskā formātā (CD).

7.3. Projekta redakcijas un gala dokumenta izdruka jāiesniedz 2 (divos) eksemplāros. Dokuments iesniedzams arī elektroniskā formātā (CD) un noformējums šādi:

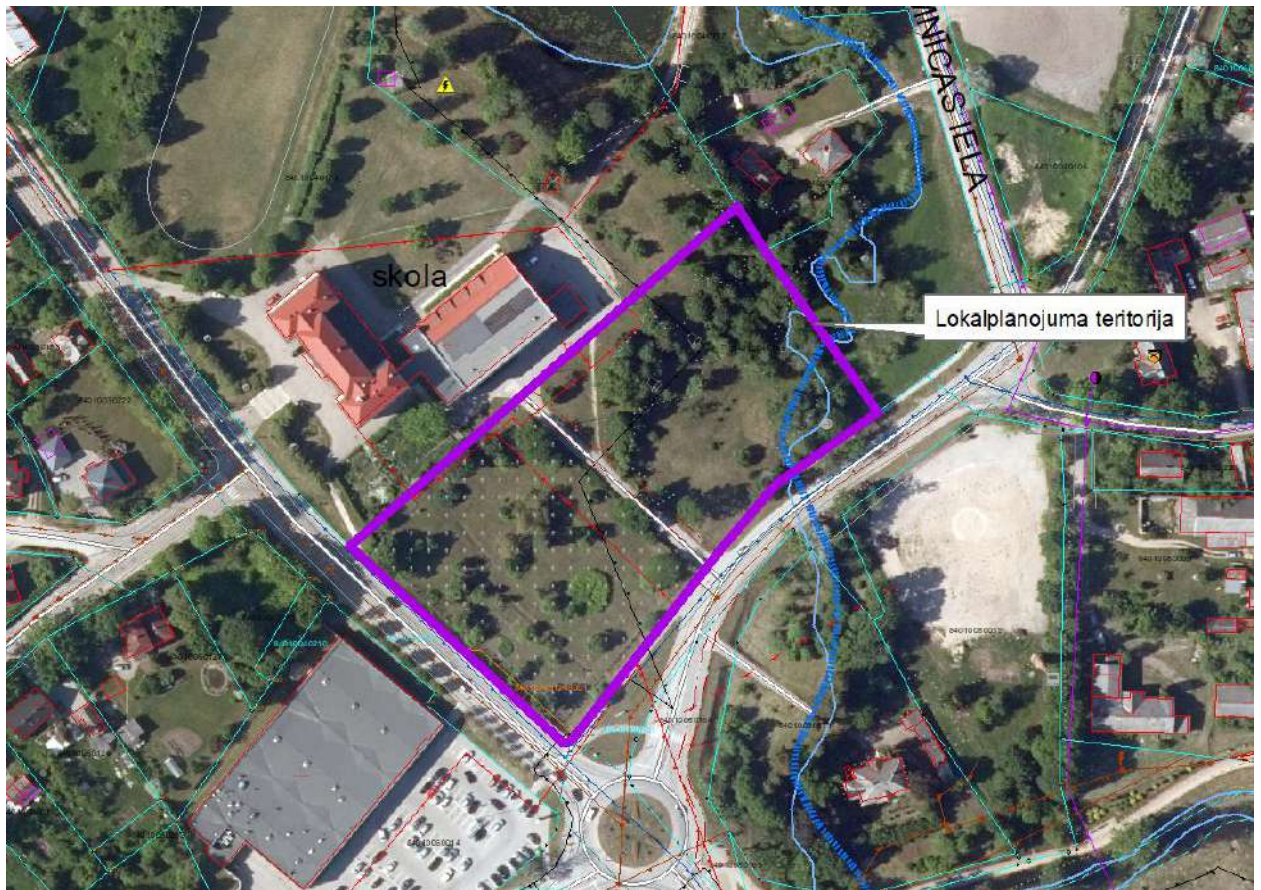
7.3.1. teksta daļa sagatavojama *.doc un *.pdf formātā;

7.3.2. grafiskā daļa – digitālie vektoru dati iesniedzami *.dgn, *.shp vai *.dwg formātā, kā arī *.pdf.

7.4. Lokālpilnošanas un grafiskās daļas kartēs un plānos obligāti norāda lietotos apzīmējumus un mērogu.

7.5. Visi dokumenti sagatavojami atbilstoši 2018.gada 4.septembra MK noteikumos Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” noteiktajām prasībām.

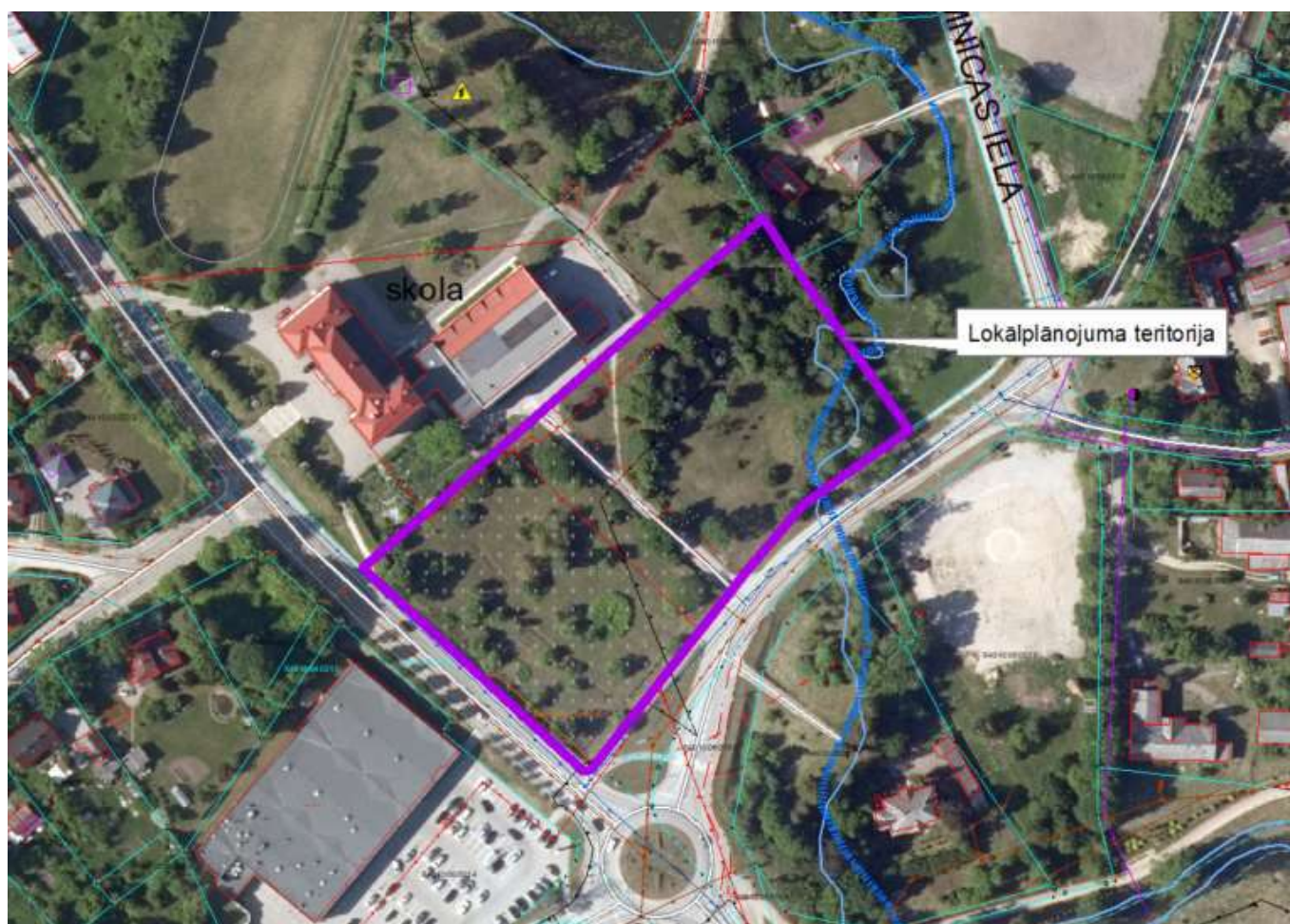
***Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32,
Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai***



Aktualitātes

Paziņojums par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu

30.05.2022.



Saldus novada pašvaldība informē, ka ar Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.10, §70) uzsākts darbs pie Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai izstrādes.

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir Baiba Lūsiņa.

Lokālplānojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 12623m².

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja ir Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļas teritorijas plānošanas un vides pārvaldības daļas vadītāja Laura Zariņa-Skapste.

Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.apriļa izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.14 "Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.–2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa", lokālplānojuma teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids(funkcionālais zonējums) ir daļēji Zaļumvietas(Z), daļēji mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas(DzM) un daļēji ūdeņu teritorijas(Ū). Lokālplānojumā plānots mainīt funkcionālo zonējumu uz Centra apbūves teritorija. Uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un

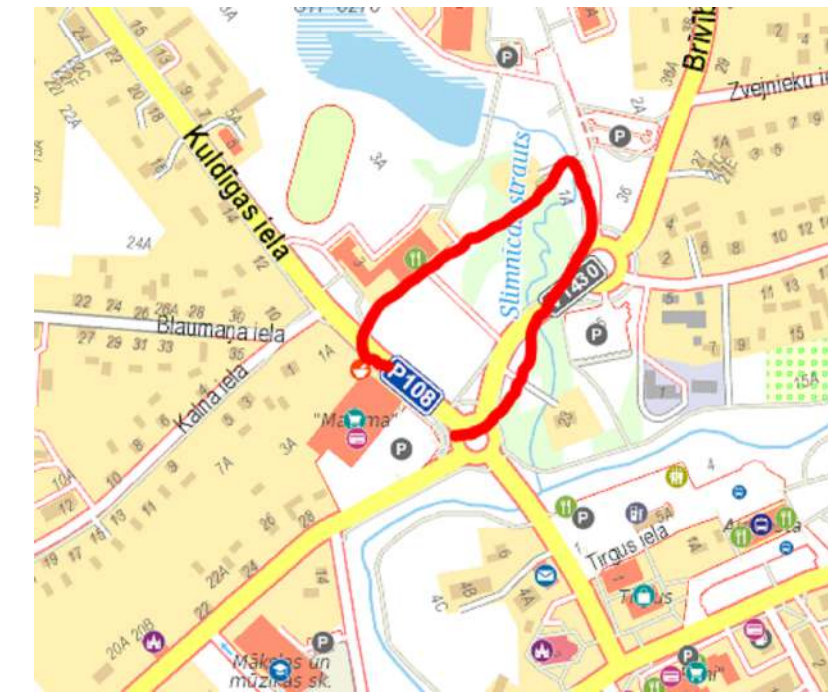
inženierkomunikācijas.

Lokālpilnošuma izstrāde notiek atbilstoši 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.628) 33.punktā noteiktajām prasībām, Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022.-2038.gadam, kā arī Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļa (apstiprināti ar 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes sēdes lēmumu Nr.5, 10§), lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, vadoties pēc Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.

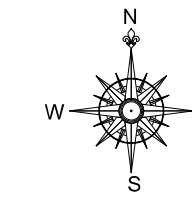


Domes lēmums par LOK Brivibas 32 uzsākšanu.pdf

Lejupielādēt



www.balticmaps.eu/lv



x=281700
y=407550

8401004089

84010040176

84010040106

84010040182

84010050269

84010040211

84010040125

84010080121

84010080168

x=281500
y=407600

84010080080

MDC Mēriecības Datu Centrs
 Pārsaukts un reģistrēts pakalpojums
 ADIT Nr. 1269 ar Nr.
TP 234443
 2022.gada 11.jūlijā
 Tālrunis: +371 67496833 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv www.topografija.lv

| ORGANIZĀCIJA | KOMUNIKĀCIJA | PARAKSTS | DATUMS | UZVĀRDS | PIEZĪMES |
|---------------------------|-------------------------|----------|-----------|------------------|-------------|
| SALDUS NOVADA PĀSVALDĪBA | Ielu apgaime, LKT | e-mail | 6.06.2022 | Linars Doniņš | |
| SIA TET | Sakaru tīkls | edoc | 1.07.2022 | Guntars Krūklis | PN-209959 |
| AS SADALES TĪKLS | Elektro tīkls | edoc | 8.06.2022 | Gunārs Jaujēns | P-81993 |
| AS GĀSĒ | Gāzes vadi | edoc | 6.06.2022 | Aivars Anstrangs | Z6-2-1_1930 |
| SIA SALDUS SILTUMS | Siltumtrases | e-pdf | 9.06.2022 | Armins Miķelsons | |
| SIA SALDUS KOMUNĀLSERVISS | Ūdensvads, kanalizācija | e-mail | 6.06.2022 | Guntis Spuris | |

Kadastrs 3759325.edoc 27.05.2022
 Sarkanās līnijas ir attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam
 Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju pilnā.

| | |
|--|---|
| Uzmērīšana veikta ar GNSS uztvērēju Topcon Hiper+, Iesaistoties LATPOS (Saldus b.s.) | LKS-92 TM koordinātu sistēmā Latvijas normālo augstumu sistēmā (LKS-2000.5) |
| Uzmērīšana veikta 2022.gada 31.maijā | TM projekcijas mēroga koeficients m=0.9997 |
| Pasūtītājs: SIA ALCO | Lapa: 1 Mērogs: 1:500 |
| Objekts: Saldus novads, Saldus pilsēta, Briģu iela 32 | ID 0900522 platība 2.1 ha |
| Izplūdinātājs: Kārs Līnga-Bērziņš Reģ.Nr.14125312217 | Sertifikāta Nr. AC0019 I.Līnga Bērziņš |
| Topogrāfiskais plāns: Ģeodēzists: Zīmēja | I.Līnga Bērziņš 6.06.2022 I.Līnga Bērziņš 6.06.2022 |



Dabas aizsardzības pārvalde

KURZEMES REĢIONĀLĀ ADMINISTRĀCIJA

“Šlīteres mežniecība”, Dundagas pag., Talsu nov., LV-3270, tālr. 63286000,

e-pasts: kurzeme@daba.gov.lv, www.daba.gov.lv

Talsu novada Dundagas pagastā

30.05.2022 Nr. 4.8/3146/2022-N

Uz 27.05.2022. Nr. 11-14.1/393

**Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļa
Nosūtīšanai eAdresē**

Par konsultāciju sniegšanu

Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ir saņēmusi Jūsu vēstuli, kurā tiek lūgts, pamatojoties uz Ministru kabineta 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” 5.punktu, sniegt konsultāciju par lokālplānojuma īstenošanas iespējamo ietekmi uz vidi un cilvēku veselību, kā arī par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamību lokālplānojumam.

Lokālplānojums tiek izstrādāts nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (turpmāk – Plānošanas teritorija). Lokālplānojuma izstrāde notiek, lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, vadoties pēc Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.

Izvērtējot iesniegto informāciju, Plānošanas teritorijas atrašanās vietu, dabas aizsardzības normatīvos aktus, Pārvalde savas kompetences ietvaros sniedz sekojošu informāciju:

Plānošanas teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, kā arī nerobežojas ar to. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvalde Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” (turpmāk – DDPS) pieejamo informāciju (informācija pieejama interneta vietnē <http://ozols.daba.gov.lv/pub>) Plānošanas teritorijas A nelielu daļu šķērso Eiropas Savienības aizsargājamais biotops 3260 *Upju straujtecēs un dabiski upju posmi*, citas īpaši aizsargājamās dabas vērtības Plānošanas teritorijā līdz šim nav konstatētas.

Lūdzam ņemt vērā, ka pieejamā informācija par aizsargājamiem kokiem (dižkokiem) DDPS nav pilnīga un nav aktualizēta, kā arī par aizsargājamo uzskatāms jebkurš koks, kas sasniedzis Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikumā noteiktos parametrus. Atbilstoši šo noteikumu 38.2.apakšpunktam un 2.pielikumā noteiktajām sugām un izmēriem -

teritorija ap kokiem vainagu projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no tā ir īpaši aizsargājamā dabas teritorija. Tāpēc, ja Plānošanas teritorijā tiek konstatēts aizsargājamo koks (vietējo un citzemju sugu dižkoks, kura apkārtmērs 1,3 metru augstumā virs koka sakņu kakla vai augstums nav mazāks par Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumu Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" [2.pielikumā](#) minētajiem izmēriem), aizliegts plānot darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanu un dabisko attīstību. Izstrādājot lokālplānojumu, jāņem vērā, ka aizsargāta tiek teritorija zem koku vainagiem, kā arī 10 metru rādiusā ap tiem, skaitot no koka vainaga projekcijas.

Ja lokālplānojuma izstrādes procesā nepieciešama papildus kartogrāfiska informācija par dabas vērtībām, t.sk. dižkokiem, tad lūdzam izmantot DDPS (https://www.daba.gov.lv/public/lat/pakalpojumi/dabas_datu_sistema_ozols1/). Gadījumā, ja nepieciešama papildus informācija, lūdzam sazināties ar Dabas aizsardzības departamenta Dabas datu nodaļas vadītāju Kārli Jansonu, tālr. 28788932, e-pasts: karlis.jansons@daba.gov.lv.

Saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.² pantā (Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritēriji) minētajiem kritērijiem, Plānošanas dokumentam atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumos Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” noteiktajām prasībām nav nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums.

Kurzemes reģionālās administrācijas direktore

D.Sāmīte

Dermaka 29464797

indra.dermaka@daba.gov.lv

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Akciju sabiedrība "Sadalestīkls"
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija
Reģ. Nr. 40003857687

Klientu serviss
bezmaksas tālrunis: 8403
e-pasts: st@sadalestikls.lv
www.sadalestikls.lv

Rīga
Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Nr. 30AT00-05/TN-40737
Uz 30.05.2022 Nr. N-16296

Saldus novada pašvaldība
LAURA ZARIŅA - SKAPSTE

Nosacījumi lokālplānojuma izstrādei

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

- 1.1. Objekta atrašanās vieta: *Brīvības iela 32, Saldus, Saldus nov. (84010040125)*
- 1.2. Objekta nosaukums: *Lokālplānojuma teritorijas plānojums*

2. NORĀDĪJUMI LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

- 2.1. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);
- 2.2. Izstrādājamā lokālplānojuma aptverošajā teritorijā *atrodas* esošās AS "Sadalestīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies);
- 2.3. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi";
- 2.4. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadalestīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
- 2.5. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;
- 2.6. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- 2.7. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;
- 2.8. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē

un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";

2.9. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";

2.10. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;

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

2.12. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: ;

2.13. Lokālplānojumiem izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);

2.14. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv;

2.15. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas;

2.16. Nosacījumi derīgi *divus gadus* no to apstiprināšanas dienas.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Elektroinženieris (TN): Arturs Veisberģis

Sagatavoja: *Arturs Veisberģis*
Tel. 8403



Latvijas Republika

SALDUS NOVADA BŪVVALDE

Reģ. Nr. 40900004550, Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov., LV- 3801, tālr. 63807264, fakss 63881100,

e-pasts: buvvalde@saldus.lv, www.saldus.lv

Saldū

Dokumenta datums

ir tā elektroniskās Nr. 4-14.1/78

parakstīšanas laiks Uz 30.05.2022., Nr. 11-14.1/400

Saldus novada pašvaldības

Nekustamā īpašuma nodaļai

ni@saldus.lv

Par nosacījumiem lokāplānojuma izstrādei

Saldus novada būvvaldē saņemts Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājas A.Grigutes 2022.gada 30.maija iesniegums Nr.11-14.1/400 (30.05.2022. saņemts un reģistrēts Saldus novada būvvaldes lietvedības sistēmā ar reģ. Nr. 283/4-14) ar lūgumu sniegt nosacījumus lokāplānojuma nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, Saldus nov. daļas izstrādei.

Būvvalde izvirza sekojošu nosacījumu lokāplānojuma izstrādei:

- noteikt funkcionālo zonu 20 metru platumā no sarkanās līnijas gar Kuldīgas ielu kā Dabas un apstādījumu teritoriju bez labiekārtojuma un bez citiem papildizmantošanas veidiem.

Citi specifiski nosacījumi lokāplānojuma risinājumiem netiek izvirzīti.

Būvvaldes vadītāja

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

I.Andersone

Baiba Mazrīma, būvvaldes vadītāja vietniece uzraudzības jomā
63807262, baiba.mazrima@saldus.lv



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

KURZEMES REĢIONA BRIGĀDE

Ganību ielā 63/67, Liepāja, LV-3401; tālr.: 63404475; e-pasts: kurzeme@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Liepājā

03.06.2022. Nr.22/12-1.8/278

Uz . Nr.

Saldus novada pašvaldība
_DEFAULT@90009114646
pasts@saldus.lv

Par nosacījumiem lokālpilnojuma
izstrādei

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Kurzemes reģiona brigāde (turpmāk – VUGD KRB) ir saņēmusi Jūsu 2022. gada 30.maija iesniegumu ar lūgumu par lokālpilnojuma izstrādes nosacījumiem nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 32 (kadastra Nr. 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā (turpmāk – nekustamais īpašums).

Pamatojoties uz Būvniecības likumu, un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” uzsākot nekustamā īpašuma detālpilnojuma izstrādi, VUGD KRB uzskata par nepieciešamu paredzēt:

- ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326;

- ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.333 (turpmāk – LBN 201-15);

- ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm, atbilstoši LBN 201-15.

Izstrādi veikt atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

Lokālpilnojumā paredzēt atsevišķu sadaļu „Ugunsdrošība”, kurā aprakstīt augšminētos punktus šajā nosacījumā.

Komandieris
pulkvežleitnants

Vilnis Bents

Viktorija Strazde, 20373655
viktorija.strazde@vugd.gov.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Rīgā
08.06.2022 Nr.15.1-2/2267
Uz 30.05.2022 Nr.11-14.1/400

Saldus novada pašvaldība
Striķu iela 3, Saldus,
Saldus novads, LV-3801
pasts@saldus.lv

Nosacījumi lokālpilnojumam izstrādei īpašumam Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā

Atbildot uz iesniegumu par nosacījumiem lokālpilnojumam izstrādei īpašumam Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 84010040125, akciju sabiedrība "Gaso" (turpmāk - Gaso) informē, ka patērētājiem minētajā teritorijā gāzapgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Slimnīcas un Brīvības ielu krustojuma rajonā, Saldū.

Izstrādājot lokālpilnojumumu, nepieciešams:

- 1) paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva **LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”** un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- 2) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- 3) lokālpilnojumuma grafiskās daļas vektordatus (zemesgabala sadalījums, inženiertehnisko komunikāciju izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) **digitālā veidā (*.dwg formātā)** iesniegt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai;
- 4) tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpilnojumuma saskaņošanas pašvaldībā.

Komercpilnvarnieks
Gāzapgādes attīstības departamenta
Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

Uldis Kocers

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
Elita.Zaltane@gaso.lv



Veselības inspekcija

Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012, faktiskā adrese: Pilsētas laukums 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
tālrunis/fakss: 63323799, e-pasts: kurzeme@vi.gov.lv, www.vi.gov.lv

NOSACĪJUMI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Kuldīgā

08.06.2022

Nr. 2.4.6.-10/105

Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļai
ni@saldus.lv

| |
|--|
| <p>1. Objekta nosaukums: Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrāde (turpmāk – Lokālpilānojums)</p> |
| <p>2. Objekta adrese: Brīvības iela 32, kadastra numurs 8401 004 0125, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125, Saldus, Saldus novads</p> |
| <p>3. Objekta īpašnieks: Fiziskā persona</p> |
| <p>4. Iesniegtie dokumenti: 4.1. Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas 2022.gada 27.maija vēstule Nr. 11-14.1/394 “Par konsultācijas sniegšanu un nosacījumiem lokālpilānojumam”. 4.2. Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes protokols Nr.10, 70.§ „Par Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu”; 1. pielikums Saldus novada pašvaldības 2022.gada 26.maija sēdes lēmumam (protokols Nr.10, 70.§) „Darba uzdevums Lokālpilānojuma izstrādei” un 2.pielikums – “Lokālpilānojuma teritorija”.</p> |
| <p>5. Apsekojums veikts: Apsekojums netika veikts. Nosacījumi sagatavoti, pamatojoties uz iesniegto dokumentu izskatīšanas rezultātiem.</p> |
| <p>6. Apsekojumā piedalījās: ---</p> |
| <p>7. Konstatēts: Lokālpilānojuma izstrāde tika uzsākta pamatojoties uz Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.10, 70.§) „Par Lokālpilānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu”. Lokālpilānojuma izstrāde paredzēta nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (turpmāk – nekustamais īpašums Brīvības iela 32). Lokālpilānojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Lokālpilānojuma teritorijas kopējā platība ir 12623 m². Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes sēdes lēmumu Nr.5, 10.§ saistošajiem noteikumiem Nr. 14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji <i>Zaļumvietas (Z)</i>, daļēji <i>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)</i> un daļēji <i>Ūdeņu teritorijas (Ū)</i>.</p> |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Lokālpilnvarojuma izstrāde notiek, lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, ņemot vērā zemes gabala īpašnieka vēlmi mainīt teritorijai funkcionālo zonējumu uz *Centra apbūves teritorija*. Uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.

8. NOSACĪJUMI.

8.1. Pamatojoties uz iesniegto dokumentu izskatīšanas rezultātiem, konstatēts, ka Lokālpilnvarojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrāde uzsākta, ņemot vērā zemes gabala īpašnieka vēlmi Nekustamajam īpašumam, mainīt teritorijai funkcionālo zonējumu uz *Centra apbūves teritorija*, lai uz minētās zemes vienības daļas plānot mazumtirdzniecības objekta būvniecību un projektēt tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas. Līdz ar to Lokālpilnvarojuma teritorijā netiek plānota likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. un 2. pielikumā noteikto darbību īstenošana, kā arī darbības, kas varētu negatīvi ietekmēt iedzīvotāju dzīves kvalitāti un radīt būtiskus riskus cilvēku veselībai.

Pamatojoties uz šajā punktā minēto **Inspekcija neuzstāj** uz ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras piemērošanu teritorijas plānošanas dokumenta „Lokālpilnvarojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” izstrādei.

8.2. Lokālpilnvarojuma izstrādes gaitā:

1. Ievērot Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MKN 240) prasības. Ievērot universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem atbilstoši MKN 240, 3.p. prasībām.

2. Plānojot teritorijas izmantošanu, ievērot Aizsargjoslu likumā un saistošajos noteikumos noteiktos darbības aprobežojumus aizsargjoslās.

Lokālpilnvarojuma grafiskā daļā attēlot aizsargjoslu robežas Aizsargjoslas likuma 33.panta 10.punktā norādīto aizsargjoslu veidiem.

3. Jaunbūvējamo būvju izvietojumu zemes vienības robežās plānot atbilstoši MKN 240, 132.punkta prasībām.

4. Noteikt prasības aizsardzībai pret trokšņiem lai pieguļošajās apbūves teritorijās tiktu nodrošināta trokšņa normatīvu ievērošana atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām. Noteikt prasības prettrokšņa pasākumu projektēšanai būvniecības ieceres dokumentācijā, projektējot ventilācijas, gaisa kondicionēšanas, pārtikas dzesēšanas vai saldēšanas ārējās iekārtas.

5. Ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertehnisko nodrošinājumu plānot atbilstoši MKN 240, 8.1.apakšnodaļas „Ūdensapgāde un kanalizācija” prasībām.

Plānot centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, izvēloties pieslēgumus kopīgajiem centralizētajiem tīkliem.

Paredzēt dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra noteikumos Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām.

Atbilstoši MKN 240 8.4.apakšnodaļas prasībām, apbūves zemes gabalā plānot lietot netekūdeņu novadīšanu esošā lietūsūdeņu savākšanas sistēmā vai paredzēt lokālu risinājumu.

6. Noteikt prasības jaunbūvējamo būvju siltumapgādei. Ieteicams izvēlēties videi draudzīgus apkures risinājumus ar zemu kaitīgo izmešu daudzumu vai apkures risinājumus, kas nerada emisijas un atbilst zaļās enerģijas lietošanas pamatprincipiem.

7. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam.

8. Plānot sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un saistošo noteikumu prasībām. Plānot atkritumu tvertņu izvietojumu saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu un gājēju celiņu plānojumu saskaņā ar MKN 240, 169.punkta prasībām.

Sabiedrības veselības departamenta
Kurzemes kontroles nodaļas vadītāja p.i.

Ieva Blumfelde

Svetlana Juņina, 63423795, 26481579
svetlana.junina@vi.gov.lv



Valsts vides dienests

ATĻAUJU PĀRVALDE

Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67084200, e-pasts ap@vvd.gov.lv, www.vvd.gov.lv

Rīgā

17.06.2022.

Nr.11.2/AP/2709/2022

Uz 27.05.2022.

Nr. 11-14/ 394

Saldus novada pašvaldībai

Nosūtīšanai e-adresē

Vides pārraudzības valsts birojam

Nosūtīšanai e-adresē

**Par nosacījumiem lokālpilnojumam Brīvības
ielā 32, Saldū, Saldus novadā**

Valsts vides dienests (turpmāk – Dienests) 2022. gada 27. maijā saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus lokālpilnojuma izstrādei Brīvības ielā 32 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā.

Lokālpilnojuma (ar kopējo platību 12623 m²) izstrādes mērķis ir mainīt teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteikt transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, vadoties pēc Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem. Lokālpilnojums tiks izstrādāts, pamatojoties uz Saldus novada domes 2022. gada 26. maija lēmumu Nr.10 un apstiprināto darba uzdevumu. Lokālpilnojuma izstrāde paredzēta nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai. Lokālpilnojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.14 “Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.–2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, lokālpilnojuma teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji Zaļumvietas (Z), daļēji mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un daļēji ūdeņu teritorijas (Ū).

Dienests, ņemot vērā Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) 56.2. un 58. punktiem, izvirza sekojošus nosacījumus lokālpilnojuma projekta izstrādei:

1. Lokālpilnojuma risinājumus izvērtēt pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas kontekstā un nodrošināt atbilstību tai.
2. Uzrādīt vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās, atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.
3. Uzrādīt esošās un plānotās apbūves izvietojumu, uzrādīt piebraucamos ceļus lokālpilnojuma teritorijā.
4. Izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmu, Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos paredzot ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus atbilstoši

normatīvo aktu prasībām vides aizsardzībā. Pieļaujot pagaidu risinājumu – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi, Paskaidrojuma rakstā ir jāizvērtē vides riski un tehniski ekonomiskais pamatojums – tā, lai Dienests var pārliecināties par izvēlēta risinājuma pamatotību, t.sk. ņemot vērā iespējamās ietekmes uz virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un aizsargātību no piesārņojuma, iespējamās ietekmes uz meliorācijas sistēmām, pastāvošā gruntsūdens līmeņa ietekmes uz lokālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu darbību, lokālo iekārtu apsaimniekošanas riskus, ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja plānus par centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvi līdz lokālplānojuma teritorijai un iespējamās līdzekļus, kā panākt mājsaimniecību faktisku pārslēgšanu uz centralizētajām sistēmām pēc to izbūves. Atbilstoši vides risku izvērtējumam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir jāiekļauj prasības, kas samazinātu vides riskus.

5. Noteikt prasības lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem.
6. Noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai.
7. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā esošo koku saglabāšanas iespējas un noteikt prasības vērtīgo un saglabājamo koku aizsardzībai.

Jūsu vēstulē saskaņā ar 23.03.2004. Ministru kabineta noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” (turpmāk – MK noteikumi Nr.157) 5.punktu Dienestam tiek lūgts sniegt viedokli par nepieciešamību veikt stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu lokālplānojumam.

Ņemot vērā likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4. pantā noteikto un MK noteikumu Nr.157 2. punktā norādītos plānošanas dokumentus, kuriem nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, Dienests secina, ka lokālplānojuma izstrādei Brīvības ielā 32 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā nebūtu jāveic ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, jo, izpildot Dienesta nosacījumus lokālplānojuma izstrādē, nav paredzama būtiska ietekme uz vidi.

Vēršam uzmanību, ka lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu vai nepiemērošanu plānošanas dokumentam pieņem Vides pārraudzības valsts birojs.

Dienests informē, ka saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 59.punktu atzinuma sniegšanas termiņš varētu būt četras nedēļas.

Būvniecības un attīstības departamenta
Teritorijas attīstības daļas vadītājs

R.Sļesarevs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Terēzija Kruste, 29162083
terezija.kruste@vvd.gov.lv

SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS"

Vienotais reģistrācijas Nr. 48503000219

Juridiskā adrese: Dzīrnavu iela 31, Saldus, Saldus novads LV 3801

Faktiskā adrese: Mazā iela 6, Saldus Saldus novads LV 3801

Tālr.Nr. 63807106; fakss 63825383

e-pasts: saldus.komunalserviss@saldus.lv

Saldus novada pašvaldība
Nekustamā īpašuma nodaļa
Striķu ielā 3, Saldū,
Saldus novadā, LV-3801

2022.gada 20.jūnijā
Nr.3.2/TN72
Uz 30.05.2022 Nr.11-14.1/400

TEHNISKIE NOTEIKUMI

Saldū

Objektam: "Par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu"

Izstrādājot lokālplānojumu ievērot šādus nosacījumus:

1. Plānot ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvi pa ceļu, iebrauktuvēm vai iekšējiem ceļiem.
2. Plānotajiem un esošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem noteikt ekspluatācijas aizsargjoslu atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
3. Plānot dalītus lietus un saimnieciskās kanalizācijas tīklus.
4. Paredzēt esošajiem un plānotajiem īpašumiem ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēguma iespējas.
5. Pēc plānojuma apstiprināšanas iesniegt SIA „Saldus komunālserviss” (dwg vai dgn formāts).

Tehniskie noteikumi derīgi divus gadus.

Valdes
priekšsēdētājs

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

J.Blūms

Sagatavoja
Guntis Spuris, 27091622,
guntis.komunal@inbox.lv



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

SALDUS SILTUMS

Reģ.Nr.48503003963

Mazā iela 6, Saldus, LV 3801 tālr. 63807135; saldus.siltums@saldus.lv

AS SEB Banka
kods UNLALV2X
LV84UNLA0015000508906

AS Citadele banka
kods PARXLV22
LV43PARX0012472900001

Saldū

Saldus novada pašvaldības
Nekustamo īpašumu nodaļa

Reģ. Nr. 1.8/53

Par nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādei

Pamatojoties uz Jūsu pieprasījumu lokālpilnojumā izstrādei objektam “Par Lokālpilnojumā teritorijas pilnojumā grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu” (sēdes protokols Nr.10, 70.§)”, izstrādē ņemt vērā: aizsargjoslu likuma, būvniecības likuma, LBN, MK noteikumu prasības.

Siltumtrasēm nav veikts uzmērījums.

SIA “Saldus siltums”
valdes priekšsēdētājs

A. Miķelsons

6 3807135

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīgā

27.06.2022.Nr. 06-05/2811
Uz 30.05.2022. Nr. 11-14.1/400
(Reģistrēts 30.05.2022. Nr. 04512/2022)

**Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļai
_DEFAULT@90009114646**

*Nosacījumi Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes
vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai izstrādei*

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada
14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par
pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas
dokumentiem” 51. punkta nosacījumiem

- 1. Iesniedzējs:** Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļa.
- 2. Lokālplānojuma teritorija:** nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 (platība 19805 m²) daļa, saskaņā ar Saldus novada domes 2022. gada 26. maija sēdes lēmuma (protokols Nr. 10, 70.§) 2. pielikumu.
- 3. Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** sniegt nosacījumus lokālplānojuma izstrādei
- 4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) konstatē:**
 - 4.1. Saldus novada dome 2022. gada 26. maijā pieņēmusi lēmumu (sēdes protokols Nr.10, 70.§) “Par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums).
 - 4.2. Saskaņā ar Lēmumā norādīto informāciju, lokālplānojuma ierosinātais vēlas *mainīt teritorijai funkcionālo zonējumu uz Centra apbūves teritorija. Uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.*
 - 4.3. Saskaņā ar Saldus novada domes 2013. gada 25. aprīļa Saldus novada domes 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” Lokālplānojuma teritorijā plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji Zaļumvietas (Z), daļēji mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un daļēji ūdeņu teritorijas (Ū).

- 4.4. Lokālpilnvarotņu teritorijas daļa iekļaujas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa "Saldus pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7446) individuāli noteiktajā aizsardzības zonā, kura un kuras uzturēšanas režīms apstiprināts Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (tagad – Pārvalde) Kultūras pieminekļu uzskaites komisijā 2013. gada 17. maijā (protokols Nr. 04-6.6/12, 1.1. punkts) atbilstīgi Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projektam (Rīga, 2012-2013).
- 4.5. Lokālpilnvarotņu darba uzdevuma 5.4. apakšpunktā norādīts, ka tā izstrādē *ņemt vērā Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta 2.3. sadaļā "Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas (aizsargjoslas) uzturēšanas noteikumi" noteiktās prasības.*

5. Nosacījumi izstrādāti pamatojoties uz sekojošām normatīvo aktu prasībām:

- 5.1. Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3. pants nosaka, ka kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir vienīgā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.
- 5.2. Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumu Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” 30. punktā norādīts, ka, *nosakot kultūras pieminekļu aizsardzības zonu uzturēšanas režīmu un citus saimnieciskās darbības ierobežojumus, pārvalde ņem vērā kultūras pieminekļa vēsturiski nozīmīgo plānojumu un telpisko struktūru, kultūrslāni, piemineklim atbilstošo vidi un ainavu, kā arī apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kas nodrošina kultūras pieminekļa vizuālo uztveri. Savukārt 31. punktā noteikts: Plānojot būvniecību un citus darbus kultūras pieminekļa aizsardzības zonā, kas var pārveidot kultūras pieminekli vai ainavu, nodrošina kultūras pieminekļa saglabāšanu. Kultūras pieminekļa saglabāšanai nepieciešamos pasākumus iekļauj būvniecības vai citu darbu projektā un tāmē, un tos finansē būvniecības ierosinātājs vai finansētājs.*

6. Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei:

- 6.1. Lokālpilnvarotņu risinājumos ievērot Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonas (aizsargjoslas) uzturēšanas režīma noteikumus, kas iekļauti Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta 2.3. sadaļā, nodrošinot svarīgāko aizsardzības zonas aizsargājamo elementu aizsardzību.
- 6.2. Ieteikums lokālpilnvarotņu teritorijas daļā, kas atrodas Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, plānot publiskās ārtelpas teritoriju.
- 6.3. Lokālpilnvarotņu ietvaros veikt plānotās attīstības vizuālās ietekmes analīzi no ainaviski vērtīgajiem un raksturīgajiem skatu punktiem, kas pamato plānoto apbūves parametru, apbūves būvjomu un kompozīcijas iekļaušanos pilsētvidē. Vizuālās ietekmes analīzē pielietot paņēmienus, kas rada pilnīgāku un reālistiskāku priekšstatu par plānotajiem risinājumiem.
- 6.4. Lokālpilnvarotņū norādīt apgrūtinājumu – *individuāli noteiktas vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijas ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (kods – 7314020201), ievērojot tā novietojumu lokālpilnvarotņu teritorijā.*
- 6.5. Lokālpilnvarotņu iesniegt Pārvaldē izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai.

Pārvaldes vadītāja vietniece

V. Vīksna-Bārbale

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*



SIA Tet, Dzirnāvu iela 105, Rīga LV-1011
Vienotais reģ. nr. 40003052786
A/S Swedbank, kods HABALV22
Norēķinu konts LV05HABA000140X040000

TEHNISKIE NOTEIKUMI Nr. PN-208849
Rīga

Datums: 06.07.2022 **Pamatojums:** Pieteikums Nr. PN-208849

Pieprasītājs: Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļa", reģ. Nr. 90009114646, Striķu iela 3, Saldus.
Objekta adrese: Brīvības iela 32, Saldus
Zemes kad. apzīmējums.: 84010040125

Kādam nolūkam izsniegti tehniskie noteikumi:

Lokālpārplānojuma izstrādei.

TEHNISKO NOTEIKUMU APRAKSTS

Paskaidrojums: Plānojumā izstrādes uzrādītajā ģenerāla plāna fragmentos atrodas SIA „Tet”, sakaru kabeļu kanalizācija, un gruntī guldīti sakaru kabeļi, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla elementi.

Veicamo darbu apraksts un TN izpildes nosacījumi:

| | |
|-----|--|
| 1. | Lokālpārplānojumu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam, MK noteikumiem, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām. |
| 2. | Lokālpārplānojumā paredzēt sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem pievedceļiem. |
| 3. | Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves. |
| 4. | Paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. |
| 5. | Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu izvietojumu”. |
| 6. | Paredzēt vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā. |
| 7. | Risinājumos paredzēt, lai esošās kabeļu kanalizācijas akas atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves. |
| 8. | Plānojumā paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu. |
| 9. | Noteikumi ir derīgi 1 (vienu) gadu no to sagatavošanas dienas. |
| 10. | Lūgums savlaicīgi informēt SIA „Tet” par paredzamajām izmaiņām teritorijas apbūvē. |

Piezīmes:

Augstāk minēto darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA “Tet” tehniskajiem standartiem. Būvprojekts ir saskaņojams ar :

SIA „Tet” uzraugi.tet.lv.

Sagatavoja:

E.Uzuls
Edgars.uzuls@tet.lv

Dokuments un tā saistītie pielikumi ir sagatavoti PDF, vai EDOC datnes formātā.

Elektroniskā vidē veidotās EDOC datnes saturs veido vienotu dokumentu, kura saturs sastāvdaļas nav atdalāmas, vai atsevišķi tās vērtējamas kā nepilnīgas.

Datnes autentiskumu apliecina elektroniskais paraksts (e-paraksts).

Datnes autentiskums pārbaudāms elektroniskā vidē: www.eparaksts.lv.



Latvijas Republika
SALDUS NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009114646, Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov., LV- 3801, tālr. 63807280,
fakss 63881100, e-pasts: pasts@saldus.lv, www.saldus.lv

ĀRKĀRTAS SĒDES PROTOKOLS

Nr.13

Saldū

2022.gada 27.jūlijā

1.§

Par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai 1. redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai

Ar Saldus novada domes 2022.gada 26.maija lēmumu "Par Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu" (sēdes protokols Nr.10, 70.§), tika nolemts uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (turpmāk tekstā lokālplānojums).

2022.gada 21.jūlijā Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļā saņemta lokālplānojuma 1. redakcija un lokālplānojuma izstrādātāja SIA "Projekti Pro" valdes locekļa Ginta Astiča vēstule (lietvedības sistēmā reģistrēta ar Nr.18/11-14) ar lūgumu izskatīt lokālplānojuma 1. redakciju un nodot to publiskajai apspriešanai.

Izvērtējot iepriekš minēto un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu un 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628. "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 82., 83., 84 un 85. punktiem, kā arī saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes 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",

atklāti balsojot: PAR – 11 deputāti (I.DOBUMA, D.KONUŠEVSKIS, K.MASLOVSKA, A.PŪCE, R.SIPENIEKS, Ā.SPROĢIS, I.TOMANOVIČA-BARONE, I.VANAGA, V.VOVERE, R.ZĪRUPS, M.ZUSTS); **PRET** – nav; **ATTURAS** – nav, Saldus novada dome **nolemj**:

1. Apstiprināt "Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai " 1. redakciju.

2. Nodot "Lokālplānojumu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakciju publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.

3. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas: no 2022.gada 8.augusta līdz 4.septembrim. Publiskās apspriešanas sanāksmi organizēt 2022.gada 22.augustā plkst. 17.00.

4. Noteikt, ka publiskās apspriešanas laikā ar izstrādāto "Lokālpārvaldes teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakciju var iepazīties interneta vietnē www.saldus.lv un www.geolatvija.lv un iesniegt rakstiskus priekšlikumus Saldus novada pašvaldības administratīvajā ēkā Striķu ielā 3, Saldū, katru darba dienu darba laikā.

5. Paziņojumu par "Lokālpārvaldes teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1. redakcijas publisko apspriešanu publicēt interneta vietnē www.saldus.lv, www.geolatvija.lv un vietējā laikrakstā "Saldus Zeme".

Lēmums nosūtāms: Nekustamā īpašuma nodaļai; Saldus novada būvvaldei, Argodam LŪSIŅAM, Baibai LŪSIŅAI, Saldus pilsētas pārvaldei

Sēdi vadīja

Domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) M.Zusts

Sēdi protokolēja

Pašvaldības pārvaldes sekretāre (personiskais paraksts) S.Dakša

IZRAKSTS PAREIZS

Domes priekšsēdētājs ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU M.Zusts

Saldū, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Aktualitātes

Paziņojums par Lokālpārvaldes publisko apspriešanu

29.07.2022.



PAZIŅOJUMS PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU

Saldus novada domes 2022.gada 27.jūlija sēdē (protokols Nr.13, §1) tika pieņemts lēmums apstiprināt **“Lokālpārvaldes teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” 1. redakciju** un nodot to publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.

Lokālpārvaldes publiskā apspriešana notiks no 2022.gada 8.augusta līdz 2022.gada 4.septembrim.

Publiskās apspriešanas sanāksme notiks 2022. gada 22.augustā plkst. 17.00 tiešsaistē ZOOM platformā. Lai piedalītos sanāksmē, līdz 2022. gada 22.augusta plkst. 14.00 jāizpilda dalībnieka reģistrācijas anketa:

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScVtOU13ljzP6ZhrT4vXKPIR5icJ_On3lcZT5nziCPnPbH3cg/viewform?usp=pp_url

Uz anketā norādīto e-pastu tiks nosūtīta saite, kuru izmantot, lai pieslēgtos sanāksmei.

Publiskās apspriešanas laikā ar lokālpārvaldes 1.redakciju var iepazīties attālināti interneta vietnē Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23900 klātienē Saldus novada pašvaldības administratīvajā ēkā Striķu ielā 3, Saldū pašvaldības darba laikā.

Rakstiskus priekšlikumus iepriekš minētajā termiņā var iesniegt Saldus novada pašvaldībā, Striķu ielā 3, Saldū, sūtot pa pastu Saldus novada pašvaldībai uz adresi : Striķu iela 3, Saldus, LV-3801 vai uz e-pastu pasts@saldus.lv , vai portālā www.geolatvija.lv.

Konsultāciju iespējams saņemt attālināti vai klātienē, iepriekš piesakoties, zvanot lokālplānojuma izstrādātājam, tālrunis 25469148 vai rakstot uz e-pastu info@projekti.pro

↓ **Lemuma izraksts.pdf**
— Lejupielādēt



Vides pārraudzības valsts birojs

Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67321173, e-pasts pasts@vpvb.gov.lv, www.vpvb.gov.lv

Rīgā

05.08.2022

Lēmums Nr. 4-02/47/2022

Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu

Adresāts, plānošanas dokumenta izstrādātāja:

Saldus novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009114646, adrese: Striķu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV – 3801, e – pasta adrese: pasts@saldus.lv (turpmāk – Izstrādātāja).

Plānošanas dokumenta nosaukums:

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības ielā 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (turpmāk – Lokālpārplānojums).

Izvērtētā dokumentācija:

Izstrādātājas 2022. gada 21. jūnija vēstule Nr. 11-14.1/452 “Par ietekmes uz vidi stratēģisko novērtējumu lokālpārplānojumam”, 2022. gada 20. jūnija iesniegums “Par Lokālpārplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Iesniegums), Saldus novada domes 2022. gada 26. maija lēmums (protokols Nr. 10, 70.§) “Par Lokālpārplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums) un tā 1. pielikums “Darba uzdevums Lokālpārplānojuma izstrādei” (turpmāk – Darba uzdevums), Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes (turpmāk – Dienests) 2022. gada 17. jūnija vēstule Nr. 11.2/AP/2709/2022 “Par nosacījumiem lokālpārplānojumam Brīvības ielā 32, Saldū, Saldus novadā”, Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālās administrācijas (turpmāk – DAP Administrācija) 2022. gada 30. maija vēstule Nr. 4.8/3146/2022–N “Par konsultāciju sniegšanu” un Veselības inspekcijas 2022. gada 8. jūnija vēstule Nr. 2.4.6.–10/105 “Nosacījumi teritorijas plānojumam”.

Plānošanas dokumenta izstrādātāja viedoklis:

Izstrādātāja uzskata, Lokālpārplānojumam nav nepieciešams veikt stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu (turpmāk – Stratēģiskais novērtējums).

Faktu konstatācija, izvērtējums, argumenti un apsvērumi lēmuma satura noteikšanai:

1. Likuma “*Par ietekmes uz vidi novērtējumu*” (turpmāk – Likums) 23.¹ panta pirmā daļa paredz, ka, uzsākot tādu plānošanas dokumentu sagatavošanu, kam saskaņā ar šo Likumu var būt būtiska ietekme uz vidi, arī uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (*Natura 2000*), tā izstrādātājs iesniedz kompetentajai institūcijai – Vides pārraudzības valsts birojam¹ (turpmāk – Birojs) – rakstveida iesniegumu. Pirms rakstveida iesnieguma iesniegšanas izstrādātājs konsultējas ar ieinteresētajām vides un sabiedrības veselības institūcijām un iesniegumā pamato nepieciešamību plānošanas dokumentam piemērot Stratēģisko novērtējumu vai iemeslus, kādēļ šāds novērtējums nav nepieciešams. Likuma 23.³ panta 1. punkts noteic, ka Birojs pieņem motivētu lēmumu par to, vai konkrētam plānošanas dokumentam ir nepieciešams Stratēģiskais novērtējums.
2. 2022. gada 21. jūnijā Birojā saņemta Izstrādātājas 2022. gada 21. jūnija vēstule Nr. 11-14.1/452 “*Par ietekmes uz vidi stratēģisko novērtējumu lokālplānojumam*” un Iesniegums, kurā norādīts, ka Lokālplānojuma izstrāde tiek veikta atbilstoši Saldus novada domes Lēmumam un Darba uzdevumam. Saskaņā ar Iesniegumā, Lēmumā un Darba uzdevumā norādīto:
 - 2.1. Lokālplānojums tiek izstrādāts saskaņā ar Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022. – 2038.gadam (turpmāk – Stratēģija) un Saldus novada teritorijas plānojumu 2013. – 2025.gadam² (turpmāk – Teritorijas plānojums). Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Teritorijas plānojumā, Lokālplānojuma teritorijai mainot noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, vadoties pēc Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.
 - 2.2. Lokālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma Brīvības ielā 32 (kadastra numurs 8401 004 0125) sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļa (turpmāk – Īpašums). Lokālplānojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Lokālplānojuma teritorija ietilpst Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “*Saldus pilsētas vēsturiskais centrs*” aizsardzības zonā. Teritorijā atrodas ābeļdārzs un liela auguma koki. Lokālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļu šķērso ūdenstece Slimnīcas strauts, kurai noteikta aizsargjosla. Teritoriju skar arī aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, Kuldīgas un Brīvības ielu sarkanās līnijas.
 - 2.3. Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 12 623m². Lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas trīs funkcionālās zonas: lielākai daļai teritorijas “*Zaļumvietas (Z)*”, Lokālplānojuma teritorijas centrālajā daļā – “*Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)*”³ un ziemeļaustrumu daļā daļēji “*Ūdeņu teritorijas (Ū)*”; Īpašumā ir noteikts (to šķērsojot) arī satiksmes infrastruktūras objekts – iela.
 - 2.4. Lokālplānojuma teritorijas attīstītājs (īpašnieks) izteicis priekšlikumu mainīt pašreizējo teritorijas funkcionālo zonējumu uz “*Centra apbūves teritorija (C)*”⁴, lai

¹ Likuma 6. panta pirmā daļa.

² Apstiprināts ar Saldus novada domes 2013. gada 25. aprīļa sēdes lēmumu Nr. 5, 10§.

³ Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 362. – 364. punktu, funkcionālajā zonā “*Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)*” galvenā izmantošana ir dzīvojamā mājas, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, bet palīgizmantošana – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, tostarp tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība (pieejams: https://saldus.lv/wp-content/uploads/2018/11/III_sejums_TIAN.pdf).

⁴ Saskaņā ar TIAN 367. – 368. punktu, funkcionālajā zonā “*Centra apbūves teritorijas (C)*” primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir blīva, jaukta apbūve ar daudzveidīgām funkcijām, ietverot gan publiskās apbūves,

varētu īstenot ieceri par mazumtirdzniecības objekta būvniecību un tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu (piebrauktuves, autostāvvietas) un inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, lietus notekūdeņu savākšana).

- 2.5. Atbilstoši Iesniegumā norādītajam, Lokālplānojuma risinājumi nav saistīti ar Likuma 1. un 2. pielikumā noteiktajiem objektiem un darbībām.
- 2.6. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols"⁵ iekļauto informāciju, Lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Izstrādātāja, atsaucoties uz DAP Administrācijas 2022. gada 30. maija vēstulē Nr. 4.8/3146/2022–N "*Par konsultāciju sniegšanu*" sniegto informāciju, norādījusi, ka Lokālplānojuma teritorijas austrumos, tās nelielu daļu, šķērso Eiropas Savienības aizsargājamais biotops *3260 Upju straujteses un dabiski upju posmi*.
3. Izstrādātāja atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 "*Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums*" (turpmāk – Noteikumi Nr. 157) III daļā noteiktajam ir veikusi konsultācijas par plānošanas dokumenta Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību ar Dienestu, DAP Administrāciju un Veselības inspekciju. Iesniegumam pievienota:
 - 3.1. Dienesta 2022. gada 17. jūnija vēstule Nr. 11.2/AP/2709/2022 "*Par nosacījumiem lokālplānojumam Brīvības ielā 32, Saldū, Saldus novadā*". Dienesta ieskatā, ņemot vērā Likuma 4. pantā noteikto un Noteikumu Nr. 157 2. punktā norādītos plānošanas dokumentus, kuriem nepieciešams Stratēģiskais novērtējums, Lokālplānojumam nebūtu jāveic Stratēģiskais novērtējums, jo, izpildot Dienesta nosacījumus Lokālplānojuma izstrādei, nav paredzama būtiska ietekme uz vidi. Dienests izvirza prasības Lokālplānojuma izstrādei:
 - 3.1.1. Lokālplānojuma risinājumus izvērtēt Stratēģijas kontekstā un nodrošināt atbilstību tai.
 - 3.1.2. Uzrādīt vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.
 - 3.1.3. Uzrādīt esošās un plānotās apbūves izvietojumu, piebraucamos ceļus Lokālplānojuma teritorijā.
 - 3.1.4. Izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmu, TIAN paredzot ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzībā. Pieļaujot pagaidu risinājumu – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi, Paskaidrojuma rakstā ir jāizvērtē vides riski un tehniski ekonomiskais pamatojums – tā, lai Dienests var pārlicināties par izvēlētā risinājuma pamatotību, t.sk. ņemot vērā iespējamās ietekmes uz virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un aizsargātību no piesārņojuma, iespējamās ietekmes uz meliorācijas sistēmām, pastāvošā gruntsūdens līmeņa ietekmes uz lokālo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu darbību, lokālo iekārtu apsaimniekošanas riskus, ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja plānus par centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvi līdz lokālplānojuma teritorijai un iespējamās līdzekļus, kā panākt mājāsaimniecību faktiski pārslēgšanu uz centralizētajām

gan dzīvojamās apbūves funkcijas. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība ir viens no galvenajiem izmantošanas veidiem (pieejams – turpat).

⁵ Skatīts <https://ozols.gov.lv/pub>, 04.07.2022.

sistēmām pēc to izbūves. Atbilstoši vides risku izvērtējumam TIAN ir jāiekļauj prasības, kas samazinātu vides riskus.

- 3.1.5. Noteikt prasības lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem.
 - 3.1.6. Noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai.
 - 3.1.7. Izvērtēt Lokālpilnojumā teritorijā esošo koku saglabāšanas iespējas un noteikt prasības vērtīgo un saglabājamo koku aizsardzībai.
- 3.2. DAP Administrācijas 2022. gada 30. maija vēstule Nr. 4.8/3146/2022–N *“Par konsultāciju sniegšanu”*, kurā norādīts, ka Lokālpilnojumā teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, kā arī nerobežojas ar to; Lokālpilnojumā teritorijas austrumos, tās nelielu daļu, šķērso Eiropas Savienības aizsargājams biotops *3260 Upju straujtecēs un dabiski upju posmi*; citas īpaši aizsargājamās dabas vērtības Lokālpilnojumā teritorijā līdz šim nav konstatētas – šajā kontekstā DAP Administrācija papildus norādījusi, ka, ja Lokālpilnojumā teritorijā tiek konstatēts aizsargājams koks (dižkoks)⁶, aizliegts plānot darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanu un dabisko attīstību. DAP Administrācijas vērtējumā plānošanas dokumentam nav nepieciešams Stratēģiskais novērtējums.
- 3.3. Veselības inspekcijas 2022. gada 8. jūnija vēstule Nr. 2.4.6.–10/105 *“Nosacījumi teritorijas plānojumam”*. Tā kā Lokālpilnojumam nav saistīts ar Likuma 1. un 2. pielikumā noteikto darbību īstenošanu, kā arī tajā nav plānotas darbības, kas varētu negatīvi ietekmēt iedzīvotāju dzīves kvalitāti un radīt būtiskus riskus cilvēku veselībai, Veselības inspekcija neuzstāj uz Stratēģiskā novērtējuma piemērošanu Lokālpilnojumam. Vienlaikus Veselības inspekcija izvirza prasības Lokālpilnojumā izstrādei, tostarp paredzēt:
- 3.3.1. Ievērot Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 *„Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”* prasības, tostarp ievērojot universālā dizaina risinājumus, plānojot jaunbūvējamo būvju izvietojumu, ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertehnisko nodrošinājumu, lietot notekūdeņu novadīšanu.
 - 3.3.2. Plānojot teritorijas izmantošanu, ievērot Aizsargjoslu likumā un saistošajos noteikumos noteiktos darbības aprobežojumus aizsargjoslās.
 - 3.3.3. Noteikt prasības aizsardzībai pret trokšņiem, lai pieguļošajās apbūves teritorijās tiktu nodrošināta trokšņa normatīvu ievērošana atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 *„Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”* prasībām.
 - 3.3.4. Plānot centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, izvēloties pieslēgumus centralizētajiem tīkliem.
 - 3.3.5. Paredzēt dzeramā ūdens kvalitātes atbilstības nodrošināšanu Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra noteikumos Nr. 671 *„Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”* noteiktajām prasībām.
 - 3.3.6. Noteikt prasības jaunbūvējamo būvju siltumapgādei. Ieteicams izvēlēties videi draudzīgus apkures risinājumus ar zemu kaitīgo izmešu daudzumu vai apkures risinājumus, kas nerada emisijas un atbilst zaļās enerģijas lietošanas pamatprincipiem.

⁶ Koks, kas sasniedz Ministru kabineta 2010. gada 16. marta Nr. 264 *„Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”* 2.pielikumā noteiktos parametrus.

- 3.3.7. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam.
- 3.3.8. Plānot sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un saistošo noteikumu prasībām.
4. Darba uzdevumā izvirzītas prasības Lokālplānojuma izstrādei, tostarp:
- 4.1. Paskaidrojuma rakstā sagatavot detalizētu Lokālplānojuma izstrādes un funkcionālā zonējuma maiņas pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību Stratēģijai, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus.
 - 4.2. Grafiskajā daļā noteikt funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus; robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem; noteikt transporta infrastruktūras risinājumus, atbilstoši iespējām risinot piekļūšanas iespējas, attēlot perspektīvos pievienojumus, transporta mezglus, norādot sagaidāmo satiksmes intensitāti pieslēgumos pašvaldības ielām, paredzēto stāvvietu skaitu; noteikt galveno inženierkomunikāciju, meliorācijas un lietus ūdens savākšanas un attīrīšanas sistēmu risinājumus; attēlot apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
 - 4.3. TIAN noteikt prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā, apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā.
5. Lokālplānojums nav ietverts to plānošanas dokumentu vidū, kam saskaņā ar Noteikumu Nr. 157 2. punktu Stratēģiskais novērtējums būtu nepieciešams kā obligāts, neatkarīgi no plānošanas nolūka un saturiskās ieceres, tādējādi jautājums par Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību izriet no vērtējuma par sagaidāmās ietekmes būtiskumu, tostarp plānošanas dokumentā iekļautajiem vides problēmu risinājumiem un to ietekmes būtiskumu:
- 5.1. Likuma 23.² pants noteic, ka, vērtējot Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību, ņem vērā plānošanas dokumenta būtību (23.² panta 1. punkts), tostarp un to, cik lielā mērā tajā tiek ietverti priekšnoteikumi paredzēto darbību un projektu realizācijai, ievērojot vietas izvēli, darbības veidu, apjomu, nosacījumus un resursu izmantošanu, kā arī to, cik lielā mērā dokuments ietekmē citus plānošanas dokumentus atšķirīgos plānošanas līmeņos, pastiprina vai rada vides problēmas (23.² panta 1. punkta “a”, “b”, “c”, “d” apakšpunkts). Tāpat Likuma 23.² pants 2. punktā noteic, ka jāņem vērā iespējamai ietekmei pakļautās teritorijas un sagaidāmās ietekmes raksturs, – ilgums, summārās ietekmes, pārrobežu ietekmes, avāriju riski u.c. Savukārt Likuma 23.² panta 3. un 4. punkts paredz, ka jāņem vērā ietekmei pakļautās teritorijas jutīgums, tostarp ietekmi uz aizsargājamām dabas un kultūras vērtībām, vides resursiem.
 - 5.2. Likuma 4. panta trešās daļas 1. un 2. punkts noteic, ka Stratēģisko novērtējumu citu starpā veic plānošanas dokumentiem, kurus apstiprina vietējā pašvaldība, kuri saistīti ar reģionālo attīstību, zemes izmantošanu, teritoriju plānojumiem un ietver pamatnosacījumus šā Likuma 1. vai 2. pielikumā paredzēto darbību īstenošanai, kā arī plānošanas dokumentiem, kas var būtiski ietekmēt Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (*Natura 2000*). Savukārt Likuma 4. panta piektā daļa paredz, ka Stratēģisko novērtējumu šā panta trešās daļas plānošanas dokumentiem neveic, ja tie attiecas uz nelielu teritoriju izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī vai nelieliem to grozījumiem, izņemot gadījumus, kad šo dokumentu īstenošana var būtiski ietekmēt vidi.
 - 5.3. Izvērtējot iesniegto dokumentāciju, Birojs secina, ka Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Teritorijas plānojumā, Lokālplānojuma teritorijai mainot noteikto funkcionālo zonējumu, lai atbalstītu Īpašuma īpašnieka ieceri par mazumtirdzniecības objekta būvniecību, tostarp paredzot tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas. Birojs konstatē, ka Lēmumā un Darba uzdevumā nav norādīts

uz konkrētu risinājumu funkcionālā zonējuma maiņai; atbilstoši Darba uzdevumam, plānošanas dokumenta izstrādes gaitā tiks detalizēti Lokālpilnošuma teritorijas funkcionālā zonējuma maiņas risinājumi, to saistība ar piegulošajām teritorijām un atbilstība Stratēģijai, kā arī teritorijas izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.

- 5.4. Saskaņā ar Teritorijas plānošuma grafisko daļu “*Saldus pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana*”⁷, lielākai daļai Lokālpilnošuma teritorijas noteiktā funkcionālā zona ir “*Zaļumvietas (Z)*”, kur atbilstoši TIAN galvenā izmantošana ir publiskā ārtelpa ar/bez labiekārtojuma, papildizmantošanā atļauta sporta ēku un būvju apbūve. Lokālpilnošuma teritorijas centrālajā daļā noteiktajā funkcionālajā zonā “*Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)*” galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve, bet palīgizmantošanā cita starpā atļauta tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu (veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums) būvniecība. Īpašuma ziemeļaustrumu daļā noteiktajā funkcionālā zonā “*Ūdeņu teritorijas (Ū)*” atļauts izvietot būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdensobjekta izmantošanu un aizsardzību. Līdz ar to secināms, ka pašreizējais funkcionālais zonējums pieļauj apbūvi (ar dažādu raksturu un intensitāti) un teritorijas labiekārtojumu (tostarp piebraucamie ceļi, autostāvvietas) un šādā aspektā ar Lokālpilnošuma īstenošanu netiek paredzētas jaunas būtiskas izmaiņas teritorijas izmantošanā (Likuma 23.² panta 3. punkta “d” apakšpunkts).
- 5.5. Lokālpilnošuma īstenošana saistāma ar antropogēnās slodzes lokālu palielināšanos gan plānoto būvdarbu, gan objekta ekspluatācijas laikā. Biroja vērtējumā Lokālpilnošuma teritorijā plānotā darbība palielinās satiksmes intensitāti, kā arī aktualizēs pilsētvidē raksturīgos vides problēmjaudājumus (t.sk. ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, siltumapgāde, būvniecības un sadzīves atkritumu apsaimniekošana, ceļu infrastruktūras izveide). Birojs secina, ka nosacījumus šo jaudājumu risināšanai ir izvirzījusi Veselības inspekcija un Dienests un Biroja ieskatā ar šādu nosacījumu izpildi nav sagaidāms, ka Lokālpilnošuma teritorijā varētu tikt aktualizētas būtiskas ar notekūdeņu apsaimniekošanu un vides piesārņojumu saistītas vides problēmas. Turklāt arī Darba uzdevumā šie jaudājumi ir ņemti vērā, izvirzot attiecīgas prasības, tostarp, transporta infrastruktūras risinājumu izstrādei, ietverot prognozes sagaidāmai satiksmes intensitāti.
- 5.6. Ņemot vērā minēto, nav sagaidāms, ka Lokālpilnošuma realizēšana varētu būt saistīta ar tik nozīmīgām vides problēmām un ietekmēm (Likuma 23.² panta 1. punkta “d” apakšpunkts, 2. punkta “a” – “e” apakšpunkts), kas pamatotu Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību. Lokālpilnošuma īstenošana nav saistīta ar papildus būtisku negatīvu ietekmi uz vidi, pie nosacījuma, ka, izstrādājot un īstenojot Lokālpilnošumu, tiks ievēroti spēkā esošie normatīvie akti, kā arī Darba uzdevumā izvirzītās prasības un institūciju nosacījumi.
- 5.7. Saskaņā ar Iesniegumā sniegto informāciju, Lokālpilnošuma risinājumi nav saistīti ar Likuma 1. un 2. pielikumā noteikto objektu un darbību īstenošanu. Izvērtējis Birojā iesniegto informāciju, kas pamato Lokālpilnošuma izstrādi, Birojs arī nekonstatē, ka attiecīgās darbības Lokālpilnošuma teritorijā varētu tikt paredzētas vai Lokālpilnošuma risinājumi varētu tikt saistīti un pielīdzināmi Likuma 2. pielikuma 10. punkta 2) apakšpunktā noteiktajiem pilsētbūvniecības projektiem. Tādejādi Lokālpilnošums nav pielīdzināms Likuma 4. panta trešās daļas 1. punktā noteiktam plānošanas dokumentam, kam Stratēģiskais novērtējums nepieciešams.

⁷Skatīts Saldus novada pašvaldības tīmekļa vietnē https://saldus.lv/wp-content/uploads/2018/11/Saldus_pilseta_planota.pdf.

- 5.8. Atbilstoši DAP Administrācijas sniegtajai informācijai Lokālpilnojumā teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, taču tās austrumu daļā konstatēts Eiropas Savienības aizsargājams biotops *3260 Upju straujtecēs un dabiski upju posmi*. DAP Administrācija nav izvirzījusi īpašus biotopa aizsardzības nosacījumus vai vērsusi uzmanību plānošanas dokumenta īstenošanas ietekmes aspektiem uz īpaši aizsargājamo biotopu. Tai pat laikā DAP Administrācija norādījusi, ka gadījumā, ka Lokālpilnojumā izstrādes gaitā tiek konstatēts aizsargājams koks (dižkoks), aizliegts plānot darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanu un dabisko attīstību. Kopumā nav konstatējams, ka Lokālpilnojums atbilstu Likuma 4. panta trešās daļas 2. punktā noteiktam plānošanas dokumentam, kam Stratēģiskais novērtējums nepieciešams. Nav sagaidāms, ka plānošanas dokumenta īstenošana varētu negatīvi ietekmēt dabas vērtības (Likuma 23.² panta 4. punkta "b" apakšpunkts), ja tiks ievērotas to aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (t.sk. Sugu un biotopu aizsardzības likums, Ministru kabineta 2010. gada 16. marta Nr. 264 „*Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi*”).
6. Ņemot vērā iepriekš minēto, Birojs secina, ka Lokālpilnojums attiecas uz grozījumiem Teritorijas plānojumā, tomēr tie attiecas uz nelielas teritorijas izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī. Vērtējot iespējamo ietekmes būtiskumu un to, vai identificējami mehānismi vides problēmu pārvaldībai, vērtējot apkārtējo teritoriju izmantošanu un grozījumu būtību, Birojs secina, ka nav sagaidāmas tik nozīmīgas un būtiskas vides stāvokļa izmaiņas, kas šajā gadījumā būtu pamats Stratēģiskā novērtējuma piemērošanai konkrētajam plānošanas dokumentam. Līdz ar to – vadoties no pašlaik pieejamās informācijas un pie nosacījuma, ka tiks ievērotas Lokālpilnojumā izstrādei izvirzītās prasības, tai skaitā institūciju nosacījumi, kā arī spēkā esošie normatīvie akti, plānošanas dokumentam Stratēģiskā novērtējuma procedūra nebūtu lietderīga, to savas kompetences ietvaros neprasa Dienests, Veselības inspekcija un DAP administrācija, kā arī tās nepieciešamība neizriet no Likuma 23.² panta Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritērijiem.
7. Līdz ar to Birojs, izvērtējot tā rīcībā esošo un iesniegto informāciju saskaņā ar Likuma 23.² panta 1., 2., 3. un 4. punkta nosacījumiem, konstatē, ka Lokālpilnojumam Stratēģiskais novērtējums nav nepieciešams.

Piemērotās tiesību normas:

1. Aizsargjoslu likums.
2. Likuma "*Par ietekmes uz vidi novērtējumu*" 4. pants, 23.² pants, 23.³ pants.
3. Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 "*Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums*" 5., 6., 7. punkts.
4. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 "*Vispārējie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi*".

Lēmuma pieņemšanas pamatojums:

Pamatojoties uz izvērtēto dokumentāciju un faktiem, kā arī šajā lēmumā ietvertu faktisko un tiesisko apstākļu izvērtējumu, argumentiem un apsvērumiem, Likuma 23.² pantā noteiktajiem stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamības kritērijiem un piemērojot citas iepriekš minētās tiesību normas un lietderības apsvērumus, Birojs atbilstoši Likuma 23.³ panta 1. punktam secina, ka konkrētajā gadījumā plānošanas dokumenta īstenošanai nav paredzama tik būtiska negatīva ietekme uz vidi, lai piemērotu Stratēģisko novērtējumu.

Lēmums:

Nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības ielā 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai.

Direktore

(*paraksts**)

D. Avdejanova

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu*

Ilze Lielvalode, 67770813
ilze.lielvalode@vpvb.gov.lv

Lēmums nosūtīts:

1. Saldus novada pašvaldībai, *E.Adresē*.
2. Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldei, *E.Adresē*.



Latvijas Republika

SALDUS NOVADA BŪVVALDE

Reģ. Nr. 40900004550, Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov., LV- 3801, tālr. 63807264, fak
e-pasts: buvvalde@saldus.lv, www.saldus.lv

Saldū

Dokumenta datums
ir tā elektroniskās Nr. 4-14.1/106
parakstīšanas laiks Uz 09.08.2022., Nr. 11-14/599

**Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļai**
ni@saldus.lv

Par atzinumu lokālpilānojuma 1.redakcijai

Saldus novada būvvaldē saņemts Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājas A.Grigutes 2022.gada 9.augusta iesniegums Nr.11-14.1/599 (10.08.2022. saņemts un reģistrēts Saldus novada būvvaldes lietvedības sistēmā ar reģ. Nr.400/4-14) ar lūgumu sniegt atzinumu "Lokālpilānojuma teritorijas pilānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" (turpmāk tekstā – lokālpilānojums) 1. redakcijai.

Saldus novada būvvalde informē, ka būvvaldei nav iebildumu lokālpilānojuma risinājumiem.

Būvvaldes vadītāja

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

I.Andersone

Baiba Mazrima, būvvaldes vadītāja vietniece uzraudzības jomā
63807262, baiba.mazrima@saldus.lv



Akciju sabiedrība "Sadales tīkls"
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija

Klientu serviss
bezmaksas tālrunis: 8403
www.sadalestikls.lv

Rīga
16.08.2022 Nr. 309020-22/P-86003

Saldus novada pašvaldība
LAURA ZARIŅA - SKAPSTE

AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "**Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai**" 1. redakcija".

Elektroinženieris (S)

Mārcis Krūmiņš

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.



SIA Tet, Ozirnavu iela 105, Rīga LV-1011
Vienotais reģ. nr. 40003052786
A/S Swedbank, kods HABALV22
Norēķinu konts LV05HABA000140X040000

Atzinums Rīga

2022. gada 18. augusts

Pieprasījuma numurs: **PN-219776**

**Saldus novada pašvaldības
nekustamā īpašuma nodaļa,
Reģ.Nr. 90009114646,
Striķu iela 3, Saldus**

Par izstrādāto lokālpārplānojumu nekustamajam īpašumam **Brīvības iela 32, Saldus**.
SIA „Tet” nav pretenziju par **Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar
kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai.**

SIA „Tet”
Tīkla uzraudzības inženieris

Oļegs Samsonovs
Olegs.Samsonovs@tet.lv

Dokuments un tā saistītie pielikumi ir sagatavoti PDF, vai EDOC datnes formātā.
Elektroniskā vidē veidotās EDOC datnes saturs veido vienotu dokumentu, kura satura sastāvdaļas
nav atdalāmas, vai atsevišķi tās vērtējamas kā nepilnīgas.
Datnes autentiskumu apliecina elektroniskais paraksts, tas pārbaudāms www.eparaksts.lv



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīga

19.08.2022. Nr.06-06/3767
Uz 09.08.2022. Nr. 4-24.1/599
(Reģistrēts 10.08.2022. Nr.06755/2022)

**Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļai**
ni@saldus.lv

Atzinums par *Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma
grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū,
sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004
0125 daļai* 1.redakciju

Izdots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14.
oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par
pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas
dokumentiem” 51. un 56.punkta nosacījumiem

- 1. Iesniedzējs:** Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļa.
- 2. Lokālpārvaldības teritorija:** nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 (platība 19805 m²) daļa 12623 m² platībā, saskaņā ar Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes lēmuma (protokols Nr.10, 70.§) 2. pielikumu.
- 3. Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** sniegt atzinumu “Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” 1. redakcijai (turpmāk – Lokālpārvaldījums).
- 4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informē:**
 - 4.1. Lokālpārvaldības teritorijas daļa iekļaujas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa “Saldus pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7446; turpmāk – pilsēt būvniecības piemineklis) individuāli noteiktajā aizsardzības zonā, kura un kuras uzturēšanas režīms apstiprināts Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (tagad – Pārvalde) Kultūras pieminekļu uzskaites komisijā 2013.gada 17.maija (protokols Nr.04-6.6/12, 1.1.punkts) atbilstīgi Saldus pilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projektam (Rīga, 2012-2013; turpmāk – AZ projekts).
 - 4.2. Pārvalde 2022.gada 27.jūnija vēstulē Nr.06-05/2811 izsniegusi nosacījumus lokālpārvaldības izstrādei (turpmāk – Nosacījumi).
- 5. Iepazīstoties ar ievietotajiem lokālpārvaldības redakcijas materiāliem publiskajā interneta portālā https://geolativija.lv/geo/tapis#document_23900 , Pārvalde konstatē:**
 - 5.1. Lielākajai Lokālpārvaldības teritorijas daļai ir paredzēts funkcionālais zonējums *Jaukta centra apbūves teritorija (JC2)*, kur tiek noteikta *plaša spektra atļautā izmantošana*, lai gan Saldus novada domes 2022.gada 26.maijā lēmumā (sēdes protokols Nr.10, 70.§) “Par Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu” norādītajā

informācijā teikts, ka *uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.*

- 5.2. Savukārt lokālpārvaldes teritorijas daļā, kas atrodas pie Kuldīgas ielas noteikta funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija (DA6), lai nodrošinātu labiekārtotu buferzonu starp ielu un apbūvi.* Lokālpārvaldes risinājums līdz ar to saglabā apstādījumu joslu, kas bija noteikta kā *Zaļumvietas (Z)* spēkā esošajā teritorijas plānojumā, ir atbalstāms risinājums pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zonas teritorijā. Tomēr Lokālpārvaldes risinājumā nav sniegts pamatojums, kāpēc paredzēta šīs joslas (funkcionālās zonas) sadalīšana, nosakot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN) minimālo zemes gabala platību 2500 m².
- 5.3. Potenciāli iespējamais apbūves un labiekārtojuma attīstības variants dots grafiskās daļas lapā *“Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums”*, Paskaidrojuma rakstā norādot, ka *priekšlikums paredz izvietot autonomvietni pret Brīvības ielu, iespējamo apjomu paredzot zemes vienības dziļumā pie nekustamā īpašuma Kuldīgas iela 3 robežas, un, izvērtējot potenciāli iespējamo apbūves izvietojumu, ir ņemti vērā Saldus vecpilsētas vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas noteikumi.* Paskaidrojuma rakstā atzīmēts, ka *galvenā ēka zemes vienībā novietota attālināti no Brīvības ielas, tādējādi samazinot tās vizuālo ietekmi uz Saldus pilsētas vēsturisko centru un, ka būvvalde no Kuldīgas ielas noteikta atbilstoši Saldus novada Būvvaldes prasībām.* Taču paskaidrojuma rakstā teiktais ir pretrunā ar grafiskās daļas *Galvenajā plānā* attēloto plānotās būvvaldes/ apbūves līniju, īpaši teritorijas daļā pie Brīvības ielas.
- 5.4. Paskaidrojuma rakstā veikta Lokālpārvaldes risinājumu atbilstības izvērtēšana AZ projekta 2.3.sadaļas prasībām, atzīmējot, ka *Lokālpārvaldes risinājumi nepasliktina skatus uz un no Saldus vēsturiskā centra, neparedz būtiskas reljefa izmaiņas* (kaut gan teritorija ir ar izteiktu reljefu tās daļā, saskaņā ar grafiskās daļas kartē redzamo situāciju), *nemaina zemes vienību lielumu* (TIAN paredzēta iespēja teritorijas dalīšanai, nosakot minimālo zemes gabala platību 2500 m²), u.c.
- 5.5. Lokālpārvaldes paskaidrojuma rakstā ir iekļautas potenciāli iespējamās apbūves vizualizācijas, kurās no dažādiem skatu punktiem veikts potenciāli iespējamā būvvaldes ietekmes izvērtējums. Tomēr jāatzīmē, ka attēlotais potenciāli iespējamais būvvaldes pirmsšķietami izskatās mazāks par tādu TIAN noteikto apbūves parametru kā apbūves blīvums 50%, kas ir apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. Līdz ar to Lokālpārvaldes risinājumā nav sniegts pilnvērtīgs pamatojums un reālistisks priekšstats par plānotajiem risinājumiem.

6. Atzinums:

Pārvalde savas kompetences ietvaros Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja lokālpārvaldes redakciju.

Ņemot vērā konstatēto, izvērtējot Lokālpārvaldes risinājumus izsniegto Nosacījumu un pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zonas uzturēšanas režīma kontekstā, Pārvalde nevar sniegt pozitīvu atzinumu par Lokālpārvaldes risinājumiem.

Lokālpārvaldes teritorijas daļā, kas atrodas pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zonā, Pārvalde iesaka plānot publiskās ārtelpas teritoriju.

Pārvaldes vadītāja vietniece

(paraksts*)

V.Vīksna-Bārbale

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.



Valsts vides dienests

ATĻAUJU PĀRVALDE

Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67084200, e-pasts ap@vvd.gov.lv, www.vvd.gov.lv

Rīgā

**ATZINUMS
par lokālpilnojumumu**

23.08.2022.
Uz 10.08.2022

Nr.11.2/AP/4953/2022
Nr. 11-14/ 599

Saldus novada pašvaldībai
Nosūtīšanai eAdresē

Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde (turpmāk - Dienests) 2022. gada 10. augustā saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu par nekustamajā īpašumā Brīvības ielas 32 daļā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā izstrādāto lokālpilnojumumu redakciju.

Dienests, izvērtējot lokālpilnojumumu redakcijas projektu, secina, ka izstrādātā lokālpilnojumumu redakcija nekustamajā īpašumā Brīvības ielas 32 daļā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā atbilst Dienesta 2022. gada 17.jūnija nosacījumu Nr. 11.2/AP/2709/2022 prasībām.

Būvniecības un attīstības departamenta direktora p.i.,
Būvniecības ieceru daļas vadītāja vietiece

Z.Kalniņa

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Terēzija Kruste, 29162083
terezija.kruste@vvd.gov.lv

Rīgā
25.08.2022 Nr.15.1-2/3538
Uz 09.08.2022 Nr.4-24.1/599

SALDUS NOVADA PAŠVALDĪBA
Striķu iela 3, Saldus, Saldus novads,
Latvija, LV3801
pasts@saldus.lv

**Atzinums lokālpilnovarotāja 1.redakcijai ģeogrāfiskajam
Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā**

Atbildot uz vēstuli par atzinumu lokālpilnovarotāja 1.redakcijai ģeogrāfiskajam Brīvības iela 32, Saldū, Saldus novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 84010040125 (turpmāk - Lokālpilnovarotājums), akciju sabiedrība „Gaso” informē, ka Lokālpilnovarotāja 1. redakcija saskaņota un nav iebildumu Lokālpilnovarotājuma tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.

Komerccilvēknieks
Gāzapgādes attīstības departamenta
Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

Uldis Kocers

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
Elita.Zaltane@gaso.lv



Veselības inspekcija

Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012, faktiskā adrese: Pilsētas laukums 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301
tālrunis/fakss: 63323799, e-pasts: kurzeme@vi.gov.lv, www.vi.gov.lv

ATZINUMS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Kuldīgā

26.08.2022

Nr. 2.4.6.-12/97

Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļai
ni@saldus.lv

| |
|--|
| 1. Projekta nosaukums: Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, 1.redakcija (turpmāk – Lokālpārplānojums) |
| 2. Atzinuma pieprasījuma mērķis: Higiēnas prasību ievērošanas novērtēšana |
| 3. Objekta adrese: Brīvības iela 32, kadastra numurs 8401 004 0125, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125, Saldus, Saldus novads |
| 4. Projekta pasūtītājs: Saldus novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009114646, Striķu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801 |
| 5. Projekta autors: Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļa, Striķu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801 |
| 6. Iesniegtie dokumenti: 6.1. Saldus novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas 09.08.2022. vēstule Nr. 4-24.1/599 “Par atzinumu lokālpārplānojumam”. |
| 7. Nosacījumi teritorijas plānojumam izsniegti: 08.06.2022., Nr. 4.6.1.-10./105 |
| 8. Konstatēts: 8.1. Vispārīgās ziņas par teritoriju/ teritorijas raksturojums Lokālpārplānojuma izstrāde tika uzsākta pamatojoties uz Saldus novada domes 2022.gada 26.maija sēdes lēmumu (protokols Nr.10, 70.§) „Par Lokālpārplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu”. Lokālpārplānojuma teritorija ir daļa no nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus, kadastra numurs 84010040125 (turpmāk tekstā – Īpašums), kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 84010040125. Nekustamā īpašuma platība ir 19 972 m ² , lokālpārplānojuma teritorijas platība ir 12 623 m ² . Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Saldus pilsētas centrālajā daļā, robežojas ar Kuldīgas un Brīvības ielām. Daļa no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas Saldus vēsturiskā centra aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā. Ziemeļrietumu daļā teritorija robežojas ar pagājušā gadsimta otrā pusē būvētu skolas ēku, ziemeļaustrumu daļā teritoriju šķērso Slimnīcas strauts. Teritorijā ir vēsturiski izveidojies skolas dārzs ar haotiski stādītiem dažādas šķirnes kokiem. Teritoriju šķērso elektrokabeļi, sakaru komunikācijas, siltumtrase, ūdensvads, saimnieciskā kanalizācija, ir lietots ūdens kanalizācijas pieslēgums. |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Saskaņā ar Saldus novada domes 2013.gada 25.aprīļa Saldus novada domes sēdes lēmumu Nr.5, 10.§ saistošajiem noteikumiem Nr. 14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir daļēji *Zaļumvietas (Z)*, daļēji *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)* un daļēji *Ūdeņu teritorijas (Ū)*.

Lokālpilānojuma izstrāde notiek, lai mainītu teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras, teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus, ņemot vērā zemes gabala īpašnieka vēlmi mainīt teritorijai funkcionālo zonējumu uz *Centra apbūves teritorija*. Uz minētās zemes vienības daļas plānots būvēt mazumtirdzniecības objektu, tā apkalpošanai nepieciešamo labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.

Lokālpilānojuma projekts sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: Paskaidrojuma raksts; Grafiskā daļa, kurā ietverts funkcionālais zonējums, apbūves priekšlikums un apgrūtinājumi; Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi (turpmāk tekstā – TIAN).

Lokālpilānojuma risinājumi – lielākajai teritorijas daļai ir paredzēts funkcionālais zonējums *Jaukta centra apbūves teritorija*, kur ir iespējama plaša spektra atļautā izmantošana. Iespējamais apbūves un labiekārtojuma attīstības variants norādīts grafiskās daļas lapā “Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums”. Priekšlikums paredz izvietot autonomvietni pret Brīvības ielu, iespējamo būvapjomu paredzot zemes vienības dziļumā pie nekustamā īpašuma Kuldīgas iela 3 robežas.

8.2. Siltumapgāde Lokālpilānojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar centralizētu siltumapgādi. Esošās siltumapgādes komunikācijas lokālpilānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), vai izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu, kas tiks precizēta konkrēta objekta būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas procesā.

8.3. Ūdens apgāde Lokālpilānojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar centralizētu ūdensapgādi. Saskaņa ar Lokālpilānojuma TIAN 10. punkta prasībām *inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas ēku inženiertehniskajai apgādei, projektē vienlaicīgi ar ēku būvprojektu, paredzot pieslēgumus centralizētajiem pilsētas inženiertīkliem.*

8.4. Kanalizācijas sistēma Lokālpilānojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar centralizētu sadzīves kanalizāciju un lietus ūdens kanalizāciju. Saskaņa ar Lokālpilānojuma TIAN 10. punkta prasībām *inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas ēku inženiertehniskajai apgādei, projektē vienlaicīgi ar ēku būvprojektu, paredzot pieslēgumus centralizētajiem pilsētas inženiertīkliem.*

8.5. Teritorijas labiekārtošana Teritorijas labiekārtojuma risinājumi tiks īstenoti vienlaicīgi ar ēku/būvju projektēšanu un būvniecību, ievērojot Lokālpilānojuma TIAN 3.4.apakšnodaļas “Prasības teritorijas labiekārtojumam”.

8.6. Vides pieejamība Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Saldus novada teritorijas plānojuma prasības. Veicot konkrēta objekta būvniecības dokumentācijas izstrādi, paredzēts ievērot universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.

8.7. Riska faktoru novērtēšana un cita informācija Lokālpilānojuma TIAN 3.5.apakšnodaļā noteiktas prasības vides risku samazināšanai. Plānojot konkrētu objektu būvniecību paredzēts veikt pasākumus aizsardzībai pret trokšņiem, lai pieguļošajās apbūves teritorijās tiktu nodrošināta trokšņa normatīvu ievērošana. TIAN noteikta prasība būvniecības ieceres dokumentācijā, projektējot ventilācijas, gaisa kondicionēšanas, pārtikas dzesēšanas vai saldēšanas ārējās iekārtas, veikt paredzamā trokšņa prognozi/modelēšanu. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

9. SLĒDZIENS Projekta risinājums "Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, 1.redakcija" atbilst higiēnas prasībām.

10. REKOMENDĀCIJAS ---

Sabiedrības veselības departamenta
Kurzemes kontroles nodaļas vadītāja

Inta Leite

Svetlana Juņina, 26481579
svetlana.junina@vi.gov.lv



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

KURZEMES REĢIONA BRIGĀDE

Ganību ielā 63/67, Liepāja, LV-3401; tālr.: 63404475; e-pasts: kurzeme@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Liepājā

08.09.2022. Nr.22/12-1.8/463
Uz 09.08.2022. Nr. 11-14/ 599

Saldus novada pašvaldība
_DEFAULT@90009114646
pasts@saldus.lv

Par atzinuma sniegšanu
lokālplānojumam

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Kurzemes reģiona brigāde (turpmāk – VUGD KRB) ir izskatījusi Jūsu 2022.gada 10.augusta iesniegumu, ar lūgumu sniegt atzinumu par lokālplānojuma 1.redakciju nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 32 (kadastra Nr. 8401 004 0125), Saldū, Saldus novadā (turpmāk – lokālplānojums).

VUGD KRB neiebilst pret 06.09.2022. precizētā lokālplānojuma 1.redakcijas realizāciju.

Komandieris
pulkvežleitnants

Vilnis Bents

Gļebs Markovs,25420883
glebs.markovs@vugd.gov.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

SIA “SALDUS KOMUNĀLSERVISS”

Vienotais reģistrācijas Nr. 48503000219

Juridiskā adrese: Dzirnavu iela 31, Saldus, Saldus novads LV 3801

Faktiskā adrese: Mazā iela Nr.6, Saldus, Saldus novads LV 3801

Tālr.Nr.63807106;

E pasts: saldus.komunalserviss@saldus.lv

Dokumenta datums ir tā elektroniskais parakstīšanas datums

Nr.1.22/241

Uz nr. 4-24.1/599

Saldus novada pašvaldība
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODAĻA
Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov.

ATZINUMS

Saldū

Par objekta gatavību ekspluatācijai

SIA “Saldus komunālserviss” nav iebildumu objekta “Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumi nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” 1. redakcija, gatavībai nodošanai ekspluatācijā (nosacījumi izpildīti).

Valdes priekšsēdētājs J.Blūms

Valdes loceklis A.Miķelsons

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Sagatavoja

Guntis Spuris

27091622



Latvijas Republika
SALDUS NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009114646, Striķu ielā 3, Saldū, Saldus nov., LV- 3801, tālr. 63807280,
fakss 63881100, e-pasts: pasts@saldus.lv, www.saldus.lv

SĒDES PROTOKOLS

Nr.15

Saldū

2022.gada 22.septembrī

52.§

Par “Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” 1.redakcijas pilnveidošanu

1. Ar Saldus novada domes 2022.gada 26.maija lēmumu “Par Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai, izstrādes uzsākšanu” (sēdes protokols Nr.10, 70.§), tika nolemts uzsākt lokālpārvaldības izstrādi nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, kadastra numurs 8401 004 0125, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai.

2. 2022.gada 27.jūlija Saldus novada domes sēdē tika pieņemts lēmums „Par lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai 1. redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai” (protokols Nr.13, §1). Publiskā apspriešana notika no 2022.gada 8.augusta līdz 2022.gada 4.septembrim. Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2022. gada 22.augustā plkst. 17.00 tiešsaistē ZOOM platformā. Atbilstoši darba uzdevumam Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai (turpmāk tekstā lokālpārvaldījums) izstrādei pieprasīti atzinumi no 10 (desmit) institūcijām. Sabiedriskās apspriešanas laikā tika saņemti atzinumi no 8 (astoņām) institūcijām. No 2 (divām) institūcijām atzinums netika saņemts. Atbilstoši MK noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 62.punktā noteiktajām prasībām, ja institūcija noteiktajā termiņā nav sniegusi nosacījumus un atzinumu vai nav informējusi par atzinuma sniegšanas termiņa pagarinājumu, tiek pieņemts, ka tai nav publiskas intereses par attiecīgo plānošanas dokumentu. Tādējādi lokālpārvaldījuma 1.redakciju iespējams virzīt turpmāko lēmumu pieņemšanai bez atzinuma saņemšanas. Saņemts viens negatīvs atzinums. Publiskās apspriešanas laikā tika saņemti divi pozitīvi iedzīvotāju iesniegumi. Saņemto atzinumu un komentāru apkopojumu skatīt “Ziņojumā par “Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai” 1.redakcijas publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un vērā ņemšanu vai noraidīšanu”.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk - NKMP) savā atzinumā norāda uz iespējamām nesaistēm un neatbilstībām lokālplānojuma projektā, kā rezultātā nevar sniegt pozitīvu atzinumu par lokālplānojuma risinājumiem.

14.09.2022. notika NMKP un lokālplānojuma izstrādātāja pārstāvju konsultatīva tikšanās, kuras gaitā tika izrunātas lokālplānojuma projektā nepieciešamās korekcijas.

Nemot vērā, ka labojumi lokālplānojumā ietver korekcijas gan paskaidrojuma rakstā, gan grafiskajā daļā, gan teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nepieciešams pilnveidot 1.redakciju un izstrādāt jaunu lokālplānojuma redakciju.

2022.gada 19.septembrī Saldus novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodaļa sēdē izskatīja saņemtos atzinumus un priekšlikumus, un pieņēma lēmumu Par "Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1.redakcijas pilnveidošanu.

Izvērtējot iepriekš minēto, un pamatojoties uz 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 86.,87. un 88.2.punktiem, kā arī saskaņā ar 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”,

atklāti balsojot: PAR – 14 deputāti (K.BARANČANS, G.BAUMANIS, I.DOBUMA, D.KONUŠEVSKIS, M.LAGZDONS, K.MASLOVSKA, A.PŪCE, I.RASSA, R.SIPENIEKS, Ā.SPROĢIS, I.TOMANOVIČA-BARONE, I.VANAGA, V.VOVERE, M.ZUSTS); **PRET** – nav; **ATTURAS** – nav, Saldus novada dome **nolemj**:

1. Pilnveidot "Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai" 1.redakciju atbilstoši saņemtajiem atzinumiem.

2. Lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Sēdi vadīja

Domes priekšsēdētājs (personiskais paraksts) M.Zusts

Sēdi protokolēja

Pašvaldības pārvaldes sekretāre (personiskais paraksts) S.Dakša

IZRAKSTS PAREIZS

Domes priekšsēdētājs *ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU* M.Zusts

Saldū, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Saldus novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009114646
Striķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV-3800
pasts@saldus.lv <http://www.saldus.lv>

**Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma
grozījumiem nekustamā īpašuma
Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas zemes
vienības ar kadastra
apzīmējumu 8401 004 0125 daļai**

Redakcija 2.0.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves
noteikumi**

Saturs

| | |
|---|----------|
| 1. Noteikumu lietošana un definīcijas..... | 3 |
| 1.1. Noteikumu lietošana..... | 3 |
| 1.2. Definīcijas..... | 3 |

| | |
|--|-----------|
| 2. Prasības visas teritorijas izmantošanai..... | 4 |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana..... | 4 |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana..... | 4 |
| 3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei..... | 5 |
| 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai..... | 5 |
| 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem..... | 5 |
| 3.3. Prasības apbūvei..... | 5 |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam..... | 6 |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai..... | 6 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā..... | 7 |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija..... | 7 |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija..... | 8 |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija..... | 8 |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija..... | 8 |
| 4.10. Mežu teritorija..... | 9 |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija..... | 9 |
| 4.12. Ūdeņu teritorija..... | 9 |
| 5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem..... | 9 |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem..... | 9 |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums..... | 9 |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums..... | 9 |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija..... | 10 |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija..... | 10 |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija..... | 10 |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija..... | 10 |
| 5.8. Degradēta teritorija..... | 10 |
| 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 11 |
| 7. Citi nosacījumi/prasības..... | 12 |
| 7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI..... | 12 |

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas lapā „Galvenais plāns” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – daļā no nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldus (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas lapu „Galvenais plāns”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Saldus novada teritorijas pilnojumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tik tālu, cik tālu tās nenosaka šie Apbūves noteikumi.
4. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Apbūves noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Apbūves noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami kā lokālpilnojumā, kā arī šo Apbūves noteikumu grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRAŠĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Brīvības ielas.
6. Transporta organizācijas risinājumus būvēm nosaka un precizē būvprojektos.
7. Autostāvvietu skaitu ēkām nosaka ēku būvprojekta stadijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Autostāvvietas paredz ar cieto segumu. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ierīko lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu.
8. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
9. Ja lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts izvietot vairāk kā 50 autostāvvietas, uzsākot konkrēta objekta būvniecības ieceres izstrādi nepieciešams veikt plānotās transporta kustības prognozi un nepieciešamības gadījumā paredzēt papildus pasākumus, lai novērstu transporta kustības bremsēšanu Brīvības ielā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas ēku inženiertehniskajai apgādei, projektē vienlaicīgi ar ēku būvprojektu, paredzot pieslēgumus centralizētajiem pilsētas inženiertīkliem.
11. Inženierkomunikāciju izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.
13. Aizliegts novadīt neattīrītus lietus ūdeņus un sniegu kopā ar pretslīdes materiāliem Slimnīcas strautā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

14. Zemes īpašniekiem un valdītājiem īpašumu apsaimniekošanai jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm.
15. Atkritumu tvertnes tuvāk par 1,5 m no zemes vienības robežas atļauts izvietot, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
16. Uz ēkas jumta izvietojot saules paneļus nodrošināt lai tie nav redzami no ielām.
17. Izstrādājot konkrētas būvniecības ieceres būvniecības dokumentāciju, tās sastāvā jāiekļauj projektētās apbūves un labiekārtojuma vizualizācijas reālajā vidē (fotomontāžas) no raksturīgiem skatu punktiem.
18. Apbūves izvietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā apbūves arhitektoniski telpiskās kompozīcijas, publiskās ārtelpas labiekārtojuma un satiksmes organizācijas pamatprincipus saskaņā ar grafiskās daļas karti "Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums".

19. Objekta fasādēm pret Kuldīgas ielu un Brīvības ielu nodrošina augstvērtīgu arhitektonisko risinājumu.
20. Apbūves arhitektoniski telpiskajiem risinājumiem jānodrošina projektētās apbūves iekļaušanos apkārtējā pilsētvides situācijā un tā mēroga vizuālu samazināšanu, izmantojot vides kontekstam atbilstošus fasāžu apdares materiālus, arhitektoniski telpiskus, teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus, mazinot plānotās apbūves ietekmi pilsētībūvniecības pieminekļa apkārtnes ainavā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

21. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam vai labiekārtojuma projektam. Būvvaldei ir tiesības noteikt nosacījumus stādījumu joslas izveidei "Dabas un apstādījumu teritorijā".
22. Uzsākot būvprojektu izstrādi izvērtēt esošo koku saglabāšanas iespējas un noteikt prasības vērtīgo un saglabājamo koku aizsardzībai.
23. Ja pret Brīvības ielu tiek izvietota autonomvietne, tad starp autonomvietni un ielu jāveido nodaloša apstādījumu josla.
24. Projektējot autonomvietni paredzēt tajā apstādījumu zonas, paredzot koku stādījumus izmantojot dižstādus.
25. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka attiecīgā objekta būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē, kā arī saskaņā ar projektēto ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

26. Veicot būvniecību, lokālplānojuma teritorijā, kurā tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, kas pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Trokšņa samazināšanas līdzekļus, ja tādi ir nepieciešami, projektē, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
27. Plānojot lokālplānojuma teritorijā tādu izmantošanas veidu, kura rezultātā radītais vides troksnis varētu pārsniegt normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic paredzamā trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa līmeņa modelēšanu.
28. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamus risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

4.5.1.1. Pamatinformācija

29. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Biroju ēku apbūve (12001).
31. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
32. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
33. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
34. Sporta būvju apbūve (12005).
35. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
36. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.5.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| . | | 12 600 m ² | 25 | līdz 50 | līdz 11 | līdz 2 | 20 |

4.5.1.5. Citi noteikumi

38. Ir atļauta visas lokālpārplānojuma teritorijas nodalīšana atsevišķā zemes vienībā.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6)

4.9.1.1. Pamatinformācija

39. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu labiekārtotu buferzonu starp ielu un apbūvi.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

40. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra, iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

41. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| . | | 12 600 m ² | | | | | |

4.9.1.5. Citi noteikumi

42. Ir atļauta visas lokālpārplānojuma teritorijas nodalīšana atsevišķā zemes vienībā.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū2)

4.12.1.1. Pamatinformācija

43. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

44. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

45. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

46. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas Lpp.12 (13) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai 1.0

7. CITI NOSACĪJUMI/PRAŠĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

41. Inženierkomunikāciju ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženierbūvju faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamā īpašuma Brīvības iela 32, Saldū, sastāvā esošas Lpp.13 (13) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8401 004 0125 daļai 1.0