

**LOKĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
ZEMNIEKU IELĀ 42,
ILŪKSTES PILSĒTĀ**

PASKAIDROJUMA RAKSTS



SATURS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS.....	4
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS.....	5
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS.....	6
3.1. NOVIETOJUMS.....	6
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	6
4. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA.....	8
4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS DABAS VIDE UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	8
4.2. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	9
4.3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.....	10
4.4. ESOŠI INŽENIERTĪKLI UN APGRŪTINĀJUMI.....	11
5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	12
5.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	12
5.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS.....	13
5.2.1. Funkcionālā zonējuma un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums.....	13
5.2.2. Plānotā lokālplānojuma teritorijas izmantošana un pamatojums.....	15
5.2.3. Funkcionālā zonējuma grozījumu priekšlikuma atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....	17
5.3. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA.....	18
5.4. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI.....	18
5.5. APGRŪTINĀJUMI.....	20

IEVADS

Lokālpārvaldes izstrāde uzsākta saskaņā ar Ilūkstes novada domes¹ 2021.gada 27.maija sēdē lēmumu Nr.202 (prot. Nr.9, 29§.) "Par lokālpārvaldes izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Zemnieku ielā 42, Ilūkste, Ilūkstes novadā", kā arī Ilūkstes novada domes¹ 2021.gada 15.jūnija sēdē lēmumu Nr.234 (prot. Nr.10, 25§.) "Par grozījumiem 27.05.2021. lēmumā Nr.202 "Par lokālpārvaldes izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Zemnieku ielā 42, Ilūkste, Ilūkstes novadā".

Saskaņā ar noslēgto līgumu lokālpārvaldes izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja - Santa Pētersone, kartogrāfs, teritorijas plānotājs – Ivo Narbutis. Lokālpārvaldes izstrādes vadītājs - pašvaldības administrācijas attīstības plānošanas speciāliste Zanda Lisovska.

Lokālpārvaldes izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Lokālpārvaldes izstrādei saņemti institūciju nosacījumi, informācija un viedoklis par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību:

- 1) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 16.07.2021 Nr.542/7/1-14;
- 2) Valsts vides dienesta Daugavpils reģionālā vides pārvalde, 26.07.2021 Nr.11.2/237/LA/2021;
- 3) Dabas aizsardzības pārvaldes Latgales reģionālā administrācija, 20.07.2021. Nr. 4.8/4114/2021-N;
- 4) Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības departamenta Latgales kontroles nodaļa, 08.05.2021., Nr. 4.6.2.-1./.

Nosacījumus un viedokli par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību skatīt Pārskatā par lokālpārvaldes izstrādi.

Vides pārraudzības valsts birojs 08.09.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/84 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

¹ 2021. gada 1. jūlijā stājās spēkā Administratīvi teritoriālā reforma ar jaunu teritoriālo iedalījumu, kuras rezultātā tika izveidots Augšdaugavas novads, apvienojot Ilūkstes novadu un Daugavpils novadu

1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts lokālpārvaldības izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, noteikts transporta infrastruktūras risinājums, attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI (TIAN), kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU, kur apkopoti dokumenti par lokālpārvaldības izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpārvaldības redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmju protokoli u.c.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Ilūkstes novada domes 27.05.2021. lēmumu par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **lokālpārvaldības izstrādes mērķis** ir:

- mainīt funkcionālo zonējumu no Dabas apstādījumu teritorijas (DA) uz Publiskās apbūves teritoriju (P) un detalizēt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (TIAN), nosakot teritorijas galvenos izmantošanas veidus saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" pielikuma nr.3 "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators", lai nodrošinātu ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, ugunsdzēsēju depo un tā funkcijām nepieciešamo ēku un būvju būvniecību.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. NOVIETOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Augšdaugavas novada Ilūkstes pilsētas austrumu daļā, teritorijā starp Zemnieku ielu un Pilskalnes ielu (turpinās kā valsts vietējais autoceļš V702 Ilūkste - Ilze - Vitkuški). (1.attēls)

Attēls 1 Lokālplānojuma teritorijas novietojums²



Fotofiksācija. Skats uz lokālplānojuma teritoriju no Pilskalnes ielas

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamā īpašuma Zemnieku iela 42 (kadastra Nr. 4407 001 0297) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0297 (turpmāk – Lokālplānojuma teritorija) ar platību **0,6251 ha**. (2.attēls)

² Attēla izveidē izmantota Karšu izdevniecība Jāņa sēta, <https://www.balticmaps.eu>

Attēls 2 Lokālpārplānojuma teritorijas robežas un blakus esošās zemes vienības³

Lokālpārplānojuma teritorija dienvidu daļā robežojas ar maģistrālas nozīmes ielu (C kategorija) Pilskalnes ielu (kadastra apzīmējums 4407 003 0050, 1,7162 ha, pašvaldības īpašums), bet austrumu daļā – ar vietējas nozīmes ielu (D kategorija) - Zemnieku ielu (kadastra apzīmējums 4407 001 0218, 0,5219 ha, pašvaldības īpašums).

Aiz nekustamā īpašuma Zemnieku iela 42 ziemeļu robežas atrodas arī pašvaldības īpašumā esoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0298 (3,28 ha, pašvaldības nomas zemes mazdārziņiem).

Rietumu daļā robežojas ar fiziskai personai piederošu nekustamo īpašumu Pilskalnes iela 56 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0043, 0,2728 ha). (2.attēls)

³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2017.gads

4. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS DABAS VIDE UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

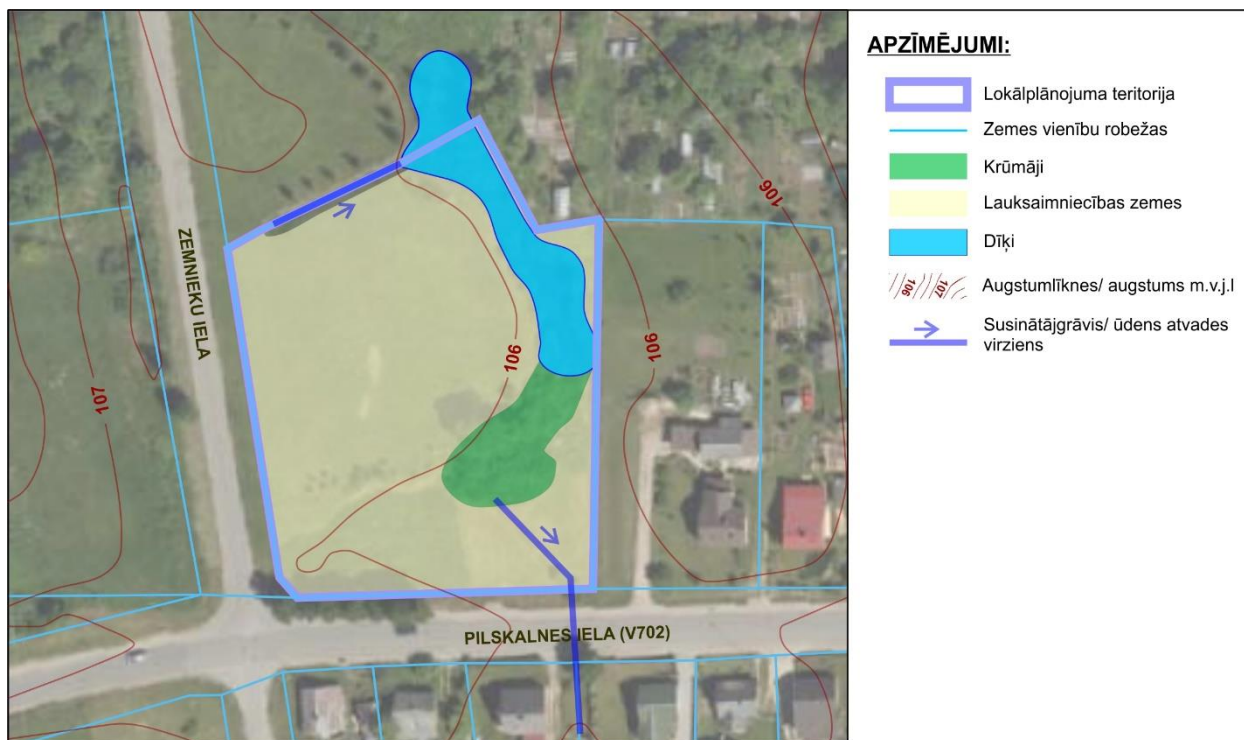
Lokālplānojuma teritorijas reljefs līdzens. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes sastāda 106 m v.j.l..

Plānojamo teritoriju aizņem bijušās lauksaimniecības zemes, kas pašlaik netiek izmantotas lauksaimnieciskai darbībai un vietām jau aizaugušas ar krūmāju un atsevišķiem nelieliem kokiem.

Gar teritorijas ziemeļu robežu ir ierīkots susinātājgrāvis, kas novada lietus ūdeņus uz teritorijās zemākās daļās ieplakā izveidojušos dīķi, kas savienojas ar teritorijā esošu susinātājgrāvi, kas ar caurteku šķērso Pilskalnes ielu.

Teritorijas veģētāciju veido atmatā atstātas lauksaimniecības zemes, kurās tagad aug graudzāles, parastais āboliņš, parastā pienene u.c., kas tiek regulāri nopļautas. Blīvāks krūmājs ir teritorijas vidienē aiz dīķi, pie robežas ar savrupmāju apbūves zemes vienību. (3.attēls, fotofiksācija zemāk)

Attēls 3 Lokālplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana⁴



Fotofiksācija. Lokālplānojuma teritorijas veģētācija un susinātājgrāvis gar Z robežu

⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2017.gads

Zemes vienība pašreizējā situācijā nav apbūvēta.

Saskaņā ar zemes vienības situācijas plānu lauksaimniecībā izmantojamā zeme (ganības) sastāda 0,5048 ha, krūmāji - 0,0490 ha, ūdens objektu zeme (zem ūdeņiem) - 0,0619 ha, bet pārējās zemes aizņem 0,0094 ha no zemes vienības kopplatības.

Pēc Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) ir "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (NILM kods 0101).

Saskaņā ar [Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols”](#) iekļauto informāciju Lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un/vai biotopi.

Nav sagaidāms, ka Lokālplānojumā paredzētā darbība - Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (turpmāk – VUGD) depo un tā funkcijām nepieciešamo būvju būvniecība **varētu būtiski ietekmēt apkārtējo vides stāvokli.**

4.2. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Aiz Lokālplānojuma teritorijas rietumos, pie Pilskalnes ielas atrodas esoša savrupmājas apbūve - īpašums Pilskalnes ielā 56 (zemes vienība kadastra apzīmējumu 4407 001 0043). *(fotofiksācija zemāk)*



Fotofiksācija. Savrupmāja Pilskalnes ielā 56

Savukārt Lokālplānojuma teritorijas ziemeļos, starp Zemnieku ielu un Kastaņu ielas daudzdzīvokļu māju apbūvi atrodas pašvaldības nomas zemes mazdārziņiem (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0298). Daļa no dārziņiem ir sakopti un izmantoti, bet daļa netiek izmantoti un pamazām aizaug ar nezālēm un krūmāju. *(fotofiksācija zemāk)*



Fotofiksācija. Neizmantotu nomas mazdārziņu teritorijas

4.3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālplānojuma teritorijas austrumu daļa robežojas ar Ilūkstes pilsētas vietējas nozīmes ielu - Zemnieku ielu (pašvaldības īpašumā). Zemnieku iela ir ar labas kvalitātes asfaltbetona segumu, bet tajā nav izbūvēta gājēju un velosipēdistu infrastruktūra, kā arī nav ierīkots apgaismojums. *(Skatīt fotofiksācijā zemāk)*



Fotofiksācija. Zemnieku iela gar Lokālplānojuma teritoriju

Zemnieku iela veido savienojumu ar pilsētas maģistrālo ielu - Pilskalnes ielu (pašvaldības iela), kas turpinās kā valsts vietējais autoceļš V702 Ilūkste - Ilze Vitkuški. Pilskalnes iela tieši robežojas ar Lokālplānojuma teritorijas dienvidu daļu. Iela ir ar labas kvalitātes asfaltbetona segumu, ir izbūvēta gājēju infrastruktūra – bruģēta ietve abās ielas pusēs, kā arī ierīkots apgaismojums. *(Skatīt fotofiksācijā zemāk)*



Fotofiksācija. Pilskalnes ielas (tālāk valsts autoceļš V702) un Zemnieku ielas krustojums pie lokālplānojuma teritorijas (skats no Pilskalnes ielas)



Fotofiksācija. Pilskalnes ielas (tālāk valsts autoceļš V702) un Zemnieku ielas krustojums pie lokālplānojuma teritorijas (skats no Zemnieku ielas)

Esošajā situācijā, Lokālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no pašvaldības ielām - Zemnieku ielas un Pilskalnes ielas, bet no minētajām ielām nav izbūvētas nobrauktuves uz zemes vienību Zemnieku ielā 42.

4.4. ESOŠI INŽENIERTĪKLI UN APGRŪTINĀJUMI

INŽENIERTĪKLI

Lokālplānojuma teritorijā - zemes vienībā Zemnieku ielā 42, tuvināti Pilskalnes ielai ir ierīkots elektronisko sakaru kabelis.

Pilskalnes ielā atrodas izbūvēts centralizēts ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkls, izbūvētas 0,4 kV elektroapgādes kabelīnijas. Citu izbūvētu inženiertīklu nav.

Lokālplānojuma teritorijā uz 01.09.2021. neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

Teritorija nav meliorēta, bet tajā ir ierīkoti susinātājgrāvji, kas savienojas ar caurteku zem Pilskalnes ielas. (3.attēls, fotofiksācija zemāk)



Fotofiksācijas. Gaisvadu sakaru līnija gar Pilskalnes ielu un caurteka zem Pilskalnes ielas

ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

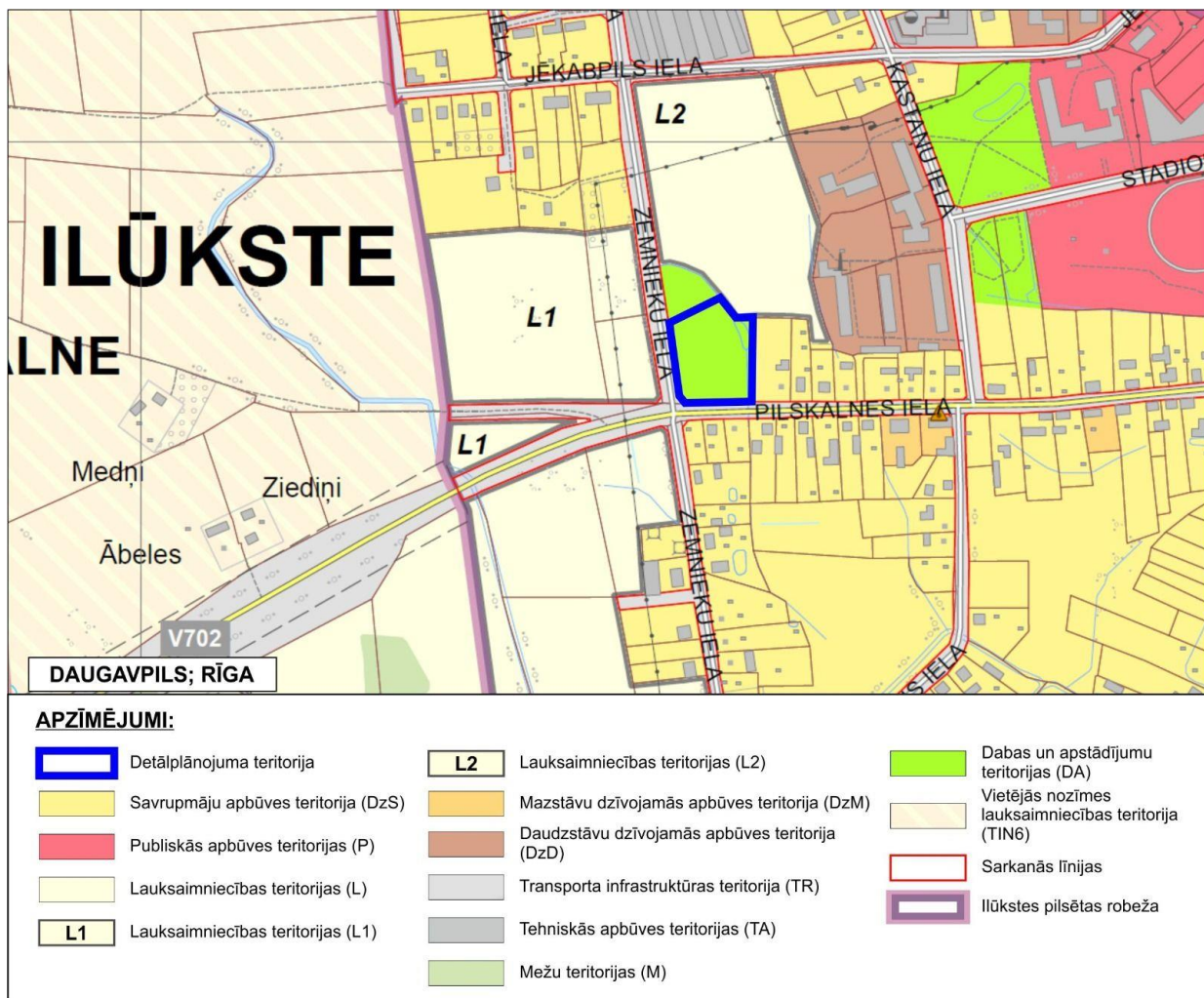
Saskaņā ar 2021.gadā sagatavoto apgrūtinājumu plānu zemes vienībai noteikts apgrūtinājums: 7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0,0005 ha. Elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju gar Pilskalnes ielu *skatīt fotofiksācijā augstāk.*

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

5.1. ILŪKSTES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ilūkstes novada teritorijas plānojumā⁵ Lokālplānojuma teritorija iekļauta funkcionālajā zonā (6.attēls) **Dabas apstādījumu teritorija (DA)**, kas noteikta, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. (4.attēls)

Attēls 4 Lokālplānojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums Ilūkstes novada teritorijas plānojumā⁶



Spēkā esošajā teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā **Dabas un apstādījumu teritorija (DA)** noteikti izmantošanas veidi:

1. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 1.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
- 1.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 2.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumu, kā arī ražošanas objektu izveide;

⁵ Ilūkstes novada saistošie noteikumi Nr.13/208 "Ilūkstes novada teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam grafiskās daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprināti ar Ilūkstes novada domes 2018.gada 20.decembra lēmumu Nr.39 (protokols Nr.15, p.1. "Par Ilūkstes novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu")

⁶ attēla izveidē izmantota Ilūkstes novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums", plānojuma izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti", 2019.gads

2.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

3. Citi noteikumi:

- 3.1. Apbūves rādītāji jānosaka labiekārtojuma un apstādījumu projektā vai detālplānojumā, vai būvprojektā, bet maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%, maksimālais apbūves augstums – 8 m;
- 3.2. Kopto dabas un apstādījumu teritoriju izveidošanu un rekonstrukciju veic saskaņā ar *Apbūves noteikumu 3.4. nodaļas "Prasības teritorijas labiekārtojumam"* un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī izstrādājot labiekārtojuma un apstādījuma projektu vai detālplānojumu;
- 3.3. Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina esošo parku, skvēru, apstādījumu, mežaparku un citu kopto zaļumvietu uzturēšana un atjaunošana;
- 3.4. Jaunveidojamo gājēju celiņu parametri jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, minimālais celiņa platums ne mazāks par 1,2 m un iesegums no cieta un jebkuros laikapstākļos neslīdoša materiāla. Jāparedz iespējas pārvietoties cilvēkiem ar pārvietošanās problēmām;
- 3.5. Pirms atpūtas un tūrisma objektu izveides jāizvērtē visi potenciālie kopto zaļumvietu ietekmējošie faktori, lai neradītu paaugstinātu slodzi uz vidi;
- 3.6. Publiski pieejamo pludmaļu teritorijās pieļaujama tikai tādu objektu būvniecība, kas paredzēti pludmales apkalpošanai (sanitārais mezgls, pārgērbšanās kabīnes, soliņi, atkritumu urnas u.tml.);
- 3.7. Atļauts ierīkot tikai teritorijas funkcionēšanai (apkalpei) un apmeklētājiem nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas;
- 3.8. Aizliegts kurināt ugunscurus, izņemot speciāli ierīkotās ugunscuru vietas;
- 3.9. Upju ieleju nogāzēs aizliegts veikt darbības, kas, paātrina virszemes ūdeņu noteci veicina nogāžu erozijas procesu attīstību;
- 3.10. Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.

Zemes vienības, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju, ir plānotas kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR). (4.attēls)

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

5.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

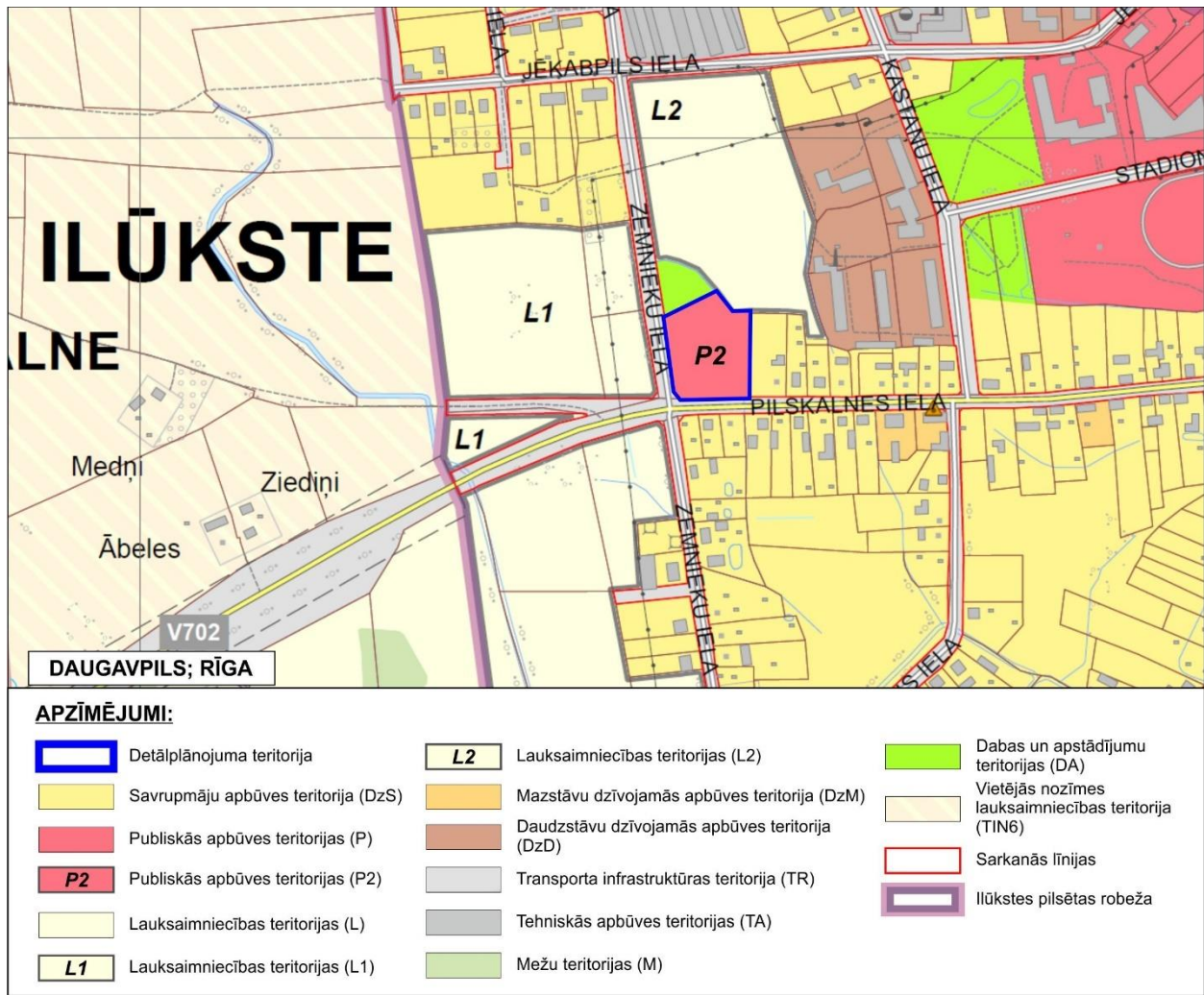
5.2.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

Pašlaik spēkā esošajā Teritorijas plānojumā atļautā izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN) Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) neļauj īstenot teritorijas attīstības ieceri pašvaldības īpašumā - VUGD depo un ar to funkcionāli saistīto būvju un infrastruktūras būvniecība. Līdz ar to, šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts lokālplānojums, **lai grozītu spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu uz Publiskās apbūves teritoriju un piemērotu TIAN plānotajai īpašuma attīstības iecerei.**

Plānotā teritorijas izmantošana – VUGD depo būvniecība atbilst 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumā "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators" iekļautajam izmantošanas veidam *Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve* (kods 12006).

Spēkā esošajā teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) **nav atļauts** teritorijas izmantošanas veids *Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve* (kods 12006).

Saskaņā ar izstrādes darba uzdevumu Lokālplānojuma teritorijā izveidota jauna funkcionālā apakšzona **Publiskās apbūves teritorija (P2)**, nosakot atļautos teritorijas izmantošanas veidus saskaņā ar pašvaldības plānoto attīstības ieceri zemes vienībai Zemnieku ielā 42 - VUGD depo un citu valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu un ar to funkcionāli saistītās infrastruktūras būvniecība. (5.attēls, 1.tabula)

Attēls 5 Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums⁷

Detalizētus atļautās izmantošanas apbūves parametrus un to pamatojumu Publiskās apbūves teritorijā (P2) skatīt Tabula 1, TIAN - Lokālplānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Tabula 1 "Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Publiskās apbūves teritorija" (P2)



PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P2)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija	Publiskās apbūves teritorija (P2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.	Publiskās apbūves teritorijas definīcija atbilst MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 36.punktam un Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecerei.
Izmantošanas veidi	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006). 2. Biroju ēku apbūve (12001). 3. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi,	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.6.nodaļā "Publiskās apbūves teritorija (P)" noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas

⁷ attēla izveidē izmantota Ilūkstes novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums", plānojuma izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti", 2019.gads

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	<i>kanāli un citi objekti) atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.</i> Teritorijas papildizmantošanas veidi: <u>nav plānoti.</u>	veidiem Lokālplānojuma teritorijā <u>nav atļauta</u>: 1) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); 2) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 3) Kultūras iestāžu apbūve (12004); 4) Sporta būvju apbūve (12005); 5) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); 6) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); 7) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009); 8) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010); 9) Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011). <u>Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 P zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u> 1) Rindu māju apbūve (11005); 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	Pēc funkcionālās nepieciešamības.	Apbūves teritorijas rādītāju) atbilst spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem funkcionālajā zonā "Publiskās apbūves teritorija" (P).
<i>Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs</i>	20%	
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	150%	
<i>Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits</i>	15 m, 3 stāvi	

5.2.2. PLĀNOTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN PAMATOJUMS

Ministru kabinets ir atbalstījis Nodrošinājuma valsts aģentūras projektu par finansējuma piešķiršanu jauna, moderna, mūsdienu prasībām atbilstoša VUGD depo būvniecībai (D kategorija) Ilūkstes pilsētā.

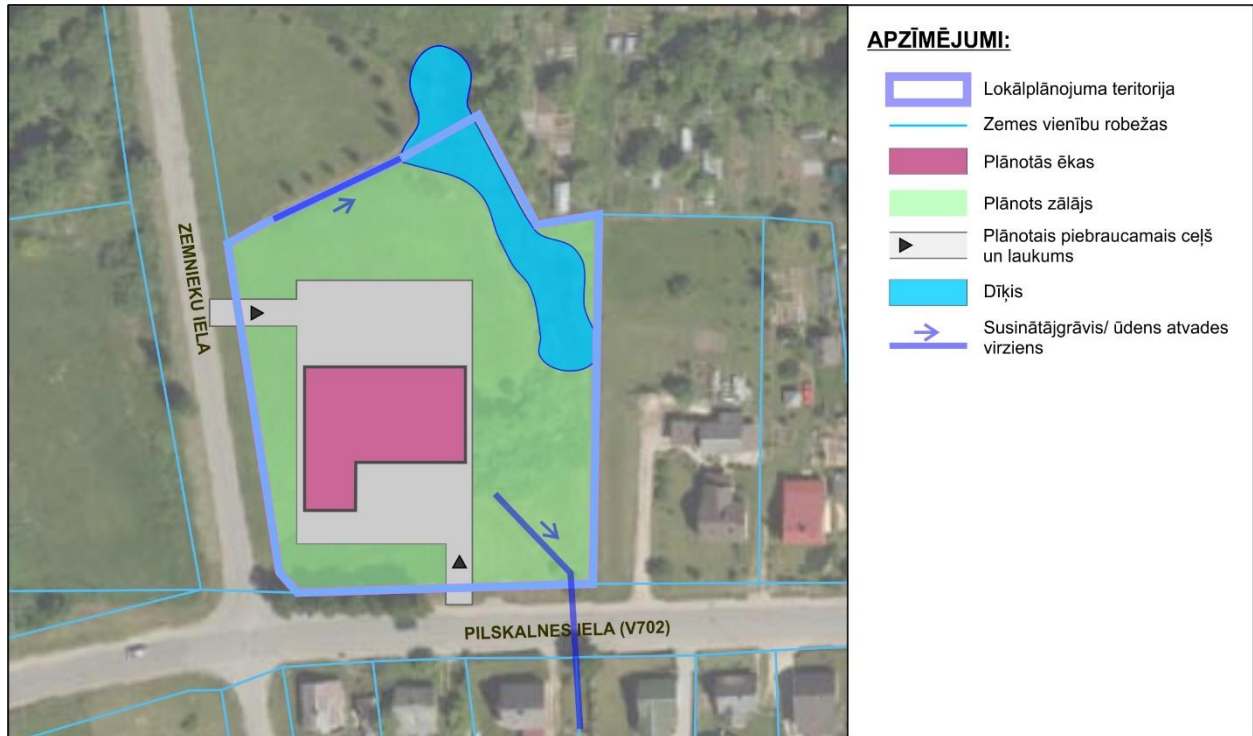
Šobrīd ugunsdzēsības depo atrodas vēsturiskā ēkā Ilūkstes centrā, Raiņa ielā 21, blakus blīvām dzīvojamās apbūves teritorijām (savrupmāju, mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves), pie vienas no pilsētas intensīvākās satiksmes ielām, kas izvada lielu transporta plūsmu Daugavpils, Jēkabpils, Rīgas u.c. virzienos. Depo ēkas novietojums gan ir traucējošs iedzīvotāju dzīves videi, gan diezgan intensīvās satiksmes dēļ uz Raiņa ielas no depo ir apgrūtināta izbraukšana, kas paildzina laiku speciālā transporta nokļūšanai negadījuma vietās.

Jauno VUGD depo ēku plānots izbūvēt Lokālplānojuma teritorijā - pašvaldībai piederošā zemes vienībā Zemnieku ielā 42, Ilūkstes pilsētas perifēriālajā daļā, pašlaik ekstensīvi izmantotā teritorijā bez apbūves, ko pašvaldība neizmanto savu autonomo funkciju veikšanai. Provizorisks plānotais ēkas apbūves laukums sastādīs 700 - 800 m². Ņemot vērā, Lokālplānojuma teritorijas kopējo platību 0,6251 ha (6251 m²), plānotais apbūves blīvums (ēku apbūves laukumu summa) būs zems un sastādīs tikai 12-15% no zemes vienības platība.

Nemot vērā VUGD depo darbības specifiku, Lokālpārplānojuma teritorijā būs nepieciešams izbūvēt arī atbilstoša platuma piebraucamos ceļus, autostāvvietas un laukumus transporta manevrēšanai. zem piebraucamajiem ceļiem un laukumiem provizoriski plānoti 1000 - 1100 m².

Uz/no lokālpārplānojuma teritorijā plānoto VUGD iebraukšana/izbraukšana iespējama gan no Pilskalnes ielas, gan Zemnieku ielas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbūvējot nobrauktuves uz objektu. Apbūves, piebraucamo ceļu un laukuma izvietojuma priekšlikuma iespējamo ieceri (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros tā var mainīties) *skatīt 6.attēlā*.

Attēls 6 Apbūves priekšlikums⁸



TIAN noteikts, ka izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvlaidi 6 m no maģistrālas nozīmes Pilskalnes ielas un 3 m no pilsētas nozīmes Zemnieku ielas.

Lai pēc iespējas mazinātu plānotā VUGD depo darbības iespējamo ietekmi uz blakus esošo savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienību Pilskalnes ielā 56, kā arī uz citām blakus esošajām teritorijām, TIAN noteikti papildus pasākumi:

- ēkas izvieto ne tuvāk par 20 m no Lokālpārplānojuma teritorijai blakus esošās dzīvojamās apbūves (DzS) zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts ietekmētās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības insolācijas jomā.
- gar Publiskās apbūves teritoriju (P2), kas robežojas ar nekustamā īpašuma Pilskalnes iela 56 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0043) ierīko blīvu, norobežojošu koku un/vai krūmu aizsargstādījumu joslu. Detalizētus risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā;
- iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un transporta kustībai, kā arī netraucē piebraucamo ceļu izbūvi un inženiertīklu ierīkošanu;
- pasākumus, ja tādi nepieciešami, veic Publiskās apbūves teritorijas (P2) robežās;
- gadījumā, ja objekta radītais vides troksnis blakus esošajās zemes vienībās šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā papildus prettrokšņa risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus

⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2017.gads

risinājumus. Nepieciešamo prettirokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā un risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.

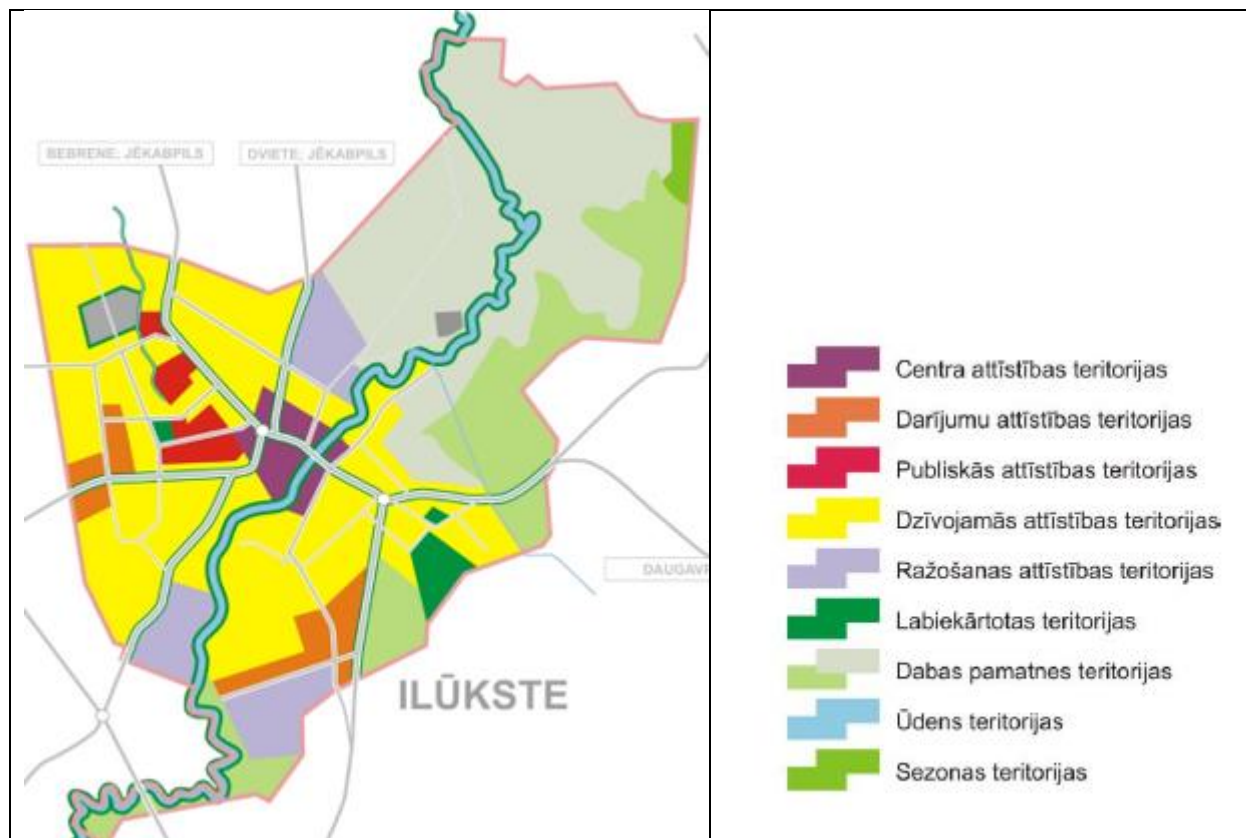
Pēc jaunā VUGD depo projekta īstenošanas nākotnē tiks nodrošināta ātrāka reaģēšana uz izsaukumiem, paaugstinot drošību novada iedzīvotājiem, kā arī nodrošinot ugunsdzēsējiem glābējiem atbilstošus un mūsdienīgus darba apstākļus. Būtiski tiks uzlabota iekšlietu dienestu darbības efektivitāte, kā arī nodrošināta ērta un ātra izklūšana no VUGD depo un mazāk traucējoši apstākļi iedzīvotājiem salīdzinājumā ar līdzšinējo VUGD Ilūkstes posteņa atrašanās vietu pilsētas centrā.

Izvērtējot lokālplānojuma izstrādes mērķi un plānoto darbību - funkcionālā zonējuma maiņu no Dabas apstādījumu teritorija (DA) uz Publiskās apbūves teritoriju (P2), lai veiktu VGD depo un tā funkcijām nepieciešamo būvju būvniecību, lokālplānojuma īstenošanas vietu Ilūkstes pilsētā (perifērijā, antropogēni ietekmētā teritorijā, nav īpaši aizsargājas sugas vai biotopi), atbilstību hierarhiski augstākajai pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai (*skatīt apakšsadaļu 5.2.3.*), secināms, ka funkcionālā zonējuma grozīšana un lokālplānojuma īstenošana neatstās būtisku, nelabvēlīgu ietekmi uz dabas vidi un iedzīvotāju dzīves kvalitāti. Vides pārraudzības valsts birojs 08.09.2021 pieņēma lēmumu 4-02/84 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" lokālplānojumam Zemnieku ielā 42, Ilūkstē.

5.2.3. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA ILŪKSTES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Attēls 7 Ilūkstes pilsētas attīstības teritorijas Ilūkstes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā⁹



Saskaņā ar Ilūkstes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2030.gadam noteiktajām apdzīvoto vietu funkcijām Ilūkstē kā *reģionālas nozīmes centrā* ilgtermiņā jānodrošina plaša apjoma pakalpojumi, tai skaitā valsts institūciju filiāles un reģionālās nodaļas, kā arī VUGD postenis.

⁹ attēls - Ilūkstes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037., 43.lpp, izstrādātais SIA "Reģionālie projekti", 2013.g.

Novada telpiskās attīstības perspektīvā Lokālplānojuma teritorija iekļauta Ilūkstes pilsētas **Darījumu attīstības teritorijā** pie Pilskalnes ielas. (Attēls 7)

Lokālplānojuma risinājumi nav pretrunā Ilūkstes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Funkcionālās zonas maiņa **atbilst** Ilūkstes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2030.gadam.

5.3. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļuvi (iebraukšanu/izbraukšanu) pie Lokālplānojuma teritorijā plānotā publiskās apbūves objekta organizē no pašvaldības ielām - maģistrālas nozīmes (C kategorijas) Pilskalnes ielas un pilsētas nozīmes (D kategorijas) Zemnieku ielas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā projektējot un izbūvējot nobrauktuves uz plānoto objektu.

Konkrēts nobrauktuvi uz VUGD depo ēku novietojums ir nosakāms plānotā objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši Latvijas valsts standartu prasībām. Lokālplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju – piebraucamos ceļus, laukumus un autonovietnes risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, ņemot vērā TIAN nosacījumus.

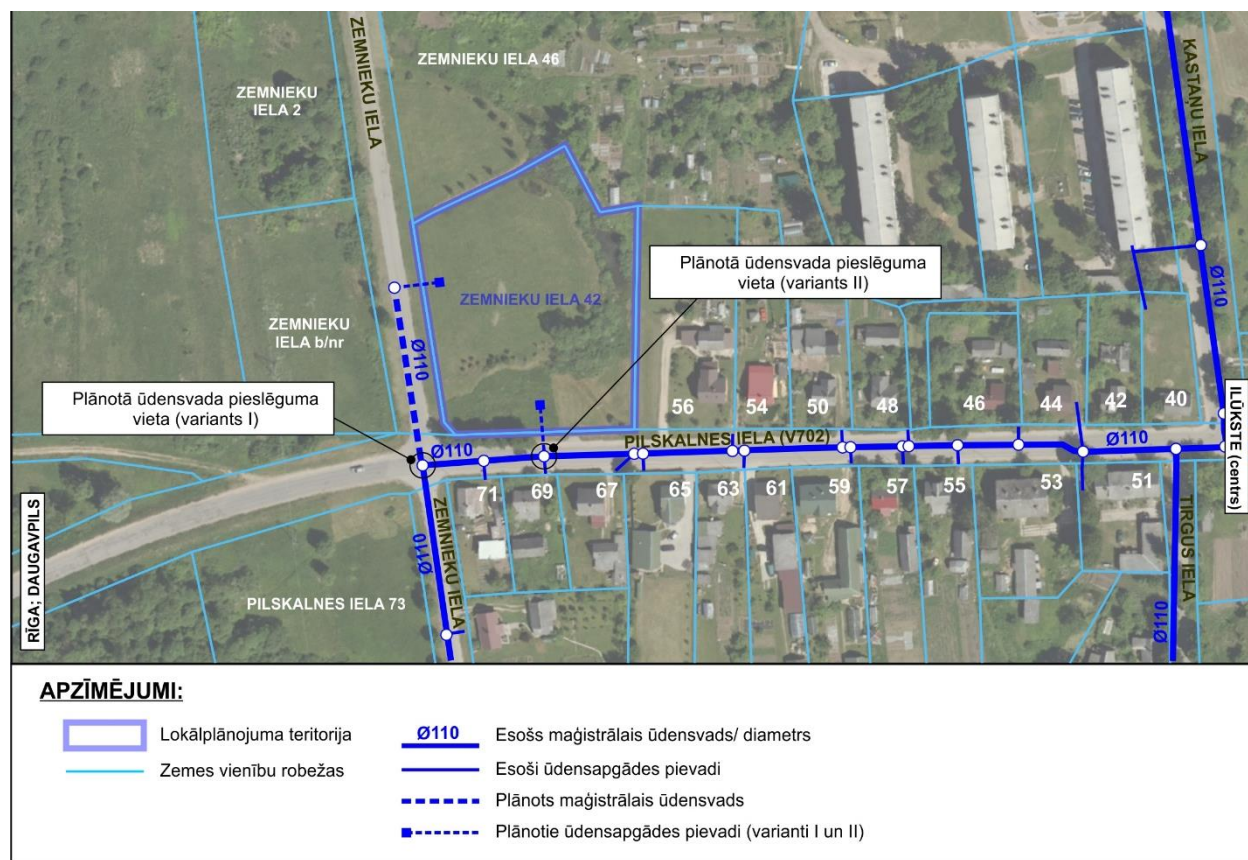
5.4. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar pilsētas centralizētu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, elektroapgādi, siltumapgādi, elektroniskajiem sakariem un citiem inženiertīkliem atbilstoši VUGD depo ēkas ar papildus telpām citām iestādēm funkcionālajai nepieciešamībai.

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Plānotajam objektam tiks veikots pieslēgums pie Pilskalnes ielā esošā maģistrālā ūdensvada d 110 (attēls 8) un esošā kanalizācijas tīkla d 200 PVC (attēls 9). Pieslēgumu vietas tiks noteiktas projektēšanas gaitā.

Attēls 8 Ūdensapgādes shēma¹⁰



¹⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2017.gads

Attēls 8 Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas shēma¹¹

SIA "Ornaments" 12.08.2021. izdevis tehniskos noteikumus Nr. 2021/163 plānotā objekta pieslēgšanai centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. (skatīt Pārskatā lokālplānojuma izstrādes procesu)

LIETUS ŪDENU KANALIZĀCIJA

Lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nepieciešamības gadījumā iekļaujot lietusuodeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu.

Pirms lietusuodens izvades vidē (susinātājgrāvjos, dīķī), tos attīra no naftas produktiem un cita piesārņojuma Lokālplānojuma teritorijā, tai skaitā ierīko lietusuodeņu savākšanu un attīrīšanu no autostāvvietām. Konkrētus risinājumus un lietusuodeņu izvades vietas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Lietus notekūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt vidē neattīrot.

ĀRĒJĀ UGUNSDZĒSĪBA

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām, ierīkojot atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni, ugunsdzēsības hidrانتus vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru. Risinājumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.

¹¹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2017.gads

Lokālpārvaldes teritorijā var ierīkot alternatīvās energoapgādes risinājumus, t.sk. elektromobiļu uzlādes punktus. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

SILTUMAPGĀDE

Publiskās apbūves ēku nodrošina ar lokālo siltumapgādes sistēmu, nodrošinot normatīvajos aktos noteikto gaisa kvalitātes normatīvu ievērošanu vai veido pieslēgumu pilsētas centralizētajai siltumapgādei.

ELEKTRONISKIE SAKARI

Esošo elektronisko sakaru kabeļlīniju Lokālpārvaldes teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot).

INŽENIERTĪKLU PROJEKTĒŠANA

Visus inženiertīklus, kas nepieciešami publiskās apbūves objekta inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā un ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu, attīstības secību, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Lokālpārvaldes īstenošanas rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšanās blakus esošajās teritorijās.

5.5. APGRŪTINĀJUMI

Lokālpārvaldes teritorijā tiek saglabātas esošās aizsargjoslas - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru kabeļu līniju.

Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem vai citām būvēm, no kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un norāda apgrūtinājumu plānos.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

+371 67320809

birojs@rp.lv

www.rp.lv