



Interreg programmas III A projekts NIV-093 „New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries / Remote Access”

Projekts NIV-093 Interreg III A “Jauna telpiskās attīstības zona Latvijas un Krievijas pierobežas reģioniem – divu valstu potenciāla apvienošana” – Remote Access

Pētījums

Transporta un saistītie atbalsta pakalpojumi Latvijas-Krievijas pierobežas teritorijā

Darba pakete Nr.2 „Pamatojuma izstrāde nākotnes investīcijām transportā un loģistikā”

Noslēguma ziņojums

Līgums:

Līguma nr. 093/070810

Pasūtītājs: Latgales reģiona attīstības aģentūra

Rīgas ielā 2, Daugavpilī, LV-5401

Latvija

Tālr./fakss +371 5428111

www.latgale.lv

Izpildītājs: SIA "Konsorts"

Olīvu iela 9, Rīga, LV 1004

Latvija

tālr.: +371 7216793

fakss: +371 7216771

e-pasts: office@konsorts.lv

www.konsorts.lv



SATURA RĀDĪTĀJS

1. Saīsinājumu skaidrojums	3
2. Ievads	4
3. Kopsavilkums	5
4. Esošā transporta infrastruktūra un ar to saistītie pakalpojumi	15
5. Plānotās valsts investīcijas	51
6. Reģiona vajadzības, prioritātes	65
7. Reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas, potenciālās investīciju teritorijas	69
7.1. Reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas	71
7.2. Potenciālās investīciju teritorijas	224
8. Pētnieku rekomendācijas reģiona pašvaldībām	252

1. SAĪSINĀJUMU SKAIDROJUMS

loģistika (angl. *logistics*) nodrošināšana ar visu nepieciešamo, vajadzīgo pietiekošā daudzumā; klientiem/patērētājiem piegādājamo preču, informācijas un citu resursu plūsmu (resursu sagādes, transportēšanas, izvietojšanas un uzglabāšanas) plānošana un organizēšana. Apgādes loģistika tiecas šīs plūsmas optimizēt, iespēju robežās samazinot kopējās izmaksas un nodrošinot resursu piegādi patērētājam vajadzīgajā (vai ar klientu salīgtajā) daudzumā un laikā.

teritorija - loģistikas vajadzībām izvēlētā potenciālā teritorija, ja cits nav atrunāts tekstā

transports – transports, kas realizē kravas pārvadājumus (autotransports un dzelzceļa transports)

tranzītceļi - (ceļi, pa kuriem jau notiek starptautiskie kravu pārvadājumi)

alternatīvais maršruts/ceļš – maršruts, kuru var izmantot kravas pārvadāšanai, lai nokļūtu paredzamajā galapunktā, ja pamata maršruta ceļš kaut kāda iemesla dēļ ir kļuvis nelietojams (avārija, sastrēgums, dabas katastrofa u.tml.)

zeme - ražošanas un/vai darījuma un/vai sabiedriskās apbūves un/vai jauktās apbūves teritorijas

potenciāli piesārņota teritorija - saskaņā ar pašvaldības plānojumu

valsts investīcijas – investīcijas, kas iekļautas valsts budžetā (nacionālajās programmās)

RKP – robežas kontroles punkts

TP – teritorijas plānojums

AN – apbūves noteikumi

DUS – degvielas uzpildes stacija

NAI – notekūdeņu attīrīšanas iekārtas

EPL – elektropārvades līnija

Z,A,R,D un šo burtu kombinācijas – debess puses

ES – Eiropas Savienība

LR – Latvijas Republika

Netiek uzskaitīti vispārpieņemtu garuma, attāluma, valūtas, u.c. mērvienību saīsinājumi un skaidrojumi

2. IEVADS

Projekta “Jauna telpiskās attīstības zona Latvijas un Krievijas pierobežas reģionu attīstībai – divu valstu potenciāla apvienošana” mērķis ir attīstīt kopējās telpiskās zonas potenciālu. Lai nodrošinātu šī mērķa sasniegšanu, viena no projektā paredzētajām aktivitātēm ir pētījumi par transporta plūsmām un infrastruktūras izvietojumu. Lai realizētu šo mērķi, Latgales reģiona attīstības aģentūra pasūtīja pētījumu **“Transporta un saistītie atbalsta pakalpojumi Latvijas- Krievijas pierobežas teritorijā** Darba paketes Nr.2 „Pamatojuma izstrāde nākotnes investīcijām transportā un loģistikā”” ietvaros SIA „Konsorts (līguma Nr. NIV-093/070810).

Pētījuma mērķis ir analizējot esošo situāciju transporta un saistīto atbalsta pakalpojumu jomā, apzināt potenciālās/piemērotākās teritorijas Latgales reģionā transporta un loģistikas projektu attīstībai. Pētījuma darba uzdevums paredzēja izstrādāt saturiski ietilpīgu datu materiālu par iespējamajām investīciju teritorijām Latgales reģionā. Darba uzdevumā noteiktās teritorijas bija Daugavpils rajons, Preiļu rajons, Krāslavas rajons, Ludzas rajons; Balvu rajons, Rēzeknes rajons, Daugavpils pilsēta, Rēzeknes pilsēta.

Lai sasniegtu uzstādīto mērķi, tika izveidota darba grupa, ietverot tajā gan speciālistus ar atbilstošu pieredzi un zināšanām (ekonomikā, transporta organizācijā, kartogrāfijā, attīstības projektu finansēšanā), gan nozares (transporta pakalpojumu un loģistikas) praktiķus. Projekta darba grupa veica apjomīgu darbu dažāda profila informācijas ieguvei un iegūtās informācijas apstrādei, tai skaitā norādītās projekta pētījuma teritorijas gar maģistrāli St.Pēterburga – Luga – Pleskava – Ostrova – Rēzekne – Daugavpils (tās tiešā tuvumā) transporta infrastruktūras kartēšana (M 1:50000) un saistītās datu bāzes izveidošana.

Kā šī pētījuma rezultātu vadmotīvs tika uzstādīta nepieciešamība izstrādāt praktiski izmantojamu materiālu, kas ne tikai identificētu un aprakstītu 15 potenciāli iespējamās investīciju teritorijas, bet arī būtu izmantojams Latgales reģiona attīstības aģentūras un Latgales plānošanas reģiona pašvaldību turpmākajā darbā, palīdzētu identificētajām teritorijām un Latgales plānošanas reģionam kopumā piesaistīt investorus.

Pētījuma mērķis tika sasniegts, paralēli izstrādājot praktiskus ieteikumus pētījuma rezultātu efektīvai izmantošanai.

3. KOPSAVILKUMS

Pētījuma nosaukums: Transporta un saistītie atbalsta pakalpojumi Latvijas-Krievijas pierobežas teritorijā

Darba pakete Nr.2 „Pamatojuma izstrāde nākotnes investīcijām transportā un loģistikā” (līguma Nr. NIV-093/070810)

Šajā pētījuma noslēguma dokumentā ir sniegta daudzveidīgas informācijas apkopojums, kas sniedz priekšstatu par esošo situāciju un iespējām transporta un saistīto atbalsta pakalpojumu jomā, apzinot potenciālās/piemērotākās teritorijas Latgales reģionā transporta un loģistikas projektu attīstībai un izstrādājot praktiskus ieteikumus Pasūtītājam – Latgales reģiona attīstības aģentūrai. Pētījums tika realizēts projekta Interreg programmas III A projekts NIV-093 „Jauna telpiskās attīstības zona Latvijas un Krievijas pierobežas reģionu attīstībai – divu valstu potenciāla apvienošana” (*„New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries / Remote Access”*) ietvaros.

Pētījuma mērķis: analizējot esošo situāciju transporta un saistīto atbalsta pakalpojumu jomā, apzināt potenciālās/piemērotākās teritorijas Latgales reģionā transporta un loģistikas projektu attīstībai, apzināt pašvaldības un privātā sektora iniciatīvas šādu projektu realizācijā.

Teritorija koncentrējas gar maģistrāli St.Pēterburga – Luga – Pleskava – Ostrova – Rēzekne – Daugavpils. Pētījums attiecas uz projekta teritorijas Latvijas daļas Latgales reģionu un ietver sekojošas tā pašvaldību teritorijas: Daugavpils rajons; Preiļu rajons; Krāslavas rajons; Ludzas rajons; Balvu rajons; Rēzeknes rajons; Daugavpils pilsēta; Rēzeknes pilsēta.

Pētījuma saturs:

Titullapa

1. Saīsinājumu skaidrojums
2. Ievads
3. Kopsavilkums latviešu, angļu, krievu valodās.
4. Esošā transporta infrastruktūra un ar to saistītie pakalpojumi – norādītās projekta pētījuma teritorijas transporta infrastruktūras kartēšana (M 1:50000) un saistītās datu bāzes izveidošana.
5. Plānotās valsts investīcijas reģiona autoceļos, dzelzceļa transportā, gaisa satiksmē.
6. Reģiona vajadzības, prioritātes transporta un loģistikas jomā.
7. Reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas – attīstības teritoriju kartēšana (pēc saskaņošanas ar pasūtītāju 15 teritorijas).
8. Dosjē izveide – potenciālās investīciju teritorijas.
9. Pētnieku rekomendācijas reģionu pašvaldībām.
10. Pielikumi.

Pētījuma veikšanā pielietotās metodes:

- o statistiskās un citas informācijas apkopošana un analīze
- o anketēšana un intervijas mērķa grupai
- o tikšanās ar reģiona un valsts institūciju pārstāvjiem

- o tikšanās ar privātā sektora un nozares asociāciju pārstāvjiem
- o fokusa grupu organizēšana, fokusa grupu darba rezultātu apkopošana un analīze
- o kartogrāfiskā materiāla sagatavošana un apstrāde
- o teritoriju fotofiksācija
- o informācijas (datu, grafiskās, foto, interviju un aptauju rezultātā iegūtās) apkopošana, analīze un pētījuma dokumentu paketes izstrāde

Rezultāti:

- o veikta statistiskās un citas informācijas apkopošana un analīze, t.sk. izmantojot Centrālās statistikas pārvaldes, Valsts Zemes dienesta u.c. publiski pieejamās datu bāzes
- o veikta anketēšana – sagatavotas, izsūtītas un saņemtas anketas no Latgales plānošanas reģiona pašvaldībām, veikta anketu apstrāde un iegūtās informācijas apkopošana
- o organizētas klātienēs intervijas ar projekta teritorijā iekļauto pašvaldību pārstāvjiem, reģiona institūciju pārstāvjiem, valsts institūciju (t.sk. Satiksmes ministrijas, VAS „Latvijas Dzelzceļš”), uzņēmēj sabiedrību (t.sk. SIA „Citrus Solutions”) pārstāvjiem
- o organizētas klātienēs intervijas ar privātā sektora un nozares asociāciju pārstāvjiem, vadošajiem nozares speciālistiem
- o izstrādāts fokusa grupu sanāksmēs pielietojamais interviju modelis, organizētas divas fokusa grupu sanāksmes, veikta iegūtās informācijas apstrāde un analīze
- o veikta teritorijas vajadzību un iespējamo prioritāšu analīze transporta un loģistikas jomā
- o identificētas 21 potenciālās investīciju teritorija, pēc saskaņošanas ar projekta pasūtītāju un teritoriju ranžēšanas, tika identificētas 15 reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas. Visas teritorijas izvēlētas vadoties no to ģeogrāfiskā novietojums (platība, dzelzceļa un autoceļu tuvums) un citiem loģistikas objektu attīstīšanai būtiskiem faktoriem, kas tika iekļauti arī anketās. Novērtēšanas faktori izvēlēti no labākās prakses apkopojumiem tādos Eiropas Savienības loģistikas projektos, kā „InLoC – Loģistikas centru integrācija Baltijas jūras reģionā” (*Integrating Logistics Centre Networks in the Baltic Sea Region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006.*) un „NeLoc- Loģistikas centru tīkls Baltijas jūras reģionā” (*Networking Logistics centres in the Baltic Sea region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006.*), kā arī ņemot par pamatu līdzīgu objektu darbību citās Eiropas Savienības valstīs
- o izstrādāts kartogrāfiskais materiāls mērogos 1:10000 un 1:50000
- o veikta teritoriju fiziska apsekošana, apkopojot informāciju par pieejamajiem transporta infrastruktūras un atbalsta pakalpojumiem – degvielas uzpildes stacijām, autoservisiem, stāvlaukumiem, autoservisiem, viesnīcām
- o veikta teritoriju fotografēšana, iegūts un digitāli apstrādāts fotomateriāls, atlasot attēlus, kas spēj vislabāk raksturot potenciālās investīciju teritorijas
- o veikta teritoriju stipro un vājo pušu/ iespēju un draudu (SVID) analīze
- o iegūtā informācija apkopota paketēs, komplektējot piecpadsmit teritoriju dosjē, kas paredzēti potenciālajiem investoriem (Investora paketi)
- o par sešām teritorijām izveidoti dosjē, kas ietver pamatinformāciju par teritoriju
- o balstoties uz apkopoto informāciju sagatavoti secinājumi un izstrādāti ieteikumi reģiona pašvaldībām

Secinājumi:

1. visas apsektās un identificētās 15 teritorijas ir vienlīdzīgā mērā piemērotas potenciālo attīstības/investīciju projektu realizācijai (izpildoties priekšnosacījumam, ka pastāv konkrēta investora interese)
2. uzņēmējdarbības attīstība tieši un tikai loģistikas pakalpojumu sniegšanas virzienā, šobrīd nav uzskatāma par reģiona prioritāti, taču ir nepieciešams uzsākt darbu potenciālo investoru piesaiste, kas veicinās vispārējo uzņēmējdarbības vides attīstību, kas, savukārt, veicinās arī loģistikas pakalpojumu tirgus attīstību
3. šobrīd reģiona institūcijas nenovērtē savu potenciālu, vienlaicīgi pārvērtējot ārējo faktoru ietekmi un ārpus reģiona esošo subjektu (valsts institūciju, potenciālo investoru) iespējas
4. šobrīd netiek veikts pietiekošs darbs sabiedrības un potenciālo investoru (Latvijas un ārzemju) informēšanai par Latgales reģiona kopumā un atsevišķu investīcijām piemērotu teritoriju priekšrocībām un iespējām
5. pētījumā rezultātā sagatavotais datu un informatīvais materiāls var sniegt priekšstatu par teritoriju īpatnībām, specifiku, resursiem, un kalpot kā „investora pakete” un palīgs potenciālo investoru piesaistei tuvākajā nākotnē

Galvenie ieteikumi:

1. izmantot pētījuma rezultātā iegūtos datus un informāciju īsa, bet saturiski ietilpīga un „lietotājam draudzīga” prezentācijas materiāla izstrādei
2. uzsākt darbu (konkrētas darbības) teritorijas mārketinga jomā
3. paaugstināt vienas Latgales reģiona institūcijas kapacitāti, vai radīt jaunu institūciju, kas būs atbildīga par investoru piesaisti reģionam un konkrētu teritoriju attīstību
4. apzināt potenciālos investorus un veikt darbu konkrētu investoru atlasei (piesaistot Latvijas publisko institūciju resursus, konsultantus)
5. pieņemt lēmumu par iespējamo piedāvājumu investoriem – t.i. lēmumu, kādā veidā un cik lielā apjomā pašvaldība iesaistīsies potenciāli realizējamās investīciju projektos, kādi ir iespējamie atvieglojumi
6. veikt darbu konkrētu investoru „uzrunāšanai”, izteikt ekonomiski pamatotus piedāvājumus potenciālajiem investoriem

SUMMARY

Title of research: Transport and related support services in border regions of Latvia - Russia

Working package No 2 “Elaboration of justification for future investments in transport and logistics”
(Contract No NIV-093/070810)

This final document of the research contains summary of various information. This summary provides a notion about the real situation and about the possibilities on the field of transport and related support services by studying potentially more suitable areas for developing transport and logistics in Latgale region and by elaboration of practical advices for the customer – the Agency of Latgale region development. The research was carried out in the framework of the project Interreg program III A (project NIV-093 “*New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries/ Remote Access*”).

The purpose of the research: To study potential/the most suitable areas for development of transport and logistics projects in Latgale by analyzing the situation on the field of transport and related support services, to study self-governmental and private sector initiatives by implementation of those projects.

The area is concentrated along the arterial road St.Petersburg – Luga- Pskow – Ostrow – Rēzekne – Daugavpils. The research relates to Latgale region of Latvia’s project area and the following self-governmental areas: Daugavpils district, Preiļi district, Krāslava district, Ludza district, Balvi district, Rēzekne district, town Daugavpils, town Rēzekne.

Research contents:

Title page

1. Explication of abbreviations
2. Introduction
3. Summary in Latvian, English and Russian
4. Infrastructure of existing transport and related services – mapping transport infrastructure of indicated project research area (scale 1: 50000) and elaborating related data base
5. Planned state investments in region’s roads, railway transport and air communication
6. Region’s needs and priorities on the field of transport and logistics
7. Region’s areas of transport and logistics development - mapping development areas (15 areas, according to agreement with the customer)
8. Elaboration of dossier – potential areas of investments
9. Research workers’ recommendations for region’s self-governments
10. Annexes

Methods, used by carrying out the research:

- o summing up and analyzing statistic and other information
- o questionnaires and interviews with target group
- o meetings with representatives of regional and state institutions
- o meetings with representatives of private sector and branch associations
- o organizing of focus groups, summing up and analyzing their work outcomes
- o preparing and processing cartographic material
- o recording the areas in photos
- o summing up and analyzing of information (data, graphical information, information, gathered by interviews and polls), elaboration of research document package

Results:

- o Summed up and analyzed statistic and other information, by using data bases of Central Statistical Bureau, State Land Service and other public access data bases.
- o Polling – prepared, sent and received questionnaires from self-governments of Latgale planning area, processing of the questionnaires, summing up the gathered information.
- o Organized presence-interviews with representatives of self-governments, included into project area, organized presence-interviews with representatives of state institutions (int. al. Ministry of Transport, joint stock company “Latvijas dzelzceļš” (“Latvian Railway Inquiries”), entrepreneur-companies (int. al. “Citrus Solutions” Ltd)
- o Organized presence-interviews with representatives of private sector, branch associations specialists, leading specialists in branch
- o Elaboration of model of interview (this model has to be used during the focus groups meetings), organized meetings of two focus groups, summed up and analyzed the gathered information
- o Analysis of region’s needs and possible priorities on the field on transport and logistics
- o Identification of 21 potential investments areas. Identification of 15 regional areas for transport and logistics development, according to agreement with project’s customer and areas ranking. All areas were chosen, according to their geographic location (space, nearness of roads and railway roads) and other for developing of logistical objects essential factors, mentioned in questionnaires. The factors for assessment were chosen, according to best practice summaries of such logistics projects of European Union as “*Integration Logistics Centre Networks in the Baltic Sea Region – EU BSR INTERREG III B programme 2004 – 2006*) and “*Networking Logistics centres in the Baltic Sea region – EU BSR INTERREG III B programme 2004 -2006*). The factors were chosen also by using as a base the functioning of similar objects in other EU countries.
- o Elaborated cartographic material (scale 1:10000 and 1:50000)
- o Practical studies of areas, by summing up information concerning availability of transport, infrastructural and support services, such as petrol stations, car services, parking places, hotels

- o Photographs of areas, gathered and digitally processed photo-material, selection of pictures, describing the potential areas of investments on the best way
- o Analysis of the strong and weak sides, the possibilities and threats
- o Gathered information, summed up in packages, made dossiers of 15 areas, decided for potential investors (Investor's package)
- o Created dossiers of six areas. These dossiers contain basic information about the areas.
- o Conclusions, based on summed up information, elaborated recommendations to region self-governments

Conclusions:

1. All studied and identified 15 areas are equal suitable for realization of potential development/investment projects (by fulfilling the pre-condition of existing interest of a concrete investor)
2. At this moment, development of entrepreneurship, directed exactly and only to providing services in logistics, can't be considered as a region's priority. Nevertheless, it is necessary to start attraction of the potential investors. It will promote the general development of entrepreneurship environment; this again will promote the development of logistic services' market.
3. At this moment, the region institutions don't estimate their potential on the objectively. At the same time they overestimate the influence of external factors and possibilities of subjects, existing outside the region (state institutions, potential investors)
4. At this moment the work in informing society and potential (Latvian and foreign) investors about Latgale region in general and about advantages and possibilities of areas, suitable for investments, is not sufficient.
5. Data and informative material, made as the result of research, can provide a notion about areas' peculiarities, specifics and resources. These prepared data and informative material can be used as an "Investor's package" and help to attract the investors in nearest future.

Main recommendations:

1. to use data and information, gathered as result of the research, for elaborating a presentation material, which should be short but contently capacious and "user-friendly".
2. to start work (concrete activities) on the field of area marketing
3. to increase capacity of one institution of Latgale region or to create a new institution, which will be responsible for attracting investors to the region and development of concrete areas
4. to study the potential investors and work for concrete selection of investors (by involving resources and consultants of Latvian public institutions)
5. to take decision concerning the possible offers - a decision, how and in which amount the self-government will join to the potential investment projects, what are the possible graces
6. to work for "proposing" to concrete investors, to make economically based offers for potential investors

РЕЗЮМЕ

Название исследования: Транспортные и связанные с ними поддерживающие услуги на территории, прилегающей к латвийско-русской границе

Рабочий пакет №.2 „Разработка обоснования для будущих инвестиций в транспорт и логистику” (договор №. NIV-093/070810)

В заключительном документе данного исследования содержится обзор разнообразной информации, который дает представление о существующей ситуации и возможностях в области транспорта и связанных поддерживающих услуг, определяя потенциальные/наиболее подходящие для развития транспортных и логистических проектов территории в Латгальском регионе и разрабатывая практические рекомендации для Заказчика – Агентства регионального развития Латгалии. Исследование осуществлялось в рамках проекта NIV-093 Interreg программы III А „Новая зона пространственного развития для развития приграничных регионов Латвии и России – объединение потенциалов двух государств” (*„New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries / Remote Access”*).

Цель исследования: анализируя существующую ситуацию в области транспорта и связанных поддерживающих услуг, выявить потенциальные/наиболее подходящие для развития транспортных и логистических проектов территории в Латгальском регионе, выявить инициативы самоуправления и частного сектора в осуществлении таких проектов.

Территория концентрируется вдоль магистрали Санкт-Петербург – Луга – Псков – Остров – Резекне – Даугавпилс. Исследование относится к латвийской части проектной территории – Латгальскому региону и включает следующие территории его самоуправления: Даугавпилсский район, Прейльский район, Краславский район, Лудзенский район, Балвский район, Резекненский район, город Даугавпилс, город Резекне.

Содержание исследования:

Титульный лист

1. Условные сокращения.
2. Введение.
3. Резюме на латышском, английском, русском языках.
4. Существующая транспортная инфраструктура и связанные с ней услуги – картирование (М 1:50000) транспортной инфраструктуры территории проектного исследования и создание соответствующей базы данных.
5. Планируемые государственные инвестиции в региональные автодороги, железнодорожный транспорт, воздушное сообщение.
6. Потребности, приоритеты региона в сфере транспорта и логистики.
7. Региональные территории развития транспорта и логистики – картирование территорий развития (по согласованию с заказчиком 15 территорий).

8. Формирование досье – территории потенциальных инвестиций
9. Рекомендации исследователей самоуправления региона.
10. Приложения.

Используемые в исследовании методы:

- o обобщение и анализ статистической и иной информации
- o анкетирование и интервьюирование для целевой группы
- o встречи с представителями региональных и государственных структур
- o встречи с представителями частного сектора и отраслевых ассоциаций
- o организация фокус-групп, обобщение и анализ результатов работы фокус-групп
- o подготовка и обработка картографического материала
- o фотофиксация территорий
- o обобщение, анализ информации (данных, графической, фото, полученной в результате интервью и опросов) и разработка пакета документов исследования.

Результаты:

- o проделаны обобщение и анализ статистической и иной информации, в том числе с использованием баз данных Центрального статистического управления, Государственной земельной службы и других общедоступных баз данных
- o проведено анкетирование – подготовлены, разосланы и получены анкеты из самоуправлений Латгальского региона планирования, выполнена обработка анкет и обобщение полученной информации
- o организованы очные интервью с представителями входящих в проектную территорию самоуправлений, региональных структур, государственных учреждений
- o организованы очные интервью с представителями частного сектора и отраслевых ассоциаций, ведущими отраслевыми специалистами
- o разработана применяемая в работе фокус-групп модель интервью, организованы две сессии фокус-групп, проведена обработка и анализ полученной информации
- o проведен анализ потребностей и возможных приоритетов территории в сфере транспорта и логистики
- o идентифицирована 21 потенциальная территория для инвестиций, после согласования с Заказчиком проекта и ранжирования территорий были идентифицированы 15 региональных территорий развития транспорта и логистики. Все территории выбраны исходя из географического положения (площадь, близость железной дороги и автодорог) и других факторов, существенных для развития объектов логистики, которые были включены также в анкеты. Факторы оценки выбраны из обобщения лучшего опыта таких логистических проектов Европейского Союза, как „InLoC – Интеграция центров логистики в регионе Балтийского моря” (*Integrating Logistics Centre Networks in the Baltic Sea Region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006.*) и „NeLoc- Сеть центров логистики в регионе Балтийского моря” (*Networking Logistics centres in the Baltic Sea region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006*), а также взяв за основу деятельность подобных объектов в других странах Европейского Союза
- o разработан картографический материал в масштабах 1:10000 и 1:50000

- проведено физическое обследование территорий, с обобщением информации о доступных услугах транспортной инфраструктуры и связанных услугах – бензозаправочных станциях, автосервисах, автомобильных стоянках, гостиницах
- произведено фотографирование территорий, получен фотоматериал и произведена его цифровая обработка, с отбором изображений, которые наилучшим образом могут охарактеризовать потенциальные территории инвестирования
- проведен анализ сильных и слабых сторон/возможностей и опасностей (SWOD)
- полученная информация обобщена в пакеты, с укомплектованием досье на 15 территорий, которые предусмотрены для потенциальных инвесторов (Пакеты инвестора)
- по шести территориям собраны досье, включающие основную информацию о территории
- основываясь на полученной информации, подготовлены выводы и разработаны рекомендации для самоуправлений региона.

Выводы:

1. все 15 обследованных и идентифицированных территорий в одинаковой мере подходят для реализации потенциальных инвестиционных проектов/проектов развития (при условии, что есть заинтересованность конкретного инвестора)
2. развитие предпринимательства непосредственно и только в направлении оказания логистических услуг в настоящий момент не является региональным приоритетом, однако необходимо начать работу по привлечению потенциальных инвесторов, что будет способствовать общему развитию предпринимательской среды, что, в свою очередь, будет способствовать и развитию рынка логистических услуг
3. в настоящий момент региональные структуры недооценивают свой потенциал, одновременно переоценивая влияние внешних факторов и возможности находящихся за пределами региона субъектов (государственных органов, потенциальных инвесторов)
4. в настоящий момент недостаточно делается для информирования общественности и потенциальных инвесторов (латвийских и иностранных) о преимуществах и возможностях Латгальского региона в целом и отдельных подходящих для инвестирования территорий
5. подготовленные в результате исследования данные и информационный материал могут дать представление об особенностях, специфике, ресурсах территорий и служить „пакетом инвестора” и помощником в привлечении потенциальных инвесторов в ближайшем будущем.

Основные рекомендации:

1. использовать полученные в результате исследования данные и информацию для разработки короткого, но содержательно емкого и „дружественного пользователю” презентационного материала
2. начать работу (конкретные действия) в области территориального маркетинга

3. повысить возможности одной региональной структуры или создать в Латгалии новую, которая отвечала бы за привлечение инвесторов в регион и развитие конкретных территорий
4. выявить потенциальных инвесторов и провести отбор конкретных инвесторов (с привлечением ресурсов публичных структур Латвии, консультантов)
5. принять решение о возможном предложении инвесторам – т.е. решение о том, каким образом и в каком объеме самоуправление включится в потенциально реализуемые инвестиционные проекты, какие возможны льготы
6. вести работу по „обращению” к конкретным инвесторам, дать экономически обоснованные предложения потенциальным инвесторам

4. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA UN AR TO SAISTĪTIE PAKALPOJUMI

Karšu lapa „Apzīmējumi”

Karšu lapa „UTM koordinātu sistēma”

Karšu lapa „1:50000”

Karšu lapa „Apzīmējumi”

Karšu lapa „1.lapa”

Karšu lapa „2.lapa”

Karšu lapa „3.lapa”

Karšu lapa „4.lapa”

Karšu lapa „5.lapa”

Karšu lapa „6.lapa”

Karšu lapa „7.lapa”

Karšu lapa „8.lapa”

Karšu lapa „9.lapa”

Karšu lapa „10.lapa”

Karšu lapa „11.lapa”

Karšu lapa „12.lapa”

Autostāvlaukumi

Nr.p .k.	Atrašanās vieta/adrese	Attālums no galvenā ceļa, km Piebraucamā ceļa kvalitāte	Platība	Apsargājama ir/nav	Cena	Autoserviss blakus ir/nav	Vai ir labierīcības, norādīt kādas (elektrība, ūdens, WC)
1.	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 59a	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	0.25 ha	nav	nav	nav	nav
2.	Preiļu rajona Feimaņu pagastā pie Rušenicas upes	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	0.10 ha	nav	nav	nav	nav
3.	Preiļu rajona Pelēču pagastā	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	0.17 ha	nav	nav	nav	nav
4.	Daugavpils rajona Višķu pagasta Špoģos Šosejas 18	10 m Ceļa kvalitāte laba	0.20 ha	nav	2 Ls (par iebraukšanu, neatkarīgi no stāvēšanas laika)	nav	blakus, SIA „Privats Pluss” kafejnīcā „Vojaž”



Attēls Nr. 1. Autostāvlaukums Preiļu rajona Pelēču pagastā



Attēls Nr. 2. Autostāvlaukums Preiļu rajona Feimaņu pagastā pie Rušenicas upes



Attēls Nr. 3. Auto stāvlaukums Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 59a



**Attēls Nr. 4. Autostāvlaukums Daugavpils rajona Višķu pagasta Špoģos, Šosejas 18
(blakus SIA „Privats Pluss” kafejnīcai „Vojaž”)**

AUTOSERVISI

Nr.p .k.	Nosaukums	Atrašanās vieta/adrese	Attālums no galvenā ceļa, km Piebraucamā ceļa kvalitāte	Vai apkalpo kravas auto	Pakalpojumi	Stāvlaukums kravas auto ir/nav	Vidējā darba stundas cena
1.	SIA „NIKTRANSPORTS”	Kārsava Raiņa iela 2	Ceļa kvalitāte diezgan slikta (Šaurs ceļš, neasfaltēts)	jā	metināšanas darbi, elektrodarbi	ir	metināšana 3-5 Ls elektrodarbi 7-10 Ls
2.	SIA „RDK – service”	Rēzekne Strādnieku šķērsiela iela 2	15m Ceļa kvalitāte laba Svara ierobežojums iebraukšanai 8t	jā	ritošās daļas labošana metināšanas darbi, elektrodarbi	nav	apm. 15 + PVN stundā parasti kravas auto labo divi cilvēki
3.	SIA „Vipet”	Rēzekne Dzelzceļnieku iela 20	20m Ceļa kvalitāte laba	nē	automazgāšana	nav	40 Ls (par kravas auto mazgāšanu)
4.	SIA „RDK – service”	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 86a		Šinī posmā Atbrīvošanas aleja slēgta kravas auto kustībai			



Attēls Nr. 5. SIA „NIKTRANSPORTS” autoserviss Kārsava Raiņa iela 2



Attēls Nr. 6. SIA „RDK – service” autoserviss Rēzeknē, Strādnieku šķērsielā 2



Attēls Nr. 7. SIA „RDK – service” autoserviss Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 86a



Attēls Nr. 8. SIA „Vipet” automazgātava Rēzeknē, Dzelzceļnieku iela 20

DEGVIELAS UZPILDES STACIJAS

Nr.p. k.	Nosaukums	Atrašanās vieta/adrese	Attālums no galvenā ceļa, km Piebraucamā ceļa kvalitāte	„Tanku” skaits	Piemērots kravas auto ir/nav	Stāvlaukums kravas auto ir/nav Autoserviss blakus?	Veikals ir/nav vai ir autodaļas?	Kafejnīca ir/nav vai dod ēst pusdienas?	Duša, WC ir/nav	Maksa par labierīcībām	Degviela
1.	A/S „Virši A” DUS „Kārsava”	Malnavas pag. Ludzas raj.	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	3+gāze (kopā 4)	ir	nav	ir tikai autokosmētika	nav	WC	bezmaksas	92,95,DD
2.	SIA „AVIN” Dinaz	Ludzas raj. Kārsava Šosejas iela 5a	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	3	ir	nav	ir tikai autokosmētika	nav	WC	bezmaksas	92,95,98, DD gāze tikai balonos
3.	SIA „Viada Zemgale”	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 174 a	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	4	ir	ir	ir tikai autokosmētika	ir iespējams paēst pusdienas (uzsildītas mikroviļņu krāsnī)	WC	bezmaksas	92,95,98, DD
4.	SIA „Latvija Statoil”	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 143 b	5 m Ceļa kvalitāte laba	4	nav	ir (autoserviss RDK)	ir autokosmētika, lampiņas u.c. sūkumi	nav	WC	bezmaksas	92,95,98, DD, gāze

5.	„Neste Rēzekne” automātiskā uzpildes stacija	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 146	Nav iespējams piebraukt kravas auto, jo ir svara ierobežojum s 8t		ir	nav	nav	nav	nav	----	95,98, DD
6.	SIA „AVIN” Dinaz	Rēzeknes raj. Ozolaines pag. Tēviņi	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	5	ir	ir	ir lampiņas, autoķīmija	nav	nav	----	92,95,98, DD
7.	SIA „AVIN” Dinaz	Rēzeknes raj. Lūznavas pag. Mustovaja ciems	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	2	ir	nav	ir lampiņas, autoķīmija	nav	WC	bezmaksas	92,95,98, DD
8.	SIA „Rus Lat Nafta” Dinaz	Preiļu raj. Rušonas pag. Stacija Aglona	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	Vispār 4, bet strādā 3	ir	apstāties var, bet ne ilglaicīgi	kioska tips ir dažādi „našķi” ir arī dažādas autodaļas	nav	WC	bezmaksas	92,95,DD
9.	SIA „RNS D”	Daugavpils rajons Višķu pag. Catlakši	10 m Ceļa kvalitāte laba	4+ gāze	ir	ir	ir lampiņas, autoķīmija	nav	WC, duša	WC bezmaksas duša 1 Ls	92,95,98, DD



Attēls Nr. 9. A/S „Virši A” DUS „Kārsava”, Ludzas rajona Malnavas pagastā



Attēls Nr. 10. SIA „AVIN” Dinaz DUS Ludzas rajona Kārsavā, Šosejas ielā 5a



Attēls Nr. 11. SIA „Viada Zemgale” DUS Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 174a



Attēls Nr. 12. SIA „Latvija Statoil” DUS Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 143b



Attēls Nr. 13. „Neste Rēzekne” automātiskā uzpildes stacija Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 146



Attēls Nr. 14. SIA „AVIN” Dinaz DUS Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņos



Attēls Nr. 15. SIA „AVIN” Dinaz DUS Rēzeknes rajona Lūznavas pagasts Mostovaja



Attēls Nr. 16. SIA „Rus Lat Nafta” Dinaz DUS Preiļu rajona Rušonas pagasts Stacija Aglona



Attēls Nr. 17. SIA „RNS D” DUS Daugavpils rajona Višķu pagasts, Catlakši

VIESNĪCAS/MOTEĻI/VIESU MĀJAS

Nr.p .k.	Nosaukums	Atrašanās vieta/adrese	Attālums no galvenā ceļa, km Piebraucamā ceļa kvalitāte	Vietu skaits	Cenu diapazons	Viesnīcas servisa līmenis/"zvaigznīšu skaits, ja ir	Stāvlaukums kravas auto ir/nav	Pieejamie sakari/ tālrunis, internets
1.	SIA „Veituls” Motelis „Aka”	Ludzas raj. Malnavas pag. Šmitki	10m Ceļa kvalitāte (nav asfaltēts, bet labs)	5 numuri 10 vietas	vienvietīgs 15 Ls divvietīgs 20,25Ls	nav definēts	ir	ir tālrunis, internets
2.	RSEZ A/S „Rebir” viesu māja	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 165	15m Ceļa kvalitāte laba	34 vietas	vienvietīgs 4-11 Ls divvietīgs 18-35 Ls	2 zvaigznes	ir	tālrunis tikai reģistrēšanās telpā
3.	Viesnīca „Latgale”	Rēzekne Atbrīvošanas aleja 98	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	90 numuri 135 vietas	vienvietīgs 25 Ls divvietīgs 28-34 Ls trīsvietīgs 35-55 Ls VIP 100 Ls	3 zvaigznes	nav	ir tālrunis, internets
4.	SIA „Hotel Kolonna” viesnīca „Kolonna Hotel Rēzekne”	Rēzekne Brīvības iela 2	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	80 vietas	vienvietīgs 25-35 Ls divvietīgs 35-55 Ls	3 zvaigznes	nav	ir tālrunis, bezvadu internets,
5.	SIA „Krištopš”	Rēzeknes raj. Ozolaines pag. Tēviņi	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba, piebraukšanu ziemas apstākļos pie moteļa sarežģī	6 numuri 19 vietas	4,5 Ls no cilvēka	nav definēts	ir, tikai ziemas apstākļos nevar uzbraukt, jo ļoti stāvā kalnā jābrauc	tālrunis tikai reģistrēšanās telpā

			tas, ka jābrauc ļoti stāvā kalnā, bet ir iespēja novietot auto ceļa malā (A13)					
6.	SIA „Privats Pluss” Kafejnīca „Vojaž”	Daugavpils rajona Višķu pagasta Špoģos Šosejas 18	Tieši blakus A13 Ceļa kvalitāte laba	3 numuri 6 vietas	10 Ls (divi numuri) 17 Ls (lielais numurs)	nav definēts	ir (2 Ls par iebraukšanu) nav apsargājama	nav
7.	SIA "Allalin Trading Ltd" Motelis „Garden”	Daugavpils raj. Višķu pag. Catlakši 6	10m Ceļa kvalitāte laba	11 numuri 30 vietas	vienvietīgs 28 Ls divvietīgs 45 Ls Lukss 75 Ls	4 zvaigznes	nē	ir tālrunis, internets



Attēls Nr. 18. SIA „Veituls” motelis „Aka” Ludzas rajona Malnavas pagastā



Attēls Nr. 19. RSEZ A/S „Rebir” viesu māja Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 165



Attēls Nr. 20. Viesnīca „Latgale” Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 98



Attēls Nr. 21. Viesnīca „Kolonna Hotel Rēzekne” Rēzeknē, brīvības ielā 2



Attēls Nr. 22. SIA „Krištops” motelis Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņos



Attēls Nr. 23. SIA „Privats Pluss” kafejnīca „Vojāž” Daugavpils rajona Višķu pagastā



Attēls Nr. 24. SIA "Allalin Trading Ltd" Motelis „Garden” Daugavpils rajona Višķu pagastā

5. PLĀNOTĀS VALSTS INVESTĪCIJAS

Valsts budžeta programmas 23.00.00 „Valsts autoceļu fonds” apakšprogramma 23.06.00 "Valsts autoceļu pārvaldīšana, uzturēšana un atjaunošana" 2007. - 2009. gadam

2. IZDEVUMI KAPITĀLIEGULDĪJUMIEM¹

2.1. AUTOCEĻU PERIODISKĀ UZTURĒŠANA UN REKONSTRUKCIJA

2.1.1. Autoceļi

2.1.1.2. Valsts 1.un 2.šķiras autoceļu asfaltēto segu periodiskā uzturēšana un rekonstrukcija

Programmas izstrādē ievērotie principi:

- par pamatu tika ņemti ceļu posmi no iepriekšējās sastādītās programmas 2006. – 2008.gadam, šo programmu komplektējot no 2007. – 2008.gadā plānotiem ceļu posmiem un papildus plānojot 2009.gadu, ieslēdzot apsekošanas programmā visus 1.un 2.šķiras autoceļu posmus ar vizuāliem defektiem un izslēdzot visus ceļu posmus, kuros tuvāko 3 – 5 gadu laikā paredzēts veikt rekonstrukcijas darbus;
- reģiona asfaltēto segumu atjaunošanas prioritāšu saraksta izstrādāšana;
- prioritāšu saraksti tika koriģēti, izslēdzot mazāk efektīvos objektus un to vietā ieslēdzot ceļu posmus, kuru remonts nav atliekams, neatkarīgi no ekonomiskās lietderības. Programmā iekļautie ceļu posmi Latgales plānošanas reģionā apkopoti tabulā „Programmā iekļauto Latgales plānošanas reģiona 1. un 2. šķiras autoceļu posmu saraksts un izmaksas (tūkst.Ls)”

Nr.	Rajons	Autoceļš	Adrese, km		Garums km	Plānotās izmaksas	Finansējums 2007. gadā	Finansējuma projekts	
			no	līdz				2008	2009
1	Krāslavas	P60 Dagda - Aglona	2,590	8,320	5,730	700	400	300	
2	Balvu	P47 Balvi - Kapūne	13,000	24,038	11,038	1400	322	1078	
3	Daugavpils	V696 Gorbunovka - Kaspari - Medumi	14,950	18,010	3,060	370	370		
4	Krāslavas	V618 Ezernieki-Svariņi-Šķaune	8,065	9,065	1,000	100		100	
5	Preiļu	V741 Preiļu apvedceļš	0,600	1,500	0,900	90		90	
6	Rēzeknes	V579 Rēzekne-Stoļerova-Kaunata	3,000	6,400	3,400	120		120	
7	Daugavpils	V674 Daugavpils - Zemgales stacija	1,650	12,550	10,900	5000	300	1200	3500

Tabula 1. Programmā iekļauto Latgales plānošanas reģiona 1. un 2. šķiras autoceļu posmu saraksts un izmaksas (tūkst.Ls)

¹ Numerācija atbilstošu dokumentam Valsts budžeta programmas 23.00.00 „Valsts autoceļu fonds” apakšprogramma 23.06.00 "Valsts autoceļu pārvaldīšana, uzturēšana un atjaunošana" 2007. - 2009. gadam

2.1.1.3. Grants segu periodiskā uzturēšana

Valsts autoceļu ar grants segumu periodiskās uzturēšanas saraksts tika sastādīts pamatojoties uz LVC reģionu speciālistu veiktajiem ceļu apsekošanas rezultātiem, sarindojot šos ceļu posmus reģionu robežās prioritārā secībā, kā arī ievērtējot to apstākli, ka ievērojami lielu noslogojumu uz grants ceļiem rada smagās kravas automašīnas, kas transportē lielu daudzumu būvmateriālu (smiltis, šķembas, asfaltu u.c.) uz ERAF un Kohēzijas fondu līdzfinansētajiem lieliem ceļu rekonstrukcijas objektiem. Līdz ar to šie grants ceļi vai to posmi ir ļoti kritiskā stāvoklī. Daļa šo ceļa posmu ir jau apzināti, kas ir iekļauti programmā, daļa būvmateriālu transportēšanas maršrutu tiks precizēti rekonstrukcijas gaitā un iekļauti programmā 2008. un 2009.gada vasarā.

Valsts autoceļu posmu ar grants segumu atjaunošanai un sakārtošanai šajā programmā paredzēti šādi galvenie periodiskās uzturēšanas darbi:

- 1) grants segas izbūve vai esošā seguma pastiprināšana;
- 2) drenējošās smilts kārtas izbūve;
- 3) nomaļu uzauguma novākšana
- 4) caurteku tīrīšana, remonts vai jaunu izbūve;
- 5) krūmu izciršana grāvjos, nogāzēs un nodalījuma joslā;
- 6) sāngrāvju rakšana vai tīrīšana;
- 7) citi uzturēšanas darbi.

Nr.	Rajons	Autoceļš	Adrese, km		Garums km	Plānotās izmaksas	t.sk. pa gadiem		
			no	līdz			2007	2008	2009
1	Preiļi	V737 Kokorieši - Jezufinova - Dravnieki	5,670	9,290	3,620	180	180		
2	Balvi	V466 Balvi - Teteri - Upatnieki	6,900	11,900	5,000	130	130		
3	Rēzekne	V593 Verēmi - Rogovka	0,150	5,950	5,800	80	80		
4	Daugavpils	V762 Aglona – Višķi	0,160	5,080	4,920	170	170		
5	Ludza	P52 Zilupe - Šķaune - Ezernieki	24,800	29,800	5,000	210	210		
6	Krāslava	V606 Dagda - Asūne - Vorzova	1,160	9,610	8,450	190	190		
7	Rēzekne	V549 Bērzgale - Rogovka	0,100	2,840	2,740	40	40		
8	Rēzekne	V582 Silmala - Kruki	0,000	6,900	6,900	80	80		
9	Balvi	P42 Viļaka - Zaiceva - Krievijas rob. (Pededze)	12,200	16,220	4,020	150		150	
10	Daugavpils	P72 Ilūkste - Bebrene - Birži	4,260	9,260	5,000	190		190	
11	Ludza	P52 Zilupe - Šķaune - Ezernieki	16,290	24,800	8,510	240		240	
12	Krāslava	V616 Dagda - Andzeļi - Ezernieki	0,400	8,620	8,220	210		210	
13	Rēzekne	V550 Bērzgale - Sarkaņi - Greiškāni	4,000	18,265	14,265	220		220	
14	Preiļi	V750 Stolderi - Upmala	0,960	3,870	2,910	170		170	
15			6,460	7,000	0,540				
16		Būvmateriālu transportēšanas maršrutu sakārtošana				1 440			1 440

Tabula 2. Programmā iekļauto periodiskās uzturēšanas objektu saraksts Latgales plānošanas reģionā (tūkst. Ls)

2.1.1.4. Valsts 2. šķiras ceļu sakārtošana novadu atbalstam

Pēc rajonu prioritātēm noteiktajos visos Programmas valsts 2.šķiras autoceļu sakārtošana novadu atbalstam 2007.– 2008.gadam autoceļu objektos veicamie pasākumu kompleksi autoceļu sakārtošanai apkopoti sekojošā tabulā:

Nr. p.k.	Pasākumu komplekss	Tipiskais darbu sastāvs
1.	Grants segu atjaunošana neparedzot to rekonstrukciju	Ceļa klātnes izlīdzināšana, kūkumojošo posmu likvidēšana, krūmu novākšana, sāngrāvju atjaunošana, nepieciešamības gadījumā caurteku, nobrauktuvju, autobusu pieturu atjaunošana; grants seguma atjaunošana pēc pilnā klātnes profila 16 -20 cm biezumā; ceļu satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu atjaunošana.
2.	Asfaltēto segumu atjaunošana neparedzot segu rekonstrukciju	Ceļa klātnes iesēdumu izlīdzināšana, kūkumojošo posmu likvidēšana, krūmu novākšana, sāngrāvju atjaunošana, nepieciešamības gadījumā caurteku, nobrauktuvju, autobusu pieturu atjaunošana; seguma atjaunošana, pastiprinot seguma pamatu, jaunas virskārtas izbūve vai virsmas apstrāde, nomaļu uzpildīšana; satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu atjaunošana.
3.	Asfaltēto segu rekonstrukcija	Ceļa klātnes rekonstrukcija, ja nepieciešams, izdarot izmaiņas trases plānā, garenprofilā, kā arī veicot nepieciešamos zemes darbus; krūmu novākšana; sāngrāvju atjaunošana, caurteku, nobrauktuvju, autobusu pieturu atjaunošana; seguma atjaunošana, izbūvējot jaunu drenējošās smilts slāni, seguma pamatu un jaunu virskārtu; nomaļu uzpildīšana; autoceļa satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu atjaunošana.

Tabula 3. 2007.– 2008.gadam autoceļu objektos veicamie pasākumu kompleksi

N. p.k.	Rajons	Asfalta segumu atjaunošana	Grants segumu pārbūve par melnajiem	Grants segumu atjaunošana	Pavisam kopā
		km	km	km	km
1.	Balvu	-	-	23,585	23,585
2.	Daugavpils	14,53	-	-	14,38
3.	Krāslavas	9,62	-	9,03	18,65
4.	Ludzas	7,12	-	10,87	17,99
5.	Preiļu	11,67	-	-	11,67
6.	Rēzeknes	9,53	-	38,82	48,35
Latgales reģionā kopā:		52,47	-	82,305	134,775

Tabula 4. Kopsavilkums par plānotajiem autoceļu sakārtošanas darbu veidiem 2007.-2008.gadā Latgales plānošanas reģionā

Latgales plānošanas reģions	Balvu	397,341	2,98	63,371	15,95	333,970	84,05	336	2,8
	Daugavpils	569,107	4,26	125,285	22,01	443,822	77,99	504	4,2
	Krāslavas	592,198	4,44	63,655	10,75	528,543	89,25	504	4,2
	Ludzas	601,940	4,51	52,990	8,80	548,950	91,20	528	4,4
	Preiļu	465,450	3,49	57,950	12,45	407,500	87,55	408	3,4
	Rēzeknes	595,673	4,46	96,717	16,24	498,956	83,76	528	4,4
Reģionā kopā		3221,709	24,14	459,968	18,32	2761,741	25,49	2808	23,4

Tabula 5. Plānotais finansējuma sadalījums rajoniem 2007.-2008.gadam

Reģions	Rajons	Nr. ² p.k.	Ceļa nosaukums, izbūvējamā seguma veids	Kopā programmā		Plāns 2007	Plāns 2008	Kustības intensitāte
				km	t. Ls	t. Ls	t. Ls	
Latgale	Balvu	91.	V842 Lubāna – Upatnieki km 20,864 – 25,523 (grants)	4,659	149	149		120
		92.	V462 Kāpessils – Krišjāņi km 0,00 – 4,93 (grants)	4,93	187	187		91
		93.	V466 Balvi – Teteri – Upatnieki km 11,90 – 18,656 (grants)	6,756	230		230	473
		94.	V492 Kubuli – Dvorupe km 1,36 – 8,60 (grants)	7,24	106		106	250
		Balvu rajonā kopā:		23,585	672	336	336	
		95.	V676 Vasiļova – Višķi – Grāveri km 4,49 – 8,45 (asfalts)	3,96	244	244		201

² Numerācija atbilstoši dokumentam „Programma valsts 2. šķiras autoceļu sakārtošanai novadu atbalstam. 3. pielikums”

	Daugavpils	96.	V680 Krauja – Gaļas kombināts km 0,00 – 3,50 (asfalts)	3,50	260	260		856
		97.	V723 Spivanišķi – Demene – Lietuvas rob. km 0,00 – 5,86 (asfalts)	5,86	370		370	352
		98.	V698 Rubanišķi – Svente – Šarlote km 3,74 – 4,22 (asfalts)	0,48	60		60	112
		99.	V699 Bebrene – Šedere – Gorbunovka km 0,00 – 0,73 (asfalts)	0,73	74		74	251
		Daugavpils rajonā kopā:		14,53	1008	504	504	
Latgale	Krāslavas	100.	V618 Ezernieki – Svariņi – Šķaune km 0,00 – 8,03 (grants)	8,03	126	126		97
		101.	V618 Ezernieki – Svariņi – Šķaune km 26,79 – 29,38 (asfalts)	2,59	378	378		98
		102.	V621 Asūne – L.Grizāni – Porečje km 19,295 – 20,825 (asfalts)	1,53	204		204	113
		103.	V642 Kombuļi – Auleja km 0,00 – 4,00 (virsmas apstrāde)	4,00	120		120	247
		104.	V642 Kombuļi – Auleja km 4,00 – 5,00 (grants)	1,00	15		15	247
		105.	V614 Kromāni – Auleja – Rogeļi km 14,132 – 15,632 (asfalts)	1,50	165		165	328
		Krāslavas rajonā kopā:		18,65	1008	504	504	
		106.	V499 Rogovka – Mežvidi – Pušmucova km 8,63 – 11,07 (asfalts)	2,44	294	294		220

	Ludzas	107.	V502 Pievedceļš Mežvidu stacijai km 0,00 – 1,58 (asfalts)	1,58	163	163		237
		108.	V522 Vecsloboda – Rundēni – Zeiļeva km 0,30 – 6,40 (grants)	6,10	144	71	73	125
Latgale	Ludzas	109.	V522 Vecsloboda – Rundēni – Zeiļeva km 6,40 – 11,17 (grants)	4,77	140		140	125
		110.	V544 Ludza – Nirza – Vecsloboda km 25,80 – 27,20 (asfalts)	1,40	140		140	378
		111.	V508 Briģi – Krivanda – Cibla – Seļekova km 26,90 – 28,60 (asfalts)	1,70	175		175	150
	Preiļu	Ludzas rajonā kopā:		17,99	1056	528	528	
		112.	V742 Preiļi – Gailīši – Krāces stacija km 8,80 – 15,20 (asfalts)	6,40	408	408		552
		113.	V742 Preiļi – Gailīši – Krāces stacija km 15,20 – 20,47 (asfalts)	5,27	408		408	552
		Preiļu rajonā kopā:		11,67	816	408	408	
	Rēzeknes	114.	V556 Dziļāri – Gaigalava – Darvaskalns km 0,00 – 4,45 (virsmas apstrāde)	4,45	84	84		295
		115.	V561 Gaigalava – Viļāni km 17,00 – 23,70 (grants)	6,70	116	116		365
		116.	V580 Rēzekne – Ciskādi – Ružina km 0,00 – 12,45 (grants)	12,45	237	237		404
		117.	V592 Varakļāni – Nagļi – Žogoti km 13,90 – 20,37 (grants)	6,47	91	91		124

Latgale	Rēzeknes	118.	V553 Tiskādi – Kruki – Riebiņi km 7,80 – 8,80 (virsmas apstrāde)	1,00	30		30	253
		119.	V562 Greivulī – Ilzeskalns km 2,97 – 4,70 (asfalts)	1,73	60		60	397
		120.	V555 Dziļāri – Vecstrūžāni – Rogovka km 4,00 – 5,00 un km 21,05 – 21,40 (asfalts)	1,35	110		110	104
		121.	V557 Dricēni – Nautrēni km 6,20 – 7,20 (asfalts)	1,00	140		140	443
		122.	V561 Gaigalava – Viļāni km 0,00 – 13,20 (grants)	13,20	188		188	365
		Rēzeknes rajonā kopā:			48,35	1056	528	528
	Latgales reģionā kopā:			134,775	5616	2808	2808	

Tabula 6. Autoceļu sakārtošanas objektu saraksts 2007.-2008. gadam Latgales plānošanas reģionā

2.1.1.5. Valsts autoceļu sakārtošana saistībā ar dzelzceļa slēgšanu

Programmas mērķis ir nodrošināt likvidēto dzelzceļa staciju apkārtnē dzīvojošo iedzīvotāju normālu nokļūšanu sava rajona centrā, garantējot pietiekami augstu braukšanas kvalitāti pa rekonstruētajiem šajā programmā iekļautajiem autoceļiem cauru gadu jebkuros laika apstākļos.

Balvu rajonā

Viļaka – Borisova – Bubņi km 0,00 – 5,00

Šis valsts 2.šķiras autoceļa posms savieno Viļaku ar Vecumu pagasta centru Borisovu un ir nozīmīgs autoceļš vietējo iedzīvotāju nokļūšanai uz Viļaku, Balviem un Rīgu, jo pasažieru vilciens vairs nekursē. Izbūvējot tam melno segumu, uzlabosies braukšanas komforts un satiksmes drošība. Satiksmes intensitāte šajā autoceļa posmā ir 507 automašīnas diennaktī. Būvdarbu izpilde paredzēta 2007./2008.gadā.

Autoceļa nosaukums, paredzētie darbi	Posma garums km	Prognoz ētā objekta izmaksa	tai skaitā pa gadiem:			
			2007. gada izpilde	2008. gada izpilde	2009. gada izpilde	Pāriet uz 2010. gadu
V457 Viļaka – Borisova – Bubņi posmā Viļaka – Borisova km 0,00–5,00 (melnā seguma izbūve)	5,00	1806	350	1456		

Tabula 7. Programmā iekļautie darbi Latgales plānošanas reģionā 2007.-2010.gadā

2.1.2. Tilti

2.1.2.1. Tiltu periodiskā uzturēšana

Mērķis

Apturēt tiltu tehniskā stāvokļa pasliktināšanos. Veikt tiltu periodiskās uzturēšanas darbus, kuru rezultātā tiktu novērsti ekspluatācijas laikā radušies bojājumi, uzlabota satiksmes drošība, nodrošināta tiltu ilgzinātība un autobraucēju komforts:

- atjaunots tiltu segums;
- koka tiltiem atjaunots dēļu klājs un citas koka konstrukcijas;
- salabotas un izbūvētas jaunas, mūsdienu prasībām atbilstošas, deformācijas šuves;
- nomaiņītas, vai salabotas ietvju konstrukcijas - margas, barjeras, ietvju bloki un betona apmales;
- atjaunoti uzbēruma, upes gultnes un krastu nostiprinājumi;
- tiltu pieejās, grants seguma vietā izbūvēts asfaltbetona segums.

Nr.p.k. ³	Rajons	Darba nosaukums	Plānotās izmaksas
8.	Rēzekne	Maltas tilts a/c A13 Krievijas rob. - Rēzekne-Daugavpils-Lietuvas rob. 71,46 km	86
9.	Rēzekne	Ičas tilts a/c P36 Rēzekne-Gulbene 39,18 km	77
10.	Daugavpils	Novadgrāvis Krivānos a/c A13 Krievijas rob.- Rēzekne-Daugavpils-Lietuvas rob 127,51 km	50
11.	Daugavpils	Novadgrāvis Toročinā a/c A13 Krievijas rob.- Rēzekne-Daugavpils-Lietuvas rob.148,77km	35
12.	Preiļi	Dubnas tilts a/c V678 Līksna-Kalupe-Upmale-Rožupe 27,90 km	58
13.	Krāslava	Sarjankas tilts a/c V618 Ezernieki-Svariņi-Šķaune 23,931 km	49
14.	Krāslava	Dubnas tilts a/c V636 Krāslava-Izvalta-Šķeltova-Aglona 22,40 km	57
36.	Balvi	Vārnienu tilts a/c P47 Balvi-Kapūne 17,25 km	74
37.	Preiļi	Feimankas tilts a/c V678 Līksna-Kalupe-Upmale-Rožupe 47,70	60
38.	Krāslava	Sarjankas tilts a/c V607 Zamševiki-Timaņi-Zirgi 3,01 km	73
39.	Balvi	Tilžas tilts a/c V489 Tilža-Bērzpils 0,10 km	45
40.	Ludza	Ķivdolicas tilts a/c P49 Kārsava-Ludza-Ezernieki 32,36 km	45

Tabula 8. Darbu un projektu saraksts Latgales plānošanas reģionā un izmaksas (tūkst.Ls) 2007.gadā

³ Numerācija atbilstoši dokumentam „2.1.2.1. Tiltu periodiskās uzturēšanas 2007.-2008.gada programma”

2.1.2.2. Tiltu rekonstrukcija

Mērķis.

Tiltu rekonstrukcija, kuras rezultātā tiktu novērsti ekspluatācijas laikā radušies defekti un bojājumi, izbūvēti tilti atbilstoši mūsdienu satiksmes vajadzībām un standartu prasībām. No jauna izbūvējamajiem tielēm nodrošināt tiltu galveno slodzi nesošo konstrukciju ekspluatācijas laiku vismaz 100 gadu periodam ar minimāliem ekspluatācijas izdevumiem, atbilstošu satiksmes drošības līmeni, autobraucēju komfortu un tilta konstrukciju estētisku risinājumu. Tielēm, kam paredzēta atsevišķu konstruktīvo elementu pārbūve (balsti, laiduma konstrukcijas remonts un pastiprināšanu, jaunas brauktuves izbūve) rekonstrukcijas rezultātā jābūt uzlabotai satiksmes drošībai, paaugstinātai kravnesībai un nodrošinātai tilta ilgturībai.

Saturs.

Programmā kopumā iekļauta 29 tiltu rekonstrukcija. 2007. gada plānā iekļauts 2006. gadā rekonstruētā Dzirlas tilta finansējums, tiek turpināta 5 tiltu rekonstrukcija, kuru darbi uzsākti 2006. gadā un plānots realizēt 5 jaunu objektu rekonstrukciju. 2008. gadā plānota 12 tiltu rekonstrukcija, no tiem 4 tiltu rekonstrukciju jāpabeidz 2009. gadā. 2009. gadā plānota 6 tiltu rekonstrukcija, no tiem 2 tiltu rekonstrukcijas darbus plānots pabeigt 2010. gadā.

1. Dzirlas tilts a/c P35 Gulbene-Balvi-Vīlaka-Krievijas robeža 24,63 km (pārejošs no 2006. gada)

Dzirlas tilta rekonstrukcijas būvdarbi pabeigti 2006. gadā. Izbūvēts rāmja sistēmas monolīta dzelzsbetona konsolplātnes (3,25+11,0+3,25m) tilts. Kopējais garums 16,50m, brauktuves platums 9,0m bez ietvēm, normatīvās slodzes LVS ENV 1991-3, $\alpha=0,8$. Programmā paredzēts finansējums par 2006. gadā paveiktajiem darbiem.

2. Ceļa pārvads pār dzelzceļu a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža (Pāternieki) 238,22 km (pārejošs no 2006. gada)

Ceļa pārvads būvēts 1965. gadā no saliekamām dzelzsbetona sijām. Pārvada garums $L=45\text{m}$, laiduma shēma $14,06\text{m}+16,76\text{m}+14,06\text{m}$, gabarīts $8,35+2\times 0,75\text{m}$, slodzes N18, NK80. Balsti būvēti no saliekamām konstrukcijām uz pāļu pamata. Ceļa pārvada brauktuves konstrukcija laika gaitā ievērojami bojāta (hidroizolācija, ūdens novadsistēma, deformāciju šuves, sabrukušas ietves un margas). Ietvju bloki faktiski sabrukuši un apdraud dzelzceļa transportu zem pārvada. Pastiprinājusies nesošo laiduma konstrukciju korozija, balstu konstrukcijās izveidojušās plaisas u.c. bojājumi.

Projekts paredz izbūvēt jaunu ceļa pārvadu esošā vietā. Tiek uzlabots ceļa pārvada garenprofils un pieeju aprīkojums. Ceļa pārvadam paredzēta nepārtrauktas sistēmas tērauddzelzsbetona laiduma konstrukcija - 4 metinātām tērauda sijām $H=1154\text{mm}$ -(21+24+21) ar kopējo garumu 66m. Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, $\bullet =1,0$. Brauktuves platums 9,0m un divas 1,0m platas ietves. Ceļa pārvada rekonstrukcijas laikā satiksme organizējama pa apbraucamo ceļu un pagaidu pārbrauktuvi.

6. Dubnas tilts a/c A13 Krievijas robeža (Grebņeva)- Rēzekne-Daugavpils-Lietuvas robeža (Medumi) 112,90 km (pārejošs no 2006. gada)

Tilts būvēts 1960. gadā. Tiltā konstrukcija – trīslaidumu saliekama dzelzsbetona siju tilts uz pāļu balstiem ($3\times 11,40\text{m}$). Tiltā kopējais garums 34,20m. Tilts projektēts atbilstoši slodzēm N18, NK80, projektētais gabarīts $G-7+2\times 0,75\text{m}$. Ekspluatācijas laikā tiltā ietves sabrukušas. Augšteces pusē ietvju bloki demontēti un to vietā uzstādītas pagaidu saliekamo dzelzsbetona bloku barjeras. rezultātā apdraudēta gājēju satiksme uz tilta. Laiduma konstrukcijās plaisas un izdrupumi, korodē

nesošais stiegrojums. Asfaltbetona segums sabiezināts, bojāta hidroizolācija, sabrukušas deformācijas šuves un konusu nostiprinājumi. Tilta nestspēja neatbilst mūsdienu prasībām.

Projektā paredzēts trīslaiduma monolīta dzelzsbetona rāmis ar laiduma shēmu 9+14+9m. Kopējais tilta platums 13,5m, brauktuve 9m un divas 1,5m platas ietves. Kopējais tilta garums 38m. Lai uzlabotu gājēju un satiksmes drošību tiek pārbūvētas tilta pieejas 264m garā posmā. ceļa trase tilta pārejas vietā tiek nobīdīta par ~8,8m. Ceļa platums pieejās 7,5m, nomaļu platums 1,5m (normālprofils NP 10,5). Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, • =1,0. Balsti – pāļu balsti. Tilta rekonstrukcijas laikā satiksme organizēta pa esošo tiltu.

7. Vārnienes tilts a/c P47 Balvi-Kapūne 18,40 km

Vārnienes tilts būvēts 1966. gadā no saliekamas konstrukcijas T-veida sijām. Tiltam četri laidumi 8,66+8,66+8,66+8,66m, kopējais garums 34,82m, balsti – dzelzsbetona pāļi, brauktuves platums 7,0m ar divām 0,75m platām ietvēm. Ietves faktiski sabrukušas un apdraud gājēju, kā arī satiksmes drošību. Kopumā tilta brauktuves un laiduma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs, samazinājusies tā nestspēja, tilts neatbilst satiksmes drošības prasībām.

Projektā paredzēts trīs laidumu monolīta dzelzsbetona rāmja sistēmas tilts ar laiduma shēmu 9,20+14,00+9,20m. Tilta brauktuves platums 9m divām 1,50m platām ietvēm. Kopējais tilta garums 34,50m. Vidusbalsti – stati uz pāļu režģoga, krasta balsti – dzelzsbetona pāļi. Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, • =0,8. Tilta rekonstrukcijas laikā satiksme organizēta pa pagaidu apbraucamo ceļu un tiltu blakus esošajam tiltam.

10. Šaltupes tilts a/c V711 Ilūkste-Rubanišķi-Daugavpils 12,90 km

Šaltupes tilts uzbūvēts 1932. gadā, kā vienkārtīga mūra loka tilts (ķieģeļu velve, kopējais garums 12m). Tilta balsti un velves sānu atbalstsienas būvētas no laukakmeņiem. Brauktuves platums – 7,0m. Eksploatācijas laikā tilta konstrukcijas nolietojušās, saplaisājuši un izdrupusi ķieģeļu velve, ūdens straumes iedarbībā izveidojušies izskalojumi tilta galos. Tilta tehniskais stāvoklis neapmierinošs.

Projektā paredzēts pastiprināt esošo tiltu ar dzelzsbetona loka konstrukciju, veikt balstu remontu un pastiprināt tos ar urbpāļiem. Jaunās brauktuves platums 8m. Paredzēts uzlabot pieeju tehniskos parametrus ~100 garā posmā. Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, • =0,8. Tilta renovācijas laikā satiksme organizēta pa pagaidu apbraucamo ceļu un tiltu blakus esošajam tiltam.

13. Vārnienes tilts a/c P47 Balvi-Kapūne 15,00 km

Vārnienes tilts būvēts 1966. gadā no saliekamas konstrukcijas T-veida sijām. Tiltam divi laidumi 13,91+13,91m, kopējais garums 28,18m, balsti – dzelzsbetona pāļi, brauktuves platums 7,0m ar divām 0,75m platām ietvēm. Ietves faktiski sabrukušas un apdraud gājēju, kā arī satiksmes drošību. Kopumā tilta brauktuves un laiduma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs, samazinājusies tā nestspēja, tilts neatbilst satiksmes drošības prasībām.

Projektā paredzēts trīs laidumu monolīta dzelzsbetona rāmja sistēmas tilts ar laiduma shēmu 7,50+11,00+7,50m. Tilta brauktuves platums 9m bez ietvēm. Kopējais tilta garums 28,20. Vidusbalsti – stati uz pāļu režģoga, krasta balsti – dzelzsbetona pāļi. Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, • =0,8. Tilta rekonstrukcijas laikā satiksme organizēta pa pagaidu apbraucamo ceļu un tiltu blakus esošajam tiltam.

17. Jāņupes tilts a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža (Pāternieki) 200,73 km

Jāņupes tilts būvēts 1960. gadā. Tiltam trīs laidumi no saliekamām dzelzsbetona sijām. Katru laidumu pārsedz 7 diafragmu sijas. Tiltā shēma 11,36+11,36+11,36m, kopējais garums 34,16m, brauktuves platums 8,0m. Krasta balsti – dzelzsbetona pāļi, starpbalsti – dzelzsbetona statīvi uz pāļu režģoga. Tiltam pilnībā sabrukušas ietves un to vietā uzstādīti dzelzsbetona bloki.

Projektā paredzēts izbūvēt jaunu tiltu esošā vietā - monolīta dzelzsbetona rāmja konstrukcijas tiltu, balstītu uz pāļu režģoga pamata. Brauktuves platums 9,0m ar divām 1,5m platām ietvēm, tiltā garums 17,20m. Aprēķina slodze saskaņā ar LVS ENV 1991-3, $\gamma = 1,0$. Tiltā rekonstrukcijas laikā satiksme organizēta pa pagaidu apbraucamo ceļu un tiltu blakus esošajam tiltam.

25. Indricas tilts a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas rob. 290,10 km

Indricas tilts būvēts 1960. gadā.. Tiltā konstrukcija – trīslaidumu pārtrauktu dzelzsbetona siju tilts uz pāļu balstiem (8,66+8,66+8,66m). Tiltā kopējais garums 26m brauktuves platums 9,0m. Šobrīd tiltā brauktuves un laiduma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs, samazinājusies un neatbilstošas satiksmes prasībām tiltā nestspēja.

Projektā paredzēta jauna monolīta dzelzsbetona tiltā (konsolplātne 4,5+14+4,5m) izbūve pastāvošā tiltā vietā, nojaucot esošās laiduma un balstu konstrukcijas. Pēc rekonstrukcijas tiltā garums 23m, gabarīts G11m bez ietvēm. Normatīvās slodzes LVS ENV 1991-3, slodzes modelis Nr.1, $\alpha=1$. Pieejās paredzēts uzstādīt jaunas drošības barjeras. Tiltā rekonstrukcijas laikā satiksme organizēta pa pagaidu apbraucamo ceļu un tiltu blakus esošajam tiltam.

Nr.p. k.⁴	Rajons	Objekta nosaukums	Plānotie darbi tūkst.Ls
1	Balvi	Dzīrlas tilts a/c P35 Gulbene-Balvi-Vīļaka-Krievijas robeža 24,63 km	83
2	Daugavpils	Ceļa pārvads pār dzelzceļu a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža 238,22 km	1535
6	Daugavpils	Dubnas tilts a/c A13 Krievijas rob.-Rēzekne-Daugavpils-Lietuvas rob. (Medumi) 112,90 km	424
7	Balvi	Vārniešu tilts a/c P47 Balvi-Kapūne 18,40km	795
10	Daugavpils	Šaltupes tilts a/c V711 Ilūkste-Rubanišķi-Daugavpils 12,90 km	450
13	Balvi	Vārniešu tilts a/c P47 Balvi-Kapūne 15,00 km	470
17	Preiļi	Jāņupes tilts a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža (Pāternieki) 200,73 km	950
25	Krāslava	Indricas tilts a/c A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža (Pāternieki) 290,10 km	620

Tabula 9. Projektu saraksts un izmaksas prioritārā secībā Latgales plānošanas reģionā

⁴ Numerācija atbilstoši dokumentam „Tiltu rekonstrukcija. 2007.-2009.gada programma”

2.1.3. Satiksmes organizācija un autoceļu aprīkojums

2.1.3.1. Satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu periodiskā uzturēšana

Programmas plānotie pasākumi:

2007. gadā šīs programmas ietvaros Latgales plānošanas reģionā investīcijas nav plānotas.

2008. gadā precīzi veicamo darbu apjomi horizontālo apzīmējumu krāsošanai un uzturēšanai tiks noteikti 2007. gada laikā papildinot programmu.

2009. gadā precīzi veicamo darbu apjomi horizontālo apzīmējumu krāsošanai un uzturēšanai tiks noteikti 2008. gada laikā papildinot programmu.

2.1.3.2. Satiksmes drošības paaugstināšanas projekti

Mērķis.

Programmas ietvaros paredzēts veikt satiksmes drošības paaugstināšanas pasākumus valsts ceļu bīstamākajos posmos un krustojumos.

Programmas plānotie pasākumi:

2007. gads

Pasākumi atspoguļoti tabulā „Projektu, darbu un pasākumu saraksts un izmaksas”

2008. gads

Precīzs objektu saraksts un veicamo darbu apjomi tiks noteikti papildinot programmu 2007. gada laikā.

2009. gads

Precīzs objektu saraksts un veicamo darbu apjomi tiks noteikti papildinot programmu 2008. gada laikā.

Prior. Nr.	Autoceļš	Prognozētās izmaksas, tūkst. Ls				Pieejamā dokumentācija				Piezīmes
		2006	2007	2008	2009	Skiču projekts	Projekts	Darba uzdevums	Darba daudzumi	
16	A/c A13 Krievijas robeža (Grebņeva) – Rēzekne – Daugavpils – Lietuvas robeža (Medums), apdzīvota vieta „Vecstropi”		150				+			Apstiprināts TK 13.04.2006. Projekta derīguma termiņš - 2007. gada decembris.
27.	A/c P61 Krāslava – Dagda, km 2,317 – 3,96 (pirms Krāslavas)				170		+			Apstiprināts TK 13.04.2006. Projekta derīguma termiņš - 2007. gada decembris.

Tabula 10. Projektu, darbu un pasākumu saraksts un izmaksas

6. REĢIONA VAJADZĪBAS, PRIORITĀTES

Domājot par reģiona attīstību, Latgales reģionālā attīstības aģentūra uzstādīja mērķi analizēt esošo situāciju transporta un saistīto atbalsta pakalpojumu jomā, apzināt potenciālās/piemērotākās teritorijas Latgales reģionā transporta un loģistikas projektu attīstībai.

Latgales reģions atrodas galveno transporta koridoru krustojumā, kas veido/kas varētu veidot pamatu loģistikas un transporta pakalpojumu attīstības iespējām. Reģionam raksturīga diezgan attīstīta rūpniecība, pateicoties vēstures tradīcijām un salīdzinoši zemajām darba algām. Tomēr ražotās rūpniecības produkcijas apjoms nav pietiekams, lai radītu pamatu lielām kravu plūsmām. Reģionu šķērso kravas un pasažieru tranzīta plūsma, kuru apjoms pakāpeniski pieaug, un ņemot vērā, ka starpvalstu tirdzniecības apjomi palielinās, ir prognozējams, ka preču plūsmas virzienā Rietumi- Austrumi nākotnē arī pieaugs.

Analizējot esošo situāciju, jākonstatē, ka Latgales reģions ir viens (bet ne vienīgais) no iespējamiem ceļiem, kas varētu apkalpot pieaugošās transporta plūsmas, gūstot ekonomisku labumu reģionam. Viens no reģiona attīstības virzieniem ir tieši loģistikas un transporta pakalpojumu piedāvājums vietējiem un starptautiskiem pārvadājumiem.

Runājot par loģistiku, jāsaprot, ka šis jēdziens ietver sevī ne tikai pārvadājumu nodrošināšanu. Loģistika ir pasākumu kopums, sistēma nodrošināšanai ar visu nepieciešamo, vajadzīgo pietiekošā daudzumā, klientiem/patērētājiem piegādājamo preču, informācijas un citu resursu plūsmu (resursu sagādes, transportēšanas, izvietojšanas un uzglabāšanas) plānošana un organizēšana. Loģistikas mērķis ir apmierināt klientu prasības ekonomiski visefektīvākajā veidā. Loģistika ļauj savietot preču ražošanas un patēriņa vietas gan telpā, gan laikā un ir viens no starptautiskās tirdzniecības stūrakmeņiem.

Kas kalpo par pamatu optimistiskām prognozēm par Latgales reģiona attīstību kā loģistikas pakalpojumu piedāvātājam?

Esošās situācijas apskats parāda, ka:

- o globālās un reģionālās tirdzniecības plūsmas pieaug,
- o tranzīta kravu plūsma no Latvijas uz Krieviju vai Baltkrieviju virzās pārsvarā pa autoceļiem caur Latgali,
- o tirdzniecības apjomi starp ES un Krieviju pieaug ļoti strauji (divkārtējs pieaugums par 2000.-2005.g.), tāpat kā attiecīgās kravu transporta plūsmas,
- o paredzams, ka kravu apgrozījums Krievijā laika posmā no 2007.gada līdz 2020.gadam trīskāršosies,
- o lielākā daļa pārvadājumu caur Latvijas un Krievijas robežu ir tranzīta pārvadājumi, pie tam lielāko to daļu izpilda Lietuvas ekspeditori, kas izmanto Latvijas robežu, jo pastāv sarežģījumi saistībā ar tranzītu caur Baltkrieviju,
- o pārvadājumu apjoms no ES uz Krieviju palielināsies īstermiņa un vidēja termiņa perspektīvā. Tomēr pastāv nenoteiktība attiecībā uz šo pārvadājumu maršrutu, ņemot vērā problēmas ar tranzītu caur Baltkrieviju.

Tomēr, domājot par jaunu pakalpojumu attīstību loģistikas jomā, jāņem vērā vairāki momenti, kas nav tieši saistīti ar reģiona interesēm un vajadzībām. Visas loģistikas darbības ir savā starpā cieši saistītas un vienojošais nosacījums šajā sistēmā ir ekonomiskais efekts un rentabilitāte uzņēmumam. Jebkura uzņēmuma mērķis pamatā ir reducējams uz peļņas gūšanu, tāpēc arī uzņēmumā praktizētās loģistikas sistēmas maiņa tiek rūpīgi izvērtēta.

Nemot vērā iepriekš minēto, jāsecina, ka loģistikas pakalpojumu sniedzēja darbība nav attīstāma bez skaidras saistības ar loģistikas pakalpojumu patērētāja vajadzībām. Tātad iniciators loģistikas pakalpojumu attīstībai ir uzņēmējs (preču ražotājs, preču patērētājs, pārvadājumu firma u.tml.), un nav lietderīgi plānot loģistikas pakalpoju infrastruktūras attīstību pirms ir izrādīta uzņēmējdarbības interese, apzināta nepieciešamība mainīt esošās loģistikas sistēmas.

Tieši uzņēmējdarbības iniciatīva būs noteicošā turpmākajai reģiona attīstībai loģistikas un transporta pakalpojumu jomā, un tikai pēc šī posma (intereses izrādīšanas un uzņēmēju vajadzību konkretizācijas) būs iespējams lemt, kurš „ceļš” ir piemērotākais Latgales reģionam – vairāku nelielu loģistikas centru izveide vai liela multimodāla un daudzfunkcionāla centra izveide.

Loģistikas centru jēdziens ietver divus pamatveidus:

- 1) neliels loģistikas centrs, kas pēc būtības ir neliela rūpnieciskā zona ar ļoti labu savienojumu ar transporta tīkliem („kravu ciematiņš” – neliela teritorija ar iekārtām, kas dod iespējas veikt nepieciešamās kravas apstrāde operācijas. Mērķauditorija – nelieli uzņēmumi, kuru darbības nodrošināšanai nepieciešama regulāra, intensīva neliela apjoma kravu kustība). Tāds centrs Latgales reģionā varētu būt izvietots Krievijas robežas tuvumā. Centra funkcijas - apkalpot kompānijas, kam svarīgi atrasties ES, bet kurām tai pat laikā ir cieši sakari ar Krievijā esošajiem piegādātājiem un patērētājiem, kā arī ar vietējo rūpniecību.
- 2) liels multimodāls loģistikas centrs, kas ietver modālos terminālus, muitas noliktavas, noliktavas īslaicīgai uzglabāšanai, piebraucamos automobiļu ceļus un dzelzceļu un muitas posteņus, kā arī koncentrē ap sevi ražotājus- loģistikas pakalpojumu patērētājus. Tas ir arī preču izplatīšanas centrs, kur preces tiek savāktas, pārkomplektētas, pārpakotas, un/vai apvienotas un nosūtītas tālāk. Šāda centra atrašanās vieta ir vēlama lielu autoceļu un dzelzceļa tiešā tuvumā, taču tas nav prioritārais nosacījums. Ilgtermiņa perspektīvā šāds loģistikas centrs kļūst par attīstības zonu, kurā koncentrējas ražošana, kvalificēts darbaspēks, apkalpojošā infrastruktūra, un būtībā darbības prioritāte vairs nav loģistika, bet vispārējā rūpniecības attīstība kļūstot par augsta ekonomiskās intensitātes un augstas pievienotās vērtības radīšanas zonu.

Nākošais solis, virzoties uz reģiona izaugsmi, izmantojot tieši loģistikas un transporta pakalpojumu jomas attīstību, būs konkrētu teritoriju mārketinga ar mērķi piesaistīt investoru.

Veiktā pētījuma gaitā ir identificētas 15 reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas, kuru izvēles galvenie faktori bija ģeogrāfiskais izvietojums un teorētiska piemērotība loģistikas zonu attīstībai. Pētījuma izstrādes gaitā veiktā informācijas analīze parāda, ka nevienai no identificētajām teritorijām nav būtisku priekšrocību, īpaši, ja teritoriju raksturojošie dati tiek aplūkoti no investora viedokļa. Visas 15 teritorijas ģeogrāfiski izvietotas pietiekoši tuvu, t.i. Latgales reģionā, līdz ar to katras atsevišķas teritorijas attīstības iespējas un draudi ir identiski. Veicot teritoriju SVID (stiprās puses/ vājās puses/ draudi/ iespējas) analīzi, konstatēts, ka:

§ attīstības iespējas loģistikas un transporta pakalpojumu sniegšanas jomā ir šādas:

- o teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja - piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus;

- o iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana reģionā. Iespēja – samazinot robežas šķērsošanai nepieciešamo laiku varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus;
 - o rūpniecības nozaru attīstība reģionā;
 - o iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā;
 - o politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem.
- § draudi teritorijas attīstībai loģistikas un transporta pakalpojumu sniegšanas jomā ir šādi:**
- o iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība;
 - o iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu);
 - o Latgales reģionā nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m²;
 - o loģistikas pakalpojumu piedāvājuma attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikta priekšizpēte, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 25% ir valsts līdzfinansējums);
 - o liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk no Lietuvas. Tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga;
 - o tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija);
 - o teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi - Rietumi” optimālais ceļš ies caur Ukrainu;
 - o iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs, lai arī vienkāršāk to ir iespējams izdarīt izmantojot reģiona iekšējos resursus).

Lai novērtētu Latgales reģionā atrodošos teritoriju priekšrocības, trūkumus un investīciju piesaistes iespējas, projekta darba grupa veica apjomīgu informācijas savākšanas un apstrādes darbu, t.sk.:

- o veikta statistiskās un citas informācijas apkopošana un analīze, izmantojot Centrālās statistikas pārvaldes, Valsts Zemes dienesta u.c. publiski pieejamās datu bāzes, kā arī internetā pieejamo un citu informāciju;
- o veikta anketēšana – sagatavotas, izsūtītas un saņemtas anketas projekta teritorijā iekļautajām pašvaldībām, veikta anketu apstrāde un iegūtās informācijas apkopošana;

- o organizētas klātienes intervijas ar projekta teritorijā iekļauto pašvaldību pārstāvjiem, reģiona institūciju pārstāvjiem, valsts institūciju (t.sk. Satiksmes ministrijas, VAS „Latvijas Dzelzceļš”), uzņēmēj sabiedrību (t.sk. SIA „Citrus Solutions”) pārstāvjiem;
- o organizētas klātienes intervijas ar privātā sektora un nozares asociāciju pārstāvjiem, projekta darba grupā iesaistīts viens no vadošajiem nozares speciālistiem;
- o izstrādāts fokusa grupu sanāksmēs pielietojamais interviju modelis, organizētas divas fokusa grupu sanāksmes, veikta iegūtās informācijas apstrāde un analīze;
- o veikta teritorijas vajadzību un iespējamo prioritāšu analīze transporta un loģistikas jomā;
- o identificētas 21 potenciālās investīciju teritorija, pēc saskaņošanas ar projekta pasūtītāju un teritoriju ranžēšanas, tika identificētas 15 reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijas. Visas teritorijas izvēlētas vadoties no to ģeogrāfiskā novietojums (platība, dzelzceļa un autoceļu tuvums u.c. faktori, kuri jautājumu formā tika iekļauti arī anketās). Novērtēšanas faktori izvēlēti no labākās prakses apkopojumiem tādos Eiropas Savienības loģistikas projektos, kā „InLoC – Loģistikas centru integrācija Baltijas jūras reģionā” (*Integrating Logistics Centre Networks in the Baltic Sea Region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006.*) un „NeLoc- Loģistikas centru tīkls Baltijas jūras reģionā” (*Networking Logistics centres in the Baltic Sea region - EU BSR INTERREG III B programme 2004.-2006.*), kā arī ņemot par pamatu līdzīgu objektu darbību citās Eiropas Savienības valstīs;
- o izstrādāts kartogrāfiskais materiāls – teritoriju kartējumi mērogos 1:10000 un 1:50000
- o veikta teritoriju fiziska apsekošana, apkopojot informāciju par ceļu kvalitāti, pieejamajiem transporta infrastruktūras un atbalsta pakalpojumiem – degvielas uzpildes stacijām, autoservisiem, stāvlaukumiem, autoservisiem, viesnīcām;
- o veikta teritoriju fotofiksācija, iegūts un digitāli apstrādāts fotomateriāls, atlasot attēlus, kas spēj vislabāk raksturot potenciālās investīciju teritorijas;
- o veikta teritoriju stipro un vājo pušu/ iespēju un draudu (SVID) analīze.

Par galveno pētījuma produktu uzskatāma katrai no 15 reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijām izstrādātā “Investora pakete”, kas ietver informāciju par atrašanās vietu, esošo un/vai plānoto izmantošanu un zemes lietošanas mērķiem saskaņā ar pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem, zonējumu, teritorijas apbūves noteikumu prasībām, īpašumtiesībām, inženiertehnisko apgādi. Katrai Investora paketei pievienota teritorijas karte (M 1:10000) un foto materiāli.

Tāpat pētījuma izstrādāšanas gaitā tika identificētas sešas potenciālās investīciju teritorijas un par tām sagatavoti dosjē, kas ietver pamatinformāciju par katru no teritorijām.

7. REĢIONA TRANSPORTA UN LOĢISTIKAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS, POTENCIĀLĀS INVESTĪCIJU TERITORIJAS

1	Daugavpils (aiz Ķīmiskās šķiedras rūp.)	LAT
2	Daugavpils (pie Lociku lidostas)	LAT
3	Daugavpils (Križi)	PIT
4	Rēzeknes rajons Feimaņu pagasts	LAT
5	Rēzeknes raj., Griškānu un Verēmu pagasts (RSEZ)	LAT
6	Rēzeknes raj., Ozolaines pagasts, Tēviņu ciems 1	PIT
7	Rēzeknes raj., Ozolaines pagasts, Tēviņu ciems 2	PIT
8	Rēzeknes raj., Ozolaines pag., Škvarku ciems	LAT
9	Ludzas raj., Zilupes pag. 1	LAT
10	Ludzas raj., Zilupes pag. 2	LAT
11	Ludzas raj., Zilupes pag. 3	LAT
12	Ludzas raj., Zilupes pag. 4	LAT
13	Ludzas raj., Zilupes pag. 5	PIT
14	Balvu raj. Viļaka	LAT
15	Balvu raj., Balvu pagasts	PIT
16	Ludzas raj., Malnavas pagasts 1	LAT
17	Ludzas raj., Malnavas pagasts 2	PIT
18	Ludzas raj., Malnavas pagasts 3	LAT
19	Ludzas raj., Kārsava	LAT
20	Preiļu raj., Aglonas stacija	LAT
21	Krāslava	LAT

Tabula 11. Teritoriju saraksts

LAT – transporta un loģistikas attīstības teritorijas

PIT – potenciālās investīciju teritorijas

Kartoshēma „Reģiona transporta un loģistikas attīstības teritoriju, potenciālo investīciju teritoriju izvietojums”

7.1. REĢIONA TRANSPORTA UN LOĢISTIKAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS

N.p.k.	Apraksts	Platība	Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Zemes zonējums	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija	Komentāri
5	Rēzeknes raj., Verēmu un Griškānu pagasti (RSEZ)	99.1 ha + 66.1 ha +75.1 ha	Privātās zemes	0,20 – 0,36 Ls/m ² (kadastrā vērtība) 2.00 - 40.00 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Rēzeknes rajona Verēmu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.4.punktu "Jauktas ražošanas tehniskās un komunālās saimniecības apbūves teritorijas" (Verēmu pagastā), 3.6. punktu "Sabiedrisko un darījumu apbūves teritorijas" un 3.10. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas" (Griškānu pagastā)	nav	ir	nav	nav	75.1 ha atrodas Griškānu pagastā un divas atdalītas teritorijas 99.1 ha + 66.1 ha Verēmu pagastā. Teritorija atrodas 1.7 km attālumā no plānotā gāzes sadales punkta Lejas Ančupānos. Iespējams pieslēgties Rēzeknes pilsētas centralizētas ūdens apgādes un kanalizācijas tīkliem. Teritorijas R daļa robežojas ar Rēzeknes pilsētas Z daļas NAI. Elektroapgāde - teritorijā atrodas 20kV elektropārvades līnijas transformatori. Aizsargjoslas Verēmu pagasta teritorijā dzelzceļam 100m, pašvaldības autoceļiem Nr.7;Nr.32 30m. NAI 300m aizsargjosla, 20kV EPL 6.5m, gar meliorācijas novadgrāvjiem 10m. Aizsargjoslas Griškānu pagasta teritorijā - gar pašvaldības autoceļiem Nr.27; Nr.28 30m aizsargjosla, ap Smuškovas pareizticīgo kapiem 300m, gar Rēzeknes upi 100m. Ķīmiskā aizsargjosla ap centralizētās ūdensapgādes artēzisko urbumu. Piebraukšana - teritorijas A daļa robežojas ar autoceļu A12, D daļa ar dzelzceļu un R daļa ar Rēzeknes pilsētas teritoriju, Z daļa ar pašvaldības autoceļu Nr 7. Teritorijā var iebraukt no Rēzeknes pilsētas Atbrīvošanas alejas, Maskavas un Noliktavas ielām. Piebraukšana Griškānu pag. teritorijai A virzienā no autoceļa A12 pa autoceļu P54 līdz pašvaldības autoceļam Nr 28, R virzienā no Rēzeknes pa Jupatovkas ielu. (teritorija D virzienā robežojas ar Nr. 28 un Nr. 27, kurš pievienojas autoceļam A12. Starp teritorijām Verēmu pagastā paredzēts izbūvēt dzelzceļa atzars (VAS Latvijas Dzelzceļš jau ir izsniedzis tehniskos noteikumus).

1	Daugavpils (aiz Ķīmiskās šķiedras rūp.)	9,0+11,8+42,6 ha	Daugavpils pilsētas dome	2.7Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	Saskaņā ar Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1. punktu "Ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorijas"	ir	ir	ir	ir	Vienots zemes gabals, kuru pārdala dzelzceļa pievadceļš un pievads muitas zonai (9,0+11,8+42,6 ha). Elektroapgāde - zemes gabalu šķērso 110kV un 330 kV elektropārvades līnijas. Ūdens - pieiet esošais maģistrālais ūdensvads. Kanalizācija - blakus teritorijā izveidots kanalizācijas spiedvads uz Daugavpils pilsētas NAI. Aizsargjoslas - meža aizsargjosla, aizsargjosla gar augstā spiediena gāzes vadiem, aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem, aizsargjosla ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām, krātuvēm un pārstrādes uzņēmumiem, aizsargjosla gar dzelzceļu. Iespējami 2 piebraukšanas maršruti: 1. Daugavpils - Rīga, pa Spaļu ielu līdz Kauņas ielai, līdz 18 Novembra ielai, pa 18 Novembra ielu līdz Daugavas ielai, pa Daugavas ielu līdz P67, pievienojas A6, pa A6 tālāk Rīgas virzienā. 2. Krievijas robežas virzienā gar Ķīmiķu ciematu 3.5 km līdz 18 Novembra ielai, pa 18 Novembra ielu līdz A13.).
18	Ludzas raj., Malnavas pagasts 3	7,9ha + 34,8ha + 7,4ha = 50,1ha	Privātās zemes	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Malnavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.8. punktu "Plānotās jauktas darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorijas".	nav	ir	ir	nav	Elektroapgāde – teritoriju šķērso 20kV elektropārvades līnija, teritorijas A daļā atrodas transformators. Ūdensapgāde – teritorijas DR daļā atrodas ūdensapgādes artēziskais urbums DB 10867. Piekļūšana – teritorija atrodas autoceļa A13 abās pusēs. Teritorija D daļā robežojas ar autoceļu V532, kas ar autoceļu A13 veido T veida krustojumu. Teritorijas DA daļā atrodas 6 potenciāli piesārņotās teritorijas (PPT). Atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.

2	Daugavpils (pie Lociku lidostas)	62,0 ha	Daugavpils pilsētas dome	0.6Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 6.00 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Naujenes pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.3. punktu "Ražošanas apbūves teritorijas" 4.3.1. apakšpunktu "Ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijas"	nav	ir	ir	ir	Gāze, elektroapgāde, ūdens, kanalizācija pieejama Naujenes pagasta Lociku ciemā (ir 20kV elektropārvades līnija un transformators). Teritorija no Lociku ciema atrodas apmēram 1.5 km attālumā. Jāveido sava ūdensvada un kanalizācijas infrastruktūra, jo Lociku ciemā esošā infrastruktūra nespēs nodrošināt nepieciešamās jaudas. Zeme atrodas Naujenes pagastā, Lociku ciemā. Piebraukšana - no autoceļa A13 krustojuma ar autoceļu ar A6, 1.6 km DA virzienā (kad brauc pa A13 nogriežas uz A6. Nobraucot no A6 Z virzienā pa grants un zemes ceļu 2.3 km cauri Teivānu un Dūdeļu ciemiem.
16	Ludzas raj., Malnavas pagasts 1	6,8ha + 75,5ha = 82,3ha	Privātās zemes	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu. 6.8.punktu "Plānotās jauktas darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorijas", 10.3. punktu "Plānotās meža teritorijas" (apmežojamās LIZ).	nav	ir	nav	nav	Elektroapgāde – teritorijas A daļu šķērso 20kV elektropārvades līnija, Z un D daļās atrodas transformatori. Piekļūšana – teritorija atrodas autoceļa A13 R malā. Teritorijas Z daļu šķērso pašvaldības autoceļš Nr.36 un pievienojas autoceļam A13. Teritorijas D daļu šķērso pašvaldības autoceļš Nr.1 un pievienojas autoceļam A13. Cita informācija: teritorijas Z un D daļās atrodas potenciāli piesārņotās teritorijas (PPT). Atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.
9	Ludzas raj., Zilupes nov. 1	42,6 ha	Privātās zemes	0.42 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Minētās teritorijas atrodas 2km pierobežas joslā. D virzienā robežojas ar autoceļu A13 (100m aizsargjosla), DR virzienā robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla). 70m Z virzienā no autoceļu A13 un V538 T veida krustojuma atrodas ūdensapgādes artēziskais urbums, par kuru tehnisko datu nav. Teritorijas ZA daļu 6,4ha platībā aizņem purvs, gar kuru noteikta 20m purva aizsargjosla. Teritorijas R daļā atrodas koplietošanas meliorācijas novadgrāvis (10m aizsargjosla). Gar autoceļa A13 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP.

20	Preiļi (Aglonas stacija)	36,3ha	Latvijas dzelzceļš un citas.	0.10 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Riebiņu novada Rušonas pagasta Apbūves noteikumu. 3.8. punktu "Darījumu iestāžu apbūves teritorijas", 3.10. punktu "Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas"	nav	ir	ir	ir	Atrodas Preiļu rajona Riebiņu novada Rušonas pagasta apdzīvotā vieta Aglonas stacija. 0.9 km attālumā no galvenā valsts autoceļa A 13 un uz šķērsojošās dzelzceļa līnijas Sanktpēterburga – Viļņa – Varšava. Potenciāli piesārņota teritorija, jo teritorijā atrodas A/s „Preiļu siera” mazuta bāze „Aglonas stacija”, robežojas ar potenciāli piesārņotu teritoriju, kas atrodas blakus dzelzceļa līnijas pievadceļiem (sliežu) un SIA „Remontnieks” bāzei – minerālmēslu uzglabāšanas un realizācijas noliktavām
4	Rēzeknes rajons Feimaņu pagasts	293,2+3,8=297 ha	Privātās zemes	100 Ls/ha (kadastrālā vērtība) 400 Ls/ha (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Feimaņu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 65. punktu "Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes".	nav	ir	nav	nav	3.8 ha (atrodas pie Feimaņu stacijas)+293.2 ha (Teritorija starp A13 un dzelzceļu līdz Vainavas ciemam). Elektroapgāde - 20 kV līnija paralēli A13 tā Austrumu malā. Ir tikai gāzes vads, kas iet caur Rēzekni, perspektīvā ir plānots ierīkot Kokneses ielā. Nepieciešams ierīkot nobrauktuves no ceļa A13. Teritorija bez apbūves.
19	Ludzas raj., Kārsava	34,0 ha	Kārsavas pilsētas dome.	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Kārsavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.8. punktu "Jauktas darījumu un ražošanas apbūves teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Elektroapgāde – teritoriju šķērso 20kV elektroapgādes līnija. No teritorijas 150m DR virzienā Lauku ielas malā atrodas transformators. Ūdensapgāde – nav (iespējams pieslēgties pilsētas centralizētās ūdensapgādes tīklam). Kanalizācija – nav (iespējams pieslēgties pilsētas centralizētās kanalizācijas tīklam). Piekļūšana – izbūvēšana uz A13 pa Alejas ielu (1,9km), Lauku ielu un Vienības ielu (2,9km). Alternatīvā izbūvēšana ZA virzienā – pa autoceļu V503 (1,2km) Bozovas (Malnavas stacijas) virzienā līdz autoceļam V504 un pa V504 (2,5km) līdz autoceļam A13. Kārsavas pilsētas TP teritorijas apkalpošanai plānotas Jaunā iela (pievienojas Lauku ielai) un Dzelzceļa iela (pievienojas Stacijas ielai un vienības ielai). Teritorijas DR daļā atrodas potenciāli piesārņota teritorija (PPT). Teritorijas robežu veido Auženka (Soldanu strauts), kam ir 10 m aizsargjosla gar virszemes ūdens objektiem.

10	Ludzas raj., Zilupes pag. 2	14,1 ha	Privātās zemes	0.08 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Minētā teritorija atrodas 2km pierobežas joslā. Z virzienā robežojas ar autoceļu A13 (100m aizsargjosla). DA daļā robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi (10m aizsargjosla). Gar autoceļa A13 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP. Elektroapgādes nav. Kanalizācijas nav. No teritorijas 150m R virzienā autoceļa A13 D malā atrodas DUS.
14	Balvu raj. Viļaka	0,8+8,6+5,8=15 ,2 ha	Nepieder Viļakas pilsētas domei, bet citām personām	0,1- 0,45 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0,2- 0,3 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Viļakas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.15.punktu "Plānotās dabas teritorijas", 3.7.punktu "Plānotās ražošanas un tehniskā apbūves teritorijas", 3.1. punktu "Plānotās savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Piekļūšana – teritorija atrodas Abrenes ielas abās pusēs. A virzienā Abrenes iela pievienojas autoceļam P35 Viļaka - Krievijas robeža RKP „Vientuļi”. R virzienā pa maršrutu Abrenes iela – Balvu iela izbrauc uz autoceļu P35. D virzienā pa maršrutu Abrenes iela – Parka iela izbrauc uz autoceļa P45 (RKP „Punduri”) – Kārsava (pievienojas A13, RKP „Grebņeva”). Viļakas pilsētā Abrenes, Balvu un Parka ielas ir maģistrālās ielas. Skolas ielā – ūdens objekta aizsargjosla, 300m ap Viļakas ezeru Abrenes ielā – ūdens objekta aizsargjosla, 50m ap Ķiras upi.
8	Rēzeknes raj., Ozolaines pag., Škvarku ciems	4,4 ha	Privātās zemes		Saskaņā ar Ozolaines pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.6. punktu " Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Gar Z robežu iet 20kV elektropārvades līnija. No teritorijas 230 m A virzienā izvietota 110 kV elektropārvades līnija. No teritorijas 160m R virzienā izvietots autoceļš A13 gar kuru izvietoti telekomunikāciju sakaru pazemes kabeli. Potenciāli piesārņotā teritorija. Aizsargjoslas - 20 kV EPL 6.5m aizsargjosla, autoceļa A13 100m aizsargjosla. No teritorijas 170 m R virzienā pa pašvaldības autoceļu Nr 9, izbraukšana uz autoceļu A13. No teritorijas 230 m ZR virzienā atrodas Bekšu ciema NAI.
11	Ludzas raj., Zilupes nov. 3	14,3 ha	Privātās zemes	0.13 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Minētā teritorija atrodas 2km pierobežas joslā. Z daļā robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla), kurš 190m ZA virzienā pievienojas autoceļam A13. Teritorijas D daļa robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi (10m aizsargjosla).

12	Ludzas raj., Zilupes nov. 4	12,0 ha	Privātās zemes	0.18 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Minētā teritorija atrodas 2km pierobežas joslā. Z daļa robežojas ar autoceļu Nr.13 (100m aizsargjosla) un Grebņevas RKP teritoriju. D daļa robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla) un Terehovas kapsētu. Visa teritorija atrodas Terehovas kapsētas 300m aizsargjoslā.
21	Krāslava	2,3 + 16,3 + 0,3 + 8,2 + 1,2=28,3 ha	Privātās zemes	0.17 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	Saskaņā ar Krāslavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1. punktu "Ražošanas un noliktavu apbūves zona"	ir	ir	ir	ir	Lokālā ūdensapgāde. Nav saistīta ar Krāslavas pilsētas centralizēto ūdensapgādes tīklu. Kanalizācija – teritorijā ir kanalizācijas sūkņu stacija. Dotajā teritorijā ir sekojoši ierobežojumi: 1. apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m, ja ar detālo plānojumu nav noteikts citādi; 2. zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50- 65%; 3. zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija ne mazāka kā 15%. Aizsargjoslas - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla (aizsargjosla ap ūdensobjektiem) 10m aizsargjosla ap Mandelezeru, ekspluatācijas aizsargjoslas gar kabeļiem 2m, gar 110 kV EPL 4m, 330 kV EPL 8m. Piekļūšana – teritorija atrodas Indras ielas abās pusēs, Indras iela ZA virzienā no pilsētas robežas pievienojas autoceļam P61. Indras iela D virzienā pievienojas Vienības ielai. Maršrutā Indras iela - Vienības iela - Brīvības iela - Rīgas iela – Augusta iela izbrauc uz automaģistrāles A6, kura R virzienā Naujenes pagastā pievienojas auto ceļam A13. No teritorijas R virzienā pa maršrutu Indras iela - Vienības iela- Brīvības iela - Rīgas iela – Aglonas iela – autoceļš P62 izbrauc uz Krāslavas dzelzceļa staciju.

Tabula 12. Kopsavilkums par reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijām.

N.p.k.	Apraksts	Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
		Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
1	Daugavpils (aiz Ķīmiskās šķiedras rūp.)	2 000	800	2 800	2 000	800	2 800
2	Daugavpils (pie Lociku lidostas)	100	2 200	2 300	2 000	7 500	9 500
4	Rēzeknes rajons Feimaņu pagasts	400	7 000	7 400	LTC un Latvenergo piekārtais optiskais kabelis ~9000 m		
5	Rēzeknes raj., Verēmu pagasts (RSEZ)	1 600	3 400	5 000	1 600	3 400	5 000
8	Rēzeknes raj., Ozolaines pag., Škvarku ciems	0	9 500	9 500	2 000	11 500	13 500
9	Ludzas raj., Zilupes nov. 1	0	500	500	0	500	500
10	Ludzas raj., Zilupes nov. 2	0	700	700	0	700	700
11	Ludzas raj., Zilupes nov. 3	0	1 500	1 500	0	1 500	1 500
12	Ludzas raj., Zilupes nov. 4	0	2 000	2 000	0	2 000	2 000
14	Balvu raj., Viļaka	200	700	900	200	2 200	2 400
16	Ludzas raj., Malnavas pagasts 1	0	1 200	1 200	0	1 200	1 200
18	Ludzas raj., Malnavas pagasts 3	0	4 800	4 800	0	4 800	4 800
19	Ludzas raj., Kārsava	0	700	700	1 000	2 000	3 000

Tabula 13. Piekļuves tīkla garums reģiona transporta un loģistikas attīstības teritorijām (saskaņā ar SIA Citrus Solutions informāciju)

Piezīmes:

1. Feimaņu pagasts, Rēzeknes rajons. Datu pārraides resursu nav. Feimaņos nav optiskā pieslēguma. Optika jāpieved no LTC / Latvenergo kabeļa
2. Križevnieku ciems, Rēzeknes rajons. Datu pārraides nodrošināšanai jāvelk optiskais kabelis no Rēzeknes.

Karšu lapa „Vispārējie topogrāfiskie apzīmējumi”

7.1.1. Daugavpils pilsēta teritorija aiz bijušās Ķīmiskās šķiedras rūpnīcas (teritorija Nr.1)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Daugavpils rajonā **Daugavpils pilsētā** aiz bijušās Ķīmiskās šķiedras rūpnīcas.

Iedzīvotāju kopskaits pilsētā: 109 482 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
13 562 (12%)	72 925 (67%)	22 995 (21%)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 382,00 LVL

Teritorijas platība: 63,4 ha (vienots zemes gabals, kuru pārdala dzelzceļa pievadceļš un piebraucamais ceļš muitas zonai (9,0+11,8+42,6 ha).

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1. punktu "Ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: teritorijā atrodas meža aizsargjosla, aizsargjosla gar augstā spiediena gāzes vadiem, aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem, aizsargjosla ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām, krātuvēm un pārstrādes uzņēmumiem, aizsargjosla gar dzelzceļu.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Daugavpils pilsētas dome	2.7Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	ir	ir	ir	ir

Piezīme: elektroapgāde - zemes gabalu šķērso 110kV un 330 kV elektropārvades līnijas. Ūdens - pieiet esošais maģistrālais ūdensvads. Kanalizācija - blakus teritorijā izveidots kanalizācijas spiedvads uz Daugavpils pilsētas NAI.

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citruss Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
2 000	800	2 800	2 000	800	2 800

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: iespējami divi piebraukšanas maršruti.

1.maršruts: Daugavpils - Rīga, pa Spaļu ielu līdz Kauņas ielai, līdz 18 Novembra ielai, pa 18 Novembra ielu līdz Daugavas ielai, pa Daugavas ielu līdz P67, pievienojas A6, pa A6 tālāk Rīgas virzienā.

2.maršruts: Krievijas robežas virzienā gar Ķīmiķu ciematu 3.5 km līdz 18. Novembra ielai, pa 18. Novembra ielu līdz A13.

2. Daugavpils pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.1. Ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorija⁵

6.1.1. Apbūves noteikumos **ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorija** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, vairumtirdzniecības iestādes, kā arī uzņēmumi un iestādes, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargzonas, vai īpašas prasības (kravu bīstamība, kravu apgrozījums lielāks par 40 vienībām diennaktī).

6.1.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot būves uz zemes, kas paredzētas ražošanas un rūpniecības objektu apbūvei, ir:

- 6.1.2.1. vispārīgās ražošanas uzņēmums;
- 6.1.2.2. vieglās ražošanas uzņēmums;
- 6.1.2.3. kravu stacija;
- 6.1.2.4. hidrotehniska būve;
- 6.1.2.5. noliktava;
- 6.1.2.6. vairumtirdzniecības iestāde;
- 6.1.2.7. tehniskās apkopes stacija;
- 6.1.2.8. degvielas uzpildes stacija;
- 6.1.2.9. publiskā autonovietne;
- 6.1.2.10. darījumu iestāde;
- 6.1.2.11. pārvaldes iestāde;
- 6.1.2.12. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 6.1.2.13. ārpustelpu uzglabāšana kā palīgizmantošana;
- 6.1.2.14. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;
- 6.1.2.15. mazumtirdzniecības veikals kā palīgizmantošana;
- 6.1.2.16. dzelzceļa pievadceļš kā palīgizmantošana.

6.1.3. Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150%, konkretizējot šo rādītāju detālplānojumā vai izstrādājot būvprojektu ar sabiedriskās apspriešanas procedūru.

6.1.4. Zemes gabala minimālā brīvā teritorija – 20%.

⁵ Šeit un turpmāk 7.sadaļā saglabāta pašvaldības dokumentā esošā numerācija.

6.1.5. Maksimālais stāvu skaits – 6. Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai.

6.1.6. Augstuma ierobežojumi neattiecas uz torņiem, dūmeņiem, kā arī būvēm, ja tas pamatots ar detālpārplānojumu.

6.1.7. Ja zemesgabals robežojas ar dzelzceļa zonu, tad pagalms gar zemesgabala robežu, kas ir pie dzelzceļa zonas, nav nepieciešams.

6.1.8. Sanitārās, ekspluatācijas, drošības vai citas aizsargjoslas ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas.

6.1.9. Dzīvoklis kā palīgizmantošana pieļaujams, ja piekļūšana katram dzīvoklim tiek nodrošināta atsevišķi no citām ēkas izmantošanām.

6.1.10. Papildus 6.6. apakšnodaļas noteikumiem, ārpustelpu uzglabāšana kā palīgizmantošana:

6.1.10.1. nav atļauta priekšpagalmā un stūra zemesgabala gadījumā ārējā sānpagalmā;

6.1.10.2. nav atļauta tuvāk par 3,0m no zemesgabala robežas;

6.1.10.3. nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā;

6.1.10.4. jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

6.1.11. Objektam, kuru darbība rada industriālo risku, jāveic tā novērtējums. Novērtējuma rezultāti jāiesniedz būvvaldei pamatota lēmuma pieņemšanai par objekta izvietojuma nosacījumiem un nepieciešamajiem darbības ierobežojumiem, kā arī par riska samazināšanas programmas izstrādāšanu

6.1.12. Papildus 6.6. apakšnodaļas noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals kā palīgizmantošana jānovieto galvenās ēkas iekšpusē.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha) + zemes īpašuma statuss – Daugavpils pilsētas domes zemes + teritorijā atrodas dzelzceļa pievadceļš un piebraucamais ceļš muitas zonai + attālums līdz lidlaukam 15 km, 2008. – 2013.g. tiek plānota starptautiskās reģionālās lidostas būvniecība, nodošana ekspluatācijā, sertifikācija komercaviācijas lidojumiem + ir apvedceļš (alternatīvais maršruts) + autoceļu un dzelzceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (atbilstoši LR MK noteikumiem „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu atbilst plānotajai darbībai + ir iespējams mainīt zemes izmantošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + ir elektroapgāde + ir gāzes apgāde + ir ūdens un kanalizācijas pievads + nav potenciāli piesārņotā teritorija + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	– augsta zemes cena (kadastra vērtība 2,70 LVL/m²) – attālums no dzelzceļa stacijas 3 km – attālums no auto tranzītkceļiem 10 km – lidlauks un lidosta atrodas renovācijas un dokumentācijas izstrādes stadijā – teritorijā atrodas aizsargjoslas – robežojas ar potenciāli piesārņoto teritoriju – piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotai vietai – iespējams mērens darbaspēka deficīts

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas netālu no automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū Latgales reģionā nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvājuma attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikta priekšizpēte, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 25% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk no Lietuvas. Tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi - Rietumi” optimālais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un

	ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs, lai arī vienkāršāk to ir iespējams izdarīt izmantojot reģiona iekšējos resursus)
--	---

Karšu lapa „**Daugavpils (aiz bijušās Ķīmiskās šķiedras rūpnīcas)**”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 25. Ceļš, kas šķērso teritoriju Daugavpils pilsēta aiz bijušās Ķīmiskās šķiedras rūpnīcas A-R virzienā



Attēls Nr. 26. Teritorijas Z daļa.



Attēls Nr. 27. Teritorijas Z daļa.



Attēls Nr. 28. Teritorijas D daļa



Attēls Nr. 29. Muitas zona Daugavpils pilsētā aiz bijušās Ķīmiskās šķiedras rūpnīcas (teritorijas R robeža)



Attēls Nr. 30. Teritorijas DR daļa



Attēls Nr. 31. Teritorijas DA daļa

7.1.2. Daugavpils (pie Lociku lidostas) (teritorija Nr.2)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Daugavpils rajonā **Naujenes pagasta Lociku ciemā**. Pagasta ģeopolitisko novietojumu raksturo Latvijas austrumu robežas tuvums. Līdz Baltkrievijas robežai Verhņedvinskas virzienā ir 68 km (Patarnieki), līdz Lietuvas robežai - 43 km (Medumi).

Pagasts robežojas ar Daugavpils pilsētu – 11.3 km; Daugavpils rajona pagastiem: Līksnas – 1.8 km, Maļinovas – 15.0 km, Biķernieku – 13.3 km, Vecsalienas – 11 km, Tabores - 15.8 km un Krāslavas rajona pagastiem: Izvaltas – 2.5 km un Ūdrīšu – 2.8 km. Attālums līdz Rīgai ir 260 km, līdz Daugavpils pilsētai – 20 km.

Naujenes pagasta teritorijā atrodas starptautiskā reģionālā lidosta „Daugavpils”, kurai ir liela nozīme teritorijas attīstībā. Naujenes pagasta padome ar 2007. gada 25. aprīļa pieņemto lēmumu Nr. 272 apstiprina starptautiskās reģionālās lidostas „Daugavpils” būvniecības ieceri.

Iedzīvotāju kopskaits pašvaldības teritorijā: 6034 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
910 (15%)	3983 (66%)	1141 (19%)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 300,00 LVL

Bezdarbnieku skaits: 191 cilvēki (5% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Teritorijas platība: 62,0 ha

Atļautā (plānotā) izmantošana: Saskaņā ar Naujenes pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.3. punktu "Ražošanas apbūves teritorijas" 4.3.1. apakšpunktu "Ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: neatrodas aizsargjoslu teritorijā.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Daugavpils pilsētas dome	0.6Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 6.00 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	ir	ir

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
100	2 200	2 300	2 000	7 500	9 500

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: no autoceļa A13 krustojuma ar autoceļu ar A6, 1.6 km DA virzienā (kad brauc pa A13 nogriežas uz A6. Nobraucot no A6 ZA virzienā pa grants un zemes ceļu 2.3 km cauri Teivānu un Dūdeļu ciemiem.

2. Naujenes pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.3. Ražošanas un apbūves teritorijas

4.3.1. Ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijas.

1. Naujenes pagasta teritorijā ir izvēlētas šādas pamatprasības ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Vieglās rūpniecības uzņēmums; vispārīgas ražošanas uzņēmums; vairumtirdzniecības iestāde; tehniskās apkopes stacija; inženierkomunikāciju objekts (izņemot tehnisko līnijbūvju teritorijas), t.sk. komunālās saimniecības apbūve; darījumu iestāžu apbūve; lauksaimniecības ražošanas uzņēmums; mežsaimnieciskās ražošanas uzņēmums; degvielas uzpildes stacijas un gāzes uzpildes stacijas.
Sekundārais izmantošanas veids	Autostāvvietā; mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; administratīvā ēka; viensēta; saimnieciskās ēkas apbūve.
Palīgizmantošana	Dzīvoklis; tehnisko līnijbūvju teritorijas.
Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Apbūves blīvums	50-150% (Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai arī precizē detālplānojumā)

Minimālā brīvā teritorija	20%
Būvju maksimālais augstums	20m (ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības)
Būvlaide	Nepārkāpjot iedibināto būvलाई.
Apbūves līnija	3m (ja normatīvajos aktos nav noteikts citādāk).

2. Citas prasības:

2.1. tehnisko objektu apbūves teritoriju primārā funkcija nav rūpnieciskā ražošana, bet komunālo pakalpojumu nodrošināšana, atbalsta funkcija satiksmes infrastruktūras un ražošanas uzņēmumu darbībai;

2.2. teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

2.3. pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi;

2.4. jaunveidojamu zemesgabalu minimālo platību un minimālo platumu gar ielu nosaka izstrādājot detālplānojumu. Detālplānojumā jāparedz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu tiem zemesgabaliem, kas atrodas ārpus rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijām;

2.5. atklātā ārā (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;

2.6. mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenās ēkas iekšpusē;

2.7. vismaz 5% no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem

2.8. ciemu teritorijās, kur teritorijas plānojumā starp ceļu un ražošanas teritoriju nav paredzētas dabas vai labiekārtotas koplietošanas teritorijas, teritorijas zemes vienību īpašnieks izveido aizsargstādījumus.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha)	– zemes īpašuma statuss – privātās zemes
+ attālums no lidlauka 0 km (atrodas blakus) 2008. – 2013.g. tiek plānota starptautiskās reģionālās lidostas būvniecība, nodošana ekspluatācijā, sertifikācija komercaviācijas lidojumiem	– augsta zemes cena (kadastra vērtība 0,6 LVL/m ² , tirgus vērtība 6,00 LVL/m ²)
+ autoceļu un dzelzceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam	– attālums no dzelzceļa stacijas – 2 km
+ uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi	– lidlauks un lidosta atrodas renovācijas un izstrādes stadijā
	– nav gāzes, elektropievades, ūdens
	– ir aizsargjoslas - aizsargjoslas ir saistītas ar lidlauka ekspluatāciju. Pagaidām nevar konkrēti noteikt, cik lielas šīs joslas būs, jo vēl tiek izstrādāta lidlauka darbības stratēģija un izpēte
	– potenciāli piesārņotā teritorija, iepriekš lidlauka teritorija bija

atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt atpērkot zemes no apkārt esošajiem privātīpašniekiem) + gāze, elektroapgāde, ūdens, kanalizācija pieejama Naujenes pagasta Lociku ciemā (ir 20kV elektropārvades līnija un transformators). Lociku ciems 1,5 km attālumā + apkārt ir privātīpašumi, kur cilvēki pārsvarā nodarbojas ar lauksaimniecību + īpaši aizsargājamo dabas teritorijas atrodas 1 km attālumā. + iespējami nodokļu atvieglojumi	militārais lidlauks ar visu atbilstošu infrastruktūru ,tāpēc pēc padomju armijas aiziešanas šīs teritorijas neviens nesakopa un lielākā daļa objektu tika izpostīti. - Naujenes pagasta teritorija iekļauj īpaši aizsargājamo dabas teritoriju zonu - dabas parka “Daugavas loki” un aizsargājamo ainavu apvidu „Aukšdaugava”. - piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotām vietām (Teivānu, Dūdeļu ciemi) - piekļuve teritorijai pa grants ceļu 2,3 km - iespējams mērens darbaspēka deficīts
---	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū Rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m2/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m2/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m2 Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir

	paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	--

Karšu lapa „Lociku ciems Naujenes pagasts Daugavpils rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 32. Lociku lidosta, skats uz teritorijas D daļu no skrejceļa. Redzams plānotais piebraucamais ceļš teritorijai



Attēls Nr. 33. Lociku lidostas skrejceļš, kreisajā pusē redzama teritorijas DA daļa.



Attēls Nr. 34. Teritorijas Z daļa



Attēls Nr. 35. Teritorijas Z daļa



Attēls Nr. 36. Nobrauciens uz teritoriju no A6 ZA virzienā cauri Teivānu un Dūdeļu ciemiem.

7.1.3. Rēzeknes rajona Feimaņu pagasts (teritorija Nr.4)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas **Rēzeknes rajonā Feimaņu pagastā** Rēzeknes rajona dienvidu daļā, 30 km no Rēzeknes, 22 km no Preiļiem, 50 km no Daugavpils. Teritoriju šķērso automaģistrāle A13 Sankt-Pēterburga-Viļņa un dzelzceļa līnija Sankt-Pēterburga-Varšava ar dzelzceļa staciju Krāce. Teritorijas kopējā platība - 297 ha.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldības teritorijā): 1100 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
15%	59%	26%

Bezdarbnieku skaits: 50 cilvēki (8% no darbaspējīgo iedzīvotāju skaita) Pašvaldības teritorijā

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 200,00 LVL

Teritorijas platība: 297,0 (293,2+3,8=297 ha)

Atļautā (plānotā) izmantošana: Saskaņā ar Feimaņu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 65. punktu "Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes".

Aizsargjoslas: gar 1 šķiras autoceļiem A12, A13 - 100m. Dzelzceļam -100m.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	100 Ls/ha (kadastrālā vērtība) 400 Ls/ha (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citruss Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
400	7 000	7 400	LTC un Latvenargo piekārtais optiskais kabelis ~9000 m		

Piezīmes:

1. LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2. Datu pārraides resursu nav. Feimaņu pagastā nav optiskā pieslēguma. Optika jāpieved no LTC / Latvenergo kabeļa.

Piekļūšana: 3.8 ha (atrodas pie Feimaņu stacijas)+293.2 ha (Teritorija starp A13 un dzelzceļu līdz Vainavas ciemam)

2. Feimaņu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

65. Lauksaimniecības teritoriju (L) atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar 18. tabulu.

18.tabula

Lauksaimniecības teritorijas (L)	
Definīcija	Apbūves noteikumos lauksaimniecības teritorija (L) nozīmē zemes gabalu ar vai bez dzīvojamās mājas, kur primārais zemes izmantošanas mērķis ir laukkopības un lopkopības produkcijas ražošana savam patēriņam un pārdošanai, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Lauksaimniecībā izmantojamās zemēs ietilpst piemājas saimniecības, zemnieku saimniecības un pārējās lauksaimniecības zemes.
Atļautā izmantošana	1. lauksaimnieciskā darbība. 2. dārzkopība. 3. dārzenkopība (ar siltumnīcām un lecektīm). 4. lopkopības fermas. 5. biškopība. 6. dīķsaimniecība, zivju audzētavas. 7. kokaudzētava. 8. zemnieku sēta. 9. savrupmāja. 10. derīgo izrakteņu ieguve. 11. saimniecības ēkas, tai skaitā – kūts, piena mājas, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, lecektis, pagrabs, suņu aploks vai būda, pagalms, aka, dzīvojamā māja vai tās daļa laukstrādniekiem. 12. lauksaimniecības zinātnei un izglītībai nepieciešamo ēku izbūve. 13. vides aizsardzībai nepieciešamo objektu izbūve.

	14. zemes gabalos pie valsts un pašvaldības ceļiem: - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts. - ceļa apkalpes objekts.
Palīgizmantošana	1. saimniecības ēka vai tās daļa laukstrādniekiem. 2. pansija. 3. viesu māja. 4. telpas individuālam darbam. 5. sporta būve kā palīgizmantošana. 6. telšu laukums. 7. pirts. 8. zemesgabalos pie ūdeņiem – peldvieta.
Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība	2 ha
Apbūves blīvums	nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, bet ne vairāk par 10%
Būvju maksimālais augstums	saimnieciskajiem objektiem – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Stāvu skaits	dzīvojamajai apbūvei – 2 stāvi un bēniņu izbūve
Dzīvojamo ēku skaits uz zemes gabala	2
Attālumi starp ēkām un būvēm	Ieteicamie attālumi no dzīvojamās mājas līdz citām ēkām: - kūtij – 50m; - kūtsmēslu glabātuvei – 50m; - virscas bedrei – 50m; - lopkopības fermai – pēc sanitārajām normām; - klētij, šķūnim, nojumei – pēc ugunsdrošības normām; - akai – 10m.
Lopkopības fermas un kūtis	

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha) + attālums no dzelzceļa – 0,5 km, teritorija pieguļ dzelzceļa līnijai Rēzekne – Daugavpils, ir dzelzceļa stacija, rezerves sliežu ceļš + attālums no auto tranzītkceļiem 0 km (blakus automaģistrālei); teritoriju šķērso automaģistrāle Rēzekne – Daugavpils + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + teritoriju ar dzelzceļa staciju Krāce saista asfaltēts ceļš, ar staciju Vainova – labas kvalitātes grantēts ceļš. + pagastā ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ir jaukta ražošanas un darījuma iestāžu teritorija + ir iespējams mainīt zemes izmantošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt atpērkot zemi no privātpersonām) + ir elektroapgāde – 20kV līnijas paralēli A13 + teritorija atrodas mazapdzīvotā vietā + nav apbūves + nepieciešamības gadījumā nav nekādu šķēršļu centralizētu ūdensapgādes, siltumapgādes un kanalizācijas tīklu izveidošanai.	– zemes īpašuma statuss – privātās zemes – augsta zemes cena (kadastra vērtība 100 LVL/m²; tirgus vērtība 400 LVL/m²). Nav ziņu par iespēju zemi nomāt – nav gāzes apgādes – nav ūdens un kanalizācijas pievada – ir aizsargjoslas gar autoceļiem (100m), gar dzelzceļu (100m), elektrotīkliem (6,5m) – iespējams mērens darbaspēka deficīts (atkarībā no pieprasītā darbaspēka daudzuma un kvalifikācijas prasībām)

+ nav potenciāli piesārņotā teritorija + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	
---	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Rēzeknē un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un

	tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Krāces un Valteru c. Feimaņu pagasts Rēzeknes rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 37. Rēzeknes rajona Feimaņu pagasts, dzelzceļa stacija Krāces



Attēls Nr. 38. Rēzeknes rajona Feimaņu pagasts, skats uz teritorijas Z daļu



Attēls Nr. 39. Rēzeknes rajona Feimaņu pagasts, skats uz teritoriju no A13 (kreisajā pusē)



Attēls Nr. 40. Rēzeknes rajona Feimaņu pagasts, teritorijas D daļa

7.1.4. Rēzeknes rajona Griškānu un Verēmu pagasti (RSEZ) (teritorija Nr.5)

1. Atrāšanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas **Rēzeknes rajonā Griškānu un Verēmu pagastos** Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas teritorijā. Tā ir izvietota pie valsts nozīmes autoceļa A12 Jēkabpils – Rēzekne – Ludza – Krievijas robeža un pie dzelzceļa Rīga – Maskava.

Griškānu pagasts

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldības teritorijā): 2007 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
289 (14%)	1354 (68%)	364 (18%)

Verēmu pagasts

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldības teritorijā): 1800 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
430 (24%)	968 (54%)	402 (22%)

Strādājošo skaits: 800 cilvēki (44% no kopskaita)

Bezdarbnieku skaits: 111 cilvēki (11% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības

Teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 250,00 LVL

Teritorijas platība: 165,2 ha (divi atdalīti zemes gabali 99,1 ha un 66,1 ha Verēmu pagastā) un 75,1 ha (Griškānu pagastā)

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Rēzeknes rajona Verēmu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.4.punktu "Jauktas ražošanas tehniskās un komunālās saimniecības apbūves teritorijas" un saskaņā ar Rēzeknes rajona Griškānu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.6. punktu "Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas" 3.10. punktu „Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas”

Aizsargjoslas: Verēmu pagastā dzelzceļam 100m, pašvaldības autoceļiem Nr.7;Nr.32 30m. NAI 300m aizsargjosla, 20kV EPL 6.5m, gar meliorācijas novadgrāvjiem 10m. Aizsargjoslas Griškānu pagasta teritorijā - gar pašvaldības autoceļiem Nr.27; Nr.28 30m aizsargjosla, ap Smuškovas pareizticīgo kapiem 300m, gar Rēzeknes upi 100m. Ķīmiskā aizsargjosla ap centralizētās ūdensapgādes artēzisko urbumu.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0,20 – 0,36 Ls/m ² (kadastrā vērtība) 2.00 - 40.00 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
1 600	3 400	5 000	1 600	3 400	5 000

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: Verēmu pagasta teritorijas A daļa robežojas ar autoceļu A12, D daļa ar dzelzceļu un R daļa ar Rēzeknes pilsētas teritoriju, Z daļa ar pašvaldības autoceļu Nr 7. Teritorijā var iebraukt no Rēzeknes pilsētas Atbrīvošanas alejas, Maskavas un Noliktaivas ielām.

Piekļūšana Griškānu pagasta teritorijai A virzienā no autoceļa A12 pa autoceļu P54 līdz pašvaldības autoceļam Nr 28, R virzienā no Rēzeknes pa Jupatovkas ielu. (teritorija D virzienā robežojas ar Nr. 28 un Nr. 27, kurš pievienojas autoceļam A12. Starp teritorijām Verēmu pagastā paredzēts izbūvēt dzelzceļa atzars (VAS Latvijas Dzelzceļš jau ir izsniedzis tehniskos noteikumus).

2. Rēzeknes rajona Verēmu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

3.4. Jaukts ražošanas, tehniskās un komunālās saimniecības apbūves teritorijas

3.4.1. Jaukts ražošanas, tehniskās un komunālās saimniecības apbūves teritoriju

(plānojumā atzīmētas ar violetu krāsojumu (esošā izmantošana) vai svītrojumu (plānotā izmantošana), galvenais izmantošanas veids ir vispārīgās, vieglās vai lauksaimniecības produkcijas ražošanas (vai pārstrādes) uzņēmums. Teritorijas atļauts izmantot arī vairumtirdzniecības iestādēm, noliktavām, garāžām, stāvvietām, atklātas uzglabāšanas laukumiem, inženierbūves un komerciāla rakstura uzņēmumiem (sekundārais izmantošanas veids).

3.4.2. Pamatprasības jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Vieglās rūpniecības uzņēmums. Vispārīgs ražošanas uzņēmums. Vairumtirdzniecības iestāde. Noliktava. Garāža, stāvvietā. Tehniskās apkopes stacija. Inženierkomunikāciju objekts. Lauksaimniecības ražošanas uzņēmums.
Sekundārais izmantošanas veids	Autoservisa pakalpojumu objekts, lietotu auto tirdzniecības vietas. Atkritumu apsaimniekošanas būve. Darījumu iestāde, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, degvielas uzpildes stacija. Dzīvoklis. Saimniecības ēka.
Palīgizmantošana	Dzīvojamā māja, ja to pamato ar detālplānojumu.
Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Apbūves blīvums	60% vai arī precīzē detālplānojumā, bet ne vairāk kā 60%
Apbūves intensitāte	-
Minimālā brīvā teritorija	20%
Minimālā zemes vienības fronte	-
Būvju maksimālais augstums	16 m, ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības.
Maksimālais ēku stāvu skaits	-
Būvlaide	Nepārkāpjot iedibināto būvlaidi.
Apbūves līnija	3 m, ja nenosaka normatīvo aktu prasības.

3.4.3. Citas prasības ražošanas un tehniskās apbūves teritorijām:

1. pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi;

2. izstrādājot tehniskos projektus, paredzēt aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu tiem zemesgabaliem, kas atrodas ārpus rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijām;
3. atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;
4. teritorijas ir atļauts nožogot ar blīvu žogu;
5. mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenās ēkas iekšpusē;
6. vismaz 5% no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem;
7. ciemu un RSEZ teritorijās, kur teritorijas plānojumā starp ceļu un ražošanas teritoriju nav paredzētas dabas vai labiekārtotas koplietošanas teritorijas, ražotnes īpašnieks izveido aizsargstādījumus;
8. prasības pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas apbūves noteikumu 3.4. apakšnodaļā.

Rēzeknes rajona Griškānu pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

3.6. Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas

3.6.1. Definīcijas

(1) Sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas ir tās teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir sabiedriskās iestādes, darījumu iestādes, tirdzniecība un/ vai pakalpojumu objekti.

3.6.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko un darījumu objektu teritorijās, ir:

- Izglītības iestādes;
- Sociālās aprūpes iestādes;
- Pārvaldes iestādes;
- Kultūras iestādes;
- Ārstniecības iestādes;
- Reliģiskas iestādes;
- Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
- Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- Restorānu, bāru un kafejnīcu apbūve;
- Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- Masu atpūtas un izklaides pasākumu ēku apbūve;
- Sporta būve;
- Autoostas, autostāvvietas;
- Telpas individuālā darba vajadzībām;

- Piebraucamais ceļš;
 - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- (2) Papildus atļauts izbūvēt:
- Saimniecības ēka, garāža;
 - Privātmāja, dzīvokli kā palīgizmantošanu
 - Autostāvvietas.

3.6.3. Zemesgabala minimālā platība

- (1) Jaunveidojamo zemesgabalu minimālā platība sabiedriskajām iestādēm- 1200 m², darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm- 2500 m².

3.6.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu

- (1) Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu ir 15 metri.

3.6.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, apbūves intensitāte un minimālā brīvā zaļā teritorija

- (1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 40%.
- (2) Zemes gabala minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 30%,
- (3) Izglītības, sociālās aprūpes un ārstniecības iestāžu zemesgabalu minimālai brīvai zaļajai teritorijai jābūt ne mazākai par iestādes stāvu kopplatību.
- (4) Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 120%.

3.6.6. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Maksimālais stāvu skaits sabiedriskajām iestādēm- 3 stāvi.
- (2) Maksimālais stāvu skaits sabiedriskajām iestādēm darījumu tirdzniecības un pārējām iestādēm- 3 stāvi, ieskaitot bēniņus.
- (3) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanas procedūru.
- (4) Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem.

3.6.7. Būvlaide un apbūves līnija

- (1) Būvlaide tiek noteikta ne mazāk kā 6 metri no ielu sarkanajām līnijām.
- (2) Apbūves līnija tiek noteikta ne mazāk kā 25 metri no ceļa ass.

3.6.8. Citi noteikumi

- (1) Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijās aizliegts apbūvēt, nojaukt vai kā savādāk izmainīt esošās apstādījumu teritorijas – parkus, skvērus u.tml.
- (2) Attālums starp ēkām un būvēm jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.
- (3) Autostāvvietu skaits jāparedz atbilstoši 2.14.nodaļas „Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai” prasībām.
- (4) Plānotās sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas attēlotas **grafiskajā daļā** – kartē „Griškānu pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.6.9. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- (1) Ar indeksu **SD – 1** apzīmētajā *Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijā* atļautā izmantošana ir 3.6.2.punktā minētās darbības, ka arī:

- Degvielas uzpildes stacijas;
- Tehniskās apkopes stacijas.

- (2) Šādas teritorijas ir teritorija starp valsts autoceļiem A12 un P54. Tās atzīmētas **grafiskajā daļā** - kartē „Griškānu pagasta plānotā (atļautā) izmantošana” (Mērogs 1:10000), norādot krāsas un indeksa apzīmējumu.

3.10. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas

3.10.1. Definīcija

- (1) Apbūves noteikumos lauksaimniecībā izmantojamā teritorija nozīmē zemesgabalu, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu lauksaimniecības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

- (2) Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas plānojumā noteiktas, atbilstoši topogrāfiskajai kartei un zemes lietojuma veidam „lauksaimniecībā izmantojamā zeme”. Ja zemes robežu plānos zemes lietojuma veids atšķiras, lauksaimniecībā izmantojamās teritoriju zonējuma noteikšanai par pamatu ņem zemes vienību robežu plānus.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecībā izmantojamajai teritorijai, ir:
 - lauksaimnieciskā darbība (dārzenkopība, augļkopība, biškopība, u.tml.);
 - lopkopība, lopkopības ferma (ar fermu saistītās būves, piem., skābbarības bedre);
 - kokaudzētava, kokapstrāde;
 - dīķsaimniecība;
 - komposta sagatavošana;

- dzīvojamā māja;
- saimniecības ēkas (kūts, klēts, šķūnis, nojume, siltumnīca, pagrabs u.c.);
- pirts;
- lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums (piem., kalte);
- tūrisma objekts - viesu māja, atpūtas un sporta būve, telšu vietas;
- jāšanas skola;
- atklātā uzglabāšana;
- telpas individuālam darbam;
- piebraucamais ceļš, vietējā iela;
- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

(2) Zemesgabalos pie valsts autoceļiem (A12, P54, P55, V564, V587, V579, V550), pamatojot ar detālplānojumu;

- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- kempings, motelis, viesnīca;
- degvielas uzpildes stacija;
- autoremonta darbnīca.

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

- (1) Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.
- (2) Minimālā zemesgabala platība, kur drīkst plānot (un veikt) apbūvi, ir 5000 m².

3.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums un apbūves intensitāte

- (1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, taču apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par 0,5 ha.
- (2) Siltumnīcas, lecektis, piebraucamie ceļi, stāvlaukumi, dīķi, netiek ieskaitīti zemesgabala apbūves laukumā.
- (3) Uz zemes gabala drīkst izvietot 2 galvenās ēkas, no kurām tikai viena ir dzīvojamā māja, un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves laukumu. Ēku skaits, kas nodrošina lauksaimniecisko funkciju veikšanu, netiek limitēts.
- (4) Uz viena zemesgabala ir atļauta vienas viesu mājas izbūve vai telšu vietu izveide.

3.10.5. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (neieskaitot primārai izmantošanai atbilstoši izbūvētus bēniņus).
- (2) Maksimālais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, izņemot ar tehnoloģiju un ražošanas specifiku saistītas būves.

3.10.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

- (1) Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem (25 metri no ceļa ass).
- (2) Dzīvojamo un citu ēku minimālais attālums no zemes gabala robežas 6 metri.

3.10.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

- (1) Nosacījumi attālumu noteikšanai starp ēkām un būvēm aprakstīti šo noteikumu 2.6.punktā.
- (2) Maksimālie attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.
- (3) Ieteicamie minimālie attālumi no dzīvojamās mājas līdz citai ēkai:
 - kūtij - 50 m;
 - kūtsmēslu glabātuvei - 50 m;
 - vircas bedrei - 50 m;
 - lopkopības fermai - pēc sanitārajām normām;
 - klētij, šķūnim, nojumei - pēc ugunsdrošības normām;
 - akai - 10 m.

3.10.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības fermām un kompleksiem ir noteiktas sanitārās aizsargzonas (Grafiskajā daļā netiek attēlota):
 - 100m, fermām ar dzīvnieku skaitu 50-100;
 - 300m, fermām ar dzīvnieku skaitu virs 100.
- (3) Sanitārās aizsargzonas apzaļumošanas pakāpe: līdz 300m - 60%, virs 300m – 50%. No apdzīvotu vietu puses jāparedz koku un krūmu stādījumu josla ne mazāks par 50m platumā.
- (4) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargzona nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (5) Aizsargzonās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, sabiedriskos objektus, atpūtas iestādes un zonas, augļu un sakņu dārzus.
- (6) Pie lopkopības fermām un kūtīm jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (7) Maksimāli vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī, ja izmanto savas ganības, nedrīkst pārsniegt pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) vai 1 bullis vai 1 zirgs – 1,5 ha;
 - 1 nobarojams liellops – 0,5 ha;

- 10 aitas (ar jēriem) – 1 ha;
- Uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas – 1 ha.

3.10.9. Meliorēto lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās ir spēkā 08.04.2004. MK noteikumi Nr. 272” Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.
- (2) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās zemes transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr.619 (20.07.2004) „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā. Meliorēto lauksaimniecības zemju transformācija ir atļauta, tikai izstrādājot detālplānojumu.
- (3) Zemes īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (4) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.
- (5) Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm nosaka atbilstoši Ministru kabineta 13.05.2003. noteikumiem Nr.258 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs”. Meliorācijas grāvjiem ir noteikta 10 platumā.

3.10.10. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija citos zemes izmantošanas veidos pieļaujama, ja to paredz Griškānu pagasta teritorijas plānojums. Lauksaimniecības zemju transformācijai (virs 0,1 ha) ir jāizstrādā detālplānojums.
- (2) Zemes transformāciju var realizēt atļautajā izmantošanā minētajai apbūvei, meža ieaudzēšanai, grāvju, dīķu vai appludināmo platību ierīkošanai, satiksmes infrastruktūras objektu izbūvei. Zemes transformācijas kārtību nosaka MK noteikumi Nr.619 (20.07.2004).
- (3) Dīķu un citu hidrotehnisko (arī meliorācijas) būvju ierīkošana veicama atbilstoši Ministru kabineta 19.12.2006. noteikumiem Nr.1018 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”.
- (4) Lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs aizliegts pieļaut augsnes auglības pasliktināšanos un teritoriju aizaugšanu ar nezālēm un krūmiem.
- (5) Zemes īpašnieka pienākums ir atbilstoši uzturēt īpašumā esošās lauksaimniecības zemes, tās regulāri noganīt vai pļaut, uzturēt koplietošanas un privātos meliorācijas grāvjus.
- (6) Lauksaimniecībā izmantojamo teritorijās ir atļauta dīķu ierīkošana, kā arī derīgo izrakteņu ieguve savām vajadzībām, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- (7) Koku ciršana lauksaimniecībā izmantojamo teritorijās ir atļauta, ievērojot 2.16. nosacījumus.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha) + teritoriju ar tranzītceļiem saista valsts 2.šķiras autoceļi un teritoriju šķērso dzelzceļš Daugavpils – Rēzekne – Kārsava + attālums no dzelzceļa – 0,5 km + attālums no auto tranzītceļiem 0-1,5 km + autoceļu kvalitāte laba, pašreiz notiek automaģistrāļu A12 un A13 rekonstrukciju projektēšana + valsts 2.šķiras autoceļam V6 562 ir daļējs asfalta segums + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + pagastā ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ir jaukta ražošanas, tehniskā un komunālās saimniecības apbūve un lauksaimnieciskā apbūve + ir iespējams mainīt zemes izmantošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + teritorijā jau ir vairāki ražošanas objekti + ir elektroapgāde – 20kV līnijas transformatori + iespējams pieslēgties Rēzeknes pilsētas centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem	– zemes īpašuma statuss – privātās zemes – zeme pieder vairākām privātpersonām – teritorijā jau notiek uzņēmējdarbība, tā ir apbūvēta, nav ziņu par esošo uzņēmumu attīstību – augsta zemes cena (kadastra vērtība 0,20 – 0,36 LVL/m²; tirgus vērtība 2,00 – 40,00 LVL/m²). Nav ziņu par iespēju zemi nomāt – autoceļam V6 586, kas savieno teritoriju ar tranzītceļiem, nav asfalta seguma – nav gāzes apgādes – nav ūdens un kanalizācijas pievada – ir aizsargjoslas gar autoceļiem (pašvaldības autoceļiem Nr.7;Nr.32 30m, NAI 300m aizsargjosla), gar dzelzceļu (100m), elektrotīkliem (6,5m), gar meliorācijas novadgrāvjiem (10m) – ir potenciāli piesārņotā teritorija (pārkraušanas parks Rēzekne 3) – piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotām vietām – ir ātruma ierobežojums uz autoceļa V 6586 Sondoru –Šķeņevas ciemu robežās, kā arī Rēzeknes pilsētas teritorijā – iespējams mērens darbaspēka deficīts (darbaspēka varētu pietikt ,ja atgrieztos ārzemēs un Rīgā strādājošie, kā arī pašvaldības teritorijā varētu strādāt tie, kuri pašreiz strādā Rēzeknes pilsētas uzņēmumos un iestādēs)

+ teritorija atrodas 1,7 km attālumā no plānotā gāzes sadales punkta (Lejas Ančupānos) + starp teritorijām paredzēts izbūvēt dzelzceļa atzaru (VAS Latvijas Dzelzceļš jau izsniedzis tehniskos noteikumus) + nav aizsargājamo zonu . Dabas parks „Adamovas ezers ” atrodas aptuveni 3 km attālumā + iespējami nodokļu atvieglojumi	
---	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū Rūpniecības nozaru attīstība Rēzeknē un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m2/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m2/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m2 Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga

	Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Verēmu un Griškānu pagasts Rēzeknes rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi

Griškānu pagasts



Attēls Nr. 41. Rēzeknes rajona Griškānu pagasts (teritorija labajā pusē)



Attēls Nr. 42. Teritorija Rēzeknes rajona Griškānu pagastā, skats DA virzienā

Verēmu pagasts



Attēls Nr. 43. Teritorija Rēzeknes rajona Verēmu pagastā, skats no A12 uz teritorijas A daļu



Attēls Nr. 44. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, skats no A12 R virzienā uz teritorijas A daļu



Attēls Nr. 45. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, teritorijas D daļa



Attēls Nr. 46. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, teritorijas D daļa (ceļa kreisajā pusē)



Attēls Nr. 47. Iebraukšana teritorijā no Rēzeknes (skats no Nolikšanas ielas)



Attēls Nr. 48. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, teritorijas D daļa



Attēls Nr. 49. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, teritorijas D daļa



Attēls Nr. 50. Rēzeknes rajona Verēmu pagasts, teritorijas D daļa pie dzelzceļa atzara (teritorijā labajā pusē no dzelzceļa)

7.1.5. Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Škvarku ciems (teritorija Nr.8)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas **Rēzeknes rajonā Ozolaines pagastā**, Škvarku ciemā bijušās putnu fermas teritorijā netālu no ceļa A 13. Teritorijai ir viens privātīpašnieks.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldības teritorijā): 2022 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
320 (16 %)	1062 (52%)	640 (32%)

Bezdarbnieku skaits: 123 cilvēki (12% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** nav informācijas

Teritorijas platība: 4,4 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Ozolaines pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.6. punktu "Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: 20 kV EPL 6.5m aizsargjosla, autoceļa A13 100m aizsargjosla.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes		nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	9 500	9 500	2 000	11 500	13 500

Piezīme:

1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Datu pārraides nodrošināšanai jāvelk optiskais kabelis no Rēzeknes.

Piekļūšana: no teritorijas 170 m R virzienā pa pašvaldības autoceļu Nr 9, izbraukšana uz autoceļu A13.

2. Ozolaines pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.6. Ražošanas un tehnisko objektu teritorijas

4.6.1. Definīcija

Ražošanas un tehnisko objektu teritorijas nozīmē zemes gabalus, kur primārais zemes un tur atrodošos ēku, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir ražošanas uzņēmumu, darbnīcu, noliktavu, transporta uzņēmumu un citu tehnisko objektu izvietojums un darbība.

4.6.2. Atļautā izmantošana

- (1) Primārais izmantošanas veids:
 - Vispārīgās ražošanas uzņēmums;
 - Viegglās ražošanas uzņēmums;
 - Kokapstrādes uzņēmumu apbūve
 - Lauksaimniecības produkcijas ražošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
 - Sabiedrisko garāžu apbūve;
 - Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas;
 - Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
 - Tehniskās apkopes stacijas.
- (2) Sekundārais izmantošanas veids:
 - Darījumu un pārvaldes iestāde;
 - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
 - Dzīvoklis, savrupmāja;
 - Viensēta un saimniecības ēkas lauku teritorijā noteiktajām ražošanas apbūves teritorijām.

4.6.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.

4.6.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Minimālā brīvā teritorija – 20%.

4.6.5. Maksimālais apbūves augstums

- (1) Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas apbūves augstumu var noteikt ar detālplānojumu.

4.6.6. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības ražošanas ēkas var izmantot fermu, lauksaimniecības mehānisko darbnīcu, kalšu, noliktavu, pagrabu, saldētavu un lopkautuvju ierīkošanai.
- (2) Ja ražošanas objektu kaitīgā ietekme izplatās ārpus to teritorijas, sanitārās aizsargzonas ietvaros jāveido funkcionālā aizsargzona, kurā veicami pasākumi šīs ietekmes novēršanai. Sanitārās aizsargzonas minimālā apzaļumošanas pakāpe

nosakāma atkarībā no zonas platuma: ja aizsargzona ir 300m – ar zaļumiem jāapstāda 60% no šīs zonas, ja tā ir no 300 līdz 1000m - 50% no tās jāapstāda ar zaļumiem, virs 1000m - 40%. No apdzīvotu teritoriju puses jāparedz koku un krūmu stādījumi joslā, kuras platums ne mazāks par 50m.

(3) Ražošanas uzņēmumu sanitāro aizsargzonu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.

(4) Vismaz 20 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem.

(5) Potenciāli piesārņotās teritorijās pirms ražošanas objektu rekonstrukcijas vai jaunas būvniecības ir jāveic vietas sanācija.

(6) Visā teritorijā ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai, ieskaitot pasākumus ainavu un vidi degradējošu faktoru novēršanai.

(7) Veicot jebkādu saimniecisko darbību un uzsākot jaunu būvniecību, ir jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no kaitīgiem faktoriem, jāparedz pasākumi vides atveseļošanai, kā arī, lai šo teritoriju lietotāji un apkārtējo teritoriju iedzīvotāji būtu pasargāti no visa veida kaitīgiem faktoriem.

(8) Detālpārplānojuma izstrādāšanas nepieciešamība un nosacījumi Ražošanas un tehnisko objektu teritorijās aprakstīti 5.5.1.punktā.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ teritoriju atrodas blakus autoceļam A13; attālums no auto tranzīceļiem 0,2 km, ir piebraucamais pagasta ceļš + attālums no dzelzceļa – 1 km + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + pagastā ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + ir iespējams mainīt zemes izmantošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt). + ir elektroapgāde – 20kV elektropārvades līnija, 230 metru attālumā A virzienā izvietota 110 kV elektropārvades līnija + telekomunikāciju sakaru pazemes kabeļi izvietoti gar autoceļu A13 + 0,2 km attālumā no teritorijas atrodas Brekšu ciema notekūdeņu attīrīšanas iekārtas + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + nav potenciāli piesārņotā teritorija + iespējami nodokļu atvieglojumi	– zemes īpašuma statuss – privātās zemes (1 īpašnieks) – teritorijas nelielā platība (4,4 ha) – atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ir lauksaimniecībā izmantojamā teritorija; jāveic transformācija – papildus pagasta ceļam ir jāierīko ceļš- nobrauktuve no A13 – nav gāzes apgādes – iespējamam apvedceļam/ alternatīvajam maršrutam ir slikta kvalitāte – nav ūdens un kanalizācijas pievada – ir aizsargjoslas gar autoceļiem (A13-100m), gar dzelzceļu (100m), elektrotīkliem (6,5m) – iespējams mērens darbaspēka deficīts

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu)

caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū Rūpniecības nozaru attīstība Rēzeknē un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	--

Karšu lapa „Škvarku ciems Ozolaines pagasts Rēzeknes rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 51. Teritorija Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Škvarku ciemā



Attēls Nr. 52. Teritorija Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Škvarku ciemā



Attēls Nr. 53. Teritorija Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Škvarku ciemā



Attēls Nr. 54. Teritorija Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Škvarku ciemā (ceļa kreisajā pusē)

7.1.6. Ludzas rajona Zilupes novads 1 (teritorija Nr.9)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Zilupes novadā**, netālu no Terehovas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2726 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
378 (14%)	1783 (65%)	565 (21 %)

Strādājošo skaits: 601 cilvēki (22 % no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 366 cilvēki (20% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** dati nav pieejami

Teritorijas platība: 42,6 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.8. punktu „Darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijas”, 4.10. punktu „Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas”

Aizsargjoslas: D virzienā robežojas ar autoceļu A13 (100m aizsargjosla), DR virzienā robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla). Teritorijas ZA daļu 6,4ha platībā aizņem purvs, gar kuru noteikta 20m purva aizsargjosla. Teritorijas R daļā atrodas koplietošanas meliorācijas novadgrāvis (10m aizsargjosla).

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.42 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	500	500	0	500	500

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Zilupes novadā RKP ir optika.

Piekļūšana: minētā teritorija atrodas 2 km pierobežas joslā. D virzienā robežojas ar autoceļu A13. DR virzienā robežojas ar autoceļu V538 .

2. Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.8. Darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijas

4.8.1. Definīcijas

Darījumu un sabiedrisko objektu teritorijas ir tās teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir sabiedriskās un apkalpes iestādes, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības, kā arī darījuma iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus.

4.8.2. Atļautā izmantošana

- Finansu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
- Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- Restorānu, bāru un kafejnīcu apbūve;
- Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- Masu atpūtas un izklaides pasākumu ēku apbūve;
- Sabiedriskas iestādes;
- Izglītības iestādes;
- Pārvaldes iestādes;
- Kultūras iestādes;
- Ārstniecības iestādes;
- Sociālās aprūpes teritorijas;
- Reliģiskas iestādes;
- Autoostas, dzelzceļa stacijas;
- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- Autostāvvietas.

4.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir 2 ha.

4.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu ir 5 metri.

4.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60%.

4.8.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais kores augstums – 12 metri.

4.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 4 metri, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumā.

4.8.8. Citi noteikumi

Plānotajām darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijām pirms apbūves sākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, izņemot bērnodārza piebūvi pie esošā bērnodārza Domes ielā 2.

4.10. Ražošanas un tehnisko objektu teritorijas

4.10.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

4.10.2. Atļautā apbūve

- Kokapstrādes uzņēmumu apbūve;
- Lauksaimniecības produkcijas ražošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
- Sabiedrisko garāžu apbūve;
- Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas;
- Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- Darījumu iestāžu apbūve;
- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- Tehniskās apkopes stacijas.

4.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir 2 ha.

4.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijai apbūves blīvumu var noteikt ar detālplānojumu.

4.10.5. Maksimālais apbūves augstums

- (1) Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijai apbūves augstumu var noteikt ar detālplānojumu.

4.10.6. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības ražošanas ēku apbūves teritorijas izmantojamas fermu, lauksaimniecības mehānisko darbnīcu, kalšu, noliktavu, pagrabu, saldētavu un lopkautuvju ierīkošanai.
- (2) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (3) Vismaz 10 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem.

(4) Potenciāli piesārņotās teritorijās pirms ražošanas objektu rekonstrukcijas vai jaunas būvniecības ir jāveic vietas sanācija.

(5) Visā teritorijā ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai ieskaitot pasākumus ainavas degradācijas novēršanai.

(6) Veicot jebkādu saimniecisko darbību un uzsākot jaunu būvniecību ir jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no kaitīgiem faktoriem, jāparedz pasākumi vides atveseļošanai, kā arī, lai šo teritoriju lietotāji un apkārtējo teritoriju iedzīvotāji būtu pasargāti no visa veida kaitīgiem faktoriem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,42 LVL/m², tirgus vērtība 0,50 LVL/m²) + teritorija atrodas autoceļa A 12 malā, attālums 0,2-0,5 km + robežojas ar maģistrālo autoceļu (A12) , ceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svāra, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svāra (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + gar autoceļa A12 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu darījumu iestāžu apbūves teritorijas, ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + ir elektroapgāde, 20 kV elektrolīnija, Z un D daļās atrodas transformatori + ir ūdensapgāde – artēziskais urbums (par kuru nav tehnisko datu) + nav aizsargājamo zonu (rezervāti,	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – teritorija atrodas pierobežas joslā (2 km) – pavasaros ir svāra ierobežojums lielkravas automobiļiem – teritorijas ZA daļu 6,4ha platībā aizņem purvs – teritorijas R daļā atrodas koplietošanas meliorācijas novadgrāvis – ir aizsargjoslas – autoceļam V538 (30m), purvam (20m), koplietošanas meliorācijas novadgrāvim (10m) – nav kanalizācijas un ūdensapgādes – nav gāzes apgādes – potenciāli piesārņotā teritorija – iespējams mērens darbaspēka deficīts, jūtama kvalificētu speciālistu nepietiekamība

NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	
---	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena

	„Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Terehovas ciems Zilupes novads Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 55. Ludzas rajona Zilupes novads, skats no A12 Z virzienā



Attēls Nr. 56. Ludzas rajona Zilupes novads, skats no A12 Z virzienā



Attēls Nr. 57. Ludzas rajona Zilupes novads, skats no A12 Z virzienā (teritorija atrodas ceļa kreisajā pusē



Attēls Nr. 58. Teritorijā esošs stāvlaukums pie A12

7.1.7. Ludzas rajona Zilupes novads 2 (teritorija Nr.10)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Zilupes novadā**, netālu no Terehovas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2726 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
378 (14%)	1783 (65%)	565 (21 %)

Strādājošo skaits: 601 cilvēki (22 % no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 366 cilvēki (20% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** dati nav pieejami

Teritorijas platība: 14,1 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"

Aizsargjoslas: Z virzienā robežojas ar autoceļu A13 (100m aizsargjosla). DA daļā robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi (10m aizsargjosla).

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.08 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	700	700	0	700	700

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Zilupes novadā RKP ir optika.

Piekļūšana: Minētā teritorija atrodas 2km pierobežas joslā. Z virzienā robežojas ar autoceļu A13.

2. Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas

4.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos lauksaimniecības teritorija nozīmē zemesgabalu ar vai bez dzīvojamās mājas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

4.1.2. Atļautā izmantošana

- lauksaimnieciskā izmantošana;
- dārzenkopība, augļkopība;
- biškopība;
- lopkopība, lopkopības ferma;
- kokaudzētava;
- viensēta;
- komposta sagatavošana;
- saimniecības ēka- (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs);
- pansija;
- telpas individuālam darbam;
- zemesgabalos pie lielceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- ceļa remonta materiālu krātuve;
- lauku tūrisma mītnes;
- viesu māja;
- telšu vieta.

4.1.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.

4.1.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums

- (1) Maksimālais teritorijas apbūves laukums 30 % no teritorijas kopplatības.
- (2) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

4.1.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (ieskaitot primārai izmantošanai atbilstoši izbūvētus bēniņus).

4.1.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem.

4.1.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un

ugunsdrošības prasībām. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

4.1.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (4) Maksimāli vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī, ja izmanto savas ganības, nedrīkst pārsniegt pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) vai 1 bullis vai 1 zirgs - 1,5 ha;
 - 1 nobarojams liellops - 0,5 ha;
 - 10 aitas (ar jēriem) - 1 ha;
 - Uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas - 1 ha.

4.1.9. Meliorēto lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās ir spēkā 08.04.2004. MK noteikumi Nr. 272” Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.
- (2) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās zemes transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr.619 (20.07.2004) „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.
- (3) Zemes īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (4) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

4.1.10. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija citos zemes izmantošanas veidos pieļaujama, ja to paredz Zilupes novada teritorijas plānojums un tā saskaņota ar Zilupes novada domi..
- (2) Lauksaimniecības zemju transformācijas gadījumā meža zemēs vēlām iekļaut ainavu plānojuma un meža apmežošanas plāna izstrādi.
- (3) Lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs aizliegts pieļaut augsnes auglības pasliktināšanos un teritoriju aizaugšanu ar nezālēm un krūmiem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,08 LVL/m², tirgus vērtība 0,50 LVL/m²) + teritorija atrodas autoceļa A 12 malā + robežojas ar maģistrālo autoceļu (A12), ceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + gar autoceļa A12 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + iespējams mainīt teritorijas lietošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + no teritorijas 150m R virzienā autoceļa A12 D malā atrodas DUS + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – pavasaros ir svara ierobežojums lielkravas automobiļiem – teritorijas ZA daļu 6,4ha platībā aizņem purvs – DA daļā robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi – ir aizsargjoslas – , autoceļam A12 (100m), koplietošanas meliorācijas novadgrāvim (10m) – nav gāzes apgādes – nav elektroapgādes – nav ūdens apgādes un kanalizācijas – atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu – lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas – iespējams mērens darbaspēka deficīts, jūtama kvalificētu speciālistu nepietiekamība

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m2/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m2/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m2 Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija)

	Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Terehovas ciems Zilupes novads Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 59. Skats no A12 (teritorija atrodas ceļa labajā pusē)



Attēls Nr. 60. Skats no A12 uz teritoriju D virzienā

7.1.8. Ludzas rajona Zilupes novads 3 (teritorija Nr.11)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Zilupes novadā**, netālu no Terehovas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2726 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
378 (14%)	1783 (65%)	565 (21 %)

Strādājošo skaits: 601 cilvēki (22 % no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 366 cilvēki (20% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** dati nav pieejami

Teritorijas platība: 14,3 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"

Aizsargjoslas: Z daļā robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla), kurš 190m ZA virzienā pievienojas autoceļam A13. Teritorijas D daļa robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi (10m aizsargjosla).

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.13 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	1 500	1 500	0	1 500	1 500

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Zilupes novadā RKP ir optika.

Piekļūšana: teritorija atrodas 2 km pierobežas joslā. Z daļā robežojas ar autoceļu V538, kurš 190m ZA virzienā pievienojas autoceļam A13.

2. Zilupes novada Apbūves noteikumu

lauku teritorijai izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas

4.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos lauksaimniecības teritorija nozīmē zemesgabalu ar vai bez dzīvojamās mājas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

4.1.2. Atļautā izmantošana

- lauksaimnieciskā izmantošana;
- dārzenkopība, augļkopība;
- biškopība;
- lopkopība, lopkopības ferma;
- kokaudzētava;
- viensēta;
- komposta sagatavošana;
- saimniecības ēka- (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs);
- pansija;
- telpas individuālam darbam;
- zemesgabalos pie lielceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- ceļa remonta materiālu krātuve;
- lauku tūrisma mītnes;
- viesu māja;
- telšu vieta.

4.1.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.

4.1.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums

- (1) Maksimālais teritorijas apbūves laukums 30 % no teritorijas kopplatības.
- (2) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

4.1.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (ieskaitot primārai izmantošanai atbilstoši izbūvētus bēniņus).

4.1.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem.

4.1.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un

ugunsdrošības prasībām. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

4.1.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (4) Maksimāli vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī, ja izmanto savas ganības, nedrīkst pārsniegt pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) vai 1 bullis vai 1 zirgs - 1,5 ha;
 - 1 nobarojams liellops - 0,5 ha;
 - 10 aitas (ar jēriem) - 1 ha;
 - Uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas - 1 ha.

4.1.9. Meliorēto lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās ir spēkā 08.04.2004. MK noteikumi Nr. 272” Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.
- (2) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās zemes transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr.619 (20.07.2004) „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.
- (3) Zemes īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (4) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

4.1.10. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija citos zemes izmantošanas veidos pieļaujama, ja to paredz Zilupes novada teritorijas plānojums un tā saskaņota ar Zilupes novada domi..
- (2) Lauksaimniecības zemju transformācijas gadījumā meža zemēs vēlām iekļaut ainavu plānojuma un meža apmežošanas plāna izstrādi.
- (3) Lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs aizliegts pieļaut augsnes auglības pasliktināšanos un teritoriju aizaugšanu ar nezālēm un krūmiem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,13 LVL/m², tirgus vērtība 0,50 LVL/m²) + teritorija atrodas 0,19 km no autoceļa A 12 + robežojas autoceļu V538, kas pievienojas maģistrālajam autoceļam A 12 + A12 ceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + gar autoceļa A12 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP + ir elektroapgāde + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + iespējams mainīt teritorijas lietošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – teritorija atrodas 2 km pierobežas joslā – pavasaros ir svara ierobežojums lielkravas automobiļiem – teritorijas D daļa robežojas ar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi – ir aizsargjoslas –autoceļam A12 (100m), autoceļam V538 (30m aizsargjosla, meliorācijas novadgrāvim (10m) – nav kanalizācijas un ūdensapgādes – nav gāzes apgādes – atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu – lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas – iespējams mērens darbaspēka deficīts, jūtama kvalificētu speciālistu nepietiekamība

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt

Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	--

Karšu lapa „Terehovas ciems Zilupes novads Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 61. Skats uz teritoriju Z virzienā



Attēls Nr. 62. Skats uz teritoriju Z virzienā



Attēls Nr. 63. Skats uz teritoriju no pašvaldības autoceļa D virzienā

7.1.9. Ludzas rajona Zilupes novads 4 (teritorija Nr.12)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Zilupes novadā**, netālu no Terehovas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2726 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
378 (14%)	1783 (65%)	565 (21 %)

Strādājošo skaits: 601 cilvēki (22 % no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 366 cilvēki (20% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** dati nav pieejami

Teritorijas platība: 12 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"

Aizsargjoslas: Z daļa robežojas ar autoceļu Nr.13 (100m aizsargjosla) un Grebņevas RKP teritoriju. D daļa robežojas ar autoceļu V538 (30m aizsargjosla) un Terehovas kapsētu. Visa teritorija atrodas Terehovas kapsētas 300m aizsargjoslā.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.18 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	2 000	2 000	0	2 000	2 000

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Zilupes novadā RKP ir optika.

Piekļūšana: Minētā teritorija atrodas 2km pierobežas joslā. Z daļa robežojas ar autoceļu Nr.13 un Grebņevas RKP teritoriju. D daļa robežojas ar autoceļu V538 un Terehovas kapsētu.

2. Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas

4.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos lauksaimniecības teritorija nozīmē zemesgabalu ar vai bez dzīvojamās mājas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

4.1.2. Atļautā izmantošana

- lauksaimnieciskā izmantošana;
- dārzenkopība, augļkopība;
- biškopība;
- lopkopība, lopkopības ferma;
- kokaudzētava;
- viensēta;
- komposta sagatavošana;
- saimniecības ēka- (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs);
- pansija;
- telpas individuālam darbam;
- zemesgabalos pie lielceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- ceļa remonta materiālu krātuve;
- lauku tūrisma mītnes;
- viesu māja;
- telšu vieta.

4.1.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.

4.1.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums

- (1) Maksimālais teritorijas apbūves laukums 30 % no teritorijas kopplatības.
- (2) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

4.1.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (ieskaitot primārai izmantošanai atbilstoši izbūvētus bēniņus).

4.1.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem.

4.1.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

4.1.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (4) Maksimāli vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī, ja izmanto savas ganības, nedrīkst pārsniegt pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) vai 1 bullis vai 1 zirgs - 1,5 ha;
 - 1 nobarojams liellops - 0,5 ha;
 - 10 aitas (ar jēriem) - 1 ha;
 - Uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas - 1 ha.

4.1.9. Meliorēto lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās ir spēkā 08.04.2004. MK noteikumi Nr. 272” Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.
- (2) Meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās zemes transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr.619 (20.07.2004) „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.
- (3) Zemes īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (4) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

4.1.10. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija citos zemes izmantošanas veidos pieļaujama, ja to paredz Zilupes novada teritorijas plānojums un tā saskaņota ar Zilupes novada domi..
- (2) Lauksaimniecības zemju transformācijas gadījumā meža zemēs vēlām iekļaut ainavu plānojuma un meža apmežošanas plāna izstrādi.
- (3) Lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs aizliegts pieļaut augsnes auglības pasliktināšanos un teritoriju aizaugšanu ar nezālēm un krūmiem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,18 LVL/m², tirgus vērtība 0,50 LVL/m²) + teritorija atrodas 0,1 km no autoceļa A 12, robežojas ar autoceļu V538 + A12 ceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + gar autoceļa A12 D malu ierīkots Lattelecom optiskais sakaru kabelis līdz Terehovas RKP + ir elektroapgāde + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + iespējams mainīt teritorijas lietošanas mērķi + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – pavasaros ir svara ierobežojums lielkravas automobiļiem – teritorijas atrodas Terehovas kapsētas aizsargjoslā – ir aizsargjoslas –autoceļam A12 (100m), autoceļam V538 (30m aizsargjosla, Terehovas kapsētai (300m) – nav kanalizācijas un ūdensapgādes – nav gāzes apgādes – atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu – lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas – iespējams mērens darbaspēka deficīts, jūtama kvalificētu speciālistu nepietiekamība

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās”

papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šibrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
---	--

Karšu lapa „Terehovas ciems Zilupes novads Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 64. Teritorijas D daļa



Attēls Nr. 65. Teritorijas D daļa



Attēls Nr. 66. Jaunbūve teritorijas D daļā



Attēls Nr. 67. Skats uz teritorijas Z daļu (aiz A12) no RKP Terehova teritorijas

7.1.10. Balvu rajona Viļakas pilsēta (teritorija Nr.14)

1. Atrāšanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Balvu rajona **Viļakas pilsēta** atrodas Latvijas austrumu daļā 250 km attālumā no Rīgas, 8 km no Krievijas Federācijas robežas (Vientuļu robežkontroles punkta). Viļaka robežojas ar Medņevas, Susāju, Vecumu pagastiem. Pilsētas kopējā platība ir 6,315 km².

Iedzīvotāju kopskaits pašvaldības teritorijā: 1652 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
202 (12%)	1037 (63%)	413 (25%)

Strādājošo skaits: 1004 cilvēki (60% no iedzīvotāju kopskaita)

Bezdarbnieku skaits: 157 cilvēki (15% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 300,00 LVL

Teritorijas platība: 15,2 ha. (0,8+8,6+5,8=15,2 ha)

- o Abrenes ielā – teritorija atrodas pie Ķiras upes un uzņēmumu SIA „Daiļrades koks”. Vienas teritorijas platība ir 5,8 ha, otras – 8,6 ha. Galvenais tranzītceļš iet caur abām teritorijām.
- o Abrenes ielā – teritorija atrodas pie degvielas uzpildes stacijās. Teritorijas platība ir 0,8 ha. Galvenais tranzītceļš iet caur teritoriju.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Viļakas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1. punktu "Plānotās savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas", 3.7.punktu "Plānotās ražošanas un tehniskā apbūves teritorijas", 3.15.punktu "Plānotās dabas teritorijas".

Aizsargjoslas: Skolas ielā – ūdens objekta aizsargjosla, 300m ap Viļakas ezeru.
Abrenes ielā – ūdens objekta aizsargjosla, 50m ap Ķiras upi.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Nepieder Viļakas pilsētas domei, bet citām personām	0,1- 0,45 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0,2- 0,3 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citruss Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
200	700	900	200	2 200	2 400

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: teritorija atrodas Abrenes ielas abās pusēs. A virzienā Abrenes iela pievienojas autoceļam P35 Viļaka - Krievijas robeža RKP „Vientuļi”. R virzienā pa maršrutu Abrenes iela – Balvu iela izbrauc uz autoceļu P35. D virzienā pa maršrutu Abrenes iela – Parka iela izbrauc uz autoceļa P45 (RKP „Punduri”) – Kārsava (pievienojas A13, RKP „Grebņeva”). Viļakas pilsētā Abrenes, Balvu un Parka ielas ir maģistrālās ielas.

2. Viļakas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas

Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas ir teritorijas ar zemes vienības minimālo platību 1200 kvadrātmetri, kuru galvenais izmantošanas veids ir vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo ēku apbūve un to palīgēku apbūve.⁶

<i>Primārais nekustamā īpašuma lietojuma mērķis</i>	
0601	<i>Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.</i>
0102	<i>Piemājas saimniecības, kuru ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība.</i>

Pamatprasības savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritoriju izmantošanai:

Primārais izmantošanas veids	Savrupmāja, dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas).
Sekundārais izmantošanas veids	Mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde. Mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve. Dārzs. Dīķis.
Palīgizmantošana	Saimniecības ēkas (ne vairāk kā 1 vienā zemes vienībā), sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām, telpas individuālā darba vajadzībām, garāža.
Minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība	1200m ²
Apbūves blīvums	30%
Apbūves intensitāte	-
Minimālā brīvā teritorija	60%
Minimālā zeme vienības fronte*	15m
Būvju maksimālais augstums, ēku stāvu skaits	9 metri, 2 stāvi
Būvlaide	6m, izņemot teritorijas ar iedibinātu būvlaidi
Apbūves līnija	3m

3.1.3. **Citas prasības** savrupmāju blīvas apbūves teritorijās:

- 1) jaunas zemes vienības ar platību, kas mazāka par 1200m² netiek veidotas;
- 2) vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju

⁶ Latvijas būvnormatīvi LBN 209, LBN 100.

- 3) ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves;
- 4) ja nav iespējama pieslēgšanās kopējam ūdensvada un kanalizācijas tīklam, izbūvē normatīviem atbilstošās vietējās ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai izolētas izsmeļamās kanalizācijas bedres (šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā);
- 5) ēkas galveno fasādi izvieto uz būvlaides;
- 6) ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā;
- 7) aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav izbūvēti piebraucamie ceļi,
- 8) piebraucamo ceļu veido no cietā seguma (šķembas, bruģis u.c.)
- 9) minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā: 2 vietas;
- 10) veidojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas izstrādā detālplānojumu;
- 11) veidojot vairāk nekā 4 māju grupu, jāparedz lokāls notekūdeņu attīrīšanas risinājums,
- 12) veidojot vairāk kā 10 māju grupu paredz neapbūvētas teritorijas (labiekārtotu ārtelpu) - apstādījumus, zaļās zonas, publiskai izmantošanai.
- 13) ēku būvniecību jaunās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves;
- 14) jaunas dzīvojamās ēkas kapu aizsargjoslā atļauts būvēt, nodrošinot ūdensapgādi no ūdensgūtnes ārpus kapsētas sanitārai joslai

Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas

3.7.1. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas, galvenais izmantošanas veids ir vispārīgās, vieglās vai lauksaimniecības produkcijas pārstrādes ražošanas uzņēmums.

<i>Primārais nekustāmā īpašuma lietojuma mērķis</i>	
1001	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
1002	Noliktavu apbūve.
0801	Darījumu iestāžu, komerciāla rakstura apbūve.
1201	Elektroapgādes, sakaru, cauruļvadu, ūdensņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būves.
1107	
1108	Transportlīdzekļu garāžu apbūve.

3.7.2. Pamatprasības rūpnieciskās ražošanas apbūves teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Vispārīgs ražošanas uzņēmums, vieglās rūpniecības uzņēmums, vairumtirdzniecības iestāde, noliktava, garāža, stāvvietas, tehniskās apkopes stacija, darbnīca
-------------------------------------	---

	inženierkomunikāciju objekts, lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums kokapstrādes uzņēmums, atklāta uzglabāšana.
Sekundārais izmantošanas veids	Degvielas uzpildes stacija; autoservisa pakalpojumu objekts; ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi; lietotu auto tirdzniecības vietas; atkritumu apsaimniekošanas būve; darījumu iestāde; mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.
Palīgizmantošana	Dzīvoklis
Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
Apbūves blīvums	60% vai arī precīzē detālplānojumā
Apbūves intensitāte	-
Minimālā brīvā teritorija	20%
Minimālā zemes vienības fronte	-
Būvju maksimālais augstums	16m, ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības
Maksimālais ēku stāvu skaits	-
Būvlaide	Nepārkāpjot iedibināto būvlaidi
Apbūves līnija	3m, ja to nenosaka normatīvo aktu prasības.

3.7.3. Citas prasības rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijām:

- 1) uzņēmumiem, kam ir noteiktas specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā;
- 2) lineāro būvju (vadu, kabeļu, kanalizācijas) teritorijas nosaka atbilstoši attiecīgo aizsargjoslu platumam, citām būvēm nepieciešamās teritorijas nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ņemot vērā aizsargjoslas;
- 3) pie ielām izvietotu teritoriju priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi;
- 4) jaunveidojamu zemesgabalu minimālo platību un minimālo platumu gar ielu nosaka izstrādājot detālplānojumu. Detālplānojumā paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu tiem zemesgabaliem, kas atrodas ārpus rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijām;
- 5) atklātā āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;
- 6) teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu, saskaņojot būvvaldē
- 7) vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem;
- 8) vietās, kur teritorijas plānojumā starp ielu un ražošanas teritoriju nav paredzētas dabas vai labiekārtotas teritorijas, iespēju robežās ražotnes īpašnieks izveido aizsargstādījumus gar ielas fronti.

3.15 Dabas teritorijas

3.15.1. Dabas teritoriju kategorijā ietilpst neapbūvētas teritorijas ar daļēji vai pilnīgi dabisku veģetāciju (pļavas, mitrāji, krūmāji, meži, lauksaimnieciskās teritorijas).

<i>Primārais nekustāmā īpašuma lietojuma mērķis</i>	
0201	Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā zeme, uz kuras galvenā ekonomiskā darbība ir mežsaimniecība.
0101	Zemnieku saimniecības, kuru galvenā ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība
0102	Piemājas saimniecības, kuru ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība.

3.15.1. Pamatprasība dabas teritoriju izmantošanai

- 1) dabas teritorijās atļauta līdzšinējā izmantošana, t.sk. noganīšana, pļaušana u.c. lauksaimnieciska darbība, mežsaimniecība; ar brīv dabas atpūtu, dabas tūrismu vai rekreāciju saistīta izmantošana;
- 2) meži izmantojami saskaņā ar meža nozares normatīvajiem aktiem, konkrēto īpašumu mežsaimniecības projektiem;
- 3) atļauti ainavas veidošanas pasākumi (krūmu izciršana, dīķu veidošana), konkrētos pasākumu saskaņojot ar attiecīgajām vides institūcijām ;
- 4) izstrādājot labiekārtošanas projektu, atļauts ierīkot tūrisma un rekreācijas objektus (atpūtas vietas, pastaigu takas), labiekārtotās zaļās zonas teritorijas, sezonāla rakstura atpūtas pakalpojumu objektus (vasaras kafejnīca u.tml.)
- 5) dabas teritoriju transformēšana apbūvei atļauta pamatojot ar detālplānojumu;
- 6) dabas teritorijas aizliegts nožogot.

3.15.2. Izņēmumi

Teritoriju transformēšana apbūvei nav paredzēta dabas teritorijās DA -1, DA-2. kā arī applūstošajās teritorijās.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,10-0,45 LVL/m², tirgus cena 0,20-0,30 LVL/m²) + atrodas netālu (8 km) no Krievijas Federācijas robežas un robežkontroles punktiem RKP „Vientuļi”, RKP „Grebņeva”, RKP „Punduri” + labs savienojums ar maģistrālajiem autoceļiem + autoceļu kvalitāte apmierinoša, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam, valsts A 13 autoceļš ir labā kvalitātē + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (atbilstoši LR MK noteikumiem „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu atbilst plānotajai darbībai, ir iespējama zemes izmantošanas mērķu maiņa + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + ir elektroapgāde + nav potenciāli piesārņotā teritorija + teritorijā ir vairāki ražošanas objekti, t.sk. SIA „Daiļrades koks”, degvielas uzpildes stacija ir blakus + nav aizsargājamās zonas (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi + darbaspēka daudzums pietiekams, plānots iesaistīt Viļakas izglītības	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – nav ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes pievada – teritorijā (un blakus) ir vairāki ražošanas objekti, nav ziņu par ražošanas jaudu palielināšanas iespējām – piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotai vietai (Viļakas pilsēta, teritorija atrodas Abrenes ielas abās pusēs), – apkārt ir blīvas apbūves teritorijas – slikta teritoriju ar automaģistrāli saistošā ceļa kvalitāte – esošā transporta infrastruktūra neatbilst paredzamam pārvadājumu raksturam un citām teritorijas prasībām – ir aizsargjoslas Abrenes ielā – ūdens objekta aizsargjosla, 50m ap Ķiras upi – teritorijai nav paredzēta piekļuve pa alternatīvo ceļu

iestāžu beigušos skolēnus, nosūtot viņus attiecīgajās izglītības iestādēs specialitātes apgūšanai un prasmju paaugstināšanai	
--	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja - piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana reģionā. Iespēja – samazinot robežas šķērsošanai nepieciešamo laiku varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū Latgales reģionā nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvājuma attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikta priekšizpēte, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 25% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk no Lietuvas. Tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un

	tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi - Rietumi” optimālais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs, lai arī vienkāršāk to ir iespējams izdarīt izmantojot reģiona iekšējos resursus)
--	---

Karšu lapa „Viļaka Balvu rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 68. Balvu rajona Viļaka, skats uz teritoriju no Abrenes ielas (teritorija atrodas ielas kreisajā pusē)



Attēls Nr. 69. Balvu rajona Viļaka, skats uz teritoriju no Jaunatnes ielas (teritorija atrodas ielas abās pusēs)



Attēls Nr. 70. Skats no Jaunatnes ielas Viļakā A virzienā



Attēls Nr. 71. Skats no P35 pāri Kiras upei uz teritorijas DR daļu



Attēls Nr. 72. Skats no P35 pāri Kiras upei uz teritorijas ZA daļu



Attēls Nr. 73. Skats no Jaunatnes ielas Viļakā uz teritoriju DA virzienā



Attēls Nr. 74. Jaunatnes un Abrenes ielu krustojums Viļakā (teritorijā Jaunatnes ielas labajā pusē)

7.1.11. Ludzas rajona Malnavas pagasts 1 (teritorija Nr.16)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Malnavas pagastā** netālu no Grebņevas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 1611 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
236 (15%)	916 (57%)	459 (28%)

Strādājošo skaits: 278 cilvēki (17% no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 168 cilvēki (18% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** nav informācijas

Teritorijas platība: 82,3 ha. (6,8ha + 75,5ha = 82,3ha)

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu. 6.8.punktu" Plānotās jauktas darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorijas", 10.3. punktu "Plānotās meža teritorijas" (apmežojamās LIZ).

Aizsargjoslas: atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citruss Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	1 200	1 200	0	1 200	1 200

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Malnavas pagastā RKP ir optika.

Piekļūšana: teritorija atrodas autoceļa A13 R malā. Teritorijas Z daļu šķērso pašvaldības autoceļš Nr.36 un pievienojas autoceļam A13. Teritorijas D daļu šķērso pašvaldības autoceļš Nr.1 un pievienojas autoceļam A13.

2. Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.8. JAUKTĀS DARĪJUMU UN RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

6.8.1. DEFINĪCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ražošanas teritorijas (JR) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošana, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes.

6.8.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Atļautā primārā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai (R), ir:

- vairumtirdzniecības iestāde,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- inženierkomunikāciju objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana

(2) Atļautā sekundārā izmantošana:

- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis,
- sporta un atpūtas objekts

(3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

no jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2500 m².

(4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 25 m.

(5) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m, izņemot, ja tehnoloģisko procesu nodrošināšanai nepieciešams augstāks un tas ir saskaņots detālplānojumā.

(6) Attālumam no tehniskās apkopes stacijas līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām jābūt ne mazākam par 25 m; līdz izglītības iestādes, pirmsskolas bērnu iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabalam - ne mazākam par 50 m.

6.8.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

(1) Dzīvoklis. Papildus uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā būvē vai ar to jāsaskaras.

- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās būves īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.
- (2) Atklāta uzglabāšana. Papildus atklāta uzglabāšana:
 - 1) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā izņemot, ja ar detālo plānojumu ir noteikts citādi;
 - 2) jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
- (3) Sporta būve. Papildus sporta būvi nedrīkst:
 - 1) ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju (vai zemes nodalījuma joslas robežu) un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
 - 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

10.3. MEŽU TERITORIJAS

10.3.1. DEFINĪCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos mežu teritorija (M) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība, arī kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi. Kā mežu teritorijas ir apzīmētas arī mežaparku, parku un apstādījumu teritorijas, kā esošās tā arī perspektīvās.

10.3.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Atļautā primārā izmantošana: nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mežsaimniecības objektu un parku izbūvei (M), ir:

- mežsaimnieciska izmantošana,
- mežaparks,
- parks,
- apstādījumi,
- peldētava,
- lauksaimnieciska izmantošana,
- viensēta
- pansija,
- viesu māja

(2) Atļautā sekundārā izmantošana

- individuālais darbs,
- saimniecības ēka,
- būve mājlopiem,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- atklāta uzglabāšana

(3) Noteikumi mežsaimnieciskai izmantošanai

Meža izmantošanu detalizē un nosaka meža ierīcības un apsaimniekošanas plāni, kas izstrādājami noteiktā kārtībā.

(4) Noteikumi lauksaimnieciskai izmantošanai

Lauksaimnieciskas izmantošanas gadījumā, kā arī paredzot lauksaimniecības zemju apmežošanu, jāievēro TIAN 10.2. apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

(5) Noteikumi viensētām (arī pansijām un viesu mājām)

Noteikumus viensētām, pansijām un viesu mājām skat. TIAN 10.2.2.d. apakšnodaļas attiecīgos noteikumus.

(6) Noteikumi mežaparkiem, parkiem un apstādījumiem

- 1) Esošās ciemu mežu teritorijas jāsaglabā un jāveido kā perspektīvas mežaparka teritorijas, neparedzot tās apbūvei.
- 2) Mežos, kas atrodas ciemu teritorijās, nav atļauta kailcirte.
- 3) Apstādījumiem izmantojamajā teritorijā pieļaujama mazo arhitektūras formu būve, atbilstoši parka vai skvēra izmantošanas nozīmei.
- 4) Publiskas izmantošanas zaļo stādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām.
- 5) Jaunu celiņu klātnei sabiedrisko apstādījumu teritorijās atļauti dažādi segumi.
- 6) Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem.
- (7) Koku krautnes ar pagaidu raksturu nav uzskatāmas par atklātu uzglabāšanu.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,2 LVL/m², tirgus vērtība 0,48 LVL/m²) + teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha) + attālums no auto tranzīceļiem 0,1 km, teritorija atrodas A13 malā + autoceļu (A13) laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ražošanas, darījumu objektu apbūve + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + pašreiz tiek veikti Malnavas teritoriālā plānojuma grozījumi, tiek plānota apbūve līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai + ir elektroapgāde, 20 kV elektrolīnija, teritorijas Z un D daļās ir transformatori + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	– attālums no dzelzceļa stacijas – 9-12 km – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – ir aizsargjoslas – aizsargjosla ap A 13- 100m – nav kanalizācijas un ūdens apgādes – nav gāzes apgādes – potenciāli piesārņotā teritorija (bijušie un esošie lauksaimniecības produkcijas apstrādes objekti – fermas, graudu kaltis, mehāniskās darbnīcas) – iespējams mērens darbaspēka deficīts.

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība

kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šibrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj. eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Grebņovas ciems Malnavas pagasts Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 75. Skats uz teritoriju Ludzas rajona Malnavas pagastā no A13



Attēls Nr. 76. Skats uz teritoriju Ludzas rajona Malnavas pagastā no A13



Attēls Nr. 77. Skats uz teritoriju Ludzas rajona Malnavas pagastā no A13

7.1.12. Ludzas rajona Malnavas pagasts 3 (teritorija Nr.18)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Malnavas pagastā** netālu no Nesteru ciema.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 1611 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
236 (15%)	916 (57%)	459 (28%)

Strādājošo skaits: 278 cilvēki (17% no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 168 cilvēki (18% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** datu nav

Teritorijas platība: 50,1 ha. (7,9ha + 34,8ha + 7,4ha = 50,1ha)

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Malnavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.8. punktu "Plānotās jauktas darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorijas".

Aizsargjoslas: atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	ir	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	4 800	4 800	0	4 800	4 800

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Malnavas pagastā RKP ir optika.

Piekļūšana: teritorija atrodas autoceļa A13 abās pusēs. Teritorija D daļā robežojas ar autoceļu V532, kas ar autoceļu A13 veido T veida krustojumu.

2. Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.8. JAUKTĀS DARĪJUMU UN RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

6.8.1. DEFINĪCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ražošanas teritorijas (JR) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošana, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes.

6.8.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Atļautā primārā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai (R), ir:

- vairumtirdzniecības iestāde,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- inženierkomunikāciju objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana

(2) Atļautā sekundārā izmantošana:

- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis,
- sporta un atpūtas objekts

(3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

no jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2500 m².

(4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 25 m.

(5) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m, izņemot, ja tehnoloģisko procesu nodrošināšanai nepieciešams augstāks un tas ir saskaņots detālplānojumā.

(6) Attālumam no tehniskās apkopes stacijas līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām jābūt ne mazākam par 25 m; līdz izglītības iestādes, pirmsskolas bērnu iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabalam - ne mazākam par 50 m.

6.8.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

(1) Dzīvoklis. Papildus uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 4) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā būvē vai ar to jāsaskaras.
- 5) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 6) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās būves īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

- (2) Atklāta uzglabāšana. Papildus atklāta uzglabāšana:
- 3) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā izņemot, ja ar detālo plānojumu ir noteikts citādi;
- 4) jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
- (3) Sporta būve. Papildus sporta būvi nedrīkst:
- 3) ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju (vai zemes nodalījuma joslas robežu) un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 4) izmantot komerciāliem nolūkiem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,2 LVL/m², tirgus vērtība 0,48 LVL/m²) + teritorijas lielā platība (vairāk kā 50 ha) + attālums no auto tranzītačeljiem 0,1 km, teritorija atrodas A13 abās pusēs + autoceļu (A13) laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ražošanas, darījumu objektu apbūve + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + pašreiz tiek veikti Malnavas teritoriālā plānojuma grozījumi, tiek plānota apbūve līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai + ir elektroapgāde, 20 kV elektrolīnija, teritorijas A daļā ir transformators	– attālums no dzelzceļa stacijas – 9-12 km – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – ir aizsargjoslas – aizsargjosla ap A 13- 100m – nav kanalizācijas – nav gāzes apgādes – potenciāli piesārņotā teritorija (bijušie un esošie lauksaimniecības produkcijas apstrādes objekti – fermas, graudu kaltis, mehāniskās darbnīcas) – iespējams mērens darbaspēka deficīts.

+ ir ūdens apgāde (artēziskais urbums) + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	
---	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un

	tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Nesteru ciems Malnavas pagasts Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 78. Skats uz teritoriju Ludzas rajona Malnavas pagastā no A13 (teritorija ceļa labajā pusē) Nesteru ciema virzienā



Attēls Nr. 79. Autoceļš V532 (teritorija ceļa kreisajā pusē)



Attēls Nr. 80. Autoceļš V532 (teritorija ceļa kreisajā pusē)



Attēls Nr. 81. Skats uz teritoriju no A13 (teritorija ceļa labajā pusē) Nesteru ciema virzienā

7.1.13. Ludzas rajona Kārsava pilsēta (teritorija Nr.19)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Kārsavas pilsētas** Z daļā, robežojas ar dzelzceļu. Kārsavas pilsētas teritorijā tā ir iezīmēta kā jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija. Pašreizējais statuss ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Zemes gabals ir iznomāts ganībām, pļavām. Uz šo zemesgabalu neattiecas nekādas ilgtermiņa saistības, kas varētu apgrūtināt zemes nodošanu ilgtermiņa nomā potenciālajam investoram.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2500 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
17%	53%	30 %

Bezdarbnieku skaits: 204 cilvēki (15% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Teritorijas platība: 34,0 ha.

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 140-170 LVL

Atļautā (plānotā) izmantošana: Saskaņā ar Kārsavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.8. punktu "Jauktas darījumu un ražošanas apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: Teritorijas robežu veido Auženka (Soldanu strauts), kam ir 10 m aizsargjosla gar virszemes ūdens objektiem.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Kārsavas pilsētas dome.	0.2 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citruss Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	700	700	1 000	2 000	3 000

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: izbraukšana uz A13 pa Alejas ielu (1,9km), Lauku ielu un Vienības ielu (2,9km). Alternatīvā izbraukšana ZA virzienā – pa autoceļu V503 (1,2km) Bozovas (Malnavas stacijas) virzienā līdz autoceļam V504 un pa V504 (2,5km) līdz autoceļam

A13. Kārsavas pilsētas TP teritorijas apkalpošanai plānotas Jaunā iela (pievienojas Lauku ielai) un Dzelzceļa iela (pievienojas Stacijas ielai un vienības ielai).

2. Kārsavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.8. Jauktās darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorijas

6.8.1. DEFINĪCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos jauktā darījumu un ražošanas objektu apbūves teritorija (JR) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošana, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes.

6.8.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Atļautā primārā izmantošana - nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai (R), ir:

- vieglās rūpniecības uzņēmums,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- inženierkomunikāciju objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana,

(2) Atļautā sekundārā izmantošana

- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis,
- sporta un atpūtas objekts

(3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība: tiek noteikta detālplānojumā.

(4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 20 m.

(5) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 16 m izņemot, ja tehnoloģisko procesu nodrošināšanai nepieciešams augstāks un tas ir saskaņots detālplānojumā.

(6) Atklāta uzglabāšana:

- 1) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā izņemot, ja tehnoloģisko procesu nodrošināšanai tas nepieciešams un tas ir saskaņots detālplānojumā;
- 2) jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

6.8.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

(1) Uz dzīvokli kā papildizmantošanu attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā būvē vai ar to jāsaskaras.

- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās būves īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

(3) Papildus sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju (vai zemes nodalījuma joslas robežu) un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,2 LVL/m², tirgus vērtība 0,48 LVL/m²) + autoceļu (A13) laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ražošanas, darījumu objektu apbūve + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + pašreiz tiek veikti Malnavas teritoriālā plānojuma grozījumi, tiek plānota apbūve līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai + ir elektroapgāde, 20 kV elektrolīnija, no teritorijas 150m attālumā ir transformators + ir iespēja pieslēgties pilsētas ūdens apgādes un kanalizācijas tīklam + nav aizsargājamo zonu (rezervāti,	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – attālums no auto tranzītkceļiem (A13) 1,9-2,9 km – ar A 13 savienojošā iela nav asfaltēta. Ilgstošai smagā kravas transporta kustībai nav piemērota. Alejas iela bez melnā seguma. Pirms uzsāk loģistikas objekta plānošanu, nepieciešams ar Kārsavas pilsētas domi vienoties par Alejas ielas rekonstrukciju ar mērķi nodrošināt tās atbilstību regulārai, intensīvai smagā kravas transporta kustībai. Kārsavas pilsētas teritorijas plānojumā šī iela jau ir plānota kā maģistrālā iela, tomēr nav zināmi konkrēti rekonstrukcijas termiņi. – attālums no dzelzceļa stacijas – 3 km – dzelzceļa stacija (Bozova) vismaz pēdējos septiņus gadus netiek izmantota kravu pārvadājumiem. Esošā infrastruktūra ir būvēta un attīstīta 19.gs - 20.gs. otrā pusē, tagad daļēji demontēta. Tā ir pirmā dzelzceļa stacija, kas uzbūvēta Latvijas teritorijā. – uz dzelzceļa staciju izbraukšana pa Stacijas ielu, kas pāriet autoceļā V 503. Gan Stacijas ielas, gan autoceļa V 503 asfaltbetona klājums ir nolietojies. Lai nodrošinātu drošu smagā autotransporta kustību, ir nepieciešams veikt gan ielas, gan autoceļa klātnes rekonstrukciju, tai

NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi	skaitā arī braucamās daļas paplašināšanu un satiksmes drošības pasākumu kompleksu. – pavasaros ir svara ierobežojums uz autoceļa V 504 (grunts ceļš). Ātruma ierobežojums Kārsavas pilsētā un Bozovas ciema teritorijā 50 km/h. Autoceļu V 503 un V 504 krustojums ir nepārredzams (64 grādu leņķis), kas, palielinoties transporta plūsmai, ir jāveic krustojuma rekonstrukcija, tai skaitā satiksmes drošības pasākumu komplekss. – ir aizsargjoslas: aizsargjosla ap Auženku (Soldanu strautu) 10m – teritorija atrodas apdzīvotā vietā – nav kanalizācijas un ūdensapgādes – nav gāzes apgādes – potenciāli piesārņotā teritorija – iespējams ievērojams darbaspēka deficīts.
--	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā, Ludzā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro

	transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	---

Karšu lapa „Kārsava Ludzas rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 82. Skats no teritorijas ZA stūra uz teritoriju ZR virzienā



Attēls Nr. 83. Skats no teritorijas ZA stūra uz teritoriju DR virzienā

7.1.14. Preiļu rajona Riebiņu novada Rušonas pagasta Aglonas stacija (teritorija Nr.20)

1. Atrāšanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Preiļu rajona Riebiņu novada Rušonas pagasta apdzīvotā vieta **Aglonas stacija**.

Aglonas stacija atrodas 0.9 km attālumā no galvenā Valsts autoceļa A 13 (Eiropas ceļš E 262 Krievijas robeža (Grebņeva) – Rēzekne – Daugavpils – Lietuvas robeža (Medumi) un uz šķērsojošas dzelzceļa līnijas Sanktpēterburga – Viļņa – Varšava.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 1885 cilvēki, Aglonas stacijā – 179 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
342 (18%)	1079 (57%)	464 (25%)

Strādājošo skaits: 692 cilvēki (37% no kopskaita)

Bezdarbnieku skaits: 131 cilvēki (12% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 160,00 LVL

Teritorijas platība: 36,3 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: Saskaņā ar Riebiņu novada Rušonas pagasta Apbūves noteikumu 3.8. punktu "Darījumu iestāžu apbūves teritorijas", 3.10. punktu "Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: neatrodas aizsargjoslu teritorijās

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Latvijas dzelzceļš un citas.	0.10 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	ir	ir

Piekļūšana: 0.9 km attālumā no galvenā valsts autoceļa A 13 un uz šķērsojošās dzelzceļa līnijas Sanktpēterburga – Viļņa – Varšava.

2. Riebiņu novada Rušonas pagasta Teritorijas apbūves noteikumu prasības teritorijai

3.8. Darījumu iestāžu apbūves teritorija

3.8.1. Definīcija

Darījuma iestāžu apbūves teritorijās galvenais zemju izmantošanas veids ir darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, kā arī sabiedriski objekti.

3.8.2. Atļautā izmantošana

- (1) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve.
- (2) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve.
- (3) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (4) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve.
- (5) Azartspēļu ēku apbūve.
- (6) Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve.
- (7) Degvielas uzpildes staciju.

3.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1000 m^2 , izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, šo platību var samazināt līdz 600 m^2 .

3.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 20m, izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, to var samazināt līdz 15 m.

3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60%, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

3.8.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais dzegas augstums – 12 m, maksimālais jumta kores augstums: 18 m, ja vien ar detālo plānojumu nav noteikts citādi.

3.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 6 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus vai ja ar detālplānojumu ir noteikts citādi.

3.8.8. Citi noteikumi

Perspektīvajām darījumu iestāžu teritorijām pirms apbūves uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojumi.

3.10. Ražošanas un noliktavu apbūves teritorija

3.10.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Kokapstrādes uzņēmumu apbūve.

- (2) Lauksaimniecības produkcijas ražošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve.
- (3) Transporta uzņēmumu apbūve.
- (4) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (5) Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas.
- (6) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (7) Darījumu iestāžu apbūve.
- (8) Palīgizmantošana – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, autotirdzniecība, autoserviss.

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība tiek noteikta ar detālplānojumu vai ne mazāka par 600 m².

3.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijai apbūves blīvumu var noteikt ar detālplānojumu.

3.10.5. Maksimālais apbūves augstums

- (1) Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās sabiedriskās objektu apbūves teritorijai apbūves augstumu var noteikt ar detālplānojumu.

3.10.6. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības ražošanas ēku apbūves teritorijas izmantojamas fermu, lauksaimniecības mehānisko darbnīcu, kalšu, noliktavu, pagrabu, saldētavu un lopkautuves ierīkošanai.
- (2) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (3) Vismaz 10 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem.
- (4) Potenciāli piesārņotās teritorijās pirms ražošanas objektu rekonstrukcijas vai jaunas būvniecības ir jāveic vietas sanācija.
- (5) Projektējot jaunas un rekonstruējot esošās lauksaimniecības ražošanas ēkas un būves, paaugstinātas arhitektoniskās prasības tiek noteiktas objektiem, kuri saskatāmi no valsts nozīmes autoceļiem un pagasta ciemiem.
- (6) Kastīres, Gailīšu un Aglonas stacijas ciemu teritorijā nav atļauts lopkopības fermu izbūve.
- (7) Pagasta teritorijas plānojums paredz pašreiz neizmantoto bijušo lauksaimniecības ražošanas ēku un būvju nojaukšanu un teritorijas rekultivāciju.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,10 LVL/m², tirgus cena 0,50 LVL/m²) + zemes īpašuma statuss – Latvijas Dzelzceļš u.c. zemes + attālums no auto tranzītkceļiem 0,9 km + apdzīvoto vietu ar maģistrālo Valsts A 13 ceļu savieno apkārtnē V 746 1.8 km kopgarumā + dzelzceļa līnija ir 0.9 km no maģistrālā Valsts A 13 autoceļa 0.9 km attālumā un šķērso apdzīvoto vietu „Aglonas stacija” + atrodas uz šķērsojošās dzelzceļa līnijas Sanktpēterburga – Viļņa – Varšava. + autoceļu un dzelzceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam, valsts A 13 autoceļš ir labā kvalitātē, kurš šķērso Preiļu rajona teritoriju (kopgarumā 12.82 km). Piebraucamais ceļš V 746 dzelzceļa terminālam – apmierinošas kvalitātes, nepieciešams atjaunot melno segumu 1.8 km garumā. Valsts nozīmes ceļš P 62 ir labas kvalitātes un ar melno segumu + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svāra, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svāra (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ražošanas, apbūve + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – teritorijā ir vairāki ražošanas objekti, transporta un loģistikas pakalpojumi jau tiek organizēti, nav ziņu par ražošanas jaudu palielināšanas iespējām – piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotām vietām (Aglonas stacija), – potenciāli piesārņotā teritorija (teritorijā atrodas A/s „Preiļu siera” mazuta bāze „Aglonas stacija”, blakus dzelzceļa līnijas pievadceļiem (sliedēm) un SIA „Remontnieks” bāzei – minerālmēslu uzglabāšanas un realizācijas noliktavām) – iespējams mērens darbaspēka deficīts. Lai arī novadā ir augsts bezdarba līmenis, vērojams profesionālu kadru trūkums (jo tie brauc strādāt uz citām vietām, meklējot konkurētspējīgāku atalgojumu). – ir aizsargājamās zonas (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.): - o Rušonas ezera salas (Dabas liegums, Natura 2000) - 6 km. - o Jašas – Bicānu ezers (Dabas liegums , Natura 2000) - 3-5 km. - o Aizsargājamo ainavu apvidus „ Kaučers”- 7 km. - o Natura 2000 teritoriju aizsargjoslas neskar A 13 maģistrālo autoceļu, kā arī dzelzceļa līniju. - o Mikroliegumi Rušonas pagastā: Mikroliegums Nr.78002 līdz Aglonas stacijai – 6 km, Mikroliegums 78001 līdz Aglonas stacijai – 11 km.

teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + ir elektroapgāde + ir ūdens apgāde, kanalizācija (ciemata) + teritorijā ir vairāki ražošanas objekti, A/s „Preiļu siers, mazuta bāze, SIA „Remontnieks” bāzes minerālmēslu uzglabāšanai un realizācijai, kokapstrādes uzņēmums SIA „Angro”, paredzēts uzsākts granulu ražošanu) + iespējami nodokļu atvieglojumi	
--	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū rūpniecības nozaru attīstība reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šībrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m². Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB

	finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	--

Karšu lapa „Aglonas stacija Riebiņu novads Preiļu rajons”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 84. Skats no Aglonas stacijas R virzienā (teritorija atrodas abās pusēs dzelzceļam)



Attēls Nr. 85. Aglonas stacija



Attēls Nr. 86. Aglonas stacija



Attēls Nr. 87. Ceļš Aglonas stacijas teritorijā



Attēls Nr. 88. Aglonas stacija

7.1.15. Krāslavas pilsēta (teritorija Nr.21)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Krāslavas novadā **Krāslavas pilsētā**.

Krāslavas novads atrodas Latgalē, Latvijas DA daļā, tuvu robežai ar Baltkrieviju, 40 km attālumā no otras lielākās Latvijas pilsētas Daugavpils un 275 km attālumā no galvaspilsētas Rīgas. Krāslava novada teritorijā ietilpst Krāslavas pilsēta un Krāslavas pagasts.

Teritorija, kas piemērota loģistikas, transporta un to atbalsta pakalpojumu attīstībai, ir tā saucamā „Indras ielas ražošanas zona”. Šajā teritorijā atrodas virkne uzņēmumu, tajā skaitā arī lielākais kokapstrādes uzņēmums Krāslavā un viens no lielākajiem Latgalē - “Krebsar”. Indras ielā atrodas vēl daudzi citi mazie un vidējie uzņēmumi, kas darbojas citās sfērās – linu pārstrādes rūpnīca “Zalers”, virkne degvielas uzpildes staciju, noliktavas, privātās autobusu firmas “Lapkovskis un dēls” garāžas, atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums „Dova” u.c Tas nozīmē to, ka pa Indras ielu tiek novirzīta vērā ņemama transportlīdzekļu kustība (Indras iela ir vienīgā tranzītiela smagajam transportam virzienā Rēzekne – Dagda - Daugavpils).

Iedzīvotāju kopskaits (pilsētā): 11 178 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
1641 (15%)	7340 (65%)	2197 (20%)

Bezdarbnieku skaits: 438 cilvēki (6% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 250,00 LVL

Teritorijas platība: 28,3 ha (2,3 + 16,3 + 0,3 + 8,2 + 1,2=28,3 ha)

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Krāslavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1. punktu "Ražošanas un noliktavu apbūves zona"

Aizsargjoslas: vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla (aizsargjosla ap ūdensobjektiem) 10m aizsargjosla ap Mandelezeru, ekspluatācijas aizsargjoslas gar kabeļiem 2m, gar 110 kV EPL 4m, 330 kV EPL 8m.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.17 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	ir	ir	ir	ir

Piekļūšana: teritorija atrodas Indras ielas abās pusēs, Indras iela ZA virzienā no pilsētas robežas pievienojas autoceļam P61. Indras iela D virzienā pievienojas Vienības ielai. Maršrutā Indras iela - Vienības iela - Brīvības iela - Rīgas iela – Augusta iela izbrauc uz automaģistrāles A6, kura R virzienā Naujenes pagastā pievienojas auto ceļam A13. No teritorijas R virzienā pa maršrutu Indras iela - Vienības iela- Brīvības iela - Rīgas iela – Aglonas iela – autoceļš P62 izbrauc uz Krāslavas dzelzceļa staciju.

2. Krāslavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.1. Ražošanas un noliktavu apbūves zona

6.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **ražošanas un noliktavu apbūves zona (RR)** nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes, arī tādi, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam.

6.1.2. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas un noliktavu apbūvei (RR), ir:

- vispārīgās ražošanas uzņēmums,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- dzelzceļa pievedceļš,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība 600m², ja ar detālo plānojumu nav noteikts citādi.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m, ja ar detālo plānojumu nav noteikts citādi.

e) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m, ja ar detālo plānojumu nav noteikts citādi.

f) Attālums no tehniskās apkopes stacijas

Attālums no tehniskās apkopes stacijas līdz dzīvojamajām un sabiedriskajām ēkām, kā arī līdz izglītības iestādes, pirmsskolas bērnu iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabalam jāpieņem ne mazāks par LBN 100, 6.tabulā norādīto.

(LBN 100, 7.38.p.)

g) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50- 65%.

h) Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija

ne mazāka kā 15%.

i) Sanitārās vai citas aizsargjoslas

1. *Ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem sanitārās aizsargjoslas nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas.*

2. Katrā konkrētā gadījumā minēto objektu izvietošana jāpamato ar gaisa piesārņojuma aprēķiniem. [LBN 100, 2.4.p.]

6.1.3. CITI NOTEIKUMI

1. Papildus 6.6.2. punkta iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:
 - nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā,
 - var tikt nožogota ar nepārtrauktu žogu.
2. Papildus 6.6.2.punkta iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenās ēkas iekšpusē.
3. Ražošanas objektu izvietojums (projektēšana, būvniecība) nav pieļaujama bez Domes Pilsētas infrastruktūras, attīstības un sabiedriskās kārtības komitejas atļaujas un reģionālās vides pārvaldes atzinuma.

3. Teritorijas stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu izvērtējums

Stiprās puses	Vājās puses
+ zema zemes cena (kadastra vērtība 0,17 LVL/m²) + autoceļu un dzelzceļa kvalitāte laba, atbilst pārvadājumu raksturam un apjomam, ražošanas teritoriju šķērso Indras iela, kuras rekonstrukcija ir veikta 2003. gadā + uz autoceļiem nav noteikti nekādi specifiski svara, gabarītu, ātruma ierobežojumi (LR noteiktie MK noteikumi „Par svara (uz asi) ierobežojumiem lielkravas automobiļiem uz Valsts autoceļiem” un noteiktie ātruma ierobežojumi atkarībā no transporta veidiem.) + ir izstrādāts teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi + atļautā izmantošana saskaņā teritorijas plānojumu ražošanas, apbūve + teritorijas plānojumā dotajai un piegulošajai teritorijai nav noteikti ierobežojumi īpašumu apvienošanai un zemes transformācijai (ir iespēja teritoriju paplašināt un/vai konsolidēt) + ir elektroapgāde + ir iespējama gāzes apgāde + ir lokālā ūdens apgāde + ir kanalizācijas sūkņu stacija, iespējams izmantot centralizēto pilsētas kanalizāciju + teritorijā ir vairāki ražošanas objekti, lielākais kokapstrādes uzņēmums Krāslavā un viens no lielākajiem Latgalē - “Krebsar”. Indras ielā atrodas vēl daudzi citi mazie un vidējie uzņēmumi, kas darbojas citās sfērās – linu pārstrādes rūpnīca “Zalers”, virkne degvielas uzpildes staciju, noliktavas, privātās autobusu firmas “Lapkovskis un dēls” garāžas, atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums „Dova” + piekļūšana teritorijai pa Indras ielu, kas ir vienīgā tranzītiela smagajam	– teritorijas nelielā platība (mazāk kā 50 ha) – attālums no dzelzceļa stacijas – 8 km – attālums no auto tranzītceļiem 2 km – zemes īpašuma statuss – privātās zemes – teritoriju paplašināt nav iespējams, jo esošā zona robežojas ar Krāslavas pagastu, kurā visa zeme pamatā pieder privātīpašniekiem – teritorijā ir vairāki ražošanas objekti, transporta un loģistikas pakalpojumi jau tiek organizēti, nav ziņu par ražošanas jaudu palielināšanas iespējām – ir aizsargjoslas - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla (aizsargjosla ap ūdensobjektiem) 10m aizsargjosla ap Mandelezeru, ekspluatācijas aizsargjoslas gar kabeļiem 2m, gar 110 kV EPL 4m, 330 kV EPL 8m – inženiertīkli (elektrība, gāze, ūdens, kanalizācija), kuriem iespējams pieslēgties, ir novecojuši – piekļuve teritorijai – braucot caur apdzīvotām vietām (Krāslavas plisēts centrs), ir ierobežojumi kravas autotransportam – iespējams mērens darbaspēka deficīts. Lai arī novadā ir augsts bezdarba līmenis, vērojams profesionālu kadru trūkums (jo tie brauc strādāt uz citām vietām, meklējot konkurētspējīgāku atalgojumu). –

transportam virzienā Rēzekne – Dagda - Daugavpils + nav potenciāli piesārņotā teritorija + nav aizsargājamo zonu (rezervāti, NATURA 2000 teritorijas u.c.) + iespējami nodokļu atvieglojumi (kā uzņēmējdarbībai īpaši atbalstāmā teritorijā)	
--	--

Iespējas	Draudi
Ū teritorija atrodas pie automaģistrālēm, pa kurām jau šobrīd tiek pārvietotas tranzīta kravas. Iespēja – piesaistīt un apkalpot tranzīta kravu pārvadātājus Ū iespējamā robežkontroles punktu caurlaides spējas palielināšana. Iespēja – ātrāka procesa virzība, šķērsojot robežu varētu piesaistīt papildus kravu pārvadātājus Ū Rūpniecības nozaru attīstība Daugavpilī, Rēzeknē, Krāslavā un reģionā Ū iekšējo kravu plūsmu palielināšanās uzņēmējdarbības attīstības rezultātā Ū politiski lēmumi, „Baltkrievijas faktors”, kas tiek pieņemti, nerēķinoties ar ekonomiskā izdevīguma principiem	Ū iespējama kvalificēta darbaspēka nepietiekamība Ū iedzīvotāju zemā ekonomiskā aktivitāte (maza iespēja sagaidīt vietējo uzņēmēju iniciatīvu) Ū nekustamā īpašuma tirgū par nelielu nomas cenu (0,96-2,50 LVL par m²/mēnesī) tiek piedāvātas „vecās” noliktavu telpas, kur ir jau pievadceļi un infrastruktūra. Tāpēc ir neizdevīgi būvēt un/vai nomāt jaunas noliktavu telpas, kurām šibrīža nomas cena ir 3,50-5,00 LVL par m²/mēnesī, noliktavu telpu būvniecības cena ir ~200 LVL/m² Ū loģistikas pakalpojumu piedāvātāja attīstība netālā blakus teritorijā (šobrīd Lietuvā ir identificēti 3 lielu loģistikas centru izbūves punkti – Kauņa, Viļņa un Klaipēda. Šīm teritorijām ir veikts priekšizpētes posms, šobrīd tiek veikta biznesa plānu izstrāde. Lietuvas valsts ir paredzējusi ieguldīt ~ 100 milj eiro transporta un saistītās infrastruktūras attīstībā, piesaistot valsts un Eiropas Investīciju bankas līdzekļus, kur 75% ir EIB finansējums un 35% ir valsts līdzfinansējums) Ū liela daļa tranzīta kravu, kas iet caur Latgales reģionu, ienāk caur Lietuvu, tātad, gadījumā ja Lietuvā tiek attīstīti lieli multimodāli loģistikas centri, šādu centru izveide Latgalē kļūst ekonomiski neizdevīga Ū tranzīta plūsmu iespējamā samazināšanās politisku lēmumu

	ietekmes rezultātā (Krievija, Baltkrievija) Ū teritorijas ģeogrāfiskais stāvoklis – kad sakārtosies politiskā situācija un tiks attīstīti loģistikas pakalpojumi Ukrainā, tad preču plūsmas virziena „Austrumi-Rietumi” loģiskais ceļš ies caur Ukrainu Ū iekšējā potenciāla nenovērtēšana un ārējā potenciāla pārvērtēšana (bieži tiek gaidīts ārējs identificēto problēmu risinātājs)
--	--

Karšu lapa „Krāslava”

4. Teritorijas fotouzņēmumi



Attēls Nr. 89. Indras iela Krāslavā. Skats Z virzienā (teritorija atrodas ielas abās pusēs)



Attēls Nr. 90. Teritorijas ortofoto uzņēmums

7.2. POTENCIĀLĀS INVESTĪCIJU TERITORIJAS

N.p.k.	Apraksts	Platība	Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Zemes zonējums	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija	Komentāri
3	Daugavpils (Križi)	3,0 ha	Daugavpils pilsētas dome	0.40 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	Saskaņā ar Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.4.punktu "Darījumu objektu apbūves teritorijas"	nav	ir	ir	ir	Elektroapgāde - garām iet 110 kV apakšzemes apgādes kabelis. Gāzes apgāde plānota otrpus ezeram. Križos pašiem sava infrastruktūra, jo blakus atrodas bijušais Daugavpils Gaļas kombināts. Piebraukšana - braucot no A13 jābrauc 2.7km. Brauc pa autoceļu gar Daugavpils Dzirnāvnieku līdz autoceļam A13.
6	Rēzeknes raj., Ozolaines pagasts, Tēviņu ciems 1	10,2 ha	Privātās zemes	līdz 10.00 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	Saskaņā ar Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5. punktu "Sabiedrisko un darījumu apbūves teritorijas"	nav	nav	ir	ir	Piebraukšana - no šī zemes gabala iet piebrauktuve no ZA stūra līdz A13 ir 60m. Ūdens - var pieslēgties pie pilsētas centralizētā ūdensapgādes tīkla.
7	Rēzeknes raj., Ozolaines pagasts, Tēviņu ciems 2	11,8 ha	Privātās zemes	līdz 10.00 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	Saskaņā ar Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.6. punktu "Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas"	nav	ir	ir	ir	Zeme atrodas aizsargjoslu teritorijās (Dzelzceļa, Tēviņu kapu un ūdensnoteces). Piebraukšana A13 no zemes gabala A stūra 440 m. Potenciāli piesārņotā teritorija (robežojas ar nestrādājošām NAI). Ūdens - daudz artēzisko urbumu, kuri ir jau esošajās apbūves teritorijās. Elektroapgāde - 20kV elektropārvades līnija ar transformatoru.
13	Ludzas raj., Zilupes pag. 5	18,05 ha	Privātās zemes	0.11 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.1. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Minētās teritorijas atrodas 2km pierobežas joslā. A daļā 144m robežojas ar Krievijas robežu. D daļā robežojas ar Terehovas RKP teritoriju. D daļā teritorijā atrodas Terehovas NAI 200m aizsargjosla. Piebraukšana no Terehovas RKP teritorijas.

15	Balvu raj., Balvu pagasts	4,9 ha	Privātā zeme	0.041 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.05 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Balvu rajona teritorijas izmantošanas noteikumu 13.2.3.punktu "Plānotās jauktas ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas"	nav	ir	nav	nav	Ūdens 2 km no teritorijas. Elektroapgāde – teritorijā no R daļā atrodas 20kV EPL un transformators. Teritorija atrodas ceļa Balvi – Rēzekne 7. kilometrā. Teritorijas attālums no galvenā ceļa ir 400m. Tā ir bijušā lidlauka teritorija. Laukums ir asfaltēts. Piekļūšana – no teritorijas 275m R virzienā izbraukšana pa pašvaldības autoceļu Nr.9 uz autoceļu P47. Teritorijā atrodas potenciāli piesārņotā teritorija (PPT) – bija minerālmēslu noliktava.
17	Ludzas raj., Malnavas pagasts 2	14,6 ha	Privātā zeme	0.20 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	Saskaņā ar Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu. 10.2. punktu "Lauksaimniecībā izmantojamā zeme" (LIZ).	nav	ir	nav	nav	Elektroapgāde – gar autoceļa A13 R pusi izvietota 20kV EPL. Piekļūšana – teritorija atrodas autoceļa A13 A malā. Atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.

Tabula 14. Kopsavilkums par potenciālajām investīciju teritorijām.

N.p.k.	Apraksts	Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
		Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
3	Daugavpils (Križi)	100	3 000	3 100	2 000	3 000	5 000
6	Rēzeknes raj., Tēviņu pag. 1	0	1 500	1 500	2 000	5 500	7 500
7	Rēzeknes raj., Tēviņu pag. 2	0	1 500	1 500	2 000	5 500	7 500
13	Ludzas raj., Zilupes pag. 5	0	2 000	2 000	0	2 000	2 000
15	Balvu raj., Balvu pagasts	100	1 100	1 200	100	1 400	1 500
17	Ludzas raj., Malnavas pagasts 2	0	1 800	1 800	0	1 800	1 800

Tabula 15. Piekļuves tīkla garums potenciālajām investīciju teritorijām (saskaņā ar SIA Citrus Solutions informāciju)

Piezīmes:

1. Malnavas un Zilupes pagasts. Abos RKP ir optiskais kabelis.

Karšu lapa „UTM koordinātu sistēma”

Karšu lapa „1:50000”

Karšu lapa „Apzīmējumi”

7.2.1. Zemes gabals Daugavpilī, ciematā Križi (teritorija Nr.3)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Zemes gabals atrodas Daugavpils pilsētā, ciematā Križi.

Iedzīvotāju kopskaits pašvaldības teritorijā: 6034 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
910 (15%)	3983 (66%)	1141 (19%)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 300,00 LVL

Bezdarbnieku skaits: 191 cilvēki (5% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Teritorijas platība: 3,0 ha

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.4.punktu "Darījumu objektu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: neatrodas aizsargjoslu teritorijā.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Daugavpils pilsētas dome	0.40 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	nav	ir	ir	ir

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
100	3 000	3 100	2 000	3 000	5 000

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: braucot no A13 jābrauc 2.7km. Brauc pa autoceļu gar Daugavpils Dzirnānieku līdz autoceļam A13.

Komunikācijas: elektroapgāde – blakus teritorijai 110 kV apakšzemes apgādes kabelis. Pieslēgums gāzes apgādei plānots otrpus ezeram.

2. Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

6.2. Darījumu objektu apbūves teritorija

6.2.1. Apbūves noteikumos *darījumu objektu apbūves teritorija* nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīvā apbūve ar daudzveidīgām funkcijām (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un iestāžu iestādes, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekti) un zemāku dzīvojamās funkcijas īpatnējo svaru, izslēdzot ražošanas funkcijas.

6.2.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta centru apbūvei, ir:

- 6.2.2.1. darījumu objekts;
- 6.2.2.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- 6.2.2.3. izglītības iestāde
- 6.2.2.4. pārvaldes iestāde
- 6.2.2.5. kultūras iestāde
- 6.2.2.6. zinātnes iestāde
- 6.2.2.7. ārstniecības iestāde
- 6.2.2.8. sociālās aprūpes iestāde
- 6.2.2.9. sporta būve
- 6.2.2.10. apstādījumi;
- 6.2.2.11. degvielas uzpildes stacija;
- 6.2.2.12. dzīvoklis kā palīgizmantošana
- 6.2.2.13. daudzstāvu daudzdzīvokļu nams
- 6.2.2.14. individuālais darbs;

6.2.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

6.2.3.1. Nedrīkst pārsniegt 250%, bet paaugstināta apbūves stāvu skaita gadījumā drīkst būt ievērojami lielāka, atbilstoši detālplānojumam.

6.2.3.2. No jauna izvietojamo darījumu teritoriju detālplānojumi var noteikt arī minimālo apbūves intensitāti, lai novērstu teritoriju ekstensīvu izmantošanu, kā arī paredzēt apbūves veikšanu pabeigtā formā (vienlaicīgi, bez dalīšanas posmos)

6.2.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 30%, bet paaugstināta apbūves stāvu skaita gadījumā brīvās teritorijas rādītājs nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai atbilstoši detālplānojumam.

6.2.5. Maksimālais stāvu skaits:

6.2.5.1. Vispārējā gadījumā 10 stāvi, ieskaitot bēniņstāvu vai mansardstāvu. Atsevišķos pilsētas rajonos, kuros plānota rekreācijas zonu attīstība un kuri robežojas ar dabas teritorijām (Mežciems, Stropi), maksimālais stāvu skaits ir 5 stāvi (ieskaitot bēniņu un mansardu stāvu)

6.2.5.2. Lielāks stāvu skaits (līdz 20 stāviem) ir pieļaujams šādos pilsētas rajonos: Esplanādē, Rugeļos, Jaunbūvē, Forštadtē, Križos, Vecstropos. Stāvu skaita palielināšana (virs 10 stāviem) ir pieļaujama, ja tas ir pamatots ar detālplānojumu.

6.2.5.3. Ja daudzstāvu apbūve piekļaujas (apbūves teritorijas nav atdalītas ar ielu) mazstāvu apbūves teritorijai, pie robežas ar savrupmāju teritoriju daudzstāvu apbūves augstums ir noteicams plānošanas un arhitektūras uzdevumā, ņemot vērā esošās apbūves īpatnības un teritorijas novietni pilsētā. Daudzstāvu apbūves augstums pie robežas ar mazstāvu apbūvi nevar pārsniegt iespējamu attālumu no daudzstāvu ēkas fasādes līdz tuvākajai mazstāvu ēkai.

6.2.6. Priekšpagalma dziļums, izņemot esošās apbūves (iedibinātās būvlaides) gadījumus, nedrīkst būt mazāks par 3,0m.

6.2.7. Paredzot atsevišķu daudzstāvu namu būvniecību darījumu apbūves teritorijās, jāievēro dzīvojamās daudzstāvu namu atļautās izmantošanas attiecīgie noteikumi.

6.2.8. Ja par atļautu izmantošanu noteikta - dzīvoklis kā palīgizmantošana, tad uz dzīvokli attiecas noteikums, ka katram dzīvoklim jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām ēkas izmantošanām.

6.2.9. Darījumu objektu apbūves teritorijām, kas ir vēsturiskās apbūves zonas, ir pieņemti un piemērojami īpaši apbūves noteikumi (skat.10.nodaļā).

Karšu lapa „Daugavpils”

7.2.2. Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņu ciems 1_(teritorija Nr.6)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņu ciemā Rēzeknes pilsētas pierobežā pie dzelzceļa Sankt Pēterburga– Rēzekne – Daugavpils – Viļņa – Varšava un netālu no ceļa A 13. No A 13 teritorijai var piekļūt pa pagasta ceļu Nr.33, ceļa garums no A 13 līdz teritorijai 0,28 km. Ir nepieciešams ierīkot nobrauktuves uz servitūta ceļu, purvaina vieta.

Iedzīvotāju kopskaits pašvaldības teritorijā: 2022 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
320 (16%)	1062 (52%)	640 (32%)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** nav informācijas

Bezdarbnieku skaits: 123 cilvēki (12% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Teritorijas platība: 10,2 ha

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5.punktu "Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas"

Aizsargjoslas: dzelzceļa, Tēviņu kapu un autoceļa A 13 aizsargjoslas

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	līdz 10.00 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	nav	nav	ir	ir

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	1 500	1 500	2 000	5 500	7 500

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: braucot no A13 jābrauc 2.7km. Brauc pa autoceļu gar Daugavpils Dzirnāvnieku līdz autoceļam A13.

Komunikācijas: ūdens un kanalizācija - var pieslēgties pie Rēzeknes pilsētas centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla.

2. Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.5. Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas

4.5.1. Definīcijas

Sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas ir tās teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir sabiedriskās iestādes, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības, kā arī darījumu iestādes, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektus.

4.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Primārais izmantošanas veids:
 - Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
 - Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
 - Restorānu, bāru un kafejnīcu apbūve;
 - Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
 - Masu atpūtas un izklaides pasākumu ēku apbūve;
 - Sporta objekts un būve;
 - Izglītības iestādes;
 - Pārvaldes iestādes;
 - Kultūras iestādes;
 - Ārstniecības iestādes;
 - Sociālās aprūpes iestāde;
 - Reliģiskas iestādes;
 - Autoostas, dzelzceļa stacijas.
- (2) Sekundārais izmantošanas veids:
 - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - Saimniecības ēka, garāža;
 - Savrupmāja, dzīvoklis;
 - Autostāvvietas.

4.5.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir 1200 m².

4.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu ir 15 metri.

4.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60% , ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Izglītības un stacionāru ārstniecības iestāžu zemesgabalu neapbūvētajai teritorija jābūt ne mazākai par iestādes stāvu kopplatību.

4.5.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais kores augstums – 12 metri.

4.5.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 4 metri, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumā.

4.5.8. Citi noteikumi

Plānotajām Sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijām pirms būvprojektēšanas un apbūves uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums. Nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai ir aprakstīti 5.5.1. punktā.

Karšu lapa „Ozolaines pagasts Rēzeknes rajons”

7.2.3. Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņu ciems 2 (teritorija Nr.7)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Rēzeknes rajona Ozolaines pagasta Tēviņu ciemā bijušās putnu fermas teritorijā pie dzelzceļa Sankt Pēterburga– Rēzekne – Daugavpils – Viļņa – Varšava un netālu no autoceļa A 13. No A 13 teritorijai var piebraukt pa pagasta ceļu Nr.2, ceļa garums no A 13 līdz teritorijai ~ 1 km. Lai izmantotu ceļu Nr.15 ir nepieciešams ierīkot papildus alternatīvu servitūta ceļu.

Iedzīvotāju kopskaits pašvaldības teritorijā: 2022 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
320 (16%)	1062 (52%)	640 (32%)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** nav informācijas

Bezdarbnieku skaits: 123 cilvēki (12% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Teritorijas platība: 11,8 ha

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.6. punktu "Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas".

Aizsargjoslas: dzelzceļa, Tēviņu kapu un ūdensteces

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	līdz 10.00 Ls/m ² (kadastrālā vērtība)	nav	ir	ir	ir

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	1 500	1 500	2 000	5 500	7 500

Piezīme: LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: piebraukšana A13 no zemes gabala A stūra 440 m.

Komunikācijas: ūdens - daudz artēzisko urbumu, kuri ir jau esošajās apbūves teritorijās. Elektroapgāde - 20kV elektropārvades līnija ar transformatoru.

2. Ozolaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.6. Ražošanas un tehnisko objektu teritorijas

4.6.1. Definīcija

Ražošanas un tehnisko objektu teritorijas nozīmē zemes gabalus, kur primārais zemes un tur atrodošos ēku, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir ražošanas uzņēmumu, darbnīcu, noliktavu, transporta uzņēmumu un citu tehnisko objektu izvietojums un darbība.

4.6.2. Atļautā izmantošana

- (1) Primārais izmantošanas veids:
 - Vispārīgās ražošanas uzņēmums;
 - Viegglās ražošanas uzņēmums;
 - Kokapstrādes uzņēmumu apbūve
 - Lauksaimniecības produkcijas ražošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
 - Sabiedrisko garāžu apbūve;
 - Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas;
 - Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
 - Tehniskās apkopes stacijas.
- (2) Sekundārais izmantošanas veids:
 - Darījumu un pārvaldes iestāde;
 - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti;
 - Dzīvoklis, savrupmāja;
 - Viensēta un saimniecības ēkas lauku teritorijā noteiktajām ražošanas apbūves teritorijām.

4.6.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.

4.6.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Minimālā brīvā teritorija – 20%.

4.6.5. Maksimālais apbūves augstums

- (1) Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas apbūves augstumu var noteikt ar detālplānojumu.

4.6.6. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības ražošanas ēkas var izmantot fermu, lauksaimniecības mehānisko darbnīcu, kalšu, noliktavu, pagrabu, saldētavu un lopkautuvju ierīkošanai.
- (2) Ja ražošanas objektu kaitīgā ietekme izplatās ārpus to teritorijas, sanitārās aizsargzonas ietvaros jāveido funkcionālā aizsargzona, kurā veicami pasākumi šīs

ietekmes novēršanai. Sanitārās aizsargzonas minimālā apzaļumošanas pakāpe nosakāma atkarībā no zonas platuma: ja aizsargzona ir 300m – ar zaļumiem jāapstāda 60% no šīs zonas, ja tā ir no 300 līdz 1000m - 50% no tās jāapstāda ar zaļumiem, virs 1000m - 40%. No apdzīvotu teritoriju puses jāparedz koku un krūmu stādījumi joslā, kuras platums ne mazāks par 50m.

(3) Ražošanas uzņēmumu sanitāro aizsargzonu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.

(4) Vismaz 20 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem.

(5) Potenciāli piesārņotās teritorijās pirms ražošanas objektu rekonstrukcijas vai jaunas būvniecības ir jāveic vietas sanācija.

(6) Visā teritorijā ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai, ieskaitot pasākumus ainavu un vidi degradējošu faktoru novēršanai.

(7) Veicot jebkādu saimniecisko darbību un uzsākot jaunu būvniecību, ir jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no kaitīgiem faktoriem, jāparedz pasākumi vides atveseļošanai, kā arī, lai šo teritoriju lietotāji un apkārtējo teritoriju iedzīvotāji būtu pasargāti no visa veida kaitīgiem faktoriem.

(8) Detālpplānojuma izstrādāšanas nepieciešamība un nosacījumi Ražošanas un tehnisko objektu teritorijās aprakstīti 5.5.1.punktā.

Karšu lapa „Ozolaines pagasts Rēzeknes rajons”

7.2.5. Ludzas rajona Zilupes novads 5 (teritorija Nr.13)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas Ludzas rajonā **Zilupes novadā**, netālu no Terehovas robežkontroles punkta.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 2726 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
378 (14%)	1783 (65%)	565 (21 %)

Strādājošo skaits: 601 cilvēki (22 % no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 366 cilvēki (20% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** dati nav pieejami

Teritorijas platība: 16,8 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai 4.2. punktu "Mežsaimniecības teritorijas"

Aizsargjoslas: D daļā teritorijā atrodas Terehovas NAI 200m aizsargjosla.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.18 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.50 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	2 000	2 000	0	2 000	2 000

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Zilupes novadā RKP ir optika.

Piekļūšana: teritorijas atrodas 2km pierobežas joslā. A daļā 144m robežojas ar Krievijas robežu. D daļā robežojas ar Terehovas RKP teritoriju.

2. Zilupes novada Apbūves noteikumu lauku teritorijai izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

4.2. Mežsaimniecības teritorijas

4.2.1. Definīcija

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

4.2.2. Atļautā izmantošana

- Mežsaimnieciskā izmantošana;
- Dabas aizsardzība;
- Rekreācija.

4.2.3. Izmantošanas noteikumi

(1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats ir mežierīcības projekti.

(2) Meža zemes transformācija var notikt MK noteikumu Nr. 806 (28.09.2004.) "Meža zemes transformācijas noteikumi" noteiktajā kārtībā.

(3) Meža zemju transformācija apbūves teritorijā pieļaujama tikai tad, ja tā nesamazina teritorijas saimniecisko, ekoloģisko un ainavisko vērtību.

(4) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto plānoto meža teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.

4.2.4. Plānotās meža teritorijas

(1) Teritorijas plānojumā parādītas plānotās meža teritorijas. Zemes, kas izmantotas citiem mērķiem, var transformēt meža zemēs Latvijas likumdošanā noteiktajā kārtībā.

(2) Nav atļauts apmežot ainaviski vērtīgās teritorijas, kā arī teritorijas ap kultūrvēsturiskiem pieminekļiem, ja tiek aizsegti nozīmīgi skatu punkti un būtiski mainīts kultūrainavas raksturs.

(3) Nav atļauts apmežot teritoriju tuvāk par 100 m pie blīvi apdzīvotu teritoriju robežām, kā arī, ja tas būtiski pasliktinās blakus teritorijas.

Karšu lapa „Zilupes novads Ludzas rajons”

7.2.5. Balvu rajona Balvu pagasts (teritorija Nr.15)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija atrodas ceļa Balvi – Rēzekne 7. kilometrā. Teritorijas attālums no galvenā ceļa ir 400m. Pēc apstiprinātā teritoriālā plānojuma teritorijas izmantošanas klasifikācija – lidlauku apbūve. Tā ir bijušā lidlauka teritorija. Laukums ir asfaltēts

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 837 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
132 (16%)	516 (62%)	189 (23%)

Strādājošo skaits: nav informācijas

Bezdarbnieku skaits: 36 cilvēki (% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** 400 LVL

Teritorijas platība: 4,9 ha

Atļautā (plānotā) izmantošana: nav datu

Aizsargjoslas: neatrodas aizsargjoslu teritorijā

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.041Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.05 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
100	1 100	1 200	100	1 400	1 500

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

Piekļūšana: no teritorijas 275m R virzienā izbraukšana pa pašvaldības autoceļu Nr.9 uz autoceļu P47

2. Atbilstība pašvaldības Apbūves noteikumiem
Nav datu.

Karšu lapa „Medņevas pagasts Balvu rajons”

7.2.6. Ludzas rajona Malnavas pagasts 2 (teritorija Nr.17)

1. Atrašanās vieta un pamatinformācija par teritoriju

Teritorija, kas piemērota loģistikas, transporta un to atbalsta pakalpojumu attīstībai Malnavas pagastā Ziblas ciemā Valsts galvenā autoceļa A-13 austrumu malā 3,4km pirms Grebņovas RKP.

Iedzīvotāju kopskaits (pašvaldībā): 1611 cilvēki

Iedzīvotāju vecuma struktūra

līdz 18 gadiem	no 18 gadiem līdz pensijas vecumam	pensijas vecumā
236 (15%)	916 (57%)	459 (28%)

Strādājošo skaits: 278 cilvēki (17% no kopējā skaita)

Bezdarbnieku skaits: 168 cilvēki (18% no darbaspējīgā vecumā esošo skaita)

Pašvaldības teritorijā strādājošo **vidējā mēnešalga:** nav informācijas

Teritorijas platība: 17,2 ha.

Atļautā (plānotā) izmantošana: saskaņā ar Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu. 10.2. punktu „Lauksaimniecības zeme ar viensētu apbūvi”

Aizsargjoslas: atbilstoši spēkā esošajiem Malnavas TP AN apbūve nav atļauta autoceļa A13 aizsargjoslā (100m uz katru pusi no ceļa ass). Pašreiz tiek veikti Malnavas TP grozījumi un apbūve tiek plānota līdz autoceļa A13 nodalījuma joslas malai.

Zemes īpašumtiesības	Zemes cena	Gāze	Elektrība	Ūdens	Kanalizācija
Privātās zemes	0.20 Ls/m ² (kadastrālā vērtība) 0.48 Ls/m ² (tirgus vērtība)	nav	ir	nav	nav

Telekomunikāciju piekļuves tīkla garums (atbilstoši SIA Citrus Solutions informācijai)

Vara kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m			Optiskais kabelis, tuvākais pieslēgums LTC tīkla, m		
Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Vara kabelis kopā	Esošā sakaru kanalizācija	Kabelis zemē	Optiskais kabelis kopā
0	1 800	1 800	0	1 800	1 800

Piezīme: 1) LTC tīkls – SIA Lattelecom tīkls.

2) Malnavas pagastā RKP ir optika.

Piekļūšana: teritorija atrodas autoceļa A13 A malā.

2. Malnavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijai

10.2 Lauksaimniecības zeme ar viensētu apbūvi

10.2.1. DEFINĪCIJA

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos lauksaimniecības zeme (L) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir lauksaimniecība - augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī medniecība, un ietver zemnieku saimniecību, viensētu piemājas zemju teritorijas.

10.2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Atļautā primārā izmantošana: nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības objektu izbūvei (L), ir:

- lauksaimnieciska izmantošana,
- mežsaimnieciska izmantošana,
- ferma, būve mājlopiem,
- savrupmāja (zemnieka sēta),
- pansija,
- viesu māja,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēkas,
- lauksaimnieciskās produkcijas pārstrādei, apstrādei un glabāšanai paredzētas būves

(2) Atļautā sekundārā izmantošana

- dīķsaimniecība,
- atklāta autostāvvietā,
- atklāta sporta, atpūtas, tūrisma būve,
- dzīvoklis, kā palīgizmantošana
- zemesgabalos pie autoceļiem, ja to pamato ar detālo plānojumu: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts

(3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

- 1) Jaunveidojamu lauksaimnieciskās izmantošanas zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2,0 ha.
- 2) Vietējās nozīmes vērtīgās lauksaimniecības teritorijās jaunveidojamu lauksaimnieciskās izmantošanas zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 10 ha.
- 3) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās jaunveidojamu lauksaimnieciskās izmantošanas zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 20 ha.

(4) Noteikumi viensētām (zemnieku sētām, arī pansijām un viesu mājām)

- 1) Pieļaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 8,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.
- 2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 25 m.
- 3) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 30 m.

- 4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 30 m.
- 5) Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas dzīvojamās mājas, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas.

(5) Maksimālais mājlopu skaits

Maksimālais vienlaikus atļautais mājlopu skaits fermā vai kūtī nedrīkst pārsniegt šādu pieļaujamo mājlopu skaitu uz lauksaimniecībā izmantojamo platību: uz 1 dzīvnieku vienību – 0.5 ha (dzīvnieku vienības atbilstoši MKN 1015 no 27. 12. 2005. 4. pielikumam). Ja tiek projektētas fermas, kurās mājlopu skaits pārsniedz minētos rādītājus, apbūves teritorija transformējama par ražošanas objektu teritoriju, apbūvi pamatojot ar detālplānojumu.

(6) Noteikumi mežsaimnieciskai izmantošanai: jāievēro TIAN10.3. apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

(7) Citi noteikumi

- 1) Lauksaimniecības zemes un meliorētās lauksaimniecības zemes teritorijas atļauts transformēt atbilstoši spēkā esošajiem noteikumiem.
- 2) Vietējās nozīmes vērtīgās lauksaimniecības teritorijas nav atļauts transformēt citos zemes izmantošanas veidos, izņemot (1) un (2) punktā minētās izmantošanas.
- 3) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas nav atļauts transformēt citos zemes izmantošanas veidos.
- 4) LIZ zemēs, kur tas netraucē meliorācijas sistēmu, satiksmes vai inženierinfrastruktūras darbību, atļauta aleju, atsevišķu koku, koku un dekoratīvo krūmu grupu stādīšana tā, lai kopējais vienviet esošo koku un krūmu iespējamais vainagu projekcijas laukums nepārsniegtu 0,04 ha platību un kopējais uz 1 zemes īpašuma esošo koku un krūmu vainagu projekcijas iespējamais laukums nepārsniegtu 2% no zemes īpašuma platības.
- 5) LIZ zemēs atļauta vaļēju un slēgtu meliorācijas sistēmu un būvju ierīkošana saskaņā ar MKN 382 no 08.07.2003. "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība" noteiktajā kārtībā saskaņotu meliorācijas būvprojektu.

10.2.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

(1) Dzīvoklis kā palīgizmantošana. Papildus noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā pārvaldnieka vai dārznieka, sētnieka, vai laukstrādnieka mājoklis.

(2) Atklāta uzglabāšana. Papildus noteikumiem, atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(3) Sporta būve. Papildus noteikumiem, sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

Karšu lapa „Malnavas pagasts Ludzas rajons”

8. PĒTNIEKU REKOMENDĀCIJAS REĢIONA PAŠVALDĪBĀM

1. Veikt Latgales attīstības aģentūras speciālistu un/vai pašvaldību speciālistu apmācību (tai skaitā komandas veidošanas un sadarbības treniņus), piesaistot nozares vadošos speciālistus, lai:
 - o apgūtu prasmes runāt ar investoriem, izmantojot nozarē pieņemtus terminus, pieejas
 - o saprastu „spēles noteikumus”
 - o saprastu potenciālo investoru domu gaitu un viņu intereses
 - o iemācītos izmantot savus jau esošos intelektuālos, administratīvos un politiskos resursus
 - o iemācītos pozitīvi pasniegt reģiona un konkrēto teritoriju īpatnības.

Šīm apmācībām iespējams izmantot publisko finansējumu, kas paredzēti apmācībai, starpreģionālajai sadarbībai, kapacitātes attīstīšanai 2007.-2013.gada plānošanas periodā.

2. Pievērst uzmanību tādām publiskās – privātās partnerības modelim, kurā publiskais sektors (pašvaldība) uzņemas iniciatīvu projekta realizācijā, izmantojot publiskajam sektoram pieejamos salīdzinoši lētākos finanšu resursus, kas ļauj realizēt sākotnēji mazāk ekonomiski izdevīgus projektus, nodrošinot pietiekošu rentabilitāti. Pēc šādas shēmas iespējams realizēt stratēģiski un publiski nozīmīgus projektus, ko nav izdevīgi realizēt, izmantojot tikai privāto kapitālu. Tāpat pasaules pieredze rāda, ka ar publiskā sektora pārstāvju līdzdalību izveidoti teritorijas attīstīšanas uzņēmumi bauda lielāku uzticību, nekā privātie attīstītāji. Īpaši nozīmīgs šis faktors var būt darbā ar ārējiem investoriem. Tādejādi, ilgtermiņā veiksmīgs var būt stratēģiski un publiski nozīmīgu attīstības projektu finansēšanas modeli, kad publiskais sektors iesaistās objekta izbūvē, un tālākā procesā to iznomā privātā kapitāla īpašniekiem.
3. Lai attīstītu loģistikas un transporta pakalpojumu un/vai jebkuru citas uzņēmējdarbības veidu, piesaistot liela apjoma investīcijas reģiona teritorijās (turpmāk šo aktivitāšu kopumu sauksim par „projektu”), iesakām ievērot šādu darbības shēmu:

4.

Nr.	AKTIVITĀTE	TERMIŅŠ
1.	noteikt vai izveidot „projekta īpašnieku” Par projekta īpašnieku var kļūst jau esoša institūcija, vai tiek radīta jauna institūcija (uzņēmums), kur 10-80% kapitāla pieder valstij/pašvaldībai (atkarībā no izvēlēta finansēšanas modeļa, citiem „spēles noteikumiem”), atlikusī kapitāla daļa ir privātais kapitāls	6 mēneši

2.1.	sagatavot Investora paketi izmantojot Interreg programmas III A projekta NIV-093 „New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries / Remote Access” gaitā sagatavoto informācijas bāzi izstrādāt prezentācijas materiālu vairākās valodās (internetā ievietojamu informāciju, drukātus materiālus, materiālus uz elektroniskajiem datu nesējiem, kartogrāfijas materiālu apvienojumu ar datu materiālu interaktīvā veidā). Informatīvā materiāla mērķis – palīdzēt veikt teritorijas mārketingu, koncentrējoties tieši un potenciālo investoru piesaisti. Uzsākt informācijas izplatīšanu tiešā (personīgas tikšanās ar uzņēmējiem, potenciālajiem investoriem) un netiešā veidā (izvietošana internetā, nodrošinot piesaisti globālajiem meklētājrikiem – (Google, Yahoo, u.c.) un specializētajiem investīciju informācijas portāliem	6 mēneši šo aktivitāti var veikt paralēli 1.aktivitātei un 2.aktivitātei
2.2.	formulēt piedāvājumu nepieciešams pieņemt lēmumu – ko tieši reģions var piedāvāt potenciālajam investoram, t.i. konkretizēt piedāvājamo teritoriju izmantošanas nosacījumus (nomas iespējas u.c.), konkretizēt reģiona pašvaldību iespējamo devumu projekta realizācijā (gatavību piedalīties finansiāli, gatavību sniegt atbalstu formalitāšu kārtīšanā, gatavību piedāvāt uzņēmējdarbības atvieglojumus, un tml.)	
3.	veikt mērķauditorijas atlasī apzināt un atlasīt potenciālos investorus izmantojot dažādas institūciju resursus –Ārlietu ministriju, Satiksmes ministriju, LIAA, u.c.). Šīs aktivitātes gaitā tiek izmantota informācija par reģionu, kura jau ir iegūta Interreg programmas III A projekta NIV-093 „New Spatial Development Zone for Border Regions of Latvia and Russia – Connecting Potentials of Two Countries / Remote Access” gaitā, un kura tiek prezentēta, uzsverot iespējamo reģiona interesi un piedāvājumu	6 -12 mēneši šo aktivitāti var veikt paralēli 1., 2. aktivitātei
4.	izteikt mērķtiecīgus piedāvājumus iespējamiem investoriem sagatavot un izteikt konkrētus piedāvājumus jau zināmiem (3.aktivitātes gaitā atlasītiem) potenciālajiem investoriem izmantojot dažādas iespējas un resursus – privātos konsultantus, Ārlietu ministriju, LIAA, u.c.). Šīs aktivitātes rezultātā ieinteresēti konkrēti investori, izsakot piedāvājumus, kas var kļūt abpusēji izdevīgi	12 mēneši
5.	parakstīt nodomu protokolu/ -us <i>Patērētais laiks 1.-5. aktivitāšu realizācijai kopā</i>	2 mēneši 20-32 mēneši
6.	atbalstīt investora aktivitātes	visā investīciju projekta ieviešanas periodā