



Latvijas Republika  
**VENTSPILS PILSĒTAS DOME**  
*ARHITEKTŪRAS UN PILSĒTBŪVNICĪBAS NODAĻA*

**RĪKOJUMS**

Ventspilī

26.08.2009.

Nr. 491

**Par 25.08.2009. Plānošanas un  
arhitektūras uzdevuma Nr. 342  
apstiprināšanu**

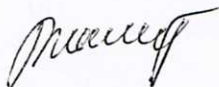
Ņemot vērā Ventspils brīvostas pārvaldes (reģ. Nr. 90000284085) 2009.gada 10. jūnija būvniecības iesniegumu – uzskaites karti (reģ.Nr.9-10/1347) un tam klāt pievienotos materiālus, pamatojoties uz Ventspils pilsētas saistošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu II daļas 2.8.1.punktu un saistošo noteikumu „Ventspils pilsētas pašvaldības nolikums” 5.4. punktu, **nosaku:**

Apstiprināt 25.08.2009. sagatavoto Plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.342 objektam „**Ventspils brīvostas piestātnes Nr.12 būvniecība zemes gabalos Dzintaru ielā 27/12, Dzintaru ielā 3, Dzelzceļnieku ielā 2, Ventspilī**”.

Arhitektūras un pilsētbūvniecības  
nodaļas vadītājs

  
M.Bože

I.Vanaga  
63601168



Nosūtīt: 1-BAI  
1-IIC  
✓ 1 – Ventspils brīvostas pārvaldei

4 eks. lietā, iv

**S A Ņ E M T S**  
Ventspils brīvostas pārvaldē  
Datums 03. 09. 2009  
Indekss 1-1/1357



Latvijas Republika  
**VENTSPILS PILSĒTAS DOME**

**ARHITEKTŪRAS UN PILSĒTBŪVNICĪBAS NODAĻA**

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, tālrunis 63601162, fakss 63601160, e-pasts apn@ventspils.gov.lv

Ventspilī

Sagatavots 2009.gada 25.augustā

Reģ.Nr.9-10/1347

Ventspils brīvostas pārvalde

Reģ.Nr.90000284085

**Plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.342**

**Ventspils brīvostas piestātnes Nr.12 būvniecība zemes gabalos**  
**Dzintaru ielā 27/12, Dzintaru ielā 3, Dzelzceļnieku ielā 2, Ventspilī**

**1. Zemes gabala raksturojums**

1.1.	Zemes gabala kadastra numurs	1) 2700 024 0119- <u>Dzintaru ielā 27/12</u> ; 2) 2700 024 0117- <u>Dzintaru ielā 3</u> ; 3) 2700 024 0102- <u>Dzelzceļnieku ielā 2</u> ;
1.2.	Zemes gabala īpašnieks vai lietotājs	1) Zemes gabals <u>Dzintaru ielā 27/12</u> - piekrīt valstij; 2) Zemes gabals <u>Dzintaru ielā 3</u> - Ventspils pilsētas pašvaldības īpašums; 3) Zemes gabals <u>Dzelzceļnieku ielā 2</u> – Ventspils pilsētas pašvaldības īpašums; 4) visi augšminētie nekustamie īpašumi atrodas Ventspils brīvostas pārvaldes valdījumā;
1.3.	Īpašuma tiesības vai lietošanas tiesību apliecinājošs dokuments	- par zemes gabaliem <u>Dzintaru ielā 3</u> un <u>Dzelzceļnieku ielā 2</u> - Zemesgrāmatu apliecības;
1.4.	Zemes gabala platība	1) Zemes gabals <u>Dzintaru ielā 27/12</u> - 1645 kvm; 2) Zemes gabals <u>Dzintaru ielā 3</u> - 30 345 kvm; 3) Zemes gabals <u>Dzelzceļnieku ielā 2</u> – 427 kvm;
1.5.	Zemes gabala novietne un situācija, tā teritorijā esošas ēkas un būves	1) zemes gabali atrodas Ventas labajā krastā, starp Ventas upi un pilsētas maģistrālo Dzintaru ielu; 2) uz zemes gabala <u>Dzintaru ielā 3</u> atrodas nojaucamas ēkas ( <i>skat.1.8.punkta 2) apakšpunktā noteikto</i> ) un dzelzceļa sliežu ceļu infrastruktūra;
1.6.	Īpašie apstākļi	1) respektēt objekta „Eiropas starptautiskās automaģistrāles (E22) ielu posmu rekonstrukcija” 10.02.2009. akceptētā Nr.19 tehniskā projekta risinājumus ( <i>būvprojekta autors SIA „SPI-Ventspils” Užavas ielā 8, Ventspilī, tālr. 63627810; detalizēta informācija saņemama pie pasūtītāja p/i „Komunālā pārvalde”, Užavas ielā 8, Ventspilī, tālr.63624269</i> ); 2) respektēt objekta novietni Ventas upes un nozīmīga pilsētas infrastruktūras objekta- autotransporta tilta tuvumā; 3) zemes gabalu Dzintaru ielā 3, Ventspilī šķērso pilsētas sadzīves kanalizācijas dīķeris ( <i>īpašnieks PSIA „Ūdeka”</i> ), kā arī sakaru kabeļu dīķeri ( <i>īpašnieki SIA „Lattelecom”, VAS „Latvijas dzelzceļš”</i> ), kurus projekta realizācijas ietvaros jāparedz pārbūvēt; 4) ir liela varbūtība, ka daļā no projektējamās teritorijas ir piesārņota gan grunts, gan gruntsūdeņi ( <i>skat.4.1.punkta 1) apakšpunktā noteikto</i> );



1.7.	<b>Zemes gabala izmantošanas veids</b>	- ostas termināļu apbūves teritorija;
1.8.	<b>Ierobežojumi</b>	1) saskaņā ar ieraktu Zemesgrāmatā, zemes gabalam <u>Dzintaru ielā 3</u> noteikti servitūti par labu SIA „Lattelecom” un PSIA „Ūdeka”, kā arī ceļa servitūti par labu īpašumiem Dzintaru ielā 5, 27/11B, 27/12; 2) respektēt un ņemt vērā Ventspils pilsētas domes 26.01.2009. lēmumā Nr.23 (protokols Nr.1; 23§) „Par dzīvojamās ēkas un palīgēku nojaukšanu Dzintaru ielā 3, Ventspilī” noteikto;

## 2. Būvprojektēšanas nosacījumi

2.1.	<b>Būvniecības veids</b>	- jaunbūve;
2.2.	<b>Būvprojektēšanas stadijas</b>	1) skicē projekts (SP); 2) tehniskais projekts (TP);
2.3.	<b>Apbūves pamatnosacījumi</b>	1) būvprojektu izstrādāt atbilstoši saistošajiem Ventspils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, šajā Plānošanas un arhitektūras uzdevumā (turpmāk tekstā PAU) un pasūtītāja projektēšanas uzdevumā noteiktajam; 2) projektējamo teritoriju skatīt 1.pielikuma shēmā;
2.3.1	maksimālā apbūves intensitāte	- -----
2.3.2	maksimālais apbūves blīvums	- -----
2.3.3	minimālā brīvā teritorija	- -----
2.3.4	maksimālais stāvu skaits	- -----
2.3.5	autostāvvietu skaits	- atbilstoši projekta koncepcijai;
2.4.	<b>Kompozīcijas pamatnosacījumi</b>	- -----
2.4.1	būves bloķēšana	- -----
2.4.2	būvlaide	- -----
2.4.3	augstuma ierobežojumi	- augstuma ierobežojumi, saskaņā ar LR likuma „Par aviāciju” 41.pantā un Ventspils lidlauka lidojumu šķēršļu ierobežojošo virsmu zonējuma principiālajā shēmā, kura 11.02.2008. saskaņota VA „Civīlās aviācijas aģentūra”, noteikto; skat. 2.pielikumu ( <i>detalizēta informācija saņemama APN Jūras ielā 36, Ventspilī, tālr. 63601162</i> );
2.4.4	iebrauktuves un ieejas	- iebrauktuve teritorijā- atbilstoši 1.6.punkta 1) apakšpunktā minētā objekta projekta risinājumiem;
2.5.	<b>Būvkonstrukciju projektēšanas pamatnosacījumi</b>	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
2.5.1	ugunsdrošības kategorija	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
2.5.2	nesošās konstrukcijas	- atbilstoši projekta koncepcijai, Pasūtītāja projektēšanas uzdevumā noteiktajam, kā arī normatīvo aktu prasībām un ņemot vērā 2.5.3. punktā minētajā tehniskajā apsekošanas aktā konstatēto;
2.5.3	tehniskās apsekošanas akts	- pirms projektēšanas uzsākšanas veikt projektējamās teritorijas tehnisko apsekošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām; tehnisko apsekošanas aktu un rekomendācijas iekļaut gan SP, gan TP sastāvā;



2.6.	Ārējās apdares nosacījumi	— -----
2.6.1	sienas	— -----
2.6.2	jumta veids un iesegums	— -----
2.6.3	logi un vitrīnas	— -----
2.6.4	durvis	— -----
2.7.	Teritorijas iekārtošanas nosacījumi	1) izstrādāt visas projektējamās teritorijas zonējuma, labiekārtojuma un satiksmes organizācijas plānus; 2) obligāti saglabāt dzelzceļa sliežu ceļu, kurš šķērso projektējamo teritoriju (virzienā uz nekustamo īpašumu Fabrikas ielā 6C, Ventspilī), nepieciešamības gadījumā mainot tā trasējumu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto; 3) projektā uzrādīt pielietojamos materiālus un labiekārtojuma elementus;
2.7.1	apzaļumošana, labiekārtošana	1) paredzēt noteikto darbu robežu teritorijā; 2) izvērtēt esošos koku stādījumus, nepieciešamības gadījumā, koku izņemšanu veikt saskaņā ar 4.7.punktā noteikto;
2.7.2	nožogojuma	— atbilstoši pasūtītāja prasībām, ja nepieciešama vārtu vai nožogojuma izbūve, projektā iekļaut to risinājumus;
2.7.3	apgaismošana	— atbilstoši normatīvajos aktos un Pasūtītāja projektēšanas uzdevumā noteiktajam;
2.7.4	vertikālā plānošana	1) paredzēt saskaņā ar noteiktajām darbu robežām; 2) atrisināt organizētu lietus ūdens savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
2.7.5	brauktuvi un ietvi segums	1) atbilstoši projekta koncepcijai, projektā norādot konkrētus segumu veidus, konstrukciju risinājumus; 2) segumu materiālus saskaņot SP stadijā;
2.7.6	būvgružu utilizācija, pārstrāde vai atļauja izmantot izgāztuvi	- ja būvniecības procesā veidojas būvgruži, slēgt līgumu ar fizisku vai juridisku personu, kura normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā saņēmusi <u>Atkritumu apsaimniekošanas atļauju</u> Ventspils Reģionālajā vides pārvaldē (tālr.63625332);
2.7.7	līgums ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu	- skat. 2.7.6. punktu;
2.8.	Vides pieejamības prasības	
2.8.1	teritorija	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
2.8.2	iekštelpas	- -----

### 3. Tehniskie noteikumi

3.1.	ūdensapgāde, kanalizācija, lietusū. novadīšana	— pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumu PSIA „Ūdeka” (Talsu ielā 65, Ventspilī, tālr. 63661495);
3.2.	ielas un ceļi	- pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus VAS „Latvijas valsts ceļi” (Kustes dambī 20, Ventspilī, tālr. 63663705);
3.3.	elektroapgāde	- pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus a/s "Sadales tīkls" (Pils ielā 11, Ventspilī, tālr. 68020400);
3.4.	gāzes apgāde	— -----
3.5.	siltumapgāde	- -----



3.6.	telekomunikācijas	- pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus SIA „Lattelecom” ( <i>Jūras ielā 9, Ventspilī, tālr. 63624424</i> );
3.7.	citas komunikācijas	- -----

#### 4. Īpašie noteikumi

4.1.	vides un dabas aizsardzības prasības	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) pirms projektēšanas uzsākšanas veikt padziļinātu grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma izpēti; grunts vai gruntsūdeņu piesārņojuma gadījumā, tehniskajā projektā paredzēt konstatētā piesārņojuma sanācību;</li> <li>2) pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus Ventspils Reģionālajā vides pārvaldē (VRVP), (<i>Dārza ielā 2, Ventspilī, tālr. 63626903</i>);</li> <li>3) pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus Valsts vides dienesta Jūras un iekšējo ūdeņu pārvaldē (<i>Gaismas ielā 3, Ventspilī, tālr. 63622981</i>);</li> <li>4) pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus Latvijas Jūras administrācijā (<i>Trijādības ielā 5, Rīgā</i>);</li> </ol>
4.2.	higiēnas prasības	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
4.3.	ugunsdrošības prasības	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
4.4.	konstrukciju drošības prasības	- atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
4.5.	kultūras pieminekļu aizsardzības prasības	- -----
4.6.	citas prasības	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) projekta izstrādei izmantot jaunu (ne vecāku par 1g.), LBN 005– 99 prasībām atbilstošu inženiertopogrāfisko uzmērījumu mērogā M 1:250, kurā parādītas piegulošo zemes gabalu robežas un ielas sarkanās līnijas. Topogrāfiskajam plānam jābūt saskaņotam ar AS „Sadales tīkls”, SIA “Lattelecom”, PSIA „Ūdeka”, Valsts zemes dienestu, Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas (APN) tīklu inženieri, domes ĢIS inženieri un domes APN Teritoriālpārvaldes un zemes ierīcības daļas vadītāju;</li> <li>2) ģenerālplānu un savietoto inženiertīklu plānu izstrādāt mērogā M1:500, visu dienestu, institūciju skaņojumi izdarāmi uz ģenerālplāna lapas;</li> <li>3) būvprojektu noformēt atbilstoši LBN 202 – 01 „Būvprojekta saturs un noformēšana” prasībām;</li> <li>4) būvprojekta (SP un TP) sastāvam jāatbilst Vispārīgos būvnoteikumos noteiktajam;</li> <li>5) būvprojekts izstrādājams digitālā formā, LKS – 92TM koordinātu sistēmā, Baltijas augstumu sistēmā;</li> <li>6) būvprojekta ģenerālplāns un savietotais inženiertīklu kopplāns nododams domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā elektroniskā formā, *dwg failu formātā;</li> </ol>
4.7.	koku ciršanas atļauja	- nepieciešamības gadījumā, atsevišķu koku izņemšanai, projektēšanas sākuma stadijā, saņemt koku ciršanas atļauju ( <i>kontaktpersona-pilsētas ainavu arhitekte A.Neilande, tālr. 63601163</i> );
4.8.	citas atļaujas	1) pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt nosacījumus p/i „Komunālā pārvalde” ( <i>Užavas ielā 8, Ventspilī, tālr. 63624269</i> );



		2) pirms projektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus VAS „Latvijas dzelzceļš” (Gogoļa ielā 3, Rīga, tālr. 67820231);
--	--	---

### 5. Papildus materiāli publiskai būvniecības apspriešanai

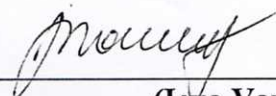
5.1.	makets	- -----
5.2.	fotomateriāli	- -----
5.3.	perspektīvie skati	- -----
5.4.	interjera projekts	- -----
5.5.	citi materiāli	- -----

### 6. Būvprojektēšanas saskaņošanas – akceptēšanas nosacījumi

6.1.	skiču projekta saskaņošana	- skiču projektu iesniegt saskaņošanai domes Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā, Jūras ielā 36, Ventspilī, iepriekš to saskaņojot ar Pasūtītāju, pi „Komunālā pārvalde”, PSIA „Ūdeka”, SIA „Lattelecom”, VAS „Latvijas dzelzceļš” un citām institūcijām, kas šādu prasību izvirzījušas izsniegtajos tehniskajos noteikumos;
6.2.	tehniskā projekta akcepts	- tehnisko projektu iesniegt akceptēšanai domes Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā Jūras ielā 36, Ventspilī, saskaņotu ar Pasūtītāju, pi „Komunālā pārvalde”, PSIA "Ūdeka", a/s "Sadales tīkls", SIA „Lattelecom”, VAS „Latvijas valsts ceļi”, VAS „Latvijas dzelzceļš” un citām institūcijām, kas šādu prasību izvirzījušas izsniegtajos tehniskajos noteikumos un pozitīva būvekspertīzes slēdziena saņemšanas;
6.3.	būvatļauju saņemt	- Domes Būvniecības administratīvajā inspekcijā Jūras ielā 36, Ventspilī;

Plānošanas un arhitektūras uzdevumu sagatavoja:


Pilsētas arhitekta infrastruktūras  
attīstības jautājumos \_\_\_\_\_



(Ieva Vanaga)

Saskaņots:

Vides uzraudzības nodaļas  
vadītāja \_\_\_\_\_



(Ilga Zīlniece)

- Plānošanas un arhitektūras uzdevums derīgs četrus gadus no tā apstiprināšanas brīža.
- Šo administratīvo aktu mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā, atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76.panta 2.daļai un 79.panta 1.daļai, griežoties ar atbilstošu iesniegumu Domē, adresējot to Domes izpilddirektoram.



1.pielikums 25.08.2009.  
PAU Nr.342

Darbu robeža ar Dzintaru  
ielu precizējama atbilstoši  
projekta "Eiropas starptautiskās  
automaģistrāles (E22) ielu posmu  
rekonstrukcija" risinājumam - skat. PAU  
1.6 punkta 1) apakšpunktu

Orientējošās darbu  
robežas

Pārbūvējamie  
inženierkomunikāciju  
dīķeri

Nojaucamās ēkas  
26.01.2009. Domes  
lēmums Nr.23

M 1:2000



