

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Ventspilī

2024.gada 25.janvārī

Nr.6

(protokols Nr.2; 6.§)

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu
nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī,
grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2023. gada 09. novembrī ir saņemts nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī īpašnieka iesniegums (reģistrēts Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Vispārējā nodaļā ar Nr.1-46/1-5483), ar kuru Pašvaldībai tiek lūgts pieņemt lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 028 0242; zemes gabala platība – 1661 m²), ar mērķi grozīt tam ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūves teritoriju, nolūkā nekustamajā īpašumā Talsu ielā 3A, Ventspilī attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, un nolūkā veicināt mājokļu attīstību Pašvaldības administratīvajā teritorijā, atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam nodefinētajiem mērķiem, kā arī saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktā, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturtajā daļā un 24. pantā, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75. un 76. punktā noteikto, ņemot vērā Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2024. gada 11. janvāra ieteikumu un Pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024.gada 18.janvāra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, kadastra apzīmējums 2700 028 0242, grozot tam ar Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumu, saskaņā ar 1. pielikumu.

3. Noslēgt Līgumu par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu, saskaņā ar 2. pielikumu.
4. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju nozīmēt Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītāju (K.Siņicins).

Domes priekšsēdētājs

J. Vītolīns

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

**DARBA UZDEVUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TALSU IELĀ 3A, VENTSPILĪ
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**

1. PAMATOJUMS

Nekustamais īpašums Talsu ielā 3A, Ventspilī atrodas apbūves teritorijā, kurā, saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, ir izteikta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve. Ierosinājums nekustamajā īpašumā Talsu ielā 3A, Ventspilī realizēt daudzstāvu dzīvojamo apbūvi atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajiem teritorijas attīstības principiem, kā arī atbilst spēkā esošajā Ventspils ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam nodefinētajiem Pilsētvides (P) rīcības virziena mērķiem, kas paredz Ventspils valstspilsētā veicināt kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstību.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA MĒRĶIS

Lokālpilānojumā izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra numurs 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES TERITORIJA

Lokālpilānojumā teritorija ir nekustamais īpašums Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra numurs 2700 028 0242).

4. DARBA GALVENIE UZDEVUMI

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

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

- 5.1. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA „ŪDEKA”.
- 5.2. Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventspils Komunālā pārvalde”.
- 5.3. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA “Ventspils siltums”.
- 5.4. AS „Sadāles tīkls”.
- 5.5. SIA „Tet”.

6. LOKĀLPLĀNOJUMA SATURS

6.1. Paskaidrojuma raksts:

Paskaidrojuma rakstā ietvert lokālpilanojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokālpilanojuma risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtermiņīgas attīstības stratēģijai, lokālpilanojuma teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus u.c. informāciju.

6.2. Grafiskā daļa:

- 6.2.1. grafisko daļu sagatavot uz aktuālas LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, atbilstoši nepieciešamajam mērogam;
- 6.2.2. noteikt funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), plānā atspoguļojot būvlaiķes un apbūves zonas, apbūves rādītājus, pieņemtos apzīmējumus;
- 6.2.3. precizēt transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam un funkcionāli nepieciešamo auto stāvvietu risinājumu;
- 6.2.4. noteikt galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus;
- 6.2.5. precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas, ietverot arī apgrūtinājumu eksplikāciju;
- 6.2.6. nepieciešamības gadījumā iekļaut citus risinājumus, kas detalizē un precizē Lokālpilanojuma teritorijas izmantošanu.

6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs:

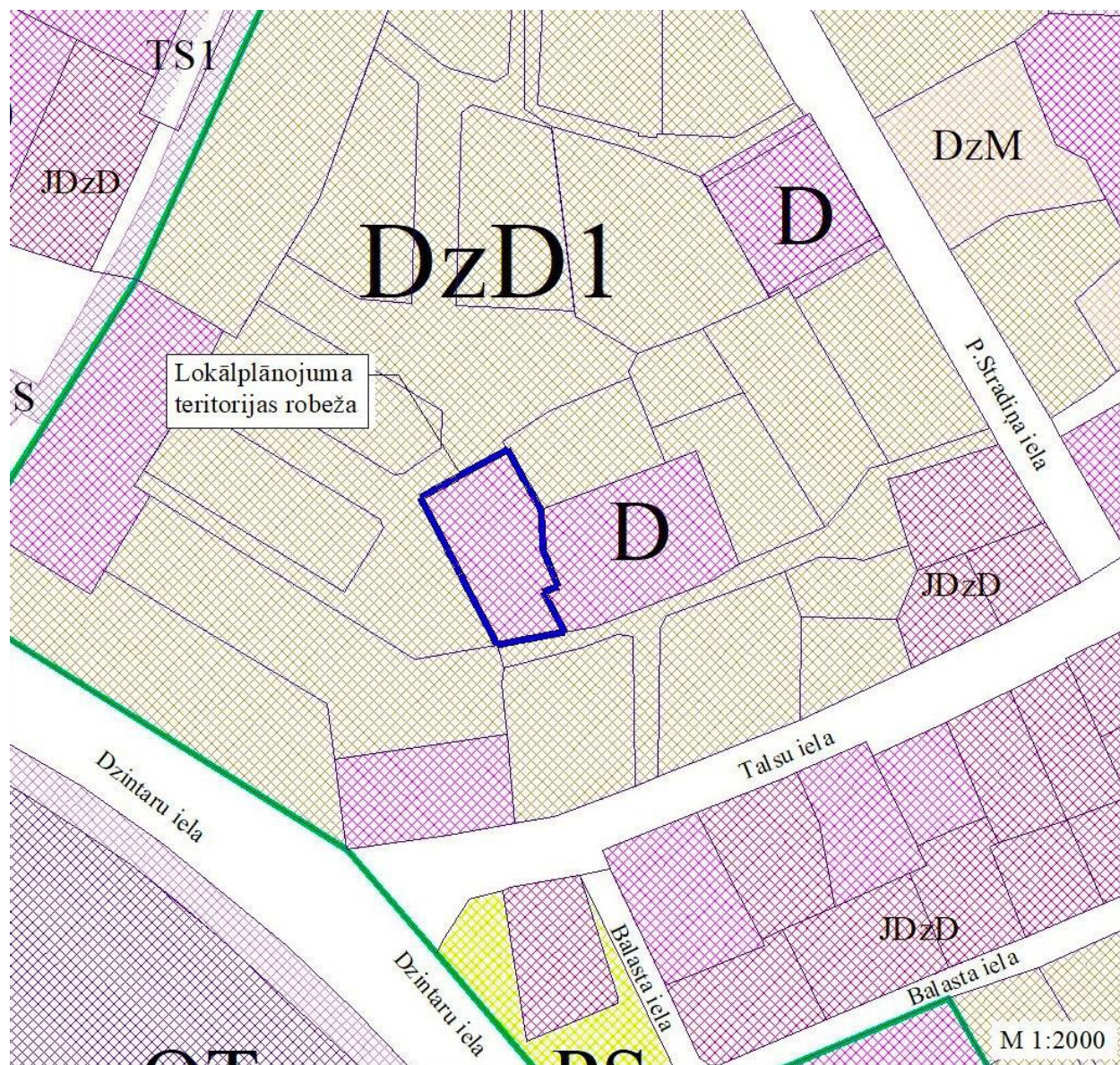
- 6.3.1. noteikt teritorijas izmantošanas prasības, aprobežojumus;
- 6.3.2. noteikt teritorijas apbūves parametrus;
- 6.3.3. noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, t.sk. ņemot vērā 4.4. punktā noteikto;
- 6.3.4. ja nepieciešams, noteikt citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot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

7. PRASĪBAS SABIEDRĪBAS LĪDZDALĪBAS PASĀKUMU ORGANIZĒŠANĀ LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ

- 7.1. Izstrādāto lokālpilanojuma projektu (1. redakciju) iesniegt izskatīšanai Ventspils valstspilsētas pašvaldības domē, kura pieņem lēmumu par lokālpilanojuma projekta (1. redakcijas) nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.
- 7.2. Paziņojumu par lokālpilanojuma projekta publisko apspriešanu, kas tiek rīkota atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, ilgst ne mazāk par četrām nedēļām, ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS), pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv un publicē laikrakstā “Ventas Balss” (publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdiēnas pēc paziņojuma publicēšanas TAPIS).
- 7.3. Sākot ar lokālpilanojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo diēnu, lokālpilanojuma izstrādātājs nodrošina publiskās apspriešanas materiālu atrašanos attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās (Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes ēķā, Jūras ielā 36, Ventspilī 2. stāva zāles priekšelpā, Ventspils Galvenajā bibliotēķā, Akmeņu ielā 2, Ventspilī un Pārventas bibliotēķā, Tārgales ielā 4, Ventspilī).
- 7.4. Lokālpilanojuma publiskās apspriešanas laikā, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, lokālpilanojuma izstrādātājs organizē lokālpilanojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.

7.5. Pēc publiskās apspriešanas beigām, izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju sniegto atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

9. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA



Domes priekšsēdētājs

J. Vītolinš

Arhitektūras un pilsēt būvniecības
nodaļas vadītājs

M. Bože

LĪGUMA PROJEKTS

par lokālplānojuma izstrādes finansēšanu

Ventspilī,

2024. gada ____.

Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.40900038010, juridiskā adrese – Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, tās izpilddirektora A.Ābeles personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pašvaldība), no vienas puses, un SIA “REO” (reģistrācijas Nr.50203120131), juridiskā adrese – Liedaga iela 9A, Rīga, LV-1030, tās valdes locekļa E.Ruģeļa personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk – Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai kopā – Puses,

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2024.gada 25.janvāra lēmumu Nr.6 (protokols Nr.2; 6.§) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu” (turpmāk – Lēmums), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

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

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

- 2.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas kompensēt Pašvaldībai izdevumus 100% (viens simts procentu) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (PVN), par Lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu – Teritorijas attīstības plānošanas likumā un MK noteikumos Nr. 628 noteikto publikāciju ievietošanai plašsaziņas līdzekļos, u.c. izdevumus, kas Pašvaldībai radušies, veicot Lokālplānojuma procedūras nodrošināšanu (rēķinu apmaksa par nosacījumu un atzinumu sniegšanu, u.tml.).
- 2.2. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs veic apmaksu par Līguma 2.1. punktā uzrādītajiem izdevumiem, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc attiecīgā rēķina saņemšanas no Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija”, reģ.nr. 90000051970. Puses vienojas, ka visi norēķini Līguma

ietvaros veicami uz Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija”, reģ.nr. 90000051970, norēķinu kontu:

Konta Nr.: LV82RIKO0000083633290

AS "Luminor Bank"

SWIFT kods: RIKOLV2X

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

3. Pušu saistības un atbildība

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

4. Citi noteikumi

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

5. Pušu rekvizīti

Pašvaldība

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

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs

SIA "REO"
Nod. maks. reģ.: 50203120131
Adrese: Liedaga iela 9A, Rīga, LV-1030
Tālr.+371 29297292, e-pasts: edgars@topers.lv

/A.Ābele/

/ E.Ruģelis/

Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš

Arhitektūras un pilsētbūvniecības
nodaļas vadītājs

M. Bože