

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI**  
**zemes vienībai Saulieši 15F-1, Jūrmalā**  
**(kadastra apzīmējums 1300 023 0801, zemes vienības platība 42 768 kv.m)**

**1. Zemes vienības īpašnieks:**

*Vārds Uzvārds*

**2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:**

*Vārds Uzvārds*

**3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

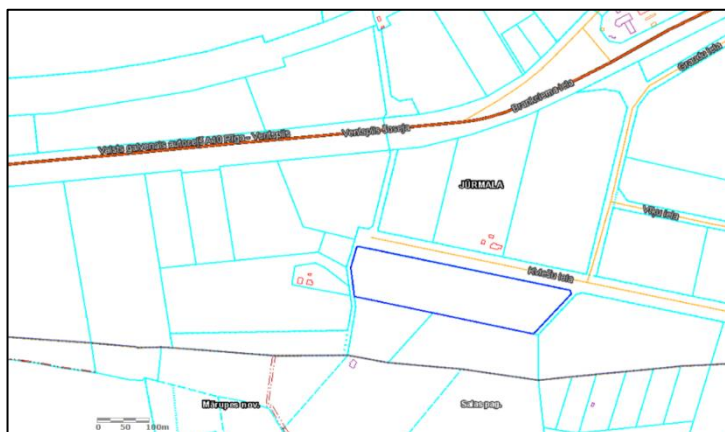
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkts un ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprināto Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Teritorijas plānojuma Apbūves noteikumi) 2385. punkts, kas nosaka, ka pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, t.sk. neizbūvēto ielu būvniecības, obligāti izstrādājams detālplānojums, izņemot gadījumu, ja teritorijai pietiekamā detalizācijas pakāpē ir izstrādāts teritorijas lokālplānojums, kā arī 2431.2. apakšpunkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā kompleksai teritorijas apbūves iecerei, kas šo noteikumu izpratnē ir iecere veikt teritorijas apbūvi, funkcionāli sasaistot esošās un plānotās ēkas, būves un zemes vienības ar vienotu publisko infrastruktūru, pārkārtojot zemes īpašumu robežas, ierīkojot vai izbūvējot jaunu transporta vai inženiertehnisko infrastruktūru un veidojot vienotu teritorijas labiekārtojumu.

**4. Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Detālplānojuma mērķis ir izvērtēt kompleksus risinājumus teritorijas attīstībai, kas ietver Jāņupītes poldera teritorijas (TIN116) īpašos nosacījumus, nekustamā īpašuma sadales iespējas, veidojot vienotu ielu tīklu, nosakot apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Apbūves noteikumu prasībām, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem, ievērojot Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteikto.

**5. Detālplānojuma teritorija**

(ekrānuzņēmums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv))



## **6. Zemes vienības Saulieši 15F-1, Jūrmalā, raksturojums**

- 6.1. Zemes vienība atrodas Jūrmalā, Slokā, Kviešu ielā, starp valsts galveno autoceļu A10 Rīga – Ventspils un Mārupes novada pašvaldību, Jāņupītes poldera teritorijā.
- 6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals Saulieši 15F-1, Jūrmalā atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L1), teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Jāņupītes poldera teritorijā (TIN116).
- 6.3. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.
- 6.4. Jāņupītes poldera teritorija (TIN116) ir ierīkota poldera daļa, kas no augstajiem ūdens līmeņiem Lielupē ir pasargāta ar nepārplūstošajiem aizsargdambjiem, bet hidrotehnisko būvju avārijas gadījumā ir arī plūdu riska teritorija.
- 6.5. Detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā.
- 6.6. Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS reģistrētajai informācijai, zemes vienībā atrodas aizsargājamo sugu atradnes.

## **7. Prasības detālplānojuma izstrādei**

**(saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”)**

- 7.1. Saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
  - 7.1.1. Valsts vides dienesta;
  - 7.1.2. Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”;
  - 7.1.3. Veselības inspekcijas;
  - 7.1.4. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas Gaisma”;
  - 7.1.5. SIA „TET”;
  - 7.1.6. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”;
  - 7.1.7. Akciju sabiedrības “Sadales tīkls”;
  - 7.1.8. Akciju sabiedrības „Gasos”;
  - 7.1.9. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas;
  - 7.1.10. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļas un Teritorijas plānošanas nodaļas;
  - 7.1.11. Dabas aizsardzības pārvaldes;
  - 7.1.12. Mārupes novada pašvaldības;
  - 7.1.13. Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas daļas.
- 7.2. Detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44., 45., 46., 47. punktiem.
- 7.3. Izstrādājot detālplānojumu, par pamatu ņemt mērniecībā sertificētu personu izstrādātus topogrāfiskos uzmērījumus, kas izstrādāti digitālā Microstation V8 versijā \*.dgn formātā, LKS-92 koordinātu un Baltijas augstumu sistēmā, bet pēc 2015. gada 1. janvāra Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5). Plānam jābūt saskaņotam ar komunikāciju turētājiem, Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļu un kadastra informācijai jāatbilst Valsts zemes dienesta kadastra kartei. Ja detālplānojuma dokumentācija izstrādāta Baltijas 1977. gada normālo augstumu sistēmā, tad ar 2014. gada 1. decembri plānos ar augstuma atzīmēm piezīmēs jānorāda augstumu sistēma, kurā izstrādāta detālplānojuma dokumentācija, un augstumu pārrēķinos uz Eiropas Vertikālo atskaites sistēmu izmantotā vērtība.

- 7.4. Detālplānojuma izstrāde notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3. sadaļā noteiktai kārtībai.
- 7.5. Papildus prasības detālplānojumam, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku:
- 7.5.1. noskaidrot zemes vienībā esošās ainavas un dabas vērtības (t.sk. aizsargājamo sugu atradnes) un noteikt pasākumus to aizsardzībai;
  - 7.5.2. saņemt ornitologa atzinumu par aizsardzības pasākumiem, ņemot vērā, ka dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS reģistrētas aizsargājamo putnu sugu atradnes.
  - 7.5.3. veikt detalizētu biotopu izpēti un noteikt vērtīgākās daļas, ja tādas tiek konstatētas, paredzot konkrētajās teritorijas daļās atbilstošus aizsardzības pasākumus;
  - 7.5.4. detālplānojumā izvērtēt nepieciešamību noteikt jaunas sarkanās līnijas un ielas piekļuvei un inženiertehniskajai apgādei plānotajām zemes vienībām.
  - 7.5.5. Plānojot teritorijas attīstību (t.sk. būvniecību) Jāņupītes poldera teritorijā, papildus jāņem vērā noteikumu prasības, kas noteiktas Teritorijas plānojuma Apbūves noteikumos - Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN116), tostarp 2.6. nodaļā.
  - 7.5.6. Jāņupītes poldera teritorijā detālplānojumā izvērtē applūšanas risku – poldera hidrotehnisko stāvokli, meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un darbības efektivitāti, applūšanas varbūtību, ņemot vērā ka poldera hidrotehniskās būves ir projektētas caurplūdumam ar atkārtotās varbūtību 1 reizi 100 gados, bet platību mitruma režīma nodrošināšanai sūkņu stacijas jaudas projektētas kā lauksaimnieciski izmantojamām zemēm ar caurplūduma atkārtotās varbūtību 1 reizi 10 gados.
  - 7.5.7. detālplānojuma risinājumi jāaskaņo ar Mārupes novada pašvaldību, ņemot vērā Mārupes novada teritorijā esošās Jāņupītes poldera daļas esošo un plānoto izmantošanu, kā arī atbildīgo valsts institūciju, ja poldera hidrotehnisko būvju uzturēšanu un apsaimniekošanu nenodrošina Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība vai Mārupes novada pašvaldība.

## 8. Detālplānojuma iesniegšana izskatīšanai

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu un pārskatu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Eiropas parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula; turpmāk – Datu regula). Publiskajai apspriešanai paredzētās planšetes nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuri nav publiskojami saskaņā ar Datu regulu. Publiskās apspriešanas planšetē ietverama vispusīga, viegli uztverama informācija par detālplānojuma risinājumiem.

Publiskās apspriešanas laikā organizēt sanāksmi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.<sup>1</sup>1. apakšpunktu, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – četras nedēļas.

Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, pārskatu par detālplānojuma izstrādi, ziņojumu par saņemtajiem priekšlikumiem un atziniem, ziņojumu par publiskās apspriešanas laikā veiktajām izmaiņām detālplānojuma redakcijā, kā arī saskaņoto administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu, izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.

Detālplānojuma izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3. sadaļā noteiktai kārtībai.

## **9. Citas prasības**

Detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālplānojumu noformēt 2 sējumos saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 ”Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kur vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu un elektroniskā formātā (1USB), kur pievienots eksemplārs, kurā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.