



**VENTSPILS PILSĒTAS DOME**  
**ARHITEKTŪRAS UN PILSĒTBŪVniecības NODAĻA**  
**BŪVniecības ADMINISTRATīvā INSPEKCIJA**

Reģistrācijas Nr. 90000051970, Jūras iela 36, Ventspils, LV3601  
tālrunis: 63601162, 63601197, fakss: 63601118, e-pasts: apn@ventspils.lv, http://www.ventspils.lv

**18.09.2018.**

**BŪVATĻAUJA NR. BIS-BV-4.1-2018-3957**  
**(BIS-12873-512)**

1. Objekts **Ražošanas ēkas būvniecība Ganību ielā 103, Ventspilī**  
2. Pasūtītājs **VENTSPILS BRĪVOSTAS PĀRVALDE, 90000284085, Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601, 63622586, info@vbp.lv**

3. Ziņas par būvēm:

Kadastra apzīmējums: **27000170010002**  
Kadastra numurs: **-**

1.	Būves veids	Ēka
2.	Nosaukums	Ražošanas ēka
3.	Būvniecības veids	Jauna būvniecība
4.	Būves grupa	3. grupa
5.	Adrese	Ganību iela 103, Ventspils, LV-3601
6.	Galvenā zemes vienība	27000170010
7.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	Tiesiskais valdītājs – VENTSPILS BRĪVOSTAS PĀRVALDE, 90000284085, Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601
8.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas; Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
9.	Būves tips	12510102 Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
10.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka
11.	Apbūves laukums (m2)	3849.0

12.	Kopējā platība (m2)	4104.0
13.	Augstums (m)	10.59
14.	Virszemes stāvu skaits	2
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Izmantotie materiāli	metāla karkasa ēka ar ar stabveida pamatiem un pamatu pasijām; ārsienas - Ruukki fasāžu sendvičpaneļi vai analogs; starpstāvu pārsegums - dz/b paneļi vai monolītais dz/b pārsegums; jumta segums - nesošie Ruukki profili vai analogi, mīkstais ruļļu ieseguma materiāls
17.	Ēkai nepieciešamo inženiertīklu ierīkošana vai demontāža	elektroapgāde - pieslēgums, atbilstoši tehniskajiem noteikumiem; ūdensapgāde, kanalizācija - pieslēgums pilsētas centralizētajām komunikācijām, saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem
18.	Ēka nav Būvniecības valsts kontroles biroja kompetence, atbilstoši Būvniecības likuma 6. <sup>1</sup> panta pirmās daļas 1.punktam:	nav Būvniecības valsts kontroles biroja kompetencē

4. Ziņas par zemes gabaliem:

Kadastra apzīmējums: **27000170010**

Kadastra numurs: **27000170108**

1.	Adrese	Ganību iela 103, Ventspils, LV-3601
2.	Īpašnieks	'VENTSPILS PILSĒTAS DOME', 90000051970, Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, 63601100, dome@ventspils.lv

5. Būvprojekta izstrādātājs:

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Baltex Group", būvkomersanta reģistrācijas Nr. 8134-R**

**Dzintra Cīrule, sertifikāts Nr. 10-0363**

6. Atkritumu apsaimniekošana: atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.

7. Teritorijas plānojumā (lokālplānojumā, detālplānojumā) galvenā izmantošana (papildizmantošana): **Rūpniecības apbūves teritorijas, R**

8. Būvdarbu īstenošanas vietas pārbaude:

Apsekošanas datums: **01.08.2018.**

Atzinums par būves pārbaudi: **BIS-BV-19.9-2018-6750 (285) (01.08.2018.)**



## Projektēšanas nosacījumi

1.	saskaņojumi ar ēkas īpašnieku;
2.	tehniskie vai īpašie noteikumi un to izdevēju saskaņojumi:
2.1.	ar valsts institūcijām:
2.1.1.	Valsts vides dienesta Ventspils Reģionālā vides pārvalde, Dārzu iela 2, Ventspilī, tālr. 63626903;
2.2.	ar pašvaldības institūcijām:
2.2.1.	p/i "Komunālā pārvalde", Užavas ielā 8, Ventspilī, tālr. 63624269;
2.3.	ar inženiertīklu turētājiem:
2.3.1.	PSIA "ŪDEKA", Talsu ielā 65, Ventspilī, tālr. 63661495;
2.3.2.	PSIA "Ventspils siltums", Talsu ielā 84, Ventspilī, tālr. 63602200;
2.3.3.	SIA "Lattelecom", Kaļķu ielā 2, Ventspilī, tālr. 63624424;
2.3.4.	AS "Sadales tīkls", Šmerļa ielā 1, Rīgā, tālr. 80200403;
2.3.5.	p/i "Ventspils Digitālais centrs", Akmeņu ielā 3, Ventspilī, tālr. 63607607;
2.3.6.	VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs", Ērgļu ielā 7, Rīgā, tālr. 67108704;
2.3.7.	VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Kurzemes reģiona meliorācijas nodaļa, Skolas iela 2, Ģibuļu pagasts, Talsu novads, tālr. 63225928;
2.3.8.	ja būvprojekta realizācijas laikā tiek paredzēts skart inženierkomunikācijas, to pievadus, t.sk. aizsargjoslas, kas nepieder nekustamā īpašuma īpašniekam, pirms būvprojekta izstrādes saņemt tehniskos noteikumus no inženierkomunikāciju turētājiem kuru īpašumā/valdījumā ir attiecīgās komunikācijas;
3.	citu institūciju saskaņojumi vai atļaujas:
3.1.	ar Ventspils Brīvostas pārvaldi, Jāņa iela 19, Ventspils, tālr. 63622586;
3.2.	ar objekta "Elektroenerģijas pieslēguma izbūve Ganību ielas 103, Ventspilī izbūvējamai ražošanas ēkai" būvprojekta (risinājumu atspoguļojot šajā būvprojektā) izstrādātāju - SIA "VOLTS-1", Kuldīgas iela 51, Rīga, LV-1046, 29822428 (pasūtītājs – AS "Sadales tīkls");
3.3.	ar objekta "Grāvja N-2 izbūve nekustamā īpašumā Ganību ielā 103, Ventspilī" būvprojekta (risinājumu atspoguļojot šajā būvprojektā) izstrādātāju - SIA "Meko V", Ventspils nov., Vārves pag., "Puķītes", LV-3623, 28660773 (pasūtītājs – Ventspils brīvostas pārvalde); "Sadales tīkls");
4.	vides pieejamības prasības, ja ēkai tās nodrošināmas atbilstoši normatīvajiem aktiem:
4.1.	teritoriju iekārtojumam;
4.2.	piebraucamajiem ceļiem, gājēju celiņiem;
4.3.	pārvietošanās iespējai starp ēkas stāviem personām ar funkcionāliem traucējumiem;
4.4.	iekštelpu iekārtojumam:
4.4.1.	sanitāri tehniskajām telpām;

4.4.2.	publiski pieejamām telpām;
5.	būvprojekta sastāvs:
5.1.	vispārīgā daļa;
5.2.	arhitektūras daļa:
5.2.1.	vispārīgie rādītāji;
5.2.2.	teritorijas sadaļa:
5.2.2.1.	ņemt vērā apstākli, ka projektēšanas darbu robežās atrodas zemes gabala meliorācijas sistēma – drenāžas tīkli; būvprojektā ir jābūt izstrādātam drenāžas sistēmas risinājumam, un tas nevar pasliktināt esošo situāciju projektējamai teritorijai pieguļošajā teritorijā;
5.2.2.2.	atrisināt lietus ūdens atvadi no projektējamās teritorijas, nepasliktinot esošo situāciju projektējamai teritorijai pieguļošajā teritorijā;
5.2.2.3.	izstrādājot būvprojektu, respektēt Ganību ielas teritorijā esošo sadzīves kanalizācijas sūkņu staciju (nepieciešamības gadījumā konsultēties ar PSIA "Ūdeka") un lietus kanalizācijas attīrīšanas staciju (nepieciešamības gadījumā konsultēties ar VAS "Ceļu satiksmes drošības direkcija"). Projektējot iebrauktuvi, nodrošināt piekļuvi iepriekš minētajām stacijām, kā arī paredzēt optimālu risinājumu esošo un projektējamo segumu salaidumos, nepieciešamības gadījumā paredzot iepriekš minēto inženierbūvju pārbūvi; projektēšanas darbu robežas Ganību ielas sarkanajās līnijās skatīt pielikumā;
5.2.2.4.	būvprojektā atspoguļot uzstādāmo labiekārtojuma elementu (soliņi, atkritumu urnas, veloturētāji un apgaismojuma ķermeņi) vizuālo risinājumu; tiem jābūt rūpnieciski ražotiem un savstarpēji saskaņotiem;
5.2.2.5.	izstrādājot būvprojekta risinājumu, paredzēt mainīt būvprojekta minimālajā sastāvā piedāvāto veloturētāju novietni, piekļūšanas ērtuma un autonomvietņu optimālas izmantošanas kontekstā; būvprojektā precīzi norādīt un pamatot izvēlēto veloturētājuskaitu, kontekstā ar projektējamā objekta specifiku un prognozējamo strādājošo skaitu tajā;
5.2.2.6.	veloturētājus paredzēt stiprināt zem seguma; veloturētājus paredzēt tādus, lai pie tiem būtu iespējams pieslēgt velosipēda rāmi un abus tā riteņus; attālums starp veloturētājiem – 0.8m, attālums starp veloturētāju rindām - vismaz 1,5m;
5.2.2.7.	transportlīdzekļu autostāvvietas primāri paredzamas tajā pašā zemes gabalā, kura izmantošanai tās ir nepieciešamas; būvprojektā ir jābūt iekļautam autonomvietņu aprēķinam un kā minimums tam jāatbilst Latvijas valsts standartā LVS 190-7:2002 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas nosacījumi" noteiktajam; būvprojektā pamatot autonomvietņu skaitu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
5.2.2.8.	paredzēt uzstādīt LED gaismekļus (gaismas krāsas temperatūra – 3000K); uzrādīt visus apgaismojuma tehniskos parametrus, t.sk. gaismekļu vizuālo risinājumu un teritorijas izgaismojuma diagrammu;
5.2.2.9.	būvprojektā atspoguļot betona bruģakmens tonālo un konstruktīvo risinājumu;
5.2.2.10.	būvprojektā atspoguļot lielo atkritumu konteineru novietni;
5.2.2.11.	būvprojektā atspoguļot žoga un vārtu konstruktīvo un tonālo risinājumu;



5.2.2.12.	Ganību ielas sarkanajās līnijās esošie stādījumi ir saglabājami, (tiek pieļauta esošo, traucējošo koku pārstādīšana, pārstādīšanas vietas iepriekš saskaņojot ar APN ainavu arhitekti – L.Zeltiņa 63601124);
5.2.2.13.	izbūvējot pieslēgumu Ganību ielai (Z daļas iebrauktuve), piedāvāt risinājumu esošā iebrauktuves mezgla paplašinājuma pārbūvei, t.sk. zaļās zonas organizācijas platībai; precizēt būvprojekta minimālajā sastāvā piedāvāto ietves risinājumu (piedāvāts pieslēgums zaļajai zonai);
5.2.2.14.	paredzēt risinājumu teritorijas nosusināšanai, ņemto vērā 5.2.2.1. punktā noteikto;
5.2.2.15.	būvprojekta skaidrojošajā aprakstā norādīt visu izcērtamo koku parametrus, atbilstoši Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumos Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” noteiktajam;
5.2.2.16.	ģenerālplānā norādīt precīzu izcērtamo koku un krūmu apjomu;
5.2.2.17.	iekļaut detalizētu risinājumu nožogojuma konstruktīvajam risinājumam esošo grāvju un purvaino posmu šķērsojumos teritorijas DA daļā;
5.2.2.18.	paredzēt dekoratīvu, vidēji augstu (max līdz 2m) ziedošu vai ar dekoratīvu lapotni, stādījumu joslu gar abām, perpendikulāri Ganību ielai, paredzētajām nožogojuma iekšmalām (vizuāli “mīkstinot” ēkas apjoma eksponēšanos ielas telpā); skujkoku stādījumus neparedzēt;
5.2.3.	arhitektūras sadaļa:
5.2.3.1.	ēkai jābūt ar individuālu ārējo arhitektonisko veidolu, būtiski atšķirīgai no būvapjoma Ganību ielā 105, Ventspilī, neizmantojot analogu vai stipri līdzīgu tonālo risinājumu un apdares paneļu kompozīciju;
5.2.3.2.	ēkas galvenajā fasādē, kura ir pavērsta pret Ganību ielu jāakcentē - telpiski un/vai koloristiski galveno ieeju; tā kā būvapjoma Ganību ielas fasādē ir paredzētas 4 ieejas, izvērtēt , kura ir galvenā vai galvenās un tās atbilstoši arhitektoniski pasvītrot, vienlaicīgi informējot apmeklētājus un bagātinot ēkas fasādes plastiku;
5.2.3.3.	līdz pilna būvprojekta apjoma iesniegšanas akceptēšanai domes Arhitektūras un pilsētībūvniecības nodaļā (turpmāk - APN), projekta izstrādes gaitā fasāžu veidolu, kā arī tā tonālo risinājumu, saskaņot APN ar pilsētas galveno arhitekti D.Dzedoni (tālr.63601166);
5.3.	būvkonstrukciju sadaļa:
5.3.1.	būvkonstrukciju sadaļā norādāma projektētā slodze uz pamata plātņi;
5.3.2.	būvkonstrukciju sadaļā norādāma teritorijas seguma konstrukcija (ar aprēķiniem);
5.3.3.	izstrādājot būvprojektu, tā sastāvā iekļaut arī Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 72.3.1.1. un 72.3.1.2. punktā noteikto materiālu;
5.4.	inženiertīkli:
5.4.1.	ūdensapgāde un kanalizācija;
5.4.2.	apkure;
5.4.3.	vēdināšana un gaisa kondicionēšana;

5.4.4.	elektroapgāde;
5.4.5.	elektronisko sakaru tīkli;
5.4.6.	drošības sistēmas;
5.4.7.	kā arī paredzēt citas ārējās un iekšējās inženierkomunikācijas, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam vai nepieciešamībai;
5.5.	vides aizsardzības pasākumi;
5.6.	būvizstrādājumu specifikācijas;
5.7.	darbu organizēšanas projekts;
5.8.	ēkas energoefektivitātes novērtējums aprēķinātajai energoefektivitātei;
5.9.	ugunsdrošību pasākumu pārskats;
5.10.	darbu organizēšanas projekts;
5.11.	tehnoloģiskā daļa;
5.11.1.	ja, izstrādājot būvprojektu, nav zināms konkrēts ražošanas process, būvprojektā norādīt, ka Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu "Eku būvnoteikumi"73.punktā noteiktais tiks izpildīts, izstrādājot atsevišķu būvprojektu, tam saņemot citu būvatļauju;
5.12.	ekonomiskā daļa;
5.13.	ekonomiskā daļa;
5.14.	papildus prasības būvprojekta detalizācijai atbilstoši vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem:
5.14.1.	pirms būvprojekta izstrādes, atbilstoši saistošo Ventspils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajam, saņemt nosacījumus no Ventspils pilsētas domes Vides uzraudzības nodaļas, iepriekš iesniedzot informāciju par piesārņojošas darbības/darbību veidiem, t.sk. notekūdeņu apsaimniekošanas risinājumu utml. (kontaktpersona - Ilga Zīlniece, tālr. 63601283);
5.14.2.	izstrādājot būvprojektu, izpildīt saistošo Ventspils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu I daļas 4.7.sadaļā "Augstuma ierobežojumi" noteikto, kontekstā ar projektējamā objekta atrašanos tiešā Ventspils lidostas tuvumā;
5.14.3.	būvprojektā sniegt apliecinājumu, ka tā risinājumi nav pretrunā ar likuma "Par aviāciju"41. panta prasībām;
5.14.4.	izstrādāt un būvprojekta sastāvā iekļaut (iesiet katrā AR sējumā) Ēkas krāsu pasi (turpmāk - ĒKP). Vienu ĒKP eksemplāru iesniegt APN neiesietu (APN arhīva eksemplāru); ĒKP veidlapu pielietot atbilstoši Ventspils pilsētas saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādītajam (skat. <a href="http://www.ventspils.lv/teritorijas_planojums">www.ventspils.lv/teritorijas_planojums</a> );
6.	būvprojekts izstrāde, piemērojot Latvijas (ES dalībvalsts) nacionālo standartu un būvnormatīvu tehniskās prasības;
7.	būvprojekta ekspertīze;
8.	prasības būvniecībā radīto atkritumu apsaimniekošanai:



8.1.	pirms būvdarbu uzsākšanas, slēgt līgumu ar personu, kura normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā saņēmusi Atkritumu apsaimniekošanas atļauju;
9.	būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana:
9.1.	būvprojekta vadītājam;
9.2.	būvprojekta ekspertam;
9.2.1.	būvprojekta ekspertam: atbilstoši Ministru kabineta 26.09.2014. noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 44.punktā noteiktajam, būvprojekta ekspertīzi trešās grupas būvēm ir tiesīgi veikt tikai būvkomersanti, kuri nodarbina būvspeciālistus ar patstāvīgās prakses tiesībām ekspertīzes veikšanā;
10.	būvprojektam pievienot apdrošināšanas polisi un apdrošinātāja izsniegtu izziņu - dokumentu, kas apliecina apdrošināšanas aizsardzības esību attiecībā uz konkrēto objektu, atbilstoši Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.502 "Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu" noteiktajam.

11. Projektēšanas nosacījumu izpildes termiņš: **18.09.2020.**

#### **Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa:**

##### **Saskaņots:**

##### **Tīklu inženieris**

Andris Žeimunds

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

18.09.2018.

(datums)

##### **Apstiprināts:**

##### **Pilsētas galvenā arhitekta**

Daiga Dzedone

18.09.2018.

### Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

1.	Būvniecības administratīvajā inspekcijā iesniedzamie dokumenti:
1.1.	izstrādāts un saskaņots būvprojekts;
1.2.	iesniegums par būvdarbu nosacījumu izpildi, kurā norādītas būvprojektā paredzēto darbu īstenošanas kopējās izmaksas;
1.3.	būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopija;
1.4.	būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polišu kopija;
1.5.	būvdarbu veicēja līgums un gadījumos, kad būvdarbu veicējs nenodarbina vai nenozīmē visām būvprojekta daļām atbilstošu būvspeciālistu – atsevišķu būvdarbu veicēja/-u līgums;
1.5.1.	rīkojums, atbilstoši visām būvprojekta daļām, par būvdarbu vadītāja/-u nozīmēšanu;
1.5.2.	atbildīgā būvdarbu vadītāja un citu iesaistīto būvdarbu vadītāju saistību raksts;
1.5.3.	būvdarbu žurnāls;
1.5.4.	darbu veikšanas projekts.
1.6.	būvuzraudzības līgums;
1.6.1.	rīkojums par būvuzrauga/-u (būvspeciālista) nozīmēšanu;
1.6.2.	atbildīgā būvuzrauga un citu iesaistīto būvuzraugu saistību raksts;
1.6.3.	būvuzraudzības plāns;
1.7.	autoruzraudzības līgums (gadījumos, kad līgums netiek slēgts ar būvprojekta izstrādātāju – dokumentēts apliecinājums, ka būvprojekta izstrādātājs atteicies no autoruzraudzības veikšanas vai izbeigusies tā tiesībspēja);
1.7.1.	rīkojums par autoruzrauga (būvspeciālista) nozīmēšanu, katrai saskaņotā būvprojekta daļai;



1.7.2.	autoruzraudzības žurnāls;
1.8.	VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs" darbu atļauja, ja nepieciešama saskaņā ar būvprojekta dokumentāciju;
1.9.	atļauja par tiesībām veikt darbus pilsētas teritorijā (aizpildīta un saskaņota ar norādītajām instancēm);
1.10.	ielas braucamās daļas slēgšanas gadījumā saskaņota transporta kustības organizēšanas shēma.

*Šo būvatļauju (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tās spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Ventspils pilsētas domē.*

**Saskaņots:**

**Būvniecības administratīvās inspekcijas vadītāja vietnieks**

Armands Damanis

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

18.09.2018.

(datums)

**Būvniecības administratīvās inspekcijas būvinspektors palīgs**

Arnis Sirkels

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

18.09.2018.

(datums)

Dokumenta caurauklotas 9  
( deviņi ) lapas  
Ventspils pilsētas domes Arhitektūras  
un pilsētbūvniecības nodaļas  
lietvedības pārziņe J. Minalgo  
Ventspilī, 2018 g. 18 » septembra

