



## ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas numurs 90000018622

Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, LV-4301, tālrunis 64381496, e-pasts dome@aluksne.lv

A/S "SEB banka", kods UNLALV2X, konts Nr.LV58UNLA0025004130335

---

Alūksnē

2023. gada 10. martā

sēdes protokols Nr.4, 1. p.

### LĒMUMS Nr. 59

**Par lokāplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015. -2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā, pilnveidotās redakcijas atkārtotu nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai**

Alūksnes novada pašvaldības dome 26.01.2023. pieņēma lēmumu Nr.7 (sēdes protokols Nr. 1., 9.p) "Par lokāplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai" (turpmāk – Lokāplānojums), nosakot publiskās apspriešanas termiņu vadoties no 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 90.punkta prasībām - 3 nedēļas.

Publiskā apspriešana ir notikusi no 8.februāra līdz 1.martam. Izskatot lokāplānojuma izstrādes vadītāja ziņojumu par publiskās apspriešanas norisi, konstatējams, ka ir ievērotas sabiedrības informēšanas prasības, organizētas divas publiskās apspriešanas sanāksmes, par pilnveidoto redakciju saņemti pozitīvi institūciju atzinumi, bet lidztekus nav ievērotas Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.panta prasības, kas attiecībā uz lokāplānojuma izstrādes procesu nosaka publisko apspriešanu organizēt neklāties (attālinātā) formā, ievērojot minimālo publiskās apspriešanas termiņu 4 nedēļas.

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 24.panta otro daļu un Ministru kabineta 2014.gada 4.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 90.punktu, Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 10.punktu, Covid -19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.panta otrs daļas 2. punktu un trešās daļas pirmo punktu un Lokāplānojuma izstrādes vadītāja ziņojumu (1.pielikums),

1. Nodot Lokāplānojuma pilnveidoto redakciju atkārtotai publiskajai apspriešanai.
2. Noteikt Lokāplānojuma publiskās apspriešanas termiņu 4 (četras) nedēļas, kuru laikā organizējama publiskās apspriešanas sapulce neklāties (attālinātā) formā.
3. Informāciju par lēmuma pieņemšanu ievietot Teritorijas attīstības un plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) un publicēt Alūksnes novada laikrakstā "Alūksnes un Malienas Ziņas".

Pielikumā:

1. Izstrādes vadītāja ziņojums par pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas norisi;
2. Lokāplānojuma sadaļas:
  - 2.1. Lokāplānojuma paskaidrojuma raksts;
  - 2.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
  - 2.3. Grafiskā daļa.

Domes priekšsēdētājs

Dz. ADLERS

## ZIŅOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA PILNVEIDOTĀS REDAKCIJAS PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS NORISI

*Sagatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 14.10.2014.*

*noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 86.punktu*

1. Lokālplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā, redakcija tika pilnveidota, izvērtējot 1.redakcijas publiskās apspriešanas rezultātus, pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības 2022.gada 24. novembra lēmumu Nr. 421 (sēdes protokols Nr. 26, 8.p.) "Par lokālplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā, pilnveidošanu". Redakcija tika pilnveidota, ņemot vērā viena no lokālplānojuma teritorijas robežas iekļauto zemes īpašnieku (SIA "Alūksnes pakalnii") ierosinājumu tam piederošā īpašuma robežas (Ošu iela 3, kad. Nr. 3601 001 0422) koriģēt plānotās ielas trasējumu, attiecīgi precizējot apbūves teritoriju un plānotās iekškvartāla ielas robežas/jaunviedojoamo zemes vienību struktūras priekšlikumu, attiecīgi precizējot arī inženiertīku principiālās shēmas un plānoto ielu šķērsprofilus, pēc būtības negrozot 1. redakcijas ietvaros apspriestos risinājumus, par ko bija saņemti institūciju pozitīvie atzinumi.
2. Lokālplānojuma pilnveidotā redakcija tika nodota publiskai apspriešanai un institūciju atkārtotu atzinumu saņemšanai, pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības domes 2023. gada 26. janvāra lēmumu "Par lokālplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai", nosakot publiskās apspriešanas termiņu saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 90.punktu<sup>1</sup> - 3 nedēļas. Publiskā apspriešana norisinājās no 8.februāra līdz 1.martam.
3. Lēmums ar paziņojumu par pilnveidotās redakcijas publisko apspriešanu un sabiedrības līdzdalības iespējām bija publicēts:
  - 3.1. Teritorijas attīstības plānošanas sistēmā (TAPIS) ģeotelpiskās informācijas portālā [geotelpis.lv](http://geotelpis.lv);
  - 3.2. Alūksnes novada pašvaldības mājaslapas <https://www.aluksne.lv> sadalā Sabiedrība/ Sabiedrības līdzdalība/ Aktuālās apspriešanas (31.01.2023.);
  - 3.3. Alūksnes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Alūksnes Novada Vēstis" (2023. gada februāra izdevumā (izdots 02.02.2023));
  - 3.4. Facebook tīkla kontā "Alūksnes novads" (ievietots 02.02.2023.);
  - 3.5. lokālplānojuma izstrādātāja SIA "Grupa93" majaslapā [www.g93.lv](http://www.g93.lv).
4. Informatīvs materiāls par lokālplānojuma pilnveidotās redakcijas risinājumiem un publisko apspriešanu izvietots publiski pieejamā ārtelpā (Alūksnes novada pašvaldības administratīvās ēkas foajē logā).

<sup>1</sup> <https://likumi.lv/ta/id/269842-noteikumi-par-pasvaldibu-teritorijas-attistibas-planošanas-dokumentiem>: 90.punkts

"...Teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas termiņš nav īsāks par trijām nedēļām"

5. Paziņojumā tika norādīts pašvaldības domes lēmums par lokāplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai, publiskās apspriešanas termiņš, publiskās apspriešanas sanāksmes (arī ZOOM platformā), norises vieta un laiks, norādīts, kur iespējams iepazīties ar lokāplānojuma drukāto versiju, rakstisko priekšlikumu iesniegšanas kārtība, konsultāciju saņemšanas iespējas.
6. Ar lokāplānojuma pilnveidotās redakcijas dokumentiem bija iespējams iepazīties:
  - 6.1. elektroniskā formātā - Teritorijas attīstības plānošanas sistēmā (TAPIS) ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25908](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908);
  - 6.2. elektroniskā formātā Alūksnes novada pašvaldības mājaslapas [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) sadaļā Sabiedrība/ Sabiedrības līdzdalība/ Aktuālās apspriešanas;
  - 6.3. drukātā formātā Alūksnes novada pašvaldībā, Dārza iela 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, 300.kabinetā, darba dienās pašvaldības darba laikā.
7. Rakstiskus priekšlikumus un ierosinājumus līdz 01.03.2023. varēja iesniegt:
  - 7.1. sūtot uz pašvaldības oficiālo e-adresi;
  - 7.2. sūtot uz e-pastu [dome@aluksne.lv](mailto:dome@aluksne.lv), parakstītu ar elektronisko parakstu;
  - 7.3. sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301;
  - 7.4. valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) sadaļā Teritorijas attīstības plānošana, ielogojoties ar portāla Latvija.lv kontu.
8. Apspriešanas ietvaros tika organizētas divas publiskās apspriešanas sanāksmes:
  - 8.1. klātienē, 2023.gada 22. februārī, Alūksnes novada pašvaldības administratīvās ēkas zālē, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā;
  - 8.2. attālinātā videokonferences formātā Zoom platformā 2023.gada 23.februārī interesentiem, iepriekš piesakoties e-pastā [sarmite@g93.lv](mailto:sarmite@g93.lv), piekļuves saņemšanai..
9. Abās sanāksmēs piedalījās pašvaldības un lokāplānojuma izstrādātāja pārstāvji. Klātienes apspriedē bija ieradušies 4 interesenti. Sanāksmes ietvaros tika paskaidrota pilnveidotās redakcijas būtība, pārrunāti interesējošie vispārīgie jautājumi attiecībā uz infrastruktūras risinājumiem, dzīvnieku patversmi, plānotā senioru ciemata īstenošanu. Par attālināto videokonferences formāta sanāksmi nebija izrādījis interesi neviens sabiedrības interesents. Sanāksmju protokoli pievienoti 1.1.pielikumā. Attālinātā formāta sanāksmes prezentācijas ieraksts saglabāts arī audiovizuālajā formātā.
10. Visām darba uzdevumā iekļautajā institūcijām (11 institūcijas) tika pieprasīti atzinumi par pilnveidoto redakciju. No visām institūcijām atkārtoti saņemti pozitīvi atzinumi (pārskats par atzinumiem, atzinumu kopijas pievienotas 1.2.pielikumā).
11. Izziņotajā apspriešanas laika posmā no 8.februāra līdz 1.martam netika saņemts neviens rakstisks fiziskās vai juridiskās personas ierosinājums. Ne lokāplānojuma 1. redakcijas, ne pilnveidotās redakcijas ietvaros netika saņemts neviens fiziskās vai juridiskās personas iesniegums, izmantojot priekšlikumu iesniegšanas iespējas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas publiskajā daļā ģeoportālā (geolatvija.lv).
12. Nēmot vērā iepriekšminēto, secināms, ka lokāplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskā apspriešana noslēgusies bez iebildumiem un būtu virzāma apstiprināšanai un saistošo noteikumu pieņemšanai saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem " 88.1.punktu.

13. Sagatavojot pārskata ziņojumu par lokāplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas norisi, konstatējams, ka neatkarīgi no Covid -19 pandēmijas epidemioloģiskās situācijas uzlabošanās, attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu publiskās apspriešanas procesu vēl joprojām ir saistoš Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likums, tā 21. pants. Saskaņā ar 21. panta 3. daļas prasībām, minimālais publiskās apspriešanas termiņš, neatkarīgi no dokumenta redakcijas, ir noteikts 4 nedēļas (t.i. par 1 nedēļu garāks, nekā pilnveidotās redakcijas publiskās apskriešanas termiņš, kāds tika norādīts 26.01.2023. pašvaldības domes lēmumā un kādā noritēja publiskā apspriešana).
14. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmajā un trešajā daļā noteiktajam, lokāplānojuma izstrāde, apstiprināšana un tā īstenošanas koordinēšana un uzraudzība ir pašvaldības ekskluzīvā kompetence, un pašvaldība ir atbildīga par attiecīgā teritorijas attīstības plānošanas dokumenta tiesiskumu. Līdzšinējā praksē, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumā (turpmāk – TAPL) noteikto kārtību, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – VARAM), sniedzot akceptu plānošanas dokumenta īstenošanai<sup>2</sup> uzsver, ka par tiesisku dokumentu var atzīt tikai tādu, kas, pirmkārt, atbilst normatīvajiem aktiem un, otrkārt, izstrādāts un apstiprināts noteiktā kārtībā.
15. Nemot vērā, ka lokāplānojuma procesā ir veiktas 2 publiskās apspriešanas, par risinājumu saņemti pozitīvi institūciju atzinumi, nepastāv pretrunas vai strīdus jautājumi starp lokāplānojuma teritorijā iekļautajiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, pierobežniekiem u.c. sabiedrības interesentiem, lokāplānojuma apstiprināšanas, spēkā stāšanās un īstenošanas akcepta saņemšanas termiņu būtisku nozīmi tālāko pašvaldības investīciju projektu īstenošanai lokāplānojuma teritorijā, konstatētā nepilnība, 26.01.2023. pašvaldības lēmumā iekļaujot augstākstāvošajam normatīvajam aktam nepietiekami atbilstošu lokāplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas termiņu, ir novēršama. Lai preventīvi novērstu risku saņemt VARAM iebildi par procedūras pārkāpumu - lokāplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas termiņa neatbilstību Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.panta prasībām, izsludināma atkārtota publiskā apspriešana ar terminu 4 nedēļas, ievietojot atbilstošu paziņojumu Teritorijas attīstības plānošanas sistēmā<sup>3</sup>, pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) un citos sabiedrībai pieejamos plašsaziņas kanālos<sup>4</sup>.
16. Pārskata ziņojums turpmāko lēmumu pieņemšanai Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 87., 88. punktā noteiktajā kārtībā tiks papildināts pēc atkārtotas publiskās apspriešanas noslēgšanās.

#### Pielikumā

- 1.1. Publiskās apspriešanas sanāksmju protokoli;
- 1.2. Pārskats par institūciju atzinumiem un institūciju atzinumu kopijas.

Lokāplānojuma izstrādes vadītāja

R.Mellenberga

<sup>2</sup> TAPL 26., 2.7.p-ta kārtība

<sup>3</sup> 14.10.20104. Ministru kabineta noteikumi Nr. 628, 8.punkts: “8. Sistēma ir primārā plānošanas dokumentu publicēšanas darba vide un informācijas avots...”

<sup>4</sup> 14.10.20104. Ministru kabineta noteikumi Nr. 628, 83.panta 3.daļa, Covid – 17 pārvaldības likums, 21.panta (3) daļas, 4.apakšpunkts

**Lokālplānojums, ar kuru groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.  
gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu  
ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā**

Publiskās apsriešanas sanāksme

**PROTOKOLS**

2023.gada 22.februārī, plkst.17.15

Klātiene

Sanāksme tiek atklāta plkst.17.15

Sanāksmi vada:

**Aivita Māsēna**

Sanāksmi protokolē: Aivita Māsēna Alūksnes novada pašvaldības teritorijas plānotāja.

Sanāksmes dalībnieki: skat. pielikumu

Sanāksmes gaita

Ā.Māsēna uzaicina lokālplānojuma izstrādātāja SIA “Grupa93”pārstāvu Sarmīti Lesiņu prezentēt lokālplānojuma pilnveidoto redakciju.

**S.Lesiņa** informē par lokālplānojuma izstrādes posmiem. Pēc lokālplānojuma 1.redakcijas no institūcijām tika saņemti pozitīvi atzinumi, bet īpašuma Ošu ielā 3 īpašnieks izteica vēlmi mainīt savienojošās ielas novietojumu. Tāpēc tika nolemts pilnveidot 1. redakciju. Rezultātā veikta īpašuma Ošu ielā 3 teritorijas ģeotehnisko apstākļu papildus izpēte, lai precīzāk noteiktu apbūves teritoriju un plānoto iekškvartāla robežas, attiecīgi koriģēts iekškvartāla savienojošās ielas novietojums un jaunveidojamo zemes vienību risinājums Ošu ielā 3 teritorijā, atbilstoši precizētas inženiertechniskās infrastruktūras principiālas shēmas un plānoto ielu šķērsprofilu. Izvērtējot situāciju, secināms, ka tagad veidojas labāka zemes gabalu konfigurācija. Papildus būvprojektā būs jāizvērtē satiksmes drošība pie Pils ielas pievienojuma.

Informē, ka savrupmāju izvietojums ir informatīvs. Tāpat precizētas iekškvartāla ceļu sarkanās līnijas, lai tajās varētu izvietot visas komunikācijas, piebilstot, ka, būvējot ēkas, novietojums var precizēties.

**Diskusijas**

**I.Purs** jautā par dzīvnieku patversmes pastāvēšanu.

**S.Lesiņa** paskaidro, ka projekta sākumā senioru mājas tiks būvētas zemes gabala tālākajā stūrī, tādējādi netraucējot dzīvnieku patversmes pastāvēšanu, bet tālākā nākotnē, iespējams patversmei tiks piedāvāta cita vieta.,

**I.Purs** komentē, ka, ja uzbūvēs senioru mājas, viņiem būtu labi pavadīt brīvo laiku pastaigās ar dzīvniekiem.

**S.Lesiņa** informē, ka svarīgi, kāds būs ēku būvniecības finansiālais piedāvājums, varbūt varēs pamainīt ēkas konfigurāciju vai platības, tādējādi varētu arī dzīvnieku patversmes ēka saglabāties. Atkārto, ka būtisku izmaiņu, salīdzinot ar 1.redakciju, nav.

**I.Purs** jautā par meliorāciju. Vai netiks aizbērts novadgrāvis, jo tad draud, ka teritorija klūs pārmitra.

**S.Lesiņa** apliecinā, ka izstrādājot būvprojektu, būs uzdevums nepasliktināt esošo hidroloģisko stāvokli. Meliorācijas sistēmu sakārtošana būs viens no prioritārajiem darbiem reizē ar ielu izbūvi.

Notiek diskusija par inženierkomunikāciju izvietošanas variantiem.

**S.Lesiņa** informē, ka lokālplānojums nerisina atsevišķu zemes gabalu atdalīšanu, pievienošanai blakus īpašumiem, tad ir jāizstrādā zemes ierīcības projekts.

**I.Stalde** interesējas, kad to var sākt darīt.

**S.Lesiņa** paskaidro, ka, ja lokālplānojumu apstiprinās marta beigās, tad aprīlī var sākt domāt par vienošanos ar zemes īpašnieku par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu.

**A.Māsēna** paskaidro zemes ierīcības projekta izstrādes procesu.

**Dz.Salaks** komentē par iekškavartāla ceļu izvietojumu: nav kvartāla apbraukšanas iespējas. Problemas var rasties ar sniega tīrišanu.

**S.Lesiņa** paskaidro, ka lokālplānojumā paredzēta funkcionālā zona TIN 14, kas rezervēta ceļa savienojuma izveidošanai ar Pils ielu un dzīvojamu māju kvartālu.

**Dz. Salaks** domā, ka esošā katlu mājas jauda būs nepietiekama, labāk tīklus izbūvēt no Laurencenes ielas.

Notiek diskusija par alternatīviem siltumapgādes variantiem.

**S.Lesiņa** informē, ka lokālplānojums ir ilgtermiņa dokuments.

**I.Purs** jautā, kas notiks, ja ministrija nepiešķirs finansējumu senioru māju būvniecībai.

**S.Lesiņa** paskaidro, ka tā ir konkurence starp pašvaldībām.

Vairāk jautājumu nav, **S.Lesiņa** informē par publiskās apspriešanas termiņa beigām un tālāko virzību.

Sanāksme slēgta 18.10

Protokolēja



A.Māsēna

Lokāplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.gadam nekustamajos  
 īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē,  
 pilnveidotās redakcijas (2.0)  
 publiskās apspriešanas sanāksme

22.02.2023.

Alūksnes novada dome,  
 Dārza iela 11, Alūksne

N.p.k	Vārds, Uzvārds	Pārstāvniecība	Kontaktinformācija (Tālr./e-pasts)	Paraksts
1.	Aivita Māsēja	pārvaldītāja		
2.	Ivo Purš	Ošu 1b		
3.	Mārs Stafāns	Miera 21	2666	
4.	Dzidra Šķēren	pilnvara.	2638	
5.	Daugo Vaičepa	Miera 23	2923.	
6.	Marta Milzobē	Pārvaldītāja	28322	
7.	Rimma Kellebergā	Pārvaldītāja	2666	
8.	Sāmiņš Lēsiņš	SIA „Sagups 93”	2917.	
9.				
10.				
11.				
12.				

## 1.Pielikums

**Lokāplānojums, ar kuru groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.  
gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu  
ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā**

Attālinātā formāta publiskās apspriešanas sanāksme

### PROTOKOLS

2023.gada 22.februārī, plkst.17.30  
ZOOM platformā

Sanāksme dalībnieki:

Aivita Māsēna – Alūksnes novada pašvaldības teritorijas plānotāja  
Sarmīte Lesiņa – SIA “Grupa93” lokāplānojuma projekta vadītāja

Sanāksmi vada:

**Sarmīte Lesiņa**, , SIA “Grupa 93” projekta vadītāja

Sanāksmei protokolē: Aivita Māsēna Alūksnes novada pašvaldības teritorijas plānotāja  
(lokāplānojuma izstrādes vadītāja)

### SANĀKSMES GAITA

**S.Lesiņa** informē informē par lokāplānojuma izstrādes posmiem. Pēc lokāplānojuma 1.redakcijas no institūcijām tika saņemti pozitīvi atzinumi, bet īpašuma Ošu ielā 3 īpašnieks izteica vēlmi mainīt savienojošās ielas novietojumu. Tāpēc tika nolemts pilnveidot 1. redakciju. Rezultātā veikta īpašuma Ošu ielā 3 teritorijas ģeotehnisko apstākļu papildus izpēte, lai precīzāk noteiktu apbūves teritoriju un plānoto iekškvartāla robežas, attiecīgi koriģēts iekškvartāla savienojošās ielas novietojums un jaunveidojamo zemes vienību risinājums Ošu ielā 3 teritorijā. Izvērtējot situāciju, secināms, ka tagad veidojas labāka zemes gabalu konfigurācija. Papildus būvprojektā būs jāizvērtē satiksmes drošība pie Pils ielas pievienojuma. Ielu sarkano liniju platums paredzēts tāds, lai nodrošinātu visu komunikāciju izbūves iespējas, tas var būt mainīgs, nemot vērā atšķirīgos grunts apstākļus vai grāvju nepieciešamību.

Visām apbūvējamām teritorijām paredzēts vienāds zonējums – Mazstāvu apbūves teritorija, nodrošinot rindu māju, dviņu māju, mazstāvu (līdz 3 stāviem) , pakalpojumu objektu, tūrisma un rekreācijas objektu izbūves iespējas. Precīzetas inženiertehniskās infrastruktūras principiālas shēmas un plānoto ielu šķērsprofilī.

S.Lesiņa informē par lokāplānojuma īstenošanas soliem, tā prioritātēm un turpmāko procesu.

Diskusija nenotiek

Sanāksme slēgta 17.50

Protokolēja :

A.Māsēna



**Pārskats par institūciju atzinumiem par lokāplānojuma teritorijai, ietverot nekustamos īpašumus Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, 3A, 3B, 5, Alūksnes pilsētā, pilnveidoto redakciju**

Nr.p.k.	Institūcijas nosaukums; Atzinuma saņemšanas datums; Nr.	Atzinuma saturs (kopsavilkums)	Lokāplānojuma izstrādātāja atbildes komentārs
1.	DAP 24.10.2022. Nr. 4.8/5839/2022-N	Administrācijai nav iebildumu pret izstrādāto Lokāplānojuma pilnveidoto redakciju.	-
2.	SIA "Rūpe" 15.02.2023. Nr. RUPE/3.22/23/15	Iepazīstoties ar plānošanas dokumenta pilnveidoto (2.0) redakciju portālā geolatvija.lv, informējam, ka SIA "Rūpe" nav iebildumu tās tālākai virzībai.	-
3.	VVD 21.02.2023. Nr.11.2/AP/2309/2023	Dienests, izvērtējot lokāplānojuma redakciju, kas ievietots vietnē <a href="https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908">https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908</a> , secina, ka izstrādātā lokāplānojuma redakcija atbilst 2022.gada 26.maija nosacījumu Nr. 11.2/AP/1850/2022 prasībām.	-
4.	SIA "Tet" 2023. gada 17. februāris Pieprasījuma numurs: PN-244393	SIA „Tet” nav pretenziju par pilnveidoto (2.0) redakciju.	-
5.	AS "Sadales tīkls" 28.02.2023. Nr. 309020-22/P-97562	AS "Sadales tīkls" saskaņo lokāplānojuma pilnveidoto redakciju	-
6.	Veselības inspekcija 08.02.2023. Nr.2.4.8.-1./157	Inspekcija piekrīt lokāplānojuma pilnveidotajai redakcijai.	-
7.	ZMNĪ 09.02.2023. Nr.V-1-9.3/88	Apliecinām, ka VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" atbalsta pilnveidotās lokāplānojuma (2.0.) redakcijas tālāko virzību apstiprināšanai.	-
8.	Pašvaldības aģentūra "Spodra" 13.02.2023. Nr. SPO/1-6/23/20	Pašvaldības aģentūrai "SPODRA" nav iebildumu par pilnveidoto redakciju	- }
9.	LGIA 09.02.2023. Nr. 104/7/1-15	Lokāplānojuma grafiskā daļa ir sagatavota MK prasībām, tomēr Aģentūra vērš uzmanību, ka teritorijas plānojuma grafiskās daļas 6. lapā, norādot kartes pamatni, nav attēlots Aģentūras ortofokartes pirmspublicējuma gads. Aģentūras sniegtie nosacījumi attiecibā uz nepieciešamās informācijas iekļaušanu par valsts ģeodēziskā tīkla punktiem ir ievēroti.	Nemts vērā. Norāde uz datu turētāju pievienota.
10.	NKMP 22.02.2023. Nr. 06-06/968	Pārvalde sniedz pozitīvu atzinumu par lokāplānojuma pilnveidoto redakciju.	-
11.	SIA "Alūksnes enerģija" 22.02.2023. Nr.AE/1-33/2023/29	SIA "Alūksnes enerģija" ir iepazinusies ar pilnveidoto redakciju un nav iebildumu lokalāplānojuma tālākai virzībai.	-



## Dabas aizsardzības pārvalde

### VIDZEMES REGIONĀLĀ ADMINISTRĀCIJA

„Kārlukalns”, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101, tālr. 64107230, e-pasts: vidzeme@daba.gov.lv, www.daba.gov.lv

### ATZINUMS

Cēsu novada Drabešu pagastā

10.02.2023. Nr.4.8/792/2023-N

Uz 06.02.2023. Nr.23/26

SIA “Grupa93”

Reģ.Nr.50103129191

sarmite@g93.lv

Par atzinuma sniegšanu

Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālā administrācija (turpmāk – Administrācija) ir saņemusi Jūsu pieprasījumu ar lūgumu sniegt atzinumu par lokāplānojumu Alūksnes pilsētā, ietverot teritoriju Peldu iela 5A (kadastra numurs 3601 001 0408), Ošu iela 3 (kadastra numurs 3601 001 0422), Ošu iela 5 (kadastra numurs 3601 001 0428), Ošu iela 3A (kadastra numurs 3601 001 0410), Ošu iela 3B (kadastra numurs 3601 001 0003) (turpmāk – Lokāplānojums).

Saskaņā ar iesniegto informāciju, pamatojoties uz Alūksnes novada pašvaldības domes 2023. gada 26. janvāra lēmumu „*Par lokāplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā, pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai*”, publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai ir nodota Lokāplānojuma pilnveidotā redakcija 2.0. Lokāplānojuma redakcija pilnveidota, nēmot vērā 1. redakcijas publiskās apspriešanas, kas notika no 2022. gada 11.oktobra – līdz 8. novembrim, rezultātus. Lokāplānojuma izstrādes mērķis ir veikt Alūksnes novada teritorijas plānojuma grozījumus, lai nodrošinātu priekšnoteikumus teritoriju ilgtspējīgai un ekonomiski pamatotai izmantošanai dzīvojamās apbūves un ar to saistīto publisko funkciju objektu attīstībai un kompleksas infrastruktūras (ielu, centralizētās inženier Tehniskās apgādes tīklu) izveidei.

Administrācija, ir iepazinusies ar interneta vietnē [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25908](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908) publicēto Lokāplānojuma pilnveidotu redakciju 2.0. un, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 59. punktu un Ministru kabineta 2009. gada 2. jūnija noteikumu Nr.507 „Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums” 3.15. apakšpunktu, sniedz atzinumu, ka izstrādātais Lokāplānojums nav pretrunā ar dabas aizsardzību regulējošajiem normatīvajiem aktiem un Administrācijai nav iebildumu pret izstrādāto Lokāplānojuma pilnveidotu redakciju.

Direktors

R.Auziņš

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

Ilze Zilvere-Zālīte, 28373912  
ilze.zilvere-zalite@daba.gov.lv

**SIA “RŪPE”**  
Reģistrācijas Nr. 53203000201  
Brūža iela 6-1, Alūksne, Alūksnes novads, LV - 4301  
Tālr. 6 43 81087, e-pasts info@rupe.lv

Alūksnē  
*Datumu skatīt laika zīmogā*  
Nr. RUPE/3.22/23/15  
Uz 07.02.2023. Nr. 23/26

**SIA “Grupa93”**  
**Projektu vadītājai Sarmītei Lesiņai**  
e-pasts: sarmite@grupa93.lv

#### **Par atzinuma sniegšanu lokāplānojuma pilnveidotajai redakcijai**

SIA „Rūpe” 2023. gada 13. februārī saņemts Jūsu 07.02.2023. iesniegums Nr. 23/26, reģistrēts ar Nr. RUPE/3.22/23/18, par atzinumu lokāplānojuma Alūksnes pilsētā, ietverot teritoriju Peldu iela 5A, Ošu iela 3, Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B pilnveidotajai redakcijai.

Iepazīstoties ar plānošanas dokumenta pilnveidoto (2.0) redakciju portālā [geolatvija.lv](http://geolatvija.lv), informējam, ka SIA “Rūpe” **nav iebildumu** tās tālākai virzībai.

Valdes loceklis

Artis Sviklis

**ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪOTS AR DROŠU LEKETRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

*M. Zinģe-Bumbure*  
64381087  
madara@rupe.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

**ATZINUMS  
par lokālplānojumu**

21.02.2023.  
Uz 08.02.2023.

Nr.11.2/AP/2309/2023  
Nr. 23/26

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību  
"Grupa93"  
Nosūtīšanai eAdresē

*Informācijai:  
Alūksnes novada pašvaldībai*

Valsts vides dienests (turpmāk – Dienests) 2023. gada 8.februārī saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu par lokālplānojuma projektu Peldu ielā 5A (kadastra apzīmējums 3601 001 0408), Ošu ielā 3 (kadastra apzīmējums 3601 001 0422), Ošu ielā 3A (kadastra apzīmējums 3601 001 0002), Ošu ielā 3B (kadastra apzīmējums 3601 001 0001) un Ošu ielā 5 (kadastra apzīmējumi 3601 001 0428 un 3601 001 0446), Alūksnē, Alūksnes novadā.

Dienests, izvērtējot lokālplānojuma projektu, kas ievietots vietnē [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25908](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908), secina, ka izstrādātā lokālplānojuma redakcija atbilst 2022.gada 26.maija nosacījumu Nr. 11.2/AP/1850/2022 prasībām.

Direktore

D.Kalēja

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

Terēzija Kruste 29162083  
[terezija.kruste@vvd.gov.lv](mailto:terezija.kruste@vvd.gov.lv)



SIA Tet, Dzirnavu iela 105, Riga LV-1011  
Vienotais reg. nr. 40003052786  
A/S Swedbank, kods HABALV22  
Norēķīnu konts LV05HABA000140X040000

**Atzinums**  
Rīga

2023. gada 17. februāris

Pieprasījuma numurs: **PN-244393**

**SIA "Grupa93"**  
**Reg.Nr.50103129191,**  
**Torņa iela 4, Rīga, LV-1050**

Par izstrādāto lokāplānojumu nekustamajiem īpašumiem Peldu iela 5 un Ošu iela 3, 3A, 3B, 5, Alūksne, Alūksnes novads.

SIA „Tet” nav pretenziju par 2.0. redakciju.

SIA „Tet”  
Tīkla uzraudzības inženieris

**Māris Žagars**  
e-pasts: [maris.zagars@tet.lv](mailto:maris.zagars@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](http://www.eparaksts.lv)



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

Klientu serviss  
bezmaksas tālrunis: 8403  
[www.sadalestikls.lv](http://www.sadalestikls.lv)

Rīga  
28.02.2023 Nr. 309020-22/P-97562

SIA Grupa93  
Sarmīte Lesiņa

AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "**Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem Peldu ielā 5 un Ošu ielā 3, 3A, 3B, 5 Alūksnē, Alūksnes novadā**".

Elektroinženieris (S)

Jānis Doniņš

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



## Veselības inspekcija

Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012, faktiskā adrese: Leona Paegles iela 9, Valmiera, LV-4201  
tālrunis: 64281130, tālrunis/fakss: 64281752, e-pasts: vidzeme@vi.gov.lv, www.vi.gov.lv

Valmierā

08.02.2023 Nr. 2.4.8.-1./157

Uz 06.02.2023. Nr. 23/26

SIA "Grupa93"  
sarmite@g93.lv

**Par atzinumu Alūksnes pilsētas lokāplānojuma, ietverot teritoriju Peldu iela 5A, Ošu iela 3 Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B, pilnveidotai redakcijai.**

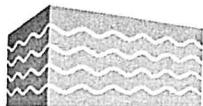
Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības departamenta Vidzemes kontroles nodaļā (turpmāk – Inspekcija) ir saņemta Jūsu vēstule Nr. 23/26. Izskatot lokāplānojumu, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015. - 2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā, konstatēts, ka ir ņemti vērā Inspekcijas nosacījumi teritorijas plānojumam Nr. 2.4.8.-1./837. (19.10.2022.).

Inspekcijai piekrīt Alūksnes pilsētas lokāplānojuma, ietverot teritoriju Peldu iela 5A, Ošu iela 3 Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B, pilnveidotai redakcijai, ierosinājumu nav.

Sabiedrības veselības departamenta  
Vidzemes kontroles nodaļas vadītājs

Kalvis Latsons

Evita Kupča, 64471256  
evita.kupca@vi.gov.lv



**ZMNI**

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
**„ZEMKOPĪBAS MINISTRIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļa

Rīgas iela 65, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401  
tālr. 64474370, e-pasts [vidzeme@zmni.lv](mailto:vidzeme@zmni.lv)

---

**GULBENĒ**

Datums skatāms laika zīmogā      Nr. V-1-9.3/88

Uz 06.02.2023

Nr. 23/26

---

SIA “Grupa93”  
[sarmite@g93.lv](mailto:sarmite@g93.lv)

**Par atzinumu lokāplānojumam Alūksnes pilsētā  
pilnveidotai (2.0.) redakcijai**  
Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5,  
Ošu ielā 3A, Ošu ielā 3B Alūksnē, Alūksnes novadā

Apliecinām, ka VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” atbalsta pilnveidotās  
lokāplānojuma (2.0.) redakcijas tālāko virzību apstiprināšanai, ietverot nekustamos īpašumus  
Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B.

Nodaļas vadītāja vietnieks

Jānis Supe

*Māris Lietuvietis, 26476074*  
[maris.lietuvietis@zmni.lv](mailto:maris.lietuvietis@zmni.lv)



ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA  
PAŠVALDĪBAS AĢENTŪRA “SPODRA”

---

Nodokļu maksātāja struktūrvienības reģistrācijas kods 90002299846  
Brūža iela 1, Alūksne, Alūksnes novads, LV – 4301, tālrunis 64323259, spodra@aluksne.lv

13.02.2023. Nr. SPO/1-6/23/20  
Uz 06.02.2023. Nr. 23/26

SIA “Grupa93”  
Reģ. Nr. 50103129191  
Krišjāņa Barona iela 3-4, Rīga, LV-1050  
elektroniskā pasta adrese:  
info@g93.lv

**Par atzinumu sniegšanu par lokālplānojuma  
pilnveidoto redakciju.**

Alūksnes novada pašvaldības aģentūra “SPODRA” izskatot SIA “Grupa93” 06.02.2023. iesniegumu Nr. 23/26 (reģistrēts Alūksnes novada pašvaldības aģentūrā “SPODRA” 13.02.2023. ar Nr. SPO/1-6/23/9), sniedz atzinumu, ka Alūksnes novada pašvaldības aģentūrai “SPODRA” nav iebildumu par lokālplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam nekustamajos īpašumos Peldu ielā 5A, Ošu ielā 3, Ošu ielā 5, Ošu ielā 3A un Ošu ielā 3B, Alūksnē, Alūksnes novadā pilnveidoto redakciju.

Pašvaldības aģentūras “SPODRA”  
direktors *(paraksts\*)*

J. PŪPOLS

V. KĻAVIŅA  
25770014  
buvinzenieris@aluksne.lv

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



## Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

O. Vācieša iela 43, Rīga, LV-1004, tālr. 28655590, e-pasts: [pasts@lgia.gov.lv](mailto:pasts@lgia.gov.lv), [www.lgia.gov.lv](http://www.lgia.gov.lv)

Rīgā

09.02.2023. Nr. 104/7/1-15  
Uz 06.02.2023. Nr.23/26

SIA “Grupa93”  
[sarmite@g93.lv](mailto:sarmite@g93.lv)

### *Par atzinuma sniegšanu*

Atbildot uz SIA “Grupa93” 2023. gada 6. februāra vēstuli Nr. 23/26 “Par atzinumu par lokāplānojuma Alūksnes pilsētā, ietverot teritoriju Peldu iela 5A, Ošu iela 3 Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B pilnveidoto redakciju”, informējam, ka Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra (turpmāk – Aģentūra) ir izvērtējusi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25908](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908) publicētos lokāplānojuma materiālus.

1. Lokāplānojuma grafiskā daļa ir sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām, tomēr Aģentūra vērš uzmanību, ka teritorijas plānojuma grafiskās daļas 6. lapā, norādot kartes pamatni, nav attēlots Aģentūras ortofokartes pirmspublicējuma gads. Informējam, ka Ģeotelpisko pamatdatu informācijas sistēmā, kuras pārzinis ir Aģentūra, lokāplānojuma teritorijai ir pieejama ortofotokarte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2021. gada aerofotografēšanas materiāliem.
2. Aģentūras sniegtie nosacījumi attiecībā uz nepieciešamās informācijas iekļaušanu par valsts ģeodēziskā tīkla punktiem ir ievēroti.

Generāldirektora vietnieks ģeoinformācijas jautājumos

V. Bērziņš

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

Liepiņa 25646136  
[Zoja.Liepina@lgia.gov.lv](mailto:Zoja.Liepina@lgia.gov.lv)  
Sabanska 26329658  
[Guna.Sabanska@lgia.gov.lv](mailto:Guna.Sabanska@lgia.gov.lv)



## Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts [pasts@mantojums.lv](mailto:pasts@mantojums.lv), [www.nkmp.gov.lv](http://www.nkmp.gov.lv)

Rīgā

22.02.2023. Nr. 06-06/968  
Uz 06.02.2023. Nr. 23/26  
(Reģistrēts 07.02.2023. Nr. 01025/2023)

SIA "Grupa93"  
(Reģ. Nr. 50103129191)  
[sarmite@g93.lv](mailto:sarmite@g93.lv)

*Atzinums par lokāplānojuma Alūksnes pilsētā,  
ietverot zemes vienības Peldu iela 5A, Ošu  
iela 3, Ošu iela 5, Ošu iela 3A un Ošu iela 3B,  
pilnveidoto redakciju*

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

**1. Iesniedzējs:** SIA "Grupa93" projektu vadītāja Sarmīte Lesiņa.

**2. Lokāplānojuma teritorija:** zemes vienības Peldu iela 5A (kadastra numurs 3601 001 0408), Ošu iela 3 (kadastra numurs 3601 001 0422), Ošu iela 5 (kadastra numurs 3601 001 0428), Ošu iela 3A (kadastra numurs 3601 001 0410), Ošu iela 3B (kadastra numurs 3601 001 0003), Alūksnē. Lokāplānojuma teritorijas kopējā platība ~30 ha.

**3. Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** sniegta informācija, ka lokāplānojuma redakcija pilnveidota (2.0. red.), nemot vērā viena no lokāplānojuma teritorijā iekļautā zemes īpašnieka vēlmēm sev piederošajā nekustamajā īpašumā – Ošu iela 3 (kad. apz. 3601 001 0422) koriģēt plānotās iekškvartāla ielas atzaru sarkanu līniju izvietojumu īpašuma Ošu iela 3 robežas, attiecīgi precizējot jaunveidojumo zemes vienību robežas īpašuma Ošu3 ietvaros, negrozot un pēc būtības neietekmējot kopējo lokāplānojuma teritorijas attīstības un ielu tīkla koncepciju, plānoto funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus u.c. risinājums, kas tika 1. redakcijas ietvaros publiski apspriesti un saņemti pozitīvi institūciju atzinumi, kā arī lūgts sniegt atzinumu par lokāplānojuma pilnveidoto redakciju publiskās apspriešanas termiņa ietvaros – līdz 1. martam.

**4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informē:**

4.1. Lokāplānojuma teritorija daļēji atrodas 100 m aizsardzības zonās (aizsargjoslās), kuras noteiktas ap valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekli *Alūksnes pilsētas vēsturiskais centrs*

(valsts aizsardzības Nr. 7424), vietējās nozīmes arhitektūras pieminekli *Alūksnes pilskrogs "Šloskrogs"* (valsts aizsardzības Nr. 2698) un reģiona nozīmes arheoloģijas pieminekli Alūksnes apmetne (valsts aizsardzības Nr. 161) ), kuram iepriekš bija noteikts vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statuss, bet 2021. gadā, pārskatot Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu, Pārvalde rosināja paaugstināt vērtības grupu, ietverot to reģiona nozīmes kultūras pieminekļu gradējumā. Pārvalde informē, ka 2022. gada 30. decembrī ir stājušies spēkā grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu", ar kuru ir noteiktas kultūras pieminekļu vērtības grupas – valsts, reģiona un vietējas nozīmes kultūras pieminekļi<sup>1</sup>.

4.2. Pārvalde 2022. gada 17. maijā vēstulē Nr. 05-05/2204 izsniegusi nosacījumus lokālplānojuma izstrādei (turpmāk – Nosacījumi).

4.3. Pārvalde 2022. gada 11. novembrī vēstulē Nr. 06-06/5452 sniegusi atzinumu par lokālplānojuma redakciju (turpmāk – Atzinums), kurā neiebilst lokālplānojuma risinājumiem un sniedz pozitīvu atzinumu.

5. Iepazīstoties ar ievietotajiem lokālplānojuma redakcijas materiāliem publiskajā interneta portālā [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_25908](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25908), Pārvalde konstatē, ka lokālplānojuma pilnveidotajā redakcijā nav mainīti lokālplānojuma 1.redakcijas risinājumi 4.1. punktā norādīto kultūras pieminekļu aizsardzības zonās (aizsargjoslās), par kuriem Pārvalde sniedza pozitīvu Atzinumu.

#### 6. Atzinums:

Pārvalde savas kompetences ietvaros Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja lokālplānojuma pilnveidoto redakciju. Nemot vērā konstatēto, Pārvalde sniedz pozitīvu atzinumu par lokālplānojuma pilnveidoto redakciju.

Pārvaldes vadītāja vietniece juridiskajos jautājumos

V. Vīksna – Bārbale

(paraksts\*)

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

I. Jekale, 67223328  
inguna.jekale@mantojums.lv

E. Lūsēna, 67228503  
egita.lusena@mantojums.lv

<sup>1</sup> <https://www.vestnesis.lv/op/2022/252.3>



SIA "Alūksnes enerģija"  
Reģistrācijas Nr. 43203003117,  
Parka iela 2C, Alūksne,  
Alūksnes novads, LV-4301,  
[www.aluksnesenergija.lv](http://www.aluksnesenergija.lv)

## ATZINUMS Alūksnē

Datumu skatīt laika zīmogā  
Nr.AE/1-33/2023/29

**SIA "Grupa 93"**  
Torņa 4, IIC-202, Rīga, LV-1050  
[info@g93.lv](mailto:info@g93.lv)  
[sarmite@g93.lv](mailto:sarmite@g93.lv)

*Par lokalplānojuma pilnveidoto redakciju (2.0.red)  
nekustamajiem īpašumiem Peldu iela 5A, Ošu iela 3 Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B.*

SIA "Alūksnes enerģija" ir iepazinusies ar izstrādāto lokalplānojumu Alūksnes pilsētā, ietverot teritoriju Peldu iela 5A, Ošu iela 3 Ošu iela 5, Ošu iela 3A, Ošu iela 3B, pilnveidoto redakciju (2.0.red.)

SIA "Alūksnes enerģija" nav iebildumu lokalplānojuma tālākai virzībai.

Valdes loceklis

Gunita Ozola

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

*Siltumenerģijas un siltumtehnikas inženieris  
A. Mičulis  
mob. 22459964*

**Alūksnes novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000018622  
Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301  
[dome@aluksne.lv](mailto:dome@aluksne.lv) <http://www.aluksne.lv>

# **Lokālplānojums kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.- 2027.gadam īpašumos Peldu ielā 5a, Ošu ielās 3,3A, 3B,5**

Redakcija 2.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

## Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
3.6. Prasības apstādījumiem un koku saglabāšanai.....	8
3.7. Prasības reljefa izmaiņu, meliorācijas sistēmu pārkārtošanas veikšanai.....	9
3.8. Prasības zemes lietošanas veida kategorijas maiņai .....	9
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>10</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>15</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	17
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	17
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	17
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	17

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	17
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	17
5.8. Degradēta teritorija.....	17
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>18</b>
6.1. Lokālplānojuma īstenošana.....	18
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>19</b>
7.1. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	19
7.2. Zemes vienību viedošanas nosacījumi.....	19

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” norādītajā lokāplānojuma teritorijā – zemes vienībās Peldu ielā 5a (kadastra apzīmējums 3601 001 0408), Ošu ielā 3 (kadastra apzīmējums 3601 001 0422), Ošu ielā 3A (kadastra apzīmējuma 3601 001 0002), Ošu ielā 3B (kadastra apzīmējums 3601 001 0001) un Ošu ielā 5 (kadastra apzīmējums 3601 001 0446 (*turpmāk - lokāplānojuma teritorija*)).
2. Funkcionālais zonējums lokāplānojuma teritorijā tiek noteikts saskaņā ar saistoši noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.
3. Lokāplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Alūksnes novada 2015.gada 27.augusta saistošo noteikumu Nr.14/2015 "Alūksnes novada teritorijas plānojuma 2015.-2027.gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

4. Senioru ciemats - ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojuma objekts pensijas vecuma personām

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.3. PRASĪBAS TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKAJAI SAGATAVOŠANAI**

5. Lokāplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši konkrēto objektu būvniecības ieceres risinājumiem.
6. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumu:
  - 6.1. meliorācijas sistēmu sakārtošanu, pārbūvi vai atjaunošanu,
  - 6.2. atmežošanu,
  - 6.3. detalizēta vertikālā plānojuma sagatavošanu un zemes virsmas izmaiņas (ja nepieciešams, piemēram, mākslīgā reljefa veidošanu, dīķu izveidi, teritorijas planēšanu u.tml.) atbilstoši būvprojekta risinājumam,
  - 6.4. piekļuves infrastruktūras un maģistrālo inženiertīku izbūvi un ierīkošanu, atbilstošās apbūves kārtas īstenošanas vajadzību apjomā.
7. Būvprojektēšanas ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

8. Piekļuvi lokāplānojuma teritorijai organizē no pašvaldības ielām - Peldu un Ošu ielas, izbūvējot jaunu savienojošo vietējās nozīmes (E kategorija) ielu ar funkcionāli nepieciešamajiem ielas atzariem jaunveidojamo zemes vienību piekļuves nodrošināšanai.
9. Lokāplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības iecere dokumentācijas izstrādes ietvaros.
10. Ielu, piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju projektēšanā ņem vērā grafiskās daļas kartē "Šķērsprofili" iekļautos risinājumus, precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
11. Ēkām paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvju parametrus pieņem atbilstoši projektēšanas būvnormatīviem.
12. Autostāvvietu un velonovietu skaitu precizē ēku būvprojektu stadijā, ņemot vērā konkrētā objekta funkciju(-as). Attīstot dzīvojamo funkciju, paredz vismaz vienu, bet ne vairāk kā divas autostāvvietas uz vienu mājokli. Konkrēto skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā plānoto mājokļu tipoloģiju.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

13. Inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, meliorācijas un lietus ūdens kanalizācijas, elektroapgādes, siltumapgādes, ielu apgaismojuma u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
14. Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkas pieslēdz pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves ūdens kanalizācijas tīkliem.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
16. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, būvprojektā paredz dalīto sistēmu – sadzīves noteķudeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
17. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievelkas u.tml.). Lietus noteķudeņus no lokāplānojuma teritorijas atļauts novadīt atklātā virszemes novadgrāvī vai izbūvējot lietus ūdeņu kanalizācijas sistēmu ielu sarkanajās līnijās ar novadīšanu atklātā virszemes novadgrāvī, precizējot risinājumus pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes. Lietus noteķudeņu novadīšana sadzīves kanalizācijā nav atļauta.
18. Objektu siltumapgādes risinājuma izvēli precizē būvprojektēšanas procesa stadijā, izvēloties videi draudzīgu un tehniski - ekonomiski pamatotu risinājumu (pieslēgšanos pilsētas centralizētai siltumapgādei, biomasas (koksne, šķelda, granulas vai citi biomasas kurināmā veidi), gāzveida kurināmā, atjaunojamās energijas resursus vai tml. risinājumus).

19. Ja elektroenerģijas nodrošināšanai tiek paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas tml. alternatīvas energoapgādes iekārtas, primāri tās integrē ēku arhitektūrā. Paredzot iekārtu izvietošanu brīvstāvoši, izvērtē to vizuālo uztveramību no publiskās ārtelpas, novietojumu precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.
20. Inženiertīku izbūves secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālos tehniskos noteikumus.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

21. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro 3 m būvlaidi no ielas sarkanajām līnijām (minimālā būvlaide). Galveno ēku izvieto uz būvlaides vai ar atkāpi no tās, ņemot vērā plānoto ēkas funkciju un tipoloģiju, vienotu apbūves izvietojuma principu apbūves kvartāla robežās. Risinājumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā konkrētās zemes vienības reljefa, saglabājamo koku u.c. aspektus saskaņā ar šo noteikumu 3.6., 3.8. apakšnodalās ieklautajiem nosacījumiem.
22. Savstarpējos attālumus starp ēkām un būvēm projektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženiertīku aizsardzības prasības.
23. Būvju augstumu un attālumu no zemesgabala robežas lokālplānojuma teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemesgabaloš izvietoto dzīvojamu ēku insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
24. Teritorijās, kur apbūve ir primārais zemes izmantošanas veids, ielai vai piebraucamajiem ceļam tuvāk novieto galveno ēku. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas vai būves zemesgabala dziļumā.
25. Apbūves un labiekārtojuma risinājumu apbūves kvartālu ietvaros veido kompozicionāli un stilistiski vienotus, ievērojot Alūksnes mazpilsētai raksturīgo apbūves mērogu un apbūves izvietojuma pamatprincipus, veidojot harmoniski saskanīgu arhitektonisko risinājumu:
  - 25.1. brīvstāvošu ēku izvietojuma kompozīciju, savienotas ēkas (vai savienotu ēku moduļus);
  - 25.2. fasāžu apdares risinājumā prioritāri izmantojot koku, apmetumu, dabīgo vai mākslīgo akmeni u.tml.; Aizliegts izmantot pusapaļu dēļu apdari (guļbūves imitāciju), kā arī neapšūtas apaļkoka guļbūves, plastmasas materiālu apdari, rūpnieciskām teritorijām paredzētos apdares materiālus (piem. metāla trapecveida profili, sendviču tipa paneļus);
  - 25.3. vienotu krāsu paleti jumtu, fasāžu, u.c. detaļām. Pieļaujamie jumtu toņi - pelēks, cinkota skārda, sarkans vai brūns. Jumta segumos izmantojot metāla ieseguma materiālus, pieļaujams izmantot tikai klasisko valcprofilu vai cinkotā skārda loksnes, tās iestrādājot tradicionālā lokšņu daļījumā un locījumā ar dubultiem stāviem locījumiem vertikālajām šuvēm un dubultiem gulošiem ielokiem horizontālām šuvēm vai tam analogu rūpnieciski ražotu neprofilētu, krāsotu lokšņu skārda segumu. Risinājumu pamato būvniecības ieceres dokumentācijā.
26. Priekšpagalmos atļauts ierīkot stādījumus un labiekārtojumu, piebrauktuves pie ēkām, kā arī autostāvvietas, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

27. Teritorijas labiekārtojumā atļauts veidot mākslīgo mikroreljefu, dīķu izveidi u.tml. ainavas pārveidi, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.
28. Atsevišķu teritorijas daļu (apbūves kvartālu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido kompozicionāli saskanīgus.
29. Teritorijā paredz estētiski kvalitatīvus, attiecīgai apbūves funkcijai atbilstošus funkcionāli nepieciešamos labiekārtojuma elementus (apgaismes ķermeņus, soliņus, atkritumu urnas un konteinerus, velonovietnes, bērnu rotaļu aprīkojumu, aktīvās un mierīgās atpūtas zonu iekārtojumu u.tml.) ar loģiski pamatotu to izvietojumu, ko nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
30. Prasības žogiem:
  - 30.1. Jaunveidojamās zemes vienības apbūves teritorijās DzM1 atļauts iežogot pa zemes vienības robežām, žoga augstumu, caurredzamību un vizuālo risinājumu ielas telpā veidojot savstarpēji saskanīgu, vismaz viena apbūves kvartāla ( vai ielas telpas uztveres zonas) ietvaros.
  - 30.2. Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogos gar ielām stieplu žogu pieļaujams izmantot tikai kombinācijā ar dzīvžogu.
31. Attīstot senioru ciemata apbūvi, funkcionāli nepieciešamo nožogojumu atļauts veidot pa teritorijas ārējo robežu, būvniecības ieceres dokumentācijā papildus izvērtējot savienojumu nepieciešamību galvenajos virzienos uz/no ciemata teritoriju kontekstā ar ārtelpām lokālplānojuma teritorijā un ārpus tās robežām, funkcionāli saistītajiem pakalpojumu objektiem.
32. Ārtelpas infrastruktūru un labiekārtojumu veido atbilstoši universālā dizaina principiem, nodrošinot vides pieejamību dažādām sabiedrības grupām, t.sk. personām ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, vecākiem ar bērnu ratiņiem u.tml.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

### **3.6. PRASĪBAS APSTĀDĪJUMIEM UN KOKU SAGLABĀŠANAI**

33. Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas. Apstādījumu veidu, kompozīciju un sortimentu nosaka labiekārtojuma projektā, plānotajā apstādījumu struktūrā iespēju robežās saglabājot ainaviski vērtīgos kokus.
34. Projektējot apbūvi teritorijā ar kokiem vai atmežojamā meža zemē, būvniecības ieceres izstrādes stadijā izvērtē un nosaka saglabājamos kokus, pieaicinot attiecīgās jomas speciālistu (sertificēts arborists, ainavu arhitekts). Konstatētos ainaviski vērtīgos kokus integrē plānotajā apstādījumu struktūrā, ievērojot sekojošas pamatprasības:
  - 34.1. pirms būvdarbu uzsākšanas nodrošināt vērtīgo koku stumbru, sakņu (sakņu kritiskās aizsardzības zonas platībā) un vainaga aizsardzības pasākumus un koku vainagu

sakopšanu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta arborista, ainavu arhitekta,) rekomendācijām,

- 34.2. koku minimālajā sakņu aizsardzības zonā neplāno rakšanas darbus un pazemes komunikāciju izbūvi (izņemot, ja tiek izmantota caurdures tehnoloģija vai citi kokiem draudzīgi risinājumi), būvtehnikas kustību, atkrautņu un atbērtņu veidošanu u.c.), būtiskas ( $> 0,1$  m) grunts līmeņa izmaiņas.
- 34.3. būvniecība koka vainaga projekcijas zonā pieļaujama, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un augšanu.
- 34.4. ja vērtīga koka saglabāšana nav tehniski - ekonomiski pamatota, nodrošina tā aizvietošanu, izmantojot dižstādus - lielizmēra (stumbra diametrs 5 cm, min. h = 3,5 m) koku pielietojumu.

### **3.7. PRASĪBAS RELJEFA IZMAINU, MELIORĀCIJAS SISTĒMU PĀRKĀRTOŠANAS VEIKŠANAI**

35. Veicot būvdarbus un teritorijas labiekārtošanu, nav pieļaujamas patvaļīgas reljefa izmaiņas. Projektētās reljefa izmaiņas nedrīkst radīt apdraudējumu pieguļošajām zemes vienībām un apbūvei tajās, kā arī traucēt dabīgo noteci.
36. Esošo meliorācijas sistēmas atjaunošanu vai pārkārtošanu veic pirms teritorijas apbūves.
37. Meliorācijas sistēmu aizliegts pārveidot, ja pārbūves rezultātā tiek pasliktināts blakus esošo zemu gruntsūdens režīms. Meliorācijas sistēmas pārveidojums, kas ietekmē blakus esošos zemesgabalus, saskaņo ar šo blakus esošo zemes vienību īpašniekiem.

### **3.8. PRASĪBAS ZEMES LIETOŠANAS VEIDA KATEGORIJAS MAINAI**

38. Meža zemes atmežošana atļauta infrastruktūras, ēku un būvju būvniecībai, mākslīgām ūdens tilpnēm. Reljefa pārveidē ainavas uzlabošanas mērķiem pieļaujama derīgo izrakteņu (kūdra) ieguve, ja iegūtos derīgos izrakteņus izmanto sava zemes īpašuma robežās, nodrošinot teritorijas rekultivāciju rekreācijas objektu izveidei. Meža zemes atmežošanu veic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
39. Kompensējamo mežaudzi atļauts ieaudzēt lokāplānojuma teritorijā, citā teritorijā, vai atlīdzina valstij maksas kompensācijas apmēru, normatīvajos aktos noteiktajai kārtībā..
40. Kompensējot mežaudzi lokāplānojuma teritorijā, izvērtē ierīkojamās jaunaudzes attālumu līdz esošajām dzīvojamajām mājām kaimiņu zemes gabalos, nodrošinot attālumu, kas nav mazāks par attiecīgās koku sugas pieauguša koka lapotnes projekcijas zonu.

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIJONĀLAJĀ 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**

#### **4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)**

##### **4.1.1.1. Pamatinformācija**

41. Savrupmāju apbūves teritorija DzS3 ir funkcionālā zona, kas noteikta pie Peldu ielas esošo savrupmāju funkcionāli nepieciešamās teritorijas nodrošināšanai.

##### **4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

42. Savrupmāju apbūve (11001).  
43. Vasarnīcu apbūve (11002).

##### **4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

44. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).

##### **4.1.1.4. 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 zāļas teritorijas rādītājs (%)
45.		1	30		līdz 9 <sup>2</sup>	līdz 2	40

1. 800

2. Galvenajai ēkai–9m ( līdz dzegas, parapeta virsmalai);palīgēkām-7m (līdz dzegas, parapeta virsmalai).

##### **4.1.1.5. Citi noteikumi**

46. Teritorijā izmantošanā ievēro spēkā esošā teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma "Savrumpāju apbūves teritorijas (DzS)" apbūves parametrus u.c. nosacījumus.

## **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

### **4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)**

##### **4.2.1.1. Pamatinformācija**

47. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM1 ir funkcionālā zona, kas noteikta mājokļa funkcijas nodrošināšanai ar dažādu ēku tipoloģijas izvēles iespēju (savrumpājas, dvīņu mājas, rindu mājas, īres mājokļi, mazstāvu daudzdzīvokļu māja u.tml.), ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojumu objektu (senioru ciemats) izveidei, tūrisma rekreācijas u.c. publiskās apbūves un pakalpojumu objektu apbūves iespējām, apbūves augstuma nepārsniedzot trīs stāvus, nodrošinot atbilstošu infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu

#### **4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

48. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu
49. Rindu māju apbūve (11005).
50. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

51. Biroju ēku apbūve (12001).
52. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, izņemot automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus, automazgātavas.
53. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus.
54. Kultūras iestāžu apbūve (12004): telpas vietējās nozīmes kultūras aktivitāšu norisēm
55. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve vietējās nozīmes sporta un aktīvās atpūtas nodarbībām
56. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, bērnu pieskatīšanas dienas centrs, telpas interešu izglītībai u.tml.
57. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
58. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, ģimeniskai videi pietuvināti aprūpes pakalpojumu objekti, pansionāti, dienas centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
59. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): esošā dzīvnieku patversme
60. Labiekārtota ārtelpa (24001): izņemot kapsētas (kapličas, krematorijas, kolumbārijus un tām funkcionāli līdzīgas būves).
61. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.2.1.4. 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 zājās teritorijas rādītājs (%)
62.		800 m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	30 <sup>4</sup>	līdz 70	līdz 12 <sup>5</sup>	līdz 3	30

3. vienai rindu mājas sekcijai - 300 kvm, dvīņu mājai 450 kvm, savrupmājām atmežojamā meža zemēs ar izteiku reljefu -1200 kvm; daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām - 1500 kvm, publiskās funkcijas objektiem - atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

4. savrupmājām atmežojamā meža zemē ar izteiku reljefu - 20%; publisko funkciju objektiem - atbilstošo funkcionālai nepieciešamībai

5. galvenajai ēkai – 12m (10m līdz dzegas, parapeta virsmalai); palīgēkām – 9m (7m līdz dzegas, parapeta virsmalai).

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

63. Papildizmantošanu pieļaujams realizēt ne vairāk kā 50% no funkcionālai zonai noteiktā maksimālā apbūves blīvuma. Papildizmantošanu īpatsvara limits neattiecas uz senioru ciemata projekta īstenošanu vai citu publiskās apbūves objektu īstenošanu pašvaldībai piederošajās zemes vienības.
64. Būvlaide - saskaņā ar 3.3. apakšnodalu.
65. Zemesgabala minimālā fronte: 20 m, rindu mājas vienai sekcijai - 7,5m.
66. Attīstot dzīvojamu apbūvi, atļauta dažādu ēku tipoloģija, ievērojot principu - viena apbūves kvartāla ielas frontes robežas iespēju robežas projektējot vienas tipoloģijas ēkas.
67. Attīstot daudzdzīvokļu un /vai publisko apbūvi, paredzot ēkas izvietot atsevišķas jaunveidojamās zemes vienībās, var veidot kopīgi izmantojamu labiekārtojuma infrastruktūru, ja par to kopīgu izmantošanu un apsaimniekošanu tiek noslēgts rakstisks līgums.
68. Plānojot rindu māju apbūvi, savienotā apjomā projektē ne vairāk par 4 – 6 sekcijām ( t.i. ik pēc 4 - 6 sekcijām nodrošinot "pārrāvumu"/brīvtelpu).
69. Projektējot apbūvi meža zemēs, atmežojamo platību un konfigurāciju precīzē būvprojektēšanas stadijā; apbūvi izvieto respektējot ainaviski vērtīgos saglabājamos kokus (precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā).
70. Atsevišķai daudzdzīvokļu vai publiskas lietošanas ēkai funkcionāli nepieciešamās autostāvvietas var izvietot citā zemes vienībā, ja par to izmantošanu tiek noslēgts rakstisks līgums ar attiecīgās zemes vienības īpašnieku.
71. Vienā zemes vienībā, ievērojot apbūves parametrus, nodrošinot normatīvi nepieciešamo autostāvvietu skaitu u.c. šajos Noteikumos ietvertās prasības, var izvietot vienu vai vairākas dzīvojamās mājas.
72. Citas pamatprasības apbūves izvietošanā un teritorijas labiekārtošanā - saskaņā ar šo noteikumu 3.3., 3.4., 3.6. apakšnodalās noteikto.

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)**

#### ***4.7.1.1. Pamatinformācija***

73. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, kas noteikta vietējas nozīmes ielas (E kategorija) izbūvei piekļuves nodrošināšanai attīstāmajām teritorijām, transportlīdzekļu, gājēju un velo kustībai, centralizēto inženierkomunikāciju izbūvei.

#### ***4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

74. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
75. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

#### ***4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi***

Nenosaka

#### ***4.7.1.4. Apbūves parametri***

Nenosaka

#### ***4.7.1.5. Citi noteikumi***

76. Ielas izbūvē atbilstoši vienotas satiksmes telpas principam, maksimāli "mierinātu" satiksmi - optimizētu brauktuves platumu , viena līmeņa ielas telpu automašīnām, gājējiem un velo braucējiem, paredzot prioritāti mazāk aizsargātajiem satiksmes dalībniekiem, paredzot satiksmes kustības ātruma ierobežojumu atbilstoši dzīvojamai zonai (30km/h), piepaceltos krustojumus u.tml.
77. Brauktuves minimālais plavums 3,5 m, būvprojektā paredzot autotransporta izmaiņšanās vietas (tā saucamās "kabatas").
78. Ielas atzaru strupceļa noslēgumā nodrošina normatīviem atbilstošu apgriešanās laukumu autotransportam.
79. Ielu klātni paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīku izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.

## **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)**

##### ***4.9.1.1. Pamatinformācija***

80. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ekoloģisko funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, kā arī rekreācijas iespējas.

#### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

81. Labiekārtota ārtelpa (24001).
82. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

83. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).

#### **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 zāļas teritorijas rādītājs (%)
84.		6	6			6	

6. nenosaka

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

85. Meža apsaimniekošanu nodrošina atbilstoši individuālajiem meža apsaimniekošanas plāniem.
86. Teritorijā atļauts labiekārtojums - celiņi gājēju un velo kustībai, labiekārtojums ūslaicīgai atpūtai (soliņi, āra trenāžieri, atpūtas un piknika vieta), ainaviskas ūdenstilpnes u.tml.; Teritorijas daļa, kas robežojas ar esošo Miera ielas apbūvi, prioritāri izmantojama līdzšinējai, vēsturiski izveidojušajās izmantošanai - piegulošo īpašumu savrupmāju funkcionāli saistītām palīgēkām, sakņu un augļu dārziem bez apbūves, dīķīšiem, piknika un atpūtas vietām u.tml.).
87. Atļauta meža ieaudzēšana, ievērojot šo noteikumu 3.8. apakšnodaļas prasības
88. Lokāplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu malā (zemes vienības Peldu iela 5A ziemeļaustrumu malā), atļauta kapsētas funkcijai, blakus esošo Jauno kapu teritorijas paplašināšanai (ja nepieciešams), perspektīvās kapsētas robežas precizējot zemes ierīcības projektā.

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.12. ŪDENĀ TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

#### **5.1.1. Iekškvartāla savienojums/inženierkomunikāciju koridors (TIN14)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

89. Iekškvartāla savienojumi/inženierkomunikāciju koridori (TIN14) - neapbūvētas ārtelpas zonas iekškvartālu savienojumu nodrošināšanai, primāri kā rezerves koridori inženierkomunikāciju izbūves iespēju nodrošināšanai, gājēju savienojumiem, apkalpes transporta, glābšanas un speciālajiem dienestiem

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

90. TIN14 trajektoriju un konfigurāciju precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, saglabājot savienojumu būtību apbūves kvartāla robežās, starp lokāplānojuma teritorijas daļām un apkārtējām teritorijām, zonas platumu ne mazāk kā 4 m, katra konkrētā savienojuma nepieciešamo funkcionalitāti precizējot būvprojektēšanas stadijā, tostarp papildus izvērtējot savienojuma nepieciešamību un atbilstošu nestspēju operatīvo un apkalpes dienestu autotransporta piekļuves iespēju nodrošināšanai (*platums ne mazāk par 3,5 m*).
91. Iekšvartālas savienojumu plānotajā senioru ciema teritorijā integrē kopējā ciemata ārtelpas risinājumā, prioritāri nodrošinot vides pieejamību. Iekškvartāla savienojumu projektē un izbūvē bez fiziska rakstura šķēršļiem, satiksmes plūsmas organizēšanai izmantojot dažādus ieseguma materiālus, apzalumojumu (piemēram, līneāru formu stādījumus, kas kalpo arī kā kustības virziena orientieri), labiekārtojumu un speciālus vides dizaina elementus, nodrošinot ciemata mērķauditorijai un apmeklētājiem atbilstoši ērtu brīvtelpu, bet zonās, kas paredzētas apkalpes (piegāžu) un speciālo dienestu autotransporta piekļuvei- atbilstošu platumu un segumu autotransporta piekļuvei..
92. Savienojumu gar lokāplānojuma teritorijas ziemeļu robežu ( no Pils ielas puses) prioritāri paredz transporta savienojumam, risinājumu precizējot līdztekus izvēlei par lokāplānojuma teritorijas siltumapgādes risinājumu, kā arī ņemot vērā attīstības aktivitātes apkārtējās teritorijās. Ja tiek pieņemts lēmums energoapgādes objekta īstenošanai TIN 15 zonā, savienojuma parametrus precizē atbilstoši energoapgādes objekta apkalpes transporta piekļuves vajadzībām. Savienojuma turpināju rietumu virzienā caur Dabas un apstādījumu teritorijas zonu uz ezermalu, paredz gājēju funkcijai, savienojuma trajektoriju papildus izvērtējot, ņemot vērā vides apstākļus (rekomendējošais risinājums - dabas taka).
93. Savienojumu Miera ielas virzienā prioritāri paredz rezerves inženierkomunikāciju koridora un glābšanas dienestu vajadzībām
94. Savienojumus caur Dabas un apstādījumu teritoriju zonām (*savienojums virzienā uz Jaunajiem kapiem, savienojums starp Ošu un Peldu ielām*) prioritāri paredz gājēju un teritoriju apkalpes vajadzībām.

## **5.1.2. Rezerves teritorija energoapgādes objekta izvietošanai (TIN15)**

### ***5.1.2.1. Pamatinformācija***

95. Teritorija ar īpašiem nosacījumiem (TIN15) – rezerves teritorija energoapgādes apgādes objekta (katlumājas) izvietošanas iespējai.

### ***5.1.2.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

### ***5.1.2.3. Citi noteikumi***

96. Teritorijas izmantošanu katlumājas izbūves nepieciešamībai izvērtē turpmākajā lokāplānojuma īstenošanai gaitā, pamatojoties uz centralizētās siltumapgādes risinājuma detalizētu tehniski – ekonomisko pamatojumu. Ja tiek pieņemts lēmums par jaunu lokālu katlumāju, to projektē un izbūvē atbilstoši vides u.c. normatīvajiem aktiem, ievērojot sekojošas pamatprasības:
- 96.1. objektā uzstādāmo iekārtu kopējo nominālo ievadītā siltuma jaudu nepārsniedz 5 MW,
- 96.1.1. siltumapgādes nodrošināšanai kā kurināmais tiek izmantota biomasa (koksne, škelda, granulas vai citi biomasas kurināmā veidi), gāzveida kurināmais vai atjaunīgās enerģijas resursi (solārā enerģija, zemes siltuma enerģija u.tml.)
- 96.1.2. kurināmā uzglabāšanu paredz slēgta tipa būvē, vai pa teritorijas robežu ierīko apstādījumu buferzonu vai citu norobežojumu trokšņa, putekļu u.c. ietekmju ierobežošanai, risinājumu precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.
97. Ja tiek pieņemts lēmums lokāplānojuma teritorijas siltumapgādes nodrošināšanai, veidojot pieslēgumu esošajam pilsētas centralizētās siltumapgādes tīklam, teritoriju izmanto atbilstoši šo noteikumu funkcionālās zonas MDz1 nosacījumiem.
98. Līdz lēmuma pieņemšanai par izvēlēto siltumapgādes variantu lokāplānojuma teritorijā, teritorijā atļauta līdzšinējā izmantošana, teritorijas uzturēšana, īslaicīgas lietošanas būvju apbūve.
99. Apbūves parametrus nosaka būvprojektā, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, nemot vērā energoapgādes objekta tehnoloģisko iekārtu specifiku.

## **5.1.3. Rezerves teritorija slimnīcas attīstībai (TIN16)**

### ***5.1.3.1. Pamatinformācija***

100. Teritorija ar īpašiem nosacījumiem ( TIN 16) - rezerves teritorija slimnīcas attīstībai

### ***5.1.3.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

### **5.1.3.3. Citi noteikumi**

101. TIN16 teritoriju blakus esošās slimnīcas attīstības vajadzībām (piemēram, autostāvlaukuma izbūvei) papildus izvērtē līdztekus seniora ciemata projekta īstenošanai.
102. Līdz senioru ciemata projekta īstenošanas uzsākšanai un blakus esošās slimnīcas teritorijas perspektīvās attīstības vajadzību precizēšanai, teritoriju izmanto līdzšinējai izmantošanai, teritorijas uzturēšanai, bez pastāvīgo būvju apbūves.

## **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**

### **6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA**

103. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem.
104. Turpmāko projektēšanu, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa kārtām (apbūves kvartāliem) vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstoši nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Apbūves kārtā ietilpst arī apbūves kārtas īstenošanai nepieciešamā satiksmes un inženiertehniskās apgādes infrastruktūra, labiekārtojums. Apbūves kārtu secību nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
105. Jaunveidojamās ielas izdala atsevišķās zemes vienībās. Prioritārā īstenošanas 1.kārta – savienojošā iela.
106. Lokālplānojuma teritorijā inženiertīku izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar katru konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.
107. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķus teritorijas detālplānojumus, ja tiek īstenots atbilstoši šī lokālplānojuma risinājuma attīstības iecerēm.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

108. Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotas aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus.
109. Inženiertīku ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīku faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
110. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

### **7.2. ZEMES VIENĪBU VIEDOŠANAS NOSACĪJUMI**

111. Zemes vienību sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu (-us).
112. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem – teritorijas daļām vai teritorijas apbūves kārtām.
113. Ēkām piešķir adresi atbilstoši Alūksnes pilsētā pieņemtajai adresācijas sistēmai. Adresācijas priekšlikumu izstrādā zemes ierīcības projektā.

Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem  
Peldu ielā 5 un Ošu ielā 3, 3A, 3B, 5  
Alūksnē, Alūksnes novadā

Paskaidrojuma raksts  
Pilnveidotā redakcija

**Pasūtītāji:** Alūksnes novada pašvaldība  
Peldu 5A īpašnieks  
Ošu 3 īpašnieks

Izstrādātājs:



SIA "Grupa93"  
Reģistrācijas Nr. 50103129191  
Torņa iela 4, IIC-202, Rīga, LV-1050  
e-pasts [info@g93.lv](mailto:info@g93.lv), mājas lapa [www.g93.lv](http://www.g93.lv)

Alūksne, 2023. gads

## Saturs

Ievads .....	3
I. Teritorijas esošās situācijas raksturojums un attīstības priekšnoteikumi .....	5
1.1 Teritorijas novietojums, apkārtnes konteksts, esošā izmantošana. ....	5
1.2 Plānošanas situācija, teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība.....	8
1.3 Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori.....	10
1.3.1 Reljefs.....	10
1.3.2 Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori .....	10
1.3.3 Dabas vērtības .....	11
1.3.4 Grunts apstākļi.....	12
1.4 Ainava un pilsētbūvnieciskā situācija, kultūrvēsturiskās vērtības .....	13
1.5 Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	17
1.6 Meliorācija un lietusūdeņu kanalizācijas situācija .....	17
1.7 Aizsargoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	19
II. Teritorijas vīzija, nākotnes tēls .....	20
III. Lokāplānojuma risinājums.....	21
3.1. Apbūves koncepcija, satiksmes organizācijas, labiekārtojuma un apstādījumu attīstības pamatprincipi .....	21
3.2. Plānotais funkcionālais zonējums .....	25
3.3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	27
3.4. Jaunveidojamo zemes vienību izveides iespējas .....	27
3.5. Inženierkomunikāciju risinājums, teritoriju labiekārtojums un uzturēšana .....	30
3.5.1. Elektroapgāde un ielu apgaismojums .....	30
3.5.2. Elektronisko sakaru tīkli .....	33
3.5.3. Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un ugunsdzēsības ūdensapgāde.....	35
3.5.4. Meliorācijas sistēma .....	37
3.5.5. Siltumapgāde.....	39
3.5.6. Teritoriju labiekāršana un uzturēšana .....	42
3.6. Lokāplānojuma risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām .....	42
3.7. Lokāplānojuma atbilstība novada ilgtspējīgās attīstības stratēģijai .....	43
3.8. Sociāli- ekonomiskā ietekme .....	43
3.9. Lokāplānojuma īstenošana.....	45

## Ievads

Lokāplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 5. aprīļa lēmumu Nr.108 „Lēmums Par lokāplānojuma, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015. – 2027. gadam, izstrādes uzsākšanu” (turpmāk tekstā – Lēmums).

Lokāplānojuma teritorijas kopējā platība ir 30,34 ha un tajā ir iekļauti divi privātpersonām piederoši nekustamie īpašumi - Peldu iela 5A (platība 16,96 ha) un Ošu iela 3 (platība 8,02 ha) un trīs pašvaldībai piederoši nekustamie īpašumi pie Ošu ielas ( zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 3601 001 0002, 3601 001 0001 un 3601 001 0446 (2,24 ha, 1,32 ha un 1,79 ha).

**Lokāplānojuma izstrādes mērķis:** grozīt Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam lokāplānojuma teritorijā, nodrošinot priekšnoteikumus teritoriju ilgtspējīgai un ekonomiski pamatotai izmantošanai dzīvojamās, sociālās apbūves un ar to saistīto publisko funkciju attīstībai, kompleksas infrastruktūras (ielu, centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu) un publiskās ārtelpas izveidei.

**Lokāplānojuma izstrādes galvenais nolūks:** kopīga plānošanas procesa ietvaros kompleksi izvērtēt un risināt atsevišķo teritoriju attīstības vajadzības, vienlaicīgi procesa ietvaros pusēm vienojoties par būtiskākajiem tālākajiem kopējo interešu jautājumiem attīstības ieceru īstenošanai - sadarbības iespējām ielu un centralizēto inženierkomunikāciju tīklu izbūvē, kā arī citu iespējamo kopīgo interešu jautājumu risināšanā (zemes vienību robežu pārkārtošanu racionālai teritorijas izmantošanai, labiekārtota publiskā ārtelpa, vietas mārketinga u.tml.).

Lokāplānojuma redakcija sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktajai dokumentācijas struktūrai:

### Lokāplānojuma sastāvs

Lokāplānojuma projekts sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

- **Paskaidrojuma rakstā** iekļauts teritorijas plānojuma grozījumu pamatojumu un risinājumu apraksts, t.sk. analizēta esošā situācija, vides aspekti, apkārtnes konteksts, plānošanas situācija u.c. ietekmējošie faktori, lokāplānojuma risinājuma skaidrojums, ietverot atbilstību novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, apbūves attīstības priekšlikumu izklāstu, jaunveidojamā ielu tīkla un plānotās satiksmes organizācijas risinājumu, nodrošinot zemes gabala sasaisti ar esošo pilsētas ielu tīklu, funkcionālā zonējuma, atļauto izmantošanas veidi un apbūves parametru pamatojumu, inženiertehniskās apgādes iespējas, zemes vienību sadales priekšlikumu variantus, vadlīnijas tālākai lokāplānojuma īstenošanai u.tml.
- **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos** ietverti nosacījumi un prasības teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai, transporta un inženiertehniskai nodrošināšanai, apbūvei un labiekārtošanai, zemes lietojuma kategorijas maiņai, atļauto izmantošanu veidi, apbūves parametri u.c. nosacījumi katrā lokāplānojuma teritorijā noteiktajā funkcionālajā zonā u.tml.
- **Grafiskās daļas** ietvaros sagatavotas kartes M 1: 2000: “Teritorijas esošā izmantošana un esošie izmantošanas aprobežumi”, “Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas aprobežumi”, “Sarkano līniju plāns”, “Šķērsprofili”, “Zemes īpašumu robežu izmaiņu priekšlikumus”, “Apbūves izvietojuma priekšlikums”.

Lokāplānojumā dokumentācijas pielikumā pievienotas veiktās izpētes un izvērtējumi (sugu un biotopu ekspertu atzinums, ģeotehniskā izpēte, teritorijas apbūves iespēju analīze (ēku tipoloģija), sociāli ekonomiskās ietekmes izpēte u.c.).

Vides pārraudzības valsts birojs 2022. gada 15. jūlijā ir pieņēmis lēmumu Nr. 4-02/42-2022 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

Lokāplānojums izstrādāts saskaņā ar institūciju nosacījumiem. Par lokāplānojuma 1.redakciju saņemti pozitīvi institūciju atzinumi. Lokāplānojuma 1.redakcija pilnveidota, izvērtējot un ņemot vērā 1.redakcijas publiskās apspriešanas rezultātus<sup>1</sup> (t.i. koriģēts iekškvartāla piekļuves risinājums Ošu 3 zemes vienības ietvaros (attiecīgi pieprecizētas inženierkomunikāciju shēmas, plānoto jaunveidojamo zemes vienību priekšlikums); papildināts lokāplānojuma teritorijas centralizētās siltumapgādes risinājuma scenāriju izklāsts).

Lokāplānojuma izstrādātājs SIA „Grupa93”, pamatojoties uz 21.04. 2022. noslēgto līgumu Nr. Nr. ANP/1-45.1/22/147, sadarbībā ar piesaistītajiem speciālistiem (arhitektu biroju SIA “MARK ARHITEKTI”, transporta inženieriem SIA “IE.LA”, ainavu arhitektu Valdi Zusmani, tūrisma marketinga ekspertu Andri Kleperu, siltumapgādes inženieri Mārtiņu Kaļvu u.c.

---

<sup>1</sup> Lokāplānojuma 1.redakcijas publiskās apspriešanas pārskata ziņojumi pieejami portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv), sadaļā “Teritorijas attīstības plānošana”, saitē [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_23511](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23511)

## I. Teritorijas esošās situācijas raksturojums un attīstības priekšnoteikumi

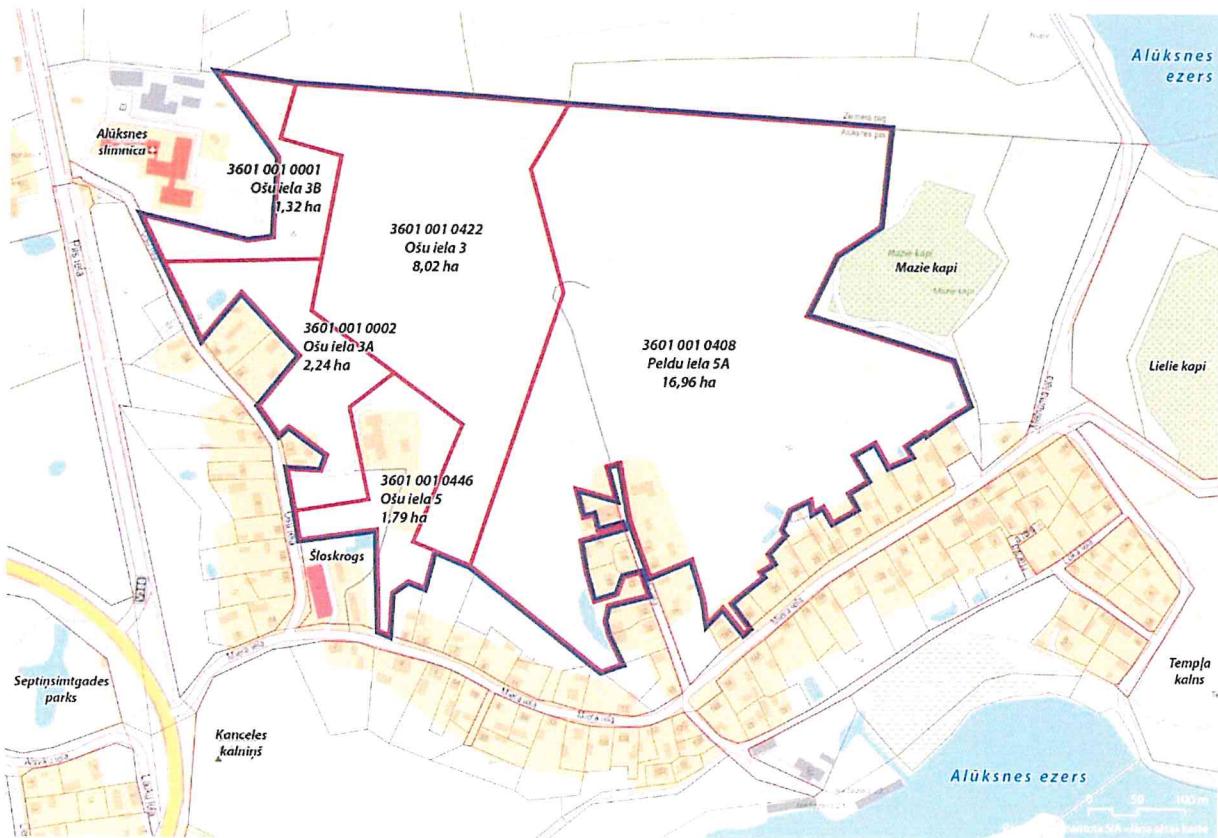
### 1.1 Teritorijas novietojums, apkārtnes konteksts, esošā izmantošana.

Lokāplānojuma teritorija atrodas Alūksnes novadā, Alūksnes pilsētas robežās, pilsētas ziemeļu daļā, starp Miera, Peldu un Ošu ielām.

Lokāplānojuma teritorijā ir iekļautas zemes vienības:

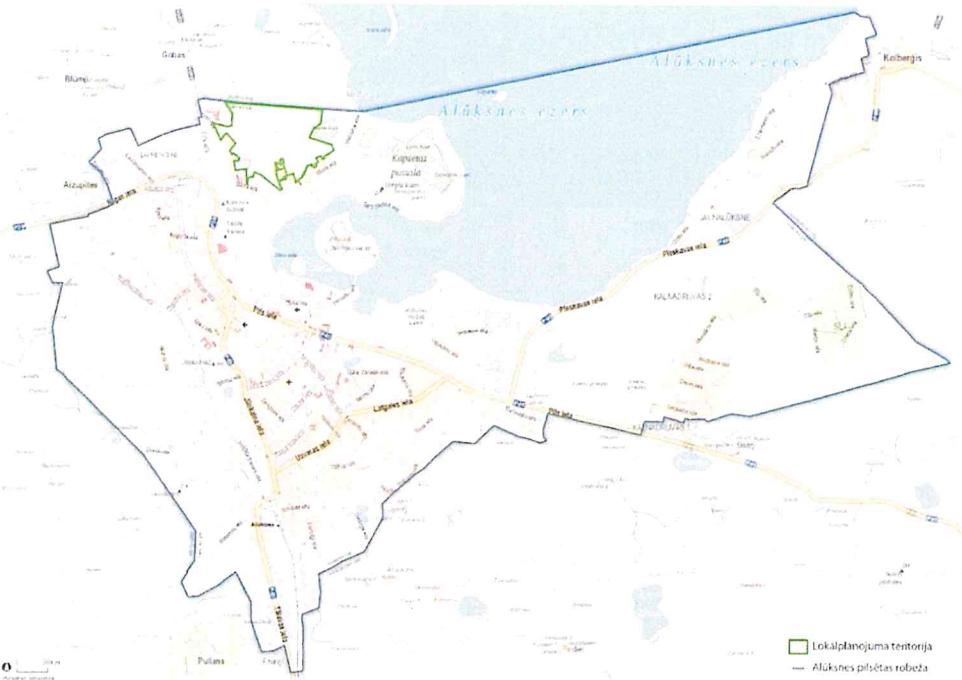
- Peldu iela 5A, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 001 0408,
- Ošu iela 3, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 001 0422,
- Ošu iela 3A, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 001 0002,
- Ošu iela 3B, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3601 001 0001,
- Ošu iela 5, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3601 001 0446.

Teritorijas kopējā platība 30,34 ha.



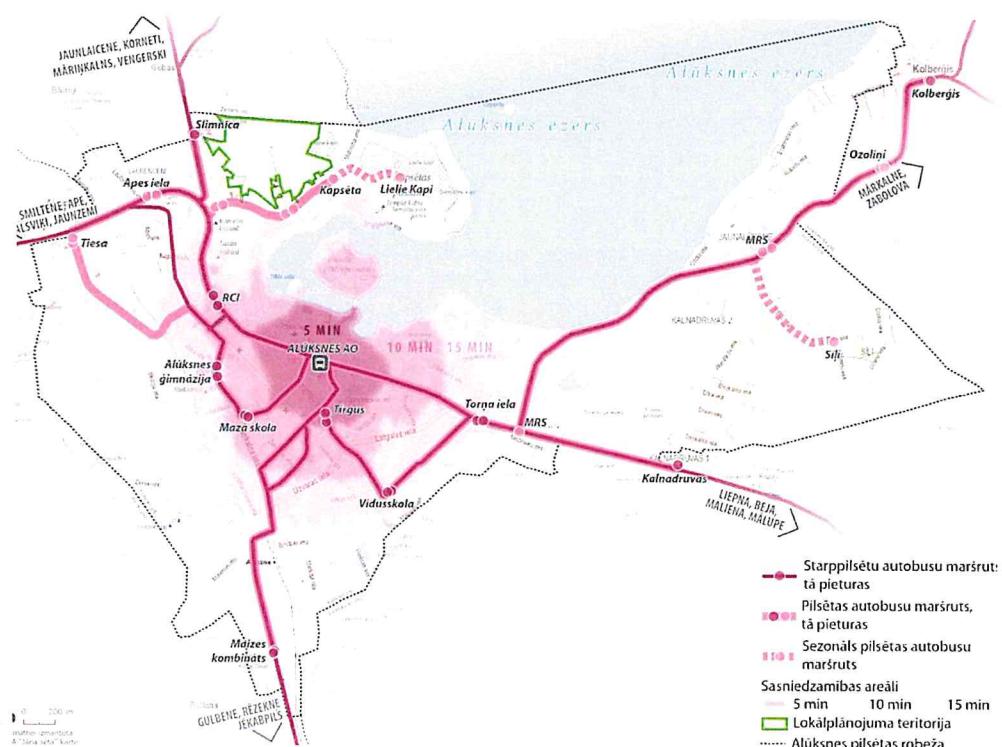
1.attēls. Lokāplānojuma teritorija

Teritorijas attīstības potenciālu nosaka tās transportģeogrāfiskais novietojums ~1,5 km attālumā no pilsētas centra, ~0,5 km attālumā no ezera piekrastes, tuva sasniedzamība no viena no ievadiem pilsētā (Pils ielas), apkārtnes konteksts un centralizēto inženierkomunikāciju pieejamība tuvējās ielās.



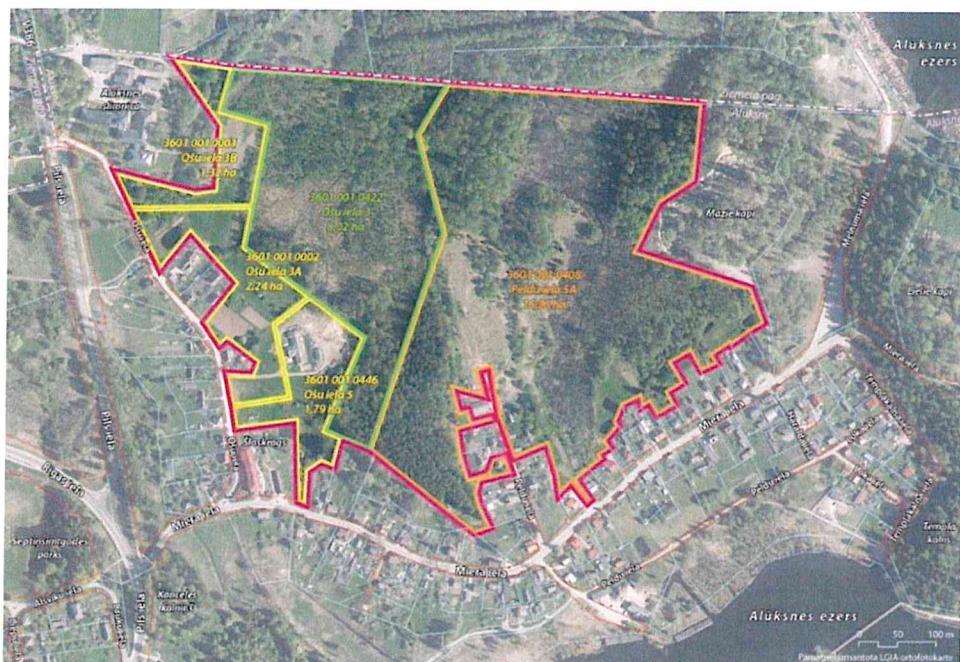
2.attēls. Lokāplānojuma teritorijas novietojums Alūksnē (shēmas pamatne [www.balticmap.eu](http://www.balticmap.eu))

Lokāplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas sociālo un veselības aprūpes pakalpojumu iestādes – Alūksnes slimnīca un sociālās aprūpes centrs “Alūksne”. Teritorijai ir pieejams sabiedriskais transports (pilsētas maršruti pieturvietas Pils ielā pie Slimnīcas un Miera ielā, iepretim Peldu ielai).



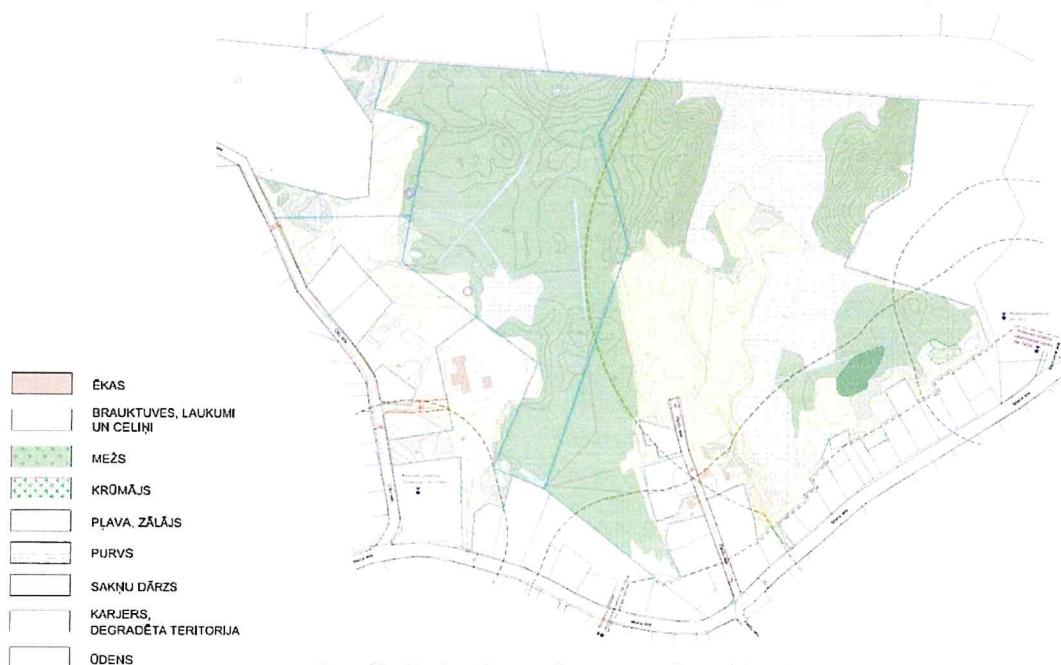
3.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība (shēmas pamatne [balticmap.eu](http://www.balticmap.eu))

Lokāplānojuma teritorija ziemeļu pusē robežojas ar lauksaimniecībā izmantojamām zemēm un mežiem, austrumu pusē ar kapsētas teritoriju, dienvidu un rietumu pusēs – ar Miera, Peldu un Ošu ielu savrupmāju apbūvi, ziemeļrietumu pusē – ar Slimnīcas teritoriju.



4.attēls. Teritorijas esošā situācija apkārtnes kontekstā / VZD Kadastra informācija/ortofoto, 2022.g./

Lokāplānojuma teritorija pašreizēja situācijā ir neapbūvēta, ar salīdzinoši atšķirīgiem reljefa un mitruma apstākļiem. Esošie zemes lietojumi: mežs, aizaudzis izcirtums, lauces, krūmāji, purvs, pļavas, dārzi, dīķi.



5.attēls. Teritorijas esošā izmantošana (detalizēti skat. grafiskā daļas kartē M1: 2000)

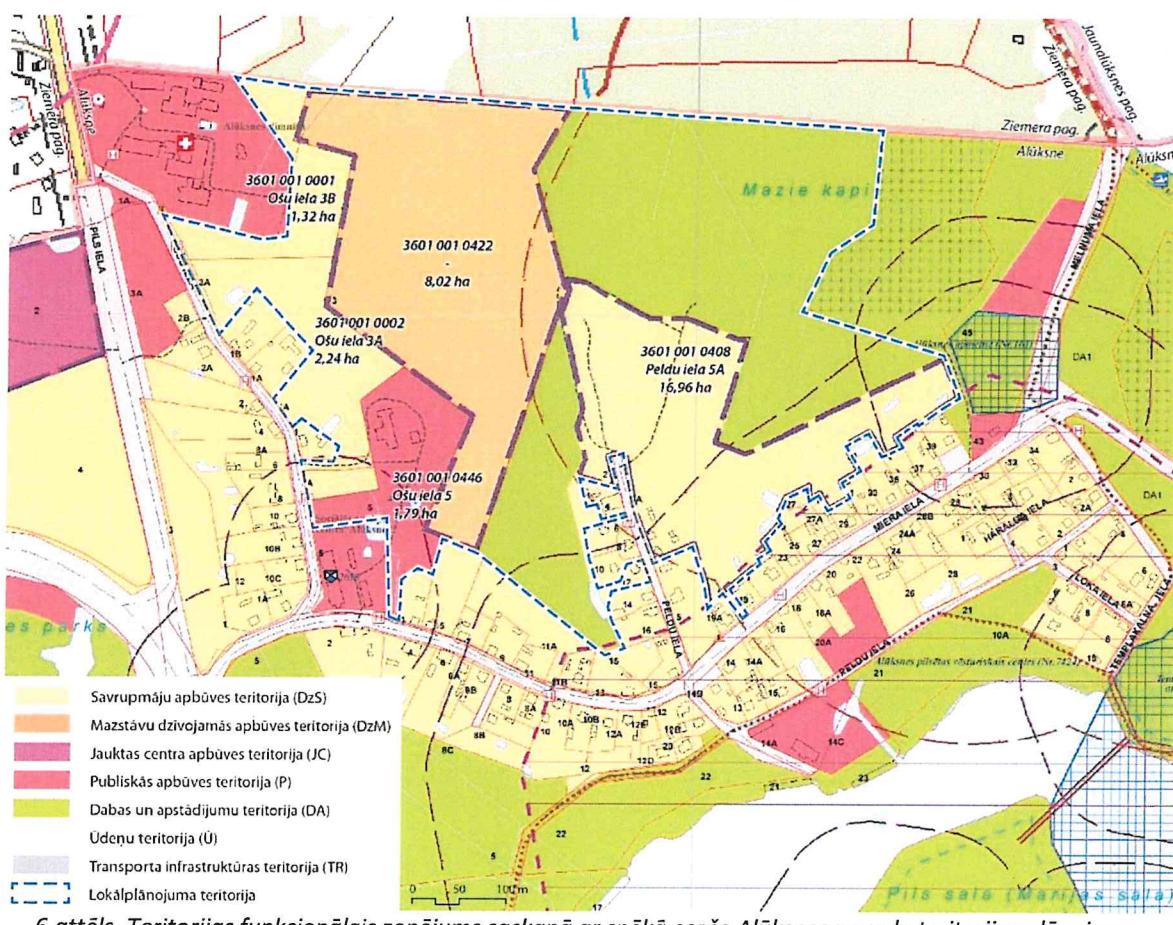
Pašvaldības zemes vienībā Ošu ielā 5 (zemes vienībā ar kad. apz. 3601 001 0446) esošās ēkas tiek izmantotas dzīvnieku patversmes vajadzībām. Peldu iela 5A zemes vienībā, adresē Peldu iela 1 un 3 ir esošs mājīpašums, kas sastāv no dzīvojamās ēkām un saimniecības ēkām, kā arī īpašuma Zemesgrāmatā ir iekļauta atzīme par atsevišķām citām personām piederošām ēkām<sup>2</sup> (adresē Peldu iela 12). Esošo apbūvi Peldu 1 un 3 ilgtermiņā nav plānots saglabāt un teritorija tiek pārpālnota jaunas apbūves attīstībai. Peldu 12 (ēka pieder pašvaldībai) lokāplānojuma risinājumā

<sup>2</sup> Vidzemes rajona tiesas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 105

tieka piedāvāts nodalīt atsevišķā zemes vienībā daļito īpašumtiesību izbeigšanai. Dzīvnieku patversmei īstermiņā tiek paredzēta iespēja darbību turpināt esošajā teritorijā, ilgtermiņā – nodrošinot citu vietu ārpus lokāplānojuma teritorijas citviet pilsētā<sup>3</sup>.

## 1.2 Plānošanas situācija, teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība

Zemes vienība Peldu iela 5A (kad. apz. 3601 001 0408 (platība 16,96 ha) ir privātpašums, reģistrēta Zemesgrāmatā. Īpašums atrodas pilsētas ziemeļu daļā, kvartālā starp Ošu ielu, Miera ielu un Jaunajiem kapiem, pie pilsētas administratīvās robežas. Saskaņā ar spēkā esošo Alūksnes novada teritorijas plānojumu<sup>4</sup> (tālāk tekstā - ATP) ~10,7 ha iekļauta funkcionālajā zonā "Dabas un apstādījumu teritorija (DA)", ~ 6,3 ha funkcionālajā zonā "Savrumpāju apbūves teritorija (DzS)". Teritorija līdzšinējā laikā izmantota ekstensīvi. Teritorijā ir izteikti atšķirīgi reljefa un mitruma apstākļi, kas būtiski ietekmē tās izmantošanas iespējas apbūvei ATP noteiktā zonējuma robežās. Attiecībā uz DzS zonas izmantošanu apbūvei, t.sk. jaunveidojumu zemes vienību izveidi, ATP ir noteikta detālplānojuma izstrādes prasība.



Pirms lokāplānojuma ierosināšanas zemes īpašnieks/teritorijas attīstītājs jau bija veicis sākotnējo situācijas izpēti, izvērtējot apkārtnes konteksta, vides, plānošanas, inženiertehniskās apgādes u.c. aspektus, tostarp nekustamo īpašumu tirgus attīstības tendences, secinot par savrupmāju un rindu māju apbūves veidu, kā ekonomiski pamatotāko īpašuma attīstības iespēju. Lai rationāli izmantotu teritoriju nemot vērā zemes vienības dabiskos apstākļus (reljefs u.c.), attīstības

<sup>3</sup> Esošs normas līgums dzīvnieku patversmes darbībai no 17.11.2016.par ēku un zemi 1960m<sup>2</sup> platībā līdz 03.11.2026.

<sup>4</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_891](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_891)

ieceres īstenošanai nepieciešama teritorijas pārplānošana, veicot grozījumus ATP, kā arī detalizējot un precizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kas iespējams, izstrādājot lokāplānojumu<sup>56</sup>:

- dzīvojamās funkcijas apbūvei lietderīgi izmantojama esošā Peldu ielas apkārtne un tās turpinājums - īpašuma ziemeļu daļa, grozot DA zonas daļu ~2 ha platībā uz zonējumu, kurā atļauta daudzveidīga mājokļu apbūve (t.sk. savrupmājas, dvīņu mājas, rindu mājas u.tml.), savukārt pārmitrā DzS teritorija Miera ielas esošās apbūves aizmugures frontē nav piemērota apbūvei, kas, savukārt, varētu būt grozāma no DzS uz DA zonu.
- apbūvei izmantojamajā īpašuma daļā ir pamatoti nodrošināt izvēles iespējas daudzveidīgaim mājokļu apbūves veidu attīstībai – īpašuma sadalei jaunveidojamās zemes vienībās savrupmāju, rindu māju, dvīņu u.tml. mazstāvu apbūvei<sup>7</sup>,
- attīstības ieceres īstenošanai nepieciešama Peldu ielas turpinājuma izbūve, centralizēto inženierkomunikāciju izbūve, kas visracionālāk varētu būt plānojama, veidojot savienojumu ar Ošu ielu, infrastruktūras izbūvi īstenojot sadarbībā ar kaimiņu zemes īpašnieku (-iem) un pašvaldību,
- attīstītājs ir ieinteresēts arī plašākai sadarbībai ar pašvaldību, izskatot iespēju daļu no zemes vienības Dabas un apstādījumu (DA) zonas atvēlēt publiskiem mērķiem (rezerves teritorijai Jaunās kapsētas paplašināšanai), kā arī pašvaldībai piederošajai ēkai Peldu 12 nodalīt funkcionāli nepieciešamo teritoriju dalītās īpašumpiederības izbeigšanai.

**Zemes vienība Ošu iela 3 (kad.apz.3601 001 0422, platība 8,02 ha)** - juridiskai personai piederošs īpašums, reģistrēts Zemesgrāmatā. Teritorija atrodas iekškvartālā starp Ošu ielu un Peldu 5A zemes vienību. Atbilstoši spēkā esošajam ATP visā zemes vienībā ir atļautas izmantošanas atbilstoši funkcionālajai zonai "Mazstāvu apbūves teritorija (DzM)". Teritorija ir neapbūvēta, bez inženierkomunikācijām un bez faktiskas piekļuves. Pašreizējā situācijā dabā tas ir izcirtums, pazema teritorija ar vairākiem novadgrāvjiem. Līdzīgi, kā Peldu ielai 5A, pirms būvprojektēšanas un /vai zemes vienības sadales ir noteikta detāplānojuma izstrādes procesa prasība. Pagātnē, vairāk kā 10 gadus atpakaļ, ir bijusi sagatavota attīstības iecere, taču nemot vērā nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences un kontekstu ar apkārtējo īpašumu izmantošanu, tā nav aktuāla un tiek pilnībā pārskatīta. Nemot vērā teritorijas novietojumu, piekļuves un centralizētās inženiertehniskās apgādes risinājumi nav izstrādājami nešķērsojot kaimiņu - Peldu iela 5A un pašvaldības zemes pie Ošu ielas teritorijas.

Galvenās problēmas, kuru atrisināšanai ir nepieciešams plānošanas process zemes vienībā Ošu ielā 3:

- piekļuves nodrošināšana pilnētas ielu tīklam un iekškvartāla ielu/piebraucamo ceļu izplānošana,
- pieslēgumu izveide centralizētajiem inženiertehniskās apgāde tīkliem,
- meliorācijas jautājumi,
- apbūves koncepcijas izstrāde zemes vienības sadales priekšlikuma pamatojumam.

**Zemes vienības Ošu iela 5, Ošu iela 3b un Ošu iela 3A (kopējā platība 6, 02 ha)** - pašvaldības pārziņā esošās zemes vienības pie Ošu ielas, teritorijā starp Slimnīcu un sociālās aprūpes centru "Alūksne". Līdzšinējā laikā neapbūvētas. Ošu 5 atrodas ēkas, kas tiek izmantotas dzīvnieku patversmes vajadzībām. Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam definētas kā apbūves teritorijas Savrupmāju dzīvojamās apbūves (DzS) un Publiskās apbūves objektu (P) zonējumos. Priekšizpētes ietvaros analizētas iespējas teritorijas piemērotībai ģimeniskai videi pietuvinātu ilgstošas aprūpes pakalpojumu nodrošināšanai pensijas vecuma personām - senioru ciemata izveidei, sociālajai uzņēmējdarbībai u.tml. mērķiem, piesaistot ES atveseošanās un noturības mehānisma plāna ietvaros pieejamos līdzekļus, attīstot teritoriju pa kārtām (1.kārtā orientējoši 4 senioru māju apbūve<sup>8</sup>, apbūves programmu konkretizējot nemot vērā LR LM tipveida

<sup>5</sup>Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.p-ta 2.daļa: (2) "...Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokāplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju";

<sup>6</sup> 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" "41. Detāplānojumu neizstrādā, ja: 41.1. teritorijai ir izstrādāts lokāplānojums, ar kuru pietiekami detalizētā pakāpē ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobējumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi"

<sup>7</sup> Saskaņā ar 30.04.2013. MK 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (VAN) (<https://likumi.lv/ta/id/256866-visparriegteritorijas-planosanas-izmantošanas-un-apbuves-noteikumi>), rindu māju apbūve, atšķirībā no spēkā esošā ATP, nav iekļauta Savrupmāju apbūves (DzS) funkcionālajā zonā atļauto izmantošanas veido spektrā; tāpēc rindu māju apbūves veida īstenošanai esošais DzS zonējums jāgroza uz Mazstāvu apbūves vai Jauktas apbūves zonējumu, kurā ir atļautas gan savrupmājas, gan rindumājas, gan arī mazstāvu apbūve (līdz 3 stāviem)

<sup>8</sup> Labklājības ministrijas vienotās prasības ģimeniskai videi pietuvinātam ilgstošas aprūpes pakalpojumam pensijas vecuma personām ES atveseošanās un noturības mehānisma plāna projekts: vienā pakalpojuma sniegšanas teritorijā maksimums 4 viena stāva ēkas; vienā ēkā maksimums 12 cilvēki, sadalīti 2 grupās/dzīvokļos - pa seši; ēkā vidēji tiek plānoti 35 m<sup>2</sup> uz 1 klientu, vidēji 420 m<sup>2</sup> ēka (sākotnējā info), tipveida projekta pieejamība plānota ~ 2022.g. novembri).

projekta gala risinājumu, kritērijus pretendēšanai uz pieejamo finansējumu u.c. nosacījumus projekta īstenošanai). Ilgtermiņā pašvaldības īpašumu efektīvai izmantošanai ir pamatoti noteikt plašāku atļauto izmantošanas veidu spektru, kas nodrošinātu iespējas gan sociālās aprūpes, gan citu pakalpojumu objektu apbūvei, arī gan mājokļu apbūves iespējas šajā teritorijā.

Teritorijas attīstības priekšrocības:

- inženierkomunikāciju nodrošinājuma potenciāls (esošie centralizētās apgādes inženiertīkli pieguļošajā Ošu ielā,
- pakalpojumu objektu un rekreācijas teritoriju tuvums (slimnīca un esošais pansionāts, kājāmiešanas attālumā pieejama labiekārtota Alūksnes ezera piekraste),
- teritorijas platība ir optimāla iecerētās apbūves programmas īstenošanai un funkcionāli iederas apkārtējā apbūves struktūrā (esoša savrupmāju apbūve pie Ošu ielas, atļautā (plānotā) mazstāvu apbūve Ošu 3) u.tml.

Plānošanas procesa ietvaros prioritāri risināmie jautājumi pašvaldības zemes vienībās:

- zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma izstrāde kontekstā ar kompleksiem piekļuves un centralizētajiem inženierkomunikāciju risinājumiem,
- meliorācijas sistēmu situācijas uzlabošana (ņemot vērā kaimiņu teritorijas),
- apbūves koncepcijas izstrāde (LR LM tipveida projekta adaptācijas iespēju konkretizēšana).

## 1.3 Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori

### 1.3.1 Reljefs

Lokāplānojuma teritorija atrodas Alūksnes augstienes Vaidavas pazeminājumā.<sup>9</sup> Teritorija ir ar atšķirīgiem reljefa un mitruma apstākļiem:

- Peldu ielas 5A ziemeļrietumu un vidusdaļas rietumu puse ir ar mainīgiem reljefa apstākļiem un tā atrodas augstāk par lielāko daļu Peldu ielas 5A teritoriju, augstuma atzīmes svārstās no ~187 m LAS līdz ~192 m LAS. Dienvidrietumu daļa ir līdenāka ~186 m LAS, dienvidaustrumu daļa un ziemeļu daļa teritorijas vidienē ir zemākās vietas Peldu ielā 5A, sasniedzot no ~184 m LAS līdz 185 m LAS. Ziemeļaustrumu daļā ir izveidojies mainīgāks reljefs no ~185 m LAS līdz ~193 m LAS.
- Ošu ielas 3 teritorijas ir no ~185 m LAS līdz ~189 m LAS. Teritorijas vidusdaļa ir salīdzinoši līdzsena, bet ziemeļos un pa teritorijas austrumu un rietumu robežām vērojams mainīgāks reljefs.
- Pašvaldības teritorija ir ar vismazāk mainīgo reljefu, tas ir robežas no ~186 m LAS līdz ~189 m LAS ar nelielu kritumu uz ziemeļiem un dienvidiem no vidusdaļas.

### 1.3.2 Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju lokāplānojuma teritorijā vai tiešā tā tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas, kurās pastāvētu augsnes, grunts un pazemes ūdeņu, t.sk., gruntsūdeņu piesārņojuma riski.

Lokāplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas tranzīta ielas vai citi lokāla rakstura gaisa kvalitāti ietekmējoši vai troksni radoši objekti. Teritorijai tuvākā valsts vietējās nozīmes autoceļa V386 Alūksne - Ziemiņi - Veclaicene (~60 m attālums no pašvaldības zemes vienībām, ~200 m attālumā no Ošu ielas 3, ~330 m attālums Peldu ielas 5A) transporta intensitāte ir salīdzinoši zema (166 automašīnas diennaktī 2018. gadā<sup>10</sup>), tās ietekme uz gaisa kvalitāti vai trokšņu līmeni ir nenozīmīga.

Attīstības ieceres lokāplānojuma teritorijā neparedz darbības, kas būtu saistītas ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. pielikumā un 2. pielikumā iekļautajā darbībām - objektiem ar potenciālu ietekmi uz vidi.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Nacionālā enciklopēdija Latvija, attēls "Dabas rajoni un apvidi"

<sup>10</sup> Latvijas Valsts ceļi, <https://lvceli.lv/celu-tikls/statistikas-dati/satiksmes-intensitate/>

<sup>11</sup> Vides pārraudzības valsts biroja lēmums Nr. 4-02/42-2022 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu, izdots 2022. gada 15. jūlijā

### **1.3.3 Dabas vērtības**

Lokālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un NATURA2000 teritorijas.<sup>12</sup> Lokālplānojuma izstrādes ietvaros, 2022.g. jūnijā, tika veikta teritorijas apsekošana dabā un sagatavots sertificēta sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinums par aizsargājamiem biotopiem un sugām<sup>13</sup>.

Saskaņā ar eksperta atzinumu, Peldu ielā 5A zemes vienībā, tās DA daļas divos nelielos areālos konstatēti Eiropas Savienības prioritāras nozīmes biotopi:

- biotops, kas atbilst potenciāla dabiska meža biotopa kvalitātes kritērijiem un Eiropas Savienības prioritāras nozīmes biotopa "Veci vai dabiski boreāli meži" (biotopa kods 9010<sup>14</sup>) nosacījumiem, 2.variantam. Ieteicamā apsaimniekošana – neiejaukšanās;
- daļa no esošā zālāja biotopa, kas atbilst Eiropas Savienības prioritāras nozīmes aizsargājamam zālāju biotopam "Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas", 3.variantam (biotopa kods 6270<sup>15</sup>). Kvalitāte vērtējama kā vidēja. Ieteicamā apsaimniekošana – tradicionālā apsaimniekošana - vienu reizi gadā nopļaut ar zāles novākšanu.

Peldu iela 5 A rietumu daļas meža kvartālā ir konstatēta arī neliela lielo balto gārņu *Ardea alba* kolonija (apmēram 5-6 ligzdas, apsekojama laikā novēroti 4 putni). Ja tālākā teritorijas izmantošanā tiks plānota šī meža nogabala labiekārtošana, būvprojekta izstrādes stadijā ieteicama ornitologa konsultācija.

Atsevišķās vietās teritorijā ir konstatēta īpaši aizsargājamā augu suga naktsvijole *Platanthera sp.* Lai arī suga ir ierakstīta Latvijas Sarkanās grāmatas 4. kategorijā kā komerciāli apdraudēta suga, augs Latvijā ir sastopams salīdzinoši daudzviet, tam piemērotos biotopos – lapu koku mežos un to mežamalās, dabiskos zālājos, arī grāvjmalās, līdz ar to eksperti it ir secinājuši, ka sugars lokālā izplatība netiek apdraudēta.

Pārējā lokālplānojuma teritorijā citi īpaši aizsargājami biotopi, sugars vai dzīvotnes nav konstatēti:

- Ošu 3 zemes vienībā vairāk nekā 50% aizņem neviendabīga jaunaudze, kas ietver sausus augsnes apstākļus reljefa paaugstinājumos, nosusinātas platības grāvju tuvumā un pārmitras, purvainas vietas; rietumu daļā izvietojies jauns purvains mežs.
- pašvaldības zemes vienības lielāko daļu aizņem zālājs, mazdārziņi (esoši un pamesti), vietām koku apaugums, vietām sastopamas dabiskiem zālājiem raksturīgas sugars.
- atsevišķās vietās konstatēta invazīvā vārpainā korinte *Amelanchier spicata* – to ieteicams regulāri izcirst vai izrakt, nepieļaujot plašāku savairošanos.<sup>16</sup>

---

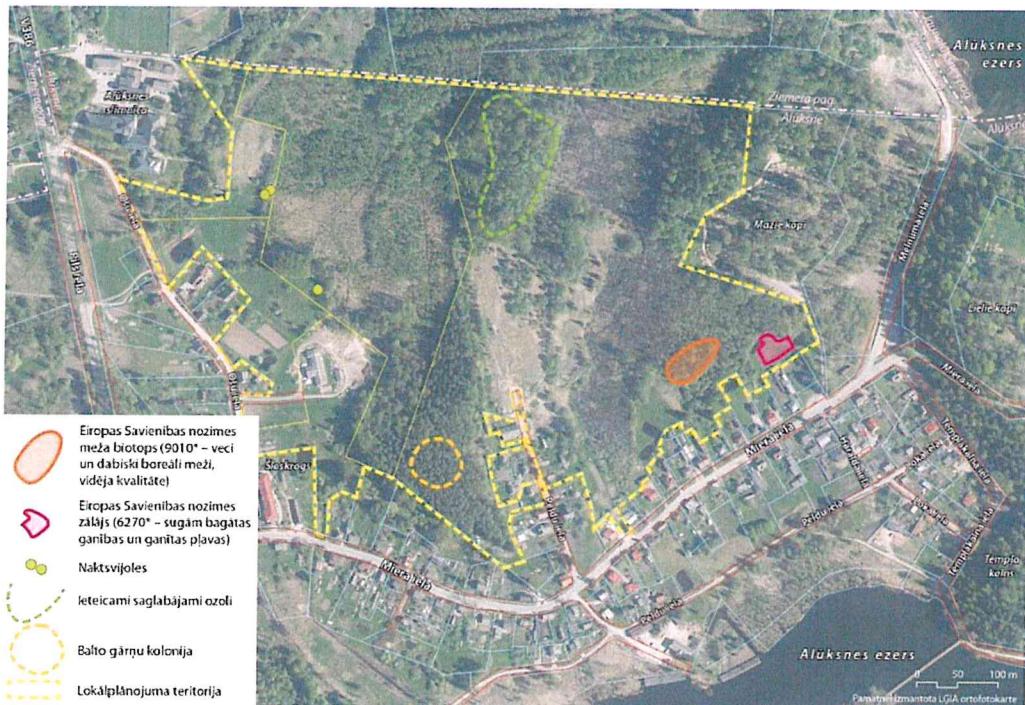
<sup>12</sup> Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols", <https://ozols.gov.lv/pub>

<sup>13</sup> eksperte Sandra Ikauniece, sertifikāta Nr. 044 ; eksperte Dzirkstīte Gritāne, sertifikāta Nr. 103, apsekojums veikts 2022. gada 9. jūnijā; atzinumu pievienots lokālplānojuma dokumentācijas 3. pielikumā.

<sup>14</sup> saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.350 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” un ar Vides ministra 2010.gada 15.marta rīkojumu Nr.93 apstiprināto noteikšanas metodiku „Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā”

<sup>15</sup> saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.350 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” un ar Vides ministra 2010.gada 15.marta rīkojumu Nr.93 apstiprināto noteikšanas metodiku „Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā”

<sup>16</sup> Atzinums par aizsargājamiem biotopiem un sugām, sagatavoja eksperte par vaskulārajiem augiem, sūnām, kērpiem, mežiem un virsājiem, purvīem Sandra Ikauniece, sertifikāta Nr. 044 un eksperte par zālājiem, vaskulārajiem augiem, mežiem un virsājiem Dzirkstīte Gritāne, sertifikāta Nr. 103, apsekojums veikts 2022. gada 9. jūnijā, atzinums sagatavots 2022. gada 7. jūlijā



7. attēls. Dabas vērtības lokāplānojuma teritorijā

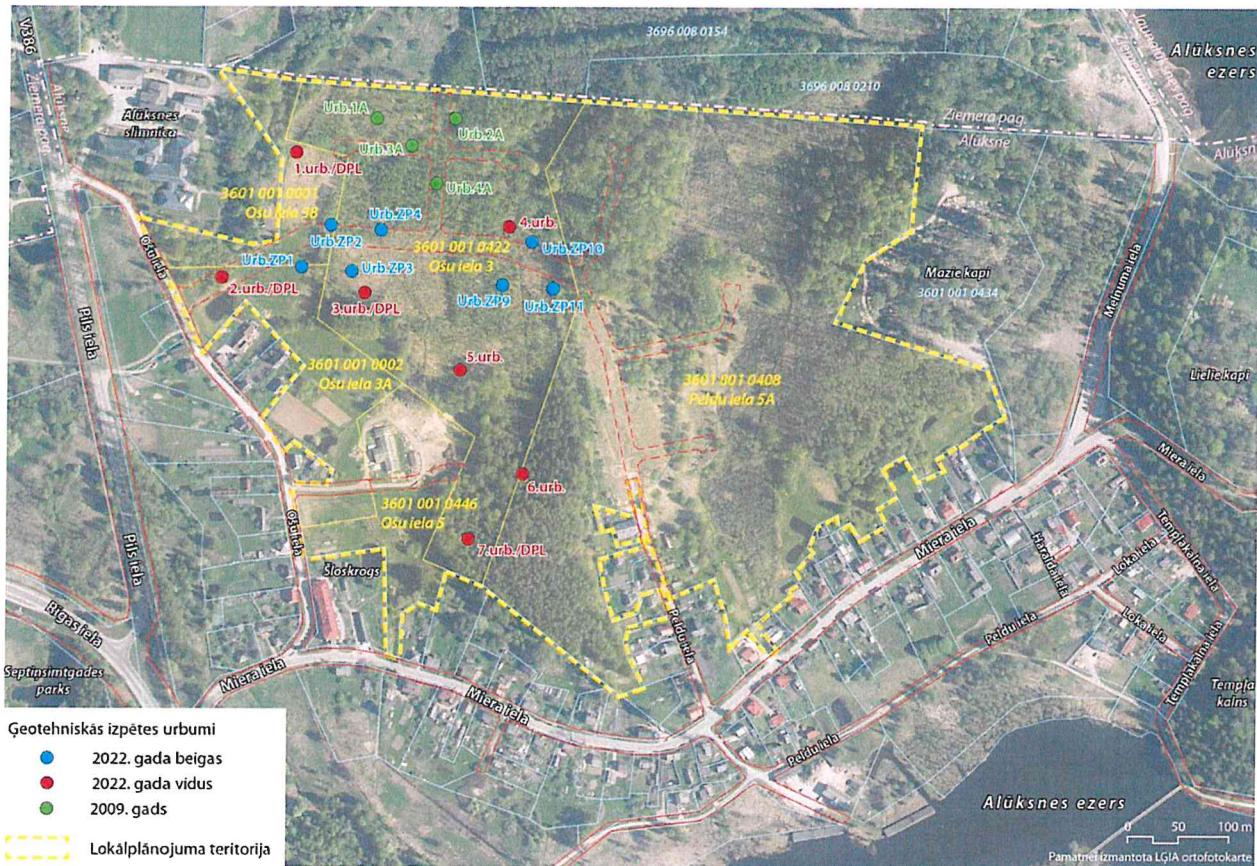
### 1.3.4 Grunts apstākļi

Lokāplānojuma teritorijā grunts apstākļi ir neviendabīgi – teritorijas vidienē Ošu ielā 3 un Peldu ielas 5A dienvidu un dienvidastrumu daļā ir vērojami pārmitri apstākļi (purvainas vietas), apbūvei piemērotākas teritorijas daļas vērtējamas Peldu ielas 5A vidusdaļā (abpus Peldu ielas turpinājumam virzienā uz ziemeļiem), Peldu ielas 5A ziemeļu daļa, Ošu ielas 3 ziemeļu daļa. Pašvaldības zemes vienībās pie Ošu ielas reljefa un grunts apstākļi ir salīdzinoši viendabīgāki un būvniecībai labvēlīgi.

Lokāplānojuma izstrādes ietvaros teritorijā tika veikta ģeotehniskā izpēte, galveno uzmanību vēršot perspektīvās ielas trasējumam, kā arī grunts apstākļiem Ošu3 zemes vienībā, kurā pēc sākotnējiem apsekojumiem dabā bija konstatējami visnelabvēlīgākie apstākļi. Izpētes ietvaros veikti 7 urbumi, 4 dinamiskās zondēšanas lauka testi, nodrošinot grunts paraugus, kā arī apkopota līdzšinējā laikā veikto izpēšu materiāli (2009.g. info). Izpētes rezultātā pārbaudīta arī gruntsūdeņu situācija, to dziļumu konstatējot 0,60 - 1,30 m no zemes virsmas (185,57 - 186,80 m v.j.l.). Intensīvu nokrišņu, sniega kušanas vai ilgstoša sausuma laikā gruntsūdens līmeņa svārstības var sasniegt  $\pm 0,70$  m no ģeotehniskās izpētes laikā konstatētā gruntsūdens līmeņa.

Lai novērtētu gruntsūdens līmeņa svārstības tālākā lokāplānojumā īstenošanā, būvprojektēšanas stadijā rekomendēts gruntsūdens līmeņa monitorings. Vietām teritorijā vērojama pārpurvošanās. Nemot vērā mālaino grunšu esamību, pēc nokrišņiem iespējama arī virsūdeņu uzkrāšanās. Izpētes teritorijas ģeoloģiskos apstākļus veido biogēnie nogulumi (bQ4) augsne, kūdra, sapropelis, glaciolimniskie nogulumi (glQ3 ltv) smalka smilts, smilšmāls, mālsmilts, glacigēnie nogulumi (gQ3ltv) - morēnas mālsmilts un smilšmāls. Vietām Ošu ielas 3 vidienē vājas gruntis ir konstatējamas līdz 7,2 m dziļumam. Plānotās savienojošās ielas trase un teritorijas Z daļā grunts apstākļi vērtējami kā optimāli plānotai apbūvei<sup>17</sup>. Detalizēts ģeotehniskās izpētes pārskatu skatīt 2. pielikumā.

<sup>17</sup> SIA „I.A.R.” Ģeotehniskās izpētes pārskats”, darbus veica ģeotehniskis G. Robalts, sert. Nr. 2-00013, 2022. gada jūlijis



#### **8.attēls. Geotehniskās izpēte apsekotie punkti**

#### **1.4 Ainava un pilsētbūvnieciskā situācija, kultūrvēsturiskās vērtības**

Lokāplānojuma teritorija esošajā pilsētvidē uztveras lokāli - tik, cik esošās Peldu ielas perspektīvā un atsevišķos skatos starp esošo apbūvi no Miera un Ošu ielas puses - galvenokārt, kā Miera un Ošu ielu pirmās apbūves frontes "aizmugures" fons bez apbūves.



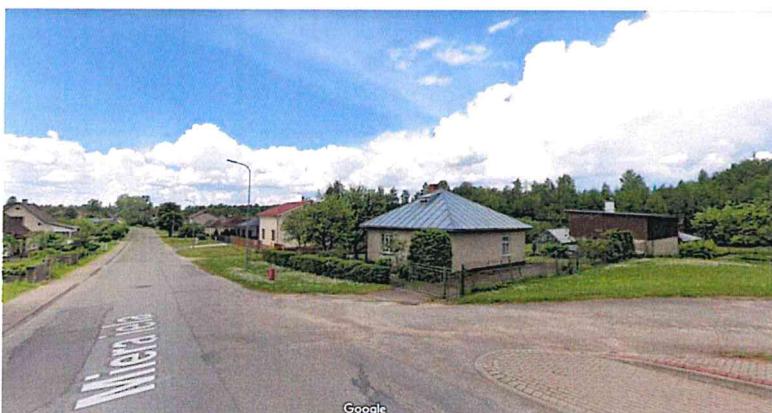
9.attēls. Peldu ielas esošā apbūve skatā pirms lokālplānojuma teritorijas



10.attēls. LP teritorija Peldu ielas perspektīvā



11.attēls. Skats uz LP teritoriju no teritorijas DA stūra puses (iebrauktuves uz Jaunajiem kapiem). Lokāplānojuma risinājumā apbūve nav plānota - paredzēts saglabāt Dabas un apstādījumu teritorijas funkcijai



12.attēls. Skats uz LP teritoriju no teritorijas D, DA puses - priekšplānā Miera ielas esošā apbūve, lokāplānojuma teritorija - neapbūvētā teritorija tās fonā, kuru lokāplānojuma risinājumā paredzēts arī turpmāk saglabāt Dabas un apstādījumu teritorijas funkcijai



13.attēls. Miera ielas apbūves raksturs posmā starp Melnuma ielu un Peldu ielu. Lokāplānojuma teritorija esošās apbūves fonā uztveras minimāli un lokāplānojuma risinājumā paredzēts arī turpmāk saglabāt Dabas un apstādījumu teritorijas funkcijai



14.attēls. Miera ielas apbūves raksturs posmā starp Peldu un Ošu ielām; aizmugures fonā – mežs lokāplānojuma teritorijā, kas lokāplānojuma risinājumā tiek saglabāts Dabas un apstādījumu teritorijas funkcijai.



15.attēls. Skats no Ošu ielas virzienā uz LP teritoriju. Tālumā – esošā būve LP teritorijā (dzīvnieku patversme).



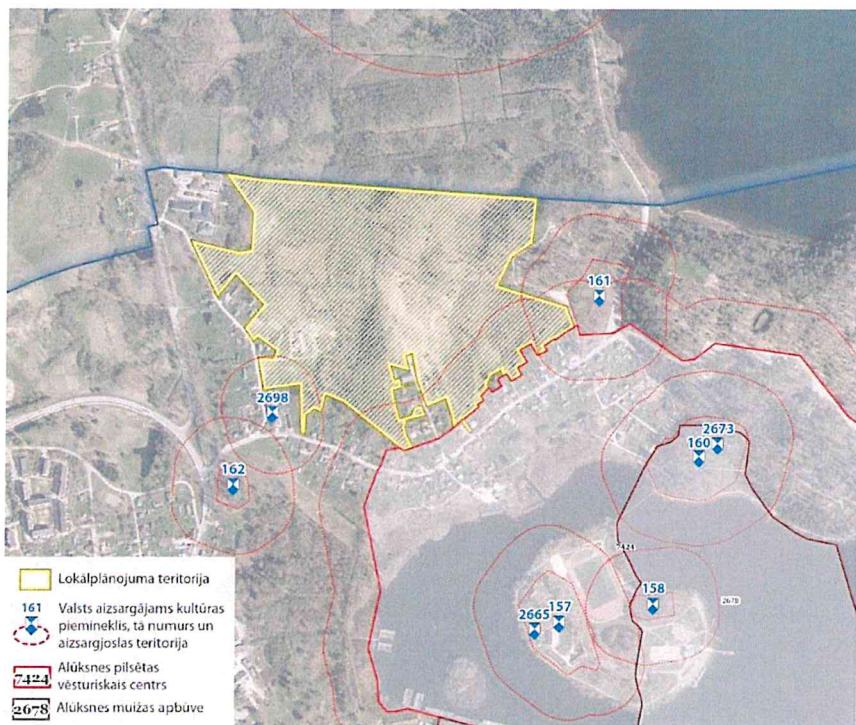
16.attēls. Ošu ielai raksturīgā apbūve. LP teritorija – aizmugures tālajā plānā – faktiski neuztveras.

Apkārtējo ielu apbūvē dominē dažāda mēroga un arhitektoniskā risinājuma savrupmājas ar palīgēkām un dārziem, dažāda mēroga apbūves gabalos, neuzkrītošiem žogiem (galvenokārt dzīvžogiem). Nav konstatējami ainavu degradējoši objekti, ne arī īpaši vērtīgi ainaviski arhitektoniski akcenti vai dominantes, kas būtu īpaši izceļamas lokāplānojuma teritorijas attīstības kontekstā.

Publiski nozīmīgākajā ārtelpā – Miera ielas ainavas telpā, kā daļā no Alūksnes vēsturiskā centra apbūves ainavu telpas, lokāplānojuma teritorija veido “zaļo” fonu. Respektējot esošo ainavu, arī turpmākajā izmantošanā šo lokāplānojuma teritorijas daļu tiek paredzēts saglabāt Dabas un apstādījumu zonas funkcijai.

### Kultūrvēsturiskās vērtības

Lokāplānojuma teritorijā neatrodas valsts vai vietējās nozīmes aizsargājamie kultūras pieminekļi. Lokāplānojuma teritorija tās dienvidu daļā robežojas ar valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Alūksnes pilsētas vēsturiskais centrs (valsts aizsardzības Nr. 7424) teritoriju un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa Alūksnes pilskroga “Šloskrogs” (valsts aizsardzības Nr. 2698) teritoriju, attiecīgi lokāplānojuma teritoriju skar to aizsargjoslas (aizsardzības zonas). Teritorijas rietumu daļu daļēji skar vietējās nozīmes arheoloģiskā pieminekļa Alūksnes apmetne (valsts aizsardzības Nr. 161) aizsardzības zona (skat. 15.attēlu).



17. attēls. Kultūras pieminekļu izvietojums lokāplānojuma teritorijas tuvumā

Līdzšinējā laikā Alūksnes pilsētas vēsturiskā centra teritorijai ir veikta pilsētvides analīzē<sup>18</sup>, attiecībā uz Lokāplānojuma teritorijai piegulošo Miera ielu secinot sekojošo:

*"Miera ielas apbūve ir veidojusies sākotnējās Marienburgas ciema apbūves teritorijā (17. gs.) Lielākā daļa no mūsdienās redzamās Miera ielas individuālo dzīvojamā māju apbūves ir veidojusies 20. gs. vidū. Pie Miera ielas piekļaujas individuālās apbūves zemes gabali. 12 no 37 apsekojumā ietvertajiem Miera ielai piegulošajiem zemesgabaliem ir sadalīti mazākos*

*zemesgabalošos, palielinot apbūves blīvumu un samazinot iespējamo attālumu starp ēkām. Apbūvei ir raksturīga rindas tipa apbūve. Dzīvojamā ēku novietojumā nav izveidojusies vienota ielas būvlaide. Vairumā zemesgabalošos saimniecības ēkas ir novietotas zemesgabalu dzīlumā. Miera ielas apbūves mērogis ir sabalansēts. Pamatā apbūvi veido viena stāvu ēkas ar izbūvētu jumta stāvu un slīpiem jumtiem. Apbūves siluetu veido dažādu slīpumu vienas slīpnes, divslīpju un četrsliņju jumti. Miera ielai raksturīgajā apbūves mērogā dominē divu stāvu dzīvojamā ēka Miera ielā 27/27A būvapjomis un siluets.*

*Miera ielas apbūves arhitektonisko koptēlu negatīvi ietekmē dažu dzīvojamā ēku būvapjomu un jumtu asimetriskā konfigurācija (piemēram ēka Miera ielā 15) dažu ēku fasāžu apdarē lietotie būvmateriāli un to salikumi (piemēram ēka Miera ielā 12B) kā arī atsevišķu ēku arhitektūrai nepiemēroti jumta segumu materiāli (piemēram ēka Miera ielā 13) un ailu aizpildījumu (logu un durvju) materiālu un arhitektonisko detaļu nepamatotā dažādība.*

*Apbūves siluetu negatīvi ietekmē vienas ēkas dažāda slīpuma jumta plaknes (piemēram ēkas Miera ielā 6B, Miera ielā 15). Miera ielas apbūvei neraksturīgi apjomu formu akcenti (piemēram, Miera ielā 6). Dzīvojamo ēku un palīgēku fasāžu apdarē redzami būvmateriāli, kas tika lietoti 20. gs. sākumā – laukakmens mūris, sārtie māla ķieģeļi, guļbalķi, dēļu apšuvumi un azbestcementa vilņotās jumta loksnes (piemēram, ēkas Miera ielā 2, Miera ielā 4, Miera ielā 12). Būtisku apbūves arhitektoniskā koptēla daļu veido 20. gs. otrajā pusē / 21. gs. sākumā būvētas un remontētas ēkas, kuru būvmateriālu un apdares materiālu (dažādās tonalitātēs krāsotu dēļu apšuvumi, silikāta ķieģeļi, 21. gs. sārtie māla ķieģeļi, krāsots apmetums, sintētisku materiālu apšuvumi, metāla un kokskaidu lokšņu materiāli, vilņoto azbestcementa lokšņu jumta segumi, vilņoto un gludo skārda lokšņu jumta segumi, bitumena plāksnīšu un vilņoto lokšņu jumta segumi) estētiskā kvalitāte un nolietojums negatīvi ietekmē apbūves arhitektonisko kvalitāti".*

<sup>18</sup> "ALŪKSNES PILSĒTAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN VĒSTURISKI NOZĪMĪGĀS PILSĒTVIDES APBŪVES ARHITEKTONISKĀ APSEKOŠANA UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IETEIKUMI", SIA „ARHITEKTA L. ŠMITA DARBNĪCA”, līguma Nr. ANP/1-45.1/20/392 Pasūtījuma Nr. 539-2020



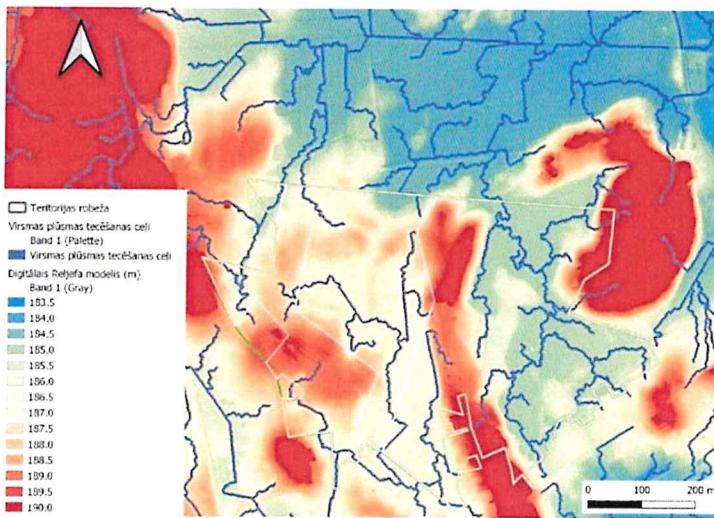
18., 19., 20. attēli. Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis - Alūksnes pilskrogs "Šloskrogs" (valsts aizsardzības Nr. 2698) - galvenie uztveres skatu punkti: no Miera un Ošu ielas krustojuma un no Miera ielas (*LP teritorija fonā neuztveras*). Ainaas telpā skatā no Ošu ielas uztveras esošā dzīvnieku patversmes ēka un neapbūvētā teritorija lokāplānojuma teritorijas daļā pie Ošu ielas

Kultūras pieminekļu aizsardzības zonās faktiski netiek plānota ainavas pārveide: Miera ielas esošās apbūves aizmugures fronti ir plānots saglabāt Dabas un apstādījumu teritorijas funkcijai, savukārt teritorijas daļa pie Ošu ielas plānota mazstāvu apbūvei, primāri senioru ciemata attīstības mērķiem, savukārt teritorijas daļu, kas tieši robežojas ar arhitektūras pieminekļa zemes vienību tās rietumu pusē definējot Dabas un apstādījumu funkcijai (skat. grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi").

## 1.5 Inženier Tehniskās apgādes nodrošinājums

Lokāplānojuma teritorijā pašreizējā situācijā nav izbūvētu inženier Tehniskās apgādes tīklu - tuvākie centralizētās apgādes tīkli atrodas Peldu, Miera un Ošu ielās. Atsevišķu komunikāciju pievadi pieejami teritorijas daļā pie Ošu ielas - teritorijā starp Slimnīcu un esošo aprūpes centru "Alūksne". Plānotajā situācijā lokāplānojumu teritoriju ir paredzēts nodrošināt ar visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem (skat. esošās un plānotās situācijas shēmas 3.4. sadaļā).

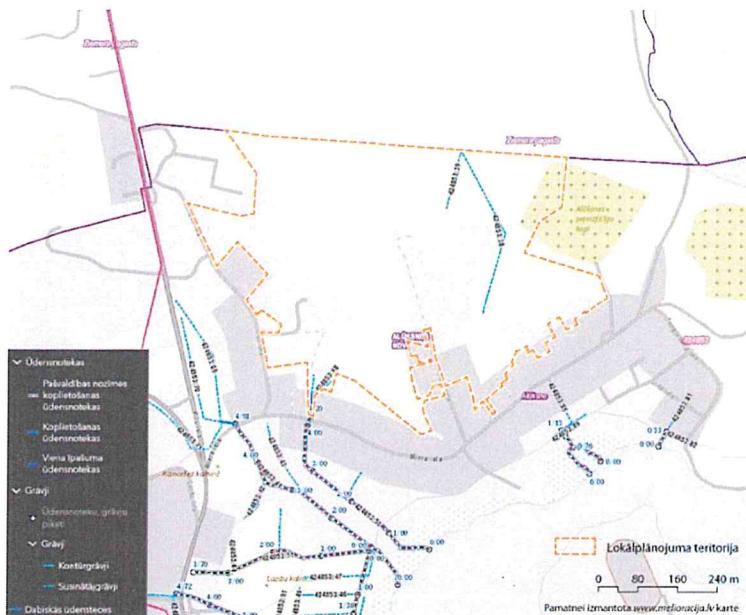
## 1.6 Meliorācija un lietusūdeņu kanalizācijas situācija



Lokāplānojuma teritorija atrodas Alūksnes pilsētas, Alūksnes ezera dienvidrietumu krasta daļā, ūdenssaimniecisko iecirkņu kods (ÜSIK) 42487, sateces baseina kods 424853, Gaujas baseinā. Meliorācijas ūdeņu notecees iespējas ir tieši saistītas ar ezera ūdens līmeni, tā sezonālajām saistībām (zemākais pieļaujamais ūdens līmenis ir 183,50 m vjl, augstākais ūdens līmenis ir 183,90 m vjl. (maksimāli išlaicīgi pieļaujamais ūdens līmenis pavasara palu laikā 184,00 m virs jūras līmeņa).<sup>19</sup> Galvenais noteicošais faktors - vidējais Alūksnes ezera ūdens līmenis - 183,7 m LAS.

21. attēls. Lokāplānojuma teritorijas un apkārtnes virsmas

<sup>19</sup> <https://enciklopedija.lv/skirklis/136009-Al%C5%ABksnes-ezers>

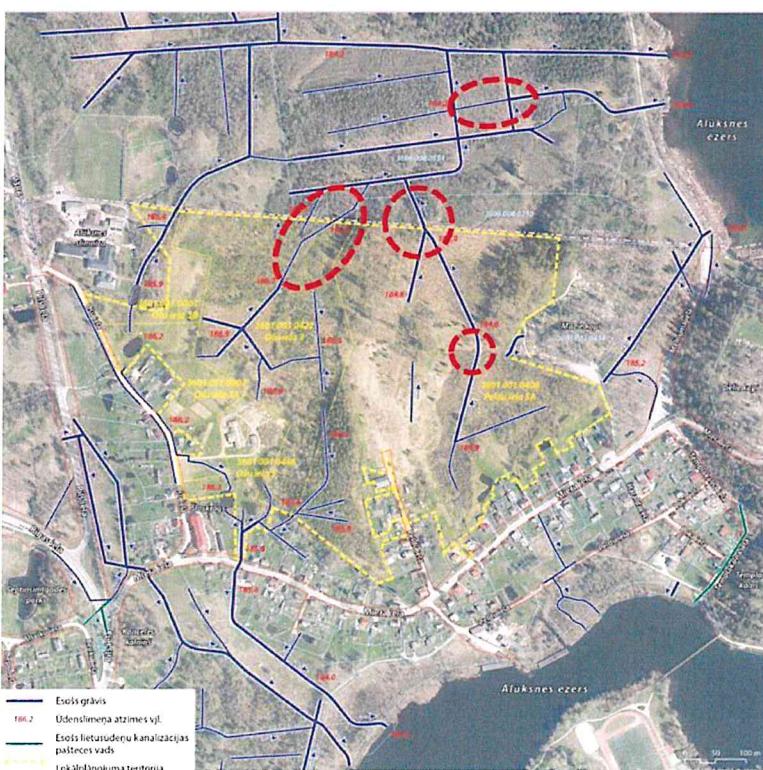


koplietošanas ūdensnoteku, nodrošinot to funkcionalitāti.<sup>21</sup>

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumos lokālplānojuma izstrādei (Nr. 22/26 no 2022. gada 3. maija) iekļauto informāciju lokālplānojuma teritorijā meliorācijas kadastrā nav uzskaitītu meliorācijas sistēmu.<sup>20</sup>.

## *22.attēls. Meliorācijas kadastra sistēmas*

Saskaņā ar Pašvaldības aģentūras "Spodra" nosacījumos lokāplānojuma izstrādei (Nr. SPO/1-6/22/73 no 2022. gada 16. maija) iekļauto informāciju, lokāplānojuma un tam pieguļošajā teritorijā nav izbūvētas lietus kanalizācijas sistēmas, īpašumā ar kadastra Nr. 36010010428 pašvaldības aģentūra "SPODRA" apsaimnieko susinātāigrāvus un



Lokālplānojuma teritorijas ūdeņu novadīšana ir iespējama pa savstarpēji saistītu meliorācijas sistēmu Lielākā daļa ūdeņu no Peldu ielas 5A un Ošu ielas 3 teritorijām tiek novadītas uz esošo grāvju sistēmu ziemeļu virzienā un tālāk uz ezeru. Grāvju sistēmas darbībā konstatējama problemātika gan aizauguma, gan bebru darbības dēļ, kas teritorijā rada pārmitrus apstākļus. Konstatētās galvenās problēmvietas atzīmētas 23.attēlā.

**23.attēls. Esošais meliorācijas grāvju tīkls un galvenās problēmvietas**

<sup>20</sup> VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Vidzemes reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumi lokālplānojuma izstrādei Nr. 22/26, izdoti 03.05.2022.

**21. Pašvaldības aģentūras "Spodra" nosacījumi lokāplānojuma izstrādei Nr. SPO/1-6/22/73, izdoti 16.05.2022.**

## 1.7 Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Teritoriju dienvidu daļu skar iepriekšpieminētas aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem, rietumu daļu - kapsētas sanitārā aizsargjosla. Esošo inženierkomunikāciju eksplutācijas aizsargjoslas skar nebūtiski - teritorijas rietumu daļā, pašvaldības zemes vienībās (aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju 6-20 kV, aizsargjosla ap elektrisko tīklu kabeļu līniju 6-20 kV, aizsargjosla ap elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,4 kV, aizsargjosla ap sadzīves kanalizācijas pašteces vadu, aizsargjosla ap sadzīves kanalizācijas spiedvadu, aizsargjosla ap ūdensvadu, aizsargjosla ap meliorācijas sistēmas grāvjiem).

*Skatīt detalizēti grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošanas un esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".*

Lokāplānojuma teritorijā nav valsts vai vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punktu.

## II. Teritorijas vīzija, nākotnes tēls

Teritorijas konceptuālā vīzija izstrādāta speciālistu un plānošanas nozaru ekspertu plenērā (hakatonā), kas notika Alūksnē 09/10.06. 2022.

### Vietas nākotnes tēls: ainavisks, pieejams, vieds

«Mūsdieni ziemeļnieciski šarmantās Alūksnes vārda sākotne saistās ar senāko latgaļu cilmes vārdu «oluksna», kas nozīmē avotainu vietu mežā. Šī vieta pie ezera bijusi īpaši ierēdzēta ar nepārtrauktu apdzīvotību vismaz 23 gadsimtu garumā. Ja par vēlmi dzīvot pie ainaviskā ezera pagātnē cīnījušies, tad šodien tas ir dzīves stila un izvēles jautājums» (A. Klepers, Dr.geogr.asociētais profesors, vietu marketinga eksperts)



**Teritorijas attīstības mērķauditorija:** ģimenes māju iemītnieki, brīvdienu māju iemītnieki, seniori, pilsētnieki, pilsētas viesi.

### Dzīves stils:

- Mazpilsētas kompaktums
- Daba + aktīvs miers
- Prasīgums uz kvalitāti
- Rūpes par sevi / rūpes par citiem
- Pastaigas, Kustība, Izziņa
- Kopā būšanas iespējas
- Aktīvi piepildīts laiks
- Saikne ar pilsētu

Teritorijas attīstības vīzija paredz jaunas apbūves teritorijas attīstību pilsētas robežās, ķemot vērā vietas dabiskos apstākļus (reljefu, apbūve piemērotākās teritorijas daļas vadoties no grunts apstākļiem, ainaviski vērtīgākās meža teritorijas), piegulošo teritoriju apbūvi, attīstot teritoriju primāri mājokļu funkcijai, kā arī pašvaldības pakalpojumu objektu izbūvei, veidojot harmonisku vidi jaunas un mūsdienīgu apbūves iespējām, atbilstošu publisko infrastruktūru (ielu tīklu un centralizētu inženierkomunikāciju pieejamību) un funkcionāli saistītu ārtelpu, t.sk. savienojums ar apkārtējo pilsētas teritoriju .



24.attēls. Teritorijas attīstības vīzija (ainavu arhitekts V. Zusmanis, 2022.g.jūlijs)

### III. Lokāplānojuma risinājums

#### 3.1. Apbūves koncepcija, satiksmes organizācijas, labiekārtojuma un apstādījumu attīstības pamatprincipi

##### *Apbūves tipoloģija*

Lokāplānojuma teritorija tiek paredzēta dažādu dzīvojamā ēku tipoloģijas īstenošanas iespējām (t.sk. savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju, īres kotedžu, mazstāvu ("puduru tipa") daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūve (skat. piemērus *lokāplānojuma dokumentācijas* daļā "IV. Pielikumi (izpētes), 3.pielikumā"), ar mērķi sekmēt pieejamu mājokļu izbūves iespējas dažādu jaunveidojamu zemes vienību izveides ietvaros (jaunveidojamo zemes vienību izvēles iespējas no 600 m<sup>2</sup>- 2000 m<sup>2</sup> (t.sk. rindu mājām - no 300 m<sup>2</sup> vienai sekcijai), kā arī nodrošināt priekšnoteikumus mūsdienīgā senioru ciemata projekta īstenošanai teritorijas rietumu daļā pie Ošu ielas, un citu ar dzīvojamā funkciju saistītu pakalpojumu objektu attīstības iespējām.

Apbūves teritorijas tiek plānotas ņemot vērā būvniecībai labvēlīgos reljefa un grunts apstākļus, pirmkārt turpinot apbūvi gar Peldu ielu, paredzot kompaktas apbūves iespējas ( savrupmājas uz nelieliem apbūves zemes gabaliem, dvīņu mājas, rindu mājas), savukārt reljefainajā un ainaviski pievilcīgākajā teritorijas ziemeļu daļā - retinātāku apbūvi savrupmājām, bet teritorijas austrumu un dienvidaustrumu daļu saglabāt neapbūvētu dabas un apstādījumu zonai. Ošu 3 zemes vienībā labākie grunts apstākļi ir ziemeļu daļā, tāpēc apbūves iespējas prioritāri tiek paredzētas ziemeļu daļā, savukārt centrālajā daļā, ņemot vērā neviendabīgos un vietām būvniecības nelabvēlīgos grunts apstākļus, ir pamatooti plānot ainavas uzlabošanas pasākumus (dīķu, mikroreljefa izveidi),

konkrēto apbūves tipoloģiju un izvietojumu konkretizējot tālākajā lokāplānojuma īstenošanas procesā (koncepčijas priekšlikums - īres kotedžu apbūve).

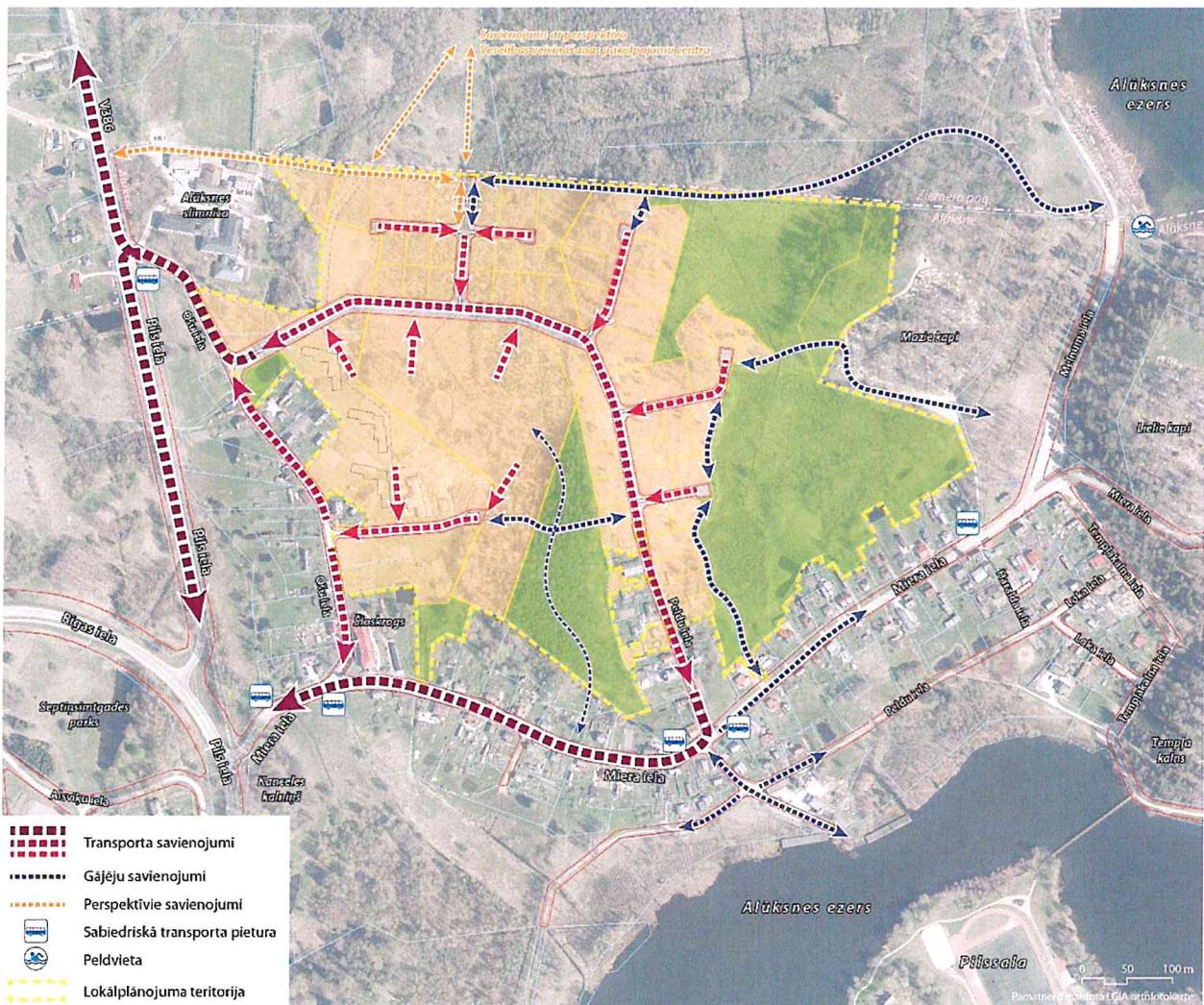


25.attēls. Apbūves koncepcija – principiālais apbūves izvietojuma priekšlikums

Plānotajā senioru ciematā pie Ošu ielas, savukārt, apbūve izkārtota nemot vērā aktuālo LR LM tipveida projektu risinājumu (uz 09/09/2022. ēkas apjoms "bruto" (apbūves laukumus) ~850 m<sup>2</sup> ), apbūvi izkārtojot teritorijas vidusdaļā, aizmugures frontē aiz esošās Ošu ielas savrupmāju apbūves, pieķluvi organizējot no jaunveidojama piebraucamā ceļa. Īstenojot senioru ciematu 1.kārtas apjomā (3-4 ēkas), dzīvnieku patversmes darbību esošo ēku, būvju un teritorijas ietvaros ir iespējams turpināt, savukārt ilgtermiņā, attīstot senioru ciemata tālākās kārtas, dzīvnieku patversme optimizējama, mūsdienīgi pārveidojot un integrējot ciematā, vai pārceļama ārpus lokāplānojuma teritorijas.

#### Satiksmes organizācija

Piekļuvi lokāplānojuma teritorijai plānots nodrošināt no esošajām Peldu un Ošu ielām, izbūvējot Peldu ielas turpinājumu ar lokveida savienojumu uz Ošu ielu. Iela paredzēta publiskai lietošanai, atbilstoši vietējās nozīmes (E kategorijai) ielai ar ielas atzariem atsevišķu apbūves kvartālu un jaunveidojamo zemes vienību pieķluvei. Iekškvartāla savienojumiem – piebraucamajiem ceļiem, rezerves inženierkomunikāciju koridoriem, perspektīvajiem transporta savienojumiem (vai tikai gājēju savienojumiem ) tiek ierezervētas papildus brīvtelpas – nepabūvētas ārtelpas joslas, katra konkrētā savienojuma funkcionalitāti konkretizējot tālākajā būvprojektēšanas stadijā.



#### *24.attēls. Transporta organizācijas plāns*

Ielu tīkls lokāplānojuma teritorijā plānots pēc "kopīgas ielas telpas principa" - t.i. ar maksimāli "mierinātu" satiksmi - optimizētu brauktuvēs platums (3,5 m ar apmaiņas vietu "kabatām"), viena līmeņa ielas telpu automašīnām, gājējiem un velo braucējiem, paredzot prioritāti mazāk aizsargātajiem satiksmes dalībniekiem, paredzot satiksmes kustības ātruma ierobežojumu atbilstoši dzīvojamai zonai u.tml.



Plānotās ielas sarkano līniju koridors atsevišķos ielas posmos var būt mainīgs (robežas no 13- 23 m), definēts ar mērķi nodrošināt gan ielas funkcionalitāti atbilstoši ielas kategorijai (vietējās nozīmes iela), gan visu centralizēto komunikāciju izbūves iespējas (ievērtējot to prognozējamos diametrus un savstarpējos attālumus atbilstoši MK noteikumiem, maksimāli satuvināti un kompakti). Mainīgais sarkano līniju koridora platumis izriet no teritorijā atšķirīgajiem meliorācijas apstākļiem - ievalku vai grāvju nepieciešamības, kā arī perspektīvajiem koku stādījumiem ielas telpā. Šķērsprofilus skat. grafiskās daļas kartē "Šķērsprofili". Komunikāciju satuvinājumu iespējas izdiskutētas lokāplānojuma procesā, darba sanāksmēs ar iesaistītajām institūcijām (AS "Sadales tīkls", SIA "Rūpe", SIA "Spodra" u.c.) vienojoties par visoptimālāko risinājumu.

#### *Ārtelpas un labiekārtojuma pamatprincipi*

Apbūves un labiekārtojuma risinājums plānots ievērojot Alūksnes mazpilsētai raksturīgo apbūves mērogu un apbūves izvietojuma pamatprincipus, veidojot harmoniski saskanīgu arhitektūras un ārtelpas risinājumu, kompozicionāli un stilistiski vienotu atsevišķo apbūves kvartālu un/vai ielas telpas uztveres zonu ietvaros (skat. nosacījumus lokāplānojuma dokumentācijas daļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.3., 3.4. nodaļas).

Teritorijas apstādījumu struktūrā tiek rekomendēts izvēlēties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošas koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas, konkrēto apstādījumu veidu, kompozīciju un sortimentu precizējot labiekārtojuma projektos, plānotajā apstādījumu struktūrā integrējot teritorijā augošos kokus.

Projektējot apbūvi esošajās meža zemēs, būvprojektēšanas stadījā ir pienākums izvērtēt un precizēt ainaviski vērtīgos un saglabājamos kokus, pieaicinot attiecīgās jomas speciālistu (sertificēts arborists, ainavu arhitekts).

Ārtelpas infrastruktūrā un labiekārtojumā, jo īpaši attīstot senioru ciemata teritoriju, akcentēts vides pieejamības būtiskums, tostarp universālā dizaina principu ievērošana, nodrošinot vides pieejamību dažādām sabiedrības grupām – personām ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, vecākiem ar bērnu ratiņiem u.tml.

*Apbūves priekšlikums ir informatīvs/orientējošs, konkretizējams turpmāko būvprojektu ietvaros.*

### 3.2. Plānotais funkcionālais zonējums

Teritorijas funkcionālais zonējums, atļautās izmantošanas veidi u.c. nosacījumi definēti saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (tālāk tekstā - MK VAN), nemot vērā lokāplānojuma izstrādes virsmērķi: nodrošināt priekšnoteikumus teritoriju ilgtspējīgai un tehniski ekonomiski pamatotai izmantošanai dzīvojamās apbūves, sociālās aprūpes objektu un citu pakalpojumu objektu/publisko funkciju attīstībai, kompleksas infrastruktūras (ielu, centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu) un publiskās ārtelpas izveidei. *Zonu kodi (DzS3, DzM1, DA2, TR2, TIN 14 – TIN 16) generēti automātiski, TAPIS sistēmā.*

Nemot vērā lokāplānojuma, kā ilgtermiņā plānošanas dokumenta statusu un MK VAN valstī vienoti noteikto funkcionālo zonu iedalījumu un atļauto teritorijas izmantošanas veidu iespējas katrā no tām, lokāplānojuma teritorijā apbūvei izmantojamajā teritorijā daļā izvēlēts vienots zonējums, pārmantojot līdzšinējā spēkā esošajā teritorijas plānojumā daļā no lokāplānojuma teritorijas jau noteikto **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas zonējumu (DzM1)**, ar salīdzinoši maksimāli elastīgu dažādas tipoloģijas mājokļu apbūves īstenošanai (savrupmājas, dvīņu mājas, rindu mājas, mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami ) un publisko pakalpojumu objektu apbūves izvēles iespēju.



**Savrumpāju apbūves (DzS3) zonējums** noteikts diviem starpgabaliem pie Peldu ielas, kur faktiskajā situācijā ir esoša savrupmāja (Peldu 12) un otram starpgabalam, kurš funkcionāli ir saistīts ar blakus esošajām savrupmājām.

**Dabas un apstādījumu teritoriju zonai (DA2)**, salīdzinot ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, tiek grožītas zonas robežas Peldu 5A zemes vienībā, nesamazinot zonas līdzšinējo īpatsvaru, trasformējamās meža zemes platības kompensējot esošās zemes vienības robežas. Pie Ošu ielas un blakus esošajam sociālās aprūpes centram "Alūksne" noteiktas papildus DA teritorijas, nemot vērā to faktisko izmantošanu.

Plānoto ielu teritorijas, atbilstoši MK VAN, noteiktas **Transporta infrastruktūras (TR2)** zonējumā.

#### **Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN):**

**TIN 14:** noteiktas iekškvartālu savienojumiem/inženierkomunikāciju rezerves koridoriem, konkrēto funkcionalitāti precizējot tālākajā būvprojektēšanas procesā:

- savienojumi ar prioritāti gājējiem- virzienā uz Jaunajiem kapiem, A- R virzienā starp meža kvartāliem, kā arī gar teritorijas ziemeļu malu, virzienā uz ezeru,
  - savienojums, prioritāri rezerves inženierkomunikāciju koridoram un glābšanas dienestu piekļuvei - gar purva malu Z –D virzienā uz Miera ielu,
  - iekškvartāla savienojošais ceļš plānotā senioru ciemata teritorijā, kas varētu tik projektēts un īstenots kā paraugs vienotas satiksmes telpas («shared space street») satiksmes organizācijai – ar minimālu autotransporta klātbūtni (tikai apkalpei), ideālu vides pieejamības nodrošinājumu, integrēts kopējā seniora ciema ārtelpā,
  - potenciāls savienojums gar LP teritorijas Z daļu (gar Slimnīcas «aizmuguri» no Pils ielas puses) ar perspektīvu braucamā ceļa f-ju , kas varētu būt nepieciešams, ja tiek pieņemts lēmums LP teritorijas ZR stūrī būvēt jaunu centralizētās siltumapgādes katlumāju, vai, ja apbūvei apbūves aktivitātes tiek iniciētas kaimiņu zemes vienībās Ziemeru pagasta robežās, kā arī ceļu savienojuma nodrošināšanai ar plānoto ielu tīklu Ošu 3 zemes vienībā (ja nepieciešams).

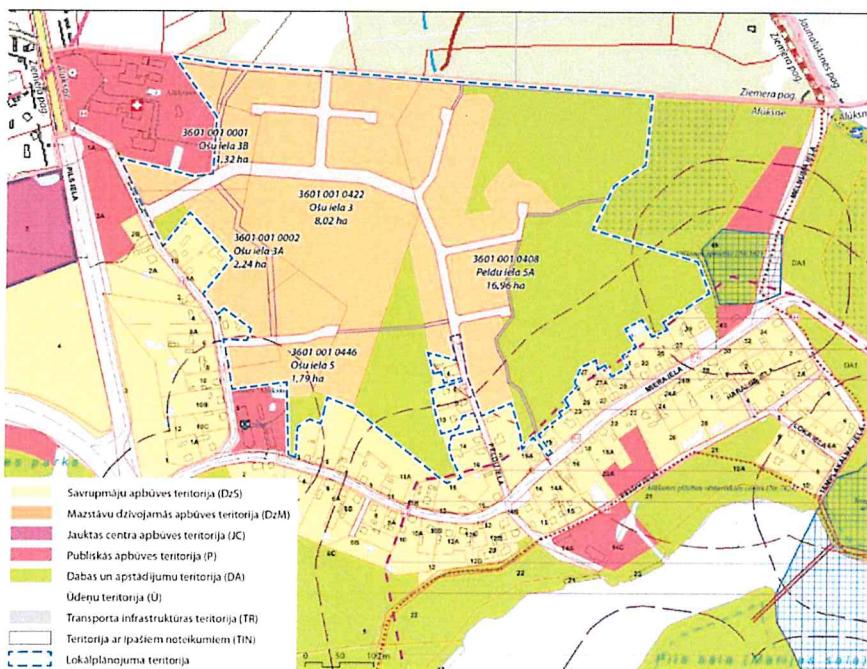
**TIN 15** - teritorija ZR stūrī – rezerves teritorija gadījumam, ja centralizētas siltumapgādes nodrošināšanai tiek pieņemts lēmums jaunas lokālas katlumājas izbūvei,

**TIN 16** - teritorija pie Ošu ielas (starp blakus esošo Slimnīcas zemes vienību un plānoto jaunveidojamās ielas pieslēgumu pie Ošu ielas) - rezerves teritorijas slimnīcas attīstībai, gadījumam, ja tālākā perspektīvā nepieciešama slimnīcas infrastruktūras paplašināšana (auto stāvlaukuma izveide vai tml.).

Skat. detalizētus nosacījumus Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

## Kopsavilkums

Lokālplānojuma teritorijā grozītais funkcionālais zonējums harmoniski iekļaujas apkārtnes kontekstā, nekonfliktējot ar apkārtējo teritoriju esošo izmantošanu un līdzšinējo Alūksnes pilsētā spēkā esošajā teritorijas plānojumā apstiprināto plānoto (atlauto) izmantošanu.



28.attēls. Plānots zonējuma iekļaušanās apkārtnes kontekstā

### 3.3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas lokāplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokāplānojuma teritoriju skarošas pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".

Inženiertīku ekspluatācijas aizsargjoslas precīzē un aktualizē turpmākās būvprojekta izstrādes gaitā, atbilstoši inženiertīku faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīku turētāju.

### 3.4. Jaunveidojamo zemes vienību izveides iespējas

Lokāplānojuma izstrādes ietvaros izvērtētas zemes vienību sadales iespējas un sagatavots risinājuma priekšlikums (skat. grafiskās daļas karti "Zemes īpašumu robežu izmaiņu priekšlikums"), kas konkretizējams tālākajā lokāplānojuma īstenošanas procesā, normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu/-us.

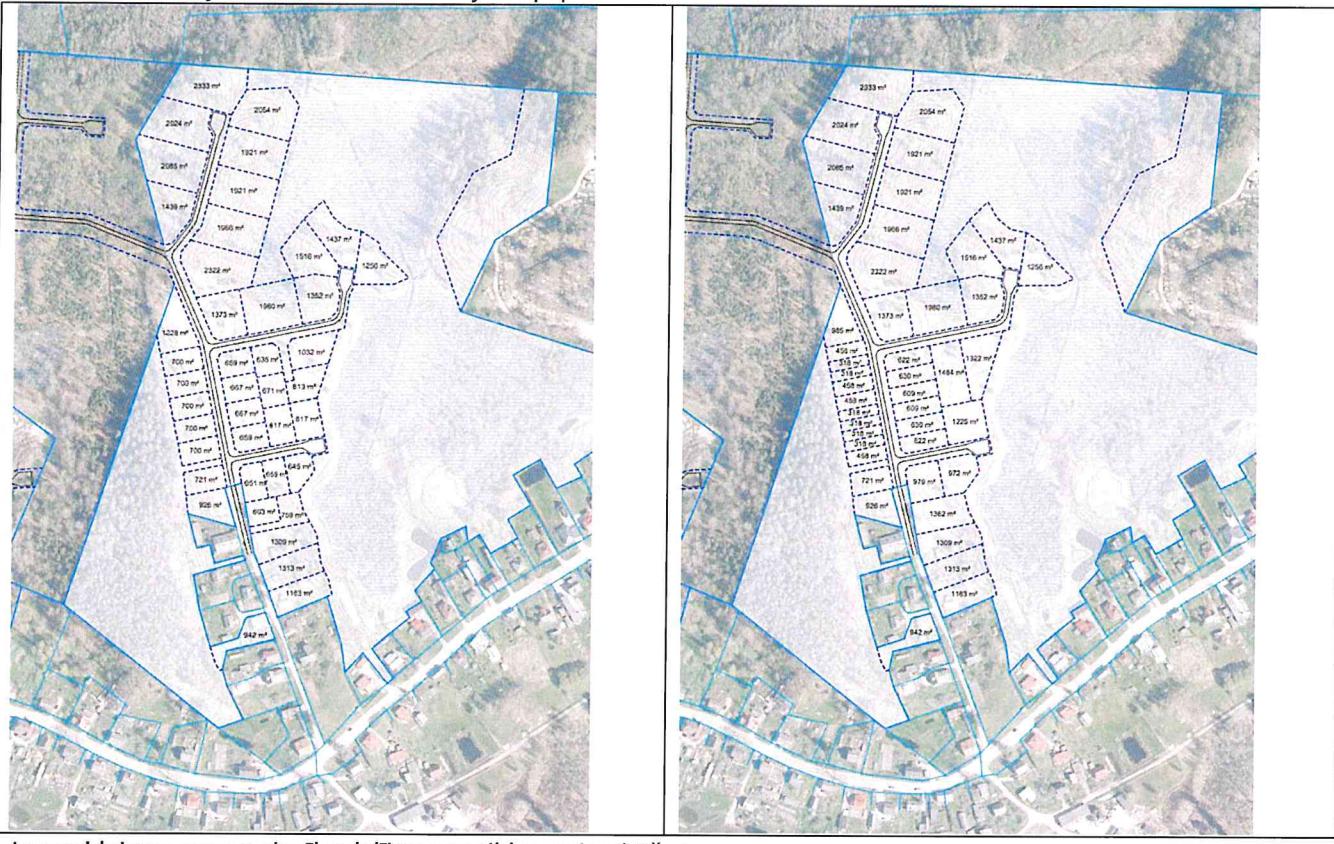


29.attēls. Jaunviedojoamo zemes vienību sadales principiālais risinājums (skat M 1: 2000 detalizācijā grafiskajā daļā)

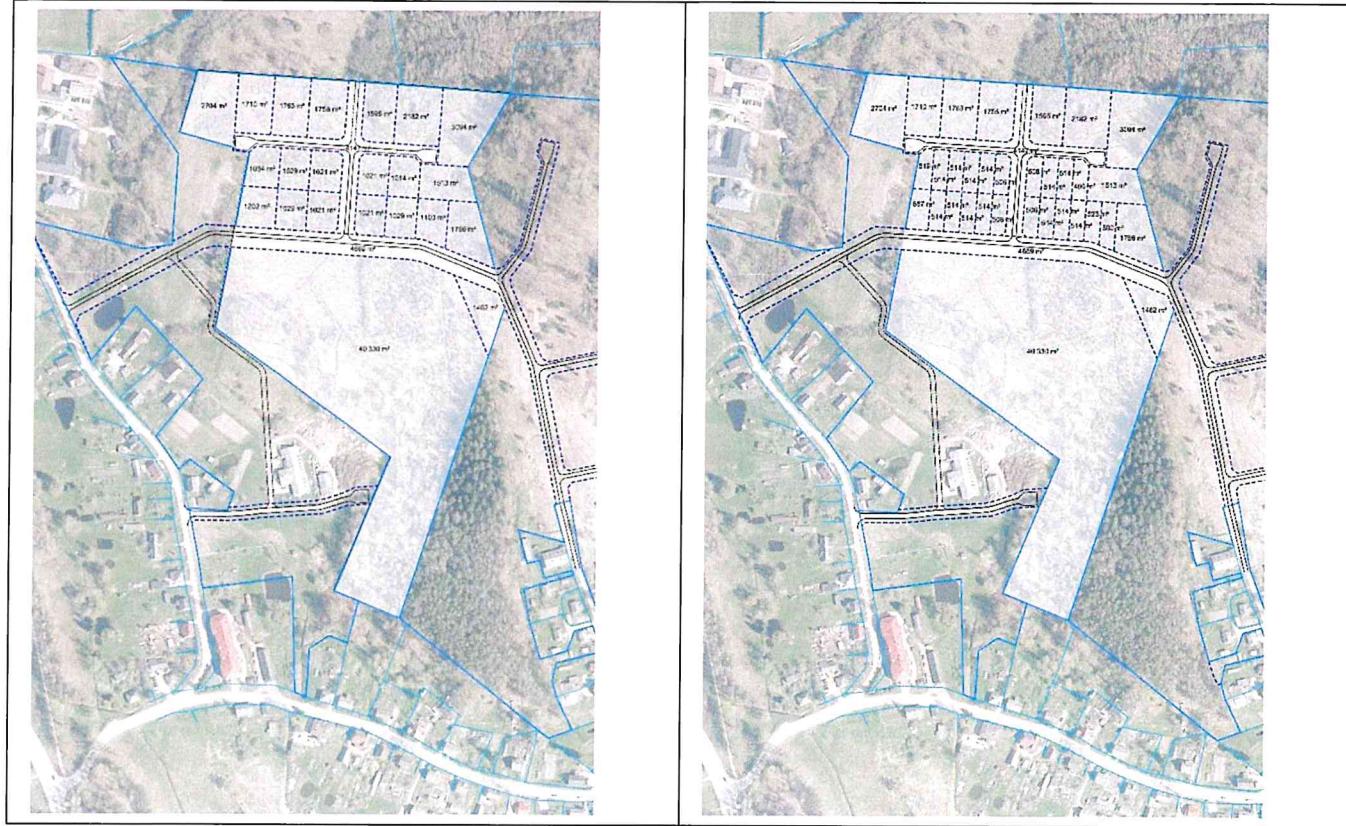
Kvartālu ietvaros iespējami dažādi zemes vienību sadales priekšlikumi, kas precizējami tālākajā lokāplānojuma īstenošanas procesā, zemes ierīcības projektos – skat. tālāk variantu priekšlikumus.

Kā "bāzes" variantu skat. grafiskās daļas karti "Zemes īpašumu robežu izmaiņu priekšlikums", citu variantu iespējas pa atsevišķām attīstāmajām teritorijām, atkarībā no izvēlētās apbūves tipoloģijas, skat. tālāk 30. – 38.attēlos.

Jaunveidojamo zemes vienību dalījuma papildus varianti Peldu 5A:



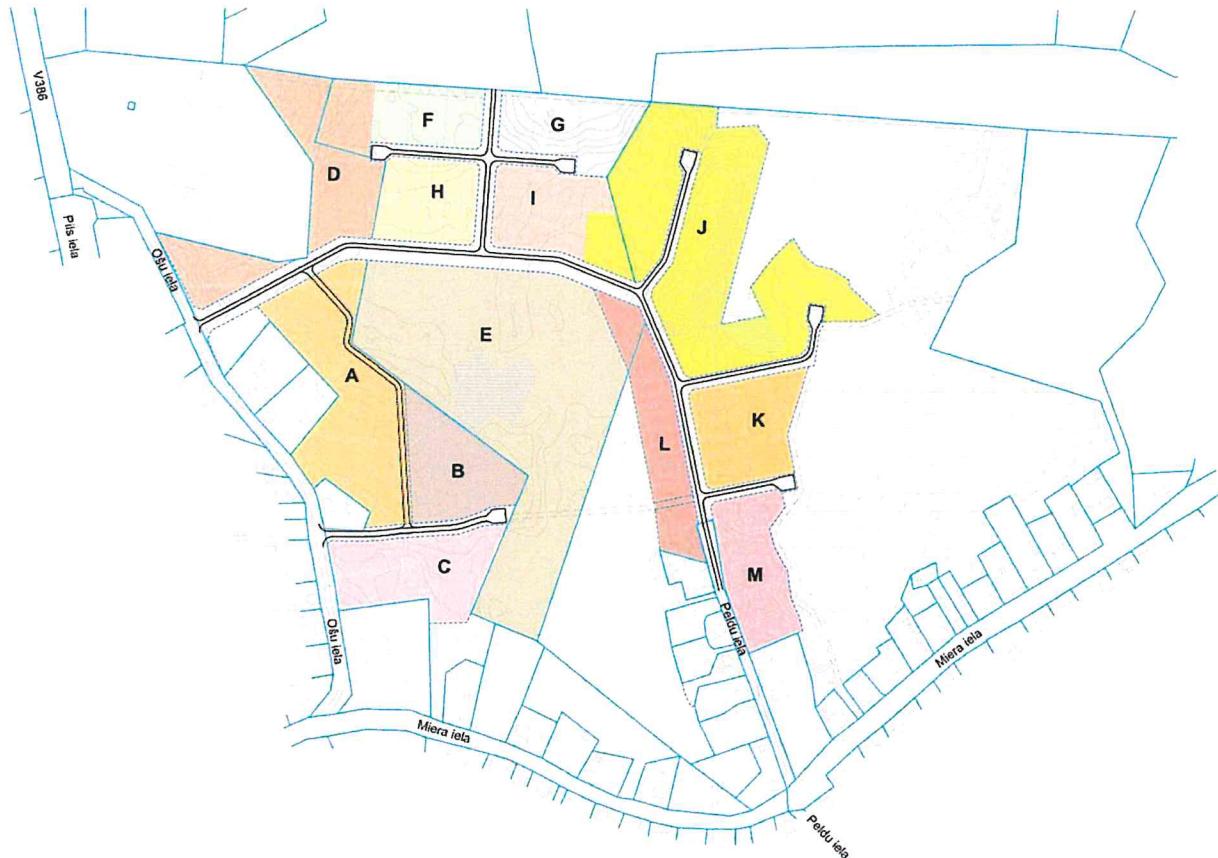
Jaunveidojamo zemes vienību dalījuma papildus varianti Ošu 3



Jaunveidojamo zemes vienību dalījuma papildus varianti Ošu 3a, 3b, 5



Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem/teritorijas daļām, atbilstoši teritoriju attīstības kārtām (apbūves kvartāliem) vai kvartālu grupām, prioritāri atsevišķas zemes vienībās izdalot plānoto ielu teritorijas.



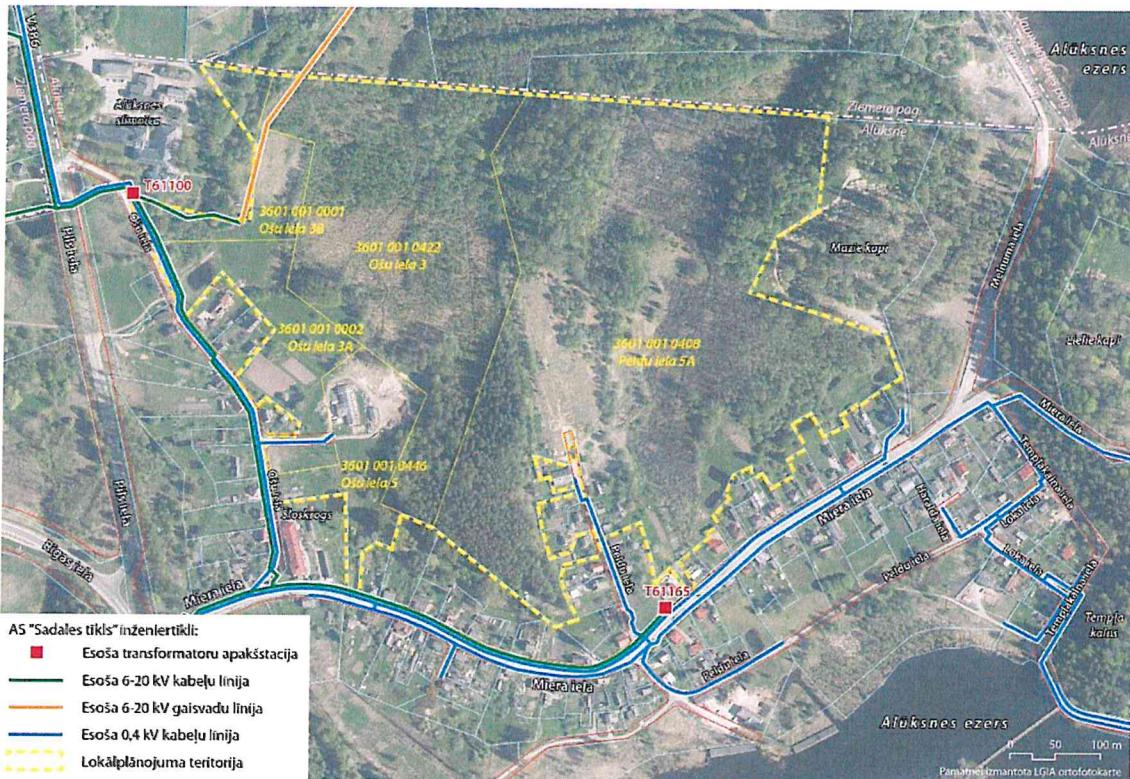
39.attēls. Principiālais kvartālu dalījums

### 3.5. Inženierkomunikāciju risinājums, teritoriju labiekārtojums un uzturēšana

#### 3.5.1. Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Teritoriju rietumu daļā šķērso 0,4 kV un 6-20 kV kabeļu līnija un 6-20 kV gaisvadu līnija ziemeļrietumu daļā. Tuvākās transformatoru apakštacijas TP61100 un TP61165, no kurām nodrošināma teritorijas elektroapgāde, pieejamas Miera un Peldu ielas krustojuma tuvumā un Ošu ielā līdzās Alūksnes slimnīcai.

Plānotās Peldu un Ošu ielu savienojošās ielas sarkanajās līnijās tiek paredzēta vieta vidējsprieguma pazemes kabeļu līnijai, kas savienotu transformatoru apakštacijas TP61100 pie Alūksnes slimnīcas un TP61165 Miera ielā. Peldu un Ošu ielu savienojošajās ielas un strupceļa ielu sarkanajās līnijās un pašvaldības teritorijas piebraucamajā ceļā pie senioru mājām paredzēta vieta zemsprieguma kabeļiem. Zemsprieguma pieslēguma iespējas no vienas no abām transformatoru apakštacijām. Abās transformatoru apakštacijās ir pieejamas jaudas.



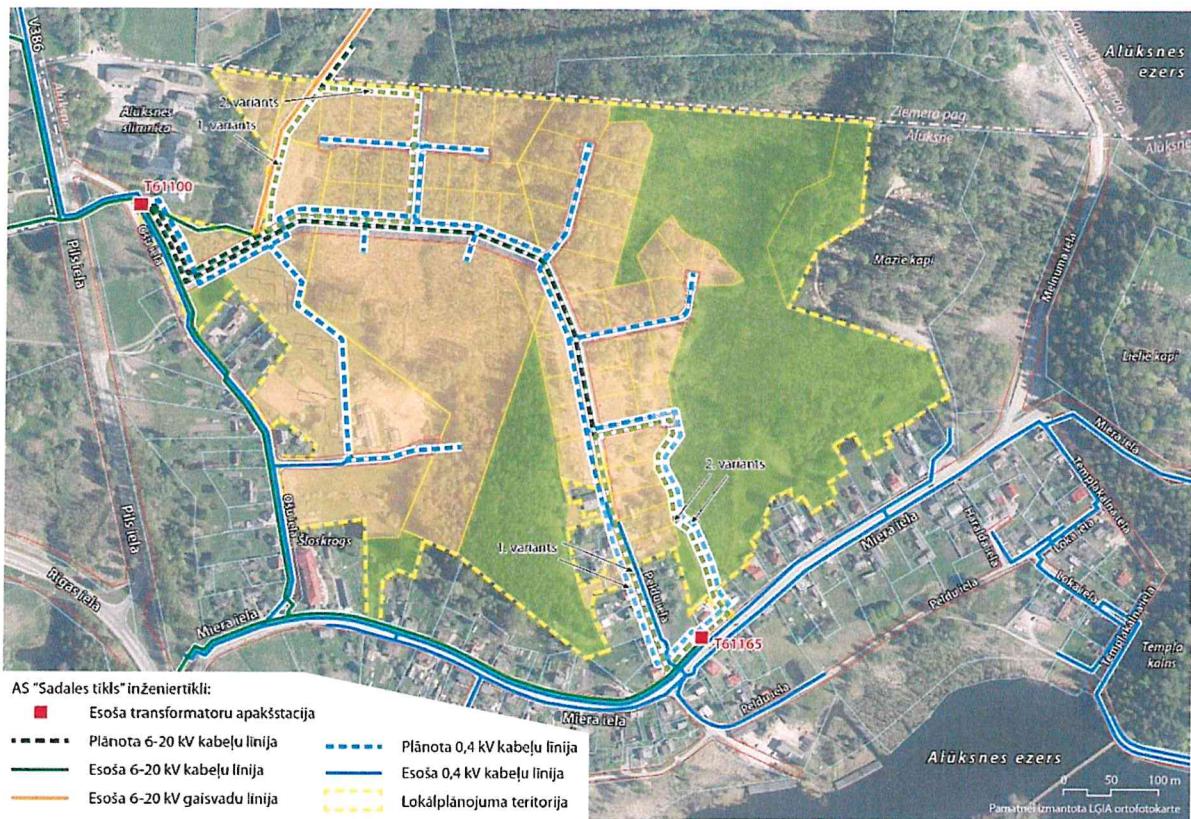
40. attēls. Esošie elektroapgādes tīkli lokāplānojuma teritorijā un tā apkārtnē

Esošai 20 kV gaisvada elektrolīnijai, kas šķērso LP teritoriju tās R daļā, DA – ZA virzienā, lokāplānojuma risinājums neierobežo variantu iespējas: saglabāt to virszemē vai pārvietot pazemē. Esošajai gaisvadu līnijai ir rezervēta vieta arī potenciālajiem vidējsprieguma kabeļa savienojumiem.

Lokāplānojuma teritorijas elektroapgādei vietas kabeļu trasēm rezervētas plānoto ielu sarkano līniju koridoros - skat. principiālo shēmu 41.attēlā, detalizēti - grafiskajā daļā lapu "Šķērsprofilī".

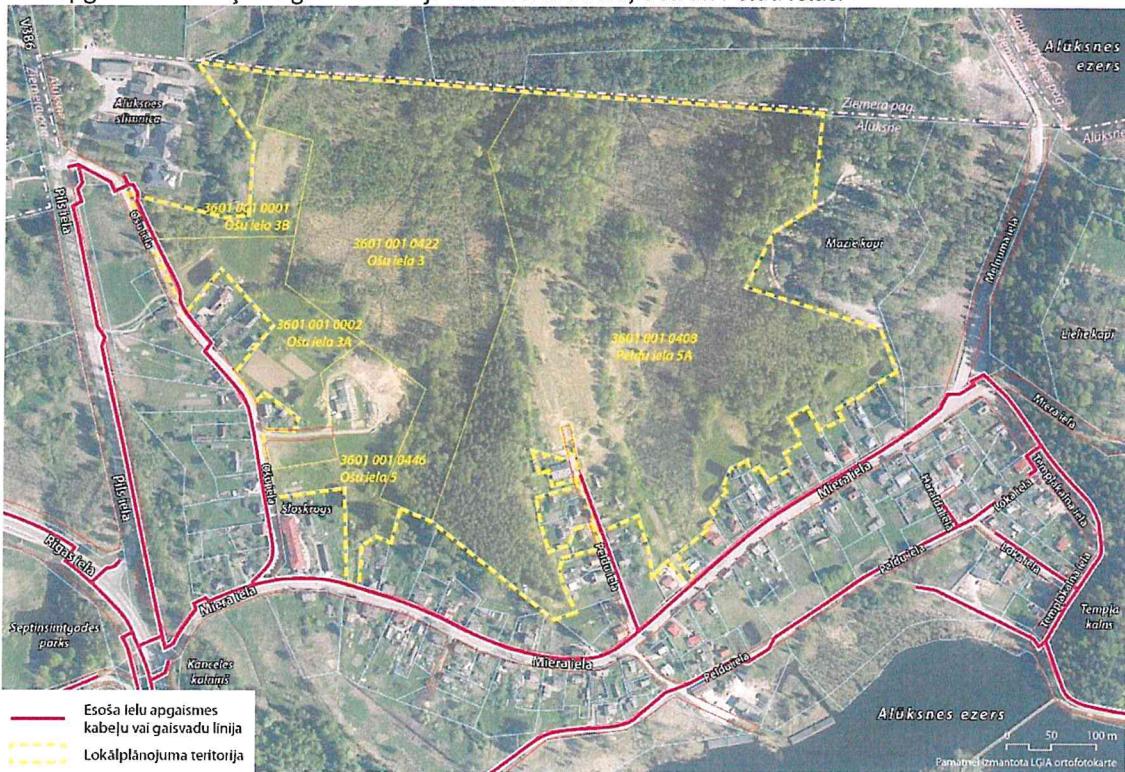
*Lokāplānojuma īstenošanā un tālaka projektēšanā tiks ņemts vērā:*

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība lokāplānojuma teritorijā ir īpaša būvniecība, kura tiek veikta saskaņā ar MK noteikumi Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".
- ņemtas vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts.
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".
- Jaunu elektroīetaišu pieslēgšanu un atļautās slodzes palielināšanu AS "Sadales tīkls" veic saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".
- Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pantu prasības.
- Nepieciešamo jaudu precizēšana un tehnisko noteikumu pieprasīšana AS "Sadales tīkls" konkrēto būvprojektu izstrādei.



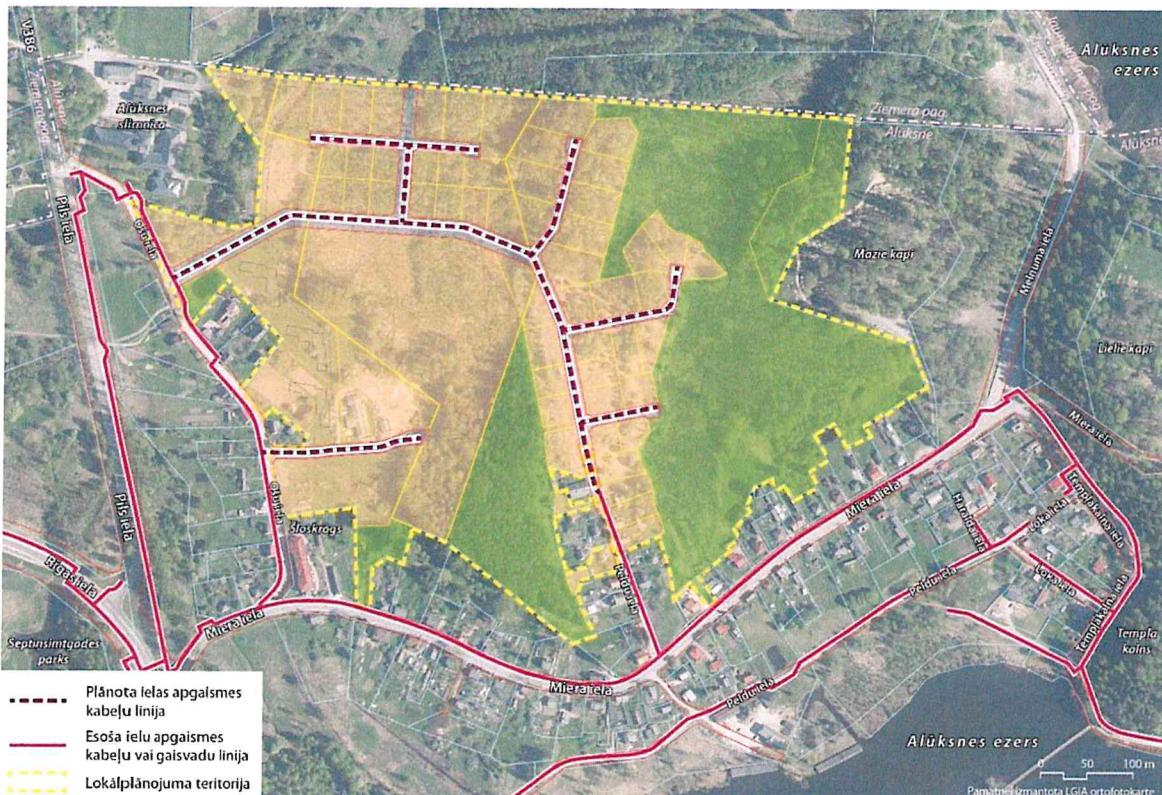
41.attēls. Elektroapgādes tīklu plānotais principālais risinājums

Esoša ielu apgaismes kabeļu un gaisvadu līnija ir izvietota Miera, Ošu un Peldu ielās.



42.attēls. Esošie ielas apgaismes tīkli lokāplānojuma teritorijā un tā apkārtnē

Lokāplānojuma risinājums paredz izvietot ielu apgaismojumu gan Peldu un Ošu ielu savienojošajās ielas sarkanajās līnijās gan tās atzaros/strupceļa ieliņās un pašvaldības teritorijas piebraucamajā ceļa zonā.



43. attēls. Ielu apgaismes tīkla plānotais principiālais risinājums

### 3.5.2. Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA "Tet" nosacījumos lokāplānojuma izstrādei (Nr. PN-202787 no 2022. gada 20. maija) iekļauto informāciju, lokāplānojuma teritoriju nešķerso esošās sakaru komunikācijas. Tuvākās SIA "Tet", sakaru kabeļu kanalizācijas un vara sakaru kabeļu līnijas ir izvietotas Miera ielā, daļēji arī Peldu ielā un Oša ielas dienvidu daļā. Pils ielā ir izvietota esoša vara sakaru kabeļu līnija un ziemeļu daļā arī esoša vara sakara gaisvadu līnija.<sup>22</sup>

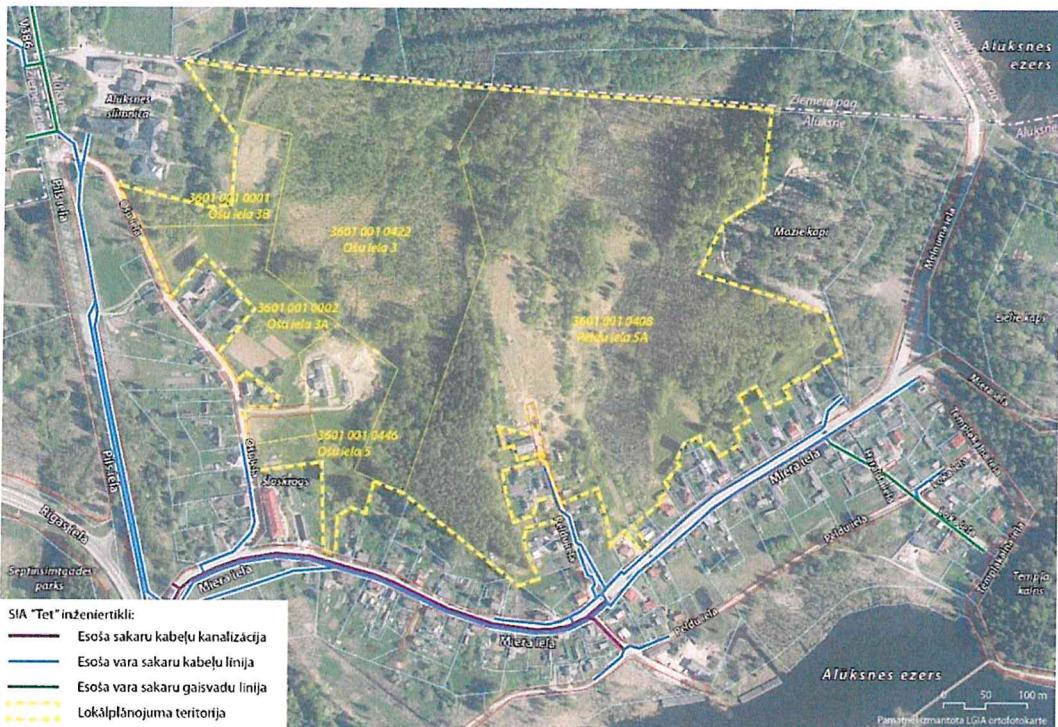
Lokāplānojuma teritorijas apgādei elektronisko sakaru nodrošināšanai sakaru kabeļu izvietošanai rezervētas vietas Peldu un Ošu ielu plānotās savienojošās ielas sarkanajās līnijās un strupceļa/atzaru ieliņās, kā arī senioru ciemata iekškvartālu ceļu teritorijās (skat. principiālo risinājumu 45.att., detalizēti -grafiskās daļas lapā "Šķērsprofili").

Risinājumi konkretilējami būvprojektēšanas stadijā, pieprasot aktuālos tehniskos noteikumus.

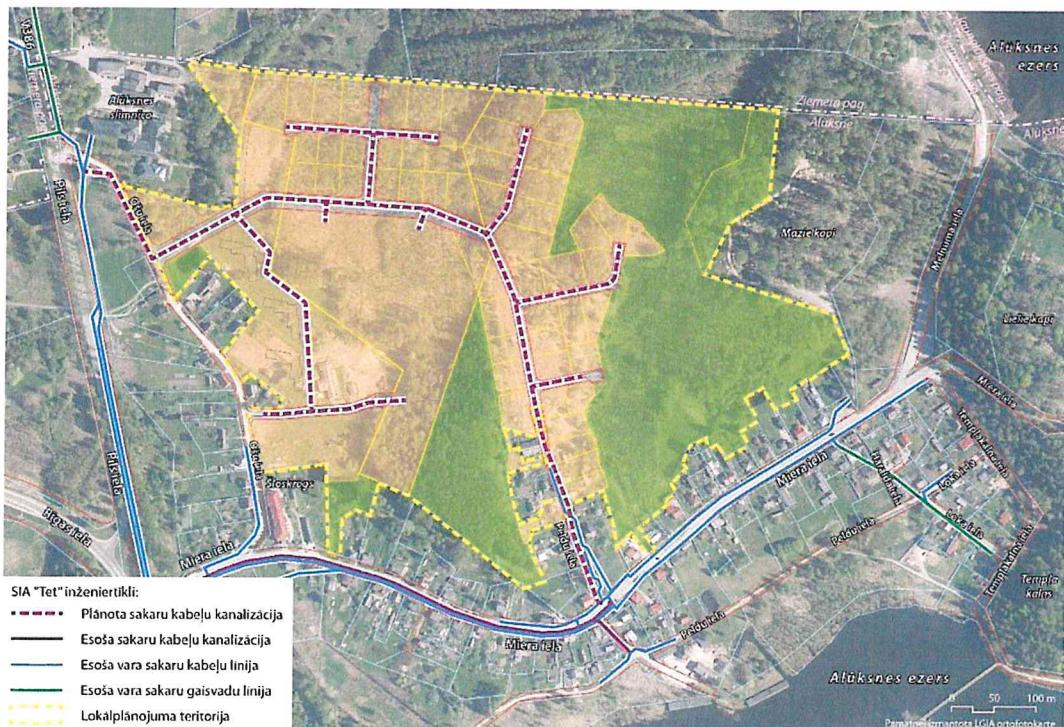
*Lokāplānojuma īstenošanā un turpmākajā būvprojektēšanas procesā tiks ņemts vērā:*

- sakaru komunikāciju trases izbūvē pa projektējamajiem pievedceļiem,
- projektējamās sakaru komunikāciju trases paredz zaļajā zonā vai zem gājēju ietves,
- nodrošinātas iespējas komunikāciju ievadiem uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm,
- Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, tiks ievēroti MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīku Izvietojumu”,
- tiks paredzēta vieta (-as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietās.

<sup>22</sup> SIA "Tet" nosacījumi lokāplānojuma izstrādei Nr. PN-202787, izdoti 20.05.2022.



44. attēls. Esošie elektronisko sakaru tīkli lokāplānojuma teritorijā un tā apkārtnē



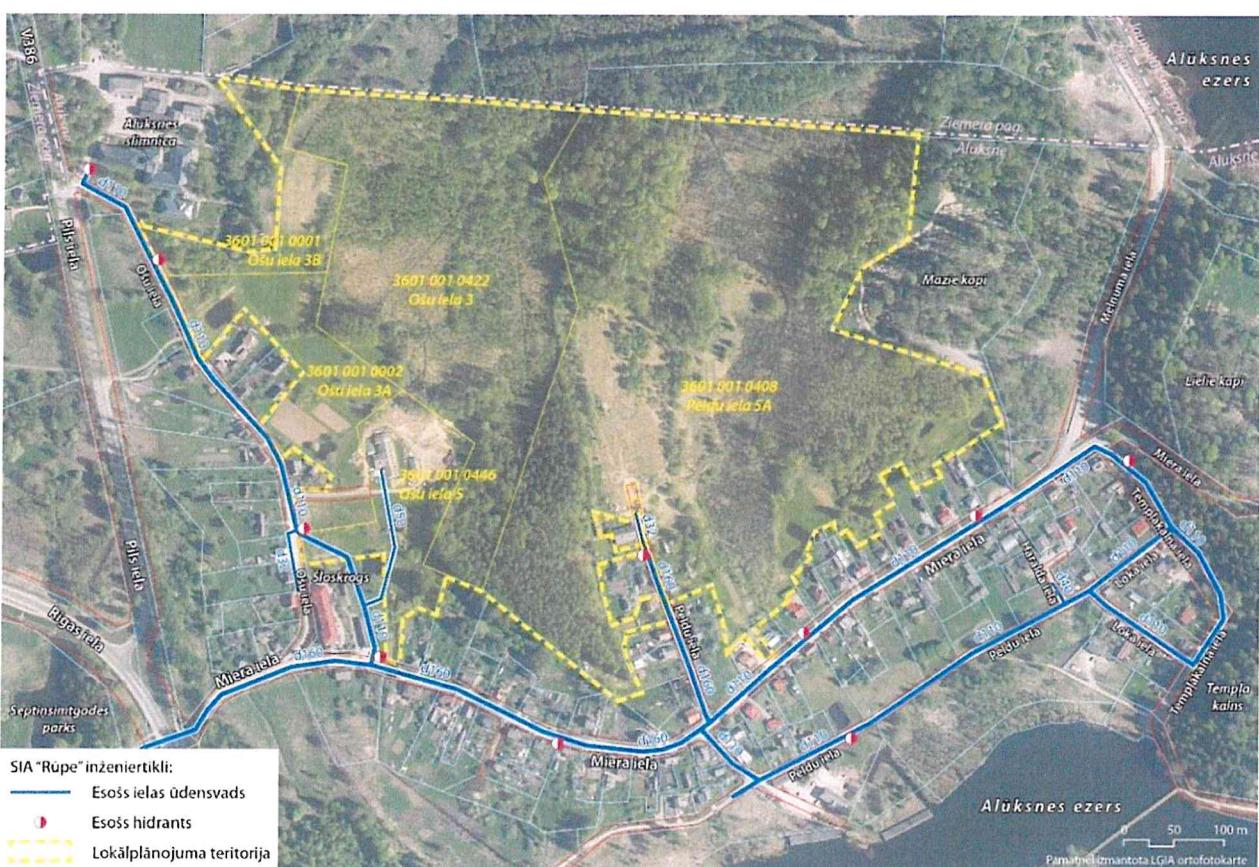
45. attēls. Elektronisko sakaru plānotā tīkla principiālais risinājums

Esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīklu un ar to saistīto elementu pārkārtošanas nepieciešamības gadījumā tiks pieprasīti aktuāli tehniskie noteikumi.

### **3.5.3. Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un ugunsdzēsības ūdensapgāde**

Lokālpānojuma teritorijā pašreizējā situācijā nav pieejama ūdensapgāde, izņemot pašvaldības zemes vienībā Ošu 5 esošās dzīvnieku patversmes apgādei. Tuvākie centralizētās ūdensapgādes tīkli atrodas Miera ielā (d110 no Melnuma ielas līdz Peldu ielai un d160 no Peldu ielas līdz Ošu ielai), Ošu ielā (d110) un Peldu ielā (d32 ielas ziemeļu daļā neliels posms un d160 pārējā ielas garumā); Ošu un Miera ielas ūdensvada savienojums, kas šķērso pašvaldības īpašumus Ošu 5 (d50 savienojumam ar dzīvnieku patversmi un d110 pārējais posms). Peldu ielā ir izvietots viens hidrants, Miera ielas posmā gar lokālpānojuma teritoriju ierīkoti četri hidranti, Ošu ielā - trīs hidranti.

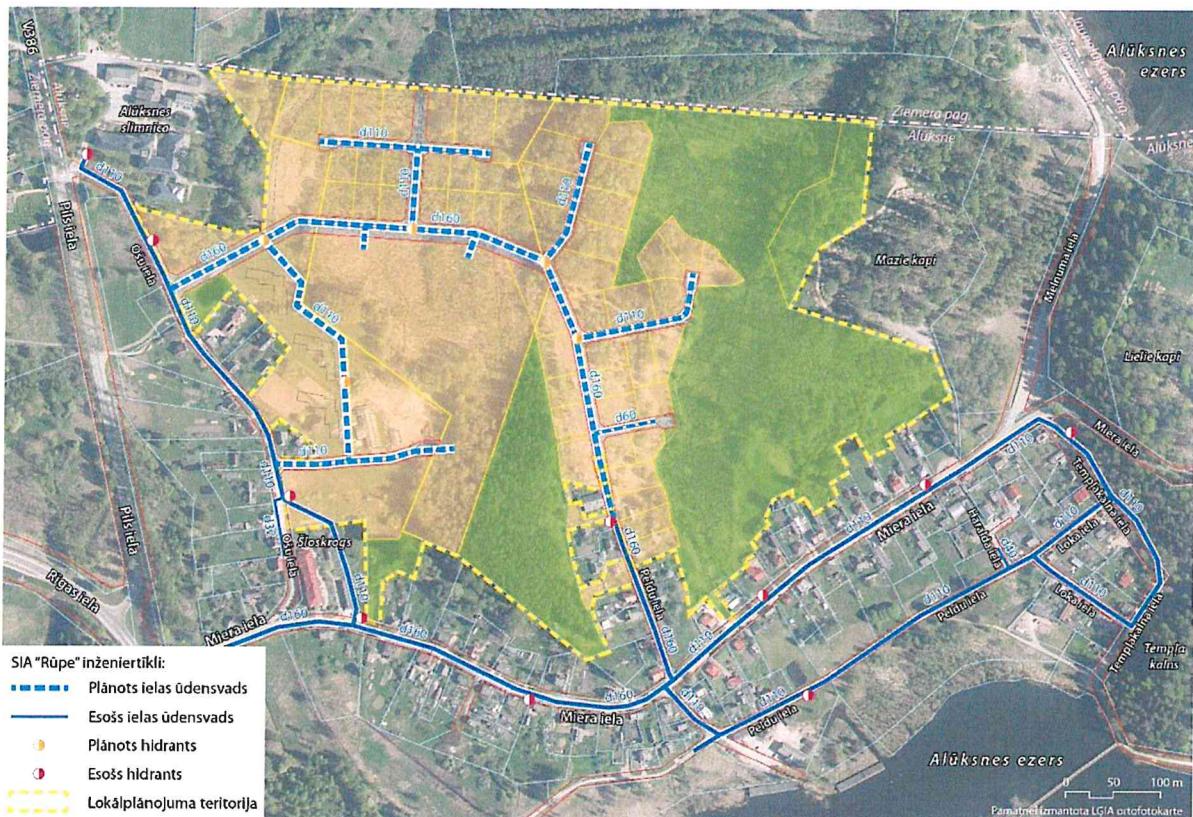
Lokāplānojuma teritorijā pašreizējā situācijā nav pieejama sadzīves kanalizācija, izņemot pašvaldības zemes vienību – tās dienvidu daļu šķērso pašteces kanalizācija (d200) un ziemeļrietumu daļu šķērso pašteces vads un spiedvads (d110). Tuvākie sadzīves kanalizācijas tikli atrodas Miera ielā – pašteces kanalizācija (d200) un spiedvads (d63), Ošu ielā pašteces kanalizācija (d200) un Peldu ielā pašteces kanalizācija (d200).



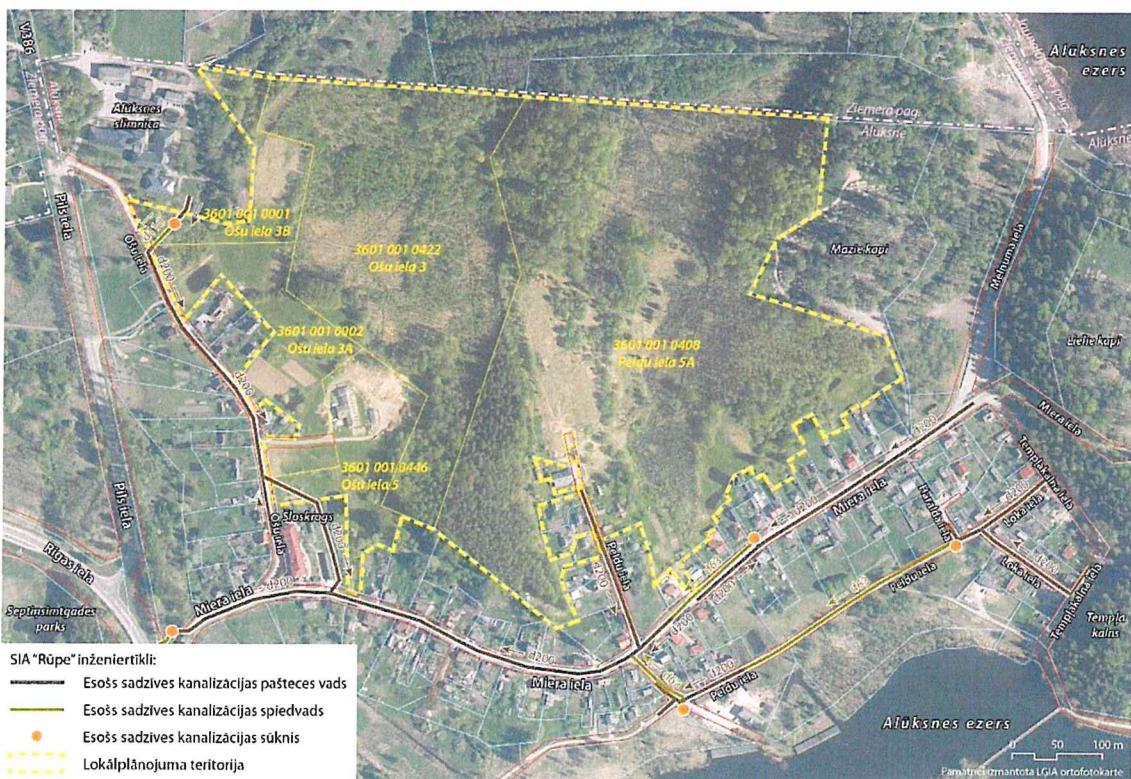
46. attēls. Esošie ūdensapgādes tīkli lokālplānojuma teritorijā un tā apkārtnē

Lokāplānojuma teritorijas ūdensapgādei tiek paredzētas iespējas centralizētās apgādes ūdensvada (d160) izbūvei Peldu un Ošu ielu plānotās savienojošās ielas sarkanajās līnijās, kā arī ūdensvada (d110) izbūves iespēja ielas atzaru/strupceļa ieliņu sarkanajās līnijās un senioru ciemata apgādei tā iekškvartāla ceļa koridorā. Ošu ielas 3 vidusdaļā ūdensapgādes risinājums ir atkarīgs no apbūves attīstības risinājuma un precīzējams turpmākajās lokāplānojuma īstenošanas stadijās.

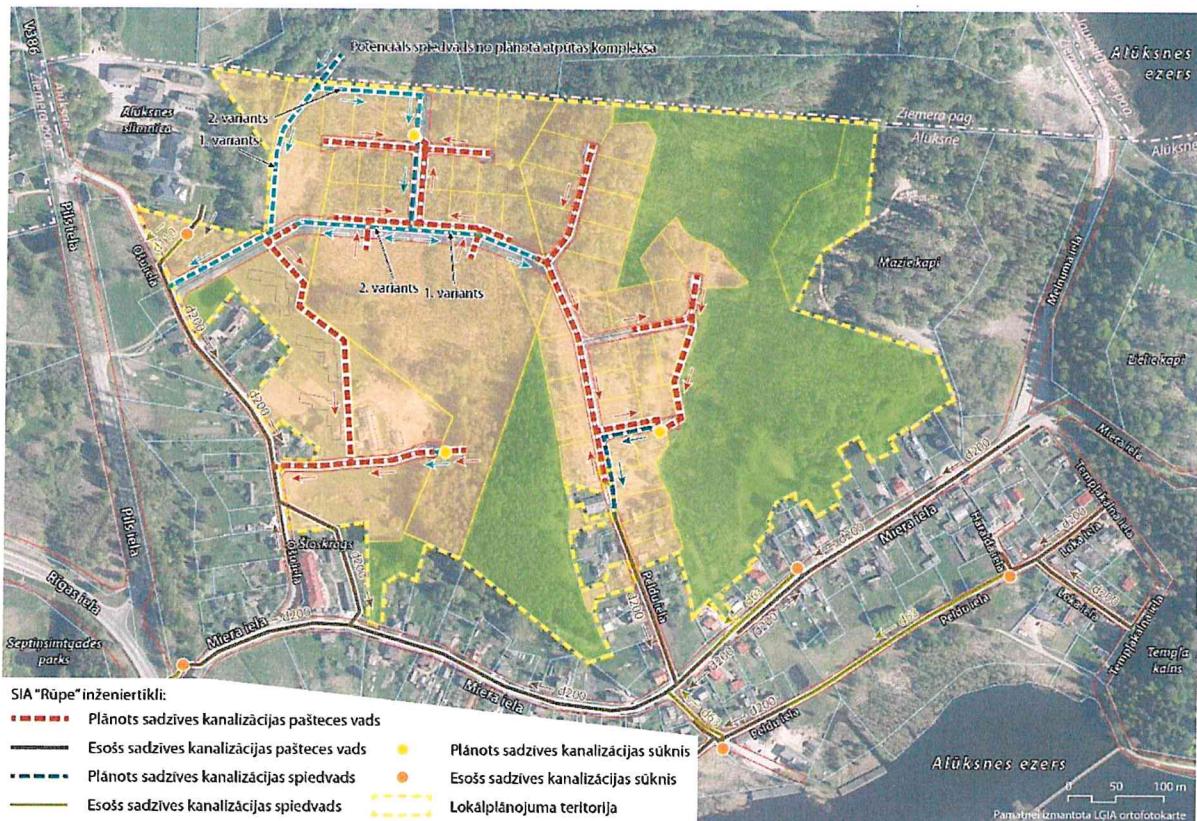
*Principiālos risinājumus skat. 47., 49..attēlos, detalizēti - grafiskās dalas lapā "Šķērsprofilī".*



47. attēls. Plānotā ūdensapgādes tīkla principiālais risinājums



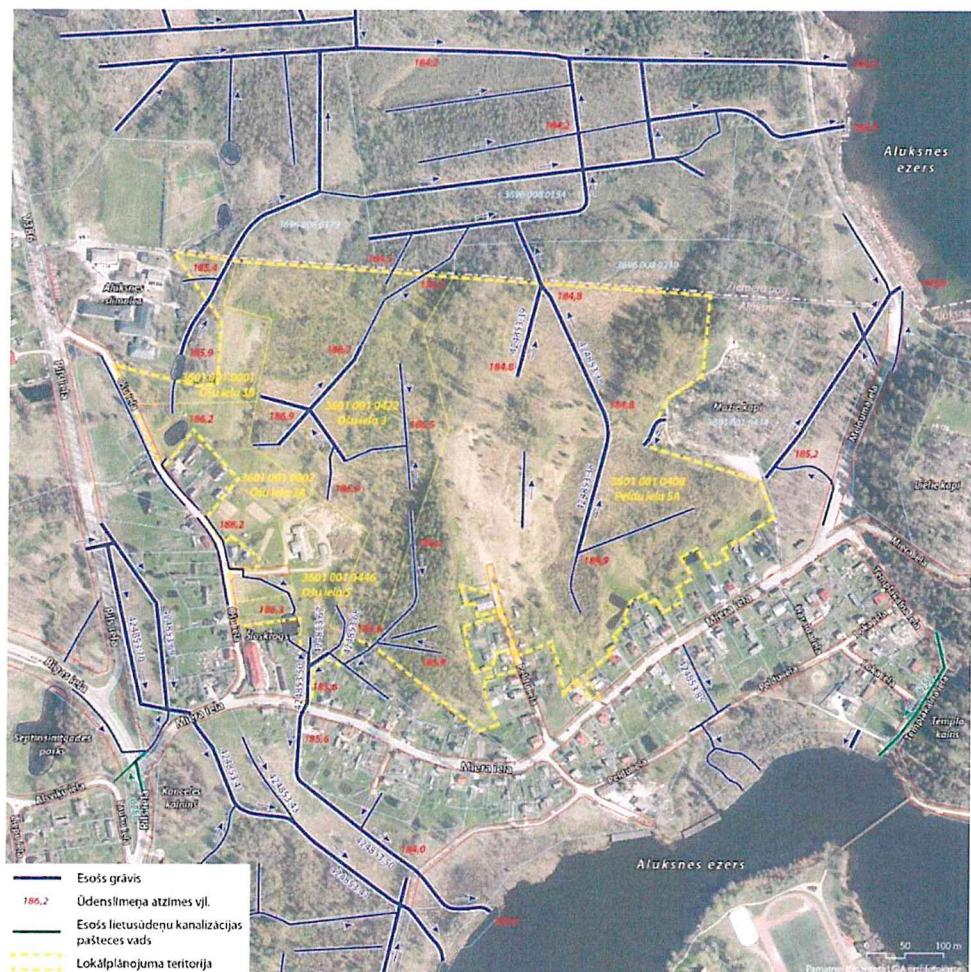
48. attēls. Esošie sadzīves kanalizācijas tīkli lokāplānojuma teritorijā un tā apkārtnē



49. attēls. Plānotā sadzives kanalizācijas tīkla principiālais risinājums.

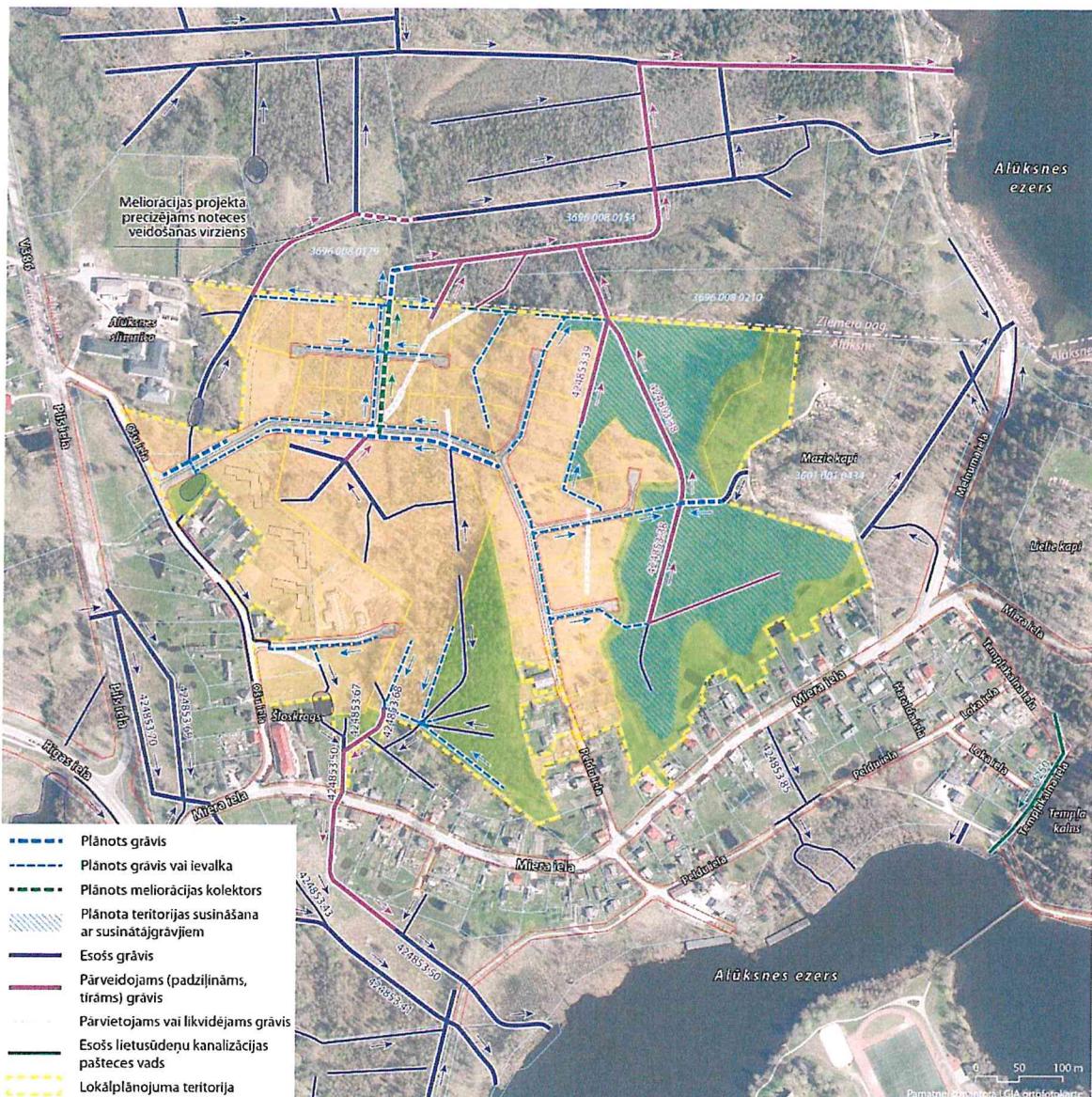
### 3.5.4. Meliorācijas sistēma

Lokāplānojuma teritorijas ūdeņu novadišana ir iespējama pa savstarpēji saistītu meliorācijas sistēmu. Lielākā daļa meliorācijas sistēmas ūdeņu no lokāplānojuma Peldu ielas 5A un Ošu ielas 3 teritorijām tiek novadītas uz esošo grāvi, apzīmējumu 424853:01, kas ir izvietots uz ziemelējiem no lokāplānojuma teritorijas, Ziemeru pagastā līdzās esošajās zemes vienībās ar noteci uz ezeru.



50. attēls. Esošie grāvji lokāplānojuma teritorijā un tā apkārtnē

Plānoto risinājumu skat. 51. attēlā



51. attēls. Meliorācijas sistēmas principiālais risinājums

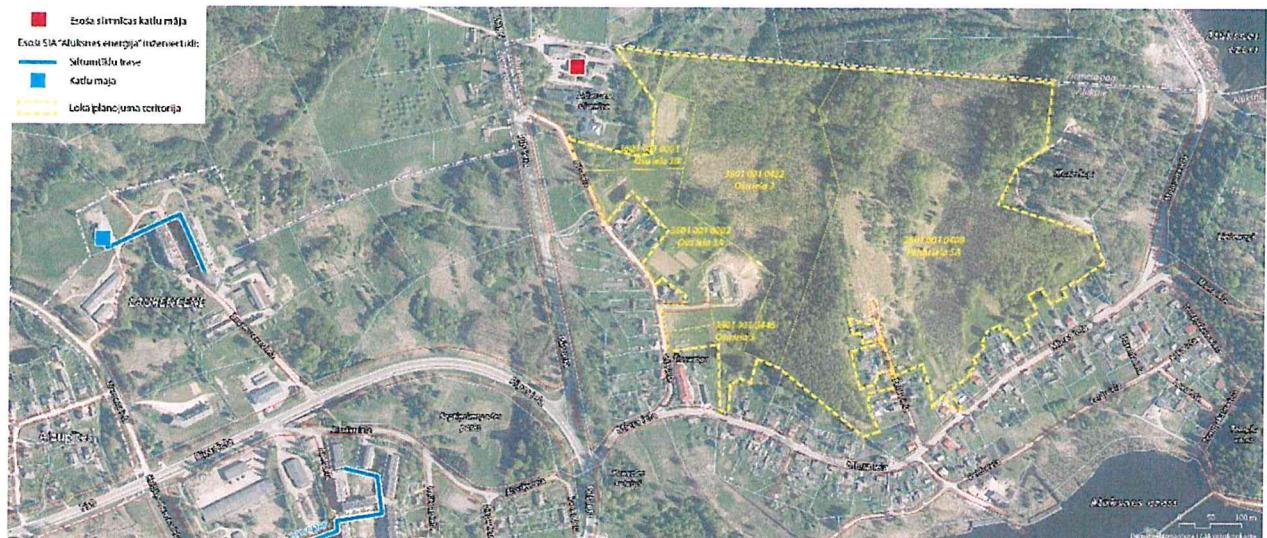
### **3.5.5. Siltumapgāde**

Saskaņā ar SIA "Alūksnes enerģija" nosacījumos lokāplānojuma izstrādei (Nr.AE/1-12/2022/41 no 2022. gada 2. maija) ieklauto informāciju, lokāplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav pilsētas centralizētās siltumapgādes tīklu.

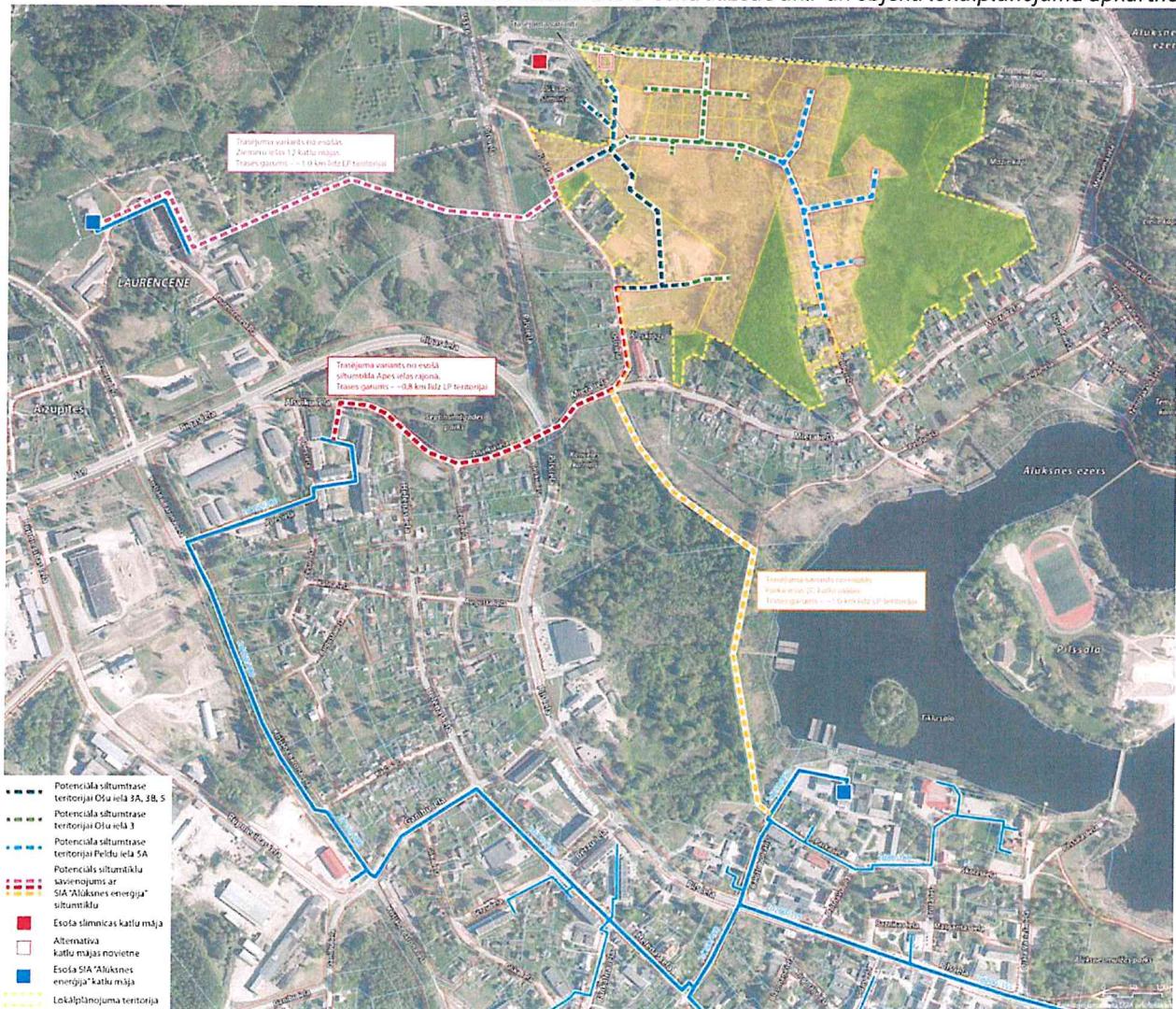
Saskanā ar lokālplānojuma DU, izvērtēti vairāki varianti siltumapgādes iespējai (skat. 53.attēlu).

Lokāplānojums nekustamajiem īpašumiem Peldu ielā 5A un Ošu ielā 3, 3A, 3B, 5 Alūksnē, Alūksnes novadā  
Paskaidrojuma raksts

---



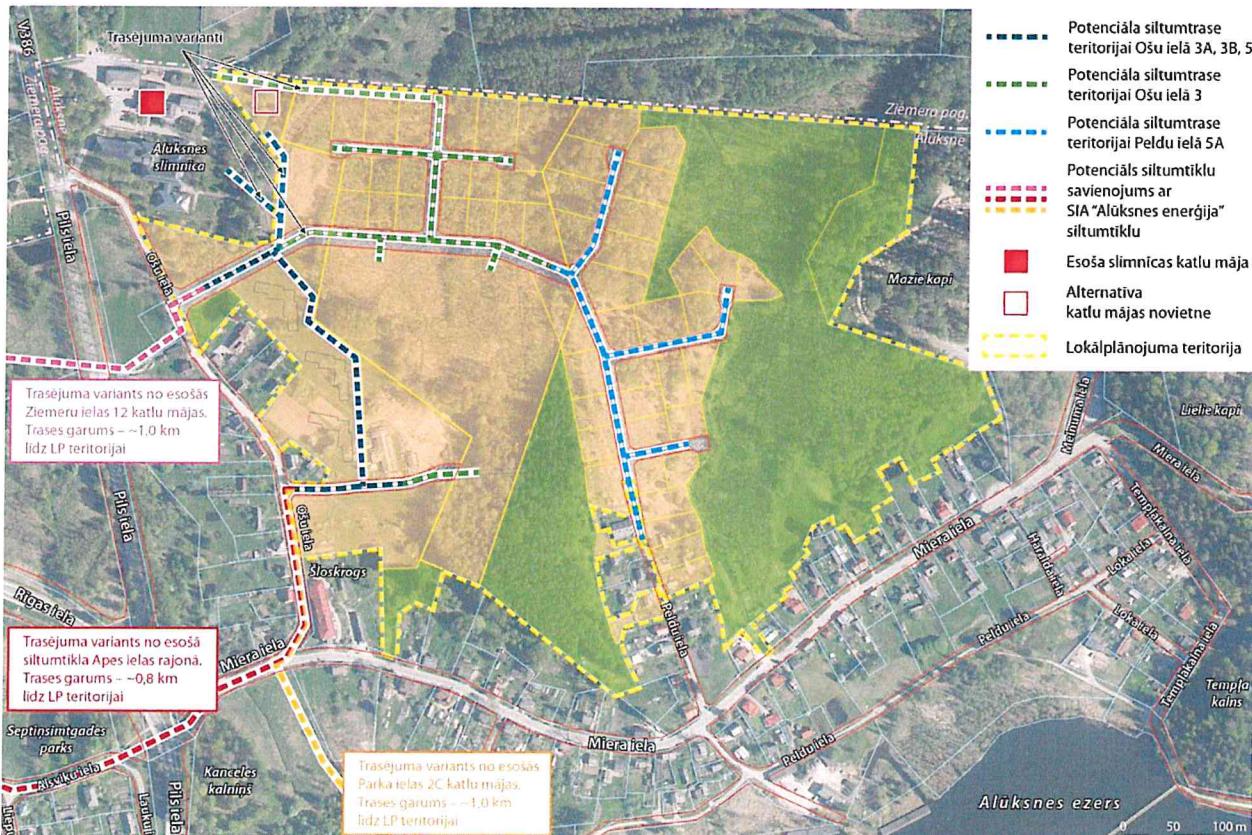
52. attēls. Esočie centralizētie tīkli un objekti lokāplānojuma apkārtnē



53. Perspektīvās centralizētās siltumapgādes variantu iespējas

*Salīdzinot variantus, uzmanība vērsta ilgtermiņā tehniski un ekonomiski vispamatotākajam risinājumam. Lokāplānojuma 1.redakcijas izstrādes procesā, vadoties no pieejamās informācijas, skatīti vairāki varianti:*

- pieslēguma izveide pie esošās slimnīcas katlu mājas: variantam ir vairāki būtiski trūkumi (nepietiekama kapacitāte, novecojusi tehnoloģija, nepietiekama teritorija un nepiemērota vieta katlumājas pārbūvei).
- jaunas lokālas atsevišķas katlu mājas izbūve lokāplānojuma teritorijā, tās ZR stūri, taču tās izmaksas vērtējamas būtiski augstas (vairāku miljonu (2,5 – 5 milj. EUR), tostarp atsevišķas sistēmas uzturēšana ir neilgtspējīgi no izmaksu viedokļa (salīdzinoši ar variantu veidot pieslēgumu pie esošās pilsētas siltumapgādes sistēmas, kur trases izbūves izmaksas lēšamas ~350 eur par tekošo metru), ar priekšrocību no tālākās uzturēšanas viedokļa, iekļaujoties pilsētas kopējā vienotā centralizētās siltumapgādes apsaimniekošanas un tarifu sistēmā.
- pieslēguma iespēja no centrālās katlumājas Parka ielā, taču attālums ir vairāk 1 km, iespējams tīklu izvilkst par pašvaldības zemes gab., neskarot privāto, taču sarežģītie grunts apstākļi var radīt riskus tālākā tīkla uzturēšanā, kā arī savienojošā posmā nav potenciālu apbūves teritoriju - potenciālu pieslēgumu; papildus apsvērumi -
- pieslēguma iespēja no Ziemeru ielas katlu mājas: attālums ~1 km, taču savienojums nebūtu ekonomiski pamatojams, jo potenciālo klientu posmā faktiski nav, tostarp savienojuma izbūvei jāšķērso privātās zemes.
- kā salīdzinoši labākais risinājums lokāplānojuma izstrādē iesaistīto siltumapgādes speciālistu skatījumā, ir veidot pieslēgumu esošajam centralizētajam tīklam Apes ielas rajonā (pie tam, ja nākotnē tiek plānota daudzdzīvokļu namu apbūve Alsvīku ielā 2), nodrošinot iespēju, ja pie vienotā siltumapgādes tīkla tiek pārslēgta arī Slimnīca un esošais pansionāts.



43.attēls. Siltumapgādes risinājums LP teritorijā

*Risinājums precizējams tālākajā LP īstenošanas procesā – konkretizējot potenciālo siltuma slodzes pieprasījumu lokāplānojuma teritorijā īstenojamajām attīstības iecerēm un veicot detalizētu tehniski ekonomiskā pamatojuma (TEP) izvērtējumu.*

Tālākajā procesā ievērtējams SIA "Alūksnes enerģija" 02.11.2022. Nr.AE/1-33/2022/121 sniegtais viedoklis:  
"lepažīstoties ar izskatītajiem variantiem, par potenciālajām pieslēguma vietām, centralizētajiem siltumapgādes tīkliem,  
SIA „Alūksnes enerģija” vēlas vērst uzmanību uz sekojošo:

- Scenārijs Nr.1 - pievienoties Apes ielā esošajiem centralizētās siltumuapgādes tīkliem. Apskatot šo variantu vēršam uzmanību, ka pieejamā siltuma slodze, pievienojuma vietā - Apes iela, ir ierobežota, kā arī ir nepieciešams ievērot plānoto siltuma slodzes pieprasījumu potenciālajai apbūvei Alsviķu ielā 2. Lai izskatītu tālāk šo risinājumu, lokāplānojumā apskatāmajām teritorijām - Ošu un Peldu ielā, ir nepieciešams saprast orientējoši potenciālo siltuma slodzes pieprasījumu un veikt siltumtīklu hidraulisko aprēķinu. Ņemot vērā provizoriskos aprēķinus, pieejamais siltuma slodzes rezerves nodrošinājums var būt nepietiekams. Tai skaitā, lai nodrošinātu jebkādu siltuma slodzes pieejamību, potenciālajā pievienojuma vietā ir nepieciešams pārbūvēt esošos siltumtīklu cauruļvadus atbilstoši nepieciešamajam cauruļu diametram, Apes ielas daudzīvojamā māju mikrorajonā.

Scenārijs Nr.2 – pievienoties Parka ielas 2c katlu mājas maģistrālajiem siltumtīkliem, Baložu bulvārī. SIA "Alūksnes enerģija" ir veikusi vairāku jaunu siltumtīklu posmu izbūvi ar salīdzinoši lieliem siltuma slodzes gala patēriņtājiem, kā arī līgumiski ir definētas potenciālās pieejamās siltuma slodzes rezerves. Lai tālāk izskatītu šo variantu ir nepieciešams definēt potenciālo siltuma slodzes pieprasījumu lokāplānojuma apbūves teritorijai. Lai palielinātu siltumenerģijas ražošanas apjomu Parka ielas 2c katlu mājā - nomainot vai uzstādot jaunas katliekārtas, ir nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi, jo apskatāmais jautājums ir ļoti komplikēts, ievērojot visas ražošanas tehnoloģiskās iekārtas un to savietojamību.

- Scenārijs Nr.3 – pievienoties Ziemeru ielas 12 lokālās katlu mājas centralizētās siltumapgādes tīklam. Ja gala lēmums ir par labu centralizētajai siltumapgādei, kā siltuma avots Ošu un Peldu ielas apbūvei, tad pēc SIA "Alūksnes enerģija" ieskatiem šis būtu optimālākais scenārijs, kuru izskatīt tālāk detalizēti. Protams, atkarībā no pieprasītajām siltuma slodzēm, var nākties risināt jautājumu par katlu mājas ražošanas jaudas optimizāciju, kur nepieciešamas būtiskas investīcijas, taču šajā variantā pastāv vairāki elastīgi risinājumi, gan saistībā ar pašu ēku, gan pieguļošo teritoriju.

### 3.5.6. Teritoriju labiekārtošana un uzturēšana

Saskaņā ar Veselības inspekcijas 11.05.2022. nosacījumiem NR. 2.4.8.-10/84 u.c. institūciju nosacījumiem, tālākā lokāplānojuma īstenošanā, būvprojektēšanas procesā tiks nemts vērā:

- Noteikūdeņu attīrišanu un apsaimniekošanu nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2002. gada 22. janvāra noteikumu Nr. 34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdeni" prasībām. Lietus noteikūdeņu novadišana atbilstoši Noteikumu Nr. 240, 8.4.apakšsadaļas "Lietus ūdeņu savākšanas sistēmas" prasībām.
- Daudzdzīvokļu māju izbūves gadījumā izvietojums tiks projektēts, ievērojot insolācijas un apgaismojuma normatīvus
- Atkritumu apsaimniekošanu risinājums tiks precīzēts būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likumam un atkritumu savākšanas vietas atbilstoši Noteikumu Nr. 240, 8.5. apakšsadaļas prasībām.
- Nodrošināta teritorijas labiekārtošanu un pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, paredzot autotransporta kustības organizēšanu, automašīnu stāvvietas, gājēju un veloceliņu ierīkošanu atbilstoši Noteikumu Nr. 240 3. punkta prasībām.
- Būvniecības ieceru dokumentācijā pamatots detalizēts labiekārtošanas un apzaļumošanas risinājums, t.sk. atspoguļojot un teritorijas labiekārtošanas un funkcionālās izmantošanas: piebrauktuves, ietves, apgaismojums, apzaļumotā teritorija, teritorija saimnieciskiem mērķiem, sadzīves atkritumu savākšana un utilizācijas risinājumu.

### 3.6. Lokāplānojuma risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām

Lokāplānojuma risinājums paredz nodrošināt priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un ekonomiski pamatotai izmantošanai dzīvojamās, sociālās aprūpes, publiskās ārtelpas un tehniskās infrastruktūras

funkcijai. Plānotā mazstāvu apbūve – savrupmājas, rindu mājas, kotedžas un senioru māju apbūve, kas harmoniski iekļausies apkārtējā vidē, nekonfliktejot ar apkārtējām teritorijām un līdzās esošajām ēkām.

Teritorija tiks nodrošināta ar plānotajam apbūves apjomam atbilstošu infrastruktūru, tostarp ielu un piebraucamo ceļu tīklu, pieslēgumiem centralizētajiem tīkliem un teritorijas labiekārtojumu, kas būs pieejams arī publiskai izmantošanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lokāplānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un Alūksnes pilsētu kopumā.

### **3.7. Lokāplānojuma atbilstība novada ilgtspējīgās attīstības stratēģijai**

Lokāplānojuma risinājums, kas vērts uz priekšnoteikumu nodrošināšanu pilsētas teritorijas daļas attīstībai dzīvojamai apbūvei, jaunu mājokļu un publiskās infrastruktūrai izveidei, labiekārtotas ārtelpas attīstībai, atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktajiem principiem un Alūksnes novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai (IAS 2013-2030)<sup>23</sup>. Lokāplānojuma izstrāde sekmēs:

- sekmēs vīzijas “*Alūksnes novads – videi draudzīgs, ar kultūras mantojumu bagāts, tūrismam stratēģiski nozīmīgs, investoru novērtēts pierobežas novads ar daudzpusīgi attīstītu mazo un vidējo uzņēmējdarbību un nodrošinātu kvalitatīvu dzīves telpu iedzīvotājiem*” sasniegšanu;
- atbalstīs stratēģisko mērķu un uzdevumu izpildi (mērķis ”*Droša, dabiska un pieejama vide dzīvošanai, darbam un atpūtai*” ; uzdevumi ”*Paaugstināt novada iedzīvotāju personisko atbildību par savu mājokli un dzīves vidi*”, ”*Attīstīt novadu par vietu, kurā pieejama kvalitatīva un ekonomiska inženier Tehniskā apgāde un efektīvi komunālie pakalpojumi*” );
- sekmēs viena no stratēģijā definētā ilgtermiņa rezultāta (*iedzīvotāju skaits novadā virs 18 000*) sasniegšanu;
- sekmēs pilsētas telpiskajā perspektīvā definēto perspektīvās apbūves teritoriju paplašināšanu,
- stiprinās Alūksnes, kā reģiona nozīmes attīstības centra un pievilcīgas dzīves vides, ideju.

Lokāplānojuma izstrāde nodrošinās līdzšinējā laikā neapbūvētu, ekstensīvi izmantotu teritoriju efektīvu un tehniski ekonomiski pamatotu izmantošanu, attīstot atbilstošu infrastruktūru.

Lokālpānojuma īstenošana, sekmējot mājokļu fonda attīstību un iedzīvotāju piesaisti, ilgtermiņā dos pozitīvu sociāli – ekonomisko ietekmi uz Alūksnes pilsētas kopējo attīstību (pienesumu Nī un IIE nodokļa maksājumos pašvaldības budžetā).

### **3.8. Sociāli- ekonomiskā ietekme**

Sociāli – ekonomiskās analīzes ietvaros vērtētas tiešas un netiešas ietekmes:

- 1) ietekmes uz pašvaldības budžetu - nodokļu ieņēmumiem:
  - **Nekustamā īpašuma nodoklis:** nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas, īstenojot apbūvi lokāplānojuma teritorijā;
  - **Iedzīvotāju ienākuma nodoklis:** piennesums iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksājumos, attīstot teritoriju, nodrošinot iespējas jauniem mājokļiem / piesaistot jaunus iedzīvotājus Alūksnes pilsētai;

---

<sup>23</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.p-ta 2.daļa: “(2) ... lokāplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju”

- 2) Ietekmes, kas izriet no lokāplānojuma teritorijā īstenojamās publiskās **infrastruktūras izbūves izmaksām** – pamata infrastruktūra (ielas, centralizēto inženierkomunikāciju izmaka) un privātās **infrastruktūras un labiekārtojuma izmaksas** (grāvju tīrīšana, padziļināšana, dīķu izveide, teritorijas atmežošana);
- 3) **Netiešās ietekmes** – priekšrocības pašvaldībai un līdzās esošajiem īpašumiem pēc lokāplānojuma teritorijas attīstības;

Kopsavilkums:

Sociāli ekonomiskās ietekmes izvērtējums tiek balstīts uz potenciālajiem teritorijas attīstības scenārijiem, pieņemot, ka apbūves ieceres maksimālā apjomā Peldu ielā 5A varētu īstenoties no ~ 18 savrupmāju/vai dvīņu mājas + 30 rindu māju izbūvē, Ošu ielā 3 ~19 savrupmājas (vai daļā no parcelēm dvīņu vai vairākdzīvoļu mājas) + 25- 50 īres kotedžu izbūvē, pašvaldības teritorijā 3 - 7 senioru mājas (atkarībā no LR LM tipveida projekta gala risinājuma un atbalsta programmas kritērijiem).

Saskaņā ar izvērtējumu **nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi** balstoties uz esošajām zemes un ēku tipa kadastrālajām bāzes vērtībām līdz 2025. gadam<sup>24</sup> pēc pilnīgas teritorijas attīstības maksimālā apjomā gada griezumā prognozējama ~3 600 EUR/gadā no Peldu ielas 5A un ~3 300 EUR/gadā no Ošu ielas 3, kopā ~6 900 EUR, nākamo 10 gadu laikā ieņēmumi kopā sastādītu ~69 000 EUR un balstoties uz prognozētajām zemes un ēku tipa kadastrālajām bāzes vērtībām pēc 2025. gada<sup>25</sup> nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi gada griezumā prognozējami ~5 900 EUR no Peldu ielas 5A un ~5 700 EUR no Ošu ielas 3, kopā ~11 600 EUR, nākamo 10 gadu laikā ieņēmumi kopā sastādītu ~116 000 EUR.

**Iedzīvotāju ienākumu nodokļa ieņēmumu** prognoze pie apbūves ieceres maksimālā apjomā būtu ~46 000 EUR/gadā (nodarbināto skaits ~163) vai pie apbūves ieceres minimālā apjomā būtu ~23 500 EUR/gadā (nodarbināto skaits ~80). Nākamajos 10 gados ieņēmumi pie maksimālā apbūves apjoma prognozējami ~500 000 EUR/10 gados.

Lokāplānojuma teritorijā **tieka plānots izbūvēt jaunu Peldu un Ošu ielu savienojošo ielu**, kā arī visu apbūves īstenošanai nepieciešamo inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma izbūvi, kuru izmaksas lēšamas ~1 020 500 EUR. Izmaksās ir iekļauta elektroapgādes tīkla t.sk. ielu apgaismojuma, centralizētās ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas ar pašteces vadu un spiedvadu t.sk. sūkņu stacijas, siltumapgādes tīkla cauruļvadi teritorijā, kā arī jaunu ūdens novadīšanas sistēmu (grāvji, ievalkas) izbūve plānotās ielas malās. Ieguldījumi centralizēto sabiedrisko pakalpojumu tīklu (siltumapgāde, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija), ko pašvaldība un tās kapitālsabiedrības varēs atgūt tarifu veidā, sastāda gandrīz pusi no kopējiem ieguldījumiem jeb 490 000 EUR.

Papildus prognozējamiem ienākumiem budžetā no lokāplānojuma teritorijas attīstības, ieguldījumi sniegs arī pozitīvu ietekmi ne tikai lokāplānojuma teritorijai, bet apkārtnei un pilsētai kopumā:

- uzlabota Alūksnes pilsētas vides kvalitāte, labiekārtojot teritoriju aptuveni 30 ha platībā, jaunas publiskās infrastruktūras izveide – jaunas ielas, inženierkomunikācijas;
- sakārtota infrastruktūra sniedz iespēju konkurences spēju paaugstināšanai projektu līdzfinansējuma piesaistei no Eiropas Savienības fondiem, piemēram, senioru ciemata projekta īstenošanai - ģimeniskai videi pietuvinātu ilgstošas aprūpes pakalpojumu nodrošināšana pensijas vecuma personām;
- pozitīva ietekme uz apkārtējo īpašumu vērtību.

---

<sup>24</sup> Kadastrālās bāzes vērtības līdz 2025. gadam ir balstītas uz 2012.-2013. gada nekustamā īpašuma tirgus informācijas pamata

<sup>25</sup> Kadastrālās bāzes vērtības pēc 2025. gada ir prognozētā tirgus vērtība atbilstoši tirgus tendencēm

### **3.9. Lokāplānojuma īstenošana**

Lokāplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu / būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokāplānojuma prasībām un risinājumiem.

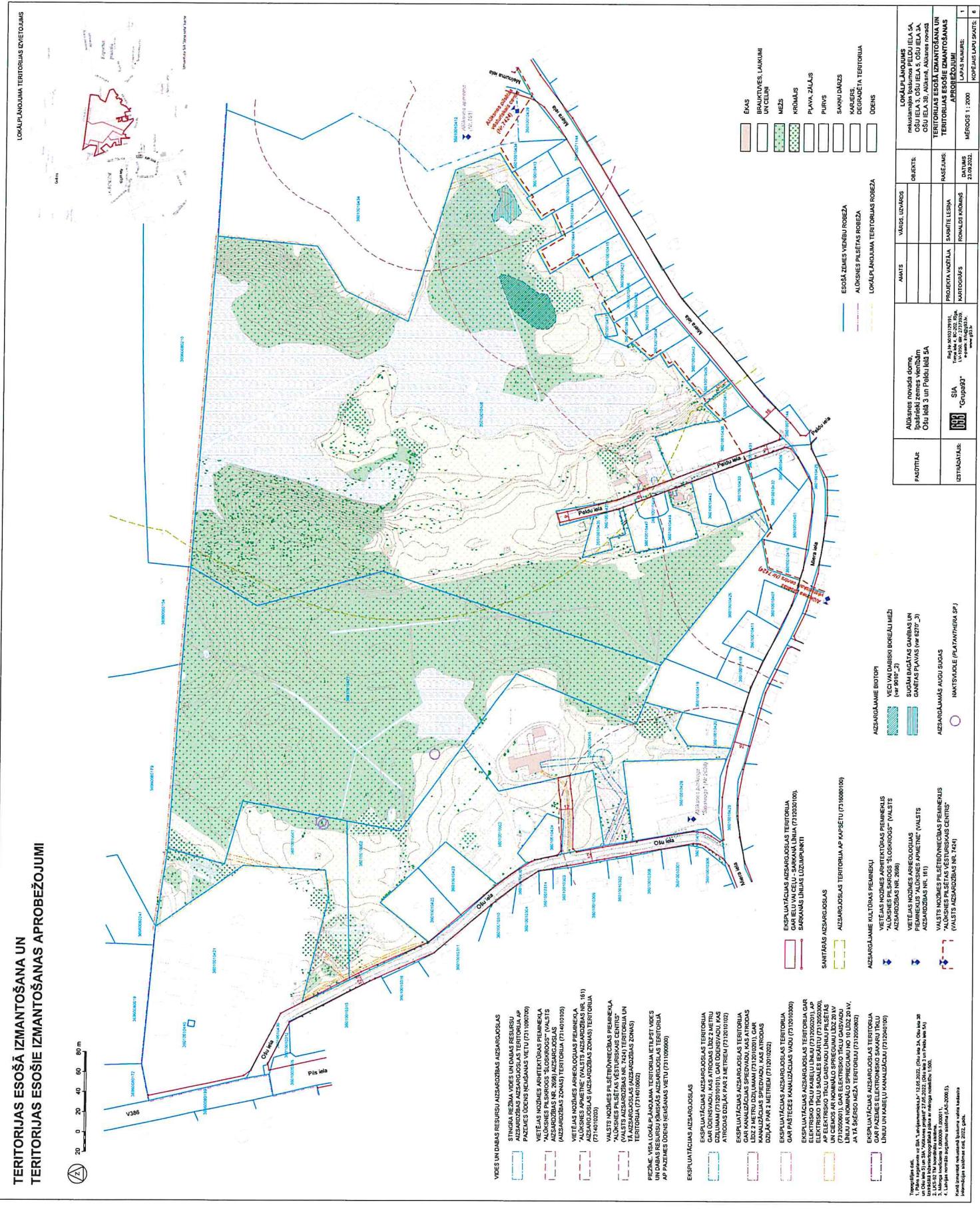
Turpmāko būvprojekta izstrādi, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstoši nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Kā prioritārs izbūvējams Peldu ielas un Ošu ielas savienojums.

Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot teritorijas daļu, kas plānota kā konkrētajam apbūves apjomam funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība un ar to funkcionāli saistītais jaunbūvējamās ielas un/vai piebraucamā ceļa posms.

Lokāplānojuma teritorijā inženiertīku izbūves secību precizē būvprojekta izstrādes stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

Lokāplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālplānojumu, ja tas tiek īstenoši atbilstoši šī lokāplānojumā minētajām attīstības iecerēm.

TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN  
TERITORIJAS ESOŠIE IZMANTOŠANAS APROBĒŽOJUMI



## **TERITORIJAS FUNKCIJONĀLAIS ZONĒJUMS UN GALVENIE TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBĒŽOJUMI**

LOKAĀPLANOJUMA TERITORIJA SĀKUMĒTOJIMS

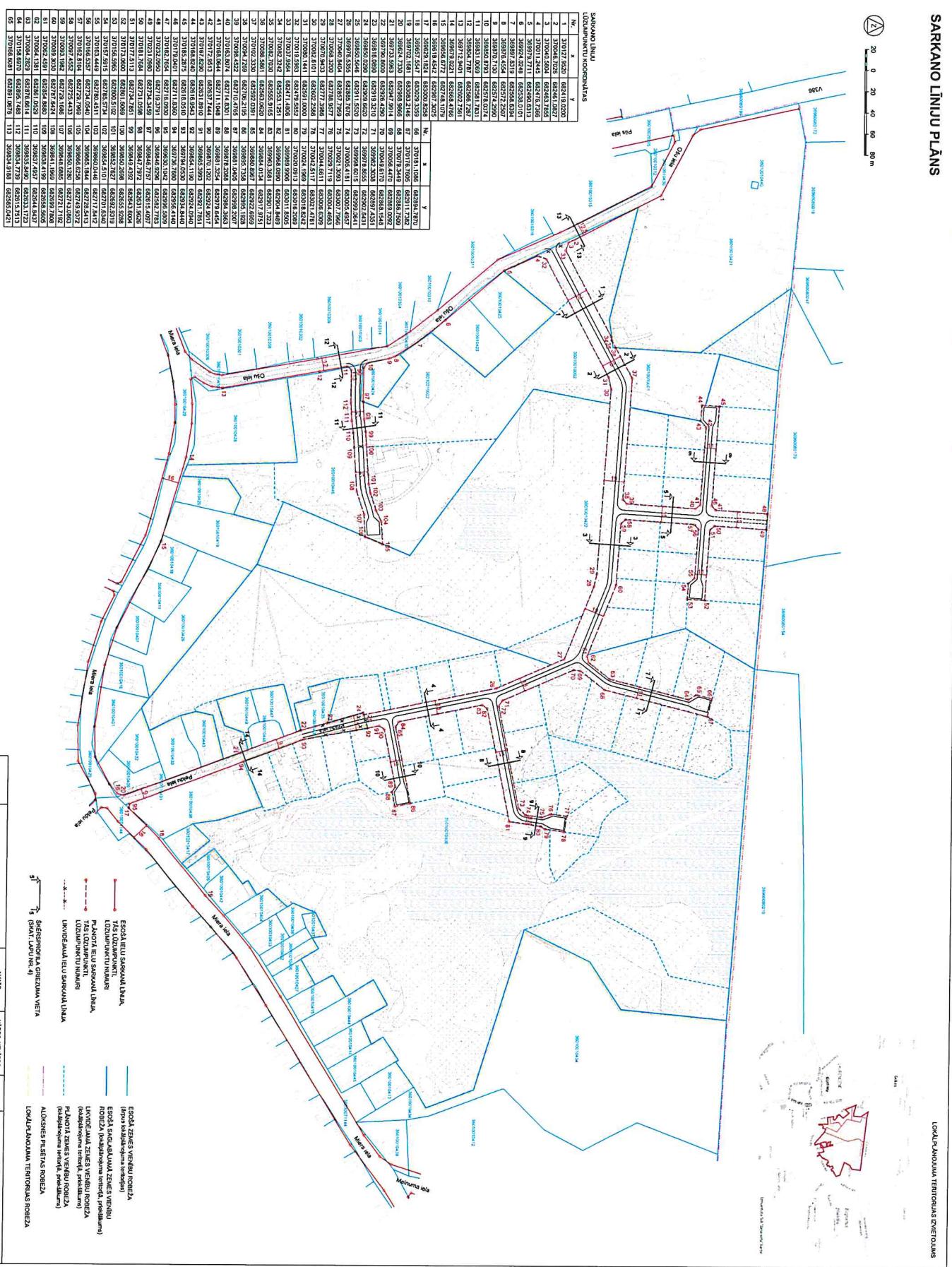


TERITORIĀLĀS ARĪĀŠĒJĀS NOTIKUMĀM IEKĀRTĀSĀ SAVĒNOJUMĀS/ INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀ KORIDORSĀ (TM14)	TIN14
REZERVĒS TERITORIĀLĀS ENERGOapgāDES OBJEKĀTĀ ZVĒRTASĀNĀ (TM15)	TIN15
RESERVA TERITORIĀLĀS SĀMIŅĀS ATSTĀTĪBĀ (TM16)	TIN16

<b>D241</b>	MÄZTÄ TERITORIUM
<b>D243</b>	SÄHRVÄ TERITORIUM
<b>TR2</b>	TRANSPRI TERITORIUM
<b>D42</b>	DABAKA TERITORIUM

SARKANO LĪNIJU PLĀNS

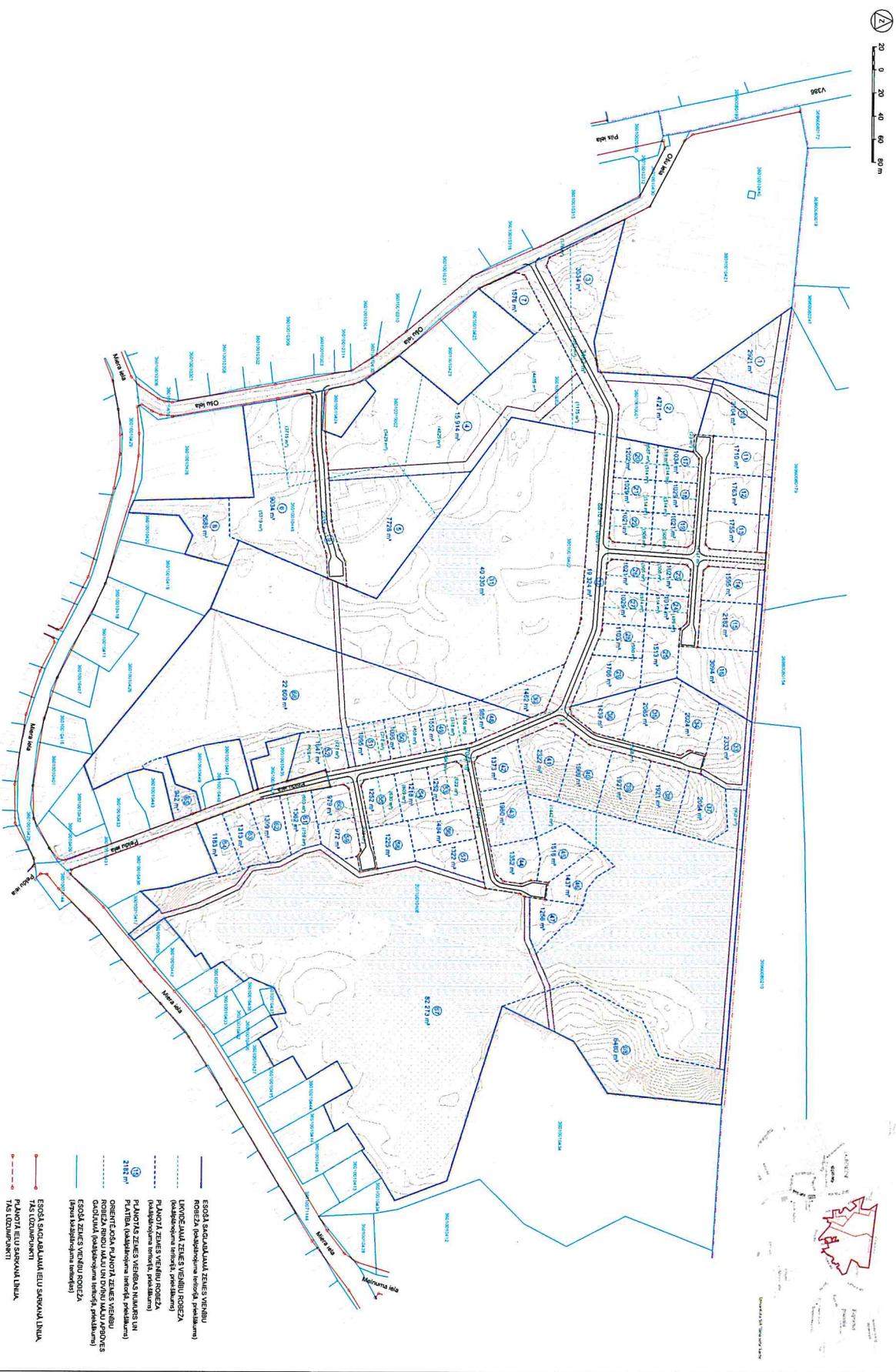
LOKALPLĀNOJUMA TERRITORIJAS IZMЕTOJUMS





ZEMES ĪPAŠUMU ROBEŽU IZMAIŅU PRIEKŠLIKUMS

LOKĀPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMETOJUMS



APBŪVES IZVIETOJUMA PRIEKŠLIKUMS

LĪKALĀ PLANĀJUMA TERRITORIJAS IZMETOJUMS

