



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

2026. gada 23. jūlijā		Nr.12
Sēdes sākums	plkst. 11:00	
Sēdi vada	komisijas priekšsēdētājs	Arvis Sanders
Sēdi protokolē	komisijas sekretārs	Evija Zaharova
	komisijas priekšsēdētāja vietnieks	Jānis Vītoliņš
	komisijas loceklis	Deniss Abramovs
	komisijas loceklis	Guntis Blumbergs
	komisijas loceklis	Jānis Čerņavskis
	komisijas loceklis	Aigo Gūtmanis
	komisijas loceklis	Guntars Ikerts
	komisijas loceklis	Dzintars Kantsons
	komisijas loceklis	Andris Norītis
	komisijas loceklis	Didzis Ošenijs
	komisijas loceklis	Māris Priedēns
	komisijas loceklis	Ingus Zariņš
Sēdē nepiedalās	komisijas loceklis	Aivars Lembergs

Sēde notiek Domes ēkas 1. stāva zālē.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas priekšsēdētājs Arvis Sanders piedāvā apstiprināt sekojošu darba kārtību.

1. Par Ventspils valstspilsētas pašvaldībai piekrītošajiem zemes gabaliem Dzēriņciema ielā, Ventspilī.
2. Par līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī piesaistītā zemes gabala labiekārtošanai.

Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi vienbalsīgi nolēm:

apstiprināt Pilsētas attīstības un vides komisijas priekšsēdētāja piedāvāto darba kārtību.

Darba gaita:

1. Par Ventspils valstspilsētas pašvaldībai piekrītošajiem zemes gabaliem Dzēriņciema ielā, Ventspilī.

Piedalās pieaicinātās personas	Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas Teritoriālpārveidošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs	Kaspars Siņicins
	Finanšu nodaļas vadītāja	Inese Rītele

	Būvniecības administratīvās inspekcijas būvinspektors	Artūrs Grieze
	Pašvaldības iestādes "Ventspils Komunālā pārvalde" direktors	Andris Kausenieks
	Pašvaldības iestādes "Ventspils osta" projektu vadītājs	Juris Tovstujaks

Ziņo: Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs Māris Bože.

Jautājuma īss izklāsts.

Informēju, ka Ventspils valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piekrīt zemes gabali Staldzenē, Dzēriņciema ielā ar kadastra apzīmējumiem 27000300234 un 2700030240 (turpmāk – Zemes gabali). Informācija par Zemes gabaliem:

- Zemes gabali nav kadastrāli uzmērīti un reģistrēti zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda;
- Zemes gabali ilgstoši netiek apsaimniekoti, uz tiem atrodas padomju armijas būvētas būves, un tie ir piegružoti;
- Dzēriņciema ielas teritorijā, pie nekustamā īpašuma Staldzenes ielā 23A, Ventspilī patvaļīgi ir uzstādīti slēdzami vārti ar uzrakstu "Privātipašums";
- Zemes gabali ir iekļauti degradēto teritoriju sarakstā, kas apstiprināts ar Pašvaldības domes 07.05.2026. lēmumu Nr. 51;
- Zemes gabaliem uz doto brīdi nav nodrošināta pilnvērtīga piekļuve no perspektīvē izbūvējamās Dzēriņciema ielas teritorijas.

Nemot vērā iepriekš sniegto informāciju, Pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa (turpmāk – APN) neatbalsta Zemes gabalu, kas iekļauti degradēto teritoriju sarakstā, atsavināšanu, pirms tam no Pašvaldības puses neveicot nekāda veida darbības. APN skatījumā, šāda veida rīcība no Pašvaldības puses būtu bezatbildīga, kā arī nebūtu tālredzīga. Tā pēc būtības nerisinātu esošo problēmu, to no Pašvaldības atbildības pārliekot uz privātpersonām, gadījumā, ja atsavināšanas procesi būtu veiksmīgi.

APN skatījumā, Pašvaldībai būtu jārealizē sekojošas darbības.

1. Nekavējoši jādemonē Dzēriņciema ielas teritorijā izbūvētie vārti. Nodrošina – Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde".
2. Jānodibina nomas attiecības ar nekustamā īpašuma Staldzenes ielā 23A, Ventspilī īpašnieku par zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 27000300240 daļu ~ 2732 kv.m. platībā, līdz jaunizveidotais zemes gabals netiek reģistrēts zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda. Pēc tam saglabājamās nomas attiecības vai tas atsavināms nekustamā īpašuma Staldzenes ielā 23A, Ventspilī īpašniekam. Nodrošina – Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde" un Pašvaldības iestāde "Ventspils osta".
3. Jāveic būvgružu izvešana no Zemes gabaliem, pēc kā jāveic Zemes gabalu periodiska kontrole. Nodrošina – Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde" un Pašvaldības iestāde "Ventspils Pašvaldības policija".
4. Vienlaicīgi ar 1., 2. un 3. punktā minēto:
 - 4.1. jāuzsāk Zemes gabalu sadalīšana, tās rezultātā izveidojot 8 (astoņus) apbūves zemes gabalus un 1 (vienu) zemes gabalu ielas izbūvei, pēc kā jaunizveidotie zemes gabali jāreģistrē Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā un zemesgrāmatā. Prognozējamās izmaksas šādu darbību veikšanai – 10 000 EUR. Nodrošina – APN un Pašvaldības iestāde "Ventspils osta";
 - 4.2. jāveic precīzas aplēses, cik izmaksātu Dzēriņciema ielas brauktuves izbūve 4 m platumā, grants segumā (realizācija pa posmiem, kā tas norādīts pielikumā), ievērtējot apstākli, ka arī ielu teritorijā fragmentāri ir nojaukamas būves. Nodrošina – Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde";
 - 4.3. jāveic precīzas aplēses, cik varētu izmaksāt padomju armijas būvēto būvju demontāža, t.sk. gadījumam, ja daļa no jaunizveidotajiem zemes gabaliem tiek atsavināti ar visu apbūvi. Nodrošina – Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde".

5. Pēc 1.- 4.punktā minētā izpildes varētu pieņemt lēmumu par pakāpenisku jaunizveidoto zemes gabalu atsavināšanu (izbūvējot Dzēriņciema ielas I posmu, sākotnēji atsavināšanai varētu tikt nodoti zemes gabali Nr. 1 – Nr. 5).

Debašu laikā klātesošie apmainās viedokļiem par:

- kārtību, kādā Pašvaldība reģistrē zemesgrāmatā tai piekrītošos īpašumus;
- APN piedāvāto Zemes gabalu sadalīšanas priekšlikumu;
- APN piedāvātā priekšlikuma (ziņojuma punktos 1-5 minētās darbības) realizācijas iespējamo laika grafiku;
- iedzīvotāju interesi iegādāties apbūves zemes gabalus Staldzenē;
- par inženiertehnisko nodrošinājumu Staldzenē;
- meža zemes transformācijas nepieciešamību;
- to, ka Dzēriņciema ielas teritorijā patvaļīgi uzstādītie vārti būtu nekavējoši jādemontē un jānodibina zemes nomas attiecības ar zemes gabala Staldzenes ielā 23A, Ventspilī īpašnieku par starpgabalu ~ 2732 kv.m. platībā ;
- to, ka 2026. gadā būtu jāuzsāk Zemes gabalu sadalīšana, izveidojot astoņus apbūves zemes gabalus un vienu zemes gabalu ielas izbūvei, to reģistrēšana Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā un zemesgrāmatā;
- nepieciešamību vienlaicīgi ar Zemes gabalu reģistrāciju zemesgrāmatā risināt jautājumu par uz Zemes gabaliem esošās apbūves reģistrāciju Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā un zemesgrāmatā.

**Pēc debatēm Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi
ar 12 balsīm - PAR, PRET - nav, ATTURAS – nav,
nolemj:**

1.1. Ieteikt atbalstīt Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas sagatavoto priekšlikumu, atbilstoši kam:

1.1.1.aicināt Pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks) nodrošināt Dzēriņciemas ielas teritorijā patvaļīgi uzstādīto vārtu nekavējošu demontāžu;

1.1.2.aicināt Pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks) un Pašvaldības iestādi “Ventspils osta” (I. Sarmulis) veikt nepieciešamās darbības nolūkā nodibināt nomas attiecības ar nekustamā īpašuma Staldzenes ielā 23A, Ventspilī īpašnieku par zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 27000300240 daļu ~ 2732 kv.m. platībā. Pēc jaunizveidojamā zemes gabala (starpgabala) reģistrēšanas zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda, tas piedāvājams atsavināšanai nekustamā īpašuma Staldzenes ielā 23A, Ventspilī īpašniekam;

1.1.3.aicināt Pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks) nodrošināt būvgružu izvešanu no zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumiem 27000300234 un 27000300240, pēc kā aicināt Pašvaldības iestādi “Ventspils Pašvaldības policija” (O. Rudzītis) veikt regulārāku šīs teritorijas uzraudzību;

1.1.4.Ieteikt atbalstīt Dzēriņciema ielas pakāpenisku izbūvi, atbilstoši pielikumā uz vienas lapas atspoguļotajai Dzēriņciema ielas izbūves secībai, I kārtas realizāciju plānojot 2027. gadā;

1.1.5.aicināt Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M. Bože) un Pašvaldības iestādi “Ventspils osta” (I. Sarmulis) jau 2026. gadā uzsākt zemes gabalu ar kadastra apzīmējumiem 27000300234 un 27000300240 sadalīšanu, saskaņā ar pielikumā uz vienas lapas atspoguļoto, pēc kā veikt to kadastrālo uzmērīšanu, reģistrēšanu Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā un zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda;

1.1.6. Aicināt Pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde” (A. Kausenieks) un Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa (M. Bože) vienlaicīgi ar jaunizveidoto zemes gabalu reģistrāciju zemesgrāmatā, organizēt uz zemes gabaliem esošās, saglabājamās apbūves reģistrāciju Valsts zemes dienesta kadastra reģistrā un zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda;

1.1.7. pēc 1.1.5. un 1.1.6. noteiktā izpildes, ņemot vērā, ka šie nekustamie īpašumi nav nepieciešami Ventspils valstspilsētas pašvaldībai tai ar normatīvajiem aktiem noteikto autonomo funkciju īstenošanai, ieteikt atbalstīt to zemes gabalu pakāpenisku atsavināšanu, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktai kārtībai, primāri, pēc Dzēriņciema ielas I posma izbūves, atsavinot pielikumā uz vienas lapas norādītos nekustamos īpašumus ar apzīmējumiem Nr. 1 - Nr. 5.

2. Par līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī piesaistītā zemes gabala labiekārtošanai.

Piedalās pieaicinātās personas	Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas vadītājs	Māris Bože
	Pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālā pārvalde” direktors	Andris Kausenieks

Ziņo: Pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālā pārvalde” direktors Andris Kausenieks

Jautājuma īss izklāsts.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iestāde “Ventspils Komunālā pārvalde” (turpmāk – Pašvaldības pārstāvis) ir saņēmusi un izskatījusi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī pārvaldnieka SIA “Pārvaldnieks V” (turpmāk – Pārvaldnieks) iesniegumu ar lūgumu līdzfinansēt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī piesaistītās teritorijas labiekārtojuma pārbūves būvdarbu veikšanu (turpmāk – Iesniegums).

Saskaņā ar Pārvaldnieka Iesniegumu, kopējās būvdarbu izmaksas sastāda EUR 118 906,69.

Atbilstoši Pašvaldības domes 2024. gada 22. augustā apstiprināto Ventspils pilsētas saistošo noteikumu Nr. 17 “Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai” (turpmāk – Noteikumi) 28. punktam, Pašvaldības pārstāvis, pēc Pašvaldības izpilddirektora lēmuma pieņemšanas, ievērojot Pašvaldības nozares komisijas ieteikumu par līdzfinansējuma piešķiršanu un iepirkuma uzvarētāja noteikšanu, slēdz līgumu starp Pašvaldības pārstāvi, Projekta iesniedzēju un iepirkuma uzvarētāju par darbu veikšanu. Noteikumu 30. punktā ir noteikts, ka, atbilstoši līguma noteikumiem, samaksu darbu izpildītājam par faktiski izpildīto darba apjomu veic Pašvaldības pārstāvis un Pārvaldnieks proporcionāli katra puses līdzfinansējuma apmēram, vai, ja Pārvaldnieks ir ieskaitījis garantijas naudu, Pašvaldības pārstāvis. Atbilstoši faktiski izpildītājam darbu apjomam, Pašvaldības pārstāvis proporcionāli līdzfinansējuma apmēram veic samaksu darbu izpildītājam un saskaņā ar likumu “Par pievienoto vērtības nodokli” PVN nomaksu valsts budžetā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī piesaistītās teritorijas labiekārtojuma pārbūves būvdarbu izmaksas ir pilnībā atbalstāmas EUR 118 906,69 apmērā. Pašvaldības līdzfinansējuma apjoms iespējams EUR 45 000,00 apmērā, jeb 38% no kopējām atbalstāmajām izmaksām.

Iesniegumam pievienotie dokumenti ir sagatavoti un iesniegti pilnā apjomā un atbilstoši Noteikumu prasībām.

**Pilsētas attīstības un vides komisijas locekļi
ar 12 balsīm - PAR , PRET - nav, ATTURAS – nav,
nolemj:**

**2.1. Ieteikt atbalstīt Ventspils valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu EUR 45 000,00
apmērā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Sarkanmuižas dambī 2, Ventspilī piesaistītā
zemes gabala labiekārtojuma pārbūves būvdarbu veikšanai.**

Sēdi beidz 11:40

Pilsētas attīstības un vides komisijas
priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Arvis Sanders

Protokolēja

(personiskais paraksts)

Evija Zaharova