**DARBA UZDEVUMS**

**Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma**

**Sīlīši zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0014 un Mačmeiri** **zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0014 (Jaunolainē)**

1. **Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis, uzdevums un pamatojums:**
	1. Olaines novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 04.februārī reģistrēts SIA ”Cirsmas LV” (reģ.Nr. 43603074420, juridiskā adrese Pasta iela 47, Jelgava, LV-3001) un Jogitas Kristiņas (personas kods 160277-10616, adrese Lielvaldavas, Vecsaules pagasts. Bauskas novads, LV-3932) iesniegums (reģ. Nr. ONP/7.15/25/879-SD) (turpmāk - Iesniegums) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašumā Sīlīši (kadastra Nr. 8080 013 0014) un nekustamā īpašuma Mačmeiri (kadastra Nr. 8080 013 0007) (turpmāk – Īpašumi), paredzot kompleksas apbūves attīstību atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai (turpmāk – Detālplānojuma grozījumi).
	2. Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir radīt priekšnoteikumus lauku 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 grozījumu 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 3,6554 ha platībā.
3. **Nepieciešamie dokumenti un informācija Detālplānojuma grozījumu izstrādei un apstiprināšanai:**
	* 1. parakstīts administratīvais līgums par Detālplānojuma realizāciju;
		2. lēmums par Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu, Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja apstiprināšanu, Detālplānojuma grozījumu darba uzdevuma apstiprināšanu;
		3. Detālplānojuma grozījumu projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām;
		4. Detālplānojuma grozījumu projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu.
	1. Darba uzdevums Detālplānojuma grozījumu izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums).
	2. Darba uzdevuma 6. punktā noteikto institūciju sniegtie nosacījumi Detālplānojuma grozījumu izstrādei un minēto institūciju sniegtie atzinumi un saskaņojumi.
	3. 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;
	4. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas izsniegtie dati.
4. **Prasības detālplānojuma izstrādei:**
	1. Izstrādāt Detālplānojuma grozījumus 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 grozījumu mērķis un uzdevumi;
		2. zemes vienības esošās situācijas apraksts;
		3. Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu ietekmi uz pieguļošajām teritorijām;
		8. skaidrojums par Detālplānojuma grozījumu 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 valsts autoceļas V8 un pašvaldības ceļam Blijas-Veismaņu ceļš;
			5. ielu škērsprofili;
			6. aktuālās aizsargjoslas;
			7. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai.
	4. Teritorijas izmantošanas 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 grozījumu izstrādi:
		1. Darba uzdevums un 3.punktā minētie dokumenti;
		2. zemes robežu plāna un zemesgrāmatas apliecības kopijas;
		3. priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot Detālplānojuma grozījumu izstrādi;
		4. publiskās apspriešanas materiāli (tai skaitā ziņojuma par priekšlikumiem un iebildumiem);
		5. institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi Detālplānojuma grozījumu izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
		6. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
		7. cita informācija, kas izmantota Detālplānojuma grozījumu izstrādei.
5. **Pašvaldības prasības Detālplānojuma grozījumu izstrādei:**
	1. izveidot iekšējo ceļu tīklu, risinot piekļūšanas iespējas visām plānotajām zemes vienībām;
	2. sarkano līniju teritoriju izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
	3. veikt Detālplānojuma grozījumu teritorijas biotopu izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā Detālplānojuma grozījumu izstrādē;
	4. norādīt atmežošanas procesa risinājumus;
	5. Detālplānojuma grozījumu projektam pievienot administratīvā līguma projektu par Detālplānojuma un Detālplānojuma grozījumu īstenošanu.
6. **Institūcijas, no kurām pieprasāmi nosacījumi Detālplānojuma grozījumu izstrādei un atzinumi par izstrādāto Detālplānojuma grozījumu redakciju:**
	1. Vides ministrijas Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde *(Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045,* *lielriga@lielriga.lv**);*
	2. Veselības inspekcijas Sabiedrības veselības kontroles nodaļa (*Klijānu iela 7, Rīga, LV-1012,* *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**);*
	5. VSIA Latvijas Valsts ceļi (*Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV–1050*, *lvceli@lvceli.lv* );
	6. Olaines novada pašvaldība, attīstības nodaļas ceļu inženieris (*Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, pasts@olaine.lv);*
	7. A/S “Sadales tīkli” (*Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160,* *st@sadalestikls.lv*);
	8. SIA “Tet” (*Dzirnavu iela 105, Rīga, LV-1011,* *tet@tet.lv*);
	9. AS “Olaines ūdens un siltums” (Kūdras iela 27, Olaine, Olaines nov., LV-2114, *info@ous.lv**).*
7. **Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi:**
	1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītājs četru nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas, nosūta to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām izstrādātājs sagatavo paziņojumu par detālplānojuma grozījumu nodošanu publiskajai apspriešanai.
	3. Paziņojumā par detālplānojuma grozījumu publisko apspriešanu norāda:
* pašvaldības lēmumu;
* vietu, kur noteiktā laikā var iepazīties ar projektu;
* sabiedrības līdzdalības pasākumu norises vietu un laiku;
* apmeklētāju pieņemšanas un rakstisko priekšlikumu iesniegšanas vietu.
	1. Paziņojumu par detālplānojuma grozījumu publisko apspriešanu izstrādes vadītājs nosūta detālplānojuma grozījumu teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma grozījumu ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma grozījumu teritoriju. Paziņojumu par Detālplānojuma grozījumu publisko apspriešanu pašvaldība ievieto TAPIS. Paziņojumu iesūta e-pastā sanda.kristala@olaine.lv ievietošanai TAPIS pašvaldības tīmekļa vietnē un Olaines novada pašvaldības informācijas stenda, Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā.
	2. Divu nedēļu laikā kopš lēmuma par detālplānojuma grozījumu nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai no institūcijām saņemšanas detālplānojuma grozījumu izstrādātājs kopā ar detālplānojuma grozījumu 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

Izstrādāja: Speciāliste teritoriālplānojuma un zemes ierīcības jautājumos S.Kristāla