

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemes vienībai Kviešu ielā 5, Jūrmalā
(kadastra apzīmējums 1300 023 0303, zemes vienības platība 14034 kv.m)

1. Zemes vienības īpašnieks:

Vārds Uzvārds

2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

Vārds Uzvārds

3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

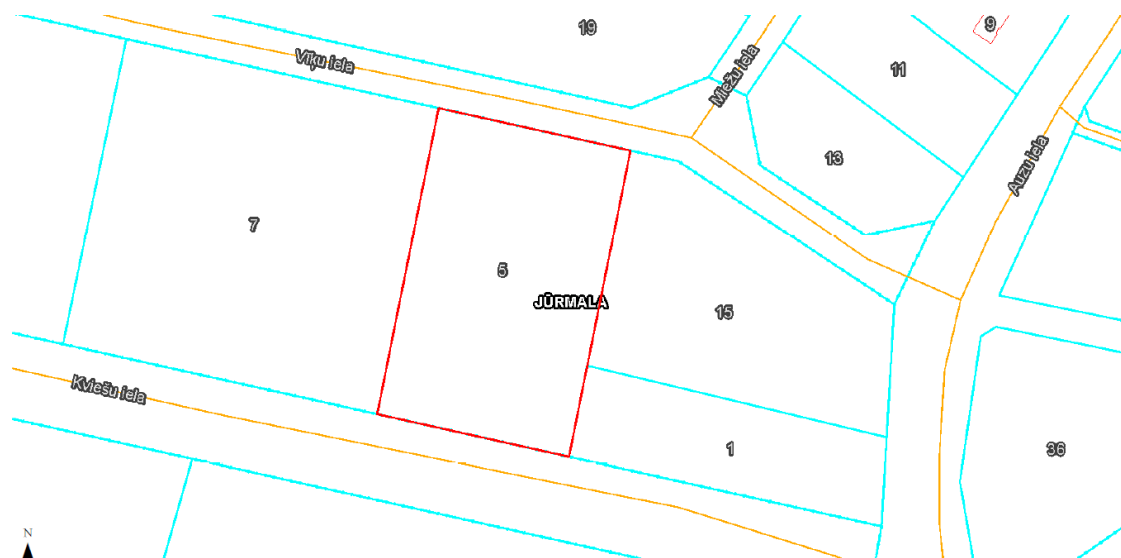
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkts un ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas 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.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma mērķis ir izvērtēt divu savrupmāju būvniecības iespējas, ievērojot Lauksaimniecības teritorijas (L1) atļauto izmantošanu un Jāņupītes poldera teritorijas (TIN116) īpašos nosacījumus, 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)



6. Zemes vienības Kviešu ielā 5, Jūrmalā, raksturojums

- 6.1. Zemes vienība atrodas Jūrmalā, Slokā, starp Kviešu ielu, Auzu ielu, Vīķu ielu un Graudu ielu, Jāņupītes poldera teritorijā.
- 6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība Kviešu ielā 5, 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. Zemes vienību ZD virzienā šķerso meliorācijas grāvis.
- 6.5. Detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā.

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 Gaismas”;
 - 7.1.5. SIA „TET”;
 - 7.1.6. SIA „Jūrmalas ūdens”;
 - 7.1.7. Akciju sabiedrības “Sadales tīkls”;
 - 7.1.8. Akciju sabiedrības „Gaso”;
 - 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. veikt biotopu izpēti un noteikt vērtīgākās daļas, ja tādas tiek konstatētas, paredzot konkrētajās teritorijas daļās atbilstošus aizsardzības pasākumus;
 - 7.5.3. detālplānojumā izstrādāt priekšlikumu inženiertehniskajai apgādei plānotajai apbūvei;
 - 7.5.4. 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.
 - 7.5.5. 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.
 - 7.5.6. 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 20 darbdienu laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (vismaz A1 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā (*.dgn un *.pdf formātā, grafiskā daļa arī kā telpiski piesaistīts attēls (*.jpg un *.jgw formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri (1USB datu nesējs), 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” 5.¹1. apakšpunktu, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – 20 darbdienu. Līdz ar publiskās apspriešanas uzsākšanas dienu detālplānojuma ierosinātais nodrošina informatīvā stenda izvietojumu publiskajā ārtelpā, pie detālplānojuma teritorijas, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.² apakšpunktu.

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

(1USB datu nesējs), no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.

Detālpārplānojuma 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

Detālpārplānojuma 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.

Detālpārplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālpārplānojumu 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.