VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Ventspilī

2021. gada 9. decembrī Nr.89
(protokols Nr.15;2§)

Par detālplānojuma "Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojums" apstiprināšanu

Pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2020. gada 26. jūnija lēmumu Nr. 86 (protokols Nr. 13.; 11.§) ""Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojums" 1. redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai", zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma projekts (turpmāk – Detālplānojums) tika nodots publiskai apspriešanai, kas norisinājās laika periodā no 2020. gada 13. jūlija līdz 2020. gada 09. augustam. Detālplānojuma publiskās apspriešanas laikā no valsts un pašvaldības institūcijām tika pieprasīti un saņemti atzinumi par izstrādāto Detālplānojumu, kā arī netika saņemts neviens fiziskas, juridiskas vai jebkura cita interesenta iesniegums, priekšlikums vai atsauksme par Detālplānojumu, kā arī uz publiskās apspriešanas sanāksmi, kas norisinājās 2020. gada 30. jūlijā, neieradās neviens interesents.

No divām institūcijām – Valsts vides dienesta Ventspils reģionālās vides pārvaldes (2020. gada 31. jūlija atzinums Nr. 11.2/1677/VE/2020) un Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālās administrācijas (2020. gada 4. augusta atzinums Nr. 4.8/3908/2020-N un 2020. gada 9. decembra atzinums Nr. 4.8/6234/2020-N), saņemtajos atzinumos tika sniegtas rekomendācijas Detālplānojuma pilnveidošanai attiecībā uz teritorijā esošo dabas vērtību saglabāšanu un aizsardzību, norādot, ka daļā teritorijas, atbilstoši biotopu eksperta sniegtajam atzinumam, nebūtu izvietojama apbūve un tā būtu saglabājama kā dabas teritorija. Atbilstoši iepriekš minētajām rekomendācijām, trīs zemes gabali, no kopumā Detālplānojuma teritorijā ietilpstošiem sešiem zemes gabaliem, nevar tikt izmantoti Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā paredzētajam mērķim – tajos realizēt savrupmāju dzīvojamo apbūvi.

Ņemot vērā biotopu eksperta un bezmugurkaulnieku eksperta slēdzienus, sagatavotā Detālplānojuma risinājumi ir vērsti uz teritorijā esošo dabas vērtību saglabāšanu un būtiski samazina pieļaujamās apbūves platības, kā tas paredzēts spēkā esošajā detālplānojumā "Ventspils pilsētas teritorijai starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām", kas apstiprināts ar Domes 2010. gada 9. februāra lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 5; 10) "Par Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojuma apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteikumu izdošanu", un Domes 2010. gada 9. februārī izdotajos saistošajos noteikumos Nr. 3 "Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojums" (turpmāk – spēkā esošais Detālplānojums). Tomēr, minēto institūciju atzinumos norādīto rekomendāciju (prasību) ievērošana attiecībā uz dabas vērtību striktu saglabāšanu, un līdz ar to zemes gabalu skaita, kurā pieļaujama apbūve, samazināšanu, apdraudētu Detālplānojuma teritorijas attīstību, tādējādi nonāktu pretrunā ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā un spēkā esošajā Detālplānojumā noteikto, līdz ar to, netiktu ievēroti paļāvības un pēctecības principi, uz kuriem balstās Detālplānojuma teritorijā esošo zemes gabalu īpašnieki. Savukārt, Ventspils valstspilsētas pašvaldība, ņemot vērā Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto, šīs teritorijas zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) un spēkā esošā Detālplānojuma risinājumus,

ir veikusi infrastruktūras – Riņķa ielas posma un inženiertīklu (ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) izbūvi tajā, ar mērķi nodrošināt piekļuvi Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajiem zemes gabaliem un iespēju tajos paredzēto apbūvi pieslēgt pilsētas centralizētajiem inženiertīkliem.

Uz spēkā esošā Detālplānojuma izstrādes brīdi, spēkā bija Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) redakcija, kas bija apstiprināta ar Domes 2006. gada 29. decembra lēmumu Nr. 426, "Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr. 10 "Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu", kas Detālplānojuma teritoriju jau paredzēja attīstīt kā savrupmāju apbūves teritoriju. Šāds risinājums ir saglabāts arī šobrīd spēkā esošajā Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) redakcijā, kas apstiprināta ar Domes 2012. gada 27. jūnija lēmumu Nr. 110 (protokols Nr. 13; 7§) "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" izdošanu". Domes 2012.gada 27.jūnijā apstiprinātā Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma redakcija ir spēkā esoša, līdz brīdim, kamēr tiks apstiprināts jauns Ventspils pilsētas teritorijas plānojums un varēs tikt uzsākta tā īstenošana, atbilstoši Domes 2018. gada 31. augusta lēmumā Nr. 91 (protokols Nr. 16; 2.§) "Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) darbības termiņa pagarināšanu" noteiktajam. Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) spēkā esošo redakciju Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija ar 2011. gada 5. maija vēstuli Nr. D3.15/46 "Atzinums par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) grozījumu 1. redakciju" un Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde ar 2011. gada 5. maija vēstuli Nr. 9.5. – 33/18 "Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) grozījumu 1. redakciju" ir sniegušas atzinumus. Abas iepriekš minētās valsts iestādes savos atzinumos nav norādījušas, ka Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamas dabas vērtības, un tās nepiekristu tās noteiktajam zonējumam (plānotai (atļautai) izmantošanai) - savrupmāju apbūves teritorija.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmā daļa nosaka, ka, izstrādājot detālplānojumu, teritorijai detalizē un konkretizē ar teritorijas plānojumu vai lokālplānojumu noteikto plānoto (atļauto) izmantošanas veidu, tā aprobežojumus, nosakot prasības katra zemes gabala izmantošanai un apbūvei, un, balstoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38. punktā noteikto, detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Pēc publiskās apspriešanas SIA "Ventmetrs", kā detālplānojuma projekta izstrādātājs, Domē 2021. gada 19. maijā ir iesniedzis Detālplānojumu, ar lūgumu pieņemt lēmumu par tā apstiprināšanu. Detālplānojums ir izstrādāts atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam un pilnveidots, izvērtējot abu iepriekš minēto valsts institūciju rekomendācijas, iespēju robežās ņemot vērā un sabalansējot visu iesaistīto pušu – sabiedriskās, privātpersonu un vides institūciju intereses.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 117. punktam ir sagatavoti un no Detālplānojuma pasūtītāju puses ir saskaņoti Administratīvā līguma "Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma īstenošanas kārtību" projekti.

Detālplānojums ir izstrādāts atbilstoši ar Domes 2019. gada 12. aprīļa lēmumu Nr. 37 (protokols Nr. 7.;13.§) „Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma izstrādes uzsākšanu" apstiprinātajam darba uzdevumam un spēkā esošajam Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam (2006. – 2018.) , ņemot vērā Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasības.

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 domes Pilsētas attīstības komisijas 2021. gada 28.

oktobra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2021. gada 3.decembra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Apstiprināt detālplānojumu "Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojums", saskaņā ar 1. pielikumu.
2. Noslēgt Administratīvo līgumu "Par zemes gabalu riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma īstenošanas kārtību" starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un *[..],* saskaņā ar 2. pielikumu.
3. Noslēgt Administratīvo līgumu "Par zemes gabalu riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma īstenošanas kārtību" starp Ventspils valstspilsētas pašvaldību un *SIA "Kurzemes investīcijas" (reģ. Nr. 41203015207),* saskaņā ar 3. pielikumu.
4. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājam (K. Siņicins) nodrošināt paziņojuma par Detālplānojuma apstiprināšanu izvietošanu publiskajā vietnē "Latvijas Vēstnesis", laikrakstā "Ventas Balss", Ventspils pilsētas interneta portālā www.ventspils.lv un Ģeoportālā (www.geolatvija.lv).
5. Kontroli 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 var pārsūdzēt atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmajai daļai.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētājs J. Vītoliņš

K. Siņicins
tālr. 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

1.pielikums
Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
09.12.2021. lēmumam Nr. 89

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

VENTMETRS
mērniecības uzņēmums

Pasūtītājs:	**SIA "Kurzemes investīcijas", Reģ. nr. 41203015207, Ganību iela 8, Ventspils, LV3601**
Valdes loceklis	G. Ikerts
Pasūtījuma Nr. :	**Līgums Nr. 01-19-0041**
Detālplānojuma nosaukums:	**Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī detālplānojums**
Adrese:	**Riņķa iela 22, Riņķa iela 24, Riņķa iela 26, Riņķa iela 28, Riņķa iela 30, Riņķa iela 32, Ventspils**
Detālplānojuma stadija:	**1. redakcija**
Sējuma sastāvs:	**1. Paskaidrojuma raksts** **2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**
Izstrādāja:	SIA "Ventmetrs"
Izstrādes vadītājs:	O. Horsts
Izstrādāja:	J. Mažrims
Detālplānojuma izstrādes vadītājs (Pašvaldība)	K. Siņicins

Ventspils, 2020

1 Saturs

1. Paskaidrojuma raksts 4
1.1 Ievads 4
1.2 Detālplānojuma izstrādes mērķis, pamatojums un uzdevumi 5
1.3 Valsts un pašvaldību institūciju sniegtie nosacījumi 6
1.3.1. Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība (22.05.2019. Nr. VM9.7-7/237) 6
1.3.2. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde (14.05.2019. Nr. 9.5.-07/854) 7
1.3.3. Pašvaldības SIA "Komunālā pārvalde" (19.06.2019. Nr. 1-26/886) 7
1.3.4. AS "Sadales tīkls" (08.05.2019. Nr. 30AT30-05/507) 7
1.3.5. SIA "Tet" (05.05.2019. Nr. PN-39260) 8
1.3.6. Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija (15.05.2019. Nr. 4.8/2667/2019-N) 8
1.4 Teritorijas pašreizējā izmantošana 9
2.1 Spēkā esošā detālplānojuma risinājumi 10
2.2 Teritorijas izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu 12
2.3 Zemes ierīcības projekta risinājums 14
2.4 Teritorijā esošās dabas vērtības 15
2.4.1 Bezmugurkaulnieku eksperta atzinums 15
2.4.2 Augu sugu un biotopu eksperta atzinums 16
1.5 Detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums 17
1.5.1 Infrastruktūra 20
1.5.2 Apgrūtinājumi 23
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 24
2.1 Vispārīgie noteikumi 24
2.2 Zemesgabalu sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana 24
2.3 Augstuma ierobežojumi 24
2.4 Prasības ēku augstumam 25
2.5 Žogi 25
2.6 Atkritumu apsaimniekošana 25
2.7 Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) 25
2.8 Citi noteikumi. 26

2.9 Palīgēkas. 26
2.10 Zemes gabalos esošās meža zemes atmežošana 26
2.11 Apgrūtinājumi un aizsargjoslas 27
2.12 Apbūves rādītāju kopsavilkums atsevišķiem zems gabaliem 28
2.13 Detālplānojuma realizācijas kārtība 28
3. GRAFISKĀ DAĻA 29
DT-1 TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIZ ZONĒJUMS 30
DT-2 INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMS, ŠĶĒRSPROFILI 31
4. PIELIKUMI 32
Pielikums Nr. 1 - Bezmugurkaulnieku eksperta slēdziens 33
Pielikums Nr. 2 - Biotopu eksperta slēdziens 39

1. Paskaidrojuma raksts

1.1 Ievads

Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz nekustamo īpašumu īpašnieku iesniegumu, Ventspils pilsētas domes 2019. gada 12. aprīļa lēmumu Nr. 37 (protokols Nr. 7; 13. §) "Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30,32, Ventspilī detālplānojuma izstrādes uzsākšanu" (turpmāk – Lēmums Nr. 37) un ar Lēmumu Nr. 37 apstiprināto Detālplānojuma darba uzdevumu.

Detālplānojums izstrādāts kā Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.)[1] (turpmāk – Teritorijas plānojums) detalizācija, precizējot ar Teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu. Detālplānojuma teritorijā, līdz šī Detālplānojuma spēkā stāšanās brīdim ir izstrādāts un ir spēkā detālplānojums Ventspils pilsētas teritorijai starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām, kas apstiprināts ar Ventspils pilsētas domes 2010. gada 9. februāra lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 5; 10) "Par Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojuma apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteikumu izdošanu" un izdoti Ventspils pilsētas saistošie noteikumi Nr. 3 "Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojums".

Detālplānojuma izstrādāts ievērojot:

1. Institūciju izsniegto nosacījumu prasības detālplānojuma izstrādei;
2. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
3. Aizsargjoslu likumu;
4. Zemes pārvaldības likumu;
5. Būvniecības likumu;
6. Meža likumu;
7. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
8. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumus Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
9. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" - ciktāl tie nav pretrunā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu;
10. Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumus Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
11. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
12. Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumus Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību";
13. Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. un tā sastāvā esošos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN);
14. Ar Ventspils pilsētas domes 12.04.2019. lēmumu Nr. 37 "Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26,28,30,32, Ventspilī izstrādes uzsākšanu" apstiprināto Darba uzdevumu;
15. Citus spēkā esošus normatīvos aktus, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

[1] *Ar Ventspils pilsētas domes 31.08.2018. lēmumu Nr. 91 (protokols Nr. 16; 2.§) "Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) darbības termiņa pagarināšanu" ir pagarināta Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma darbības termiņš līdz brīdim, kad stāsies spēkā un tiks uzsākta jauna teritorijas plānojuma īstenošana*

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

1. Eksperta atzinums par augu sugu un biotopu izpēti Ventspils pilsētā Riņķu ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32 – 30.08.2019., Ilze Rēriha (turpmāk – Biotopu eksperta atzinums).
2. Entomologa atzinums
3. SIA "Ventmetrs" 25.08.2019. aktualizētais topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību M 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā.

1.2 Detālplānojuma izstrādes mērķis, pamatojums un uzdevumi

Mainīt spēkā esošajā Detālplānojumā noteiktās prasības attiecībā uz minimāli pieļaujamām zemes gabalos Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī esošo meža zemju atmežošanas platībām, vienlaicīgi saglabājot ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves rādītājus.

Zemes gabali Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī ietilpst teritorijā, kurai izstrādāts un ar Ventspils pilsētas domes 09.02.2010. lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 5; 10§) "Par Ventspils pilsētas teritorijai starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojuma apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteiktumu izdošanu" apstiprināts detālplānojums (turpmāk – spēkā esošais Detālplānojums), kura sastāvā ietilpstošo saistošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteiktumu Nr. 3 "Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām" (turpmāk - TIAN) 3.4.13. punkts nosaka, ka, pirms zemes gabala apbūves, realizējama katrā zemes gabalā esošās meža zemes atmežošana 100% apmērā no zemes gabala kopējās platības. Pie šāda nosacījuma ņemot vērā normatīvajos aktos, attiecībā uz meža zemju atmežošanu, noteikto, spēkā esošā Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī tālāka attīstība ir būtiski ierobežota, līdz ar ko, nolūkā veicināt šīs apbūves teritorijas attīstību ir nepieciešams mainīt prasības attiecībā uz zemes gabalos esošo meža zemju minimāli pieļaujamām atmežojamām platībām, nosakot, ka zemes gabalu minimāli atmežojamā platība ir 20% no zemes gabala kopējās platības, vienlaicīgi neizslēdzot iespēju zemes gabalos veikt atmežošanu 100% apmērā, kā to nosaka spēkā esošais Detālplānojums.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

1. Precizēt katras zemes vienības funkcionālo zonējumu.
2. Atbilstoši zemes vienībām noteiktajam atļautās izmantošanas mērķim, noteikt zonas plānotās apbūves izvietošanai.
3. Noteikt teritorijā esošos apgrūtinājumus.
4. Noteikt zemes gabalu minimāli atmežojamo platību - 20% no zemes gabala kopējās platības.
5. Noteikt zemes gabalu maksimāli pieļaujamo atmežojamo platību - 100% no zemes gabala kopējās platības.
6. Noteikt, ka atmežošana obligāti realizējama zem visa veida apbūves, t.sk. piebraucamiem ceļiem, stāvlaukumiem, taciņām, terasēm, labiekārtojuma elementiem utml.
7. Noteikt, ka zemes gabaliem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis visai zemes gabala platībai nosakāms kā - individuālu dzīvojamo māju apbūve (kods - 0601).

8. Precizēt ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu (2006. – 2018.) noteiktos pieļaujamos apbūves rādītājus, nepārsniedzot tajā noteiktās robežvērtības.

1.3 Valsts un pašvaldību institūciju sniegtie nosacījumi

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

1. Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība;
2. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde;
3. Pašvaldības iestāde "Komunālā pārvalde";
4. AS "Sadales tīkls";
5. SIA "Tet" (Lattelecom);
6. Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija.

Valsts un pašvaldību institūcijas ir izvirzījušas sekojušus nosacījumus, kas būtu vērā ņemami pie detālplānojuma izstrādes.

1.3.1. Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība (22.05.2019. Nr. VM9.7-7/237)

Pārbaudot iesniegto dokumentāciju, konstatēts, ka īpašumos ar zemes vienības kadastra apzīmējumiem 2700 010 0019 (Riņķa iela 24); 2700 010 0020 (Riņķa iela 26); 2700 010 0021 (Riņķa iela 28); 2700 010 0022 (Riņķa iela 30); 2700 010 0023 (Riņķa iela 32) nav veikta meža inventarizācija. Meža inventarizācija ir veikta īpašumam ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 2700 010 0018 (Riņķa iela 22). Pēc Meža valsts reģistra datiem, zemes gabali Riņķa ielā 24, 26, 28, 30, 32 atrodas aizsargjoslā – Meži pilsētas administratīvās robežās. Minētajos īpašumos ir plānots izstrādāt jaunu detālplānojumu un veikt atmežošanu.

Ministru kabineta noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" 13. pants nosaka, ka atmežojamai platībai ir spēkā esoša inventarizācija, kas veikta atbilstoši normatīvajiem aktiem par meža inventarizāciju un meža valsts reģistra informācijas apriti un apvidū ar pagaidu zīmēm ir nostiprinātas atmežojamās platības robežas.

Lai īstenotu plānotās darbības lūdzam veikt meža inventarizāciju.

Nosacījumi:

1. Objekta projektēšanu veikt atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Meža likuma prasībām.
2. Pieprasījums atmežošanas kompensācijas aprēķinam iesniedzams Ziemeļkurzemes virsmežniecībā.
3. Apliecinājums koku ciršanai (koku ciršanas nepieciešamības gadījumā) saņemams Ziemeļkurzemes virsmežniecības birojos.
4. Ievērot ugunsdrošības noteikumus.

1.3.2. Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde (14.05.2019. Nr. 9.5.-07/854)

Izstrādājot detālplānojumu, Jums ir nepieciešams ņemt vērā sekojošus nosacījumus:

a) 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", Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem;

b) detālplānojumā jānosaka:
   - b.1. visu veidu aizsargjoslas, nekustamo īpašumu lietošanas tiesību apgrūtinājumus, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
   - b.2. detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu;
   - b.3. ūdens notekas, meliorācijas būves;
   - b.4. apbūves teritorijas inženierkomunikācijas: ūdensapgādi, kanalizāciju, siltumapgādi u.c.;
   - b.5. ceļus, laukumus, automašīnu stāvvietas, teritorijas atpūtai.

c) Detālplānojuma teritorija jāapseko bezmugurkaulnieku un vaskulāro augu sugu ekspertiem, un atzinumi jāpievieno detālplānojumam. Ekspertu atzinumiem jāatbilst Ministru kabineta 30.09.2010. 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 apsekojumu rezultātiem, izvērtēt plānošanas teritorijas atļauto izmantošanu un nepieciešamību atmežot ~ 15938 m^2 lielu meža zemes platību, detālplānojumā ietvert prasības, kas nepieļautu bioloģiskās daudzveidības samazināšanos.

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

1.3.3. Pašvaldības SIA "Komunālā pārvalde" (19.06.2019. Nr. 1-26/886)

a) Izstrādājot detālplānojumu teritorijai Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32 respektēt izbūvētos ielas segumus. Ja būvniecības laikā nepieciešams mainīt nobrauktuves, uz ielai pieguļošo teritoriju, tad īpašniekam tas nepieciešamas darīt izmantojot personisko finansējumu.

b) Ņemot vēra, ka minētā teritorija atrodas parka "Kaziņpieskas" teritorijā, nepieciešams maksimāli saglabāt tur augošos kokus.

1.3.4. AS "Sadales tīkls" (08.05.2019. Nr. 30AT30-05/507)

a) Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes tīkli ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u.c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošas aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (pdf, dwg, dgn u.c.) ar esošajiem un plānotajiem elektroapgādes objektiem noteiktajā kartes mērogā).

b) Izstrādājamajā detālplānojumā aptverošās teritorijas tiešā tuvuma atrodas esoši AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20 kV, elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises).

c) Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroapgādes ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

d) 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.

e) Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā.

f) Izstrādājot detālplānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

g) Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts.

h) Plānojuma paskaidrojošajā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19.,.191., 23. un 24. pants.

i) Plānojuma grafiskās daļas kartes mērogi: Detālplānojumu izstrādei izmanto aktualizētu (ne vecāku par gadu) topogrāfisko plānu (LKS – 92 TM koordinātu sistēmā) ar mēroga noteiktību 1:500.

j) Pirms plānojuma iesniegšanas publiskai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu jāiesniedz saskaņošanai AS "Sadales tīkls".

1.3.5. SIA "Tet" (05.05.2019. Nr. PN-39260)

Detālplānojuma teritorijā nav SIA "Tet" sakaru komunikācijas.

Veicamo darbu apraksts un TA izpildes nosacījumi:

a) SIA "Tet" nav iebildumu "Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī detālplānojuma izstrādes uzsākšanu".
b) Detālplānojuma projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam un LR Elektronisko sakaru likumam.

1.3.6. Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālā administrācija (15.05.2019. Nr. 4.8/2667/2019-N)

Izvērtējot iesniegto informāciju, Plānošanas dokumentā iekļauto teritoriju (turpmāk – Plānošanas teritorija), dabas aizsardzības normatīvos aktus un apsekojuma laikā iegūto informāciju, Administrācija paužviedokli, ka nepieciešams veikt Plānošanas teritorijas bioloģisko izpēti – iekļaujot 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.

Administrācijas 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.

1.4 Teritorijas pašreizējā izmantošana

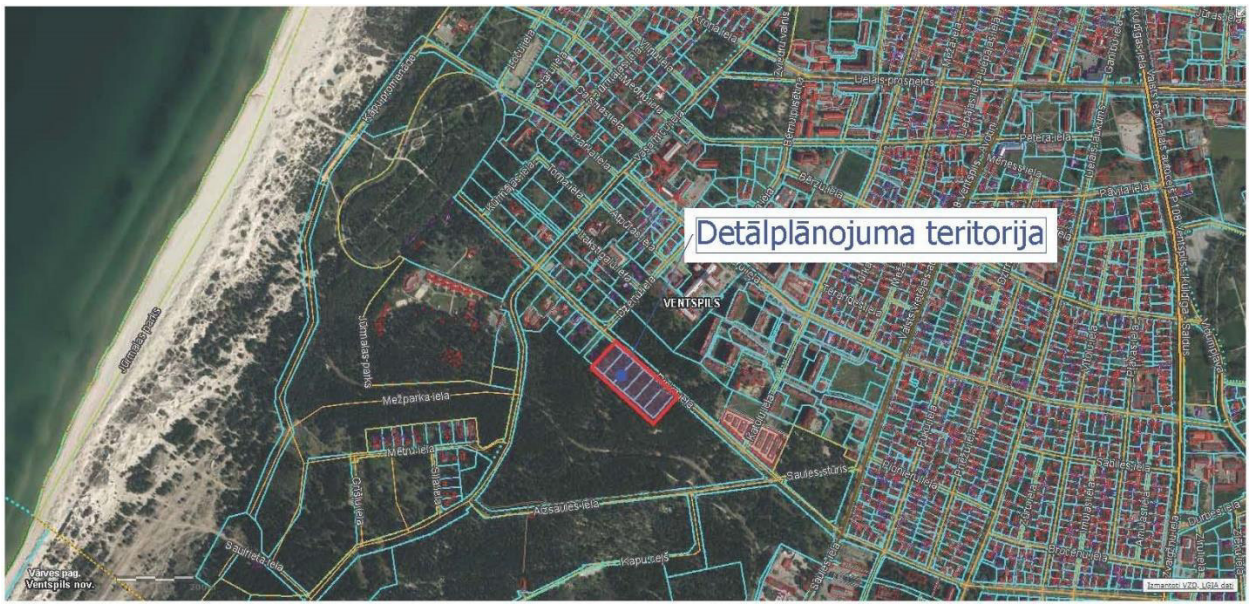
Detālplānojuma teritorija atrodas Ventspils pilsētas dienvidu daļā un tieši pieguļ Riņķa ielas teritorijai. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Riņķa ielu, Ventspils pilsētas pašvaldībai piekrītošu zemes gabalu ar kadastra apz. 2700 010 0016 un nekustamo īpašumu Riņķa ielā 20, Ventspilī. Detālplānojuma teritorijā ietilpst 6 (sešas) zemes vienības:

1. tabula

Zemes gabalu raksturojošie rādītāji

Nr.p.k.	***Adrese***	***Kad. apz.***	***Platība, m²***
1.	Riņķa iela 22	27000100018	2657
2.	Riņķa iela 24	27000100019	2657
3.	Riņķa iela 26	27000100020	2656
4.	Riņķa iela 28	27000100021	2657
5.	Riņķa iela 30	27000100022	2654
6.	Riņķa iela 32	27000100023	2657

Visiem zemes gabaliem Detālplānojuma teritorijā ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601).



1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Līdz šī Detālplānojuma izstrādei un apstiprināšanai, Detālplānojuma teritorijā ir spēkā ar Ventspils pilsētas domes 09.02.2010. lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 5; 10§) "Par Ventspils pilsētas teritorijai starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām detālplānojuma apstiprināšanu un pašvaldības saistošo noteiktumu izdošanu" apstiprināts detālplānojums, un tā sastāvā ietilpstošie Ventspils pilsētas saistošie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Nr. 3 "Ventspils pilsētas teritorijas starp Vasarnīcu, Riņķa, Saules un Aizsaules ielām" (turpmāk – spēkā esošais Detālplānojums).

2.1 Spēkā esošā detālplānojuma risinājumi

Spēkā esošais Detālplānojums attiecībā uz Detālplānojuma teritoriju nosaka:

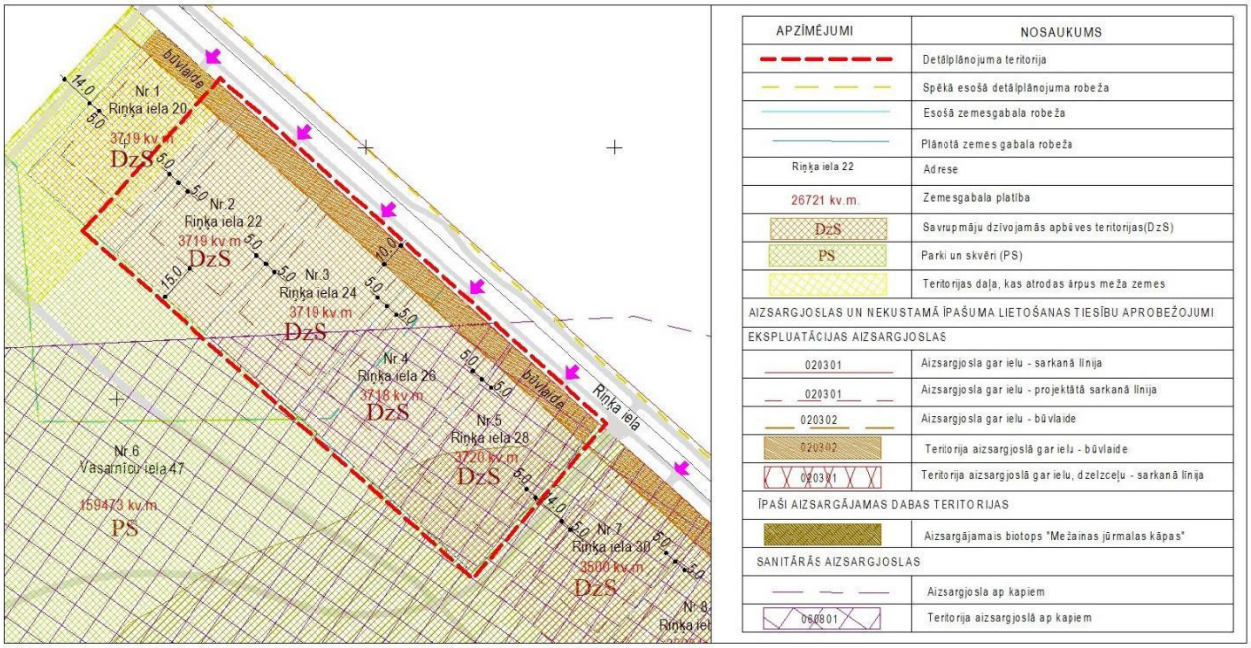
Lai veidotu vienotu Riņķa ielas apbūves fronti un samazinātu antropogēnās slodzes ietekmi visā meža zemē (uz Detālplānojuma izstrādes brīdi parku un skvēru teritorija (PS)), teritorija gar Riņķa ielu paredzēta kā savrupmāju apbūves teritorija – DzS. Jaunizveidojamo zeme gabalu minimālā platība noteikta 3500 m^2, ar maksimālo apbūves blīvumu 15%, un minimālo brīvo teritoriju 60%.

Spēkā esošā Detālplānojuma risinājumi paredz transformēt meža zemi (veikt atmežošanu), katrā zemesgabalā saglabāt 40% meža zemsedzes.

Zemesgabaliem noteikta būvlaide 10 m no Riņķa ielas sarkanās līnijas un apbūves līnija 5 m sānpagalmā un 15 m aizmugures pagalmā. Detālplānojuma risinājums, saskaņā ar izstrādes ierosinātāja attīstības priekšlikumu, paredz, ka daļu apbūves zemesgabalu aizņem mežainās jūrmalas kāpas, uz kuras ēkas izvietošana pieļaujama būvprojektēšanas stadijā atkārtoti

konsultējoties ar biotopu ekspertiem par optimālāko ēkas novietojumu, konstruktīviem un ēkas apjoma risinājumiem, maksimāli saglabājot mežaudzi un reljefu.

Veicot meža zemes transformāciju ievērot Meža likuma un Ministru kabineta 28.09.2004. noteikumus Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi" (spēkā līdz - 31.12.2012.). Meža zemes transformācija Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajiem zemes gabaliem veicama 100% apmērā no zemes gabala platības, nosakot zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601).



2. att. Spēkā esošā Detālplānojuma risinājums

2. tabula

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību raksturojošie rādītāji saskaņā ar spēkā esošo Detālplānojumu

Nr.p.k.	Proj. adrese	Zemes gabala platība (kv.m)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Palīgizmantošanas īpatsvars (%)	Galvenais zemes lietošanas mērķis (platība) kv.m)
1	Riņķa iela 20	3719	15	40	60	-	0601 (3719 kv.m)
2	Riņķa iela 22	3719	15	40	60	-	0601 (3719 kv.m)
3	Riņķa iela 24	3719	15	40	60	-	0601 (3719 kv.m)
4	Riņķa iela 26	3718	15	40	60	-	0601 (3719 kv.m)
5	Riņķa iela 28	3720	15	40	60	-	0601 (3719 kv.m)

Piezīmes:
** Detālplānojuma teritorijā ietilpst daļa no zemes gabala Riņķa ielā 20, Ventspilī*
*** Dabīgā meža zemsedze saglabājama 40% ietvaros no apbūves noteikumos noteiktās brīvās teritorijas.*
**** Meža zemes transformācija veicama 100% apmērā no zemes gabala platības.*

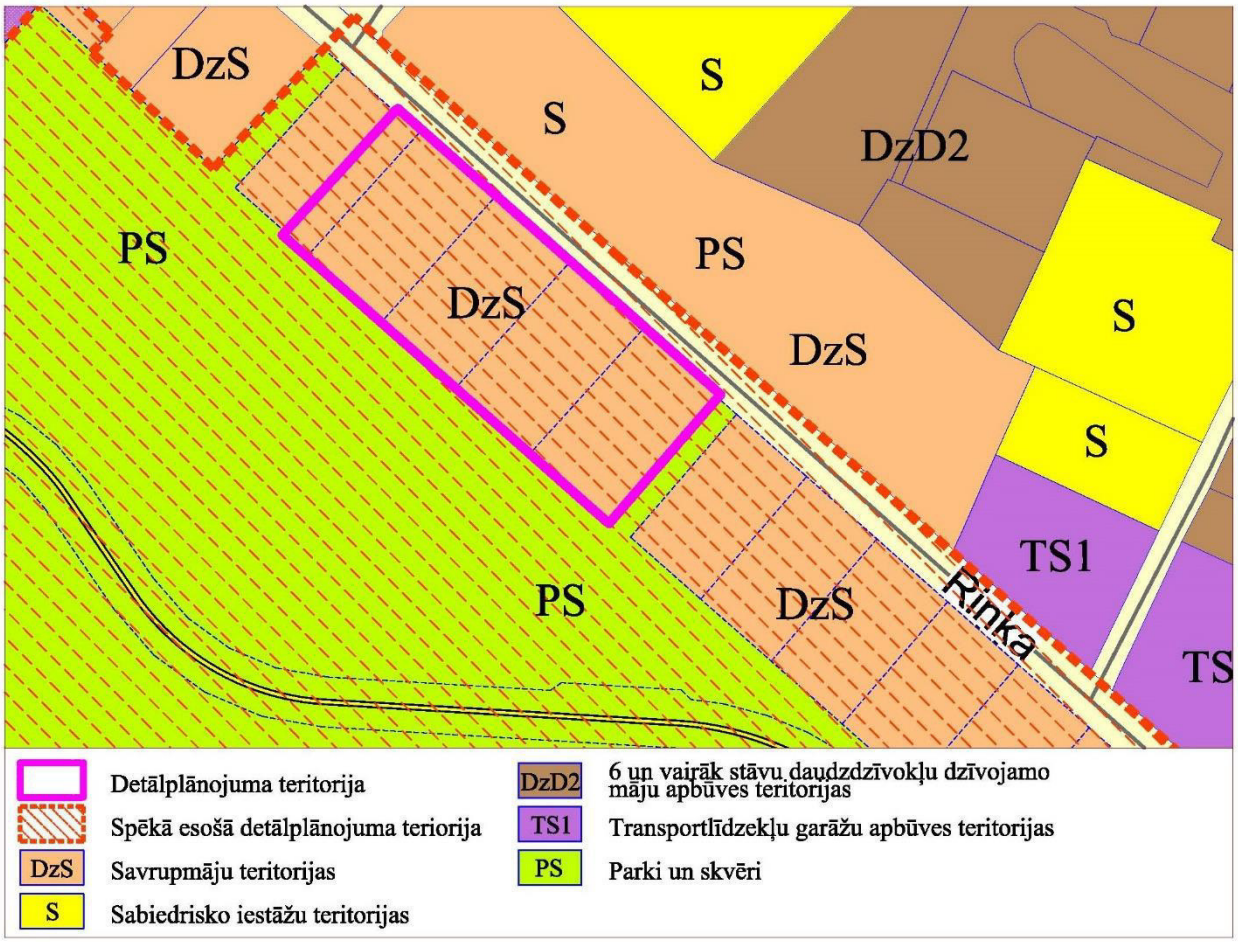
2.2 Teritorijas izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu

Uz spēkā esošā Detālplānojuma izstrādes brīdi, spēkā bija Ventspils pilsētas teritorijas plānojums (2006. – 2018.), kas bija apstiprināts ar Domes 29.12.2006. lēmumu Nr. 426. "Par Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr. 10 "Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu" un zemes gabali projektēti atbilstoši tajā brīdī spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un saistošajiem teritorijas apbūves noteikumos Nr. 10 noteiktajam:

Savrupmāju apbūves teritorija zonā 5.1.

- jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība - 3500 m^2;
- jaunizveidojamā zemes gabala maksimālā platība – 5500 m^2;
- maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
- maksimāli pieļaujamais apbūves blīvums – 15%;
- maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte – 40%;
- minimālā brīvā zaļā teritorija – 60%;
- palīgizmantošanas īpatsvars – 0%.

Spēkā esošā Detālplānojuma risinājums ir iekļauts Teritorijas plānojumā. Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu Detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā savrupmāju apbūves teritorija (DzS).



3. att. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma sastāvā esošajiem saistošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Nr. 18 Detālplānojuma teritorija atrodas apbūves zonā Nr. 5.1. Ņemot vērā nekustamo īpašumu īpašnieku izteikto lūgumu un Ventspils pilsētas attīstības komisijas 26.01.2011. atbalstu, Teritorijas plānojumā tika precizētas jaunizveidojamo zemes gabalu minimālās platības un apbūves rādīji.

3. tabula

Teritorijas izmantošanas veidu raksturlielumi

Nr.	Teritorijas atļautās izmantošanas veidi un to apakškategorijas saskaņā ar 3. nodaļu	Apzīmējums plānā	Izmantošanas raksturlielumi						
			Jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība (m^2)	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (m^2)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars %
1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	**DzS**	**2500**	**5500**	**2**	**15**	**40**	**60**	**-**

(izkopējums no Teritorijas plānojuma)

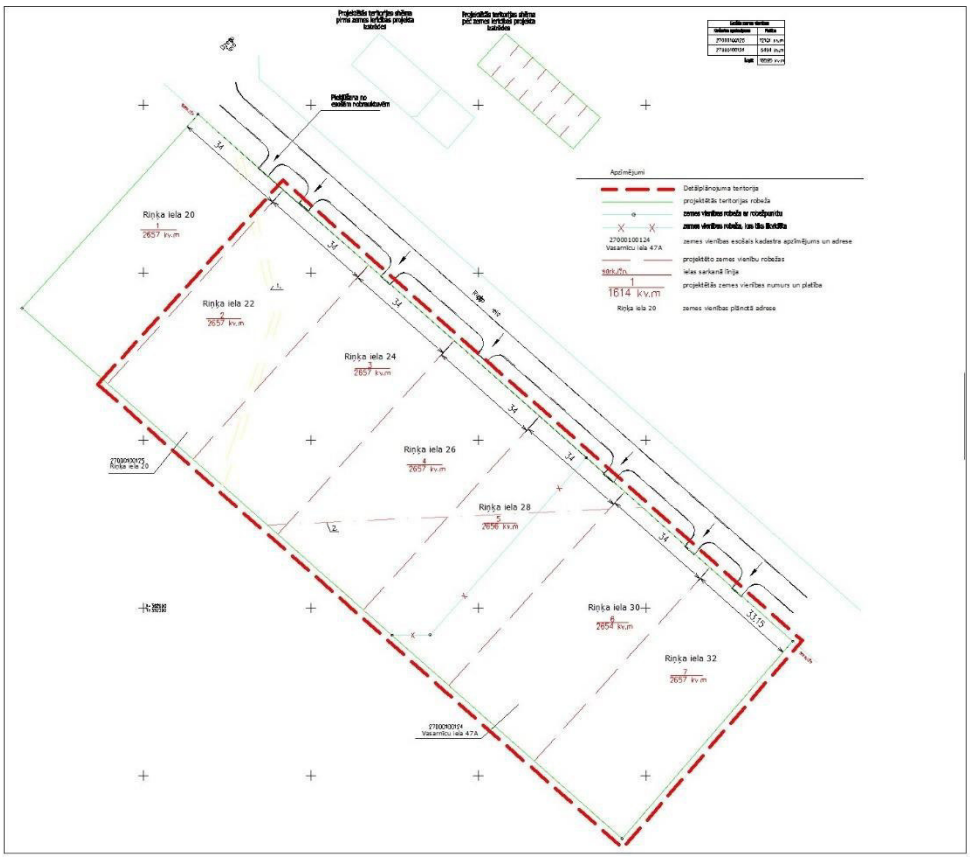
2.3 Zemes ierīcības projekta risinājums

Ņemot vārā, ka Teritorijas plānojumā tika precizētas jaunizveidojamo zemes gabalu minimālās platības un apbūves rādītāji, Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts un ar Domes 16.10.2013. rīkojumu Nr. 117 "Par zemes ierīcības projekta nekustamo īpašumu Riņķa ielā 20 un Vasarnīcu ielā 47, Ventspilī apstiprināšanu" apstiprināts zemes ierīcības projekts.

Zemes ierīcības projekts paredzēja no esošiem zemes gabaliem ar adresēm Riņķa iela 20, Ventspils un Vasarnīcu iela 47, Ventspils izveidot 7 jaunas zemes vienības. Zemes ierīcības projekts ir pilnībā realizēts izveidojot 7 atsevišķus zemes gabalus ar adresēm:

1. Riņķa iela 20, Ventspils.
2. Riņķa iela 22, Ventspils.
3. Riņķa iela 24, Ventspils.
4. Riņķa iela 26, Ventspils.
5. Riņķa iela 28, Ventspils.
6. Riņķa iela 30, Ventspils.
7. Riņķa iela 32, Ventspils.

Detālplānojuma teritorijā ietilpst 6 no iepriekš minētajiem zemes gabaliem – Riņķa iela 22, Riņķa iela 24, Riņķa iela 26, Riņķa iela 28, Riņķa iela 30 un Riņķa iela 32, Ventspilī.



4. att. Zemes ierīcības projekta risinājums

2.4 Teritorijā esošās dabas vērtības

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

2.4.1 Bezmugurkaulnieku eksperta atzinums

Pamatojoties uz minēto institūciju izvirzītajiem nosacījumiem Detālplānojuma teritorijai 02.07.2019. ir veikta izpēte par bezmugurkaulnieku klātesamību teritorijā. Bezmugurkaulnieku ekspertīzi veicis Voldemārs Spuņģis (eksperta sertifikāts Nr. 046) par to sagatavojot eksperta slēdzienu "Bezmugurkaulnieku atzinums par teritoriju Ventspilī Riņķa ielā 22. – 32."

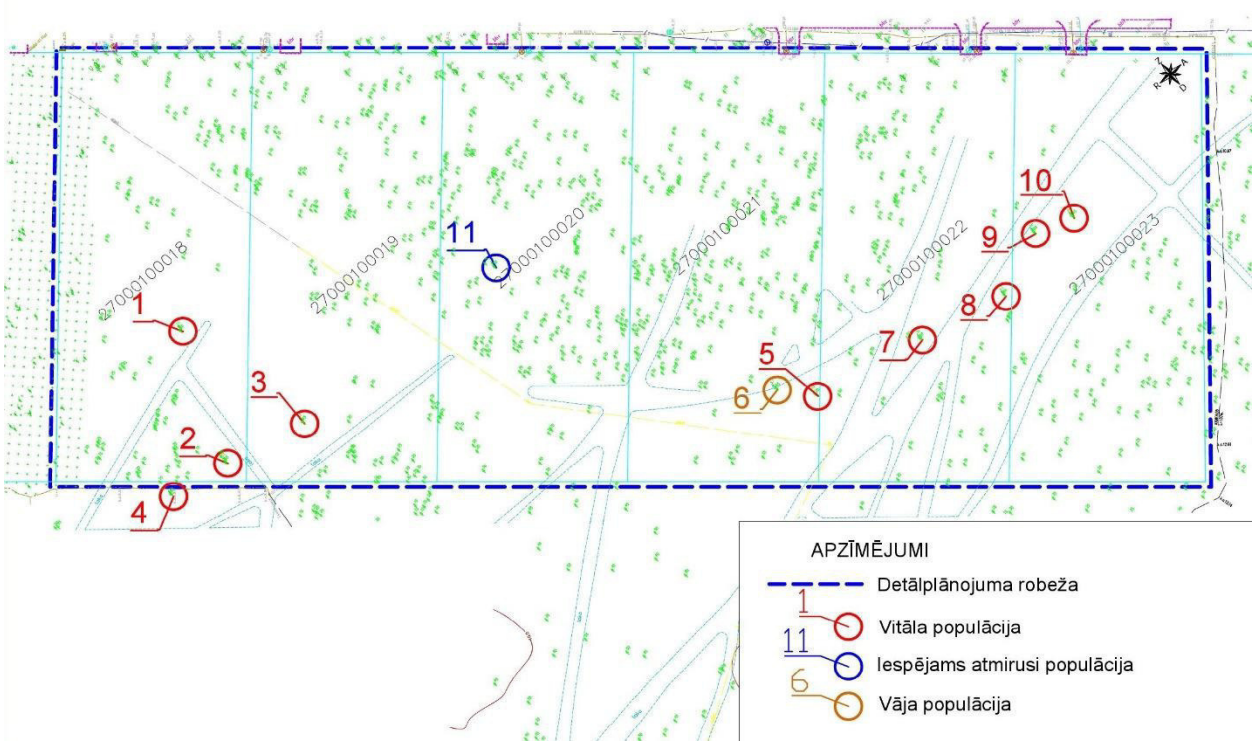
Detālplānojuma teritorijā ir konstatēta viena īpaši aizsargājamā suga – priežu sveķotājkoksngrauzis.

4. tabula

Priežu sveķotājkoksngrauža dzīvotnes

Koka Nr.	X koordināta	Y koordināta	Populācijas vitalitāte
1	352242	362689	Vitāla mikropopulācija
2	352213	362653	Vitāla mikropopulācija
3	352224	362548	Vitāla mikropopulācija
4	352199	362656	Vitāla mikropopulācija, ārpus teritorijas
5	352298	362591	Vitāla mikropopulācija
6	352302	362597	Vāja mikropopulācija
7	352324	362587	Vitāla mikropopulācija
8	352337	362580	Vitāla mikropopulācija
9	352352	362586	Vitāla mikropopulācija
10	352357	362585	Vitāla mikropopulācija
11	352273	362643	Iespējams atmirusi mikropopulācija

Citas īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas nav konstatētas.



5. att. Priežu sveķotājkoksngraužu mikropopulācijas

Priedes Nr. 1-10 ir saules apspīdētas, bez būtiska citu koku noēnojuma un sveķotājkoksngrauzis var pastāvēt ilgtermiņā. Tāpēc nav nepieciešami īpaši aizsardzības pasākumi. Savukārt priede Nr. 11 ir noēnota un vaboles mikropopulācija ir, iespējams, gājusi bojā. Turpmākās darbībās nepieciešams šo priedi atēnot.

Secinājumi

Detālplānojuma izstrāde apsekotajai teritorijai ļaus nodrošināt priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas ilgtermiņā, ja tiks izpildīti sekojoši nosacījumi:

a) plānā tiks paredzēts saglabāt priedes ar sveķotājkoksngrauzi;
b) šīm priedēm no dienvidu puses netiks plānota apbūve vai plānotas citas darbības, kas varētu noēnot stumbru;
c) tiks atēnota viena no priedēm (Nr. 11), kas ļautu atjaunoties mikropopulācijai.

Bezmugurkaulnieku eksperta atzinumu skatīt pielikumā Nr. 1

2.4.2 Augu sugu un biotopu eksperta atzinums

Pamatojoties uz minēto institūciju izvirzītajiem nosacījumiem Detālplānojuma teritorijai 15.07.2019. ir veikta izpēte par aizsargājamo biotopu un augu sugu klātesamību teritorijā. Augu sugu un biotopu ekspertīzi ir veikusi Ilze Rēriha (eksperta sertifikāts Nr. 002) par to sagatavojot Eksperta atzinumu par augu sugu un biotopu izpēti Ventspils pilētā Riņķa ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32.

Izpētes teritorija zemes gabalā ar kadastr apz. 2700 010 0017 un Riņķa ielas virzienā robežojas ar pilsētas dzīvojamo apbūvi, kur vietām saglabātas priedes, tai skaitā bioloģiski veci koki. Plašākā

apkārtnē izpētes teritorija robežojas ar līdzīgas kvalitātes biotopiem, kādi sastopami iecerētajā detālplānojuma vietā. Līdz ar to, veidojas vienots piejūras biotopu komplekss. Visā apkārtnē ir eolie smilšu nogulumi, kas ļauj klasificēt apkārtnes priežu mežus kā ES nozīmes aizsargājamo biotopu – 2180 Mežainas piejūras kāpas. Biotopa kvalitāte ir atšķirīga, atkarībā no mežaudzes vecuma, raksturīgo sugu klātbūtnes, kāpu apauguma, antropogēnās ietekmes.

Cilvēku darbības ietekme izpētes teritorijā nav viennozīmīgi negatīva, jo tā rada biotopam 2180 Mežainas piejūras kāpas raksturīgo retmežu ar brīviem smilšu pārpūtes laukumiem, neļauj izveidoties pārāk blīvai mežaudzei un ļauj pastāvēt pelēko kāpu augāja ieslēgumiem. Šādi apstākļi kopā ar bioloģiski vecu priežu mežu eksistenci nosaka to, ka izpētes teritorijas ievērojamā daļā Eiropas nozīmes biotops 2180 Mežainas piejūras kāpas sakrīt ar Latvijas nozīmes tāda paša nosaukuma īpaši aizsargājamo biotopu. Biotopā ir konstatēta reta augu sabiedrība – smiltāja neļķes – priedes meži *Convallaria – Pinetum dianthetosum arenarii komb. nova*. Šajā sabiedrībā obligāti jābūt smiltāja neļķes *Dianthus arenarius subsp. arenarius* klātbūtnei. Retajā augu sabiedrībā bez tam jāaug vismaz divām no sabiedrībai raksturojošām sugām (konstatēta zilganā kelērija *Koeleria glauca* un mazais mārsils *Thymus serpyllum*). Vēl Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa teritorijā aug MK 14.11.2000. noteikumos Nr. 396 (2. pielikumā) ietvertā ierobežoti izmantojamā suga un Latvijas Sarkanās grāmatas 4. kategorijā ierakstītā īpaši aizsargājamā suga – vālīšu staipeknis *Lycopodium clavatum* un dabisko mežu biotopu indikatorsuga zilganā baltsamtīte *Leucobryum glaucum*. Būtiski būtu saglabāt arī ziemeļu linnejas *Linnea borealis* atradni, kas ir samērā reti sastopama piejūras biotopos.

Secinājumi

Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa 1,5., 2180 Mežainas piejūras kāpas aizsardzībai būtu ieteicams neveidot apbūvi šajā teritorijā, saglabāt bioloģiski vecās priedes, neveidojot apstādījumus, neielabot augsni. Pieļaujams veidot segumu biežāk noslogotajām takām, tās nepaplašinot.

Līdzenākā un biezāk aizaugusī izpētes teritorijas daļa atrodas gar Riņķa ielas malu. Šeit tāpat ir sastopamas ES nozīmes biotopu 2180 Mežainas piejūras kāpas raksturojošās sugas, bet nav lietussargsugu, zemsedze ir nitorfilāka, vietām ir atsevišķas dārzbēgļu sugas, samērā biezs pamežs, paaugā parādās lapu koki. Mežaudze te ir jaunāka, taču saglabājušies arī daži vecāki koki. Ja šajā teritorijas daļā tiek pieļauta apbūve, ieteicams saglabāt vecākos kokus. Biotopa kvalitāte ir uzskatāma par zemu.

Augu sugu un biotopu eksperta atzinumu skatīt pielikumā Nr. 2

1.5 Detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums

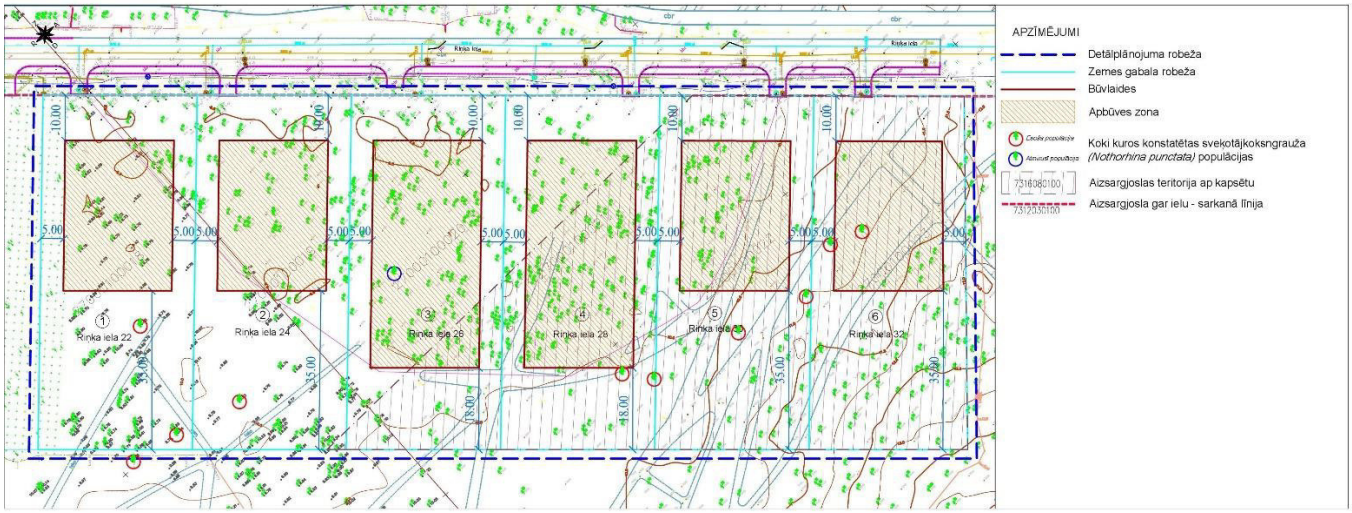
Lai veidotu vienotu Riņķa ielas apbūves fronti un samazinātu antropogēnās slodzes ietekmi visā mežaparka teritorijā, Teritorijas plānojumā gar Riņķu ielas fronti ir paredzēta dzīvojamā apbūve. Mežaparka teritoriju paredzēts savienot ar Riņķa ielu ar "zaļajiem" koridoriem starp plānoto dzīvojamo apbūvi.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes gabalu plānotā (atļautā) izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

Atbilstoši Noteikumu Nr. 628, 48. punktā noteiktajam, Detālplānojums izstrādāts konkrēta plānošanas uzdevuma risināšanai – mainīt spēkā esošajā Detālplānojumā noteiktās prasības attiecībā uz minimāli pieļaujamām Detālplānojuma teritorijā esošo meža zemju atmežošanas platībām, vienlaicīgi saglabājot ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves rādītājus:

- minimāli atmežojamā, apbūvei paredzamā teritorija - 20% no zemes gabala platības;
- maksimāli pieļaujamā atmežojamā platība – 100% no zemes gabala platības;
- atbilstoši Teritorijas plānojumam zemes gabalam nosakāmi šādi minimālie teritorijas izmantošanas un apbūves rādītāji:
    - zemes gabala minimālā platība – 2500 m^2 – nav pieļaujama zemes gabalu dalīšana;
    - zemes gabalu maksimālā platība – 5500m^2 – nepieciešamības gadījumā pieļaujama divu zemes gabalu apvienošana;
    - maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, plus mansarda stāvs;
    - maksimālais apbūves blīvums 15%;
    - maksimālā apbūves intensitāte – 40%;
    - zemes gabala minimālā brīvā teritorija – 60%;
    - nav pieļaujama palīgizmantošana.

Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts apbūves priekšlikums ar mērķi apbūvei paredzētās zonas (būvlaides) un precizēt atmežojamās platības.



6. att. Detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikums

Saskaņā ar Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecības 22.05.2019. nosacījumos Nr. VM9.7-7/237 sniegto informāciju, tikai zemes gabalam Riņķa ielā 22, Ventspilī ir spēkā esoša meža zemes inventarizācija. Pārējiem Detālplānojuma teritorijā ietilpstošajiem zemes gabaliem meža zemes inventarizācija nav veikta.

Ņemot vērā Ministru kabineta noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" 13. pantā noteikto, ka atmežot paredzētai platībai ir jābūt spēkā esošai meža zemes inventarizācijai, kas veikta atbilstoši normatīvajiem aktiem par meža inventarizāciju un Valsts meža dienesta Ziemeļkurzemes virsmežniecības izvirzītajiem nosacījumiem, pirms būvniecības ieceres realizācijas

Detālplānojuma teritorijai kopumā, vai katram zemes gabalam atsevišķi veicama meža zemes inventarizācija.

5. tabula

Atmežojamās meža zemes platības (min. 20%)

Nr.p.k.	Adrese	Zemes vienības platība (m^2)	Apbūves zonas platība (m^2)	Atmežojamā platība (m^2) 20% no zemes vienības kopplatības
1.	Riņķa iela 22	2657	794	531
2.	Riņķa iela 24	2657	795	531
3.	Riņķa iela 26	2656	1202	531
4.	Riņķa iela 28	2657	1202	531
5.	Riņķa iela 30	2654	794	531
6.	Riņķa iela 32	2657	794	531

Atmežošanu pieļaujams veikt arī lielākā platībā, līdz pat 100% no Detālplānojuma teritorijā un katrā zemes gabalā ietilpstošās meža zemes platības, katrā zemesgabalā saglabājot 40% meža zemsedzes.

6. tabula

Maksimāli pieļaujamie apbūves rādītāji (saskaņā ar Teritorijas plānojumu)

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apz.	Zemes gabala platība (kv.m.)	Apbūves zonas platība (m^2)	Maksimālais apbūves blīvums (15%)*	Maksimālā apbūves intensitāte (40%)*	Minimālā brīvā teritorija (60%)*	Galvenais zemes lietošanas mērķis (platība kv.m)**
1.	Riņķa iela 22	27000100018	2657	794	399	1063	1594	0601 (2657 m^2)
2.	Riņķa iela 24	27000100019	2657	795	399	1063	1594	0601 (2657 m^2)
3.	Riņķa iela 26	27000100020	2656	1202	398	1062	1594	0601 (2656 m^2)
4.	Riņķa iela 28	27000100021	2657	1202	399	1063	1594	0601 (2657 m^2)
5.	Riņķa iela 30	27000100022	2654	794	398	1062	1592	0601 (2654 m^2)
6.	Riņķa iela 32	27000100023	2657	794	399	1063	1594	0601 (2657 m^2)

** Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu*
*** Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601) nosakāms visam zemes gabalam 100% apmērā.*

Atbilstoši biotopu eksperta atzinumam par augu sugu un biotopu izpēti Ventspils pilsētā, Riņķa ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī tiek rekomendēts biotopa aizsardzībai teritorijā, kurā konstatēts Latvijas īpaši aizsargājamais biotops 1.5., 2180 Mežainas piejūras kāpas, neveidot apbūvi, saglabājot bioloģiski vecās priedes, neveidot apstādījumus nebojājot augsni (skat. 2. pielikumu). Savukārt Bezmugurkaulnieku eksperta atzinums par teritoriju Ventspilī Riņķa ielā 22. -32. secina, ka detālplānojuma izstrāde apsekotajā teritorijā ļaus nodrošināt priežu

sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas ilgtermiņā, ja tiks saglabātas priedes ar sevķotājkoksngrauzi, šīm priedēm no dienvidu puses netiks plānota apbūve vai plānotas citas darbības, kas varētu noēnot minēto priežu stumbrus, kā arī tiks atēnota viena no priedēm (Nr. 11), kas ļautu atjaunoties tur bijušai priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijai.

Biotopu eksperts savā atzinumā rekomendē daļu teritorijas, kurā sastopams Latvijā īpaši aizsargājamais biotops 1.5., 2180 Mežainas piejūras kāpas, neparedzēt apbūvei. Savukārt spēkā esošais Detālplānojums jau šobrīd pieļauj Detālplānojuma teritorijā realizēt savrupmāju dzīvojamo māju apbūvi, turklāt veicot teritorijas atmežošanu 100% apmērā no zemes gabalu platības. Tā kā Detālplānojuma teritorijā jau šobrīd ir iespējams veikt apbūvi, Detālplānojuma galvenais izstrādes mērķis ir Detālplānojuma teritorijā esošo meža zemju atmežošanas platību precizēšana, tās samazinot.

Ņemot vērā pēctecības un paļāvības principus, kas nosaka, ka jaunus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus un to īstenošanas praksi un to, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa un iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas, kā arī to, ka Detālplānojuma teritorijā esošos zemes gabalus jau šobrīd var apbūvēt, detālplānojuma risinājumos biotopu eksperta rekomendācijas tiek ņemtas vērā daļēji, nosakot:

- apbūve pieļaujama visos Detālplānojuma teritorijā esošos zemes gabalos;
- minimāli atmežojamā meža zemes platība ir 20% no zemes gabala kopplatības;
- dabīgā meža zemsedze saglabājama 40% ietvaros no brīvās teritorijas;
- saglabāt un aizsargāt kokus kuros atrodas priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas, apbūvi un labiekārtojuma elementus plānojot tā, lai nenoēnotu minētos kokus;
- apbūvi pieļaujams realizēt tikai Detālplānojuma grafiskajā daļā DT-1 ”Plānotā (atļautā) izmantošana” norādītajās apbūves zonās.

1.5.1 Infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijā esošie zemes gabali tieši robežojas ar 2010. gadā izbūvēto Riņķa ielu, kur ielas izbūves laikā tika veikta arī ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve. Katram zemes gabalam ir veikta piebrauktuves izbūve.

Piekļūšanas nodrošinājums

Piekļūšana katram zemes gabalam ir nodrošināta pa Riņķa ielas teritorijā izbūvētu piebrauktuvi. Atkarībā no būvniecības ieceres un plānoto ēku un būvju novietojuma zemes gabalā, iebrauktuves novietni iespējams mainīt, to pārbūvējot citā piemērotā vietā Riņķa ielas teritorijā, atbilstoši zemes gabalā plānotās apbūves koncepcijai. Iebrauktuves pārbūve veicama par zemes gabala īpašnieka finanšu līdzekļiem.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā esošajiem zemes gabaliem, katram atsevišķi ir iespēja pieslēgties pie esošiem centralizētās ūdensapgādes tīkliem. Būvprojekta “Riņķa ielas posmā no Vasarnīcu ielas līdz nekustamajam īpašumam Riņķu ielā 30, Ventspilī” īstenošanas ietvaros katram zemes

gabalam atsevišķi, esošās piebrauktuves zonās, Riņķa ielas teritorijā, ir izbūvēts ūdensvads D32, pie kura veicams pieslēgums nekustamā īpašuma ūdensapgādes nodrošināšanai.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā esošajiem zemes gabaliem, katram atsevišķi ir iespēja pieslēgties pie esošiem centralizētās sadzīves kanalizācijas tīkliem. Būvprojekta "Riņķa ielas posmā no Vasarnīcu ielas līdz nekustamajam īpašumam Riņķu ielā 30, Ventspilī" īstenošanas ietvaros katram zemes gabalam atsevišķi, esošās piebrauktuves zonā, Riņķa ielas teritorijā, ir izbūvēts sadzīves kanalizācijas vads D160, pie kura veicams pieslēgums.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā šobrīd nav esošu siltumapgādes tīklu. Siltumapgāde Detālplānojuma teritorijā plānotajai savrupmāju apbūvei paredzamas individuālas apkures sistēmas. Lai saglabātu vides kvalitāti un pēc iespējas samazinātu gaisa piesārņojumu ieteicamas būtu elektriskās apkures sistēmas – vertikālo siltumsūkņu vai gaisa siltumsūkņu sistēmas.

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā nav esošu elektroapgādes tīklu. Savukārt, Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvuma atrodas esoši AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20 kV, elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises).

Detālplānojuma teritorijā ietilpstošie zemes gabali paredzēti savrupmāju apbūves izvietošanai. Detālplānojuma izstrādes ietvaros nav iespējams precīzi noteikt Detālplānojuma teritorijā esošajiem, apbūvei paredzētajiem zemes gabaliem nepieciešamās elektroenerģijas jaudas, tās precizējamas būvprojektu izstrādes ievaros.

Elektroapgādes risinājums izstrādāts, atbilstoši AS "Sadales tīkls" 08.05.2019. sniegtiem nosacījumiem Nr. 30AT30-05/507, Riņķa ielas teritorijā paredzot 0,4 kV un 10 kV kabeļlīnijas trasējumu (skat. 7. att.).

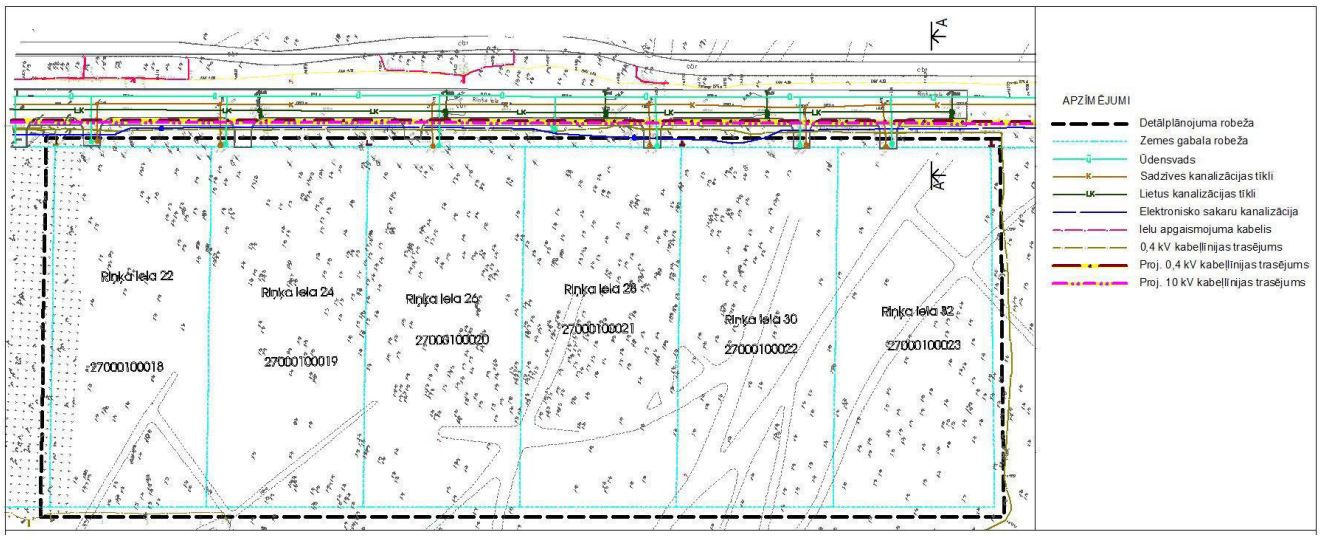
Elektroapgādes projektēšana un būvniecība veicama saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi" prasībām. Detālplānojuma risinājumi izstrādāti tā, lai turpmākā plānošanas un būvprojektēšanas posmos inženierkomunikāciju izvietojumu būtu iespējams nodrošināt atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām. Plānoto energoapgādes iekārtu novietojumu paredzēt tā, lai pie tiem būtu nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Aizsargjoslas gar izbūvētajiem elektriskajiem tīkliem nosakāmas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. pantā noteiktajām prasībām. Aprobežojumi gar elektriskajiem tīkliem nosakāmi atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktajam.

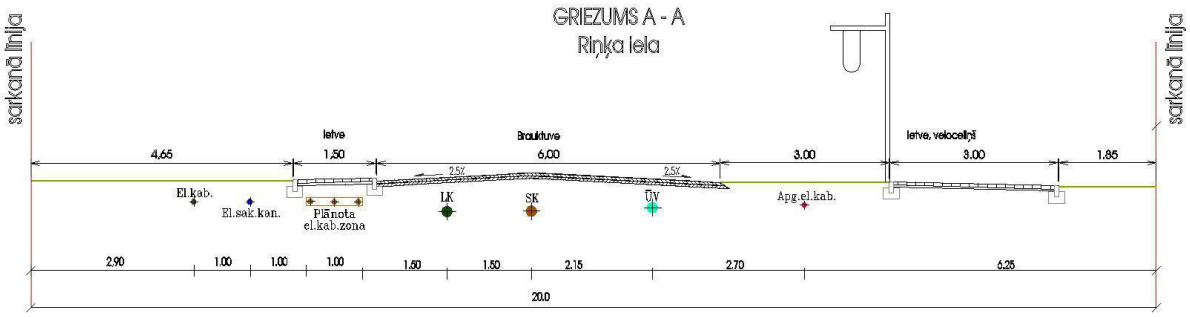
Veicot tālāku elektroapgādes infrastruktūras plānošanu, būvprojektēšanu, būvniecību un ekspluatāciju jāņem vērā MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika" 3., 8. līdz 11. punktos un Enerģētikas likuma 19., 19^1., 23. un 24 pantos noteiktās prasības.

Elektroniskie sakari

Detālplānojuma teritorijā nav esošu elektronisko sakaru tīklu. Detālplānojums neparedz teritorijā jaunu elektronisko sakaru inženiertīklu izbūvi. Gadījumā ja kādai no apbūvei paredzētajām zemes vienībām būs nepieciešams pieslēgties kādam no elektronisko sakaru tīklu komunikācijām, tie projektējami un izbūvējami individuāli, izstrādājot attiecīgu būvniecības ieceres dokumentāciju.



7. att. Detālplānojuma teritorijas nodrošinājums ar inženierkomunikācijām



8. att. Esošo un plānoto komunikāciju izvietojums Riņķa ielas teritorijā

1.5.2 Apgrūtinājumi

Saskaņā ar 2013. gadā SIA "Ventmetrs" sagatavotajiem apgrūtinājuma plāniem, Detālplānojuma teritorijā esošajiem zemes gabaliem noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1. Riņķa iela 22, Ventspils – 120502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļlīniju – 0,0107 ha;
2. Riņķa iela 24, Ventspils:
   a. 120502 – aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļlīniju – 0,0057 ha;
   b. 160801 – aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,0009 ha;
3. Riņķa iela 26, Ventspils – 160801 – aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,0710 ha;
4. Riņķa iela 28, Ventspils - 160801 – aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,1847 ha;
5. Riņķa iela 30, Ventspils - 160801 – aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,2628 ha;
6. Riņķa iela 32, Ventspils - 160801 – aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,2657 ha.

Saskaņā ar situācijas plānos un apgrūtinājuma plānos sniegto informāciju, zemes gabalu Riņķa ielā 22 un Riņķa ielā 24, Ventspilī šķērso 0,4 kV elektrolīnija. Ņemot vērā 2019. gadā SIA "Ventmetrs" aktualizēto topogrāfisko plānu, kā arī AS "Sadales tīkls" nosacījumos (08.05.2019. Nr. 30AT30-05/507) sniegto informāciju, šobrīd teritorijā vairs nav darbojošs elektrokabelis. Tas ir atslēgts vai demontēts.

Pēc Detālplānojuma stāšanās spēkā zemes gabaliem Riņķa ielā 22 un Riņķa ielā 24, Ventspilī veicama situācijas un apgrūtinājumu plānu aktualizācija, atbilstoši esošai situācijai dabā.

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

2.1 Vispārīgie noteikumi

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk -TIAN) darbības robežas ir zemes gabali Riņķu ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī.

2. 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".

3. TIAN precizē Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) sastāvā esošo saistošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

4. Vietējā pašvaldība Detālplānojumu 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".

5. Detālplānojumu 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 Detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.

6. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī Detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar Detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.

7. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums 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

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

2.3 Augstuma ierobežojumi

9. Apbūves noteikumos noteiktie ēku un būvju augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, elektroniskus

signālus uztverošu vai pārraidošu iekārtu, augstsprieguma elektropārvades līniju balstu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

10. Neviena ēka nedrīkst tikt būvēta tādā augstumā, ka noēnotu kaimiņu zemesgabala ēkas vairāk nekā to pieļauj dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma normatīvi.

2.4 Prasības ēku augstumam

11. Dzīvojamā nama stāva minimālajam augstumam no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai virsmai jābūt vismaz 2,5 m;
12. Apbūves noteikumos norādītais maksimālais stāvu skaits noteikts pie ēkas stāva augstuma 4,0 m;
13. Cokola stāva augstums nedrīkst būt lielāks par 2,5 m
14. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi un mansarda stāvs.

2.5 Žogi

15. Žogi būvējami pa zemes gabalu robežām;
16. Žogiem gar ielām un ieejām parkā jābūt ne augstākiem par 1,50 m, ar vismaz 40% caurredzamību. Mazākā caurredzamība pieļaujama vārtiem un atsevišķu žoga posmu daļām, ja tas pamatots ar žoga kopējo dizainu. Savukārt pret parku to augstumu var palielināt, nepārsniedzot 1,80 m atzīmi (žoga augstums tiek noteikts no esošās zemes reljefa augstuma atzīmes);
17. Žogiem gar ielu un ieejām parkā pieļaujami tikai koka vai kalti metāla žogi. Žogiem nav pieļaujama pasētas izbūve, izņemot žoga posmus pret Riņķa ielu;
18. Žogiem nav pieļaujams horizontālais dēļu kārtojums.

2.6 Atkritumu apsaimniekošana

19. Visos īpašumos, kur notiek sadzīves un saimnieciskā darbība, atkritumu apsaimniekošana veicama saskaņā ar attiecīgiem Ventspils pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

2.7 Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

20. **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** –zemes gabali, kuru atļautais izmantošanas veids ir vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūve ar zemu apbūves blīvumu un intensitāti.

21. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana:
    20.1. Galvenā izmantošana:
    - vienas ģimenes un divu ģimeņu dzīvojamā māja.

21. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas raksturojošie apbūves rādītāji (norādītie apbūves rādītāji attiecināmi uz Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) :
    21.1. Zemesgabala minimālā plātība - 2500 m^2.
    21.2. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansarda stāvs.
    21.3. Maksimālais apbūves blīvums - 15%.
    21.4. Maksimālā apbūves intensitāte - 40%.
    21.5. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 60%.

2.8 Citi noteikumi.

22. Būvlaide (saskaņā ar grafisko materiālu - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana):
    22.1. pret Riņķa ielu – 10 m no ielas no zemes gabala robežas (Riņķa ielas sarkanās līnijas);
    22.2. aizmugures:
    - zemes gabaliem Riņķa ielā 22, Riņķa ielā 24, Riņķa ielā 30 un Riņķa ielā 32 – 35 m;
    - zemes gabaliem Riņķa ielā 26 un Riņķa ielā 28, Ventspilī – 18 m

    22.3. sānu – 5 m no zemesgabala robežas.

23. Minimāli atmežojamā meža zemes platība katram zemes gabalam atsevišķi – 20% no zemes gabala kopplatības.

24. Dabīgā meža zemsedze saglabājama 40% ietvaros no apbūves noteikumos noteiktās brīvās teritorijas.

25. Saglabāt un aizsargāt kokus kuros atrodas priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas, apbūvi un labiekārtojuma elementus plānojot tā, lai nenoēnotu minētos kokus.

26. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

27. Lai nepieļautu zemes gabalos esošo vērtīgo koku stāvokļa pasliktināšanos, kā arī, lai novērtētu zemes gabalā esošo koku faktisko stāvokli (bīstamību, un bīstamās zonas), jebkurai plānotai darbībai vērtīgo un bīstamo koku zonā sākotnēji nepieciešams arborista izvērtējums, bīstamo koku tuvumā un ietekmes zonā neparedzot izvietot ēkas.

28. Ēku novietnes zemes gabalos nosakāms būvprojektā, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus, mežaudzi un reljefu.

29. Esošo iebrauktuvju zemes gabalos novietojumus precizējams izstrādājot būvprojektu, nepieciešamības gadījumā paredzot tās pārvietošanu (pārbūvi).

30. Apbūvi pieļaujams izvietot visā apbūves zonas teritorijā, ievērojot noteiktās būvlaides un šajos TIAN noteiktās prasības.

2.9 Palīgēkas.

31. Zemesgabala (zemes vienības) palīgēku kopējais būvapjoms (kopējā platība un būvtilpums) nedrīkst pārsniegt galvenās ēkas kopīgo būvapjomu.

32. Realizējot savrupmāju un/vai ģimenes māju apbūvi vairākās kārtās, 1. kārtā nedrīkst tikt būvētas palīgēkas, arī garāža, un kādu no palīgēkām nedrīkst izmantot kā dzīvojamo ēku.

2.10 Zemes gabalos esošās meža zemes atmežošana

33. Pēc teritorijas, kura paredzēta apbūvei (vismaz 20% no zemes gabala platības) atmežošanas, mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pilsētas pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem atļauja koku ciršanai.
34. Meža zemes atmežošanas veicama ievērojot Meža likuma un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumi Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasības.

35. Pirms atmežošanas veikšanas un būvniecības ieceres realizācijas zemes gabaliem Riņķa ielā 24, 26, 28, 30, 32, Ventspilī izstrādājama pirmreizēja meža inventarizācija un tās dati jāiesniedz Valsts meža dienestam.

1. tabula

Minimāli (20%) atmežojamās meža zemes platības

Nr.p.k.	Adrese	Zemes vienības platība (m^2)	Apbūves zonas platība (m^2)	Minimāli (20% no zemes gabala platības) atmežojamā platība (m^2)
1	Riņķa iela 22	2657	794	531
2	Riņķa iela 24	2657	795	531
3	Riņķa iela 26	2656	1202	531
4	Riņķa iela 28	2657	1202	531
5	Riņķa iela 30	2654	794	531
6	Riņķa iela 32	2657	794	531

36. Atmežošanu pieļaujams veikt arī lielākā platībā, līdz pat 100% no zemes gabalos esošās meža zemes platības.

2.11 Apgrūtinājumi un aizsargjoslas

37. Detālplānojuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

2. tabula

Apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Nr.p.k.	Adrese	Zemes vienības platība (m^2)	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu (kods: 7316080100) platība (m^2)
1	Riņķa iela 22	2657	-
2	Riņķa iela 24	2657	9
3	Riņķa iela 26	2656	710
4	Riņķa iela 28	2657	1847
5	Riņķa iela 30	2654	2628
6	Riņķa iela 32	2657	2657

2.12 Apbūves rādītāju kopsavilkums atsevišķiem zems gabaliem

3. tabula

Apbūves rādītāju kopsavilkums

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apz.	Zemes gabala platība (m^2)	Apbūves zonas platība (m^2)	Maksimālais apbūves blīvums (15%)	Maksimālā apbūves intensitāte (40%)	Minimālā brīvā teritorija (60%)	Platība, kurā obligāti saglabājama dabīgā meža zemsedze (40%, no brīvās teritorijas, m^2)	Galvenais zemes lietošanas mērķis (platība m^2)*
1.	Riņķa iela 22	27000100018	2657	794	399	1063	1594	638	0601 (2657 m^2)
2.	Riņķa iela 24	27000100019	2657	795	399	1063	1594	638	0601 (2657 m^2)
3.	Riņķa iela 26	27000100020	2656	1202	398	1062	1594	637	0601 (2656 m^2)
4.	Riņķa iela 28	27000100021	2657	1202	399	1063	1594	638	0601 (2657 m^2)
5.	Riņķa iela 30	27000100022	2654	794	398	1062	1592	637	0601 (2654 m^2)
6.	Riņķa iela 32	27000100023	2657	794	399	1063	1594	638	0601 (2657 m^2)

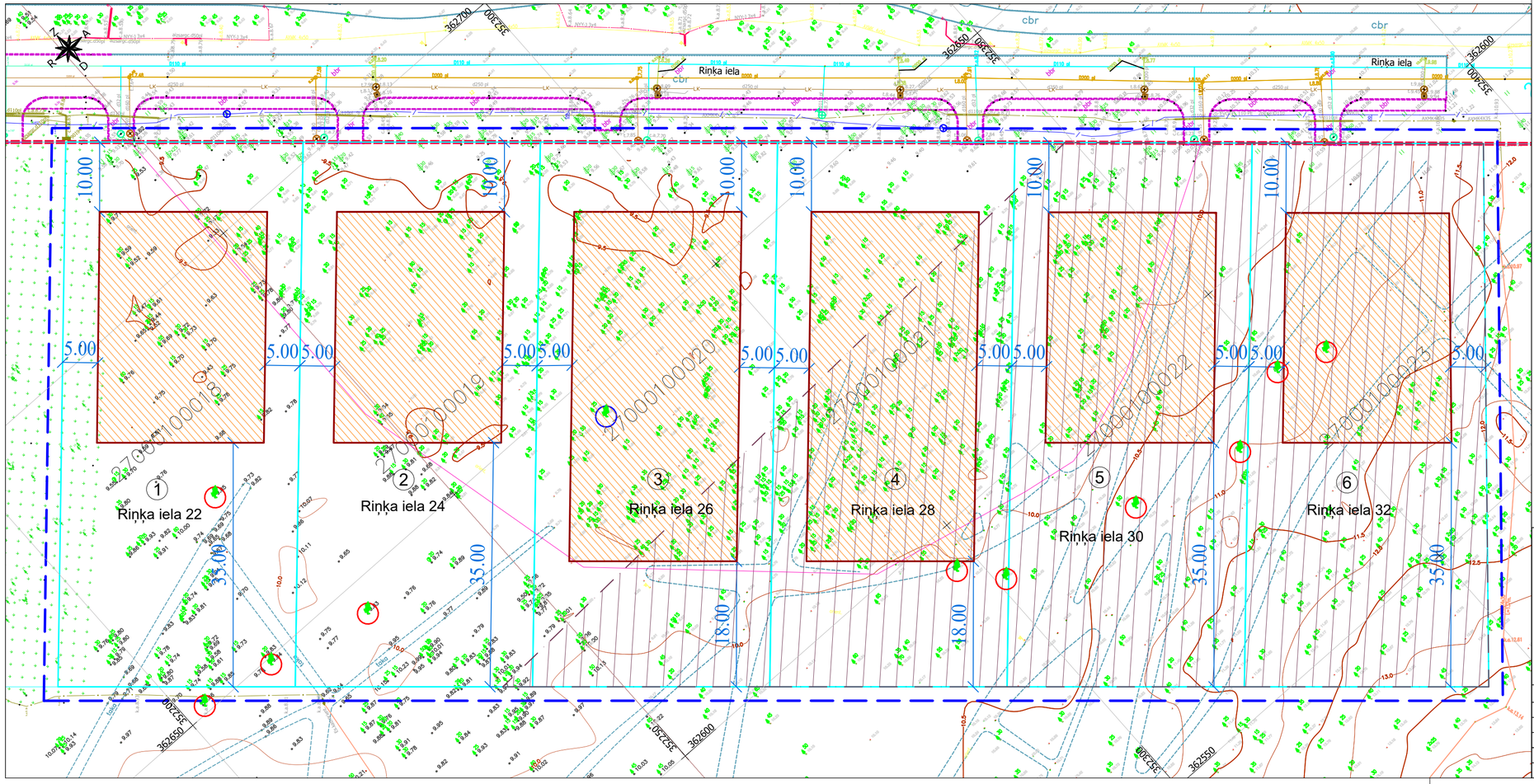
** Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601) nosakāms visam zemes gabalam 100% apmērā.*

2.13 Detālplānojuma realizācijas kārtība

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

3. GRAFISKĀ DAĻA

DT-1 TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIZ ZONĒJUMS



APZĪMĒJUMI

- Detālplānojuma robeža
- Zemes gabala robeža
- Būvlaides
- Apbūves zona
- *Esoša populācija* / *Atmirusī populācija* — Koki kuros konstatētas sveķotājkoksngrauža *(Nothorhina punctata)* populācijas
- 7316080100 — Aizsargjoslas teritorija ap kapsētu
- 7312030100 — Aizsargjosla gar ielu - sarkanā līnija
- 3 Riņķa iela 26 — Zemes gabala kārtas Nr. un adrese
- 5.00 — Attālums no zemes gabala robežas līdz būvlaidei

Apbūves rādītāji

Nr.p.k.	Adrese	Kadastra apz.	Zemes gabala platība (m ^{2})	Maksimālais apbūves blīvums (15%)	Maksimālā apbūves intensitāte (40%)	Minimālā brīvā teritorija (60%)	Platība, kurā obligāti saglabājama dabīgā meža zemsedze (40%, no brīvās teritorijas, m ^{2})	Apbūves laukuma platība (m ^{2})	Galvenais zemes lietošanas mērķis (platība m ^{2})
1	Riņķa iela 22	27000100018	2657	399	1063	1594	638	794	0601 (2657m^2)
2	Riņķa iela 24	27000100019	2657	399	1063	1594	638	795	0601 (2657 m2)
3	Riņķa iela 26	27000100020	2656	398	1062	1594	637	1202	0601 (2656 m2)
4	Riņķa iela 28	27000100021	2657	399	1063	1594	638	1202	0601 (2657 m2)
5	Riņķa iela 30	27000100022	2654	398	1062	1592	637	794	0601 (2654 m2)
6	Riņķa iela 32	27000100023	2657	399	1063	1594	638	783	0601 (2657 m2)

Atmežojamās platības

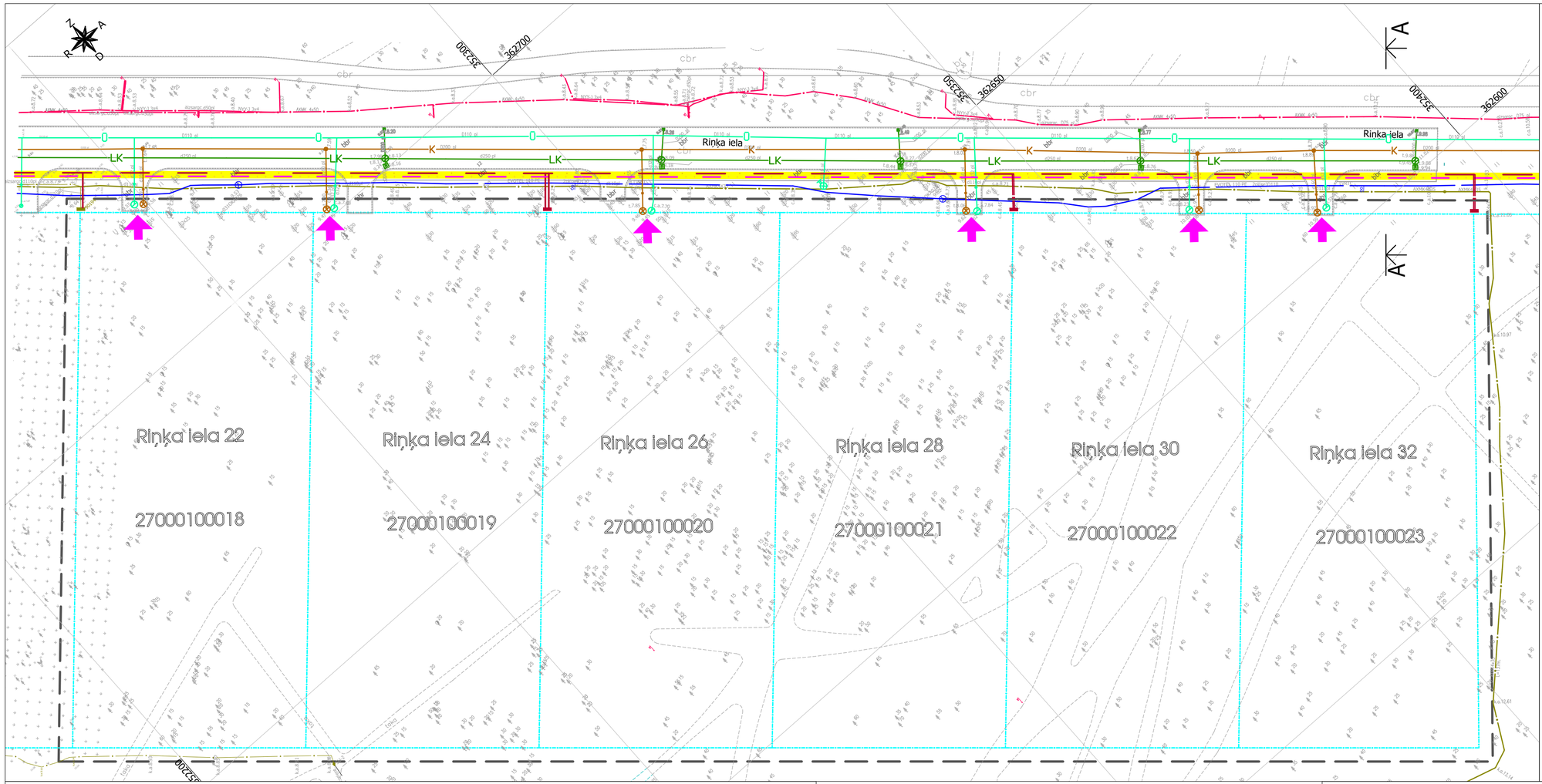
Nr.p.k.	Adrese	Zemes vienības platība (m ^{2})	Apbūves zonas platība (m ^{2})	Minimāli atmežojamā platība (m ^{2}) 20% no zemes vienības kopplatības
1	Riņķa iela 22	2657	794	531
2	Riņķa iela 24	2657	795	531
3	Riņķa iela 26	2656	1202	531
4	Riņķa iela 28	2657	1202	531
5	Riņķa iela 30	2654	794	531
6	Riņķa iela 32	2657	794	531

Piezīmes:
1. Būvlaide (saskaņā ar grafisko materiālu - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana):
- pret Riņķa ielu - 10 m no zemes gabala robežas (Riņķu ielas sarkanās līnijas);
- sānu - 5 m no zemesgabala robežas;
- aizmugures - zemes gabaliem Nr. 1; 2; 5; 6 - 35 m, zemes gabaliem Nr. 3; 4 - 18 m;
- apbūvi (ēkas) pieļaujams izvietot tikai plānā norādītajā apbūves zonā.
2. Minimāli atmežojamā meža zemes platība katram zemes gabalam atsevišķi - 20% no zemes gabala kopplatības.
3. Dabīgā meža zemsedze saglabājama 40% ietvaros no apbūves noteikumos noteiktās brīvās teritorijas.
4. Atmežošanu pieļaujams veikt 100% apmērā no zemes gabala platības.
5. Saglabāt un aizsargāt kokus, kuros atrodas priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas, apbūvi un labiekārtojuma elementus plānot tā, lai nenodarītu kaitējumu minētajiem kokiem.
6. Ielas teritorijā izbūvēto iebrauktuvju novietnes nepieciešamības gadījumā var tikt mainītas, atbilstoši zemes gabalā plānotās apbūves koncepcijai.

DETĀLPLĀNOJUMU NODAĻA			Tālr. 63629570	Pasūtījums	Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26,28,30,32, Ventspilī detālplānojums	VENTMETRS mērniecības uzņēmums SIA "Ventmetrs" (reg. nr. 41203040331) Kuldīgas iela 30, Ventspils LV-3601, Tālr. 63629570 e-mail: ventmetrs@ventmetrs.lv		
Izstrādes vadītājs:	O.Horsts		05.2021.					
Plānotājs: sertifikāts Nr.BC.164	J.Mažrims		05.2021.	Pasūtītājs	SIA "Kurzemes investīcijas"			
				Līguma nr.	01-19-0041			
PIEZĪMES: 1. LKS-92 koordinātu sistēma. 2. Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5).				Lapas nosaukums	TERITORIJAS FUNKCIONĀLAS ZONĒJUMS	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
						M 1:500	01	01
						Stadija	1. redakcija	

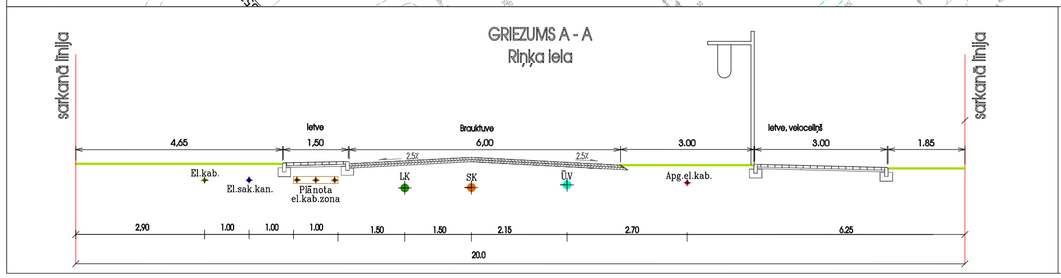
C:\Users\kaspars.sinicins\Google disks\Rinka\DT1-2-red.dwg, 2021-05-14 13:56:38

DT-2 INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMS, ŠĶĒRSPROFILI



APZĪMĒJUMI

- Detālplānojuma robeža
- Zemes gabala robeža
- Ūdensvads
- Sadzīves kanalizācijas tīkli
- Lietus kanalizācijas tīkli
- Elektronisko sakaru kanalizācija
- Ielu apgaismojuma kabelis
- 0,4 kV kabeļlīnijas trasējums
- Proj. 0,4 kV kabeļlīnijas trasējums
- Proj. 10 kV kabeļlīnijas trasējums
- Griezuma vieta
- Pieslēguma vieta pie ŪKT



DETĀLPLĀNOJUMU NODAĻA			Tālr. 63629570	Pasūtījums	Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26,28,30,32, Ventspilī detālplānojums	VENTMETRS mērniecības uzņēmums		
Izstrādes vadītājs:	O.Horsts		05.2021.			SIA "Ventmetrs" (reģ. nr. 41203040331) Kuldīgas iela 30, Ventspils LV-3601, Tālr. 63629570 e-mail: ventmetrs@ventmetrs.lv		
Plānotājs: sertifikāts Nr.BC.164	J.Mažrims		05.2021.	Pasūtītājs	SIA "Kurzemes investīcijas"			
				Līguma nr.	01-19-0041			
PIEZĪMES: 1. LKS-92 koordinātu sistēma. 2. Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5).				Lapas nosaukums	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMS, ŠĶĒRSPROFILS	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
						M 1:500/100	01	01
						Stadija	1. redakcija	

4. PIELIKUMI

Pielikums Nr. 1 - Bezmugurkaulnieku eksperta slēdziens

Bezmugurkaulnieka atzinums par teritoriju Ventspilī Riņķa ielā 22.-32.

Adresāti:

Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa

Valsts vides dienesta Ventspils reģionālā vides pārvalde

Dabas aizsardzības pārvalde

SIA Kurzemes investīcijas

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

Atzinums sniegts par sugu grupu bezmugurkaulnieki. Pēc iepriekšējas informācijas (DAP vēstule 15.05.2019 Nr. 4.8/26671201 9-N) teritorijā konstatēts priežu sveķotājkoksngrauzis. Vaboles – priežu sveķotājkoksgrauža *Nothorina muricata* klātbūtne var tikt konstatēta netieši pēc tās izraisītajiem sasveķojumiem uz priedes stumbra, raksturīgās mizas struktūras un vaboļu izskrejām (izlidošanas caurumiem) mizā. Priežu sveķotājkoksngrauzis ir Latvijā aizsargājama suga (MK noteikumi: "Grozījumi 2000. gada 14. novembra MK noteikumos Nr. 396 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu", Nr.627, 2004. gada 27. Jūlijā). Tā ir arī suga, kuras aizsardzībai var veidot mikroliegumus (MK noteikumi „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu", Nr. 940, Rīgā 2012. gada 18. decembrī), kā arī tā ir dabisko mežu speciālista suga, kuras pastāvēšana ir atkarīga no noteikta biotopa (Lārmanis V., Priedītis N., Rudzīte M. 2000. Mežaudžu atslēgas biotopu rokasgrāmata. Rīga, Valsts Meža dienests, 127 lpp.).

Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" nav ierakstu, ka teritorijā būtu konstatētas īpaši aizsargājamas bezmugurkaulnieku sugas.

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)

Pētāmā teritorija apsekota 02.07.2019. labos klimatiskajos apstākļos (temperatūra 18-19 °C, mākoņains, vidēji stiprs vējš, sauss). Teritorija apsekota laikā no 12.00-13.10. Teritorija atrodas Ventspilī, ietver sešas adreses. Kadastra numuri, adreses un platība apkopoti 1. tabulā:

1. tabula

Apsekotās teritorijas kadastra numuri, adreses un platība

Kadastra numurs	Adrese	Platība (m^2)
27000100018	Riņķa iela 22	2657
27000100019	Riņķa iela 24	2657
27000100020	Riņķa iela 26	2656
27000100021	Riņķa iela 28	2657

1

27000100022	Riņķa iela 30	2654
27000100023	Riņķa iela 32	2657

Teritorija dabā nav iezīmēta.

Izpētes metodes: teritorija izstaigāta, īpašu vērību pievēršot bioloģiski vecām priedēm. Galvenais ekspertīzes mērķis ir noskaidrot priežu sveķotājkoksngrauža apdzīvoto priežu atrašanās vietas. Gadījumā, ja suga priedē konstatēta, tad priedei noteiktas tās ģeogrāfiskās koordinātas, izmantojot GPS uztvērēju Garmin GPSMAP 66st. Mežainā apvidū koordinātu noteikšanai ir vairāku metru kļūda, tāpēc katra priede ar vaboles pastāvēšanas pazīmēm marķēta ar numuru un marķēto priežu attēli pievienoti atzinuma pielikumā. Papildus teritorija apsekota, lai konstatētu potenciālos smiltāju apdzīvotājus, piemēram, garlūpas racējlapseni, jūrmalas smilšvaboli. Teritorija apsekota arī, lai konstatētu atmirušas koksnes apdzīvotājus, piemēram, kupraino celmmušu, lielo krāšņvaboli.

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 īpaši aizsargājamām teritorijām.

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

Atzinuma sniegšanas mērķis ir novērtēt īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas teritorijā, kurai tiek izstrādāts detālplānojums.

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 īpatsvaru

Pētītā teritorija atrodas Ventspils piepilsētas mežā. Vieta ir līdzena, sausa, tajā atrodas senāki meža biotopi, ko varētu apzīmēt ar mežu augšanas apstākļu tipu "priežu mētrājs līdz priežu sils". Par to liecina teritorijā atrodamās mellenes (mētrāja pazīme), kā arī ķērpji un smiltāju neļķe (sila pazīme). Nav pazīmju par meža teritorijas iepriekšēju apsaimniekošanu (ciršanu), piemēram, koku celmu klātbūtne. Teritorija daļēji atbilst dabiskajiem meža biotopiem, jo bez šiem mežu augšanas apstākļiem raksturīgajām sugām, ieviešas arī ozoli, pīlādži, zālāju lakstaugu sugas un pat nātres. Visa teritorija ir daļēji antropogēni ietekmēta, caur to iet daudzas takas, kas savieno dzīvojamo rajonu ar jūras piekrasti.

6. Īss piegulošās teritorijas raksturojums

ZR daļā tā robežojas ar privātmāju apbūvi, Z daļā ar ceļu, parkveida mežiem un daudzdzīvokļu namiem, DA un D daļā robežojas ar dabiskiem/stādītiem priežu mežiem.

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 konstatēta viena īpaši aizsargājama suga – priežu sveķotājkoksngrauzis. 2. tabulā apkopoti iegūtie dati par sugas izplatību teritorijā.

2. tabula

Priežu ar priežu sveķotājkoksgrauža apdzīvotajām priedēm teritorijā koordinātas, vaboles mikropopulācijas (vienas priedes apdzīvotāji) vitalitātes novērtējums, nepieciešamie pasākumi.

Koka Nr.	X koordināta	Y koordināta	Populācijas vitalitāte
1	352242	362689	Vitāla mikropopulācija
2	352213	362653	Vitāla mikropopulācija
3	352224	362548	Vitāla mikropopulācija, ārpus teritorijas
4	352199	362656	Vitāla mikropopulācija
5	352298	362591	Vitāla mikropopulācija
6	352302	362597	Vāja mikropopulācija
7	352324	362587	Vitāla mikropopulācija
8	352337	362580	Vitāla mikropopulācija
9	352352	362586	Vitāla mikropopulācija
10	352357	362585	Vitāla mikropopulācija
11	352273	362643	Iespējams atmirusi mikropopulācija

Citas īpaši aizsargājamās bezmugurkaulnieku sugas nav konstatētas.

Dati apkopoti arī Excel tabulā importēšanai DDPS Ozols.

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

Īpaši aizsargājamie biotopi netika vērtēti.

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

Citas bioloģiskajai daudzveidībai nozīmīgas vērtības netika konstatētas. Iespējams, ka kāda no priedēm atbilst dižkoka statusam.

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

Priedes Nr. 1-10 ir saules apspīdētas, bez būtiska citu koku noēnojuma un sveķotājkoksngrauzis var pastāvēt ilgtermiņā. Tāpēc nav nepieciešami īpaši aizsardzības pasākumi. Savukārt priede Nr. 11 ir noēnota un vaboles mikropopulācija ir, iespējams, gājusi bojā. Turpmākajās darbībās nepieciešams šo priedi atēnot.

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

Detālplānojuma izstrāde apsekotajai teritorijai ļaus nodrošināt priežu sveķotājkoksngrauža mikropopulācijas ilgtermiņā, ja tiks izpildīti sekojoši nosacījumi:

a) plānā tiks paredzēts saglabāt priedes ar sveķotājkoksngrauzi;
b) šim priedēm no dienvidu puses netiks plānota apbūve vai plānotas citas darbības, kas varētu noēnot stumbru;
c) tiks atēnota viena no priedēm (Nr. 11), kas ļautu atjaunoties mikropopulācijai.

Voldemārs Spuņģis

Eksperta sertifikāts Nr. 046, derīgs līdz 27.03.2024 par bezmugurkaulniekiem (elektroniski pagarināts (https://www.daba.gov.lv/public/lat/dabas_eksperti/ekspertu_registrs/).

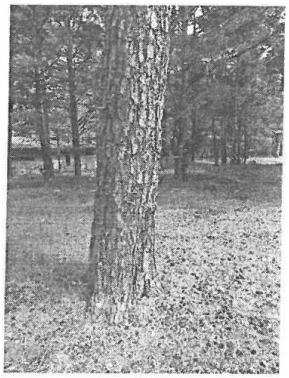
Parakstīts 12.07.2019.

Atzinums uz 4 lpp., 2 lpp. pielikumā

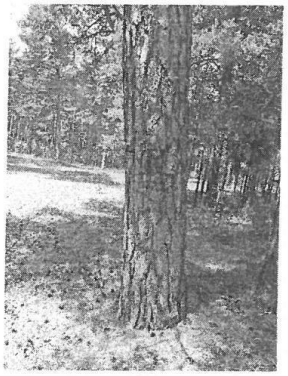
4

Pielikums

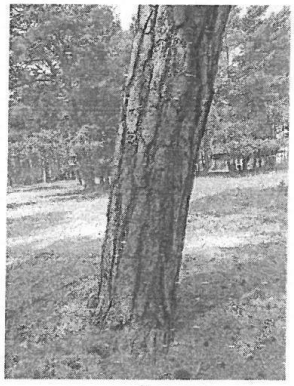
Priežu ar priežu sveķotājgrauzi fotogrāfijas. Koka numurs atbilst numuram 2. tabulā.



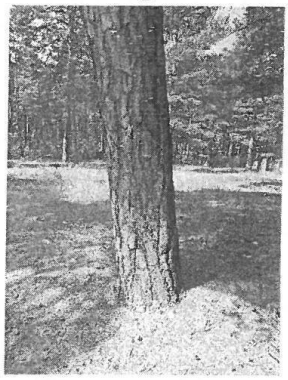
1



2



3

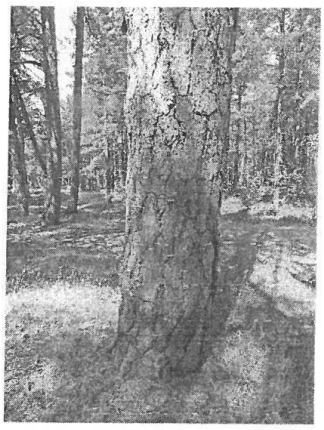


4

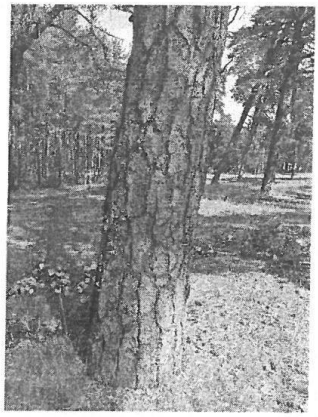
5

6

5

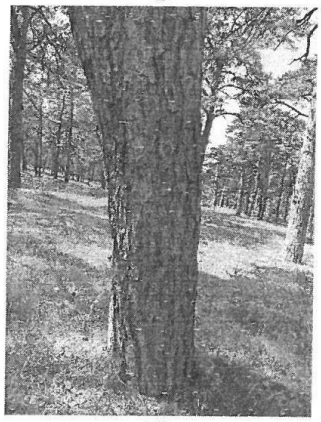


7



8

9



10

11

6

Pielikums Nr. 2 - Biotopu eksperta slēdziens

2019. gada 30. augustā

Ventspils pilsētas Domei

Eksperta atzinums

par augu sugu un biotopu izpēti Ventspils pilsētā Riņķa ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32

2019. gada 15. jūlijā apsekoti zemes īpašumi Ventspilī **Riņķa ielā** sekojošās adresēs un kadastros (1. tabula), kā arī tuvākā apkārtne:

1. tabula

Apsekotās teritorijas adreses, kadastra numuri un platība (izpētes teritorija)

Adrese	Kadastra numurs	Platība (m^2)
Riņķa iela 22	27000100018	2657
Riņķa iela 24	27000100019	2657
Riņķa iela 26	27000100020	2656
Riņķa iela 28	27000100021	2657
Riņķa iela 30	27000100022	2654
Riņķa iela 32	27000100023	2657

Apsekošanas mērķis – detālplānojuma izstrāde.

Izpēte teritorija un tās apkārtne apsekota 4 stundu laikā, novērtējot biotopus un augu sugas, izstaigājot visu teritoriju, kā arī tuvāko apkārtni. Laika apstākļi – daļēji apmācies. Veģetācijas sezona piemērota augu sugu un biotopu noteikšanai. Biotopu apsekošanai izmantota topogrāfiskā plāna pamatne (1. pielikums), kā arī detālplānojuma iecere, kas attēlota uz minētā topogrāfiskā plāna pamatnes (2. pielikums).

Izpētes teritorija un tās apkārtne atrodas Piejūras zemienē Ventavas līdzenumā. Tuvākās NATURA 2000 teritorijas izvietotas vairāk kā 5 km attālumā. Izpētes teritorija zemes gabalā ar kadastra Nr. 270001000017 un Riņķa iela virzienā robežojas ar pilsētas dzīvojamo apbūvi, kur vietām saglabātas priedes, tai skaitā bioloģiski veci koki (1. atttēls 3. pielikumā). Plašākā apkārtnē izpētes terotorija robežojas ar līdzīgas kvalitātes biotopiem, kādi sastopami iecerētajā detālplānojuma vietā. Līdz ar to, veidojas vienots piejūras biotopu komplekss. Visā apkārtnē ir eolie smilšu nogulumi, kas ļauj kvalificēt apkārtnes priežu mežus kā ES nozīmes aizsargājamo biotopu - **2180 Mežainas piejūras kāpas.** Biotopa kvalitāte ir atšķirīga, atkarībā no mežaudzes vecuma, raksturīgo sugu klātbūtnes, kāpu augstuma, antropogēnās ietekmes.

Izpētes teritorijas lielākajā daļā kāpu reljefs ir gandrīz līdzens, tikai austrumu daļā ir izteiktāks kāpu reljefs (2. atttēls 3. pielikumā). Visa teritorija ir iemīļota pastaigu vieta pilsētas iedzīvotājiem un viesiem, tāpēc mežus šķērso blīvs celiņu un taku tīkls, no kurām lielākā daļa ir redzama topogrāfiskajā plānā. Rekreācijas rezultātā vietām ir daļēji izmīdīta zemsedze, kā arī radušies atklāti smilšu laukumi (2. atttēls 3. pielikumā). Cilvēku darbības ietekme izpētes teritorijā nav viennozīmīgi negatīva, jo tā rada biotopam **2180 Mežainas piejūras kāpas** raksturīgo retmežu ar brīviem smilšu pārpūtes laukumiem, neļauj izveidoties pārāk blīvai mežaudzei un ļauj pastāvēt pelēko kāpu augāja ieslēgumiem. Šādi apstākļi kopā ar bioloģiski vecu priežu

1

eksistenci nosaka to, ka izpētes teritorijas ievērojamā daļā (1. pielikums) Eiropas nozīmes biotops **2180 Mežainas piejūras kāpas** sakrīt ar Latvijas nozīmes tāda paša nosaukuma īpaši aizsargājamo biotopu. Saskaņā ar 2017. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo veidu sarakstu" 5. punktu (5.4.2. apakšpunkts), biotopā ir konstatēta reta augu sabiedrība – smiltāja neļķes – priedes meži *Convallario-Pinetum dianthetosum arenarii komb. nova.* Šajā sabiedrībā obligāti jābūt **smiltāja neļķes *Dianthus arenarius subsp. arenarius*** klātbūtnei (suga ir ierakstīta Eiropas Padomes direktīvā 92/43/EEC (21.05.1992) Par dabisko biotopu, savvaļas floras un faunas aizsardzību, **II** pielikumā un MK noteikumos Nr. 396. "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu", 14.11.2000., grozījumi 27.07.2004.) Retajā augu sabiedrībā bez tam jāaug vismaz divām no sabiedrībai raksturojošām sugām (konstatēta zilganā kelērija *Koeleria glauca* un mazais mārsils *Thymus serpyllum*). Vēl Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa teritorijā aug 2000. gada 14. novembra MK noteikumos Nr. 396 (2. pielikumā) ietvertā ierobežoti izmantojamā suga) un Latvijas Sarkanās grāmatas 4. kategorijā ierakstītā īpaši aizsargājamā suga – **vālīšu staipeknis *Lycopodium clavatum*** un dabisko mežu biotopu indikatorsuga **zilganā baltsamtīte *Leucobryum glaucum*** (suga ir ierakstīta Eiropas Padomes direktīvā 92/43/EEC (21.05.1992) Par dabisko biotopu, savvaļas floras un faunas aizsardzību, **IV** pielikumā). Būtiski būtu saglabāt arī ziemeļu linnejas *Linnaea borealis* atradni (3. attēls 3. pielikumā), kas ir samērā reti sastopama piejūras biotopos. Par īpaši aizsargājamās sugas - **priežu sveķotājkoksngrauža *Nothorina punctata*** (*syn. muricata*) – izplatību un aizsardzību sīkāks apraksts atrodams entomologa atzinumā. Kopumā teritorija ir vērtējama kā labas kvalitātes biotops, kaut arī galvenie struktūrelementi, kas raksturotu biotopu 9010* Veci vai dabiski boreāli meži ir ierobežotā daudzumā (tie galvenokārt ir bioloģiski veci koki, jo atmirusī koksne ir izvākta).

Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa 1.**5., 2180 Mežainas piejūras kāpas** aizsardzībai būtu ieteicams neveidot apbūvi šajā teritorijā, saglabāt bioloģiski vecās priedes, neveidot apstādījumus, neielabot augsni. Pieļaujams veidot segumu biežāk noslogotajām takām, tās nepaplašinot.

Līdzenākā un biezāk aizaugusī izpētes teritorijas daļa atrodas gar Riņķa ielas malu. Šeit tāpat ir sastopamas ES nozīmes biotopu **2180 Mežainas piejūras kāpas** raksturojošās sugas, bet nav lietussargsugu, zemsedze ir nitrofilāka, vietām ir atsevišķas dārzbēgļu sugas, samērā biezs pamežs, paaugā parādās lapu koki. Mežaudze te ir jaunāka, taču saglabājušies arī daži vecāki koki (4. attēls 3. pielikumā). Ja šajā teritorijas daļā tiek pieļauta apbūve, ieteicams saglabāt vecākos kokus. Biotopa kvalitāte ir uzskatāma par zemu.

Biotopa **2180 Mežainas piejūras kāpas** platība Latvijā ir novērtēta kā 60 000 ha (ES nozīmes biotopu platību salīdzinājumam izmantots sekojošs avots saskaņā ar Biotopu Direktīvas 17. panta ziņojumu (2013. gads):
http://cdr.eionet.europa.eu/Converters/run_conversion?file=lv/eu/art17/envuc1kdw/LV_habitats_reports-131018-113238.xml&conv=350&source=remote).
Biotopa platības procentuālais zaudējums, veicot apbūvi, būs aprēķināms pēc detālplānojuma precizēšanas un lēmuma pieņemšanas. Datu par Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa **1.5., 2180 Mežainas piejūras kāpas** Latvijā nav.

SECINĀJUMI

1. Izpētes teritorijā **Riņķa ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32** sastopams ES nozīmes biotops **2180 Mežainas piejūras kāpas** atšķirīgā kvalitātē – daļā teritorijas tas atbilst Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa 1.**5., 2180 Mežainas piejūras kāpas** minimālajām prasībām – biotopa kvalitāte ir laba.
2. Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa **1.5., 2180 Mežainas piejūras kāpas** platībā ir konstatētas vairākas retas un īpaši aizsargājamas sugas: **smiltāja neļķe** ***Dianthus arenarius subsp. arenarius***, **vālīšu staipeknis** ***Lycopodium clavatum***, **zilganā baltsamtīte** ***Leucobryum glaucum***, **priežu sveķotājkoksngrauzis** ***Nothorina punctata***.
3. Latvijas īpaši aizsargājamā biotopa **1.5., 2180 Mežainas piejūras kāpas** aizsardzībai būtu ieteicams neveidot apbūvi šajā teritorijā, saglabāt bioloģiski vecās priedes, neveidot apstādījumus, neielabot augsni. Pieļaujams veidot segumu biežāk noslogotajām takām, tās nepaplašinot.
4. Ja tiek pieļauta apbūve ES nozīmes biotopa **2180 Mežainas piejūras kāpas** platībā (biotopa kvalitāte - zema), ieteicams saglabāt bioloģiski vecās priedes. Biotopa platības zaudējums Latvijā, veicot apbūvi, būs aprēķināms pēc detālplānojuma precizēšanas un lēmuma pieņemšanas.

Literatūra

Latvijas daba. Enciklopēdija. 2.sējums. Latvijas enciklopēdija. Rīga, 1995.

Auniņš A. (red.)., 2013. Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2. precizēts izdevums. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Rīga, 360 lpp.

Kabucis I. (red.) 2004. *Latvijas biotopi. Klasifikators.* Latvijas Dabas fonds, 160 lpp. *Latvijas biotopi. Klasifikators*. 2001. Rīga: Preses nams, 96 lpp.

Eksperta sertifikāts Nr. 002 (jomas: vaskulārie augi; sūnas; meži un virsāji; purvi; zālāji; tekoši saldūdeņi; jūras piekraste; alas, atsegumi un kritenes; sertifikāts derīgs no 11.05.2013. līdz 10. 05.2018.). Saskaņā ar DAP lēmumu Nr.4.16/2319/2018-N, sertifikāts Nr.002 pagarināts līdz 2023. gada 10. maijam.

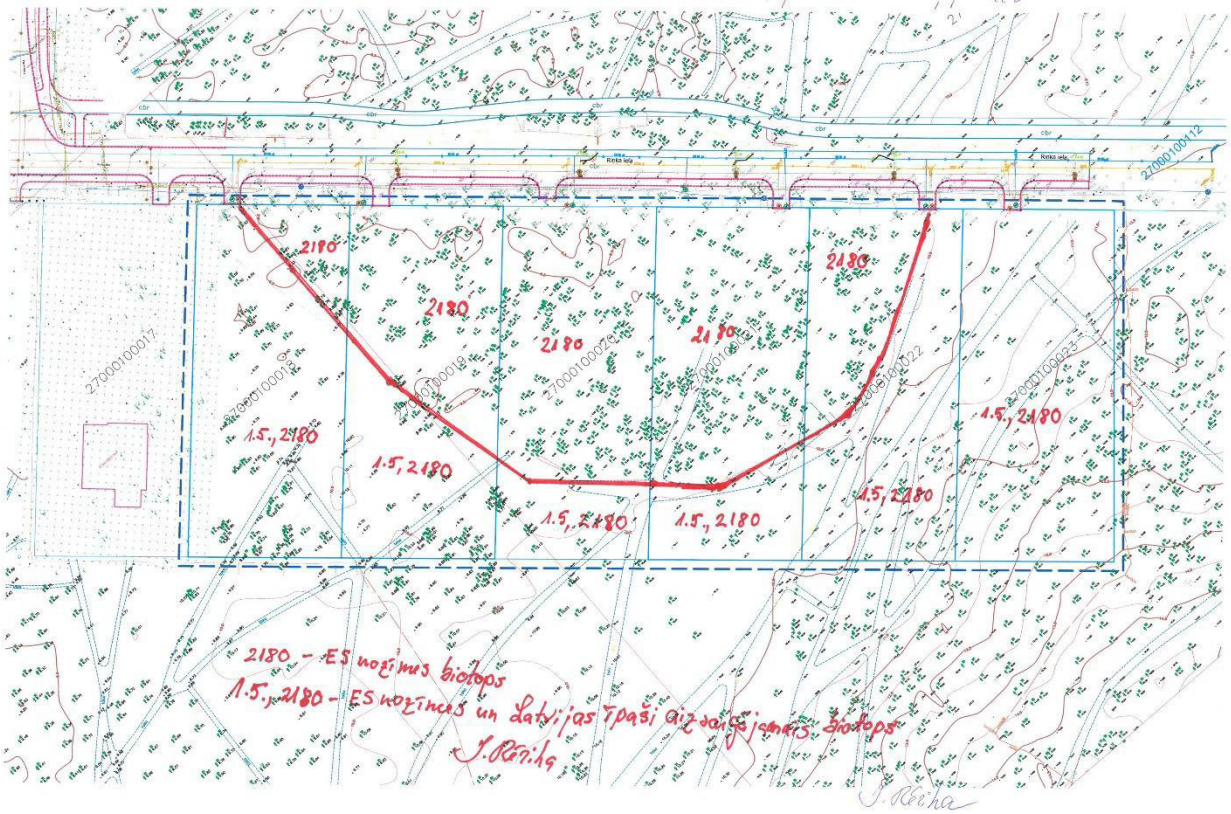
Atzinums sagatavots 2 eksemplāros uz 3 lpp., ar trīs pielikumiem.

Ilze Rēriha *I. Rēriha*

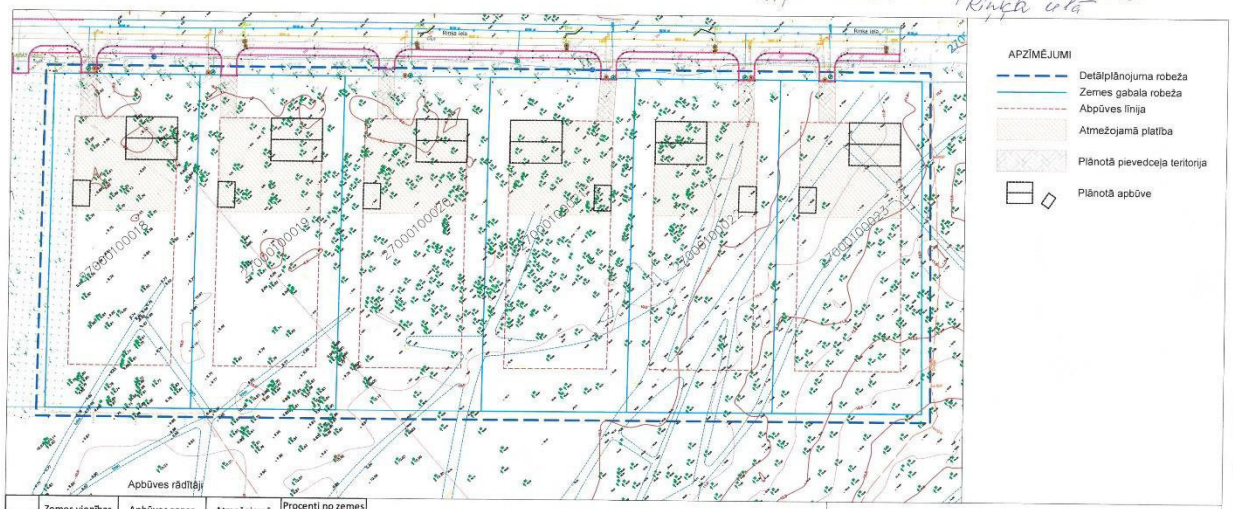
Tālrunis: 26362096, 27885213.

3

1. pielikums Riņķa ielā



2. pielikums. Detālplānojuma ietata Riņķa ielā



Apbūves rādītāji

Nr.p.k.	Zemes vienības platība (m^2)	Apbūves zonas platība (m^2)	Atmežojamā platība (m^2)	Procenti no zemes vienības kopplatības (%)
1	2657	1359	568	21.38
2	2657	1395	566	21.30
3	2656	1396	566	21.31
4	2657	1394	566	21.30
5	2654	1395	566	21.33
6	2657	1400	561	21.11

3. pielikums eksperta atzinumam
par augu sugu un biotopu izpēti Ventspils pilsētā Riņķa ielā Nr. 22, 24, 26, 28, 30 un 32

1.attēls.Skats no Riņķa ielas pilsētas virzienā. Aiz bioloģisku vecu priežu grupas redzama apbūves teritorija.

2. attēls. Nelielu kāpu reljefs un atklātu smilšu laukums Riņķa ielā 32. Redzamas atsevišķas bioloģiski vecas priedes.

1

3.attēls. Ziemeļu linnejas audze.

4.attēls. Biotops **2180 Mežainas piejūras kāpas** pie Riņķa ielas. Starp jaunākām priedēm redzamas dažas bioloģiski vecas, kādrei klajākos apstākļos augušas priedes ar noapaļotu vainagu un izlocītiem zariem.

2.pielikums
Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes
09.12.2021. lēmumam Nr.89

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)
Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma īstenošanas kārtību

Ventspilī

2021. 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 nekustamā īpašuma Riņķa ielā 22, Ventspils īpašnieks **Gusts Ancāns** (p.k. 070792 - 10010), kura vārdā, saskaņā ar 2019. gada 7. jūnija PILNVARU, rīkojas tā pilnvarotā persona SIA "Kurzemes investīcijas" (reģ. Nr. 41203015207), tās valdes locekļa **Guntara IKERTA** personā, 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 un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 09.12.2021. lēmumu Nr.89 (protokols Nr.15;2§) „Par detālplānojuma "Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojums" apstiprināšanu"", noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma īstenošanā nekustamajā īpašumā Riņķa ielā 22, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 010 0018; turpmāk – Detālplānojums), un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.

1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver šādus pasākumus:

1.2.1. zemes gabala vai tā daļas atmežošanu, atbilstoši Detālplānojumā un būvniecības ieceres dokumentācijā 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;

1.2.4. Detālplānojuma teritorijā esošo dabas vērtību saudzēšanu gan apbūves būvniecības laikā, gan tās ekspluatācijas laikā.

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 apbūves būvniecības procesa 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 2041. gada 31. decembrim;

2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;

2.1.5. strikti ievēro Detālplānojumā noteiktās prasības un risinājumus attiecībā uz katra zemes gabala apbūvi, it īpaši attiecībā uz esošo dabas vērtību saudzēšanu gan apbūves būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

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 lauzts 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 īstenotāja 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. 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**
	Nekustamā īpašuma Riņķa ielā 22, Ventspilī īpašnieka pilnvarotās personas vārdā
Ventspils valstspilsētas pašvaldība	SIA "Kurzemes investīcijas"
Reģ. Nr. 40900038010	Reģ. Nr. 41203015207
Jūras iela 36, Ventspils LV 3601	Dzirnavu iela 43, Ventspils, LV3601
_____	_____
A. Ābele	G.Ikerts

3. pielikums
Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes
09.12.2021. lēmumam Nr. 89

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS (PROJEKTS)
Par zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojuma īstenošanas kārtību

Ventspilī

2021. 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 SIA "Kurzemes investīcijas" (reģ. Nr. 41203015207), tās valdes locekļa **Guntara IKERTA** personā, kurš rīkojas saskaņā ar statūtiem, 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 un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 09.12.2021. lēmumu Nr.89 (protokols Nr„15;2§) "Par detālplānojuma "Zemes gabalu Riņķa ielā 22, 24, 26, 28, 30 un 32, Ventspilī detālplānojums" apstiprināšanu"", noslēdz šo Administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Šis Līgums regulē Pušu tiesiskās attiecības detālplānojuma projekta īstenošanā nekustamajos īpašumos Riņķa ielā 24, Ventspilī (kad. apz. 27000100019), Riņķa ielā 26, Ventspilī (kad. apz. 27000100020), Riņķa ielā 28, Ventspilī (kad. apz. 27000100021), Riņķa ielā 30, Ventspilī (kad. apz. 27000100022), Riņķa ielā 32 (kad. apz. 27000100023), turpmāk - Detālplānojums, un nosaka Detālplānojuma īstenošanas kārtību.

1.2. Detālplānojuma īstenošana 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;

1.2.4. Detālplānojuma teritorijā esošo dabas vērtību saudzēšanu gan apbūves būvniecības, gan tās ekspluatācijas laikā.

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 2041. gada 31. decembrim;

2.1.4. pilnā apmērā finansē Detālplānojuma īstenošanu, patstāvīgi slēdzot līgumus par būvniecības pakalpojumu sniegšanu;

2.1.5. strikti ievēro Detālplānojumā noteiktās prasības un risinājumus attiecībā uz katra zemes gabala apbūvi, it īpaši attiecībā uz esošo dabas vērtību saudzēšanu gan apbūves būvniecības, gan tās ekspluatācijas laikā.

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 lauzts 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 īstenotāja 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. 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	SIA "Kurzemes investīcijas"
Reģ. Nr. 40900038010	Reģ. Nr. 41203015207
Jūras iela 36, Ventspils LV 3601	Dzirnavu iela 43, Ventspils, LV3601
_____	_____
A. Ābele	G. Ikerts