



1.pielikums
Ventspils pilsētas domes
2020. gada 31.jūlija lēmumam
Nr. 103 (prot. Nr.16; 4.§)

**Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME**

ARHITEKTŪRAS UN PILSĒTBŪVniecības NODAĻA

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601162, e-pasts: apn@ventspils.lv

Ventspilī

**DARBA UZDEVUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LĀČPLĒŠA IELĀ 7, VENTSPILĪ
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**

1. PAMATOJUMS

Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam, viens no nodefinēto mērķu rīcības virzieniem ir attīstīt sabiedrībai nozīmīgu objektu teritorijas, kurās galvenokārt ir paredzēta sabiedriskas nozīmes un komerciāla rakstura apbūve. Vienā no šādām sabiedrībai nozīmīgu objektu teritorijām, kas atrodas apbūves kvartālā starp Lāčplēša – Brīvības – Durbes – Rūpniecības ielām, ietilpst arī nekustamais īpašums Lāčplēša ielā 7, Ventspilī, kuram, saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Nolūkā īstenot Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam nodefinēto mērķi, lai nekustamajā īpašumā Lāčplēša ielā 7, Ventspilī varētu tikt attīstīta sabiedrībai nozīmīgu objektu apbūve, nepieciešama lokālplānojuma izstrāde, grozot ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no rūpniecības teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju (darījumu iestāžu teritoriju (D) un lielveikalu teritoriju (D1)).

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA MĒRĶIS

Mainīt zemes gabalam Lāčplēša ielā 7, Ventspilī (kad. apz. 2700 008 0616) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu (2006.-2018.) noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu no rūpniecības teritorijas (R) uz darījumu iestāžu apbūves teritoriju (D, D1).

3. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES TERITORIJA

Nekustamais īpašums Lāčplēša ielā 7, Ventspilī sastāv no zemes gabala 4,9030 ha platība un 9 (deviņām) zemesgrāmatā reģistrētām ēkām/ būvēm: administratīvās ēkas (kad. apz. 2700 008 0616 001), divām mehāniskām darbnīcām (kad. apz. 2700 008 0616 002 un 2700 008 0616 003), dzelzbetona ceha (kad. apz. 2700 008 0616 006), sadzīves korpusa (kad. apz. 2700 008 0616 007), noliktavas (kad. apz. 2700 008 0616 008), transformatoru apakšstacijas (kad. apz. 2700 008 0616 009), kompresoru stacijas (kad. apz. 2700 008 0616 010) un armatūras ceha (kad. apz. 2700 008 0616 012). Balstoties uz būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2017-3819, daļa no ēkām/būvēm pilnībā vai daļēji ir nojauktas.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes gabala Lāčplēša ielā 7, Ventspilī atrodas viena zemes īpašniekam nepiederoša būve – transformatoru apakšstacija (kad. apz. 2700 008 0616 016), kuru arī plānots nojaukt.

4. DARBA GALVENIE UZDEVUMI

- 4.1. Atbilstoši noteiktam lokālplānojuma izstrādes mērķim, nekustamajam īpašumam Lāčplēša ielā 7, Ventspilī noteikt plānoto (atļauto) izmantošanu – darījumu iestāžu apbūves teritorija (D, D1).
- 4.2. Noteiktajā lokālplānojuma teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi plānotās apbūves kontekstā, ievērtējot esošo un plānoto apbūvi kvartāla robežās, kā arī apstākli, ka zemes gabals Lāčplēša ielā 7, Ventspilī ir stūra zemes gabals, un uz tā plānotā apbūve labi eksponēsies no Lāčplēša, Rāvas, Apļa un Rūpniecības ielām.
- 4.3. Izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālo izvietojumu, atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju izvirzītām prasībām. Ņemt vērā, ka uz zemes gabala plānotā apbūve obligāti pieslēdzama centralizētai siltumapgādes sistēmai.
- 4.4. Izstrādāt teritorijas detalizētu zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot izmantošanas veidus, būvlaides, apbūves izvietojuma zonu, autonomietņu zonu, zaļās un apstādījumu teritorijas, u.c. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā plānotā zonējuma (plānotās (atļautās) izmantošanas) veida maiņas ietekmi uz apkārtējo nekustamo īpašumu attīstību un turpmākās savstarpējās attīstības iespējas.
- 4.5. Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves augstumu, apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvās zaļās teritorijas rādītāju.
- 4.6. Noteikt normatīvo autonomietņu daudzumu, ņemot vērā plānoto apbūvi. Definēt prasības autonomietņu izvietojumam un izveidei.
- 4.7. Modelēt un izstrādāt detalizētu satiksmes organizācijas plānu kvartāla ietvaros, ņemot vērā zemes gabalā Lāčplēša ielā 7, Ventspilī paredzēto objektu un plānoto satiksmes intensitāti.
- 4.8. Ņemt vērā, ka tuvumā esošajā zemes gabalā Rūpniecības ielā 2, Ventspilī tiek realizēta būvniecības iecere “Daudzfunkcionālā inovāciju centra jaunbūve, revitalizējot degradējot degradēto teritoriju Rūpniecības ielā 2, Ventspilī”.
- 4.9. Zemes gabalā plānotai apbūvei paredzēt arhitektoniski augstvērtīgu risinājumu (to detalizēti aprakstīt, t.sk. par paredzamo būvju fasāžu apdarei pieļaujamiem materiāliem), lai plānotais objekts iekļautos pilsētvidē, respektējot zemes gabalā Rūpniecības ielā 2, Ventspilī realizācijas stadijā esošo Inovācijas centra jaunbūvi*. Nav pieļaujama noliktavu, atklātu materiālu novietošanas laukumu plānošana pret Lāčplēša un Rāvas ielām.
- 4.10. Izstrādājot apstādījumu priekšlikumu, ņemt vērā nekustamā īpašuma Lāčplēša ielā 9, Ventspilī izmantošanu, ar apstādījumiem panākot abu teritoriju telpisku norobežošanu.

** Ar Inovācijas centra jaunbūves būvprojektu iespējams iepazīties Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā.*

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

- 5.1. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde.
- 5.2. Pašvaldības SIA „Ūdeka”.
- 5.3. Pašvaldības iestāde „Komunālā pārvalde”.
- 5.4. Pašvaldības SIA „Ventspils labiekārtošanas kombināts”.
- 5.5. Pašvaldības iestāde „Ventspils Digitālais centrs”.

- 5.6. AS „Sadales tīkls”.
- 5.7. SIA „Tet”.
- 5.8. Pašvaldības SIA „Ventspils siltums”.
- 5.9. Ventspils brīvostas pārvalde.

6. LOKĀLPLĀNOJUMA SATURS

- 6.1. Paskaidrojuma raksts:
 - 6.1.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi; teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;
 - 6.1.2. lokālplānojuma teritorijas risinājumu apraksts un detalizācijas pamatojums.
- 6.2. Grafiskā daļa:
 - 6.2.1. grafisko daļu sagatavo uz aktuālu LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, atbilstoši nepieciešamajam mērogam;
 - 6.2.2. grafiskās daļas izdrukas mērogu izvēlas atbilstoši mēroga noteiktībai;
 - 6.2.3. grafiskajā daļā attēlo vismaz šādu informāciju:
 - 6.2.3.1. plānoto funkcionālo zonējumu un tajā atļautos izmantošanas veidus;
 - 6.2.3.2. zaļās un apstādījumu teritorijas;
 - 6.2.3.3. būvlandes un apbūves zonas;
 - 6.2.3.4. plānoto komunikāciju izvietojumu;
 - 6.2.3.5. precizētas apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas;
 - 6.2.3.6. adresācijas priekšlikumus;
 - 6.2.3.7. satiksmes organizāciju, nepieciešamos šķērsprofilus un griezumus.
 - 6.2.3.8. u.c. risinājumus, kas detalizē un precizē Lokālplānojuma teritorijas prasības.
- 6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs:
 - 6.3.1. noteikt teritorijas izmantošanas prasības katrā funkcionālajā zonā un, ja tādas paredzētas, apakšzonās;
 - 6.3.2. noteikt teritorijas apbūves parametrus;
 - 6.3.3. noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, paredzot, ka objekta pieslēgšana pilsētas centralizētai siltumapgādei ir obligāta;
 - 6.3.4. prasības plānotās apbūves arhitektūrai.
- 6.4. Pārskats par lokālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu.

7. PRASĪBAS SABIEDRĪBAS LĪDZDALĪBAS PASĀKUMU ORGANIZĒŠANĀ LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ

- 7.1. Izstrādāto lokālplānojuma projektu (1. redakciju) kopā ar sagatavoto ziņojumu iesniedz izskatīšanai Ventspils pilsētas domē, kura pieņem lēmumu par lokālplānojuma projekta (1. redakcijas) nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80., 81. un 82. punktus noteikto.
- 7.2. Paziņojumu par lokālplānojuma projekta publisko apspriešanu, kas ilgst ne mazāk par četrām nedēļām, ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv un publicē laikrakstā “Ventas Balss” (publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdienu pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS).

- 7.3. Sākot ar lokālpārplānojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu, lokālpārplānojuma izstrādātājs nodrošina publiskās apspriešanas materiālu atrašanos attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās (Ventpils pilsētas domē, Jūras ielā 36, Ventpilī 2. stāva zāles priekšelpā un Ventpils Galvenajā bibliotēkā, Akmeņu ielā 2, Ventpilī).
- 7.4. Lokālpārplānojuma publiskās apspriešanas laikā lokālpārplānojuma izstrādātājs organizē lokālpārplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.
- 7.5. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

8. PRASĪBAS LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA NOFORMĒŠANAI

- 8.1. TAPIS izstrādātais lokālpārplānojuma projekts pirms nodošanas publiskai apspriešanai iesniedzams Ventpils pilsētas domē 1 (vienā) eksemplārā, klāt pievienojot datu nesēju ar lokālpārplānojuma projektu elektroniskajā formātā (grafiskā daļa dwg. vai dxf. formātā un arī pdf. vai jpg. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.2. Pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas, lokālpārplānojuma materiāls iesniedzams Ventpils pilsētas domē 3 (trīs) eksemplāros, klāt pievienojot datu nesēju ar lokālpārplānojuma projektu elektroniskajā formātā (grafiskā daļa dwg. formātā un arī pdf. vai jpg. formātā, bet teksta daļa doc. formātā).
- 8.3. Lokālpārplānojuma dokumentācijai jābūt noformētai atbilstoši Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

9. DARBA UZDEVUMA DERĪGUMA TERMIŅŠ

Lokālpārplānojuma darba uzdevums ir spēkā līdz 2022. gada 31. jūlijam, kura laikā ir īstenojama lokālpārplānojuma izstrāde un apstiprināšana ar Ventpils pilsētas domes lēmumu.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1. vietnieks
infrastrukturā jautājumos

J.Vītoliņš

Arhitektūras un pilsētbūvniecības
nodaļas vadītājs

M. Bože

K. Siņicins

Sagatavoja: A. Freimane
tāl.: 63601170
e-pasts: anita.freimane@ventspils.lv