

I.Pielikums
Balvu novada Domes
2018.gada 9.augusta
lēmumam „Par lokālplānojuma Balvu novada Balvu pilsētā Bērzpils ielā 30 redakcijas nodošanu
publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”
(protokols Nr. 10, 4.§)

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM BĒRZPILS IELĀ NR.30, BALVI, BALVU NOVADS

(zemes kadastra Nr. kad.3801-003-0438)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pirmā redakcija



Pasūtītājs: AS "BALVU ENERĢIJA"
Izstrādātājs: IK "BBB"

BALVI, 2018.gads

SATURS

| | Lpp. |
|---|------|
| 1. Ievads | 3. |
| 2. Lokālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi | 4. |
| 3. Lokālplānojuma teritorijas esošās situācijas apraksts | 5. |
| 3.1. Novietojums | 5. |
| 3.2. Platība un robežas | 5. |
| 3.3. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana lokālplānojuma teritorijāsaskaņā ar Balvu novada teritorijas plānojumu 2012. – 2023.gadam | 6. |
| 3.4. Piekļūšana | 7. |
| 3.5. Esošā apbūve | 7. |
| 3.6. Esošās inženierkomunikācijas | 8. |
| 3.7. Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi | 9. |
| 4. Lokālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums | 10. |
| 4.1. Lokālplānojuma teritorijas plānotā attīstība | 10. |
| 4.2. Lokālplānojumā noteiktais teritorijas funkcionālais zonējums | 10. |
| 4.3. Plānotā apbūve | 10. |
| 4.4. Transporta organizācija | 12. |
| 4.5. Inženierkomunikācijas | 12. |
| 4.6. Aizsargstādījumi | 12. |
| 5. Lokālplānojuma risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā | 12. |
| 6. Lokālplānojuma risinājumu atbilstība Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam – un Balvu novada attīstības programmai 2018.-2023.gadam | 13. |

I.IEVADS

Lokālpārplānojums nekustamajam īpašumam Bērzpils ielā nr.30, Balvi, Balvu novads (zemes kadastra Nr. kad.3801-003-0438) izstrādāts saskaņā ar likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums" (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Balvu novada domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Balvu novada domes 08.02.2018. lēmumu Nr. 2, 24.§), kā arī Balvu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, spēkā esošo Balvu novada teritorijas plānojumu un Balvu novada attīstības programmu 2018. – 2024.gadam.

Lokālpārplānojumaizstrādesierosinātājs irAS "BALVU ENERĢIJA" (reģ.Nr.40003148480).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp AS "Balvu Enerģija" un IK „BBB”, lokālpārplānojuma izstrādi veicIK „BBB” (projekta vadītājs Viktors Baškirovs).

Lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs – Balvu novada pašvaldības būvvaldes vadītāja Anita Avotiņa.

Grafiskā daļa izstrādāta Latvijas 1992.gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92TM izmantojot LĢIA topogrāfisko karti 1:10000 un papildus – lokālpārplānojuma teritorijas topogrāfisko karti 1:500, kas izstrādāta un saskaņota 2015. gadā.

Lokālpārplānojums sastāv no šādām daļām:

I daļa „PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība Balvu novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

II daļa „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

III daļa „GRAFISKĀ DAĻA”, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, attēlota transporta infrastruktūra, galvenie inženiertīkli ar aizsargjoslām, attēlotas apgrūtinātās teritorijas - būvlaides un apbūves līnijas, saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Informācija un dokumentācija par lokālpārplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. institūciju nosacījumiem un atzinumiem) iekļauta lokālpārplānojuma sējumā „PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”.

Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 05.30.2015. ortofoto karte un Viktora Baškirova 2018.gada uzņemti fotoattēli.

Lokālpārplānojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi un informācija, kas ir izmantota izstrādes procesā. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām tiek nodrošināta nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārplānojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 2018.gada 25.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.4-2/46 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

2012. gada 12. aprīļa saistošie noteikumi Nr.13/2012 „Par Balvu novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”

Lokālpilnojumā teritorijas izstrādes mērķis ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajos Balvu novada pašvaldības 12.04.2012. saistošajos noteikumos Nr.3 „Par Balvu novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas attīstībai un sekmētu ilgtspējīgai siltuma enerģijas ražošanai atbilstoši Balvu novada stratēģiskajām interesēm.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajā un otrajā daļā tiek noteikts, ka lokālpilnojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, un, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnojumam nav pretrunā ar vietējās pašvaldības attīstības stratēģiju.

Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam un Balvu novada attīstības programma 2018-2023.g.akcentē siltuma enerģijas ilgtspējas jautājumus, kas ļauj veidot mūsdienīgu tehnoloģiski atbilstošu siltumenerģijas ražošanas procesu.

Vadošais pilsētas siltumenerģijas ražotājs “Balvu enerģija” plāno turpmāku attīstību, veidojot jaunu katlumāju, veicot citas izmaiņas esošajos objektos. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu plānotais teritorijas zonējums – darījuma apbūves objektu teritorijas neatbilst attīstības iecerēm (veidot turpmāk siltuma enerģijas ražošanu), tādēļ nepieciešams grozīt plānoto zemes izmantošanas zonējumu uz Rūpnieciskas apbūves teritoriju saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39., 40. un 41. punktu.

Saskaņā ar Balvu novada domes apstiprinātā lokālpilnojumā izstrādes darba uzdevumu, lokālpilnojumā noteikti šādi darba uzdevumi:

- veikt spēkā esošā Balvu novada teritorijas plānojuma analīzi lokālpilnojumā teritorijai;
- pamatot teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas izmantošanas izmaiņas, mainot esošo teritorijas izmantošanu „Darījumu objektu apbūves teritorija” (D) uz funkcionālo zonu „Ražošanas objektu apbūves teritorija” (R);
- noteikt un precizēt transporta infrastruktūras risinājumus: veikt perspektīvās transporta plūsmas analīzi, izstrādāt shēmu piekļūšanai lokālpilnojumā teritorijai no Raiņa un Tautas ielām, norādīt iebrauktuves un transporta kustības shēmu teritorijā;
- noteikt lokālpilnojumā teritorijai ūdensapgādes, notekūdeņu un lietussūdeņu savākšanas vai novadīšanas nosacījumus, norādīt inženierkomunikāciju galveno pievadu vietas, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus lokālpilnojumā teritorijas (jaunām vai būtiski mainītām trasēm);
- atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- ja lokālpilnojumā risinājumi skar ārpus lokālpilnojumā teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālpilnojumā redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem;
- projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpilnojumā ietvertajai teritorijai, precizēt funkcionālo zonu galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas, apbūves parametrus.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

3.1. NOVIETOJUMS

Nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 38010030438 atrodas Balvu novada Balvu pilsētas teritorijā, Bērzpils ielā 30, pilsētas centrālajā daļā (skatīt 1.attēlu). Zemes vienība ir iekškvartālā, bet pieslēdzas pie Bērzpils, Tautas un Raiņa ielām.



1.attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums (Karšu izdevniecības Jāņa sēta pamatne)

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālplānojuma teritorijas platība - 9188m²

Zemes vienība robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma Tautas iela 7 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030437;
- 2) nekustamā īpašuma Tautas iela 5 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030069;
- 3) nekustamā īpašuma Tautas iela 3 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030431;
- 4) nekustamā īpašuma Tautas iela 1 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030430;
- 5) nekustamā īpašuma Bērzpils iela 32 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030058;
- 6) nekustamā īpašuma Bērzpils iela 36 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030428;
- 7) nekustamā īpašuma Bērzpils iela 38 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030427;
- 8) nekustamā īpašuma Raiņa iela 45 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030426;
- 9) nekustamā īpašuma Raiņa iela 47 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030016;
- 10) nekustamā īpašuma Raiņa iela 47A zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 38010030625;
- 11) zemes ar kadastra apzīmējumu 38010030680;



2.attēls.Izkopējums no zemes vienību kadastru kartes

Apkārtējās teritorijas kvartāla ietvars ir ar dažādu izmantošanu. Tās ir gan 1-2 stāvu savrupmāju dzīvojamā apbūve, veikals (Tautas iela 1), gan piecu stāvu daudzdzīvokļu apbūve (Partizānu iela). Blakus esošajos kvartālos gar Raiņa ielu piekļaujas 3-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas -, Piecu stāvu daudzdzīvokļu apbūve gar Tautas ielu, sabiedriskas ēkas un veikali – gar Bērziņu ielu.

Lokālplānojuma teritorijā "Balvu enerģijai" pieder ēkas, zeme lokālplānojuma teritorijā pieder pašvaldībai. Funkcionāli saistītā teritorija ir zemes gabals ar kadastra Nr. 38010030058, Bērziņu ielā 32, kur īpašnieks ir fiziska persona. Balvu enerģija iznomā teritoriju kurināmā novietnei.

Robežojošie zemes gabali ir nodalīti ar žogiem, lokālplānojuma teritorija ir iežogota.

3.3. PIEKĻŪŠANA

Tā kā teritorija atrodas kvartāla iekšienē, piekļūšana lokālplānojuma teritorijai iespējama no:

1. No Bērziņu ielas - esošā iebrauktuve (3.attēls)
3. No Tautas ielas - esošā iebrauktuve (4.attēls)
2. No Raiņa ielas - esošā iebrauktuve (5.attēls)

Iebrauktuve no Bērziņu ielas ir paredzēta tikai kurināmā pievešanai. Iebrauktuve no Raiņa ielas ir šaura un piemērota tikai vienvirziena kustībai. Pie Raiņa ielas ir ozols, kas būtu saglabājams. Iebrauktuve no Tautas ielas ir pietiekoši plata un tradicionāli tiek izmantota kā galvenā, lai piekļūtu teritorijai.

Plānotais risinājums:

- Loģistikas (šķeldas piegādes) transporta iebraukšanas teritorijā tikai no Bērziņu un Raiņa ielas, izbraukšana tikai uz Tautas ielas.
- Iebraukšana no Bērziņu ielas vienlaicīgi tiek izmantota personāla un klientu autotransporta novietošanai stāvlaukumā (starp Bērziņu ielas sarkano līniju un noliktavas ēku).



3.attēls.Iebrauktuve no Bērzpils ielas



4.attēls.Iebrauktuve no Tautas ielas



5.attēls.Iebrauktuve no Raiņa ielas(V. Baškirova foto, 2018.g.)

3.4. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA
 LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR BALVU NOVADA TERITORIJAS
 PLĀNOJUMU 2012. – 2023.GADAM

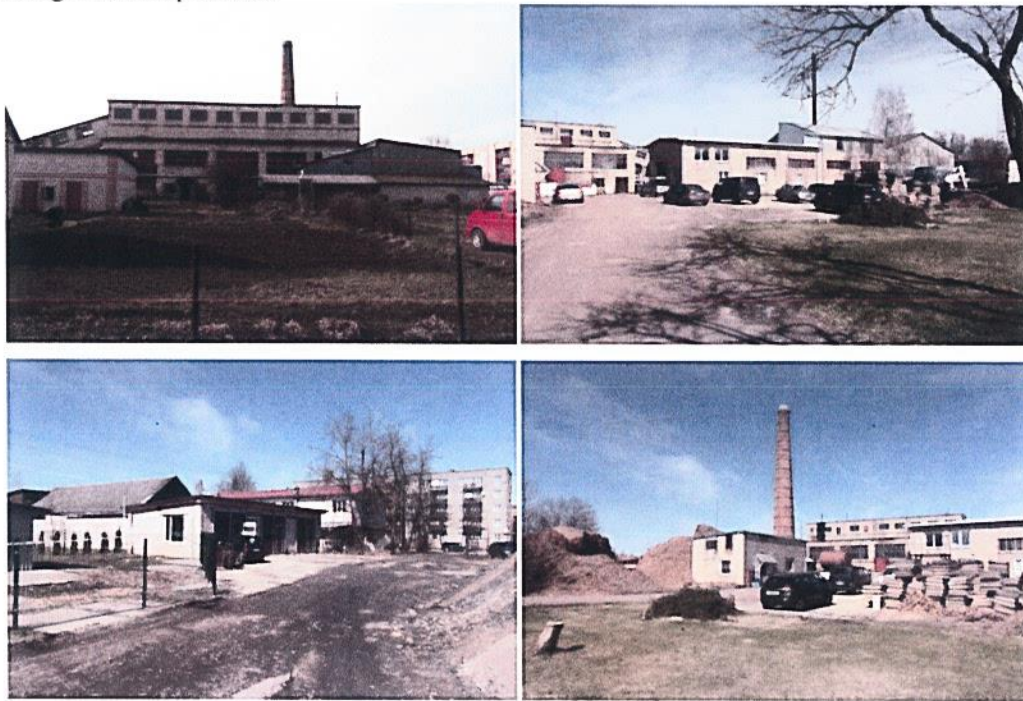


6. attēls. Teritorijas esošā izmantošana 7. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

Avots: Balvu novada teritorijas plānojums 2012.-2023.

3.6. ESOŠĀ APBŪVE

Lokālpilnplānojuma robežas saskan ar Zemes gabala robežām un atbilst īpašuma (zemes kadastra Nr. 3801-003-0438) robežām. Zemes gabals tiek nomāts no īpašnieka - Balvu novada pašvaldības. Zemes platība apbūvēta. Teritorijā atrodas ražošanas objekti, kuri kopš 1972.gada izmantoti siltumenerģijas ražošanai. Šobrīd teritorija tiek apsaimniekota un tajā esošajās (PSRS laika) būvēs un iekārtās tiek ražota siltumenerģija Balvu pilsētai. Lokālpilnplānojuma teritorijā atrodas katlumāja, kurināmā novietne, administratīvā ēka, garāžas, angārs, artēziskais urbums, sāls noliktava - šīs visas ēkas pieder un tās apsaimnieko zemes nomnieks AS "Balvu enerģija". Siltumenerģijas ražošanas ēkas ir daļēji pārbūvētas un siltuma ražošanas tehnoloģija pielāgota šķeldas kurināmā izmantošanai. Ražošanas ēkas un lielākā daļa teritorijas izvietota iekškvartālā, izņemot iebraukšanas vietas un zemes gabala pieslēgumu Bērzpils ielai.



8.-11. attēli. Esošā apbūve (V. Baškirova foto, 2018.g.)

3.7. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpilnplānojuma teritorija un tajā izvietotie objekti ir nodrošināti ar inženierkomunikācijām

- elektroapgādes kabeļlīnijas
- ūdensvads no pilsētas tīkla
- tehniskais ūdensvads no teritorijā esošās artēziskās akas
- sadzīves kanalizācija ar pieslēgumu pie pilsētas tīkla (nepieciešama teritorijā esošo tīklu atjaunošana)
- lietus ūdens kanalizācija ar pieslēgumu pie pilsētas tīkla (nepieciešams visu pieslēgumu ierīkot slēgtā apakšzemes kanalizācijā)
- elektroniskie sakari

Lokālpilnplānojuma teritorijā izvietoti esošie maģistrālie siltumtīkli pilsētas objektu siltumapgādei. Teritorijā ir lokālie (tehnoloģiskie) inženierkomunikāciju tīkli.

Galvenās inženierkomunikāciju pieslēguma vietas:

- Ūdensapgāde - maģistrālais ūdensvads uz Bērzpils ielas
- Sadzīves kanalizācijas - kanalizācijas maģistrāle uz Tautas ielas
- Lietus ūdens kanalizācija - maģistrālais tīkls uz Bērzpils ielas
- Elektroapgāde - iekškvartāla TA un sadalne pie Bērzpils ielas
- Elektroniskie sakaru tīkli - pieslēgums uz Raiņa ielas



APZĪMĒJUMI

| | | | |
|---------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Lokālplānojuma teritorija | Apbūve ārpus lokālplānojuma teritorijas | Ūdensapgādes pieslēgums | Elektroapgādes pieslēgums |
| Esošās būves | Esošās un plānotās iebrauktuves un stāvlaukumi | Sadzīves kanalizācijas pieslēgums | Elektronisko sakaru pieslēgums |
| Projektējamās būves | Ielas | Lietus ūdens kanalizācijas pieslēgums | Projektējams vieglo automašīnu stāvlaukums |

12.attēls. Galveno inženierkomunikāciju pieslēgumu vietas

3.8. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojums precizē ielu sarkanās līnijas, kas sakrīt ar Lokālplānojuma robežu (zemes kadastra līniju).

Visa lokālplānojuma teritorija ietilpst aizsargjoslas ap kapsētām teritorijā. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām tiek noteiktas saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Ir noteikta aizsargjosla ap centralizētās ūdens ņemšanas vietu, saskaņā ar lokālplānojuma grafisko daļu.

Lokālplānojuma teritorijas grafiskajā daļā aizsargjoslas ap inženierkomunikācijām netiek attēlotas mēroga noteiktības ierobežojumu dēļ. Aizsargjoslas jāievēro turpmākajā būvniecības un teritorijas attīstības plānošanas un projektēšanas stadijā. Būvlandes ir noteiktas 6 m no ielu sarkanajām līnijām. Apbūves līnijas noteiktas 4 m, izņemot teritoriju gar jauno plānoto katlu māju, kur ir 6m, saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums un aprūtinātās teritorijas".

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA

Saskaņā ar Balvu novada pašvaldības teritorijas plānojuma informāciju Centralizētās siltumapgādes pakalpojumus Balvu pilsētā sniedz AS „Balvu Enerģija”. Neatkarīgi no pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmas tiek apkurināts Balvuslimnīcas komplekss. Apkurei galvenokārt tiek izmantots vietējais kurināmais (pamatā šķelda).

2004.gada sākumā pabeigta pilsētas centrālās katlu mājas siltumavota rekonstrukcija, nodrošinot pilnīgu pāreju uz vietējokurināmo - šķeldu, skaidām un mizām.

Galvenās problēmas siltumapgādes jomā saistītas ar kurināšanas procesā veidojošos piesārņojumu (putekļi u.t.m.) un katlu mājas izvietojumu nepiemērotā vietā (dzīvojamās un sabiedriska rakstura apbūves kvartāla vidū). Tai pašā laikā pašlaik netiek plānots pārvietot siltuma ražošanu uz citu teritoriju.

Balvu pilsētā abus siltumapgādes tīklus (Centrālā un Stekentava) plānots apvienot.

Tiek atzīmēta arī kaitējums – gaisa piesārņojums. Konkrētu datu par piesārņojuma apjomu nav. Lai risinātu teritorijas plānojumā minētās problēmas, tiek veidota jauna katlu māja, atsakoties no vecām tehnoloģijām.

Spēka esošajā Balvu pilsētas teritorijas plānojumā no 2012. -2023.gadam lokālplānojuma teritorijai plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta - Darījumu objektu apbūves teritorijas (D), kas neatļauj ražošanas apbūvi un attīstību, un neatbilst esošajai un plānotajai teritorijas izmantošanai, jo arī turpmāk (uzņēmuma izaugsmes ietvaros) plānots lokālplānojuma teritoriju izmantot ražošanas uzņēmumā attīstībai (siltumenerģijas ražošana).

4.2. LOKĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir saglabāt dotai teritorijai esošo ražošanas teritorijas izmantošanas veidu (R), jo Balvu pilsētas teritorijas plānojumā paredzētais izmantošanas veids - darījumu objektu apbūves teritorijas (D) nedod uzņēmumam iespēju ESF piesaistīšanai, liedz izbūvēt jaunas un izmainīt esošās būves. Tas bremsē teritorijas attīstību, kuras mērķis ir izveidot energo un ekonomiski efektīvāku siltumenerģijas ražotni esošās vietā, jo teritorija kopš 1972.gada izmantota siltumenerģijas ražošanai. Mērķa sasniegšanai nepieciešams būvēt jaunas un pārbūvēt, demontēt esošās ēkas, uzlabot kurināmā piegādes un uzglabāšanas sistēmu, risināt inženierkomunikāciju pieslēgumus, veikt teritorijas labiekārtošanu, piebraucamo ceļu remontu un uzlabot apkārtējās vides stāvokli. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un lokālplānojuma robežu skat. grafiskajā pielikumā.

Šādai izmantošanai atbilstošākā ir rūpnieciskās apbūves teritorijas. Šī zona ir noteikta balstoties uz MK noteikumiem Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.-41. punktu.

4.3. PLĀNOTĀ APBŪVE

Lokālplānojuma teritorijā plānota jaunu objektu būvniecība un esošo ēku pārbūve:

1. Jaunas energoefektīvas katlu mājas (jauda - 7MW) ēkas ar šķeldas kurināmo būvniecība demontējamās, daļēji sagruvušās ēkas vietā.



13. att. Jaunas katlu mājas būvniecības vieta (demontējamās, daļēji sagruvušās ēkas vietā)

2. Esošās katlu mājas darbības pārtraukšana (PSRS laika katli pielāgoti šķeldas kurināmajam) un pārbūve par kurināmā novietni vai iznomājamu (ražošanas, darbnīcu, garāžu) objektu.

3. Esošās kurināmā novietnes atjaunošana (fasādes apšuvums un jumta seguma nomaiņa) ar vizuāli estētisku pilsētvides risinājumu, jo ēka atrodas pie vienas no pilsētas centrālajām ielām - Bērzpils ielas.

4. Esošās administratīvās ēkas fasādes un jumta renovācija.

5. Palīgēku pārbūve un modernizācija par ūdens sagatavošanas ēku un sūkņu ēku.



APZĪMĒJUMI

| | | |
|---|---|--|
| <p>Lokālplānojuma teritorija</p> <p>Esotās būves</p> <p>Projektējamās būves</p> | <p>Apbūve ārpus lokālplānojuma teritorijas</p> <p>Esotās un plānotās iebrauktuves un stāvlaukumi</p> <p>Apzāļums, stādījumi</p> | <p>Ielas</p> <p>Projektējams vieglo automašīnu stāvlaukums</p> |
|---|---|--|

14. att. Plānotā apbūve (izmantota LĢIA ortofoto2015.g. pamatne)

4.4 TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Lokālplānojuma risinājums neparedz veidot jaunus pieslēgumus pie ielām. Plānots sakārtot un uzlabot esošos ielu pieslēgumus. Teritorijas daļa, kas pieslēdzas Bērzpils ielai plānota personāla un klientu vieglo automašīnu stāvlaukuma ierīkošanai. Tas izslēgtu privātā transporta iebraukšanu ražošanas teritorijā. Ielu pieslēgumi pie Tautas un sevišķi Raiņa ielas nav plaši un pie to pārbūves jāizvērtē transporta kustības organizēšana vienā virzienā.



| APZĪMĒJUMI | | |
|---|---|--|
| <p>Lokālpilnvarotības teritorija</p> <p>Esotās būves</p> <p>Projektējamās būves</p> | <p>Apbūve ārpus lokālpilnvarotības teritorijas</p> <p>Esotās un plānotās iebrauktuves un stāvlaukumi</p> <p>Ielas</p> | <p>Autotransporta kustības virziens</p> <p>Projektējams vāgļa autotransporta stāvlaukums</p> |

15. att. Transporta organizācija (izmantota LĢIA ortofoto2015.g. pamatne)

3.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpilnvarotības teritorijā esošās būves ir nodrošinātas ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām. Lokālpilnvarotības teritorijā ar jaunas katlu mājas būvniecību tiks pārbūvēti siltumapgādes tīkli lokālpilnvarotības teritorijas robežās. Veicot teritorijas labiekārtošanu, ierīkojot tehnoloģiskos laukumus un pārbūvējot iebrauktuves teritorijā, plānots pieslēgums pie centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem arī lokālpilnvarotības teritorijas robežās. Inženierkomunikācijas projektē, būvē vai pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnvarotības projekts nenosaka specifiskas prasības tīklu izvietojumam, kas tiks veikti būvprojekta izstrādēs stadijā.

4.6. AISARGSTĀDĪJUMI

Lokālplānojuma teritorijā no apbūves līnijām līdzzemes vienības robežām 4,0m (atsevišķās vietās saskaņā ar grafisko daļu – 6m) platumā jāveido kā zaļā buferzona ar krūmu un koku stādījumiem, lai norobežotu teritoriju no citas atļautās izmantošanas un veidotu trokšņa un skata barjeru. Pie stādījumu ierīkošanas jāņem vērā teritorijā esošo komunikāciju aizsargjoslas.

Iesakāms izstrādāt apzaļumošanas plānu, paredzot zaļās teritorijas un ražošanas dabisku norobežošanu no apkārtējām teritorijām.

5. Lokālplānojuma risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma unteritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā

Saskaņā ar Balvu novada pašvaldības 2012. gada 12. aprīļa saistošie noteikumi Nr.13/2012., „Par Balvu novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” noteikto, lokālplānojuma teritorija ar kadastra apzīmējumu 3801-003-0438 atrodas funkcionālajā zonējumā „Darījumu objektu apbūves teritorijas”.

Balvu novada TP saistošie noteikumi Darījumu objektu apbūves teritorijās (D), kā primāro izmantošanu paredz zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošanu, kas kalpo pašvaldības ekonomiskās un sociālās attīstības nodrošināšanai un ietver darījumu, tirdzniecības, pakalpojumu un citas komerciāla rakstura iestādes, kā arī nelielas ražotnes, kas nerada kaitējumu videi, ...

Esošā zemes izmantošana - Ražošanas objektu apbūves teritorijas (R); saskaņā ar TP ir zemes vienības, kur primārā zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošana kalpo apbūvei ar daudzveidīgām vispārīgās, vieglās vai lauksaimnieciskās ražošanas un komerciāla rakstura funkcijām, izslēdzot dzīvojamo funkciju.

Tā kā plānotā izmantošana ir pretrunā ar iecerēto attīstību – turpināt attīstīt siltuma ražošanu, rekonstruējot/ būvējot katlumāju, nepieciešams mainīt plānoto izmantošanu uz Rūpnieciskās apbūves teritorijās saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”. Noteikumi paredz tehniskas apbūves teritorijas, kas iekļauj nepieciešamo zonējumu teritorijas turpmākajai attīstībai.

Kā plānotais zemes izmantošanas zonējums tiek noteikts Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R). saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.-41. punktu.

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.-41. punktā tiek noteikts, ka “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru”, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Savukārt šo noteikumu 40.punktā tiek noteikts, ka Rūpnieciskās apbūves teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir “rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana un tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana”.

Noteikumi paredz, ka Rūpnieciskās apbūves teritorijā kā papildizmantošanas veidu var noteikt publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu biroja ēkām, tirdzniecībai, un pakalpojumiem, kas saskan ar teritorijas attīstības iecerēm.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļā ir izstrādāti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai. Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 120.punktam, apbūves augstuma aprobežojumus var noteikt gan metros, gan pēc virszemes stāvu skaita. Ņemot vērā

lokālplānojuma teritorijas izmantošanas veidu, tehnoloģiskās vajadzības, lokālplānojuma risinājumi paredz noteikt apbūves augstumu metros, un tas tiek noteikts līdz 9 metriem, atrunājot, ka netiek ierobežotas tehnoloģiskas būves, ja to paredz tehnoloģiskais process. Tālākā projektēšanas gaitā var tikt izstrādāti detalizēti risinājumi apbūves veidošanai.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi:

- rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana;
- tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.

Tiek noteikti teritorijas papildizmantošanas veidi:

- biroju ēku apbūve;
- tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.

6. Lokālplānojuma risinājumu atbilstība Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam – un Balvu novada attīstības programmai 2018.-2023.gadam

Lokālplānojuma izstrāde atbilst Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (apstiprināta ar Balvu novada Domes 2014.gada 13.februāra lēmumu (sēdes protokols Nr.2, 6.§) (IAS) un Balvu novada attīstības programmas 2018-2023. (apstiprināta ar Balvu novada Domes 2018.gada 25.janvāra lēmumu (sēdes prot. Nr.1, 2.§) (AP) noteiktajiem attīstības virzieniem.

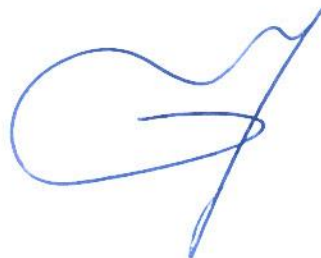
IAS paredz rīcības virzienu: "Videi draudzīga infrastruktūra", kur viena no aktivitātēm ir: "tādas zaļās enerģijas izmantošana, kura nepasliktina iedzīvotāju dzīves kvalitāti".

AP paredz vidēja termiņa prioritātes, kur prioritāte "Veselīga vide ar atbilstošu infrastruktūru" rīcības virziens "Energofektivitāte, inženiertehniskā infrastruktūra un komunālie pakalpojumi" ietver uzdevumu "U22 Attīstīt siltumapgādes un enerģētikas infrastruktūru".

AP Rīcības plānā noteikta uzdevuma darbība: Maģistrālās siltumapgādes sistēmas attīstība: "Efektivizēta siltuma ražošana, veicot centralizētās siltumapgādes katlu nomaiņu." Darbība paredz "Efektivizētu siltuma ražošanu, veicot centralizētās siltumapgādes katlu nomaiņu" 2018-2024.g. Finansēšanas plānā paredzēta biomasas kurināmā uzglabāšanas novietņu renovācija.

Siltuma ražošana Balvu pilsētā pēdējās divās desmitgadēs koncentrējas pašvaldības uzņēmuma "Balvu enerģija" lokālplānojuma teritorijā. Lai turpinātu attīstīt pakalpojumus, nepieciešama jaunu katlu uzstādīšana, izveidojot atbilstošu ražošanas korpusu. Balvu novada attīstības dokumentos paredzētās rīcības saskan ar "Balvu enerģija" uzņēmuma attīstības plāniem pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanai. Nepieciešamais nosacījums ir lokālplānojumā paredzētās Balvu novada teritorijas plānojuma izmaiņas, nosakot ražošanas teritorijas zonējumu, kas pieļauj atbilstošas aktivitātes.

Domes priekšsēdētājs



A.Pušpurs