

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 17. februārī

Nr.20
(protokols Nr.4; 12.§)

Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projekta apstiprināšanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā 2021. gada 27. decembrī ir saņemts SIA „VENTMETRS” izstrādātais detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projekts, kas izstrādāts atbilstoši ar Ventspils pilsētas domes 2019. gada 6. decembra lēmumu Nr. 116 (protokols Nr. 20; 8.§) „Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu izstrādes uzsākšanu” apstiprinātajam darba uzdevumam (turpmāk – Darba uzdevums) un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam, izpildot Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktās prasības.

Balstoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2021. gada 2. septembra lēmumu Nr. 33 (protokols Nr. 8; 18.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projekta 1. redakcijas nodošanu publiskais apspriešanai un atzinumu saņemšanai”, detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projekts tika publiski apspriests. Publiskā apspriešana par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projektu norisinājās laika posmā no 2021. gada 20. septembra līdz 2021. gada 18. oktobrim ieskaitot. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens privātpersonas priekšlikums, viedoklis vai ierosinājums, kā arī publiskās apspriešanas sanāksmē nepiedalījās neviens interesents. Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projektu no visām Darba uzdevumā norādītajām valsts un pašvaldības institūcijām tika saņemti pozitīvi atzinumi.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 117. punktā noteiktajam, detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projekta dokumentācijai pievienoti visu detālplānojuma izmaiņu projekta teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašnieku saskaņoti Administratīvā līguma projekti “Par zemes gabala Bangu ielā 12 A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību”.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu un 29., 30. un 31. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1., 124. un 125. punktu, un ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2022. gada 20. janvāra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2022. gada 11. februāra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Apstiprināt detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu projektu (turpmāk – Detālplānojums), saskaņā ar 1. pielikumu.

2. Noslēgt Administratīvo līgumu “Par zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību” starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 032 0043) īpašnieku [...], saskaņā ar 2. pielikumu.
3. Noslēgt Administratīvo līgumu “Par zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību” starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un nekustamo īpašumu Bangu ielā 12F (kadastra apzīmējums 2700 032 0044), Bangu ielā 12H (kadastra apzīmējums 2700 032 0046) un Bangu ielā 12J (kadastra apzīmējums 2700 032 0048) īpašnieku [...], saskaņā ar 3. pielikumu.
4. Noslēgt Administratīvo līgumu “Par zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību” starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un nekustamā īpašuma Bangu ielā 12G, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 032 0045) īpašnieku [...], saskaņā ar 4. pielikumu.
5. Noslēgt Administratīvo līgumu “Par zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību” starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un nekustamā īpašuma Bangu ielā 12I, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 032 0047) īpašnieku [...], saskaņā ar 5. pielikumu.
6. Noslēgt Administratīvo līgumu “Par zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību” starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un nekustamā īpašuma Bangu ielā 12K, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 032 0063) īpašnieku [...], saskaņā ar 6. pielikumu.
7. Noteikt, ka ar šī lēmuma 2., 3., 4., 5. un 6. punktos norādīto Administratīvo līgumu parakstīšanas brīdi izbeidzas Administratīvais līgums “Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību”, kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju.
8. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārveidošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājam (K. Siņicins) nodrošināt paziņojuma par Detālplānojuma apstiprināšanu izvietošanu laikrakstā “Ventas Balss”, Ventspils pilsētas interneta portālā www.ventspils.lv, un Administratīvā akta ar Ģeoprotāla hipersaiti uz Detālplānojuma interaktīvo grafisko daļu (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_16338) izvietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS).
9. Kontrolē par minētā lēmuma izpildi uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram (A. Ābele).

Šis vispārīgais administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad paziņojums par Detālplānojuma apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”. Detālplānojumu iespējams pārsūdzēt, atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmajai daļai.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

K. Siņicins
63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

SIA "Ventmetrs", Reg. nr. 41203040331
Kuldīgas iela 30, Ventspils, LV3601
tālr. 63629570, ventmetrs@ventmetrs.lv



Pasūtītājs:

N. Apfelbaums

Pasūtījuma Nr. :

Līgums Nr. 01-20-0045

Detālplānojuma nosaukums:

**Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī
detālplānojuma izmaiņas**

Adrese:

**Bangu iela 12A, Bangu iela 12F, Bangu iela 12G, Bangu
iela 12H, Bangu iela 12I, Bangu iela 12J, Bangu iela 12K,
Ventspils**

Detālplānojuma stadija:

Gala redakcija

Sējuma sastāvs:

- 1. Paskaidrojuma raksts**
- 2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**
- 3. Grafiskā daļa**

Izstrādāja:

SIA "Ventmetrs"

Izstrādes vadītājs:

O. Horsts

Izstrādāja:

J. Mažirms

*Detālplānojuma izstrādes vadītājs
(Pašvaldība)*

K. Siņicins

Ventspils, 2021

1 Saturs

1.	Paskaidrojuma raksts	4
1.1	Ievads.....	4
1.2	Detālplānojuma izmaiņu izstrādes mērķis, pamatojums un uzdevumi	5
1.3	Valsts un pašvaldību institūciju sniegtie nosacījumi	5
1.3.1.	Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība (27.08.2020. Nr. VM9.7-7/455)	6
1.3.2.	Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde (20.09.2020. Nr. 11.2/1986/VE/2020)	6
1.3.3.	Dabas aizsardzības pārvalde Kurzemes reģionālā administrācija (01.09.2020. Nr. 4.8/4312/2020-N)	7
1.3.4.	Pašvaldības SIA “Komunālā pārvalde” (17.09.2020. Nr. 9-11/134).....	7
1.3.5.	AS “Sadales tīkls” (08.05.2019. Nr. 30AT30-05/507).....	8
1.4	Teritorijas pašreizējā izmantošana	9
1.5	Teritorijā esošās dabas vērtības	12
1.5.1	Bezmugurkaulnieku eksperta atzinums	12
1.5.2	Augu sugu un biotopu eksperta atzinums	13
1.6	Detālplānojuma izmaiņu risinājuma apraksts un pamatojums	14
1.6.1.	Funkcionālā zonējuma izmaiņas.....	14
1.6.2.	Atmežojamās platības	15
1.6.3.	Plānotā infrastruktūra	16
1.6.4.	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	17
2.	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	18
2.1	Vispārīgie noteikumi	18
2.2	Zemesgabalu sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana	19
2.3	Zemes gabalos esošās meža zemes atmežošana	19
2.4	Apgrūtinājumi un aizsargjoslas.....	19
2.5	Apbūves un atmežojamo platību rādītāju kopsavilkums atsevišķiem zemes gabaliem ..	20
2.6	Detālplānojuma realizācijas kārtība	20
3.	GRAFISKĀ DAĻA.....	21
3.1.	DT-1 TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	22
3.2.	DT-2 TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	23
3.3.	DT3 TOPOGRĀFISKĀ PAMATNE	24

4. PIELIKUMI.....	25
Pielikums Nr. 1 - Bezmugurkaulnieku eksperta slēdziens	26
Pielikums Nr. 2 - Biotopu eksperta slēdziens	30
Pielikums Nr. 3 – Meža apsaimniekošanas plāni.....	38
Bangu iela 12A, Ventspils.....	38
Bangu iela 12K, Ventspils	42

1. Paskaidrojuma raksts

1.1 Ievads

Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums (turpmāk - Detālplānojums) ir izstrādāts un apstiprināts ar Ventspils pilsētas domes 2014. gada 20. jūnija lēmumu Nr. 67 "Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu" un noslēgts administratīvais līgums par Detālplānojuma īstenošanu.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā Detālplānojuma teritorijā ietilpst zemes gabali Bangu ielā 12A (kad. apz. 2700 032 0043), Bangu ielā 12F (kad. apz. 2700 032 0044), Bangu ielā 12G (kad. apz. 2700 032 0045), Bangu ielā 12H (kad. apz. 2700 032 0046), Bangu ielā 12I (kad. apz. 2700 032 0047), Bangu ielā 12J (kad. apz. 2700 032 0048), Bangu ielā 12K (kad. apz. 2700 032 0063) un Bangu ielā 12M (kad. apz. 2700 032 0051), Ventspilī (turpmāk – Detālplānojuma teritorija)

Ar Ventspils pilsētas domes 2019. gada 6. decembra lēmumu Nr. 116 "Par detālplānojuma "Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums" izmaiņu izstrādes uzsākšanu" ir uzsākta nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma izmaiņu (turpmāk – Detālplānojuma izmaiņas) izstrāde un apstiprināts darba uzdevums Detālplānojuma izmaiņu izstrādei.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 126. punktu izmaiņas spēkā esošajā detālplānojumā veic Noteikumu Nr. 628 5.3. apakšnodaļas "Detālplānojuma izstrādes kārtība" noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma izmaiņas izstrādātas ievērojot:

1. Spēkā esošo Detālplānojumu;
2. Institūciju izsniegto nosacījumu prasības Detālplānojuma izmaiņu izstrādei;
3. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
4. Aizsargjoslu likumu;
5. Zemes pārvaldības likumu;
6. Būvniecības likumu;
7. Meža likumu;
8. Noteikumus Nr. 628;
9. Citus spēkā esošus normatīvos aktus, kas attiecināmi uz Detālplānojuma izmaiņu risinājumiem.

Detālplānojuma izmaiņu izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

1. Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par detālplānojuma "Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums" izmaiņu iespējamo ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem, retām un īpaši aizsargājamām augu sugām;
2. Entomologa atzinums "Atzinums par bezmugurkaulniekiem Ventspilī, Bangu ielā 12A";

3. SIA "Ventmetrs" 2021. gada janvārī izstrādātais augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns ar mēroga noteiktību M 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā.

1.2 Detālplānojuma izmaiņu izstrādes mērķis, pamatojums un uzdevumi

Detālplānojuma izmaiņas izstrādātas ar mērķi mainīt Detālplānojumā noteiktās prasības attiecībā uz meža zemes minimāli pieļaujamām atmežojamām platībām Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajos zemes gabalos Bangu ielā 12A, Bangu ielā 12F, Bangu ielā 12G, Bangu ielā 12H, Bangu ielā 12I, Bangu ielā 12J un Bangu ielā 12K Ventspilī, vienlaicīgi saglabājot Detālplānojumā un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās prasības attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūvi.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

1. Izvērtēt un, nepieciešamības gadījumā precizēt katras zemes vienības funkcionālo zonējumu.
2. Atbilstoši zemes vienībām noteiktajam atļautās izmantošanas mērķim, noteikt zonas plānotās apbūves izvietojumam.
3. Noteikt meža zemes minimāli atmežojamo platību 15% no zemes gabala kopējās platības, kas, saskaņā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto, ir maksimālais apbūves blīvums.
4. Noteikt meža zemes maksimāli pieļaujamo atmežojamo platību 100% apmērā no savrupmāju apbūvei paredzētās teritorijas platības.
5. Noteikt, ka atmežošana obligāti realizējama zem visa veida apbūves, t.sk. piebraucamiem ceļiem, stāvlaukumiem, taciņām, terasēm, labiekārtojuma elementiem utml.
6. Saglabāt zemes gabaliem nekustamā īpašuma lietošanas mērķi apbūvei paredzētajai zemes gabala platībai – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601) un pārējai zemes gabala teritorijai – zeme, kur galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (kods: 0201).
7. Precizēt ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteiktos pieļaujamos apbūves rādītājus, nepārsniedzot tajā noteiktās robežvērtības.
8. Izvērtēt Detālplānojuma grafiskajā daļā iekļautos risinājumus, un nepieciešamības gadījumā, tos precizēt.

1.3 Valsts un pašvaldību institūciju sniegtie nosacījumi

Pamatojoties uz normatīvajiem aktiem un Detālplānojuma izmaiņu izstrādes darba uzdevumā norādīto, no valsts un pašvaldības institūcijām tika pieprasīti nosacījumi, kā rezultātā tie ir saņemti no šādām institūcijām:

1. Valsts meža dienesta Ziemeļkurzemes virsmežniecība;
2. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde;
3. Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija.
4. Pašvaldības iestāde "Komunālā pārvalde";

5. AS "Sadales tīkls", Rietumu reģions.

Valsts un pašvaldību institūcijas ir izvirzījušas sekojošus nosacījumus, kas būtu vērā ņemami pie Detālplānojuma izmaiņu izstrādes.

1.3.1. Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība (27.08.2020. Nr. VM9.7-7/455)

Nosacījumi:

- 1) Objekta detālplānojuma projektēšanu veikt atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Meža likuma prasībām.
- 2) MK noteikumi Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību", kas paredz, ka atmežošana (zemes lietošanas veida maiņa) ir pieļaujama saskaņā ar vietējās pašvaldības izdotu administratīvo aktu, kas piešķir tiesības veikt būvniecību.
- 3) Pieprasījums atmežošanas kompensācijas aprēķinam iesniedzams Ziemeļkurzemes virsmežniecībā.
- 4) Apliecinājums koku ciršanai (koku ciršanas nepieciešamības gadījumā) saņemams Ziemeļkurzemes virsmežniecības birojā.
- 5) Ievērot ugunsdrošības noteikumus.

1.3.2. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde (20.09.2020. Nr. 11.2/1986/VE/2020)

Izstrādājot detālplānojumu, Jums ir nepieciešams ņemt vērā sekojošus nosacījumus:

- 1) Plānošanas dokumentu izstrādāt saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, pašvaldības teritorijas plānojumu un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.
- 2) Detālplānojumā jānosaka:
 - a) visu veidu aizsargjoslas, nekustamo īpašumu lietošanas tiesību apgrūtinājumus, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
 - b) detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu;
 - c) ūdens notekas, meliorācijas būves;
 - d) apbūves teritorijas inženierkomunikācijas: ūdensapgādi, kanalizāciju, siltumapgādi u.c.;
 - e) ceļus, laukumus, automašīnu stāvvietas, teritorijas atpūtai;
 - f) meža zemes transformācijai nepieciešamās platības.
- 3) Detālplānojuma teritorija jāapseko biotopu ekspertam, un atzinumi jāpievieno detālplānojumam. Eksperta atzinumam jāatbilst Ministru kabineta 2010. gada 30.septembra noteikumu Nr.925 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības” prasībām. Ieteicamais nozaru ekspertu saraksts pieejams:
http://www.daba.gov.lv/public/lat/dati1/dabas_ekspertu_registrs/. Pamatojoties uz iegūtajiem rezultātiem, jāizvērtē šīs teritorijas atļautā izmantošana, saudzējamie koki, koku ciršana un atjaunošana.

- 4) Jānodrošina detālplānojuma publiskā apspriešana un tās rezultāti jāpievieno plānošanas dokumentam.

1.3.3. Dabas aizsardzības pārvalde Kurzemes reģionālā administrācija (01.09.2020. Nr. 4.8/4312/2020-N)

Izvērtējot iesniegto informāciju, Plānošanas teritorijas atrašanās vietu, dabas aizsardzības normatīvos aktus, Pārvalde savas kompetences ietvaros sniedz sekojošu informāciju:

Plānošanas teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā.

Saskaņā ar Pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” pieejamo informāciju (informācija pieejama interneta vietnē <http://ozols.daba.gov.lv/pub>) Plānošanas teritorijas lielākajā daļā un tās pieguļošajā teritorijā (Bangu iela 12B) konstatēts Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamais biotops 2180 Mežainas piejūras kāpas (projekta “Dabas skaitīšana” 2017.gada apsekošanas dati), kas veido nelielu, vienotu dabas vērtību teritoriju. Plānošanas teritorijas daļā jeb zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 27000320063 (Bangu iela 12K) konstatēts Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamais biotops 2320 Piejūras zemienes smiltāju līdzenumu sausi virsāji (projekta “Dabas skaitīšana” 2018.gada apsekošanas dati). Plānošanas teritorijā esošās dabas vērtības nedrīkst skatīt atrauti no pieguļošajā teritorijā esošajām dabas vērtībām, jo šīs teritorijas ir savstarpēji saistītas viena ar otru, kas var būt vairāku īpaši aizsargājamu sugu dzīvotnes.

Sugu un biotopu aizsardzības likuma 9. pants nosaka, ka zemes īpašniekiem vai lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu. Lai sasniegtu likumā noteikto, nepieciešams veikt Plānošanas teritorijas bioloģisko izpēti – iekļaujot Plānošanas dokumentā sertificēta vaskulāro augu sugu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un sertificēta bezmugurkaulnieku aizsardzības jomas eksperta atzinumu. Bioloģiskā izpēte nepieciešama, lai noteiktu īpaši aizsargājamo sugu klātesamību, to dzīvotnes platību, lai noteiktu, vai Plānošanas dokumenta realizācijai būs/nebūs būtiska ietekme uz konstatējamām dabas vērtībām. Plānošanas dokumentu nepieciešams izstrādāt tā, lai atbilstoši Sugu un biotopu aizsardzības likumam konstatētās dabas vērtības tiktu aizsargātas un saglabātas.

Pārvaldes ieskatā saskaņā ar likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23.2 pantā (Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritēriji) minētajiem kritērijiem, Plānošanas dokumentam atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumos Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” noteiktajām prasībām nav nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums.

1.3.4. Pašvaldības SIA “Komunālā pārvalde” (17.09.2020. Nr. 9-11/134)

Ventspils pilsētas pašvaldības iestāde “Komunālā pārvalde” papildus nosacījumus detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī” izmaiņu izstrādei neizvirza un saglabā iepriekš izsniegtos nosacījumus.

1. Paredzēt iebrauktuves no jaunprojektējamām ielām uz katru jaunapbūvējamo zemes gabalu.
2. Izskatīt iespēju par padziļinātām iebrauktuvēm uz katru zemes gabalu.
3. Paredzēt gājēju ietves jaunizveidojamās ielās.
4. Ņemot vērā vietas un grunts ģeoloģisko stāvokli, risināt meliorācijas jautājumu un virszemes ūdeņu novadīšanu no teritorijas.
5. Zem iebrauktuvēm un krustojumos paredzēt rezerves caurules inženierkomunikācijām.
6. Pieslēguma rādītājus ielai paredzēt atbilstoši standarta LVS 190 – 3 : 2009 „Ceļa vienlīmeņa mezgli” prasībām, atkarībā no transporta gabarītiem.
7. Pēc plānoto inženierkomunikāciju pieslēgšanas ārpus teritorijas paredzēt esošo seguma atjaunošanu.
8. Paredzēt teritorijai apgaismojumu uz cinkotiem metāla balstiem.
9. Ceļazīmes paredzēt uzstādīt uz cinkotiem metāla balstiem.

1.3.5. AS „Sadales tīkls” (27.05.2020. Nr. 30AT00-05/TN-12884)

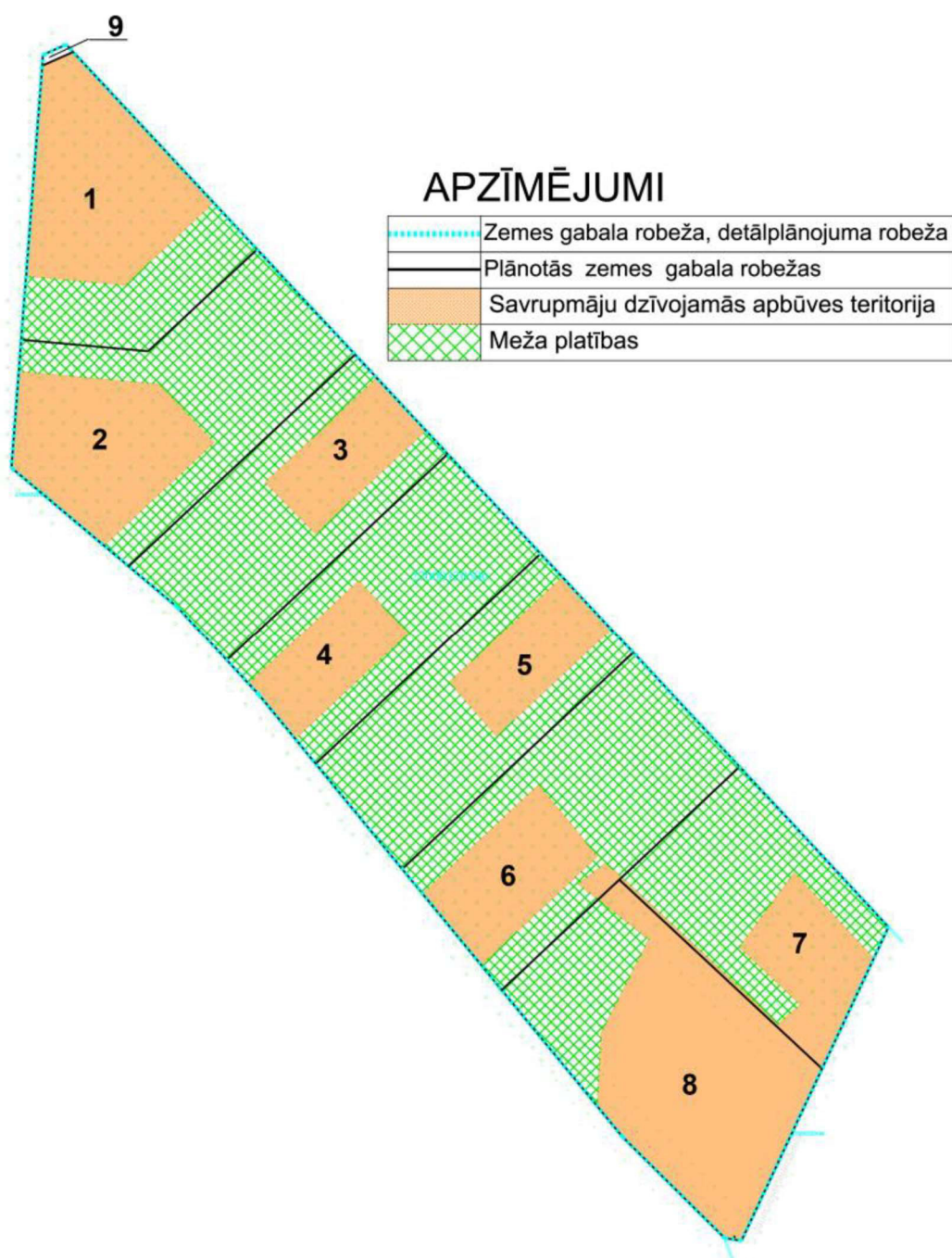
Norādījumi detālplānojuma grozījumu izstrādei

10. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);
11. Izstrādājamā lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u. c. elektroietaisies);
12. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
13. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
14. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;
15. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);

16. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
17. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
18. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
19. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;
20. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
21. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: ;
22. Lokālplānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);
23. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv.

1.4 Teritorijas pašreizējā izmantošana

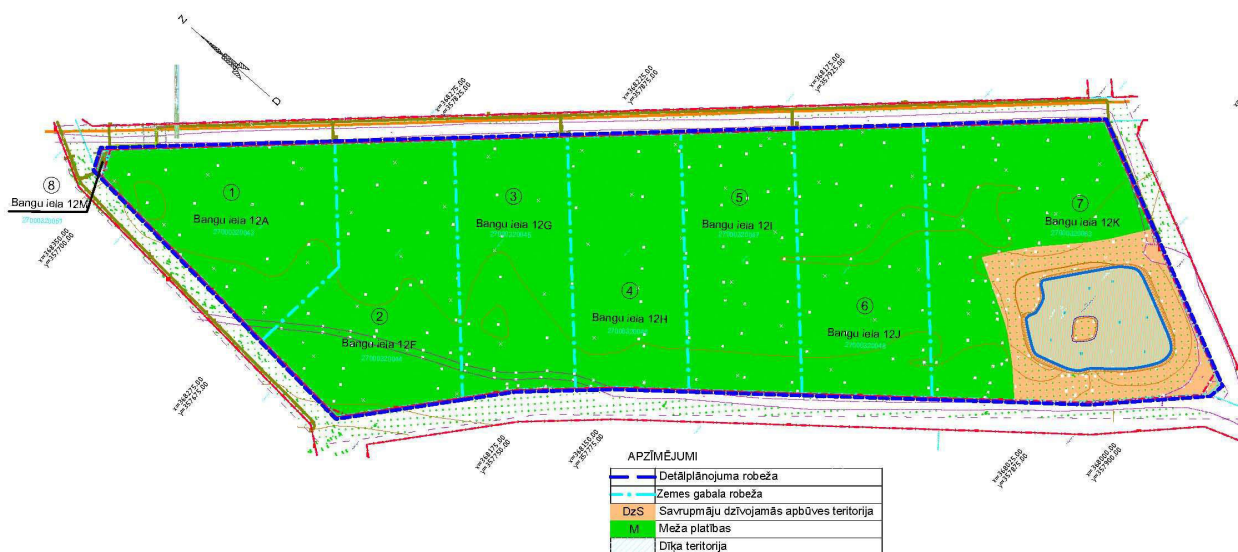
Atbilstoši spēkā esošā Detālplānojuma risinājumam ir veikta zemes gabala Bangu ielā 12A, Ventspilī sadale izveidojot astoņas apbūvei paredzētas zemes vienības un vienu zemes vienību, Bangu ielā 12M, Ventspilī (kad. apz. 2700 032 0051), kas paredzēta transformatora punkta izbūves vajadzībām, iekļaujot zemes vienību jaunprojektējamās ielas sarkano līniju teritorijā.



1. att. Spēkā esošā Detālplānojuma risinājums

Saskaņā ar Ventspils pilsētas domes 14.11.2016. lēmumu ir veikta zemes gabalu Nr. 7 un Nr. 8 apvienošana izveidojot vienotu zemes vienību Bangu ielā 12K, Ventspilī (kad. apz. 2700 032 0063) 9311 m² platībā. Šobrīd zemes gabalā Bangu ielā 12K, Ventspilī ir izveidots dīķis ~ 1570 m² platībā.

Visai Detālplānojuma teritorijai, izņemot teritoriju zemes gabalā Bangu ielā 12K, Ventspilī ~4200 m² platībā, ir meža zemes statuss.



2. att. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajiem zemes gabaliem noteiktie un spēkā esošie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

1.1. tabula

Noteiktie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Nr. Plānā	Zemes gabala plānotās adreses	Zemesgabala platība (m ²)	Lietošanas mērķi, platība (m ²)		
			Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201)	Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti (1201)
1.	Bangu ielā 12A (27000320043)	4 210	2650	1560	-
2.	Bangu ielā 12F (27000320044)	5 386	2213	3173	-
3.	Bangu ielā 12G (27000320045)	4 071	1081	2990	-
4.	Bangu ielā 12H (27000320046)	4 083	1092	2991	-
5.	Bangu ielā 12I (27000320047)	4 174	1107	3067	-
6.	Bangu ielā 12J (27000320048)	4 933	1445	3488	-
7.	Bangu ielā 12K (27000320063)	9311	5720	3591	-
8.	Bangu ielā 12M (27000320051)	28	-	-	28
Kopēja platība		36 196	15 308	20 860	28

Esošā inženiertehniskā infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no Bangu ielas pa jaunprojektējamo ielu teritorijām.

Šobrīd jaunprojektējamo ielu teritorijās ir izbūvēti elektroapgādes tīkli un zemes gabalā Bangu ielā 12M, Ventspilī ir izbūvēts transformatora punkts. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošos 7 apbūvei paredzētos zemes gabalus ir iespēja nodrošināta ar elektroapgādi un pie zemes gabalu robežām ir izbūvētas elektrouzskaites.

Pārējie inženiertīkli Detālplānojuma teritorijā nav pieejami.

1.5 Teritorijā esošās dabas vērtības

Nemto vērā, ka Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajiem zemes gabaliem ir meža zemes statuss, Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde un Dabas aizsardzības pārvalde savos sniegtajos nosacījumos ir izvirzījušas prasību, ka Detālplānojuma teritorijā jāveic bioloģiskā izpēte, dokumentā iekļaujot sertificēta vaskulāro augu sugu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un sertificēta bezmugurkaulnieku aizsardzības jomas eksperta atzinumu. Ekspertu atzinumiem jāatbilst Ministru kabineta 30.09.2010. noteikumu Nr. 925 "Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās parības" prasībām.

Bioloģiskā izpēte nepieciešama, lai noteiktu īpaši aizsargājamo sugu klātesamību, to dzīvotnes platību, lai noteiktu, vai Detālplānojuma realizācijai būs/nebūs būtiska ietekme uz konstatētajām dabas vērtībām.

Detālplānojuma izmaiņu izstrādes ietvaros ir saņemti iepriekš minēto ekspertu atzinumi.

1.5.1 Bezmugurkaulnieku eksperta atzinums

Pamatojoties uz minēto institūciju izvirzītajiem nosacījumiem Detālplānojuma teritorijai 24.03.2021. ir veikta izpēte par bezmugurkaulnieku klātesamību teritorijā. Bezmugurkaulnieku ekspertīzi veicis Voldemārs Spuņģis (eksperta sertifikāts Nr. 046) par to sagatavojot eksperta slēdzienu "Atzinums par bezmugurkaulniekiem Ventspilī, Bangu ielā 12A."

Eksperts atzinumā norāda:

Detālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas. Zemes gabalā Bangu ielā 12K, Ventspilī ir dīķis. Pēc novērtējuma ūdens līmenis atbilst Būšnieku ezera līmenim. Piekrastē ir izveidojusies šaura makrofītu josla. Šāda ūdenstilpne ir piemērota īpaši aizsargājamo spāru un ūdensvaboļu attīstībai. Šādas sugas konstatētas apmēram 10-15.

Blakus teritorijā ar kadastra apzīmējumu 2700 032 0195 (jaunprojektējamās ielas teritorija) konstatēts priežu sveķotājkoksngrauzis *Nothorhina muricata*. Tā ir īpaši aizsargājama suga

Latvijā (koordinātas x=360152, y=365071). Priede ir atsegta austrumu virzienā, vaboles populācija vērtējama kā nesen izveidojusies, jo sugas atpazīstamības pazīmes ir vāji izteiktas.

Bezmugurkaulnieku eksperta atzinumu skatīt pielikumā Nr. 1

1.5.2 Augu sugu un biotopu eksperta atzinums

Pamatojoties uz minēto institūciju izvirzītajiem nosacījumiem Detālplānojuma teritorijai 23.05.2021. ir veikta izpēte par aizsargājamo biotopu un augu sugu klātesamību teritorijā. Augu sugu un biotopu ekspertīzi ir veikusi Linda Uzule (eksperta sertifikāts Nr. 138 (27.04.2015. – 26.04.2023.) meži un virsāji, purvi, vaskulārie augi) par to sagatavots sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu iespējamo ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem, retām un īpaši aizsargājamām augu sugām.

Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas un biotopi

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu “Ozols” detālplānojuma teritorijā sastopams ES aizsargājamais biotops 2180 Mežainas piejūras kāpas (skatīt 2. pielikumu). Biotopam 2180 Mežainas piejūras kāpas raksturīgi dabiski un pusdabiski (stādīti) meži uz piejūras kāpām un to ieplakās ar attīstītu kokaudzes struktūru un raksturīgo, ar mežu saistīto sugu kopumu. Biotops atrodas tikai Piejūras zemienes ģeobotāniskajā rajonā, ietverot gan atsevišķas ar mežu klātas kāpas, gan kompakts kāpu grupas, gan plašus kāpu masīvus, kur kāpas savieno dažāda platuma līdzeni un viļņoti vēja pārpūtes apgabali un dažādu formu starpkāpu ieplakas, veidojot dažādu mežaudžu, pārmitru un atklātu vietu kompleksu (Rove, 2013).

Ziņojumā Eiropas Komisijai par ES nozīmes biotopu (dzīvotņu) un sugu aizsardzības stāvokli Latvijā 2013. – 2018. gada periodā (Ziņojums Eiropas., 2019) pieejamā informācija par biotopu 2180 liecina, ka šī biotopa sastopamības areāls un aizņemtās platības vērtējums valstī vērtēts kā labvēlīgs, tendences stabilas, bet struktūru un funkciju vērtējums, nākotnes perspektīvas un kopējais vērtējums par 2180 biotopu atzīts kā “aizsardzības stāvoklis nelabvēlīgs – nepietiekams”. Kopējā šī biotopa aizņemtā platība valstī ir robežās no 513,42 – 600,00 km² (skatīt 1. tabulu).

Detālplānojuma teritorijā esošā ES aizsargājamā biotopa 2180 Mežainas piejūras kāpas kvalitāte ir ļoti zema. Tā atbilstība ES aizsargājamā biotopa statusam ir diskutabla, jo kāpu reljefs nav izveidojies, mežā ir veikta mežsaimnieciskā darbība, nav sastopami bioloģiski nozīmīgi struktūras elementi. Biotops neatbilst Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa statusam.

Secinājumi

1. Detālplānojuma teritorijā - nekustamajā īpašumā Bangu iela 12A, Ventspilī, atrodas ļoti zemas kvalitātes ES aizsargājamais biotops 2180 Mežainas piejūras kāpas, kas neatbilst Latvijas īpaši aizsargājamam biotopam.
2. Apsekošanas laikā detālplānojuma teritorijā netika konstatētas retas un aizsargājamas vaskulāro augu sugas.

3. No dabas vērtību viedokļa detālplānojuma teritorijā ir pieļaujama zemes lietošanas mērķa maiņa, jo teritorijā esošais 2180 biotops ir ļoti zemas kvalitātes – tajā veikta mežsaimnieciskā darbība, nav sastopamas bioloģiskās daudzveidības aizsardzībai nozīmīgas vērtības, tādēļ konkrētais biotops nav uzskatāms par prioritāri aizsargājamu.

Augu sugu un biotopu eksperta atzinumu skatīt pielikumā Nr. 2.

1.6 Detālplānojuma izmaiņu risinājuma apraksts un pamatojums

Detālplānojuma izmaiņu risinājumi paredz:

1. Precizēt zemes gabala Bangu ielā 12K, Ventspilī funkcionālo zonējumu.
2. Zemes gabala Bangu ielā 12K, apbūvei pieļaujamo zonu noteikšanu.
3. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošiem apbūvei paredzētiem zemes gabaliem precizēt minimāli un maksimāli pieļaujamās atmežojamās zemes gabalu platības.

Detālplānojuma izmaiņas skar tikai zemes gabalus Bangu ielā 12A, Bangu ielā 12F, Bangu ielā 12G, Bangu ielā 12H, Bangu ielā 12I, Bangu ielā 12J un Bangu ielā 12K, Ventspilī un tās savukārt neskar Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu Bangu ielā 12M, Ventspilī (kad. apz. 2700 032 0051), kas iekļauts jaunprojektējamo ielu sarkanajās līnijās, un uz kura izbūvēts transformatora punkts TP 5324.

1.6.1. Funkcionālā zonējuma izmaiņas

Atbilstoši Detālplānojuma izmaiņu darba uzdevumam, ir izvērtēts zemes gabalu funkcionālais zonējums, katra zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana. Zemes gabaliem Bangu ielā 12A, Ventspilī 2017. gada 26. janvārī un Bangu ielā 12K, Ventspilī 2020. gada 03. jūnijā ir aktualizēti meža apsaimniekošanas plāni, precizējot meža teritorijas.

Saskaņā ar meža apsaimniekošanas plānā ietverot informāciju:

- zemes gabalā Bangu ielā 12A, Ventspilī (platība – 0,421 ha) meža zemes platība sastāda 0,42 ha, tai skaitā mežs 0,28 ha un lauces 0,14 ha, līdz ar ko secināms, ka meža zemes statuss ir visam zemes gabalam;
- zemes gabalā Bangu ielā 12K, Ventspilī (platība – 0,9311 ha) meža zemes platība sastāda 0,51 ha, tai skaitā mežs 0,42 ha un lauces 0,09 ha, pārējā zemes platība ~ 0,42 ha atrodas ārpus meža zemes un tajā ierīkots dīķis 0,157 ha platībā.

Pārējiem Detālplānojuma izmaiņu teritorijā esošiem zemes gabaliem Bangu ielā 12F, 12G, 12H, 12I un 12J, Ventspilī zonējuma izmaiņas nav nepieciešamas un saglabājams spēkā esošajā Detālplānojumā iekļautais risinājums.

Zemes gabala Bangu ielā 12K, Ventspilī zonējums

Zemes gabala Bangu ielā 12K, Ventspilī platība ir 9311 m² no kā ~5100 m² ir meža zemes statuss. Ārpus meža zemes esošai teritorijai, ņemot vērā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto, zonējums nosakāms kā savrupmāju apbūves teritorija (DzS), tai skaitā zemes gabalā

1.2. tabula

Detālplānojuma izmaiņu apbūves rādītāji

Nr. Plānā	Zemes gabala plānotās adreses	Zemesgabala platība (m ²)	Teritorija, ielu sarkono līniju robežās	Izmantošanas raksturlielumi							Minimāli atmežojamās apbūves teritorijas (15% no zemes gabala platības) platība (m ²)	Maksimāli atmežojamās apbūves teritorijas (100% no apbūves teritorijas) platība (m ²)
				Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzS) (m ²)	Mežu teritorijas (M) (m ²)	Platība, no kuras aprēķina apbūves izmantošanas un brīvās teritorijas rādītājus(m ²)*	Maksimālais apbūves blīvums 15 (%)	Maksimālā apbūves intensitāte 35 (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija 50 (%)	Apbūves zonas platība (m ²)		
1	Bangu ielā 12A (27000320043)	4 210	-	2650	1560	2650	398	928	2105	1339	632	2650
2	Bangu ielā 12F (27000320044)	5 386	9	2213	3173	2213	808	775	2693	1576	808	2213
3	Bangu ielā 12G (27000320045)	4 071	-	1081	2990	1081	611	378	2036	854	611	1081
4	Bangu ielā 12H (27000320046)	4 083	-	1092	2991	1092	612	382	2042	863	612	1092
5	Bangu ielā 12I (27000320047)	4 174	-	1107	3067	1107	626	387	2087	881	626	1107
6	Bangu ielā 12J (27000320048)	4 933	-	1445	3488	1445	740	506	2467	1155	740	1445
7	Bangu ielā 12K (27000320063)	9311	24	5720	3591	5720	1397	2002	4656	1088	**	**
9	Bangu ielā 12M* (27000320051)	28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kopēja platība		36196	61	15308	20860	15 308	2296	5358	18084	7756	-	-

* pievienojams Jaunprojektējamās ielas teritorijai

** atbilstoši faktiskai situācijai, saskaņā ar būvniecības ieceri

1.6.3. Plānotā infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no Bangu ielas pa jaunprojektējamo ielu teritorijām.

Šobrīd jaunprojektējamo ielu teritorijās ir izbūvēti elektroapgādes tīkli un zemes gabalā Bangu ielā 12M, Ventspilī ir izbūvēts transformatora punkts. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošos 7 apbūvei paredzētos zemes gabalus ir iespēja nodrošināta ar elektroapgādi un pie zemes gabalu robežām ir izbūvētas elektrouzskaites.

Pārējie inženiertīkli šobrīd Detālplānojuma teritorijā nav pieejami.

Detālplānojuma izmaiņas paredz saglabāt spēkā esošajā Detālplānojumā iekļautos risinājumus.

1.6.4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Detālplānojuma izmaiņu projektā, tā mēroga un noteiktības dēļ nav atspoguļotas esošās aizsargjoslas gar Detālplānojuma teritorijā un to pieguļošās jaunprojektējamās ielās esošiem objektiem un inženiertīkliem. Aizsargjoslu platumi un trasējumi nosakāmi saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Detālplānojuma izmaiņu risinājums paredz saglabāt zemes gabaliem Bangu ielā 12F (9 m²), Bangu ielā 12K (24 m²) un Bangu ielā 12M (28 m²) noteikto apgrūtinājumu: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100), skat 1.2. tabulu.

Pamatojoties uz Aizsargjoslu likumā noteikto, ap mākslīgo ūdensobjektu – dīķi, kas kalpo ūdens novadīšanai no pieguļošajām teritorijām, Detālplānojuma izmaiņu projekts aizsargjoslu neparedz.

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

2.1 Vispārīgie noteikumi

1. Šo Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas (turpmāk - TIAN izmaiņas) darbības robežas ir zemes gabali Bangu ielā 12A, Bangu ielā 12F, Bangu ielā 12G, Bangu ielā 12H, Bangu ielā 12I, Bangu ielā 12J, Bangu ielā 12K un Bangu ielā 12M, Ventspilī.
2. TIAN izmaiņas neattiecas uz Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu Bangu ielā 12M, Ventspilī.
3. Visā Detālplānojuma teritorijā ir ievērojami spēkā esošā Detālplānojuma risinājumi un Apbūves noteikumi, kas apstiprināti ar Ventspils pilsētas domes 2014. gada 20. jūnija lēmumu Nr. 67 "Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu", ciktāl šo TIAN izmaiņas nenosaka citādi.
4. Visā detālplānojuma teritorijā ievērojami Ventspils pilsētas saistošie noteikumi Nr. 18 „Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Nr. 18 “Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Ventspils pilsētas domes 27.07.2012. lēmumu Nr. 110 “Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.18 „Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
5. TIAN izmaiņas detalizē spēkā Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) sastāvā esošo saistošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
6. Vietējā pašvaldība Detālplānojuma izmaiņas apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz Detālplānojuma teritorijā esošajām zemes vienībām, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
7. Detālplānojuma izmaiņas Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā var pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par Detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai Detālplānojuma izmaiņu projektā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
8. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī Detālplānojuma un Detālplānojuma izmaiņu darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar Detālplānojuma izmaiņām īstenošanu saistītus lēmumus.
9. Detālplānojuma izmaiņas ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums

izmaiņas zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

2.2 Zemesgabalu sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana

10. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu tālākā sadale nav pieļaujama.

2.3 Zemes gabalos esošās meža zemes atmežošana

20. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu Bangu ielā 12A, Bangu ielā 12A, Bangu ielā 12F, Bangu ielā 12G, Bangu ielā 12H, Bangu ielā 12I, un Bangu ielā 12J, Ventspilī minimāli atmežojamā platība ir 15% no zemes gabala kopplatības.
21. Zemes gabala Bangu ielā 12K, Ventspilī minimālā atmežojamā platība nosakāma pēc nepieciešamības, saskaņā ar būvniecības ieceres risinājumu.
22. Maksimāli pieļaujamā atmežojamā platība pieļaujama 100% apmērā no savrupmāju dzīvojamai apbūvei paredzētās teritorijas (saskaņā ar 2.1. tabulu.)
23. Meža zemes atmežošana veicama ievērojot Meža likuma un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumi Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasības.
24. Atmežošana obligāti realizējama zem visa veida apbūves, tai skaitā piebraucamiem ceļiem, stāvlaukumiem, taciņām, terasēm, labiekārtojuma elementiem u.tml.

2.4 Apgrūtinājumi un aizsargjoslas

25. Detālplānojuma izmaiņu projektā, tā mēroga un noteiktības dēļ nav atspoguļotas esošās aizsargjoslas gar Detālplānojuma teritorijā un to pieguļošās jaunprojektējamās ielās esošiem objektiem un inženiertīkliem. Aizsargjoslu platumi un trasējumi nosakāmi saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.
26. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100):
 - 26.1. Bangu iela 12F – 9 m²;
 - 26.2. Bangu iela 12K – 24 m²;
 - 26.3. Bangu iela 12M – 28 m².
27. Detālplānojuma izmaiņu risinājums paredz saglabāt zemes gabaliem Bangu ielā 12F (9 m²), Bangu ielā 12K (24 m²) un Bangu ielā 12M (28 m²) noteikto apgrūtinājumu: eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100), skat 1.2. tabulu.
28. Pamatojoties uz Aizsargjoslu likumā noteikto, ap mākslīgo ūdensobjektu – dīķi, kas kalpo ūdens novadīšanai no pieguļošajām teritorijām, Detālplānojuma izmaiņu projekts aizsargjoslu neparedz.

2.5 Apbūves un atmežojamo platību rādītāju kopsavilkums atsevišķiem zemes gabaliem

2.1. tabula

Apbūves rādītāji un atmežojamās platības

Nr. Plānā	Zemes gabala plānotās adreses	Zemesgabala platība (m ²)	Teritorija, ielu sarkono līniju robežās	Izmantošanas raksturlielumi							Minimāli atmežojamā apbūves teritorijas (15% no zemes gabala platības) platība (m ²)	Maksimāli atmežojamā apbūves teritorijas (100% no apbūves teritorijas) platība (m ²)
				Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzS) (m ²)	Mežu teritorijas (M) (m ²)	Platība, no kuras aprēķina apbūves izmantošanas un brīvās teritorijas rādītājus(m ²)*	Maksimālais apbūves blīvums 15 (%)	Maksimālā apbūves intensitāte 35 (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija 50 (%)	Apbūves zonas platība (m ²)		
1	Bangu ielā 12A (27000320043)	4 210	-	2650	1560	2650	398	928	2105	1339	632	2650
2	Bangu ielā 12F (27000320044)	5 386	9	2213	3173	2213	808	775	2693	1576	808	2213
3	Bangu ielā 12G (27000320045)	4 071	-	1081	2990	1081	611	378	2036	854	611	1081
4	Bangu ielā 12H (27000320046)	4 083	-	1092	2991	1092	612	382	2042	863	612	1092
5	Bangu ielā 12I (27000320047)	4 174	-	1107	3067	1107	626	387	2087	881	626	1107
6	Bangu ielā 12J (27000320048)	4 933	-	1445	3488	1445	740	506	2467	1155	740	1445
7	Bangu ielā 12K (27000320063)	9311	24	5720	3591	5720	1397	2002	4656	1088	**	**
9	Bangu ielā 12M* (27000320051)	28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kopēja platība		36196	61	15308	20860	15 308	2296	5358	18084	7756	-	-

* pievienojams Jaunprojektējamās ielas teritorijai

** atmežošana veicama pēc nepieciešamības, atbilstoši faktiskai situācijai, saskaņā ar būvniecības ieceri

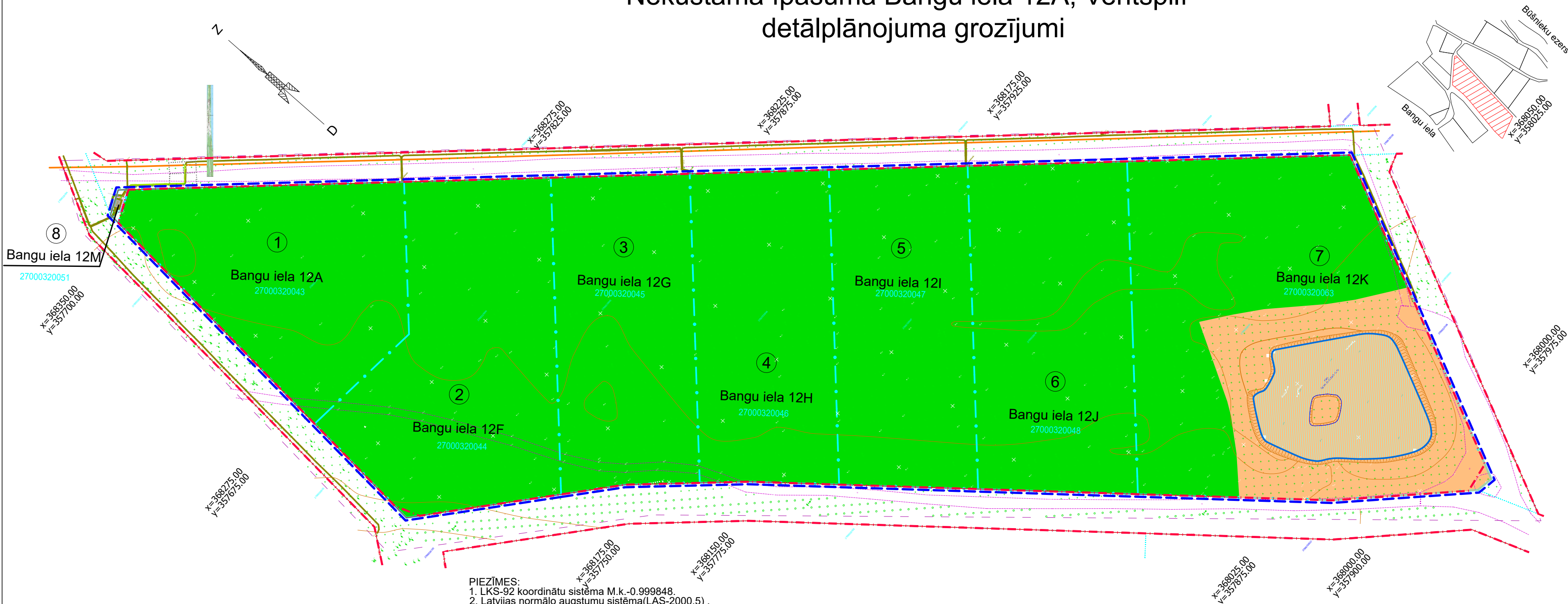
2.6 Detālplānojuma realizācijas kārtība

29. Detālplānojumu izmaiņas īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.

3. GRAFISKĀ DAĻA

Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī
detālplānojuma grozījumi

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma robeža
	Zemes gabala robeža
27000320043	Kadastra numurs
	DzS Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija
	M Meža platības
	Sarkanā līnija
	Dīķa teritorija* (1570 kv.m)
	Esosa 20 kV gaisvadu līnija
	Esoša 0,4 kabelīnija
	Proj. 20 kV kabelīnija
	Transformatora apakšstacija

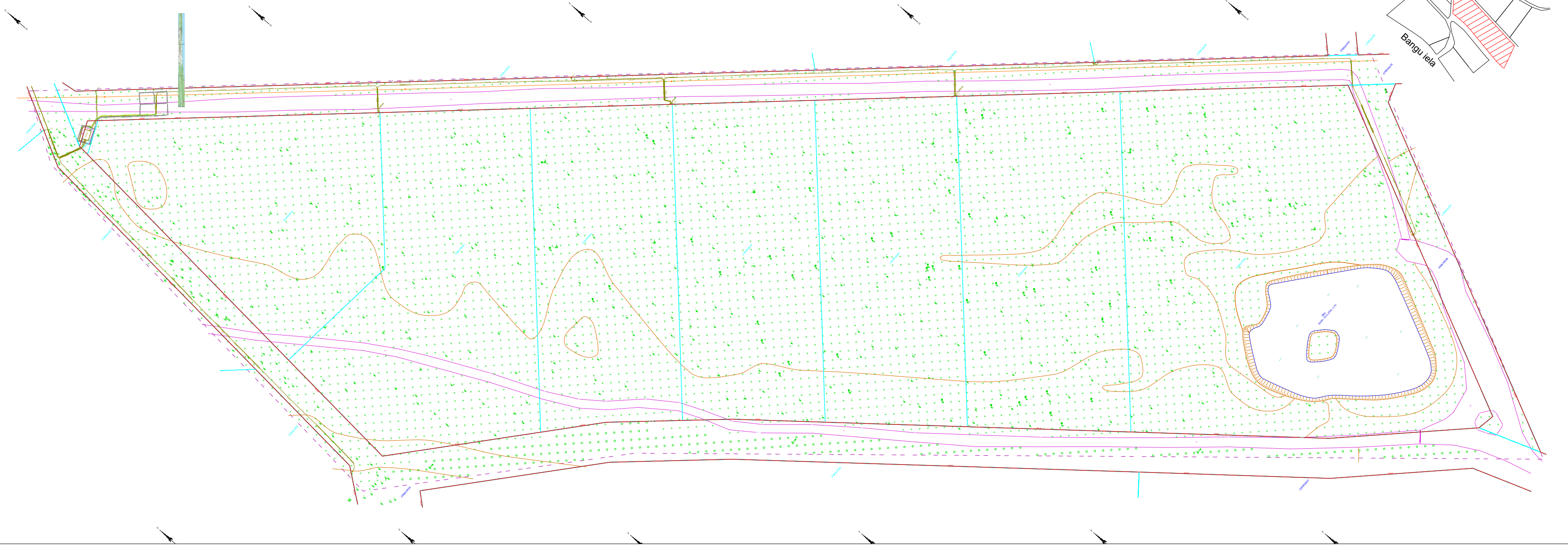
* Mākslīgam ūdensobjektam (dīķim), kas kalpo ūdens novadīšanai no piegulošās teritorijas aizsargjosla netiek noteikta.

Aizsargjoslas gar esošiem inženiertīkliem nosakāmas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

PIEZĪMES:
1. LKS-92 koordinātu sistēma M.k.-0.999848.
2. Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5) .
3. Uzmērīšana veikta 2020.gada decembrī.
4. Inženiertehniskās komunikācijas daļēji apsektas dabā un salīdzinātas apkalpojošajās organizācijās.
5. Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.
Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā geodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
Datnes nosaukums:3076235.edoc(06.01.2021.)
6. Uzmērītās topogrāfijas platība - 4.56 ha
7.Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti:
pastāvīgo GPS bāzes staciju sistēmas "LatPos" valsts geodēziskā tīkla punkti

 VENTMETRS mērnīecības uzņēmums			SIA "Ventmetrs" (reģ. nr. 41203040331) Kuldīgas iela 30, Ventspils LV-3601, Tālr. 63629570 e-mail: ventmetrs@ventmetrs.lv			Bangu iela 12A-K, Ventspils			DETĀLPĻĀNOJUMU NODAĻA Tālr. 63629570			Pasūtījums			Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma izmaiņas			 VENTMETRS mērnīecības uzņēmums		
SIA "Ventmetrs" vadītājs O. Horsts						Niks Afelbaums			Izstrādes vadītājs: O.Horsts 07.2021.			Pasūtītājs N. Apfelbaums			SIA "Ventmetrs" (reģ. nr. 41203040331) Kuldīgas iela 30, Ventspils LV-3601, Tālr. 63629570 e-mail: ventmetrs@ventmetrs.lv					
Sertificēts mērnīeks J.Mažrims			06.01.2021.			Topogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām			Objekta ID T-20-092			Līguma nr. 01-20-0045			Mērogs M 1:500					
Formāts - A3						Mērogs 1:250			Lapas 11			Lapas nosaukums Esošā izmantošana			Lapa 1					
									PIEZĪMES: 1. LKS-92 koordinātu sistēma. 2. Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5).						Lapu skaits 01					
															1. redakcija					

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA



PIEZĪMES:

1. LKS-92 koordinātu sistēma M.k.-0.999848.
2. Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5) .
3. Uzmērīšana veikta 2020.gada decembrī.
4. Inženiertehniskās komunikācijas daļēji apsekotas dabā un salīdzinātas apkalpojošajās organizācijās.
5. Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei.

Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.

Datnes nosaukums:3076235.edoc(06.01.2021.)

6. Uzmērītās topogrāfijas platība - 4,56 ha
- 7.Uzmērīšanā izmantoti atbalstpunkti:
pastāvīgo GPS bāzes staciju sistēmas
"LatPos" valsts ģeodēziskā tīkla punkti

 mērniecības uzņēmums			SIA "Ventmetrs" (reģ. nr. 41203040331) Kuldīgas iela 30, Ventspils LV-3601, Tālr. 63629570 e-mail: ventmetrs@ventmetrs.lv		Bangu iela 12A-K, Ventspils	
					Niks Afelbaums	
SIA "Ventmetrs" vadītājs O. Horsts				Topogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām		Objekta ID T-20-092
Sertificēts mērnieks J.Mažrims			06.01.2021.	Mērogs 1:250		Lapas 11
Formāts - A1						Lapa 1

4. PIELIKUMI

Pielikums Nr. 1 - Bezmugurkaulnieku eksperta slēdziens

Atzinums par bezmugurkaulniekiem Ventspilī, Bangu ielā 12A

Adresāts:
Niks Apfelbaums
Iecavas iela 19
Ventspils, LV-3602

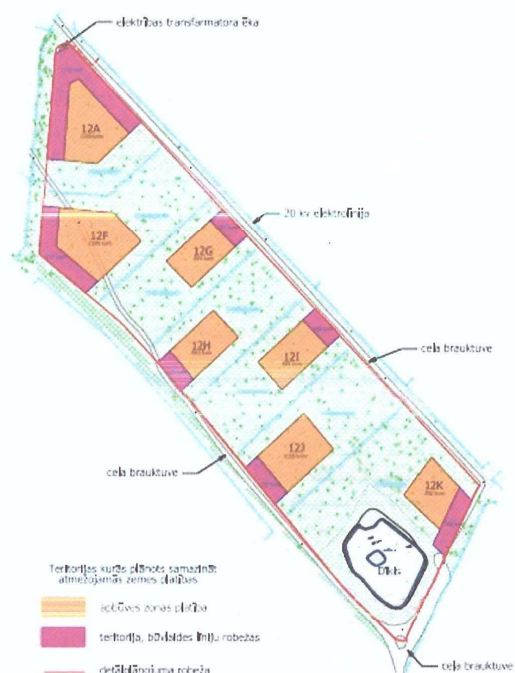
1. Biotopu grupa, suga vai sugu grupa, par kuru sniedz atzinumu;

Atzinums sniegts par sugu grupu – bezmugurkaulnieki. Tā kā ekspertīze veikta pavasarī, tad teritorija novērtēta galvenokārt pēc piemērotības dažādām kukaiņu sugām, kā arī meklētas to darbības pēdas.

2. Pētāmās teritorijas apsekošanas datums un meteoroloģiskie apstākļi, apsekošanas ilgums, atrašanās vieta (kadastra numurs, adrese, platība) un izpētes metodes (piemēram, transektes, randomizēta parauglaukumu izvēle, fotofiksācija, maršruta iezīmēšana ar ģeogrāfiskās pozicionēšanas sistēmu)

Teritorija apsekota 24.03.2021, laikā no 12.30-13.00. Meteoroloģiskie apstākļi: temperatūra +6 °C, apmācies, lēns vējš. Teritorija atrodas Ventspils pilsētā ar kopīgo nosaukumu "Bangu iela 12A", kurā ietilpst "Bangu iela 12A", kur ietilpst septiņi zemes gabali (tabula, 1. attēls)

Zemes gabals	Kadastra Nr.	Platība (ha)
Bangu iela 12A	27000320043	0,421
Bangu iela 12F	27000320044	0,5386
Bangu iela 12G	27000320045	0,4071
Bangu iela 12H	27000320046	0,4083
Bangu iela 12I	27000320047	0,4174
Bangu iela 12J	27000320048	0,4933
Bangu iela 12K	27000320063	0,9311



1. attēls. Teritorijas "Bangu iela 12A" plāns.

Teritorija izstaigāta, raksturīgi objekti fotografēti. Koordinātu noteikšanai izmantots rokas GPS uztvērējs Garmin GPSMAP 66st.

3. Teritorijas statuss atbilstoši aizsargājamām dabas teritorijām noteiktajam statusam (piemēram, mikroliegums, dabas liegums, dabas parks, nacionālais parks), aizsargājamās teritorijas funkcionālā zona, kurā atrodas pētāmā teritorija, ja tā atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā

Teritorija neatrodas kādā no aizsargājamām teritorijām, tomēr ir aizsardzības pazīmes – Ventspils pilsētas mežs un Būšnieku ezera aizsargjosla.

4. Atzinuma sniegšanas mērķis (piemēram, mikrolieguma izveidošana, dabas aizsardzības plāna izstrāde, detālplānojuma izstrāde, atzinums saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, plānotās darbības vai pasākuma izvērtējums)

Teritorijai "Bangu iela 12A" tiek izstrādāts detālplānojums ar mērķi mainīt spēkā esošā detālplānojumā noteiktās prasības attiecībā uz minimāli pieļaujamam meža zemju atmežošanas platībām.

5. Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts, arī informācija par teritorijas reljefu un mikroreljefu, hidroloģisko režīmu, sastopamajiem biotopiem un attiecīgās grupas sugām, kā arī apsaimniekošanu (arī informāciju par teritorijas vēsturisko apsaimniekošanu, ja tāda zināma), norādot dabisko, daļēji dabisko un antropogēnas izcelsmes platību īpatnību

Teritorijas lielāko daļu klāj apmēram 90 gadus vecs priežu mežs (2009. gada inventarizācijas dati). Mežs ir skrajšs. Mežā, iespējams, veikta skrajcirte ar celmu izvākšanu, jo koki stipri izretināti. Nesen veikta sanitārā cirte. Teritorijā ir maz atmirušas koksnes. DDPS Ozols lielākā teritorijas daļa apzīmēta kā ES biotops 2180 - Mežainas piejūras kāpas. Tomēr reljefs ir līdzens, pēc koku retināšanas ir bagātīgi uzauguši lakstaugi un jauni lapkoki. Pēc biotopu neeksperta domām biotops ir neatbilstošs (atsauce uz Biotopu rokasgrāmatu). Bangu ielā 12K ir izrakts dīķis.

DDPS Ozols nav atzīmēts, ka teritorijā būtu kāda īpaši aizsargājama bezmugurkaulnieku suga.

6. Īss piegulošās teritorijas raksturojums

Teritorija no visām pusēm lielāko tiesu robežojas ar līdzīgiem meža biotopiem.

7. Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas vai sugu grupas un to izplatības īpatnības, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie (ja tos iespējams identificēt) apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas.

Teritorijā adresē Bangu iela 12k ir dīķis. Pēc novērtējuma ūdens līmenis atbilst Būšnieku ezera līmenim. Piekrastē ir izveidojusies šaura makrofītu josla. Šāda ūdenstilpe ir piemērota īpaši aizsargājama spāru un ūdensvaboļu attīstībai. Šādas sugas konstatētas apmēram 10-15

Blakus teritorijā ar kadastra Nr. 27000320195 konstatēts priežu sveķotājkoksngrauzis *Nothorhina muricata*. Tā ir īpaši aizsargājama suga Latvijā (koordinātas x 360152, y 365071). Priede ir atsegta austrumu virzienā, vaboles populācija vērtējama kā nesen izveidojusies, jo sugas atpazīstamības pazīmes ir vāji izteiktas.

8. Konstatētie Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājamie biotopi, biotopi ar specifiskām izplatības īpatnībām Latvijā un konstatēto biotopu kvalitāte, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie (ja tos iespējams identificēt) apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Biotopi novērtēti tikai pēc to piemērotības bezmugurkaulniekiem.

9. Citas apsekotās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības, piemēram, dižkoki, veci koki, alejas, zinātniski nozīmīgas sugu atradnes

Nav konstatētas.

10. Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa

Teritorijas bezmugurkaulnieku aizsardzībai nav nepieciešams plānot aizsardzības pasākumus.

11. Secinājumi par plānotās darbības vai pasākuma ietekmi uz konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību, kā arī uz piegulošo teritoriju un nosacījumi darbības vai pasākuma veikšanai

Nav plānoti pasākumi sugu aizsardzībai. Blakus esošie priežu masīvi nodrošina meža sugām labvēlīgu vidi.

Voldemārs Spuņģis

Eksperta sertifikāts Nr. 046, izsniegts 28.04.2019., elektroniski pagarināts līdz 27.03.2024. par sugu grupu "bezmugurkaulnieki".

Parakstīts 24.03.2021.

Atzinums uz 4 lpp.

Pielikums Nr. 2 - Biotopu eksperta slēdziens

**Nikam Apfelbaumam
Iecavas iela 19, Ventspils**

**Valsts vides dienesta
Kurzemes reģionālajai vides pārvaldei**

**Dabas aizsardzības pārvaldes
Kurzemes reģionālajai administrācijai**

23.05.2021.

SUGU UN BIOTOPU AIZSARDZĪBAS JOMAS EKSPERTA ATZINUMS

par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu iespējamo ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem, retām un īpaši aizsargājamām augu sugām

Atzinums sagatavots, balstoties uz 2010. gada 30. septembra Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 925 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības”, kas izdoti saskaņā ar „Sugu un biotopu aizsardzības likuma” 4. panta 17. punktu.

Biotopu grupa, suga vai sugu grupa, par kuru sniedz atzinumu

Meži un virsāji, vaskulārie augi

Dati par pētāmās teritorijas apsekošanu

Teritorija apsekota 2021. gada 17. maijā. Apsekošanas laiks aptuveni viena stunda. Laika apstākļi – apmācies, gaisa temperatūra +14°C. Meteoroloģiskie apstākļi piemēroti biotopu apsekošanai un augu sugu novērtēšanai. Apsekošanas laikā veikta fotofiksācija. 2017. gadā šī teritorija apsekota projekta “Priekšnosacījumu izveide labākai bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai un ekosistēmu aizsardzībai Latvijā” jeb “Dabas skaitīšana” ietvaros.

Atrašanās vieta – Ventspils novads, Ventspils pilsēta, nekustamais īpašums Bangu ielā 12A, kurā iekļaujas septiņas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 27000320043 (Bangu iela 12A), 27000320044 (Bangu iela 12F), 27000320045 (Bangu iela 12G), 27000320046 (Bangu iela 12H), 27000320047 (Bangu iela 12I), 27000320047 (Bangu iela 12J) un 27000320063 (Bangu iela 12K).

Pirms teritorijas apsekošanas dabā izvērtēta Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” pieejamā informācija. Dabā apsekota visa nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A teritorija, kā arī tuvāk pieguļošās teritorijas. Teritorija inventarizēta atbilstoši Eiropas Savienības (ES) nozīmes aizsargājamo biotopu noteikšanas metodikai (Auniņš, 2013) un pieejamiem precizētiem biotopu aprakstiem Dabas aizsardzības pārvaldes mājaslapā, kā arī vērtēta Latvijā sastopamo ES nozīmes aizsargājamo biotopu atbilstība Latvijā īpaši aizsargājamo biotopu sarakstam Ministru kabineta (MK) 20.06.2017. noteikumos Nr. 350 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu”. Sugu atbilstība īpaši aizsargājamo sugu statusam vērtēta atbilstoši MK 14.11.2000. noteikumiem Nr. 396 „Par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu”.

Teritorijas aizsardzības statuss

Neatrodas aizsargājamā dabas teritorijā.

Atzinuma sniegšanas mērķis

Mērķis – novērtēt detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu iespējamo ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem, retām un īpaši aizsargājamām augu sugām, un noteikt pasākumus darbības seku mazināšanai. Plānošanas dokumenta izstrādes mērķis ir mainīt spēkā esošajā detālplānojumā noteiktās prasības attiecībā uz minimāli pieļaujamām meža zemju atmežošanas platībām plānošanas teritorijā (skatīt 1. pielikumu), vienlaicīgi saglabājot ar detālplānojumā un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās prasības attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūvi.

Atzinums sniegts saskaņā ar Nika Apfelbauma, Valsts vides dienesta Kurzemes reģionālās vides pārvaldes un Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālās administrācijas pieprasījumu par eksperta atzinuma sagatavošanu.

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts un pieguļošās teritorijas raksturojums

Apsekotā teritorija atrodas Piejūras zemienes Ventavas līdzenumā (Latvijas ģeogrāfijas..., 2007), Piejūras ainavzemes Lejasventas āru un mežaines apvidū (Nikodemus u.c., 2018). Piejūras ainavzeme aptver Piejūras zemieni, un lielākā daļa šīs ainavzemes robežas tiek vilkta pa Baltijas ledus ezera krasta līniju. Ainavzemē reljefs veidojies Baltijas jūras attīstības stadiju akumulācijas, abrazijas, kā arī eolo procesu rezultātā (Nikodemus u.c., 2018).

Apsekotā teritorija un tās tuvākā apkārtnē atrodas uz līdzena reljefa. Tuvākā aizsargājamā teritorija – dabas liegums “Būšnieku ezera krasts”, kas ir arī Natura 2000 teritorija, no detālplānojuma teritorijas atrodas vairāk kā 300 m attālumā. Tuvākā ūdenstilpe – Būšnieku ezers, kas pēc DDPS “Ozols” pieejamās informācijas atbilst ES aizsargājamam saldūdeņu biotopam 3140 *Ezeri ar mieturālgu augāju* – atrodas aptuveni 320 m attālumā. Pēc 2017. gada meža inventarizācijas datiem un DDPS “Ozols” informācijas, teritorijā sastopami 80 gadus veci priežu sausieņu meži (meža augšanas apstākļu tips Ln). Līdzīga vecuma un augšanas apstākļu tipa mežaudzes sastopamas arī pieguļošajā teritorijā. Gar teritorijas ZA malu virzās elektrolīnija un iebraukts ceļš (skatīt 1. attēlu). Detālplānojuma teritorijas DR daļā izrakts dīķis (skatīt 2. attēlu).



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas ZA malā esošā elektrolīnija un ceļš. Attēlā no ceļa pa labi – detālplānojuma teritorija (L. Uzules foto, 2021)



2.attēls. Detālplānojuma teritorijas DR daļā izraktais dīķis (L. Uzules foto, 2021)

Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas un biotopi

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu “Ozols” detālplānojuma teritorijā sastopams ES aizsargājamais biotops **2180 Mežainas piejūras kāpas** (skatīt 2. pielikumu). Biotopam 2180 *Mežainas piejūras kāpas* raksturīgi dabiski un pusdabiski (stādīti) meži uz piejūras kāpām un to ieplakās ar attīstītu kokaudzes struktūru un raksturīgo, ar mežu saistīto sugu kopumu. Biotops atrodas tikai Piejūras zemienes ģeobotāniskajā rajonā, ietverot gan atsevišķas ar mežu klātas kāpas, gan kompaktas kāpu grupas, gan plašus kāpu masīvus, kur kāpas savieno dažāda platuma līdzeni un viļņoti vēja pārpūtes apgabali un dažādu formu starpkāpu ieplakas, veidojot dažādu mežaudžu, pārmitru un atklātu vietu kompleksu (Rove, 2013).

Ziņojumā Eiropas Komisijai par ES nozīmes biotopu (dzīvotņu) un sugu aizsardzības stāvokli Latvijā 2013. – 2018. gada periodā (Ziņojums Eiropas., 2019) pieejamā informācija par biotopu 2180 liecina, ka šī biotopa sastopamības areāls un aizņemtās platības vērtējums valstī vērtēts kā labvēlīgs, tendences stabilas, bet struktūru un funkciju vērtējums, nākotnes perspektīvas un kopējais vērtējums par 2180 biotopu atzīts kā “aizsardzības stāvoklis nelabvēlīgs – nepietiekams”. Kopējā šī biotopa aizņemtā platība valstī ir robežās no 513,42 – 600,00 km² (skatīt 1. tabulu).

1. tabula

ES aizsargājamā biotopa – 2180 *Mežainas piejūras kāpas* aizsardzības stāvoklis

Latvijā

Kods	Nosaukums latviski	Sastopamības areāla vērtējums	Aizņemtās platības vērtējums	Struktūru un funkciju vērtējums	Nākotnes perspektīvu vērtējums	Kopējais vērtējums	Tendences	Platība, km ²
2180	Mežainas piejūras kāpas	FV	FV	U1	U1	U1	S	513.42-600.00

Apzīmējumi:

FV – aizsardzības stāvoklis labvēlīgs

U1 – aizsardzības stāvoklis nelabvēlīgs – nepietiekams

S - stabils

Detālplānojuma teritorijā esošā ES aizsargājamā biotopa 2180 *Mežainas piejūras kāpas* kvalitāte ir ļoti zema. Tā atbilstība ES aizsargājamā biotopa statusam ir diskutabla, jo kāpu reljefs nav izveidojies, mežā ir veikta mežsaimnieciskā darbība, nav sastopami bioloģiski nozīmīgi struktūras elementi (skatīt 3. un 4. attēlu). Biotops neatbilst Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa statusam.



3., 4. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās mežaudzes (L. Uzules foto, 2021)

Valdaudzi veido parastā priede (*Pinus sylvestris*), otrajā stāvā atsevišķi āra bērza (*Betula pendula*) un parastās apses (*Populus tremulus*) indivīdi, pamežā parastais pīlādzis (*Sorbus aucuparia*), āra bērzs (*Betula pendula*), parastais krūklis (*Frangula alnus*). Zemsedzē dominē parastā mellene (*Vaccinium myrtillus*), sila virsis (*Calluna vulgaris*), parastā ērgļpārde (*Pteridium aquilinum*), divlapu žagatiņa (*Maianthemum bifolium*), meža avene (*Rubus idaeus*), slotiņu ciesa (*Calamagrostis epigeios*), Eiropas septiņstarīte (*Trientalis europaea*), Šrēbera rūsaīne (*Pleurozium schreberi*).

Detālplānojuma teritorijā netika konstatētas retas un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas.

Citas apsektās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības

Netika konstatētas.

Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības

Detālplānojuma teritorijā sastopamā ES aizsargājamā biotopa 2180 Mežainas piejūras kāpas kvalitāte ir ļoti zema. Teritorija jau tagad tiek saimnieciski izmantota – veikta mežsaimnieciskā darbība, DR daļā izrakts dīķis, gar ZA malu izbūvēta elektrolīnija un ceļš. Detālplānojuma teritorija atrodas plašā 2180 biotopa izplatības zonā, kur apkārtējā teritorijā esošie 2180 biotopi ir ar labāku kvalitātes vērtējumu nekā detālplānojuma teritorijā esošais 2180 biotops. Atmežojamās zemes platības aizņems tikai daļu no detālplānojuma teritorijas (skatīt 1. pielikumu), pārējā teritorijā saglabājot esošo mežaudzi, tādēļ paredzams, ka tiks nodrošināta sasaiste ar pieguļošajā teritorijā esošajiem 2180 biotopiem. Līdz ar to no dabas vērtību viedokļa detālplānojuma teritorijā esošais 2180 biotops nav uzskatāms par prioritāri aizsargājamu, tādēļ ir pieļaujama zemes lietošanas mērķa maiņa.

Secinājumi

1. Detālplānojuma teritorijā - nekustamajā īpašumā Bangu iela 12A, Ventspilī, atrodas ļoti zemas kvalitātes ES aizsargājamais biotops **2180 Mežainas piejūras kāpas**, kas neatbilst Latvijas īpaši aizsargājamam biotopam.
2. Apsekošanas laikā detālplānojuma teritorijā netika konstatētas retas un aizsargājamās vaskulāro augu sugas.
3. No dabas vērtību viedokļa detālplānojuma teritorijā ir pieļaujama zemes lietošanas mērķa maiņa, jo teritorijā esošais 2180 biotops ir ļoti zemas kvalitātes – tajā veikta mežsaimnieciskā darbība, nav sastopamas bioloģiskās daudzveidības aizsardzībai nozīmīgas vērtības, tādēļ konkrētais biotops nav uzskatāms par prioritāri aizsargājamu.

Izmantotā literatūra:

Auniņš, A. (red.) 2013. Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2. papildināts izdevums. Rīga, Latvijas Dabas fonds, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 320 lpp.

Latvijas ģeogrāfijas atlants. Ceturtais izdevums. 2007. SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta", Rīga, 12. lpp.

Nikodemus, O., Kļaviņš, M., Krišjāne, Z., Zelčs, V. (zin. red). 2018. Latvija. Zeme, daba, tauta, valsts. Rīga, Latvijas Universitātes Akadēmiskais apgāds, 575. - 577. lpp.

Rove, I. 2013. Mežainas piejūras kāpas. Grām.: Auniņš A. (red.) Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2. papildināts izdevums. Latvijas Dabas fonds, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Rīga, 80. – 83. lpp.

Ziņojums Eiropas Komisijai par ES nozīmes biotopu (dzīvotņu) un sugu aizsardzības stāvokli Latvijā. Novērtējums par 2013. - 2018. gada periodu. Pieejams: <https://www.daba.gov.lv/lv/media/5696/download>

Atzinums sagatavots un parakstīts uz 6 lapām. Atzinumam pievienoti divi pielikumi, kas ir neatņemama šī atzinuma sastāvdaļa.

Sugu un biotopu eksperte **Linda Uzule** (Latvijas Universitātes Bioloģijas institūta pētniece, Mg. dab.zin.)

Eksperta sertifikāta nr.:

138 (27.04.2015. – 26.04.2023.) meži un virsāji, purvi, vaskulārie augi

097 (22.05.2016. – 21.05.2026.) zālāji, tekoši saldūdeņi

097 (30.05.2017. – 29.05.2025.) stāvoši saldūdeņi

Telefons: (+371) 26229472

Paraksts **parakstīts elektroniski*

Datums **datums skatāms laika zīmogā*

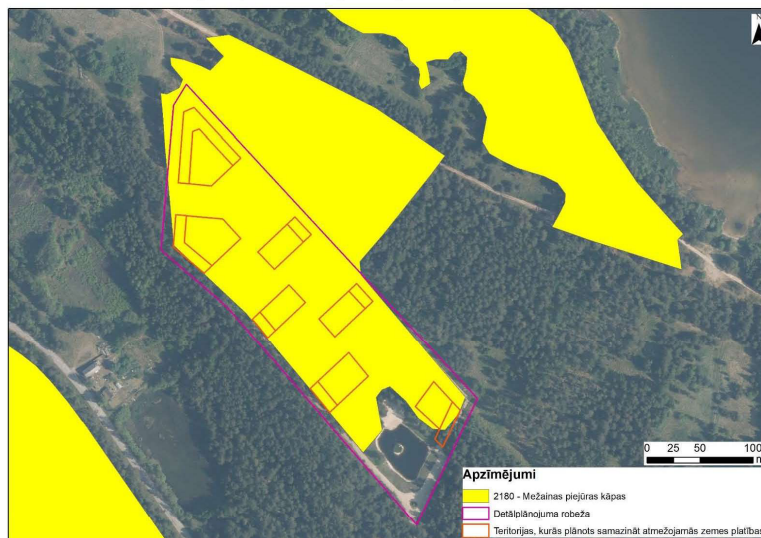
1.pielikums

Detālplānojuma teritorija un tajā plānotās apbūves zonas platības



2.pielikums

Detālplānojuma teritorija un tajā sastopamās dabas vērtības



Pielikums Nr. 3 – Meža apsaimniekošanas plāni

Bangu iela 12A, Ventspils

VENTSPILS PILSĒTA

BANGU IELA 12A

Reģistrācijas Nr.27000320506

**MEŽA APSAIMNIEKOŠANAS
PLĀNS**



Ventspils
Ventspils

BANGU IELA 12a

Īpašuma kadastra Nr. 27000320506

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2017. līdz 2036. gadam

Zemes īpašnieks vai
tiesiskais valdītājs

NIKS APFELBAUMS 070992-11643

Iecavas iela 19, Ventspils, LV-3602

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 0.42 ha

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
27000320043	0.42	0.28
	0.42	0.28

Inventarizāciju veica taksators

Dzintars Dankbārs, Nr. 29153442

Uzraugāmā teritorija

Ziemeļkurzemes
Ventspils N



Izgatavoja SIA "Kurzemes mežierīcība" mob.29153442

2017.gada 26.janvārī



Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 2 nogabalos.

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	0.28	66.67
Mežaudze	0.28	66.67
Lauce, t.skaitā	0.14	33.33
Mežsaimnieciskā rakstura	0.14	33.33
Kopā	0.42	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
ar aizsardzības atzīmēm	0.42	100.00
Kopā	0.42	100.00

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Priede	0.28				0.28	100.00	1.00
Kopā	0.28				0.28	100.00	1.00

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma klasēm.

Valdošās sugas	Platība (ha) / krāja uz celma (m3) vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā	
Priede				0.28							0.28	76
				49							49	
Kopā				0.28							0.28	76
				49							49	

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjāieņi	Purvāieņi	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Priede	0.28					0.28
Kopā	0.28					0.28

INVENTARIZĀCIJAS DATI

3

Nogabala		Zemes kate- gorija	Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts	Augst apst t i p s	Vald. sugas			B i e z ī b a	Šķērs lau kumi		Krāja m3		Saimniec.darbība
nr.	pla- tība ha				b o n i t a t e	a u g s t u m s	c a u r m ē r s		1. st	2. st	pa su- gām	uz ha	
1.kvartāls 27000320043													
1	0.28	Mežaudze	1 st.-6P76 3P96 1P56 Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/	Ln	I	26	39	4	9		P 30	176	veikts: Ciršana 2010
									4		P 14		
									2		P 6		
2	0.14	Lauce	Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/	Ln									
0.42												50	
0.42												50	

Bangu iela 12K, Ventspils

VENTSPILS PILSĒTA

BANGU IELA 12K

Īpašuma kad. Nr.27000320057

**MEŽA APSAIMNIEKOŠANAS
PLĀNS**



Ventspils
Ventspils

BANGU IELA 12K

Īpašuma kadastra Nr. 27000320057

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2020. līdz 2039. gadam

Zemes īpašnieks vai
tiesiskais valdītājs

NORMUNDS APFELBAUMS 291266-11640

"Rožlejas", Vēde, Popes pag., Ventspils
nov., LV-3614

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 0.93 ha

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
27000320063	0.51	0.42
	0.51	0.42

Inventarizāciju veica taksators

Dzintars Dankbars, t. 29153442

Uzraugāmā teritorija

Ziemeļkurzemes VM B-4
Ventspils N

Izgatavoja SIA "Kurzemes mežsargība" mob. 29153442

2020. gada 03. jūnijs

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 2 nogabalos.

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	0.42	82.35
Mežaudze	0.42	82.35
Lauce, t.skaitā	0.09	17.65
Mežsaimnieciskā rakstura	0.09	17.65
Kopā	0.51	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
ar aizsardzības atzīmēm	0.51	100.00
Kopā	0.51	100.00

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Priede	0.42				0.42	100.00	1.00
Kopā	0.42				0.42	100.00	1.00

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma klasēm.

Valdošās sugas	Platība (ha) / krāja uz celma (m3) vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā	
Priede				0.42							0.42	79
				101							101	
Kopā				0.42							0.42	79
				101							101	

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjaini	Purvaini	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Priede	0.42					0.42
Kopā	0.42					0.42

INVENTARIZĀCIJAS DATI

3

Nogabala		Zemes kate- gorija	Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts	Augš- apst- t i p s	Vald. sugas			B i e z ī b a	Šķērs lau- kumi		Krāja m3		Saimniec.darbība	
nr.	pla- tība ha				b o n i t a t e	a u g s t u m s	c a u r m ē r s		1. st	2. st	pa su- gām	uz ha		
BANGU IELA 12K														
			1.kvartāls			27000320063			2020. gada inventarizācija					
1	0.42	Mežaudze	1 st.-5P2B79 2P1B99 +B59A59 -P59	Ln	I	26	38	6	10		P 50	241	veikts: Ciršana 2010	
			Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/							4	B 20			
										4	P 21			
										2	B 11			
2	0.09	Lauce	Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/	Ln										
0.51									102					
0.51									102					

Ziemeļkurzemes VM Ventspils N

Lapa 1

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Nogabals				Nogabala I un II stāva apraksts (mežaudzes sastāvs)	Valdošā koku suga				Mežaudze			Invent- arizā- cijas gads
Nu- murs	Pla- tība (ha)	Meža zemes veids meža apsaim- niekošanā	Meža tips		Boni- tāte	Vid- ējais aug- tums	Vid- ējais caur- mērs	Ve- cums	Bie- zība	Šķērs- lau- kums m ² /ha	Koku skaits gab/ha	Krāja m ³ /ha

BANGU IELA 12K Ventspils

1. kvartāls zemes vienība - **27000320063**

pēd.darbība - 2010(ciršana), cirš.gads - 2010(izp.veids-18)

1	0.42	Mežaudze	Ln	5P2B79 2P1B99	I	26	38	79	6	20	241	2020
				koki zem 5% B59(1)A59(1)P59(2))								
				Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/								

2	0.09	Lauce	Ln									2020
				Meži pilsētu administr_robežās/Meži pilsētu administr_robežās/								

0.51

0.51 ha

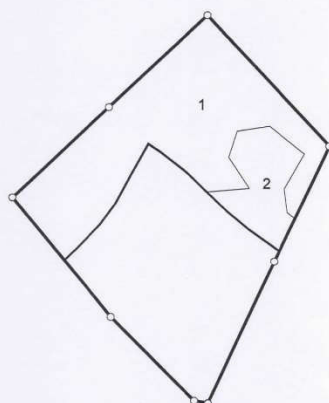
VENTSPILS PILSĒTA
„BANGU IELA 12K”

MEŽA ZEMJU PLĀNS

Mērogs 1:2 000



1.KV
27000320063



ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)

Par zemes gabalu Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību

Ventspilī

2022. gada _____

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, tās izpilddirektora Alda Ābeles personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu, turpmāk - Pašvaldība, no vienas puses, un [..], dzīvo [..], Ventspilī, turpmāk - Īstenotājs, no otras puses, katra atsevišķi vai abi kopā, saukti - Puse vai Puses, ievērojot Pušu gribu un intereses, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119. punkta 119.1. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 20.06.2014. lēmumu Nr. 67 (protokols Nr. 8; 9§) “Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī, detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 17.02.2022. lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 4; 12.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu apstiprināšanu”, noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanā nekustamajā īpašumā Bangu ielā 12A, Ventspilī (kad. apz. 27000320043), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana sevī ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. zemes gabala vai tā daļas atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijās paredzētajam;
 - 1.2.2. ēku, būvju un to ekspluatācijai un funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. uzbūvēto ēku, būvju, izbūvēto inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Īstenotājs:
 - 2.1.1. būvniecību realizē, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.1.2. Detālplānojumā noteiktās būvniecības īstenošanu uzsāk ne vēlāk kā 8 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.1.3. Detālplānojumā paredzēto apbūvi īsteno un nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2042. gada 31. decembrim;
 - 2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;
 - 2.1.5. patstāvīgi, par saviem finanšu līdzekļiem, nodrošina piekļuvi Detālplānojuma teritorijai no esošajām pilsētas ielām, neizvirzot nekāda veida prasības Pašvaldībai par piekļuves nodrošināšanu (pilsētas ielu vai piebraucamo ceļu izbūvi).
- 2.2. Pašvaldība:
 - 2.2.1. veic kontroli par normatīvo aktu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi un Detālplānojuma realizēšanu;
 - 2.2.2. konstatējot būvniecības procesā neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai apstiprinātajam Detālplānojumam, ir tiesīga apturēt būvniecības procesu;
 - 2.2.3. nav tiesīga celt iebildumus pret apstiprināto Detālplānojumu vai tā daļu, būvniecības procesu, ja tiek ievērotas normatīvo aktu normas un šī Līguma prasības.
- 2.3. Ja Detālplānojuma spēkā esamības laikā tiek pieņemtas jaunas tiesību normas un/vai tiek izdarīti grozījumi spēkā esošajās tiesību normās, kas skar Detālplānojumu vai tā realizāciju un Līgumu, Puses ievēro spēkā esošās tiesību normas, nepieciešamības gadījumā veicot grozījumus Detālplānojumā un/vai Līgumā.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā norādīto saistību pildīšanu un Latvijas Republikas tiesību aktu ievērošanu.
- 3.2. Ja Īstenotājs Detālplānojuma realizāciju nav uzsācis 2.1.2. punktā norādītajā termiņā un gada laikā pēc 2.1.2. punktā norādītā termiņa beigām Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņš nav pagarināts, tas zaudē spēku.
- 3.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā pielīgotos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgums stājas spēkā, kad katra no Pusēm to ir parakstījusi, un tas ir spēkā līdz Detālplānojuma pilnīgai realizēšanai, bet ne ilgāk kā līdz **2041. gada 31. decembrim**.
- 4.2. Līgums var tikt laužts pirms termiņa, ja Detālplānojums ir realizēts pilnā apjomā un, ja Puses par to rakstveidā vienojas.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Izpildītājs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas nenovērš pārkāpumus.
- 4.4. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana (8 gadi no Detālplānojuma paziņošanas brīža), un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, gadījumā, ja tas nav pagarināts.

5. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai Pusēm par to rakstiski vienojoties. Visi jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas no Līguma vai skar Līgumu, Puses centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, sastādot par to pārrunu protokolu vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja vienošanās netiks panākta viena mēneša laikā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenoāja maiņas gadījumā Īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 5.4. Visi paziņojumi, lūgumi, prasības un cita korespondence Līguma saistībā ir uzskatāmi par nodotiem attiecīgai Pusei, ja tie noformēti rakstveidā un nodoti attiecīgai Pusei pret parakstu vai nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 5.5. No šī Līguma parakstīšanas brīža tiek izbeigts Administratīvais līgums "Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību", kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju un Ventspils pilsētas domē reģistrēts ar Nr. 1-98/2639.
- 5.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, izsniedzot pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība	Īstenotājs
Ventspils valstspilsētas pašvaldība Reģ. Nr. 40900038010 Jūras iela 36, Ventspils LV 3601	[..]
A. Ābele	[..]
Sēdes vadītājs, Domes priekšsēdētājs	J. Vītoliņš
Ventspils domes administrācijas Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs	K. Siņicins

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)

Par zemes gabalu Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību

Ventspilī

2022. gada _____

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, tās izpilddirektora Alda Ābeles personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu, turpmāk - Pašvaldība, no vienas puses, un [...], dzīvo [...], turpmāk - Īstenotājs, no otras puses, katra atsevišķi vai abi kopā, saukti - Puse vai Puses, ievērojot Pušu gribu un intereses, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119. punkta 119.1. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 20.06.2014. lēmumu Nr. 67 (protokols Nr. 8; 9§) “Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī, detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 17.02.2022. lēmumu Nr.20 (protokols Nr. 4; 12.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu apstiprināšanu”, noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanā nekustamajos īpašumos Bangu ielā 12F, Ventspilī (kad. apz. 27000320044), Bangu ielā 12H, Ventspilī (kad. apz. 27000320046) un Bangu ielā 12J, Ventspilī (kad. apz. 27000320048), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana sevī ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. zemes gabalu vai to daļu atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijās paredzētajam;
 - 1.2.2. ēku, būvju un to ekspluatācijai un funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. uzbūvēto ēku, būvju, izbūvēto inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Īstenotājs:
 - 2.1.1. būvniecību realizē, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.1.2. Detālplānojumā noteiktās būvniecības īstenošanu uzsāk ne vēlāk kā 8 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.1.3. Detālplānojumā paredzēto apbūvi īsteno un nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2042. gada 31. decembrim;
 - 2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;
 - 2.1.5. patstāvīgi, par saviem finanšu līdzekļiem, nodrošina piekļuvi Detālplānojuma teritorijai no esošajām pilsētas ielām, neizvirzot nekāda veida prasības Pašvaldībai par piekļuves nodrošināšanu (pilsētas ielu vai piebraucamo ceļu izbūvi).
- 2.2. Pašvaldība:
 - 2.2.1. veic kontroli par normatīvo aktu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi un Detālplānojuma realizēšanu;
 - 2.2.2. konstatējot būvniecības procesā neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai apstiprinātajam Detālplānojumam, ir tiesīga apturēt būvniecības procesu;
 - 2.2.3. nav tiesīga celt iebildumus pret apstiprināto Detālplānojumu vai tā daļu, būvniecības procesu, ja tiek ievērotas normatīvo aktu normas un šī Līguma prasības.
- 2.3. Ja Detālplānojuma spēkā esamības laikā tiek pieņemtas jaunas tiesību normas un/vai tiek izdarīti grozījumi spēkā esošajās tiesību normās, kas skar Detālplānojumu vai tā realizāciju un Līgumu, Puses ievēro spēkā esošās tiesību normas, nepieciešamības gadījumā veicot grozījumus Detālplānojumā un/vai Līgumā.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā norādīto saistību pildīšanu un Latvijas Republikas tiesību aktu ievērošanu.
- 3.2. Ja Īstenotājs Detālplānojuma realizāciju nav uzsācis 2.1.2. punktā norādītajā termiņā un gada laikā pēc 2.1.2. punktā norādītā termiņa beigām Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņš nav pagarināts, tas zaudē spēku.
- 3.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā pielīgtos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgums stājas spēkā, kad katra no Pusēm to ir parakstījusi, un tas ir spēkā līdz Detālplānojuma pilnīgai realizēšanai, bet ne ilgāk kā līdz **2041. gada 31. decembrim**.
- 4.2. Līgums var tikt laužts pirms termiņa, ja Detālplānojums ir realizēts pilnā apjomā un, ja Puses par to rakstveidā vienojas.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Izpildītājs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas nenovērš pārkāpumus.
- 4.4. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana (8 gadi no Detālplānojuma paziņošanas brīža), un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, gadījumā, ja tas nav pagarināts.

5. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai Pusēm par to rakstiski vienojoties. Visi jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas no Līguma vai skar Līgumu, Puses centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, sastādot par to pārrunu protokolu vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja vienošanās netiks panākta viena mēneša laikā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 5.4. Visi paziņojumi, lūgumi, prasības un cita korespondence Līguma saistībā ir uzskatāmi par nodotiem attiecīgai Pusei, ja tie noformēti rakstveidā un nodoti attiecīgai Pusei pret parakstu vai nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 5.5. No šī Līguma parakstīšanas brīža tiek izbeigts Administratīvais līgums "Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību", kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju un Ventspils pilsētas domē reģistrēts ar Nr. 1-98/2639.
- 5.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, izsniedzot pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība	Īstenotājs
Ventspils valstspilsētas pašvaldība Reģ. Nr. 40900038010 Jūras iela 36, Ventspils LV 3601	[..]
A. Ābele	[..]
Sēdes vadītājs, Domes priekšsēdētājs	J. Vītoliņš
Ventspils domes administrācijas Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldes un zemes ierīcības dienesta vadītājs	K. Siņicins

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)

Par zemes gabalu Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas kārtību

Ventspilī

2022. gada _____

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, tās izpilddirektora Alda Ābeles personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu, turpmāk - Pašvaldība, no vienas puses, un [...], dzīvo [...], turpmāk - Īstenotājs, no otras puses, katra atsevišķi vai abi kopā, saukti - Puse vai Puses, ievērojot Pušu gribu un intereses, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119. punkta 119.1. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 20.06.2014. lēmumu Nr. 67 (protokols Nr. 8; 9§) “Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī, detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 17.02.2022. lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 4; 12.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu apstiprināšanu”, noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanā nekustamajā īpašumā Bangu ielā 12G, Ventspilī (kad. apz. 27000320045), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana sevī ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. zemes gabala vai tā daļas atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijās paredzētajam;
 - 1.2.2. ēku, būvju un to ekspluatācijai un funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. uzbūvēto ēku, būvju, izbūvēto inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Īstenotājs:
 - 2.1.1. būvniecību realizē, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.1.2. Detālplānojumā noteiktās būvniecības īstenošanu uzsāk ne vēlāk kā 8 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.1.3. Detālplānojumā paredzēto apbūvi īsteno un nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2042. gada 31. decembrim;
 - 2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;
 - 2.1.5. patstāvīgi, par saviem finanšu līdzekļiem, nodrošina piekļuvi Detālplānojuma teritorijai no esošajām pilsētas ielām, neizvirzot nekāda veida prasības Pašvaldībai par piekļuves nodrošināšanu (pilsētas ielu vai piebraucamo ceļu izbūvi).
- 2.2. Pašvaldība:
 - 2.2.1. veic kontroli par normatīvo aktu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi un Detālplānojuma realizēšanu;
 - 2.2.2. konstatējot būvniecības procesā neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai apstiprinātajam Detālplānojumam, ir tiesīga apturēt būvniecības procesu;
 - 2.2.3. nav tiesīga celt iebildumus pret apstiprināto Detālplānojumu vai tā daļu, būvniecības procesu, ja tiek ievērotas normatīvo aktu normas un šī Līguma prasības.
- 2.3. Ja Detālplānojuma spēkā esamības laikā tiek pieņemtas jaunas tiesību normas un/vai tiek izdarīti grozījumi spēkā esošajās tiesību normās, kas skar Detālplānojumu vai tā realizāciju un Līgumu,

Puses ievēro spēkā esošās tiesību normas, nepieciešamības gadījumā veicot grozījumus Detālplānojumā un/vai Līgumā.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā norādīto saistību pildīšanu un Latvijas Republikas tiesību aktu ievērošanu.
- 3.2. Ja Īstenotājs Detālplānojuma realizāciju nav uzsācis 2.1.2. punktā norādītajā termiņā un gada laikā pēc 2.1.2. punktā norādītā termiņa beigām Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņš nav pagarināts, tas zaudē spēku.
- 3.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā pieliktos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgums stājas spēkā, kad katra no Pusēm to ir parakstījusi, un tas ir spēkā līdz Detālplānojuma pilnīgai realizēšanai, bet ne ilgāk kā līdz **2041. gada 31. decembrim**.
- 4.2. Līgums var tikt laužts pirms termiņa, ja Detālplānojums ir realizēts pilnā apjomā un, ja Puses par to rakstveidā vienojas.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Izpildītājs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas nenovērš pārkāpumus.
- 4.4. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana (8 gadi no Detālplānojuma paziņošanas brīža), un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, gadījumā, ja tas nav pagarināts.

5. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai Pusēm par to rakstiski vienojoties. Visi jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas no Līguma vai skar Līgumu, Puses centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, sastādot par to pārrunu protokolu vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja vienošanās netiks panākta viena mēneša laikā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenoāja maiņas gadījumā Īstenoāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 5.4. Visi paziņojumi, lūgumi, prasības un cita korespondence Līguma saistībā ir uzskatāmi par nodotiem attiecīgai Pusei, ja tie noformēti rakstveidā un nodoti attiecīgai Pusei pret parakstu vai nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 5.5. No šī Līguma parakstīšanas brīža tiek izbeigts Administratīvais līgums "Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību", kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju un Ventspils pilsētas domē reģistrēts ar Nr. 1-98/2639.
- 5.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, izsniedzot pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība
Ventspils valstspilsētas pašvaldība
Reģ. Nr. 40900038010
Jūras iela 36, Ventspils LV 3601

A. Ābele

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

Ventspils domes administrācijas
Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas
Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

Īstenotājs

[..]

[..]

J. Vītoliņš

K. Siņicins

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)

Par zemes gabalu Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas
kārtību
Ventspilī

2022. gada _____

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, tās izpilddirektora Alda Ābeles personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu, turpmāk - Pašvaldība, no vienas puses, un [...], dzīvo [...], turpmāk - Īstenotājs, no otras puses, katra atsevišķi vai abi kopā, saukti - Puse vai Puses, ievērojot Pušu gribu un intereses, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119. punkta 119.1. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 20.06.2014. lēmumu Nr. 67 (protokols Nr. 8; 9§) “Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī, detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 17.02.2022. lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 4; 12.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu apstiprināšanu”, noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanā nekustamajā īpašumā Bangu ielā 12A, Ventspilī (kad. apz. 27000320047), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana sevī ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. zemes gabala vai tā daļas atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijās paredzētajam;
 - 1.2.2. ēku, būvju un to ekspluatācijai un funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. uzbūvēto ēku, būvju, izbūvēto inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Īstenotājs:
 - 2.1.1. būvniecību realizē, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.1.2. Detālplānojumā noteiktās būvniecības īstenošanu uzsāk ne vēlāk kā 8 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.1.3. Detālplānojumā paredzēto apbūvi īsteno un nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2042. gada 31. decembrim;
 - 2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;
 - 2.1.5. patstāvīgi, par saviem finanšu līdzekļiem, nodrošina piekļuvi Detālplānojuma teritorijai no esošajām pilsētas ielām, neizvirzot nekāda veida prasības Pašvaldībai par piekļuves nodrošināšanu (pilsētas ielu vai piebraucamo ceļu izbūvi).
- 2.2. Pašvaldība:
 - 2.2.1. veic kontroli par normatīvo aktu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi un Detālplānojuma realizēšanu;
 - 2.2.2. konstatējot būvniecības procesā neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai apstiprinātajam Detālplānojumam, ir tiesīga apturēt būvniecības procesu;
 - 2.2.3. nav tiesīga celt iebildumus pret apstiprināto Detālplānojumu vai tā daļu, būvniecības procesu, ja tiek ievērotas normatīvo aktu normas un šī Līguma prasības.
- 2.3. Ja Detālplānojuma spēkā esamības laikā tiek pieņemtas jaunas tiesību normas un/vai tiek izdarīti grozījumi spēkā esošajās tiesību normās, kas skar Detālplānojumu vai tā realizāciju un Līgumu, Puses ievēro spēkā esošās tiesību normas, nepieciešamības gadījumā veicot grozījumus Detālplānojumā un/vai Līgumā.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā norādīto saistību pildīšanu un Latvijas Republikas tiesību aktu ievērošanu.
- 3.2. Ja Īstenotājs Detālplānojuma realizāciju nav uzsācis 2.1.2. punktā norādītajā termiņā un gada laikā pēc 2.1.2. punktā norādītā termiņa beigām Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņš nav pagarināts, tas zaudē spēku.
- 3.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā pielīgtos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgums stājas spēkā, kad katra no Pusēm to ir parakstījusi, un tas ir spēkā līdz Detālplānojuma pilnīgai realizēšanai, bet ne ilgāk kā līdz **2041. gada 31. decembrim**.
- 4.2. Līgums var tikt laužts pirms termiņa, ja Detālplānojums ir realizēts pilnā apjomā un, ja Puses par to rakstveidā vienojas.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Izpildītājs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas nenovērš pārkāpumus.
- 4.4. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana (8 gadi no Detālplānojuma paziņošanas brīža), un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, gadījumā, ja tas nav pagarināts.

5. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai Pusēm par to rakstiski vienojoties. Visi jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas no Līguma vai skar Līgumu, Puses centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, sastādot par to pārrunu protokolu vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja vienošanās netiks panākta viena mēneša laikā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenoāja maiņas gadījumā Īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 5.4. Visi paziņojumi, lūgumi, prasības un cita korespondence Līguma saistībā ir uzskatāmi par nodotiem attiecīgai Pusei, ja tie noformēti rakstveidā un nodoti attiecīgai Pusei pret parakstu vai nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 5.5. No šī Līguma parakstīšanas brīža tiek izbeigts Administratīvais līgums "Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību", kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju un Ventspils pilsētas domē reģistrēts ar Nr. 1-98/2639.
- 5.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, izsniedzot pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība

Ventspils valstspilsētas pašvaldība
Reģ. Nr. 40900038010
Jūras iela 36, Ventspils LV 3601

Īstenotājs

[..]

A. Ābele

[..]

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Ventspils domes administrācijas
Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas
Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

K. Siņicins

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)

Par zemes gabalu Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanas
kārtību
Ventspilī

2022. gada _____

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, tās izpilddirektora Alda Ābeles personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu, turpmāk - Pašvaldība, no vienas puses, un [..], dzīvo [..], turpmāk - Īstenotājs, no otras puses, katra atsevišķi vai abi kopā, saukti - Puse vai Puses, ievērojot Pušu gribu un intereses, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. pantu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119. punkta 119.1. apakšpunktu, Ventspils pilsētas domes 20.06.2014. lēmumu Nr. 67 (protokols Nr. 8; 9§) “Par nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī, detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā līguma noslēgšanu” un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 17.02.2022. lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 4; 12.§) “Par detālplānojuma “Nekustamā īpašuma Bangu ielā 12A, Ventspilī detālplānojums” izmaiņu apstiprināšanu”, noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma un detālplānojuma izmaiņu īstenošanā nekustamajā īpašumā Bangu ielā 12K, Ventspilī (kad. apz. 27000320063), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana sevī ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. zemes gabala vai tā daļas atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijās paredzētajam;
 - 1.2.2. ēku, būvju un to ekspluatācijai un funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.3. uzbūvēto ēku, būvju, izbūvēto inženierkomunikāciju, pievedceļu un labiekārtojuma nodošanu ekspluatācijā.

2. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 2.1. Īstenotājs:
 - 2.1.1. būvniecību realizē, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.1.2. Detālplānojumā noteiktās būvniecības īstenošanu uzsāk ne vēlāk kā 8 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.1.3. Detālplānojumā paredzēto apbūvi īsteno un nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2042. gada 31. decembrim;
 - 2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;
 - 2.1.5. patstāvīgi, par saviem finanšu līdzekļiem, nodrošina piekļuvi Detālplānojuma teritorijai no esošajām pilsētas ielām, neizvirzot nekāda veida prasības Pašvaldībai par piekļuves nodrošināšanu (pilsētas ielu vai piebraucamo ceļu izbūvi).
- 2.2. Pašvaldība:
 - 2.2.1. veic kontroli par normatīvo aktu prasību ievērošanu saistībā ar Līguma izpildi un Detālplānojuma realizēšanu;
 - 2.2.2. konstatējot būvniecības procesā neatbilstību normatīvo aktu prasībām vai apstiprinātajam Detālplānojumam, ir tiesīga apturēt būvniecības procesu;
 - 2.2.3. nav tiesīga celt iebildumus pret apstiprināto Detālplānojumu vai tā daļu, būvniecības procesu, ja tiek ievērotas normatīvo aktu normas un šī Līguma prasības.
- 2.3. Ja Detālplānojuma spēkā esamības laikā tiek pieņemtas jaunas tiesību normas un/vai tiek izdarīti grozījumi spēkā esošajās tiesību normās, kas skar Detālplānojumu vai tā realizāciju un Līgumu, Puses ievēro spēkā esošās tiesību normas, nepieciešamības gadījumā veicot grozījumus Detālplānojumā un/vai Līgumā.

3. PUŠU ATBILDĪBA

- 3.1. Puses ir atbildīgas par Līgumā norādīto saistību pildīšanu un Latvijas Republikas tiesību aktu ievērošanu.
- 3.2. Ja Īstenotājs Detālplānojuma realizāciju nav uzsācis 2.1.2. punktā norādītajā termiņā un gada laikā pēc 2.1.2. punktā norādītā termiņa beigām Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņš nav pagarināts, tas zaudē spēku.
- 3.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā pielīgtos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Pašvaldībai ir tiesības izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.

4. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ LAUŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Līgums stājas spēkā, kad katra no Pusēm to ir parakstījusi, un tas ir spēkā līdz Detālplānojuma pilnīgai realizēšanai, bet ne ilgāk kā līdz **2041. gada 31. decembrim**.
- 4.2. Līgums var tikt laužts pirms termiņa, ja Detālplānojums ir realizēts pilnā apjomā un, ja Puses par to rakstveidā vienojas.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji lauzt Līgumu, ja Izpildītājs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc rakstveida paziņojuma saņemšanas nenovērš pārkāpumus.
- 4.4. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana (8 gadi no Detālplānojuma paziņošanas brīža), un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, gadījumā, ja tas nav pagarināts.

5. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šī Līguma noteikumi var tikt papildināti un grozīti tikai Pusēm par to rakstiski vienojoties. Visi jautājumi, kas nav atrunāti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. Visus jautājumus un strīdus, kas rodas no Līguma vai skar Līgumu, Puses centīsies atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, sastādot par to pārrunu protokolu vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja vienošanās netiks panākta viena mēneša laikā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 5.4. Visi paziņojumi, lūgumi, prasības un cita korespondence Līguma saistībā ir uzskatāmi par nodotiem attiecīgai Pusei, ja tie noformēti rakstveidā un nodoti attiecīgai Pusei pret parakstu vai nosūtīti pa pastu ierakstītā vēstulē.
- 5.5. No šī Līguma parakstīšanas brīža tiek izbeigts Administratīvais līgums "Par detālplānojuma Bangu ielā 12A, Ventspilī īstenošanas kārtību", kas datēts ar 2014. gada 26. jūniju un Ventspils pilsētas domē reģistrēts ar Nr. 1-98/2639.
- 5.6. Līgums sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lapām 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, izsniedzot pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība
Ventspils valstspilsētas pašvaldība
Reģ. Nr. 40900038010
Jūras iela 36, Ventspils LV 3601

Īstenotājs

[..]

A. Ābele

[..]

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Ventspils domes administrācijas
Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas
Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

K. Siņicins