

“Par detālplānojuma nekustamā īpašuma “Vārnas” sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8060-005-0002 Garkalnes pagasta lauku teritorijā, Ropažu novadā izstrādes uzsākšanu”

DARBA UZDEVUMS

Detālplānojuma nekustamā īpašuma “Vārnas” sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8060-005-0002 Garkalnes pagasta lauku teritorijā, Ropažu novadā izstrādei

1. Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2011.gada 6.decembra noteikumu Nr.930 „Dabas lieguma „Garkalnes meži” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumus Nr.50 “Vietvārdu informācijas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2016.gada 4.augusta noteikumus Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”;
- Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Garkalnes novada teritorijas plānojumu;
- citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

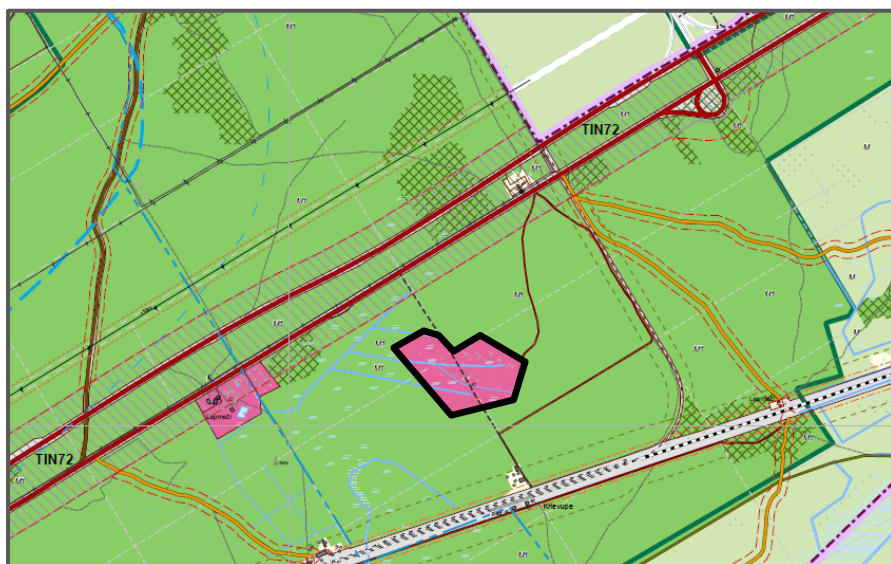
2. Detālplānojuma izstrādes mērķis:

Detalizēt Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem noteiktās atļautās izmantošanas prasības atbilstoši institūciju nosacījumiem un stratēģiskajam ietekmes uz vidi novērtējumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma robežās un plānot risinājumam atbilstošu infrastruktūru;

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8060-005-0002 noteikts atļautais izmantošanas veids - Jaukta centra apbūves teritorija (JC). Zemes vienība atrodas Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritorijā (Natura 2000) - dabas lieguma „Garkalnes meži” neitrālā zonā.

3. Detālplānojuma teritorija:

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060-005-0002, plānotais piebraucamais ceļš, tā pieslēgumam pie valsts galvenā autoceļa A2 Rīga – Sigulda – Igaunijas robeža (Veclaicene) un inženiertehniskās apgādes risinājumiem nepieciešamā teritorija.



Detālplānojuma robeža

4. Nepieciešamie dokumenti detālplānojuma izstrādes uzsākšanai un plānošanas procesa nodrošināšanai:

4.1. Ropažu novada Domes lēmumi par:

- detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu, detālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, darba uzdevums detālplānojuma izstrādei;
- detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālplānojuma projekta precizēšanu, izstrādes vadītāja atzinums par detālplānojuma projektu;
- detālplānojuma projekta apstiprināšanu un administratīvā akta izdošanu vai detālplānojuma projekta pilnveidošanu, vai atteikumu apstiprināt detālplānojumu, izstrādes vadītāja atzinums par detālplānojuma projektu;
- citi ar detālplānojuma izstrādes procedūru saistīti lēmumi;

4.2. zemes robežu plāna un Zemesgrāmatu apliecības kopijas;

5. Prasības detālplānojuma izstrādei (detālplānojuma sastāvs):

1.sējums:

5.1. paskaidrojuma raksts:

- Detālplānojuma izstrādes pamatojums;
- Teritorijas pašreizējais raksturojums: vide, satiksmes un inženiertehniskais nodrošinājums, pašreizējā izmantošana, grunts, ģeoloģiskie apstākļi, riski un cita informācija;
- Detālplānojuma risinājumu apraksts un risinājumu saistība ar blakus esošajām teritorijām;
- Plānotā inženiertehniskā nodrošinājuma, transporta infrastruktūras, apbūves veidošanas principu apraksts;
- Prasības detālplānojuma īstenošanai un apsaimniekošanai.

5.2. grafiskā daļa (grafisko daļu izstrādā LKS92 TM koordinātu sistēmā uz aktualizēta digitāla inženiertopogrāfiskā materiāla M 1:500 ar savietotu nekustamā īpašuma valsts kadastra karti. Kartēm jābūt skaidri un nepārprotami salasāmām, nepārblīvētām ar grafisko informāciju). Grafiskajā daļā nosaka un attēlo Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.punktā noteikto informāciju.

5.3. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (jāiekļauj prasības, nosacījumi un ierobežojumi, kas attiecas tikai uz konkrēto teritoriju vai jaunizveidoto zemes vienību, necitējot prasības, kuras regulē citi normatīvie akti, izņemot gadījumu, ja detālplānojums nosaka stingrākas prasības nekā noteikts normatīvajā aktā):

detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi un apbūves parametri katram detālplānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumam, izvirzot konkrētas prasības plānotajām zemes vienībām (zemes un ēku izmantošanai, ēku izvietojumam, to skaitam, zemes līmeņa augstuma atzīmei, apbūves augstumam, stāvu skaitam, blīvumam un intensitātei, pielietojamiem apdares materiāliem, prasības arhitektoniskajam risinājumam, labiekārtojuma nosacījumi, žogu izbūves vietai, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam plānotai apbūvei un nosacījumi pārējiem zemesgabaliem, kas turpmāk pieslēgsies plānotajiem tīkliem, piekļūšanas noteikumi plānotajām zemes vienībām un pārējām zemes vienībām, kas turpmāk izmantos plānoto ielu, prasības jaunu zemes vienību veidošanai u. c.).

5.4. administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu

2.sējums:

5.5. kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu:

- paziņojumi un publikācijas presē;
- pasta apliecinājums par paziņojumu nosūtīšanu;
- publiskās apspriešanas pasākumu saraksts;

- publiskās apspriedes protokoli, kas noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu;
- ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam;
- fizisko un juridisko personu iesniegumi ar priekšlikumiem un iebildumiem;
- ziņojums par institūciju atzinumiem/skaņojumiem;
- institūciju nosacījumi;
- institūciju atzinumi;
- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

6. Prasības detālplānojuma risinājumiem:

- 6.1. ja detālplānojuma risinājumi skar citus īpašumus, tad tie jāaskaņo ar šo īpašumu īpašniekiem;
- 6.2. inženierkomunikāciju galvenos objektus plānot sarkano līniju/ceļa nodalījuma teritorijā (paredzētājā ceļu infrastruktūras zemes vienībā);
- 6.3. shematiski parādīt plānoto inženiertīklu pieslēguma vietas pie esošiem tīkliem;
- 6.4. paredzēt inženierapgādes infrastruktūru:
 - ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plānot, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Norādīt plānoto dzeramā ūdens patēriņu un savācamo sadzīves kanalizācijas notekūdeņu apjomu (m³/h, m³/dnn);
 - ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām;
 - elektroapgādes sistēmu, ielas apgaismojumu. Uzrādīt plānoto elektroenerģijas patērētāju elektrisko slodzi kilovatos (kW);
 - lietus ūdens novadīšanas risinājumu no brauktuvmēm;
- 6.5. plānojot ielu/ceļu tīklu:
 - izstrādāt transporta satiksmes organizācijas shēmu, noteikt ielu/ceļu kategorijas;
 - izstrādāt plānoto ielu/ceļu šķēsgriezumus ar plānotajiem inženierkomunikāciju risinājumiem;
 - transporta infrastruktūras risinājumos nodrošināt iekšējā ielu tīkla optimālu sasaisti ar ārējo autoceļu tīklu;
 - ielas/ceļus izdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Sarkano līniju/ceļa nodalījuma joslas minimālais platums nosakāms atbilstoši plānotās ielas/ceļa kategorijai;
 - norādīt plānoto autotransporta vienību skaita pieaugumu, pēc detālplānojuma īstenošanas;
 - saņemt sertificēta ceļu projektēšanas speciālista apliecinājumu par plānotā ielu/ceļu tīkla un ielas/ceļu profilu atbilstību ielu/ceļu būvprojektēšanas normatīviem;
- 6.6. saņemt hidromelioratīvajā būvniecībā sertificēta speciālista slēdzienu par teritorijā veicamajiem inženiertehniskajiem pasākumiem pirms būvniecības uzsākšanas, tai skaitā meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, un to ietekmi uz blakusesošajām zemes vienībām;
- 6.7. paredzēt daudzveidīgu teritorijas izmantošanu ar iespējām nodrošināt iedzīvotājiem nepieciešamo pakalpojumu apjomu, tai skaitā pirmsskolas izglītību, ikdienā nepieciešamo pārtikas preču iegādi, kā arī citus pakalpojumus;
- 6.8. 20% no zemesgabala platības jāparedz publiskai ārtelpai – ceļiem, bērnu rotaļlaukumiem, skvēriem, parkiem un citām koplietošanas teritorijām;
- 6.9. plānotajā zemes vienībā drīkst paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu.

7. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādei vai skaņojumus/atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju:

- 7.1. Lielrīgas reģionālajai vides pārvalde
Rūpniecības ielā 23, Rīgā, LV-1045, t.67084278;
- 7.2. Dabas aizsardzības pārvalde
“Meža māja”, Jūrmala, LV 2012, t. 67730078;
- 7.3. Vides pārraudzības valsts birojs
Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, t.67321173;
- 7.4. VAS „Latvijas valsts ceļi”
Krustpils ielā 4, Rīgā, LV-1073, t.67249066;

7.5. AS "Latvijas valsts meži"

Vainodes ielā 1, Rīgā, LV-1004, t.67610015, lvm@lvm.lv;

7.5. Veselības inspekcija

Klijānu ielā 7, Rīgā, LV-1012, t.67819671;

7.6. AS „Sadales tīkls”

Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1160;

7.7. SIA „Rīgas ūdens”

Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Rīgā LV-1050, t.67088555

7.8. Valsts meža dienests, Rīgas reģionālā virsmežniecība, Inčukalna birojs

Miera iela 2, Inčukalns, Inčukalna novads, LV-2141, t.67977173

7.9. Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi

Rīgas ielā 113, 209.kab., Salaspils, t. 26323268, 67942120

7.10. Valsts valodas centrs (atzinums par jaunas adreses/nosaukuma piešķiršanu)

Eksporta ielā 6, Rīgā, LV-1010, 67331814, info@vvc.gov.lv

8. Detālplānojuma izstrādes nosacījumi un laika grafiks:

8.6.pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu:

- četru nedēļu laikā detālplānojuma izstrādes vadītājs ievieto paziņojumu pašvaldības vietnē www.ropazi.lv un informatīvajā sistēmā TAPIS;
- četru nedēļu laikā detālplānojuma izstrādātājs nosūta paziņojumu tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Paziņojumu sagatavo detālplānojuma izstrādes vadītājs;
- detālplānojuma izstrādātājs pieprasa nosacījumus;

8.7.pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma publisko apspriešanu:

- detālplānojuma izstrādes vadītājs ievieto paziņojumu pašvaldības vietnē www.ropazi.lv un informatīvajā sistēmā TAPIS;
- detālplānojuma izstrādātājs nosūta paziņojumu tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Paziņojumu sagatavo detālplānojuma izstrādes vadītājs;
- detālplānojuma izstrādātājs sagatavo un iesniedz detālplānojuma izstrādes vadītājam publiskās apspriešanas materiālus: 1 planšeti, iekļaujot vismaz vienu, sabiedrībai labi uztveramu grafisko ilustrāciju par detālplānojuma risinājumu un detālplānojuma sējumu;
- detālplānojuma izstrādātājs pieprasa atzinumus;
- detālplānojuma izstrādātājs reģistrē detālplānojuma projektu SIA „GEO:REG”, *Brīvības ielā 183k-1-42, Rīga, LV-1012, e-pasts: info@georeg.lv, t.25654676;*
- detālplānojuma izstrādes vadītājs organizē publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu, Detālplānojuma izstrādātājs sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu;

8.8.pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu:

- detālplānojuma izstrādes vadītājs ievieto paziņojumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības vietnē www.ropazi.lv un informatīvajā sistēmā TAPIS;
- detālplānojuma izstrādes vadītājs detālplānojuma ierosinātājam un detālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (valdītājiem) nosūta lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu.

9. Detālplānojuma noformēšana:

- 9.1. Detālplānojumam jābūt izstrādātam valsts valodā un noformētam datorizdrukā uz A4 formāta lapām. Ja nepieciešams, ilustrāciju un grafisko pielikumu lapas var būt A3 vai citā formātā, kas iesiets A4 formāta sējumā. Tam jābūt iesietam cietos vākos un visām lapām jābūt sanumurētām;

- 9.2. Detālplānojums jānoformē divos sējumos: 1.sējums - paskaidrojuma raksts, grafiskā daļa un apbūves noteikumi, administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu, 2.sējums - pārskats par detālplānojuma izstrādi;
- 9.3. Detālplānojumam redakcijas materiālu izdruka Domei jāiesniedz 1 (vienā) eksemplārā;
- 9.4. Projekts iesniedzams arī elektroniskā formā (kompaktdiskā) un noformējums šādi:
teksta daļa iesniedzama *.pdf.un *.doc formātā;
grafiskā daļa – digitālie vektoru dati iesniedzami *.pdf.un *.dgn vai *.dwg formātā, kas ir savietojams ar programmatūru MicroStation V8;
- 9.5. Visu grafiskās daļas rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju – pasūtītājs, izstrādātājs, detālplānojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lapu skaits daļā, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds, paraksts un datums);
- 9.6. Detālplānojuma paskaidrojuma un grafiskās daļas kartēs un plānos obligāti norāda lietotos apzīmējumus;
- 9.7. Sagatavotajā materiālā jābūt norādēm uz informācijas avotiem, jau izstrādātajiem projektiem, jāievēro autoru un trešo personu autorības tiesības;
- 9.8. Detālplānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina detālplānojuma izstrādātājs;
- 9.9. Detālplānojumam jābūt noformētam atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;

10. Darba uzdevumu var papildināt pēc detālplānojuma projekta izskatīšanas.

11. Darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Sagatavoja:

S.Čakāne

67800915

sandra.cakane@ropazi.lv