

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2022. gada 7. aprīlī

Nr.52

(protokols Nr.7; 15.§)

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu
nekustamam īpašumam Talsu ielā 80A, Ventspilī,
grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” (turpmāk – Centrālā administrācija) Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā 2022. gada 3. februārī ir saņemts nekustamā īpašuma Talsu ielā 80A, Ventspilī īpašnieka iesniegums (reģistrēts Centrālās administrācijas Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā ar Nr. 9-12/255-5 (2021.)), ar kuru lūgts pieņemt lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Talsu ielā 80A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 027 0265; platība – 3,0421 ha), ar mērķi grozīt tam Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no publiskās apbūves (sabiedrisko iestāžu apbūve, daudzstāvu dzīvojamā apbūve, darījumu iestāžu apbūve un transporta tehniskās apkopes staciju apbūve) uz rūpniecības apbūvi un transporta infrastruktūras apbūvi, nolūkā nekustamajā īpašumā Talsu ielā 80A, Ventspilī attīstīt alternatīvās elektroenerģijas ražošanas (saules elektrostacijas) apbūvi.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, nolūkā veicināt alternatīva, ilgtspējīga un videi draudzīga elektroapgādes sektora attīstību pašvaldībā, tādējādi atbalstot atjaunojamo energoresursu izmantošanu, kā arī saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 1. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75. un 76. punktā noteikto, Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2022. gada 24. marta ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2022. gada 1. aprīļa atzinumu,

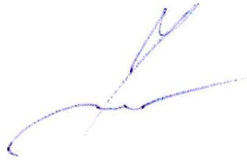
Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamam īpašumam Talsu ielā 80A, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 027 0265, grozot tam ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no publiskās apbūves (sabiedrisko iestāžu apbūve, daudzstāvu dzīvojamā apbūve, darījumu iestāžu apbūve un transporta tehniskās apkopes staciju apbūve) uz rūpniecības apbūvi un transporta infrastruktūras apbūvi.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumu saskaņā ar 1. pielikumu.
3. Noslēgt Līgumu par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu saskaņā ar 2. pielikumu.

4. Par lokālpārvaldes izstrādes vadītāju nozīmēt Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventpils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldes un zemes ierīcības dienesta vadītāju (K. Siņicins).
5. Kontroli par minētā lēmuma izpildi uzdot Ventpils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram (A. Ābele).

Domes priekšsēdētājs



J. Vītoliņš

K. Siņicins
63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

Nosūtīt:

Ventpils domes administrācijas Vispārējai nodaļai
Ventpils domes administrācijas Juridiskai nodaļai
Ventpils domes administrācijas Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai
Izpilddirektoram A. Ābelem
publ. portālā
publ. laikrakstā "Ventas Balss" (bez pielikumiem)

**DARBA UZDEVUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TALSU IELĀ 80A, VENTSPILĒ
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**

1. PAMATOJUMS

Zemes gabals Talsu ielā 80A, Ventspilī, atrodas teritorijā, kurai, saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu izstrādājams detālplānojums, teritorijā paredzot iespēju attīstīt darījumu (D), transporta tehniskās apkopes staciju (D3), daudzstāvu dzīvojamo (DzD1) un sabiedrisko iestāžu (S) apbūvi. Ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteiktais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) nepieļauj nekustamā īpašuma Talsu ielā 80A, Ventspilī attīstību, atbilstoši īpašnieka iecerei - īpašumā izveidot saules elektrostaciju, ar mērķi veikt elektroenerģijas ražošanu. Ņemot vērā, ka saules paneļi klasificējami kā elektroenerģijas ražošanas iekārtas, minētās ieceres realizācija, saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, un atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", pieļaujama teritorijās, kur funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) noteikts – rūpnieciskā apbūve (R). Lai nekustamajā īpašumā Talsu ielā 80A, Ventspilī varētu tikt realizēta saules elektrostacijas izbūve, nepieciešama lokālplānojuma izstrāde, grozot ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) uz rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) un transporta infrastruktūras teritoriju (TR), definējot izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA MĒRĶIS

Mainīt lokālplānojuma teritorijai - zemes gabalam Talsu ielā 80A, Ventspilī (kad. apz. 2700 027 0265) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) uz rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) un transporta infrastruktūras teritoriju (TR), nodrošinot iespēju teritorijā attīstīt saules elektrostacijas izveidi.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES TERITORIJA

Lokālplānojuma teritorija – nekustamais īpašums Talsu ielā 80A, Ventspilī sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 3,0421 ha; no tiem 0,524 ha platībā ir zeme, kurai noteikts meža zemes statuss. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes gabalam Talsu ielā 80A, Ventspilī noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu;
- aizsargjoslas teritorija ap kapsētu;
- aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

4. DARBA GALVENIE UZDEVUMI

- 4.1. Atbilstoši noteiktam lokālplānojuma izstrādes mērķim un risinājumam, nekustamajam īpašumam Talsu ielā 80A, Ventspilī noteikt funkcionālos zonējumus – rūpnieciskās apbūves teritorija (R) un transporta infrastruktūras teritorija (TR).

- 4.2. Izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālo izvietojumu, atbilstoši inženierkomunikāciju dienestu izvirzītām prasībām.
- 4.3. Izstrādāt detalizētu teritorijas zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot izmantošanas veidus, būvlaides, apbūves izvietojuma zonu, zaļās un apstādījumu teritorijas, u.c.
- 4.4. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā plānotā zonējuma (plānotās (atļautās) izmantošanas) veida maiņas ietekmi uz apkārtējo nekustamo īpašumu ekspluatāciju, t.sk. Ceļnieku ielā esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku (skatīt šī uzdevuma 6.3.5. punktu), un attīstību, kā arī turpmākās ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem savstarpējās attīstības iespējas.
- 4.5. Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – paredzot, ka nekustamajā īpašumā Talsu ielā 80A, Ventspilī ir pieļaujama tikai un vienīgi saules elektrostacijas izveide, teritorijā paredzot saules paneļu, un ar to saistītās infrastruktūras izvietojumu.
- 4.6. Lokālplānojuma izstrādes ietvaros izvērtēt, un ņemt vērā spēkā esošajos detālplāņos “Nekustamā īpašuma Ceļnieku ielā 17, Ventspilī detālplānojums”, “Nekustamā īpašuma Ceļnieku ielā 19, Ventspilī detālplānojums” un “Nekustamā īpašuma Ceļnieku ielā 21, Ventspilī detālplānojums” iekļautos risinājumus.

5. INSTITŪCIJAS, NO KURĀM SAŅEMAMA INFORMĀCIJA VAI NOSACĪJUMI UN ATZINUMI LOKĀPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

- 5.1. Valsts vides dienesta Kurzemes reģionālā vides pārvalde.
- 5.2. Valsts meža dienests.
- 5.3. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA „ŪDEKA”.
- 5.4. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventspils Komunālā pārvalde”.
- 5.5. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA „Ventspils labiekārtošanas kombināts”.
- 5.6. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventspils Digitālais centrs”.
- 5.7. AS „Sadales tīkls”.
- 5.8. SIA „Tet”.
- 5.9. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA „Ventspils siltums”.

6. LOKĀLPLĀNOJUMA SATURS

6.1. Paskaidrojuma raksts:

Paskaidrojuma rakstā ietvert lokālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokālplānojuma risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, lokālplānojuma teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus u.c. informāciju.

6.2. Grafiskā daļa:

- 6.2.1. grafisko daļu sagatavot uz aktuālas LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, atbilstoši nepieciešamajam mērogam;
- 6.2.2. noteikt funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), izmantošanas veidus un tā robežas, t.sk. būvlaides un apbūves zonas;
- 6.2.3. precizēt transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam, risinājumus, ņemot vērā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā un spēkā esošajos

- detālplāņos Celtnieku ielā 17, Celtnieku ielā 19 un Celtnieku ielā 21, Ventspilī izstrādātos priekšlikumus;
- 6.2.4. noteikt galvenos inženiertīklu apgādes un meliorācijas sistēmu būvju risinājumus;
 - 6.2.5. precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas;
 - 6.2.6. teritorijā paredzēt apstādījumus, atbilstoši šī darba uzdevuma 6.3.4. punktā noteiktajam;
 - 6.2.7. nepieciešamības gadījumā iekļaut citus risinājumus, kas detalizē un precizē Lokālplānojuma teritorijas izmantošanu.
- 6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs:
- 6.3.1. noteikt teritorijas izmantošanas prasības katrā funkcionālajā zonā un, ja tādas paredzētas, apakšzonās;
 - 6.3.2. noteikt teritorijas apbūves parametrus;
 - 6.3.3. noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
 - 6.3.4. noteikt prasības apstādījumiem, kas paredzami pa perimetru teritorijai ar plānoto (atļauto) izmantošanu – rūpnieciskā apbūve, tādējādi teritoriju telpiski nodalot no zemes gabalam Talsu ielā 80A, Ventspilī pieguļošajiem nekustamajiem īpašumiem, kuriem noteikta cita veida plānotā (atļautā) izmantošana;
 - 6.3.5. noteikt prasību, ka saules elektrostacijas būvprojektēšanas sākuma stadijā (būvprojekta minimālā sastāva izstrādes ietvaros) ir veicama elektrostacijas saules paneļu staru atstarošanas (apžilbināšanas efekts) ietekmes analīze uz teritorijas tuvumā esošajām daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām un citiem objektiem Celtnieku ielā.

7. PRASĪBAS SABIEDRĪBAS LĪDZDALĪBAS PASĀKUMU ORGANIZĒŠANĀ LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ

- 7.1. Izstrādāto lokālplānojuma projektu (1. redakciju) kopā ar sagatavoto ziņojumu iesniedz izskatīšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldības domē, kura pieņem lēmumu par lokālplānojuma projekta (1. redakcijas) nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80., 81. un 82. punktos noteikto.
- 7.2. Paziņojumu par lokālplānojuma projekta publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām, ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv un publicē laikrakstā “Ventas Balss” (publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdienu pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS).
- 7.3. Sākot ar lokālplānojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu, lokālplānojuma izstrādātājs nodrošina publiskās apspriešanas materiālu atrašanos attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās (Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes ēkā, Jūras ielā 36, Ventspilī 2. stāva zāles priekšelpā un Ventspils Galvenajā bibliotēkā, Akmeņu ielā 2, Ventspilī).
- 7.4. Lokālplānojuma publiskās apspriešanas laikā lokālplānojuma izstrādātājs organizē lokālplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.
- 7.5. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

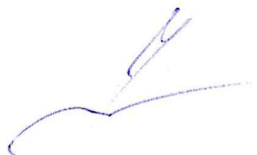
8. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA NOFORMĒŠANAI

- 8.1. TAPIS izstrādātais lokāplānojuma projekts pirms nodošanas publiskai apspriešanai iesniedzams Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventpils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 1 (vienā) eksemplārā, klāt pievienojot datu nesēju ar lokāplānojuma projektu elektroniskajā formātā (grafiskā daļa dwg. vai dxf. formātā un arī pdf. vai jpg. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.2. Pēc lokāplānojuma apstiprināšanas, lokāplānojuma materiāls iesniedzams Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventpils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 3 (trīs) eksemplāros, klāt pievienojot datu nesēju ar lokāplānojuma projektu elektroniskajā formātā (grafiskā daļa dwg. formātā un arī pdf. vai jpg. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.3. Lokāplānojuma dokumentācijai jābūt noformētai atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

9. DARBA UZDEVUMA DERĪGUMA TERMIŅŠ

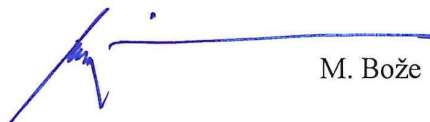
Lokāplānojuma darba uzdevums ir spēkā 2 (divus) gadus no tā apstiprināšanas brīža, kura laikā ir īstenojama lokāplānojuma izstrāde un apstiprināšana ar Ventpils valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu.

Domes priekšsēdētājs



J. Vitolinš

Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes
“Ventpils domes administrācija”
Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs



M. Bože

K. Siņicins
63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv