

Par detālplānojuma „Nekustamā īpašumā „Rudlapas” detālplānojums” apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu

*Adresāts: zemes īpašuma “Rudlapas”, Salaspils novadā īpašnieks Tālis Ziediņš,
dzīvo Kļavu ielā 1, Valgundes pagastā, Jelgavas novadā.*

Izskatot detālplānojuma izstrādātājas SIA „Savas Mājas”, 14.12.2011. iesniegumu Nr. 10/1 (reģ.Nr.1610) ar tam pievienoto detālplānojumu „Nekustamā īpašuma „Rudlapas” detālplānojums”, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums „Rudlapas”, saskaņā ar Salaspils novada teritorijas plānojumu 2002. - 2012. gadam, atrodas teritorijā, kuras plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (S) un Mežu un parku teritorija (M1).
2. Detālplānojuma izstrāde ir uzsākta, pamatojoties uz domes 12.04.2006. lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes īpašumā „Rudlapas”, Salaspils novadā” (prot.Nr.7,45.§).
3. Atbilstoši detālplānojuma risinājumam, grafiskas daļas lapā ĢP-1 „Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”, nekustamajā īpašumā „Rudlapas” tiek izveidota 31 jauna zemes vienība. Zemes vienībā Nr.1 ir plānotas inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu novietnes (tehniskā teritorija). Zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.16 un no Nr.18 līdz Nr.28 ir plānotas savrupmāju, rindu māju un dvīņu māju apbūvei. Zemes vienības Nr.17 un Nr.29 ir plānotas trīs stāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei. Zemes vienībā Nr.30 ir plānota satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūve. Zemes vienībā Nr.31 ir mežu un parku teritorija.
4. Detālplānojuma realizācijas kārtībā ir paredzēta 3 kārtās: pirmkārt - plānoto ielu, meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un plānojumā paredzēto inženiertehnisko komunikāciju tehnisko projektu izstrāde, paredzot to izbūvi veikt 2 kārtās: vispirms- izbūvēt ielas posmu ar grants/šķembu segumu no J.Mazzālīša ielas līdz Brīvlauku ielai un pārkārtot meliorācijas sistēmu, izbūvēt ugunsdzēsības ūdens ņemšanas sistēmu un teritorijas ārējos elektroapgādes tīklus, otrkārt – veikt parējo detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielas posma izbūvi.

Ņemot vērā minēto, detālplānojuma izstrādes vadītājas D. Bērziņas 13.01.2011. atzinumu, Ekonomiskās un teritoriālās attīstības komitejas 25.01.2011.g. atzinumu (prot.Nr.2, 6. §), pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 76.1.p., 78.p., 79.p.:

DOME NOLEMJ:

1. Apstiprināt detālplānojuma „Nekustamā īpašuma “Rudlapas” detālplānojums” galīgo redakciju.
2. Izdot saistošos noteikumus „Nekustamā īpašuma “Rudlapas” detālplānojums”.
3. Uzdot īpašniekam izpildīt detālplānojuma realizācijas kārtību.
4. Noteikt, ka apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. __ „Nekustamā īpašuma “Rudlapas” detālplānojums” ir Salaspils novada Teritorijas plānojuma neatņemama sastāvdaļa.
5. Detālplānojums stājas spēkā nakamajā dienā pēc tam, kad šis lēmums tiek publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
6. Uzdot Administratīvajai daļai nodrošināt šī lēmuma publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un vietējā izdevumā „Salaspils Vēstis”.

7. Uzdot detālplānojuma izstrādes vadītājam divu nedēļu laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā iesniegt apstiprināto detālplānojumu Valsts Zemes dienestā.

ATZINUMS Nr.2/2011

13.01.2011.

Par detālplānojuma zemes īpašumam “Rudlapas”, Salaspils novadā

1. Pamatojoties uz 2006.gada 6.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 76.p., ir izskatīts detālplānojuma izstrādātājas SIA „Savas Mājas” pilnvarotās personas K.Ziediņa 14.12.2010. iesniegums Par detālplānojuma apstiprināšanu, kas reģistrēts domē 14.14.2010., reģ.Nr.1610, ar tam pievienoto detālplānojumu nekustamajam īpašumam „Rudlapas” (kad..Nr. 8031-005-0059), Salaspils novadā, t.sk. saistošās daļas priekšlikumu, un ir konstatēts sekojošais:
2. Ierosinātais – nekustamā īpašuma „Rudlapas”, Salaspils novadā īpašnieks Tālis Ziediņš, dzīvo Kļavu ielā 1, Valgundes pagastā, Jelgavas novadā.
3. Zemes gabals atrodas perspektīvajā Salaspils pilsētas teritorijā, pie J.Mazzāliša ielas.
4. Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Salaspils novada teritorijas plānojumu 2002. – 2012.gadam (ar grozījumiem, kas stājušies spēkā 30.04.2009) ir Savrupmāju apbūves teritorijas (S) un Mežu un parku teritorijas (M1)
5. Detālplānojuma izstrāde ir uzsākta, pamatojoties uz domes 12.04.2006. lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes īpašumā „Rudlapas”, Salaspils novadā” (prot.Nr.7,45.§) ar grozījumiem domes 12.04.2006. lēmumā „Par grozījumiem Salaspils novada lēmumā „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes īpašumā „Rudlapas”, Salaspils novadā” (prot.Nr.12., 52.§).
6. Detālplānojuma izstrāde ir veikta, saskaņā ar 13.07.2006.domes priekšsēdētāja apstiprināto darba uzdevumu „Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai Salaspils novada teritorijas plānojumā atļautās izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu detalizācijai zemes īpašumā „Rudlapas” (kad.Nr.8031-005-0059, kopējā platība 9.0 ha)” un domes 28.04.2010. lēmumu „Par grozījumiem darba uzdevumā detālplānojuma izstrādāšanai Salaspils novada teritorijas plānojumā atļautās izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu detalizācijai zemes īpašumā „Rudlapas” (kad.Nr.8031-005-0059, kopējā platība 9.0 ha”, (prot.Nr.10, 32.§).
7. Pamatojoties uz domes grozījumiem domes 12.04.2006. lēmumā „Par grozījumiem Salaspils novada lēmumā „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes īpašumā „Rudlapas”, Salaspils novadā” (prot.Nr.12., 52.§), 25.03.2010. ir noslēgts līgums par detālplānojuma izstrādes finansēšanu Nr.7. starp domi, domes priekšsēdētāja personā, un īpašnieku SIA „Savas Mājas” pilnvaroto personu K.Ziediņu.
8. Detālplānojuma mērķis – izplānot zemes gabala “Rudlapas” (kad.Nr.8031-005-0059, kopējā platība 9,0 ha) nodomātai izmantošanai ar lietošanas mērķi savrupmāju apbūves teritorija (S), nosakot iecerēto savrupmāju zemes gabalu robežas, lietošanas mērķim atbilstošās apbūves, piebraucamo ceļu un laukumu izvietojumu, kā arī pēc nepieciešamības precizēt perspektīvo ielu un brauktuvju izvietojumu – detalizējot Salaspils novada Teritorijas plānojumu.
9. Detālplānojuma sastāvs – Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Pārskats par detālplānojuma izstrādi.

Paskaidrojuma raksts:

- § Paskaidrojuma rakstā ir noteikti teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi. Norādīts, ka detālplānojums izstrādāts atbilstoši Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002. – 2012.gadam un, atbilstoši institūciju izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai.
- § Paskaidrojuma rakstā ir iekļauts detālplānojuma risinājumu pamatojums un apraksts. Tajā ir norādīts, ka paredzēts izveidot 31 jaunu zemes vienību, atbilstoši detālplānojuma risinājumam, grafiskas daļas lapā ĢP-1 „Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”, nekustamajā īpašumā „Rudlapas” tiek izveidota 31 jauna zemes vienība. Zemes vienībā Nr.1 ir plānotas inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu novietnes (tehniskā teritorija). Zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.16 un no Nr.18 līdz Nr.28 ir plānotas savrupmāju, rindu māju un dvīņu māju apbūvei. Zemes vienības Nr.17 un Nr.29 ir plānotas trīs stāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei. Zemes vienībā Nr.30 ir plānota satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūve. Zemes vienībā Nr.31 ir mežu un parku teritorija.
- § Paskaidrojošajā daļā ir aprakstīti transporta satiksmes infrastruktūra, piekļūšana paredzēta no J.Mazzālīša ielas, veidojot 1 jaunu ielu (Rudlapu iela).
- § Paskaidrojošajā daļā ir aprakstītas ugunsdzēsības prasības, ūdeni ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts pievadīt no plānotā hidranta, ierīkojot ūdens pieslēgumu ūdens ņemšanas vietai ielas J.Mazzālīša sarkanajās līnijās.
- § Sadaļā 4.3. Inženiertehnisko tīklu risinājumi ir aprakstīti ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes apgādes, elektroapgādes, lietus kanalizācijas un meliorācijas, telekomunikāciju risinājumi.
- § Paskaidrojošā daļā ir aprakstīta arī Atkritumu apsaimniekošana, kā arī iekļauta atsauce uz augu un biotopu ekspertes Ievas Roves 2007.gada 5.jūlijā atzinumu „Par biotopiem un īpaši aizsargājamām augu sugām” kurā ir sniegts eksperta slēdziens, ka aplūkojamajā teritorijā nozīmīgas dabas vērtības netika konstatētas.

Grafiskā daļa:

Grafiskajā daļā iekļauts:

- inženiertopogrāfiskais plāns;
- izvilcums no spēkā esošā Salaspils novada Teritorijas plānojuma 2002. – 2012.;
- ĢP-1 Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili (turpmāk ĢP-1);
- ĢP-2 Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns (turpmāk ĢP-2),
- ĢP-3 Transporta organizācijas shēma (turpmāk ĢP-3),
- ĢP-4 Sarkanās līnijas. Adresācijas priekšlikums (turpmāk ĢP-4).

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sastāv no:

- Vispārīgie jautājumi;
- Atsevišķu izbūves teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi (Savrupmāju apbūves teritorijas (S) un Mežu un parku teritorijas (M1));
- Zemes vienību sadalīšana;

- Detālplānojuma realizācijas kārtība. Detālplānojuma realizācijas kārtībā ir paredzēta 3 kārtās: pirmkārt - plānoto ielu, meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un plānojumā paredzēto inženiertehnisko komunikāciju tehnisko projektu izstrāde, paredzot to izbūvi veikt 2 kārtās: vispirms- izbūvēt ielas posmu ar grants/šķembu segumu no J.Mazzālīša ielas līdz Brīvlauku ielai un pārkārtot meliorācijas sistēmu, izbūvēt ugunsdzēsības ūdens ņemšanas sistēmu un teritorijas ārējos elektroapgādes tīklus, otrkārt – veikt parējo detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielas posma izbūvi.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi:

- Detālplānojuma izstrādes laikā, saskaņā ar tobrīd spēkā esošo Ministru kabineta plānošanas noteikumi” prasībām ir noteikts sabiedriskās 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas apspriešanas 1.posms, kas norisinājās laika posmā no 16.11.2007. līdz 30.11.2007. (publikācija laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” 10.11.2007.), sabiedriskās apspriešanas sanāksme notika 22.11.2007.
- Detālplānojuma redakcija ir saskaņota vai arī par to ir saņemti atzinumi no tām darba uzdevumā noteiktajām institūcijām, kuras ir sniegušas savus nosacījumus un pieprasījušas iesniegt saskaņošanai/atzinuma sniegšanai detālplānojumu, par ko liecina detālplānojuma sastāvam 109.lpp. pievienotais nekustamā īpašuma „Rudlapas” (kad.Nr.8031-005-0059) Salaspils novadā, detālplānojuma izstrādāšanai saņemto nosacījumu, atzinumu un saskaņojumu saraksts un ziņojums par detālplānojuma „Rudlapas” (kad.Nr.8031-005-0059) izstrādei izsniegto nosacījumu, atzinumu un saskaņojumu ievērošanu, par fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.

10. Detālplānojuma saistošajā daļā ir ietverti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, detālplānojuma izstrādāšanai saņemto nosacījumu, atzinumu, saskaņojumu saraksts un grafiskā daļa.

Ņemot vērā minēto, Ekonomiskās un teritoriālās attīstības komitejas 25.01.2011.g. atzinumu (prot.Nr.2,6.§) un saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 76.1.punktu detālplānojums „Nekustamā īpašumā „Rudlapas” detālplānojums” ir nododams apstiprināšanai.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja,
domes Attīstības daļas
teritorijas plānotāja
D.Bērziņa
