

# **LOKĀLPLĀNOJUMS**

**NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM  
BĒRZPILS IELĀ NR.30, BALVOS, BALVU NOVADĀ**

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

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**



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

BALVI, 2018

## SATURS

	Ievads	3.
1.	Lokālpilnojumā izstrādes mērķis un uzdevumi	4.
2.	Lokālpilnojumā teritorijas esošās situācijas apraksts	5.
2.1.	Novietojums	5.
2.2.	Platība un robežas	5.
2.3.	Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana lokālpilnojumā teritorijā saskaņā ar Balvu novada teritorijas plānojumu 2012. – 2023.gadam	7.
2.4.	Pieklūšana	7.
2.5.	Esošā apbūve	8.
2.6.	Esošās inženierkomunikācijas	9.
2.7.	Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	9.
3.	Lokālpilnojumā risinājuma apraksts un pamatojums	10.
3.1.	Lokālpilnojumā teritorijas plānotā attīstība	10.
3.2.	Lokālpilnojumā noteiktais teritorijas funkcionālais zonējums	10.
3.3.	Plānotā apbūve	11.
3.4.	Transporta organizācija	12.
3.5.	Inženierkomunikācijas	13.
3.6.	Aizsargstādījumi	15.
4.	Lokālpilnojumā risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā	15.
5.	Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam – un Balvu novada attīstības programmai 2018.-2023.gadam	16.

## IEVADS

Lokālpārplānojums nekustamajam īpašumam Bērzpils ielā nr.30, Balvos, Balvu novadā (zemes vienības kadastra Nr. 3801-003-0438) ir 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 lokālpārplānojuma 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.

Lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs ir AS "Balvu Enerģija" (reģ.Nr.40003148480). Saskaņā ar noslēgto līgumu starp AS "Balvu Enerģija" un IK „BBB”, lokālpārplānojuma izstrādi veic IK „BBB” (projekta vadītājs Viktors Baškirovs). Lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs no pašvaldības puses – Balvu novada pašvaldības būvvaldes vadītāja Anita Avotiņa.

Lokālpārplānojuma grafiskā daļa ir izstrādāta Latvijas 1992.gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92TM, izmantojot 2016.gada LĢIA topogrāfisko karti 1:10 000 un papildus – SIA "Metrum" 2009.gadā sagatavotu lokālpārplānojuma teritorijas topogrāfisko karti 1:500.

Lokālpārplānojums sastāv no šādām daļām:

- I daļa „PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un risinājumu atbilstība Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;
- II daļa „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā;
- III daļa „GRAFISKĀ DAĻA”, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un attēlotas apgrūtinātās teritorijas.

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, kā arī atzinumi, kas ir izmantoti izstrādes procesā. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma publisko apspriešanu. Tā noritēja no 2018.gada 16.augusta līdz 13.septembrim, un tās laikā netika saņemts neviens rakstisks fiziskas vai juridiskas personas priekšlikums.

# 1. LOKĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpilnvarotāja 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 lokālpilnvarotājā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, un, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnvarotājā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnvarotājā 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.

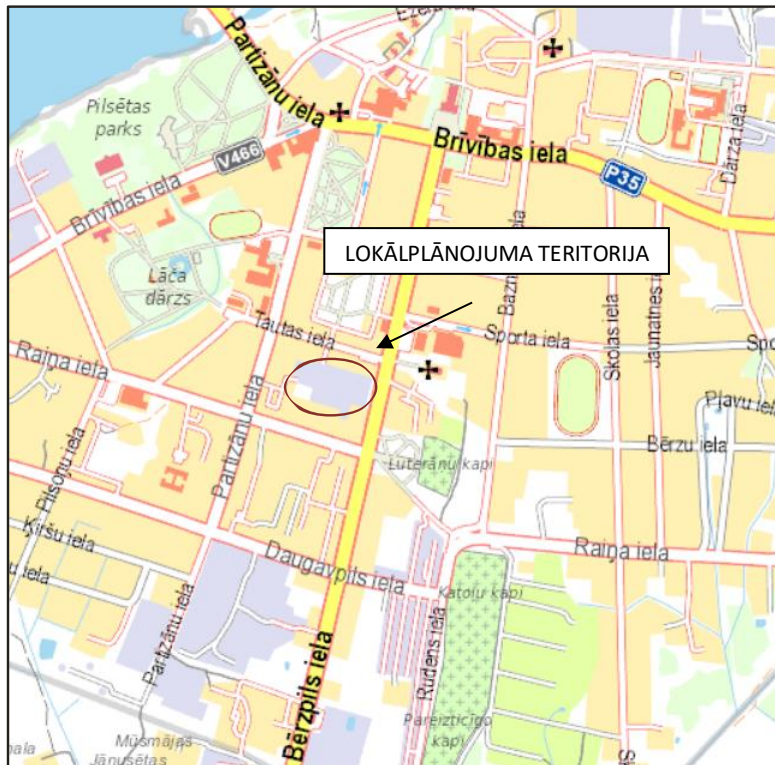
Saskaņā ar Balvu novada domes apstiprināto lokālpilnvarotāja izstrādes darba uzdevumu, lokālpilnvarotāja izstrādei tika noteikti šādi darba uzdevumi:

- veikt spēkā esošā Balvu novada teritorijas plānojuma analīzi lokālpilnvarotāja 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 lokālpilnvarotāja teritorijai no Raiņa un Tautas ielām, norādīt iebrauktuves un transporta kustības shēmu teritorijā;
- noteikt lokālpilnvarotāja teritorijai ūdensapgādes, notekūdeņu un lietussūdeņu savākšanas vai novadīšanas nosacījumus, norādīt inženierkomunikāciju galveno pievadu vietas, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus lokālpilnvarotāja teritorijas (jaunām vai būtiski mainītām trasēm);
- atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- ja lokālpilnvarotāja risinājumi skar ārpus lokālpilnvarotāja teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālpilnvarotāja redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem;
- projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpilnvarotājā ietvertajai teritorijai, precizēt funkcionālo zonu galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas, apbūves parametrus.

## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

### 2.1. 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 un pieslēdzas pie Bērzpils, Tautas un Raiņa ielām.



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

### 2.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpānojumā teritorijas platība ir 9188m<sup>2</sup>. 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  
 Avots: Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2018

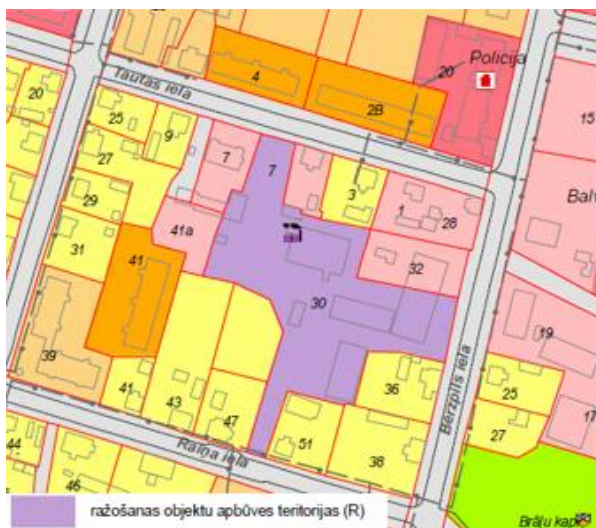
Apkārtojās teritorijas kvartāla ietvars ir ar dažādu izmantošanu. Tās ir gan 1-2 stāvu savrupmāju dzīvojamā apbūve, veikals (Tautas iela 1), gan piecu stāvu daudzdzīvokļu apbūve (Partizānu iela). Blakus esošajos kvartālos gar Raiņa ielu piekļaujas 3-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas - piecu stāvu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

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

Robežjošie zemes gabali ir nodalīti ar žogiem, - lokālplānojuma teritorija ir iežogota.

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

Saskaņā ar spēkā esošo Balvu novada teritorijas plānojumu lokālplānojuma teritorijas esoša izmantošana noteikta kā ražošanas objektu apbūves teritorija, kas sakrīt ar pašlaik esošo zemes izmantošanu. Atļautā un plānotā izmantošana ir noteikta kā darījumu objektu apbūves teritorija, kur paredzēta komerciāla rakstura zemes izmantošana. (skatīt 3. un 4. attēlu). Galvenā izmantošana darījumu objektu apbūves teritorijā ir paredzēta darījumu iestāde un tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, savukārt, sekundārā izmantošana - sabiedriskas nozīmes objekts. Kā palīgizmantošana noteikta - dzīvoklis (telpu grupa), palīgēka un garāža.



3.attēls. Teritorijas esošā izmantošana



4.attēls. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

Avots: Balvu novada teritorijas plānojums 2012.-2023.

### 2.4. PIEKĻŪŠANA

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

- Bērziņu ielas - esošā iebrauktuve (skatīt 5.attēlu);
- Tautas ielas - esošā iebrauktuve (skatīt 6.attēlu);
- Raiņa ielas - esošā iebrauktuve (skatīt 7.attēlu).

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.



5.attēls. Iebrauktuve no Bērzpils ielas



6.attēls. Iebrauktuve no Tautas ielas



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

## 2.5. ESOŠĀ APBŪVE

Lokālpārplānojuma robežas saskan ar zemes vienības robežām un atbilst īpašuma (zemes kadastra Nr. 3801-003-0438) robežām. Zemes vienība tiek nomāta no tās īpašnieka - Balvu novada pašvaldības. Zemes platība ir apbūvēta. Teritorijā atrodas ražošanas objekti, kuri kopš 1972.gada tiek izmantoti siltumenerģijas ražošanai.

Šobrīd teritorija tiek apsaimniekota un tajā esošajās (PSRS laika) būvēs un iekārtās tiek ražota siltumenerģija Balvu pilsētai.

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas katlumāja, kurināmā novietne, administratīvā ēka, garāžas, angārs, artēziskais urbums, sāls noliktava, un 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.)

## 2.6. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpārplānojuma 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 renovācija)
- lietus ūdens kanalizācija ar pieslēgumu pie pilsētas tīkla (nepieciešams visu pieslēgumu ierīkot slēgtā apakšzemes kanalizācijā)
- elektroniskie sakari

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

Papildus atzīmējams, ka lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

## 2.7. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Visa lokālpārplānojuma 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 lokālpārplānojuma grafisko daļu. Lokālpārplānojuma teritorijas grafiskajā daļā aizsargjoslas ap inženierkomunikācijām netiek attēlotas mēroga noteiktības ierobežojumu dēļ. Lokālpārplānojumā atzīmētās ielu sarkanās līnijas sakrīt ar lokālpārplānojuma robežu (zemes kadastra līniju). Aizsargjoslas jāievēro turpmākajā būvniecības un teritorijas attīstības plānošanas un projektēšanas stadijā.

Būvlaides ir noteiktas ne mazāk kā 6 metri no ielu sarkanajām līnijām (skatīt lokālpārplānojuma grafisko daļu). Apbūves līnijas – 4 metri, izņemot teritoriju gar jauno plānoto katlu māju, kur tā ir noteikta 6 metri, saskaņā ar grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums un apgrūtinātās teritorijas”.

### **3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS**

#### **3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA**

Centralizētās siltumapgādes pakalpojumus Balvu pilsētā sniedz AS „Balvu Enerģija”. Neatkarīgi no pilsētas centralizētās siltumapgādes sistēmas tiek apkurināts Balvu slimnīcas komplekss. Apkurei galvenokārt tiek izmantots vietējais kurināmais (pamatā šķelda).

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

Galvenās problēmas siltumapgādes jomā ir saistītas ar kurināšanas procesā veidojošos piesārņojumu (putekļi u.t.m.) un katlu mājas izvietošanu 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. Balvu novada teritorijas plānojumā tiek atzīmēts 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 lokālpārplānojuma 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 lokālpārplānojuma teritorijā izmantot ražošanas uzņēmumā attīstībai (siltumenerģijas ražošana).

#### **3.2. LOKĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS**

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis ir saglabāt dotai teritorijai esošo ražošanas teritorijas izmantošanas veidu (R), jo Balvu novada teritorijas plānojumā paredzētais izmantošanas veids - darījumu objektu apbūves teritorijas (D) nedod uzņēmumam iespēju ESF piesaistīšanai, liedz izbūvēt jaunas un izmainīt esošās būves. Tas bremzē 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.

Šādai izmantošanai atbilstošākā ir Rūpnieciskās apbūves teritorijas (lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un lokālpārplānojuma robežu skatīt grafiskajā daļā). Funkcionālā zona ir noteikta balstoties uz Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 39.-41. punktu.

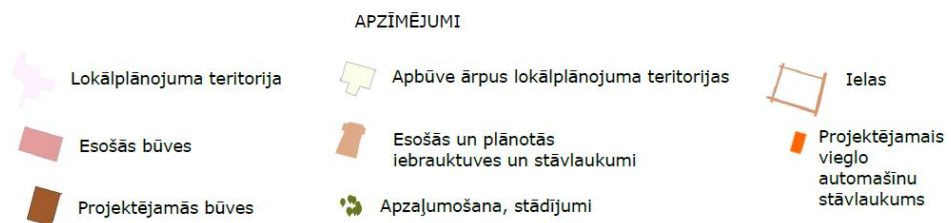
### 3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE

Lokālpārplānojuma teritorijā plānota jaunu objektu būvniecība un esošo ēku pārbūve:

- Jaunas energoefektīvas katlu mājas (jauda - 7MW) ēkas ar šķeldas kurināmo būvniecība demontējamās, daļēji sagruvušās ēkas vietā.
- Esošās katlu mājas darbības pārtraukšana (PSRS laika katli pielāgoti šķeldas kurināmajam) un pārbūve par kurināmā novietni vai iznomājamu (ražošanas, darbnīcu, garāžu) objektu.
- Esošās kurināmā novietnes atjaunošana (fasādes apšuvums un jumta seguma nomainīšana) ar vizuāli estētisku pilsētvides risinājumu, jo ēka atrodas pie vienas no pilsētas centrālajām ielām - Bērzpils ielas.
- Esošās administratīvās ēkas fasādes un jumta renovācija.
- Palīgēku pārbūve un modernizācija par ūdens sagatavošanas ēku un sūkņu ēku.



12. attēls. Jaunas katlu mājas būvniecības vieta (demontējamās, daļēji sagruvušās ēkas vietā), V. Baškirova foto, 2018.g.



13. attēls. Plānotā apbūve (izmantota LĢIA ortofoto 2015.g. pamatne)

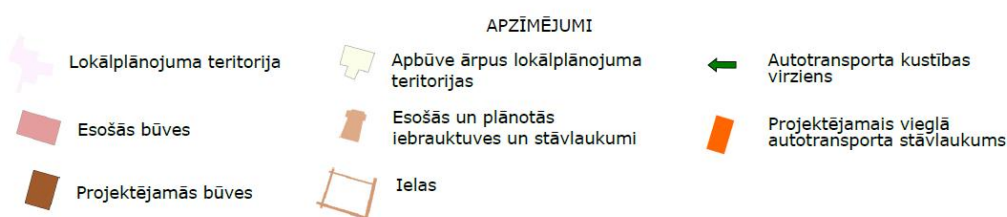
### 3.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

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.

Plānotais risinājums:

- Loģistikas (šķeldas piegādes) transporta iebraukšanas teritorijā tikai no Bērzpils un Raiņa ielas, izbraukšana tikai uz Tautas ielas.

- Iebraukšana no Bērzpils ielas vienlaicīgi tiek izmantota personāla un klientu autotransporta novietošanai stāvlaukumā (starp Bērzpils ielas sarkano līniju un noliktavas ēku).



14. attēls. Transporta plūsmas organizācija

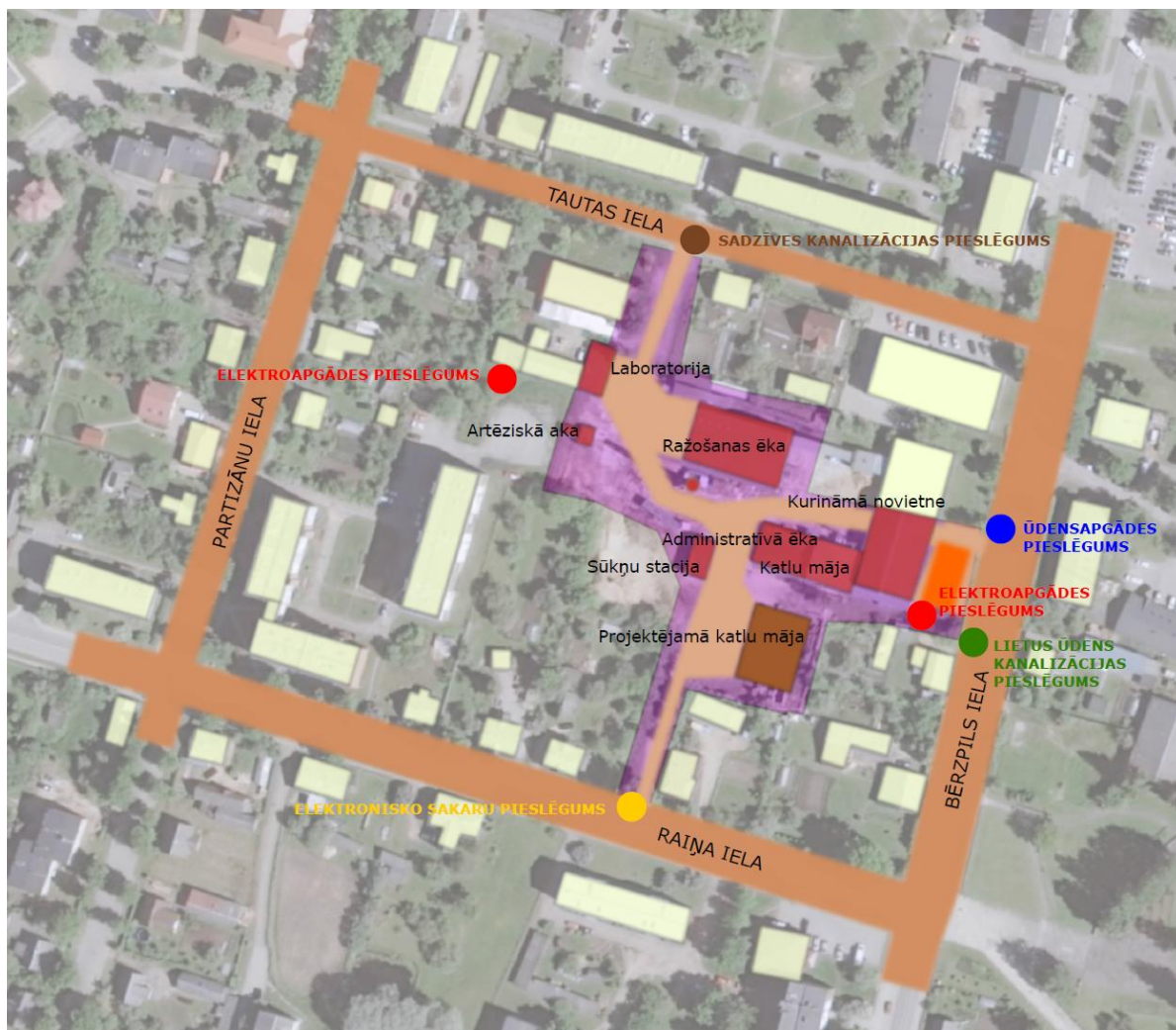
### 3.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

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

Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz specifiskas prasības tīklu izvietojumam, kas tiks veikti būvprojekta izstrādēs stadijā.

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

 Lokālpārplānojuma teritorija	 Apbūve ārpus lokālpārplānojuma teritorijas	 Ūdensapgādes pieslēgums	 Elektroapgādes pieslēgums
 Esošās būves	 Esošās un plānotās iebrauktaves un stāvlaukumi	 Sadzīves kanalizācijas pieslēgums	 Elektronisko sakaru pieslēgums
 Projektējamās būves	 Ielas	 Lietus ūdens kanalizācijas pieslēgums	 Projektējamo vieglo automašīnu stāvlaukums

15. attēls. Inženierkomunikāciju pieslēguma vietas

### 3.6. AIZSARGSTĀDĪJUMI

Lokālpārvaldības teritorijā no apbūves līnijām līdz zemes vienības robežām 4 metru attālumā (atsevišķās vietās saskaņā ar grafisko daļu – 6 metru) platumā jāveido kā zaļā buferzona ar krūmiem un kokiem 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.

## 4. LOKĀLPĀRVALDĪBUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU KONTEKSTĀ

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

Balvu novada teritorijas plānojuma 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, izveidei.

Esošā zemes izmantošana - Ražošanas objektu apbūves teritorijas (R), saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, 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 teritoriju saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

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.

Lokālpārvaldības 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 lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas veidu, tehnoloģiskās vajadzības, lokālpārvaldības 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.

Lokālpilnvarotāja teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi galvenie un papildizmantošanas teritorijas izmantošanas veidi (detalizētāk skatīt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos):

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

Tiek noteikti teritorijas papildizmantošanas veidi:

- biroju ēku apbūve;
- tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
- aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.

## 5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA BALVU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI LĪDZ 2030.GADAM UN BALVU NOVADA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMAI 2018.-2023.GADAM

Lokālpilnvarotāja izstrāde atbilst Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam (apstiprināta ar Balvu novada domes 2014.gada 13.februāra lēmumu (sēdes protokols Nr.2, 6.§) un Balvu novada attīstības programmā 2018. - 2023.gadam (apstiprināta ar Balvu novada domes 2018.gada 25.janvāra lēmumu (sēdes prot. Nr.1, 2.§) noteiktajiem attīstības virzieniem.

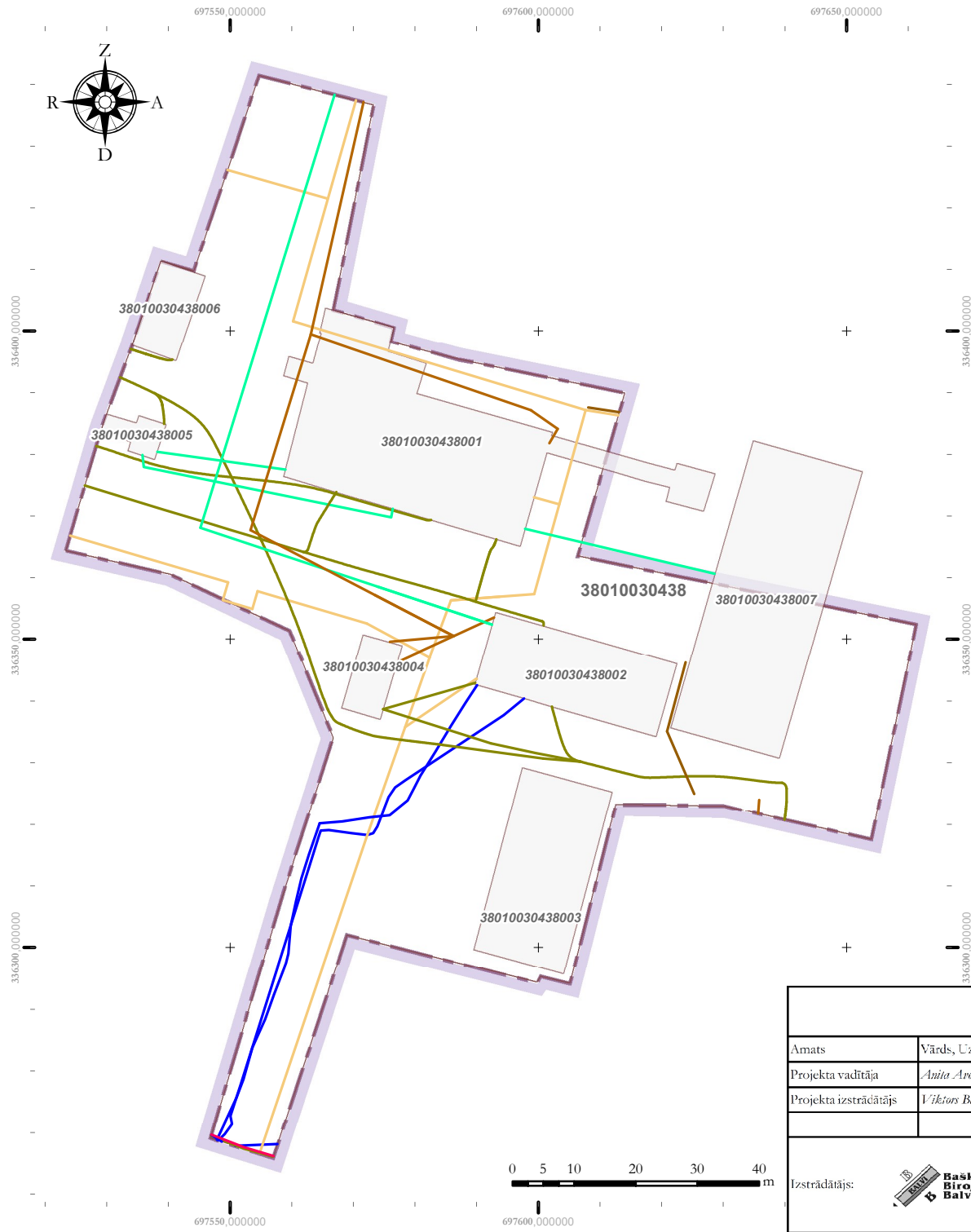
Balvu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā tiek noteikts rīcības virziens - "Videi draudzīga infrastruktūra", kur viena no aktivitātēm ir: "tādas zaļās enerģijas izmantošana, kura nepasliktina iedzīvotāju dzīves kvalitāti".

Savukārt Balvu novada attīstības programmā ir paredzētas vidēja termiņa prioritātes, tai skaitā viena no prioritātēm - "Veselīga vide ar atbilstošu infrastruktūru". Viens no minētās prioritātes rīcības virzieniem ir "Energoefektivitāte, inženiertehniskā infrastruktūra un komunālie pakalpojumi", kas ietver uzdevumu "U22 Attīstīt siltumapgādes un enerģētikas infrastruktūru".

Balvu novada attīstības programmas 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.gadā. Finansēšanas plānā paredzēta biomasas kurināmā uzglabāšanas novietņu renovācija.

Siltuma ražošana Balvu pilsētā pēdējās divās desmitgadēs koncentrējas pašvaldības uzņēmuma "Balvu enerģija" lokālpilnvarotāja teritorijā. Lai turpinātu attīstīt pakalpojumus, nepieciešama jaunu katlu uzstādīšana, izveidojot atbilstošu ražošanas korpusu. Balvu novada pašvaldības apstiprinātajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos paredzētās rīcības saskan ar "Balvu enerģija" uzņēmuma attīstības plāniem pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanai. Nepieciešamais nosacījums ir lokālpilnvarotājā paredzētās Balvu novada teritorijas plānojuma izmaiņas, nosakot "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" zonējumu, kurā tiek pieļautas atbilstošas aktivitātes.

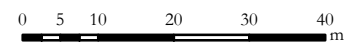




# Inženierkomunikācijas

## Apzīmējumi

- Apgaismes kabelis
- 0,4 kV zemsprieguma elektrokablis
- Sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvads
- Lietus kanalizācijas paštesces cauruļvads
- Elektronisko sakaru kebelis
- Pazemes siltumtrase
- Ūdensvads pazemes
- Ēka no kadastra
- Zemes vienība
- Lokālplānojuma robeža



Lokālplānojums nekustamajam īpašumam Bērzpils ielā 30				
Balvos, Balvu novadā				
Amats	Vārds, Uzvārds	Paraksts	Datums	Karte sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izstrādātās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteikumu M 1:10 000 (2016. gads), papildus izmantojot SLA Metrum sagatavoto topogrāfisko plānu M 1:500 (2009. gads) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (2018. gads).
Projekta vadītāja	<i>Anita Avotiņa</i>			
Projekta izstrādātājs	<i>Viktors Baskirns</i>			
<b>Teritorijas inženierkomunikāciju karte</b>				Mērogs 1 : 1000
Izstrādātājs:	 <b>Baskirova Birojs Balvos</b>	Individuālais komersants BBB Ceriņu iela 9, Balvi, LV-4501 tālr.: +371 2944 6423 e-pasts: bbbb@apollo.lv		Pasūtītājs: <b>BALVU ENERĢIJA</b> AS Balvu enerģija Vidzemes iela 9c, Balvi, LV-4501 tālr.: +371 6452 2783 e-pasts: energija@apollo.lv
				LKS-92 TM koordinātu sistēma, m.k. 0,999600 Lapa: 2 Lapas: 2