



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBA
PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS UN VIDES KOMISIJA

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

Ventspilī
Ventspils valstspilsētas pašvaldības
Pilsētas attīstības un vides komisija

Protokols

2023. gada 28. septembrī		Nr.21
Sēdes sākums	plkst. 09:00	
Sēdi vada	komisijas priekšsēdētājs	Jānis Vītoliņš
Protokolu sagatavoja	komisijas sekretārs	Evija Zaharova
Piedalās	komisijas loceklis	Aldis Ābele
	komisijas loceklis	Ivars Landmanis
	komisijas loceklis	Jānis Čerņavskis
	komisijas loceklis	Aivars Lembergs
	komisijas loceklis	Guntis Blumbergs
	komisijas loceklis	Guntars Ikerts
	komisijas loceklis	Aigo Gūtmanis
	komisijas locekle	Kristīne Lemberga
Nepiedalās	komisijas priekšsēdētāja vietnieks	Didzis Ošenieks
	komisijas loceklis	Andris Norītis
	komisijas locekle	Ilze Valdmane
	komisijas loceklis	Vasilijs Giņko

Sēde notiek klātienē, Domes ēkas 1. stāva zālē, daļai no pieaicinātajām personām piedaloties attālināti.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas priekšsēdētājs Jānis Vītoliņš piedāvā apstiprināt sekojošu darba kārtību:

1. Par atpūtas vietas pie Būšnieku ezera zonējumu.
2. Par Ventspils infrastruktūras attīstības programmu 2024.-2026. gadam.
3. Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības Dienvidrietumu teritorijas daļas zonējuma maiņu.
4. Par zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamās daļas atsavināšanu.

Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolemj:

apstiprināt Pilsētas attīstības un vides komisijas priekšsēdētāja piedāvāto darba kārtību.

Darba gaita:

1. Par atpūtas vietas pie Būšnieku ezera zonējumu.

Piedalās pieaicinātās personas	Izpilddirektora 1. vietiece – Kapitāla pārvaldības nodaļas vadītāja	Rīta Ozoliņa
	Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	SIA "Olimpiskais centrs "Ventspils"" valdes priekšsēdētājs	Jurģis Liepājnieks

Pašvaldības iestādes "Ventspils Sporta pārvalde" vadītāja	Daina Paipala
Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldes un zemes ierīcības dienesta vadītājs	Kaspars Siņicins
Pašvaldības iestādes "Ventspils Komunālā pārvalde" direktora vietnieks	Edgars Puriņš
Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītāja vietnieks infrastruktūras jautājumos	Mārtiņš Rozentāls

Ziņo: Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs Māris Bože.

Jautājuma īss izklāsts:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iestādes "Ventspils domes administrācija" (turpmāk – Administrācija) Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā (turpmāk – APN) ir izskatīts disku golfa entuziasta M. Kaņepa iesniegtais piedāvājums disku golfa parka (turpmāk - Parks) izveidei Pašvaldības īpašumā esošajā zemes gabalā Selgas ielā 50, Ventspilī (kad. apz. 2700 031 0136), ~41,6 ha platībā. Priekšlikuma autors norāda uz disku golfa lielo popularitāti Skandināvijā un Baltijas valstīs, tai skaitā Latvijā, kurā jau šobrīd ir izveidoti un tiek ekspluatēti 43 disku golfa parki. Parka izveidei iepriekš minētajā zemes gabalā kā papildus priekšrocības tiek minētas sabiedriskā transporta tuvums un auto transporta novietņu iespējas pie Būšnieku ezera laivu bāzes, tai skaitā reizēs, kad tiks rīkotas sacensības.

Šāda Parka izveidei, vadoties no Pašvaldībā iesniegtajiem materiāliem un ieceres iesniedzēja sniegtās informācijas, 18 grozu disku golfa izveidei minimāli ir nepieciešama ~ 15 ha liela teritorija, un tajā vienlaicīgi var spēlēt līdz 72 cilvēkiem. Piedāvātā teritorija Selgas ielā 50, Ventspilī, APN skatījumā, nav piemērota šāda objekta izveidei, jo atbilstoši spēkā esošajam Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam, zemes gabala Selgas ielā 50, Ventspilī funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) ir noteikts kā savrupmāju apbūves teritorija, kur apbūvei paredzētajos zemes gabalos pieļaujams daļēji saglabāt arī esošās mežu teritorijas, un kurai pirms teritorijas attīstības ieceres realizācijas ir izstrādājams detālplānojums. Tāpat, teritorija atrodas netālu no Baltijas jūras (~ 450 m) un robežojas ar Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslu. Paredzot šo teritoriju Parka izveidei, APN skatījumā, būtiski pieaugs antropogēnā slodze, it īpaši plānoto sacensību laikā, gan uz pašu zemes gabalu Selgas ielā 50, Ventspilī, gan uz krasta kāpu aizsargjoslas teritoriju, kurā piedāvā atrodas arī ģeologiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis "Staldzenes stāvkrasts". Tāpat, ar šāda objekta ekspluatāciju saistītā infrastruktūra konkrētajā vietā ir nepietiekama.

Nemot vērā, ka Parks klasificējams kā sporta, izklaides (brīvā laika pavadīšanai) parks, ar tam atbilstošu iekārtu izvietojumu dabā, APN skatījumā, piemērotāka teritorija Parka izveidei, ja šāda objekta izveide Pašvaldības teritorijā tiek atbalstīta, būtu teritorija starp Bangu ielu, Jaunprojektējamo ielu Nr. 11, Būšnieku ezera dabas taku un Talsu ielu, kura jau iepriekš Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijā ir vērtēta un atzīta kā nākotnes atpūtas vieta pie Būšnieku ezera, un objekts iekļauts arī Pašvaldības investīciju projektu plānā. Teritorija atrodas netālu no sabiedriskā transporta pieturvietām un publiskā autostāvlaukuma Talsu ielā 240, Ventspilī pie Briežu dārza. Minētais publiskais autostāvlaukums sākotnēji varētu kalpot kā pagaidu risinājums auto novietošanai Parka apmeklētājiem, gadījumā, ja Parka izveide tiek realizēta kā atpūtas vietas attīstības 1. etaps.

Kā jau iepriekš norādījām, Parka izveide būtu vērtējama kontekstā ar blakus esošo Briežu dārzu un atpūtas vietas pie Būšnieku ezera izveidi, kur bez atpūtas zonām tiek paredzēta arī publiskā autostāvlaukuma izbūve 80 - 120 automašīnām.

Šobrīd teritorijā ietilpst 10 Pašvaldībai īpašumā/valdījumā esoši zemes gabali, kurus APN, apbūves struktūras sakārtošanas nolūkos ierosina konsolidēt – izveidojot vienotu teritoriju iespējamā Parka un atpūtas teritorijas pie Būšnieku ezera izveides vajadzībām. Minētās teritorijas konsolidēšanai nepieciešamais finansējums ~ 6000 EUR (t.sk. PVN), ko APN varētu realizēt 2024. gadā.

Debašu laikā klātesošie apmainās viedokļiem par:

- iespējamo disku golfa laukuma apmeklētību;
- disku golfa spēles inventāra nomu;
- to, vai disku golfa laukumu būtu nepieciešams norobežot;
- to, ka pirms lēmuma pieņemšanas par disku golfa laukuma izveidi, sākotnēji būtu izstrādājams skicē priekšlikums un apzināmas korektas disku golfa laukuma izveides izmaksas;
- optimālo grozu skaitu disku golfa laukumā;
- to, ka disku golfa laukumu funkcionāli (piemēram, inventāra iznomāšana, u.tml.) varētu saistīt ar blakus esošo Briežu dārzu.

Pēc debatēm Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolēmj:

1.1. Konceptuāli atbalstīt 18 grozu disku golfa parka izveidi Ventspils pilsētas teritorijā;

1.2. Pirms konkrēta lēmuma pieņemšanas par disku golfa parka izveidi teritorijā starp Bangu ielu, Jaunprojektējamo ielu Nr. 11, Būšnieku ezera dabas taku un Talsu ielu, aicināt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks), Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M. Bože) un disku golfa entuziastu (M. Kaņeps) sagatavot konkrētāku disku golfa laukuma izveides priekšlikumu - skici, kam pievienota sekojoša informācija – disku golfa laukuma izveides izmaksas (atsevišķi norādot būvprojekta izstādes izmaksas, būvniecības izmaksas, iekārtu izmaksas, prognozētās disku golfa laukuma ekspluatācijas izmaksas), inventāra nomas organizācijas priekšlikums;

1.3. Aicināt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M. Bože), sadarbojoties ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks) un SIA “Olimpiskais centrs “Ventspils”” (J. Liepājnieks) atkārtoti izvērtēt iespēju šādu disku golfa parku izveidot Piedzīvojumu parkam esošās teritorijas tuvumā;

1.4. Pēc 1.2. un 1.3. punktā ieteiktā izpildes, aicināt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M. Bože) jautājumu par disku golfa parka izveidi Ventspils pilsētas teritorijā atkārtoti virzīt izskatīšanai Pilsētas attīstības un vides komisijā;

1.5. Atbalstīt priekšlikumu par zemes gabalu apvienošanu, izveidojot vienotu konsolidētu teritoriju, saskaņā ar 1. pielikumu uz 1 lapas, darbus plānojot veikt 2024. gadā.

2.Par Ventspils infrastruktūras attīstības programmu 2024. – 2026. gadam.

Piedalās pieaicinātās personas	Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	Pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālā pārvalde” direktora vietnieks	Edgars Puriņš
	Pilsētas ainavu arhitekts	K.D. Apfelbauma

Ziņo: Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs Māris Bože.

Jautājuma īss izklāsts:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iestāde “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības (turpmāk – APN) nodaļas vadītājs Māris Bože iepazīstina klātesošos ar

Ventspils infrastruktūras attīstības programmu 2024. -2026. gadam, kas sagatavota sadarbībā ar pašvaldības iestādi "Ventspils Komunālā pārvalde" (turpmāk – Komunālā pārvalde).

Debašu laikā klātesošie apmainās priekšlikumiem par APN un Komunālās pārvaldes sagatavotajiem priekšlikumiem.

Pēc debatēm Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolēmj:

2.1. Ieteikt atbalstīt sēdes laikā prezentēto Ventspils infrastruktūras attīstības programmu 2024. – 2026. gadam, ar nosacījumu, ka komisijā atsevišķi tiek izskatīti sekojoši jautājumi:

- 2.1.1. par gājēju pāreju Jūras ielā pie pirmsskolas izglītības iestādes "Rūķītis";**
- 2.1.2. par fotoradara uzstādīšanu Jūras ielā pie pirmsskolas izglītības iestādes "Rūķītis";**
- 2.1.3. par luksofora uzstādīšanu vai rotācijas apļa izveidi Pētera – Saules ielu krustojumā.**

3. Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības Dienvidrietumu teritorijas daļas zonējumu mainu.

Piedalās pieaicinātās personas	Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldes un zemes ierīcības dienesta vadītājs	Kaspars Siņicins
	Pašvaldības iestādes "Ventspils Komunālā pārvalde" direktora vietnieks	Edgars Puriņš

Ziņo: Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs Māris Bože.

Jautājuma īss izklāsts:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iestādes "Ventspils domes administrācija" (turpmāk – Administrācija) Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa (turpmāk – APN), plānojot Ventspils valstspilsētas administratīvajā teritorijā esošo apbūves teritoriju attīstības iespējas, kā arī ņemot vērā apstākli, ka Ventspils valstspilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļā (turpmāk – DR teritorija) tiek plānota Sūnu un Grīšļu ielas izbūve, ierosina pārskatīt DR teritorijā spēkā esošo funkcionālo zonējumu. Zonējuma maiņas mērķis ir radīt vidi, kurā ielu izbūve būtu Pašvaldībai ekonomiski izdevīgāka, un veicināt uz dabas vērtību saglabāšanu orientētu teritorijas attīstību.

DR teritorijas spēkā esošais zonējums paredz savrupmāju (DzS1, DzS2, DzS3), daudzstāvu daudzdzīvokļu (DzD), jaukta centra (JC1, JC2 – rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve, biroju ēku, tirdzniecības, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve u.c.), publisko (P1, P2 – biroju ēku, kultūras iestāžu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve) un transporta infrastruktūras apbūvi (TR1, TR2 – ielas un stāvlaukumi).

APN priekšlikums:

1. Palielināt dabas un apstādījumu teritoriju platības, vienlaicīgi samazinot savrupmāju apbūves teritoriju (DzS3), daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritoriju (DzD), jaukta centra teritoriju (JC1, JC2) un transporta infrastruktūras teritoriju (TR2 - likvidējot plānotās Mežaparka ielas teritoriju) platības, tādējādi kopumā samazinot plānotās apbūves blīvumu un intensitāti šajā pilsētas teritorijā, un veicinot dabas vērtību saglabāšanu, palielinot rekreācijas iespējas gan pilsētas iedzīvotājiem, gan pilsētas viesiem.
2. Samazināt apbūves blīvumu un intensitāti gar Grīšļu ielu, jaukta centra apbūves teritorijas (JC2 – apbūves maksimālais stāvu skaits ir 12 stāvi) vietā paredzot savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2), ar 1500-2500 m² lielām zemes vienībām.
3. Saglabāt iespēju tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei, mainot jaukta centra apbūves teritoriju (JC2) uz publiskās apbūves teritoriju (P2), kurā pieļaujama līdz 12 stāviem augsta viesnīcas, SPA, veselības centru un līdzīga veida apbūve, kā arī ūdens atrakciju un atklāta peldbaseina apbūve.

Ņemot vērā iepriekš minēto, APN ir izstrādājusi teritorijas attīstības priekšlikumus ar funkcionālā zonējuma izmaiņām.

Vienlaicīgi APN vērš uzmanību uz to, ka funkcionālā zonējuma maiņa, balstoties uz normatīvajos aktos noteikto, ir iespējama, izstrādājot lokālplānojumu vai teritorijas plānojumu. Ņemot vērā, ka DR teritorijai jau ir izstrādāts un spēkā esošs lokālplānojums, funkcionālā zonējuma maiņa būtu iespējama, izstrādājot lokālplānojuma grozījumus. Tomēr, APN skatījumā, lietderīgāk un finansiāli izdevīgāk būtu funkcionālā zonējuma maiņu iekļaut no jauna izstrādājamā Ventspils valstspilsētas teritorijas plānojumā.

Debašu laikā klātesošie apmainās viedokļiem par:

- APN piedāvātajiem Dienvidrietumu teritorijas daļas zonējuma maiņas priekšlikumiem;
- daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku iespējamām būvniecības vietām pilsētā nākotnē;
- par to, ka būtu nepieciešams aktualizēt jautājumu par zemes gabaliem, kuros var būvēt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas.

Pēc debatēm Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolēmj:

3.1. Ieteikt atbalstīt Ventspils valstspilsētas pašvaldības Dienvidrietumu teritorijas daļas zonējuma maiņu, saskaņā ar 2. pielikumu uz 1 lapas;

3.2. Ieteikt atbalstīt priekšlikumu – 3.1. punktā minētā zonējuma maiņu iekļaut no jauna izstrādājamā Ventspils valstspilsētas teritorijas plānojumā;

3.3. Ieteikt atbalstīt priekšlikumu – izstrādājot jauno Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, tajā aktualizēt jautājumu par teritorijām, kurās iespējama jaunu daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecība.

4. Par zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamās daļas atsavināšanu.

Piedalās pieaicinātās personas	Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs	Kaspars Siņicins
	Pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāja vietnieks	Juris Tovstuljaks

Ziņo: Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils osta” vadītāja vietnieks Juris Tovstuljaks.

Jautājuma īss izklāsts:

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iestādē “Ventspils domes administrācija” saņemts SIA “SAVA”, iesniegums, ar kuru SIA “SAVA” ierosina Pašvaldībai atsavināt zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī, kadastra numurs 2700 028 0408, 1/5 domājamo daļu.

Izskatot saņemto iesniegumu, Pašvaldības iestāde “Ventspils osta” (turpmāk – Iestāde) sniedz sekojošu informāciju:

- SIA “SAVA” Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 3409 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas sastāv no vienas divstāvu ēkas un būves ar adresi Talsu iela 17, Ventspils, kadastra numurs 27005280053;
- minētās ēkas saistītas un atrodas uz zemes gabala ar adresi Talsu iela 17, Ventspilī, kadastra numurs 27000280408. SIA “SAVA” Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1491 nostiprinātas īpašuma tiesības uz minētā zemes gabala 4/5 domājamām daļām;
- 2015.gada 27.janvārī Pašvaldība, kuru pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2003. gada 30.aprīļa rīkojumu Nr.858 pārstāv Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” kā iznomātājs un SIA “SAVA” kā nomnieks noslēdza zemes nomas līgumu, ar kuru nomnieks pieņēma nomas lietošanā zemes gabala, kas atrodas Talsu ielā 17, Ventspilī, 1/5 domājamo daļu. Noslēgtais zemes nomas līgums ir spēkā līdz 2025. gada 31. janvārim.
- pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2012.gada 12.jūnija lēmuma Nr.90 “Par zemes gabalu

piekritību Ventspils pilsētas pašvaldībai” 4.14. apakšpunktu, zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamai daļai no platības 1836 m² noteikts Pašvaldībai piekrītoša zemes gabala statuss. Pašvaldības īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā;

- zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī kadastrālā vērtība uz 2023.gada 1.janvāri ir 20 685 EUR. Domājamo daļu tirgus vērtība atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem (nosacītā cena) nav noteikta.

– Ievērojot visu iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Atsavināšanas likuma 44.panta ceturto daļu, kas noteic, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam, SIA “SAVA” ir subjektīvas tiesības iegūt savā īpašumā zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamo daļu.

Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolēmj:

4.1. Ieteikt atbalstīt Ventspils valstspilsētas pašvaldībai piekrītošā zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamās daļas kadastrālo uzmērīšanu, reģistrēšanu Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības vārda;

4.2. Ņemot vērā apstākli, ka zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamā daļa nav nepieciešama Ventspils valstspilsētas pašvaldībai tai ar normatīvajiem aktiem noteikto autonomo funkciju īstenošanai, ieteikt atbalstīt zemes gabala Talsu ielā 17, Ventspilī 1/5 domājamās daļas atsavināšanu, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai;

4.3. Aicināt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādi “Ventspils osta” (I. Sarmulis) nodrošināt 4.1. un 4.2. punktā ieteiktā izpildi.

Sēdi beidz 10:30

Sēdes vadītājs,
Pilsētas attīstības un vides komisijas
priekšsēdētājs

Jānis Vītoliņš

Protokolu sagatavoja

Evija Zaharova

Iepazīnos: _____

Arhitektūras un pilsētbūvniecības
nodaļas vadītājs **M.Bože**

Nosūtīt:

- 1- Vispārējai nodaļai
- 1- Izpilddirektora 1. vietniekam K. Vitenbergam
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai
- 1- Pašvaldības iestādei “Ventspils Komunālā pārvalde”
- 1- Pašvaldības iestādei “Ventspils osta”

6. eks. lietā ez