**DARBA UZDEVUMS**

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Mazmeži (Jaunolainē),**

**zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0003**

1. **Detālplānojuma izstrādes mērķis, uzdevums un pamatojums:**
   1. Olaines novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) 2024.gada 02.aprīlī reģistrēts SIA “Meža īpašumi” (reģ.Nr.40103999921, juridiskā adrese “Mežrozes”, Siguldas pag., Siguldas nov., LV-2150) iesniegums (reģ.ONP/1.8./24/2322-SD) (turpmāk - Iesniegums) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašumā Mazmeži (kadastra Nr.8080 013 0136) (turpmāk - Īpašums) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0003 (turpmāk – Zemes vienība), paredzot kompleksas apbūves attīstību atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai (turpmāk – Detālplānojums).
   2. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir radīt priekšnoteikumus dzīvojamo māju apbūvei, nodrošinot tai nepieciešamo infrastruktūras plānošanu, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, zemes vienības sadalīšana, tai skaitā sarkano līniju publiskās infrastruktūras un ceļu atdalīšana.
   3. Detālplānojuma izstrādes procesā tiks detalizēts Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (4.2 redakcija SN10/2022) noteiktais.
2. **Izstrādājamā detālplānojuma robežas:**
   1. Zemes vienības juridiskās robežas aptuveni 4,40 ha platībā (kopplatība var tikt precizēta pēc instrumentālās uzmērīšanas).
3. **Nepieciešamie dokumenti un informācija Detālplānojuma izstrādei un apstiprināšanai:**
   1. Olaines novada domes lēmumi par:
      1. Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, Detālplānojuma izstrādes vadītāja apstiprināšanu, Detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanu;
      2. Detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
      3. Detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu.
   2. Darba uzdevums Detālplānojuma izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums).
   3. Līgums ar Pašvaldību par Detālplānojuma izstrādi.
   4. Darba uzdevuma 6. punktā noteikto institūciju sniegtie nosacījumi Detālplānojuma izstrādei.
   5. Darba uzdevuma 6. punktā minēto institūciju sniegtie atzinumi un saskaņojumi.
   6. digitālā formā LKS-92-TM koordinātu sistēmā un Latvijas normālo augstumu sistēmā izgatavots un SIA „Mērniecības Datu Centrs” Spāres iela 18 k-2, Rīga, LV-1002, e-pasts infodati@mdc.lv, saskaņots augstas detalizācijas topogrāfiskais informācijas plāns M 1:500, kura derīguma termiņš ne vecāks par 2 gadiem un kurā iekļauta aktuāla nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācija;
   7. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas izsniegtie dati.
4. **Prasības detālplānojuma izstrādei:**
   1. Izstrādāt Detālplānojumu ievērojot Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošos noteikumus Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (4.2 redakcija SN10/2022), Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstība plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumus Nr. 558 „Dokumentu izmantošanas un noformēšanas kartība un citus ar teritorijas plānošanu saistītos Latvijas Republikas normatīvos aktus un būvnormatīvus.
   2. Paskaidrojuma raksts:
      1. Detālplānojuma mērķis un uzdevumi;
      2. zemes vienības esošās situācijas apraksts;
      3. Detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums;
      4. inženiertīklu pieslēgumu un izvietojumu risinājumi;
      5. transporta organizācijas apraksts;
      6. plānoto adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikumi;
      7. izvērtējums par Detālplānojuma ietekmi uz pieguļošajām teritorijām;
      8. skaidrojums par Detālplānojuma īstenošanu (tai skaitā laika grafiks).
   3. Grafiskā daļa:
      1. aktuāls augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns M 1:500; Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas izsniegtie dati;
      2. Detālplānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, kurā attēlots:
         1. esošās un plānoto zemes vienību robežas, to kadastra apzīmējumi;
         2. apbūves izvietojums;
         3. plānoto inženiertīklu un satiksmes infrastruktūras izvietojums (tai skaitā sarkanās līnijas);
         4. esošie un plānotie pieslēgumi pašvaldības ceļam;
         5. ielu škērsprofili;
         6. aktuālās aizsargjoslas;
         7. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai.
   4. Teritorijas uzmantošanas un apbūves noteikumi:
      1. detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri;
      2. labiekārtojuma nosacījumi;
      3. prasības arhitektoniskiem risinājumiem;
      4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
      5. prasības ceļu izbūvei.
   5. Pārskats par detālplānojuma izstrādi:
      1. Darba uzdevums un 3.punktā minētie dokumenti;
      2. zemes robežu plāna un zemesgrāmatas apliecības kopijas;
      3. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot Detālplānojuma izstrādi;
      4. publiskās apspriešanas materiāli (tai skaitā ziņojuma par priekšlikumiem un iebildumiem);
      5. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi Detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
      6. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
      7. cita informācija, kas izmantota Detālplānojuma izstrādei.
5. **Pašvaldības prasības Detālplānojuma izstrādei:** 
   1. izveidot iekšējo ceļu tīklu, risinot piekļūšanas iespējas visām plānotajām zemes vienībām;
   2. sarkano līniju teritoriju izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
   3. sarkanajās līnijās risināt ietvju un apgaismojuma izveidi;
   4. inženiertīklu risinājumu plānot sarkano līniju teritorijā;
   5. plānot elektroapgādes (tai skaitā ielu apgaismojuma) izveidi, ārējās ugunsdzēsības un lietus ūdens novadīšanas iekārtu izveidi;
   6. kanalizācijas un ūdensvadu risinājumu plānot atbilstoši AS “Olaines ūdens un siltums” nosacījumiem un Plānojumā noteiktajai TIN15 teritorijai;
   7. katrai no plānotajām zemes vienībām piemērot vienu izmantošanas veidu;
   8. risināt meliorācijas grāvju novietojumu, to iespējamu pārbūvi atbilstoši SIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtajiem nosacījumiem;
   9. veikt Detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā Detālplānojuma izstrādē;
   10. norādīt atmežošanas procesa risinājumus;
   11. iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā (\*dgn. vai \*dwg. formātā) reģistrēšanai SIA „Mērniecības Datu Centrs” (reģ.Nr.40003831048) ([*infodati@mdc.lv*](mailto:infodati@mdc.lv));
   12. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par Detālplānojuma īstenošanu atbilstoši Darba uzdevuma 4.2.8.punktam.
6. **Institūcijas, no kurām pieprasāmi nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojuma redakciju:**
   1. Vides ministrijas Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde *(Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045,* [*lielriga@lielriga.lv*](mailto:lielriga@lielriga.lv)*);*
   2. Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības kontroles nodaļa (*Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012,* [*vi@vi.gov.lv*](mailto:vi@vi.gov.lv)*);*
   3. Valsts meža dienests *(13. janvāra iela 15, Rīga, LV-1932, pasts@vmd.gov.lv);*
   4. VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” *(Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010,* [*info@zmi.lv*](mailto:info@zmi.lv)*);*
   5. Olaines novada pašvaldība, attīstības nodaļas ceļu inženieris (*Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, andis.sarkovskis@olaine.lv);*
   6. A/S “Sadales tīkli” (*Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, e-st.lv*);
   7. SIA “Tet” (*Dzirnavu iela 105, Rīga, LV-1011, tet@tet.lv*);
   8. SIA “Elekoms” (Jelgavas iela 1, Olaine, Olaines nov., LV-2114, [*info@rkfelekoms.lv*](mailto:info@rkfelekoms.lv));
   9. AS “Olaines ūdens un siltums” (Kūdras iela 27, Olaine, Olaines nov., LV-2114, [*info@ous.lv*](mailto:info@ous.lv)).
7. **Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi:**
   1. Detālplānojuma izstrādes vadītājs četru nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, nosūta ar ierakstītu sūtījumu to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Paziņojumu ievieto TAPIS sistēmā, pašvaldības tīmekļa vietnē un uz Olaines novada pašvaldības informācijas stenda, Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā.
   2. Pēc lēmuma par Detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām detālplānojuma izstrādātājs sagatavo paziņojumu par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai.
   3. Paziņojumā par detālplānojuma publisko apspriešanu norāda:

* pašvaldības lēmumu par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai;
* detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas termiņu;
* vietu, kur noteiktā laikā var iepazīties ar detālplānojuma projektu;
* sabiedrības līdzdalības pasākumu norises vietu un laiku;
* apmeklētāju pieņemšanas un rakstisko priekšlikumu iesniegšanas vietu.
  1. Paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta 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 par Detālplānojuma publisko apspriešanu pašvaldība ievieto sistēmā. Paziņojumu iesūta e-pastā kate.poznaka@olaine.lv ievietošanai TAPIS sistēmā pašvaldības tīmekļa vietnē un Olaines novada pašvaldības informācijas stenda, Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā.
  2. Divu nedēļu laikā kopš lēmuma par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām saņemšanas detālplānojuma izstrādātājs kopā ar detālplānojuma izstrādes vadītāju organizē publisko apspriešanu, kurai jāilgst četras nedēļas.
  3. Publiskās apspriešanas laikā tiek organizēta sanāksme (klātienes vai neklātienes formā) saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumiem Nr. 970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” un pieprasīti atzinumi no darba uzdevumā minētajām institūcijām.

Saskaņoja: Būvvaldes vadītāja un galvenā arhitekte S.Rasa-Daukše

Saskaņoja: Attīstības nodaļas vadītāja E.Grūba

Izstrādāja: Speciāliste teritoriālplānojuma un zemes ierīcības jautājumos K.Pozņaka