

- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība";
- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Rēzeknes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem un blakus teritorijās spēkā esošu detālplānojumu risinājumiem.

Nepieciešamie dati un dokumenti detālplānojuma izstrādes nodrošināšanai:

- Rēzeknes novada pašvaldības domes lēmumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un nodošanu publiskajai apspriešanai;
- Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai;
- Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- Darba uzdevumā minēto un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (Turpmāk - TAPIS) pieteikto institūciju izsniegtie nosacījumi, kas attiecas uz plānojamo teritoriju, kā arī šo institūciju atzinumi;
- Topogrāfiskais materiāls ar noteiktību M1: 500, kas saskaņots SIA „Ģeotelpiskie risinājumi”.

2. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 2.1. Izstrādāt risinājumu nekustāmā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
- 2.2. Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām un nodrošinātu piekļuvi detālplānojuma teritorijai pa projektētu ielu;
- 2.3. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi, paredzēt teritorijas labiekārtojumu;
- 2.4. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.
- 2.5. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.
- 2.6. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām, tajā skaitā, arī lietus ūdens novadīšanas shēmu.
- 2.7. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
- 2.8. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;
- 2.9. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
- 2.10. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- 2.11. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.
- 2.12. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.

- 2.13. Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Rēzeknes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Ģeotelpiskie risinājumi”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

3. Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

- 3.1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša Rēzeknes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem funkcionālās zonās: Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), kā arī jāņem vērā Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) izmantošanas un apbūves nosacījumi veidojot ceļu tīklu;
- 3.2. Iekšējo ielu tīklu veidot paredzot vismaz EV kategorijas ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 5m, veidojot pievienojumu pašvaldības ceļam “Atpūta 5680”;
- 3.3. Ielas teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
- 3.4. Izstrādājot detālplānojumu, ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, iespēju robežās plānojot saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu;
- 3.5. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu izbūvi, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

4. Publiskā apspriešana un informēšana:

- 4.1. Detālplānojuma izstrādes gaitā paredzētie sabiedrības līdzdalības pasākumi:
- 4.1.1. Priekšlikumu iesniegšana uzsākot detālplānojuma izstrādi, kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas;
- 4.1.2. Publiskā apspriešana par detālplānojuma projektu (un precizēto redakciju, ja tāda tiek izstrādāta), kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas 1.redakcijai un ne mazāku par 3 nedēļām pilnveidotajām redakcijām (ietverot, priekšlikumu iesniegšanu, sabiedrisko apspriedi, nodrošināta iespēja iepazīties ar detālplānojuma redakciju pašvaldības tīmekļa vietnē www.rezeknesnovads.lv un TAPIS);
- 4.1.3. Informatīvās planšetes publiskās apspriešanas gaitā:
- iesniedzamas pašvaldībai ne vēlāk kā 1 nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas;
 - planšetes izmērs ~A2-A1, vai pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu optimālu informācijas uztveramību;
 - ietvertā informācija: paziņojums par detālplānojuma publisko apspriešanu un būtiskākā vizuālā, grafiskā un teksta informācija par detālplānojuma risinājumu, tai skaitā atļautā izmantošana, satiksmes infrastruktūra un inženierkomunikācijas.
- 4.2. Paziņojumi, kas nosūtāmi nekustamo īpašumu īpašniekiem un publicējami TAPIS, vietējā laikrakstā un Rēzeknes novada tīmekļa vietnē www.rezeknesnovads.lv:
- 4.2.1. Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un privātpersonu priekšlikumu iesniegšanu;
- 4.2.2. Par detālplānojuma redakcijas publisko apspriešanu;
- 4.2.3. Paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu:
- izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības vietējā informatīvajā izdevumā, Rēzeknes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.rezeknesnovads.lv un TAPIS;
 - paziņojums detālplānojuma ierosinātajam un teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašniekiem Administratīvā procesa kārtībā.

5. Projekta sastāvs:

5.1. Paskaidrojuma raksts:

- teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi;
- detālplānojuma izstrādes pamatojums;

- detālplānojuma risinājumu apraksts sasaistīti ar blakus teritoriju izmantošanu un plānoto ceļu tīklu, ietverot apstiprināto detālplānojumu risinājumu analīzi un pasākumus piekļuves nodrošināšanai un pievienojumi pie pašvaldības ceļa;
- hidroloģiskās sistēmas raksturojums;
- pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai;
- pasākumi aizsardzībai pret lidostas darbības radīto troksnī un pieļaujamo lauksaimnieciskās ražošanas darbību blakus īpašumos;
- teritorijas labiekārtojuma risinājumi;
- ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.

5.2. Grafiskā daļa:

5.2.1. Esošā teritorijas izmantošana:

- zemes īpašumu robežas ar zemes kadastra numuru;
- teritorijas esoša izmantošana un zemes lietošanas veids;
- autoceļi, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi;
- inženierkomunikāciju tīkli;
- meliorācijas un drenāžas sistēmas;
- ceļi;
- apbūve;
- citi objekti.

5.2.2. Plānotā teritorijas izmantošana:

- īpašumu robežas (plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras zemes vienības);
- funkcionālā zona vai apakšzona katrai zemes vienībai;
- priekšlikums zemes lietošanas mērķim katrai zemes vienībai;
- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili, shematiskus ielu un ceļu profilus;
- plānotās ceļu nodalījuma joslas, būvlandes, apbūves līnijas;
- apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti;
- pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;
- aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts katram zemesgabalam ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem;
- plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums;
- publiskās ārtelpas teritorijas;
- meliorācijas sistēmas pārbūves plāns (ja attiecināms);
- lietusūdeņu novadīšanas risinājumi;
- adresācijas priekšlikumi;
- zemes ierīcības darbu plāns, norādot arī kadastra apzīmējuma numurus plānotajām zemes vienībām;
- to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas (ja attiecināms).

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

Ietverami detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi, apbūves parametri un aprobežojumi katrai zemes vienībai, tai skaitā institūciju nosacījumos pieprasītie:

- nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai (ja paredzēta);
- prasības ceļu un piebrauktuvi izbūvei;
- vides pieejamības nosacījumi;
- publiskās ārtelpas labiekārtojuma nosacījumi;
- apbūves teritoriju labiekārtojuma nosacījumi;

- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai;
- nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam;
- prasības būvju izvietojumam un funkcionāli saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam, ja tiek paredzēti papildizmantotāšanas veidi;
- nosacījumi mežu zemju atmežošanai (ja attiecināms);
- citi nosacījumi atbilstoši detālplānojuma risinājumam.

5.4. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

Plānojamās teritorijas juridiskās personas - īpašnieka apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns, kurā jānorāda:

- detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju, satiksmes infrastruktūras un apbūves būvniecības kārtas un to secība;
- ūdensapgādes un kanalizācijas pievienojuma centralizētai sistēmai izbūves nosacījumi;
- atmežošanas nosacījumi;
- finansētājs;
- uzbūvēto inženierkomunikāciju, ceļu un citas publiskās infrastruktūras apsaimniekotājs;
- detālplānojuma realizācijas termiņi.

5.5. Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekts.

Īpašie nosacījumi administratīvajam līgumam:

- sagatavojams atbilstoši saskaņotajai detālplānojuma realizācijas kārtībai;
- jāparedz visu detālplānojuma teritorijā projektēto ielu, gājēju ceļu, labiekārtotās ārtelpas un komunikāciju izbūve, vienojoties par termiņiem un nosacījumiem, kā arī konkrēto darbu īstenošanu.

5.6. Pārskats par detālplānojuma izstrādi.

- vietējas pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādi, ietverot lēmumu pielikumus, darba uzdevums;
- ziņojums par institūciju nosacījumiem, to ievērošanu vai noraidīšanu, nosacījumi pielikumā;
- ziņojums par institūciju atzinumiem un tajā ietverto iebildumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, institūciju atzinumi;
- ziņojums par publiskās apspriešanas norisi un tās ietvaros notikušajiem sabiedriskās apspriedes pasākumiem;
- publiskās apspriešanas materiāli, tai skaitā paziņojumi un publikācijas presē, apliecinājumi par paziņojumu nosūtīšanu, sanāksmju protokoli.
- ziņojums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanas un publiskās apspriešanas gaitā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu;
- saņemtie privātpersonu priekšlikumi un iebildumi, uz tiem sniegtās atbildes;
- zemesgrāmatas apliecība, zemes robežu plāns,
- līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei;
- servitūta līgumi (ja tādi ir).

6. Detālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas.

Institūcijas, kurām pieprasa nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām detālplānojuma redakcijām:

- 6.1. jānodrošina to institūciju sniegtās informācijas un nosacījumu ievērošana, kā arī atzinumu pieprasīšana, kuras nepieciešamību sniegt nosacījumus un saņemt atzinumus pieteikušas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā;

6.2. jānodrošina sekojošu institūciju nosacījumu un atzinumu saņemšana:

- Veselības inspekcijas Latgales kontroles nodaļa;
- AS „Sadales tīkls”;
- SIA “TET”;
- VAS “Latvijas Valsts ceļi” Rēzeknes nodaļa;
- VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
- Valsts vides dienesta Rēzeknes reģionālā vides pārvalde;
- kā arī, ja nepieciešams, citu valsts un pašvaldību institūciju nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai.

7. Iesniedzamā dokumentācija:

Visiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai TAPIS.

Prasības noformējumam un eksemplāru skaitam

Detālplānojuma risinājuma priekšlikums (2.8.punkta prasība)
<ul style="list-style-type: none">• Iesniedzams elektroniski: teksta daļa *word formātā un grafiskā daļa *dwg formātā (savietojams ar programmatūru ArcGis), kā arī portatīvā dokumenta formātā *pdf uz elektroniskā datu nesēja vai nosūtot detālplānojuma izstrādes vadītājam uz elektroniskā pasta adresi (jolanta.lontone@rezeknesnovads.lv).
Detālplānojuma 1.redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi
Izdruka, ietverot visas sadaļas un pielikumus (1 eksemplārs): <ul style="list-style-type: none">• datorizdrukā uz A4 formāta lapām (ilustrāciju un grafisko pielikumu lapas var būt A3 vai citā formātā, kas iesiets A4 formāta sējumā), sašūts, visas lapas sanumurētas;• visos projekta sējumos uz projekta vāka, Paskaidrojuma rakstā, Apbūves noteikumos, Grafiskās daļas plānos, un Detālplānojuma realizācijas kārtībā jābūt izstrādātāja un zemes gabala īpašnieka parakstam;• ievērotas autortiesības un norādes uz informācijas avotiem;• Grafiskā daļa:<ul style="list-style-type: none">- uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas, SIA „Ģeotelpiskie risinājumi” saskaņotas topogrāfiskās kartes pamatnes;- mēroga noteiktība M 1: 500, izdrukas mērogs ne mazāks kā 1:1000, nodrošinot sniegtās informācijas pārskatāmību;- funkcionālo zonu apzīmējumi – krāsojums un burtu indeksi – atbilstoši spēkā esošajam Rēzeknes novada teritorijas plānojumam;- jāpievieno teritorijas izvietojuma shēma un lietotie apzīmējumi;- rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī rakstlaukums (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);- zemes ierīcības darbu plāns, ko parakstījusi zemes ierīcības darbos sertificēta persona;- to personu, kuru īpašumi tieši saistīti ar detālplānojuma risinājumu, saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas.
elektroniskā formātā, CD (1 eksemplārs): <ul style="list-style-type: none">• Paskaidrojuma raksts, Apbūves noteikumi, Detālplānojuma realizācijas kārtība, pielikumi un Pārskats par detālplānojuma izstrādi – doc* formātā un *pdf formātā;• Grafiskā daļa - vektordatu formā *dwg formātā, kas ir savietojams ar programmatūru ArcGis, kā arī portatīvā dokumenta formātā *pdf.

Detālplānojuma galīgā redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi

Tās pašas prasības noformējumam kā detālplānojuma 1.redakcijai,

- Papildus, Detālplānojuma gala redakcijas iesniedzama saskaņošanai ADTI datu uzturētājam Rēzeknes novadā (SIA “Ģeotelpiskie risinājumi”);
- pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu Rēzeknes novada pašvaldībā iesniedzams 1 pilns eksemplārs, iesiets cietos vākos kā arhīva eksemplārs, kurā ietverts:
 - Detālplānojuma apstiprinātā redakcija;
 - Domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu;
 - Administratīvā līguma kopija;
 - Publikācija oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”;
 - Detālplānojuma projekts elektroniskā formātā (CD) (attiecīgi *.doc. formātā un vektordatu formā *.dwg formātā, kā arī pilnu versiju portatīvā dokumenta *.pdf. formā. Dokuments elektroniski sagatavojams dalīts ievietošanai TAPIS);
 - visi izsniegto nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, oriģināleksemplāri, ja tie izsniegti papīra formā.
- Detālplānojuma ierosinātajam iesniedzama apstiprinātā detālplānojuma redakcija, pārskats un pievienojamie dokumenti, tādā pašā sastāvā, izņemot sarakstes oriģināldokumentus, par eksemplāru skaitu un formātu vienojoties ar ierosinātāju.

8. Izstrādes termiņi.

- 8.1. Darba uzdevums ir derīgs 2 (divus) gadus no lēmuma pieņemšanas dienas;
- 8.2. Darba uzdevuma nosacījumi var tikt pārskatīti, ja tā derīguma termiņa laikā tiek veiktas būtiskas izmaiņas normatīvajā regulējumā, kas attiecas uz teritorijas plānošanas jomu, vai tiek apstiprināts jauns novada teritorijas plānojums vai veikti esošā teritorijas plānojuma grozījumi, un detālplānojuma 1.redakcija vēl nav bijusi nodota publiskai apspriešanai.
- 8.3. Darba uzdevums ir atceļams, ja stājušies spēkā novada teritorijas plānojuma grozījumi vai jauns teritorijas plānojums, kas paredz pēc būtības atšķirīgu, ar detālplānojumā paredzēto atļauto izmantošanu nesaskanīgu izmantošanu.

Sagatavoja:

Attīstības plānošanas nodaļas Teritorijas plānotāja

J.Lontone

Detālplānojuma teritorija

Nekustamo īpašumu (29 zemes vienības) ciemā Lielie Dreizi, Griškānu pagastā, Rēzeknes novadā teritorija, ar kopplatību 5,1075ha

izkopējums no Rēzeknes novada teritorijas plānojuma



Apzīmējumi:



Detālplānojuma teritorijas robeža



Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)



Autotransporta infrastruktūras apbūves teritorija (TR)

