

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

2022. gada 20.oktobrī

Ventspilī

Nr.177

(protokols Nr.19; 2.§)

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu
nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī,
grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā (turpmāk - APN) 2022. gada 15. septembrī ir saņemts nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī īpašnieka iesniegums (reģistrēts APN ar Nr. 9-11/460-2), ar kuru tiek lūgts pieņemt lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208; platība – 1462 m²), ar mērķi grozīt tam Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijas uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, nolūkā nekustamajā īpašumā Gaismas ielā 3, Ventspilī attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, un nolūkā veicināt mājokļu attīstību pašvaldības teritorijā, atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam nodefinētajiem mērķiem, 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, ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2022. gada 06. oktobra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2022. gada 13.oktobra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 009 0208, grozot tam ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijas uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumu saskaņā ar 1. pielikumu.
3. Noslēgt Līgumu par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu saskaņā ar 2. pielikumu.
4. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju nozīmēt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas Teritoriālpilnošanas un zemes ierīcības dienesta vadītāju (K. Siņicins).

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

K. Siņicins, 63601171

kaspars.sinicins@ventspils.lv

**DARBA UZDEVUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA GAISMAS IELĀ 3, VENTSPILĪ
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**

1. PAMATOJUMS

Nekustamais īpašums Gaismas ielā 3, Ventspilī atrodas apbūves teritorijā, kurā saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, ir izteikta mazstāvu dzīvojamā apbūve un jauktas dzīvojamā un darījumu iestāžu apbūve. Ierosinājums nekustamajā īpašumā Gaismas ielā 3, Ventspilī realizēt mazstāvu daudzdzīvokļu (6 (sešu) dzīvokļu) apbūvi atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajiem teritorijas attīstības principiem, kā arī atbilst spēkā esošajā Ventspils ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam nodefinētajiem Pilsētvides (P) rīcības virziena mērķiem, kas paredz Ventspils valstspilsētā veicināt kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstību.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA MĒRĶIS

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no sabiedriskās apbūves teritorijas uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES TERITORIJA

Lokālplānojuma teritorija ir nekustamais īpašums Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208).

4. DARBA GALVENIE UZDEVUMI

- 4.1. Atbilstoši noteiktam lokālplānojuma izstrādes mērķim un risinājumam, nekustamajam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī noteikt funkcionālos zonējumu – mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM).
- 4.2. Izvērtēt esošo un nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālo risinājumu un izvietojumu, atbilstoši inženierkomunikāciju dienestu izvirzītām prasībām.
- 4.3. Izstrādāt detalizētu teritorijas zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot būvlaides, apbūves izvietojuma zonas, autostāvvietu izvietojumu, zaļās un apstādījumu teritorijas, u.c.
- 4.4. Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos principus un parametrus, t.sk par saules kolektoru un saules panelu iespējamo izmantošanu un to iespējamiem izvietojuma risinājumiem.

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

- 5.1. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA „ŪDEKA”.
- 5.2. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventspils Komunālā pārvalde”.
- 5.3. AS „Sadales tīkls”.
- 5.4. SIA „Tet”.

6. LOKĀPLĀNOJUMA SATURS

6.1. Paskaidrojuma raksts:

Paskaidrojuma rakstā ietvert lokāplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokāplānojuma risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, lokāplānojuma 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), plānā atspoguļojot būvlandes un apbūves zonas, apbūves rādītājus, pieņemtos apzīmējumus;
- 6.2.3. precizēt transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam, risinājumus;
- 6.2.4. noteikt galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus;
- 6.2.5. precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas, ietverot arī apgrūtinājumu eksplikāciju;
- 6.2.6. nepieciešamības gadījumā iekļaut citus risinājumus, kas detalizē un precizē Lokāplānojuma teritorijas izmantošanu.

6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs:

- 6.3.1. noteikt teritorijas izmantošanas prasības, aprobežojumus;
- 6.3.2. noteikt teritorijas apbūves parametrus;
- 6.3.3. noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, t.sk. ņemot vērā 4.4. punktā noteikto;
- 6.3.4. ja nepieciešams, noteikt citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības, specifiku (piemēram, kā ēku augstums, pielietojamie ēkas fasādes apdares materiāli, žogu tipi, autostāvvietu skaitu u.c.).

7. PRASĪBAS SABIEDRĪBAS LĪDZDALĪBAS PASĀKUMU ORGANIZĒŠANĀ LOKĀPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ

- 7.1. Izstrādāto lokāplānojuma projektu (1. redakciju) kopā ar sagatavoto ziņojumu iesniegt izskatīšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldības domē, kura pieņem lēmumu par lokāplānojuma 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. punktā noteikto.
- 7.2. Paziņojumu par lokāplānojuma 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 lokālpārplānojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu, lokālpārplānojuma izstrādātājs nodrošina publiskās apspriešanas materiālu atrašanos attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās (Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes ēkā, Jūras ielā 36, Ventpilī 2. stāva zāles priekšelpā un Ventspils Galvenajā bibliotēkā, Akmeņu ielā 2, Ventpilī).
- 7.4. Lokālpārplānojuma publiskās apspriešanas laikā lokālpārplānojuma izstrādātājs organizē lokālpārplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.
- 7.5. Pēc publiskās apspriešanas beigām, izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju sniegto atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

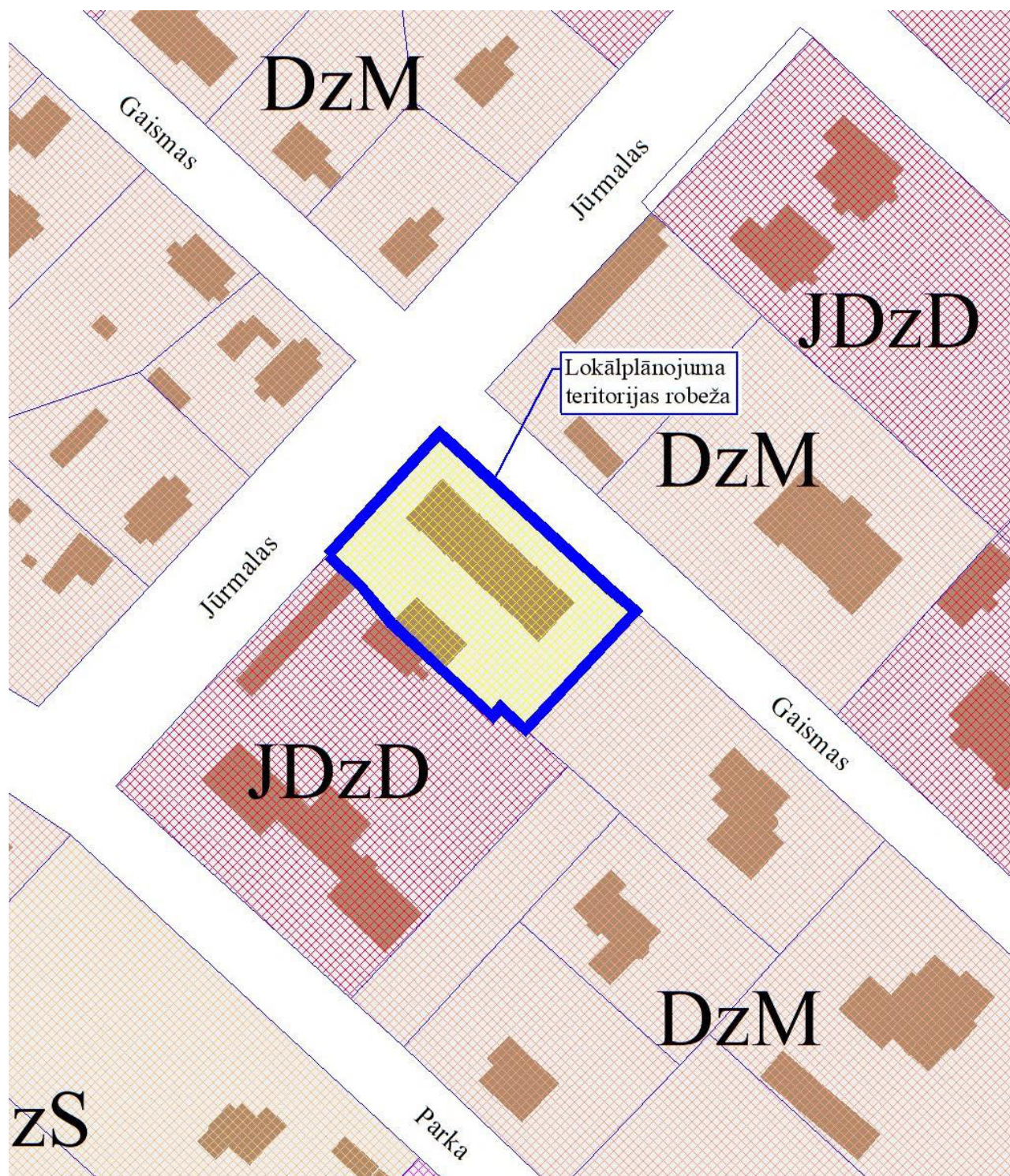
8. PRASĪBAS LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA NOFORMĒŠANAI

- 8.1. TAPIS izstrādātais lokālpārplānojuma projekts pirms nodošanas publiskai apspriešanai iesniedzams Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 1 (vienā) eksemplārā, un elektroniskā formātā (uz datu nesēja vai nosūtīt uz e-pastu, grafiskā daļa dwg. vai dxf. formātā un arī pdf. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.2. Pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas, lokālpārplānojuma materiāls iesniedzams Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 3 (trīs) eksemplāros, un elektroniskā formātā (uz datu nesēja vai nosūtīt uz e-pastu, grafiskā daļa dwg. vai dxf. formātā un arī pdf. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.3. Lokālpārplānojuma dokumentācijai jābūt noformētai atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

9. DARBA UZDEVUMA DERĪGUMA TERMIŅŠ

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

10. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA



Domes priekšsēdētājs

J. Vītolīns

Ventspils domes administrācijas
Arhitektūras un pilsētbūvniecības
nodaļas vadītājs

M. Bože

LĪGUMA PROJEKTS

par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu

Ventspilī,

2022. gada ____.

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.40900038010, juridiskā adrese – Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, tās izpilddirektora 1. vietnieka – Ventspils domes administrācijas vadītāja K. Vitenberga personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pašvaldība), no vienas puses, un SIA “SKOKS” (reģistrācijas Nr.41203003655), juridiskā adrese – Lielais prospekts 48, Ventspils, LV-3601, tās valdes locekļa I. Ziemeļa personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk – Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai kopā – Puses,

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022.gada 20.oktobra lēmumu Nr.177 (protokols Nr.19; 2.§) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu” (turpmāk – Lēmums), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pašvaldība saskaņā ar Lēmumu apņemas nodrošināt lokālplānojuma “Nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālplānojums” (turpmāk – Lokālplānojums) izstrādes vadīšanu, atbilstoši MK noteikumiem Nr. 628, bet Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas, saskaņā ar Līguma noteikumiem, pilnībā, finansēt Lokālplānojuma izstrādi, kā arī segt Pašvaldībai izdevumus, kas saistīti ar Lokālplānojuma izstrādes procedūru īstenošanu.

2. Pašvaldības izdevumi Lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanai, apmaksas kārtība un termiņi

- 2.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas kompensēt Pašvaldībai izdevumus 100% (viens simts procentu) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (PVN), par Lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu – Teritorijas attīstības plānošanas likumā un MK noteikumos Nr. 628 noteikto publikāciju ievietošanai plašsaziņas līdzekļos, u.c. izdevumus, kas Pašvaldībai radušies, veicot Lokālplānojuma procedūras nodrošināšanu (rēķinu apmaksa par nosacījumu un atzinumu sniegšanu, u.tml.).
- 2.2. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs veic apmaksu par Līguma 2.1. punktā uzrādītajiem izdevumiem, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas no Pašvaldības iestādes

“Ventspils domes administrācija”, reģ.nr. 90000051970. Puses vienojas, ka visi norēķini Līguma ietvaros veicami uz Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija”, reģ.nr. 90000051970, norēķinu kontu:

Konta Nr.: LV82RIKO0000083633290

AS "Luminor Bank"

SWIFT kods: RIKOLV2X

- 2.3. Par Līgumā noteiktā samaksas termiņa neievērošanu, Lokālpārvaldības izstrādes ierosinātajs maksā Pašvaldībai nokavējuma procentus 1% (viena procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu.

3. Pušu saistības un atbildība

- 3.1. Pusēm ir tiesības organizēt nepieciešamās tikšanās, veikt pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.2. Lokālpārvaldības izstrādes ierosinātajam ir pienākums:
- 3.2.1. veikt maksājumus Pašvaldībai Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;
- 3.2.2. pēc Lokālpārvaldības izstrādes vadītāja – Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldības un zemes ierīcības dienesta vadītāja pieprasījuma, sniegt Pašvaldībai informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai par Lokālpārvaldības nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, apstiprināšanu un tā īstenošanu.
- 3.3. Pašvaldība nodrošina:
- 3.3.1. Lokālpārvaldības izstrādes vadību un uzraudzību, saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 3.3.2. Lokālpārvaldības izstrādes ierosinātāja izvēlētajā Lokālpārvaldības izstrādātāja piekļūvi Teritorijas attīstības pārvaldības informācijas sistēmai šī Līguma priekšmeta apjomā, ārpalpojuma sniedzēja statusā;
- 3.3.3. nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Pašvaldības komisijās, komitejās un domē, lēmumu pieņemšanai;
- 3.3.4. nepieciešamo paziņojumu publicēšanu Teritorijas attīstības pārvaldības informācijas sistēmā, laikrakstā “Ventas Balss”, pašvaldības tīmekļa vietnē un oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”;
- 3.3.5. Lokālpārvaldības izstrādei nepieciešamo nosacījumu un atzinumu pieprasīšanu no institūcijām, kas minētas Lokālpārvaldības darba uzdevumā (Lēmuma 1.pielikums).
- 3.4. Pēc Lokālpārvaldības izstrādes ierosinātāja lūguma, Pašvaldība Lokālpārvaldības izstrādātājam nodod šādus dokumentus vai to kopijas:
- 3.4.1. Pašvaldības lēmumu kopijas, kas attiecas uz Lokālpārvaldības izstrādi;
- 3.4.2. institūciju izdoto nosacījumu un atzinumu kopijas;
- 3.4.3. sanāksmju, komisiju un komiteju protokolu, kas attiecas uz Lokālpārvaldības izstrādi, kopijas.
- 3.5. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas, un 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo otrai pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

4. Citi noteikumi

- 4.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi Pēdējā no Pusēm, un ir spēkā līdz Līgumā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 4.2. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvamo vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvamo vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 4.3. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai, kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos par Līgumu, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.4. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risina savstarpējās sarunās, bet ja strīdu nav iespējams atrisināt viena mēneša laikā, kopš šādu sarunu sākuma, tas izskatāms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 4.6. Līgums sagatavots un parakstīts divos eksemplāros uz 3 (trīs) lapām ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs ir Pašvaldībai, bet otrs – Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājam.

5. Pušu rekvizīti

Pašvaldība

Ventspils valstspilsētas pašvaldība
Nod. maks. reģ.: 40900038010
Adrese: Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601
Tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs

SIA "SKOKS"
Nod. maks. reģ.: 41203003655
Adrese: Lielais prospekts 48, Ventspils, LV-3601
Tālr.+371 29250015

/K. Vitenbergs/

/ I. Ziemeļis/

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Ventspils domes administrācijas
Arhitektūras un pilsētbūvniecības
nodaļas vadītājs

M. Bože