

DARBA UZDEVUMS

detālplānojuma izstrādei nekustamo īpašumu teritorijai (72 zemes vienības), Strūžānu un Nautrēnu pagastos, Rēzeknes novadā

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

Detālplānojuma izstrādes teritorija – 32 nekustamie īpašumi Strūžānu un Nautrēnu pagastos, Rēzeknes novadā. Teritorijā ietilpst 72 zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 78940010044, 78940010068, 78940010043, 78940010042, 78940010056, 78940010062, 78940010050, 78940010046, 78940010061, 78940010055, 78940010049, 78940010065, 78940010066, 78940010081, 78940010082, 78940010089, 78940010090, 78940010091, 78940010054, 78940010048, 78940010064, 78940010086, 78940010088, 78940010093, 78940010018, 78940010080, 78940020185, 78940010001, 78940010015, 78940010020, 78940010060, 78940010067, 78940010083, 78940010087, 78940010098, 78940020026, 78940020108, 78940020149, 78940020179, 78940020180, 78940010101, 78940010069, 68760030150, 68760030151, 68760030156, 68760030157, 68760020082, 68760020182, 68760020187, 68760020186, 68740010198, 68760020120, 68760010140, 68760030065, 68760020184, 68760020157, 68760020203, 68760010174, 68760030170, 68760030027, 68760030066, 68760030069, 68760030073, 68760030085, 68760030171, 68760010177, 68760010183, 68760010137, 68760010139, 68760010184, 68760020031, 68760020089 - aptuveni 3463 ha kopplatībā. Teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem ir funkcionālās zonas: Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M) un Ūdeņu teritorija (Ū).

Detālplānojuma teritorija attēlota darba uzdevuma pielikumā.

Detālplānojuma izstrādes mērķis - radīt nosacījumus vēja parka izveidei, veidojot racionālu apkalpojošo infrastruktūru, kas kopumā veicinātu novada ekonomisko aktivitāti un zaļo politiku.

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pants, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2., 39.3., 39.4. punkti un detālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašnieka pilnvarotās personas Germana Savicka iesniegums.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Enerģētiskās drošības un neatkarības veicināšanai nepieciešamās atvieglotās energoapgādes būvju būvniecības kārtības likums;
- Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministra kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Rēzeknes novada teritorijas plānojumu;

- 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 detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus un apbūves izvietojumu;
- 2.2. Izvērtēt detālplānojuma teritorijā plānotā izmantošanas veida un telpiskā apjoma ietekmi uz tuvāko apkaimi un ainavu, sagatavojot ainavu izvērtējumu, veicot plānotās apbūves vizualizācijas izstrādi;
- 2.3. Izstrādāt vēja elektrostacijas radīto trokšņu prognozes aprēķinu un slēdzienu par trokšņa ietekmi uz blakus nekustamajiem īpašumiem un esošo apbūvi. Ja vēja elektrostacija rada apēnojumu esošai apbūvei, izstrādājot detālplānojumu, jāsaņem attiecīgās ēkas īpašnieka rakstisks saskaņojums;
- 2.4. Ja vēja elektrostacija rada apēnojumu esošai apbūvei, detālplānojumā paredzēt pasākumus mirgošanas efekta mazināšanai;
- 2.5. Iekļaut detālplānojumā vēja elektrostacijas radīto trokšņu prognozes aprēķinu un slēdzienu par trokšņa ietekmi uz blakus nekustamajiem īpašumiem. Prognozētie trokšņa līmeņi apbūves teritorijās nedrīkst pārsniegt vides trokšņa robežlielumus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 2.6. Detālplānojuma teritorijā izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras un transporta piekļuves nodrošinājuma shēmu;
- 2.7. Detālplānojuma teritorijā izstrādāt perspektīvo inženiertīklu izvietojuma shēmu;
- 2.8. Izstrādājot detālplānojumu, jāsaņem ornitologa un hiropterologa eksperta atzinumi, tos iekļaujot detālplānojumā risinājumos;
- 2.9. Detālplānojuma teritorijā jāparedz meliorācijas sistēmas pārveides risinājumi, neizjaucot kopējo meliorācijas sistēmu;
- 2.10. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
- 2.11. Detālplānojuma teritorijā noteikt dabas teritorijas, kuras piesaista CO₂;
- 2.12. Detālplānojumā noteikt ekotūrisma risinājumus un dabas daudzveidības saglabāšanas un vairošanas pasākumus;
- 2.13. Detālplānojumā noteikt īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (ĪADT);
- 2.14. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, ja tādas ir noteiktas Aizsargjoslu likumā;
- 2.15. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;
- 2.16. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem;
- 2.17. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām;

- 2.18. 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.
- 2.19. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- 2.20. 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 atļauto izmantošanu paredzēt atbilstoši Rēzeknes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem funkcionālās zonās: Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M), Ūdeņu teritorija (Ū), kā arī ņemt vērā transporta infrastruktūras teritoriju (TR) izmantošanas un apbūves nosacījumus, veidojot ceļu tīklu;
- 3.2. Vēja parka attālumu no dzīvojamām un publiskām ēkām paredzēt atbilstoši Enerģētiskās drošības un neatkarības veicināšanai nepieciešamās atvieglotās energoapgādes būvju būvniecības kārtības likuma 4.pantam;
- 3.3. Veikt teritorijas biotopu izvērtējumu;
- 3.4. Uzsākot detālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas gaitā, rakstiski informēt blakus esošo zemesgabalu īpašniekus par izstrādājamo detālplānojumu.

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;
- veiktās izpētes, atzinumi, izvērtējumi;
- detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums, ietverot detālplānojuma risinājumu analīzi un pasākumus piekļuves nodrošināšanai.

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);
- plānotās (atļautās) teritorijas izmantošana (funkcionālā zona vai apakšzona) ar pieņemtiem apzīmējumiem;
- plānotās ceļu nodalījuma joslas;
- apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti;
- plānotās apbūves un inženierkomunikāciju shēma, ieteicamais izvietojums;
- meliorācijas sistēmas pārbūves plāns (ja attiecināms).

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

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

- prasības ceļu un piebrauktuvju izbūvei;
- vides pieejamības nosacījumi;
- ārtelpas labiekārtojuma nosacījumi;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai;
- prasības būvju izvietojumam un funkcionāli saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam;
- prasības risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu;
- nosacījumi mežu zemju atmežošanai (ja attiecināms);
- citi nosacījumi atbilstoši detālplānojuma risinājumam.

5.4. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

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

- detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju, satiksmes infrastruktūras un apbūves būvniecības kārtas un to secība;
- atmežošanas nosacījumi (ja attiecināms);
- 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 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;
- zemes robežu plānu un īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
- 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:
 - Aizsardzības ministrija;
 - Dabas aizsardzības pārvalde;
 - Valsts vides dienesta Rēzeknes reģionālā vides pārvalde;
 - Veselības inspekcijas Latgales kontroles nodaļa;
 - VAS "Latvijas Valsts ceļi" Rēzeknes nodaļa;
 - VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";
 - AS „Sadales tīkls”;
 - 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 (2.15.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):

- 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:
 - uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas, SIA „Ģeotelpiskie risinājumi” saskaņotas topogrāfiskās kartes pamatnes;
 - mēroga noteiktība M 1:1000 (var pielāgot pēc pārskatāmības), 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):

- 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 redakcija 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 daļīts ievietošanai TAPIS);
 - visi izsniegto nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, oriģināleksemplāri, ja tie izsniegti papīra formā.

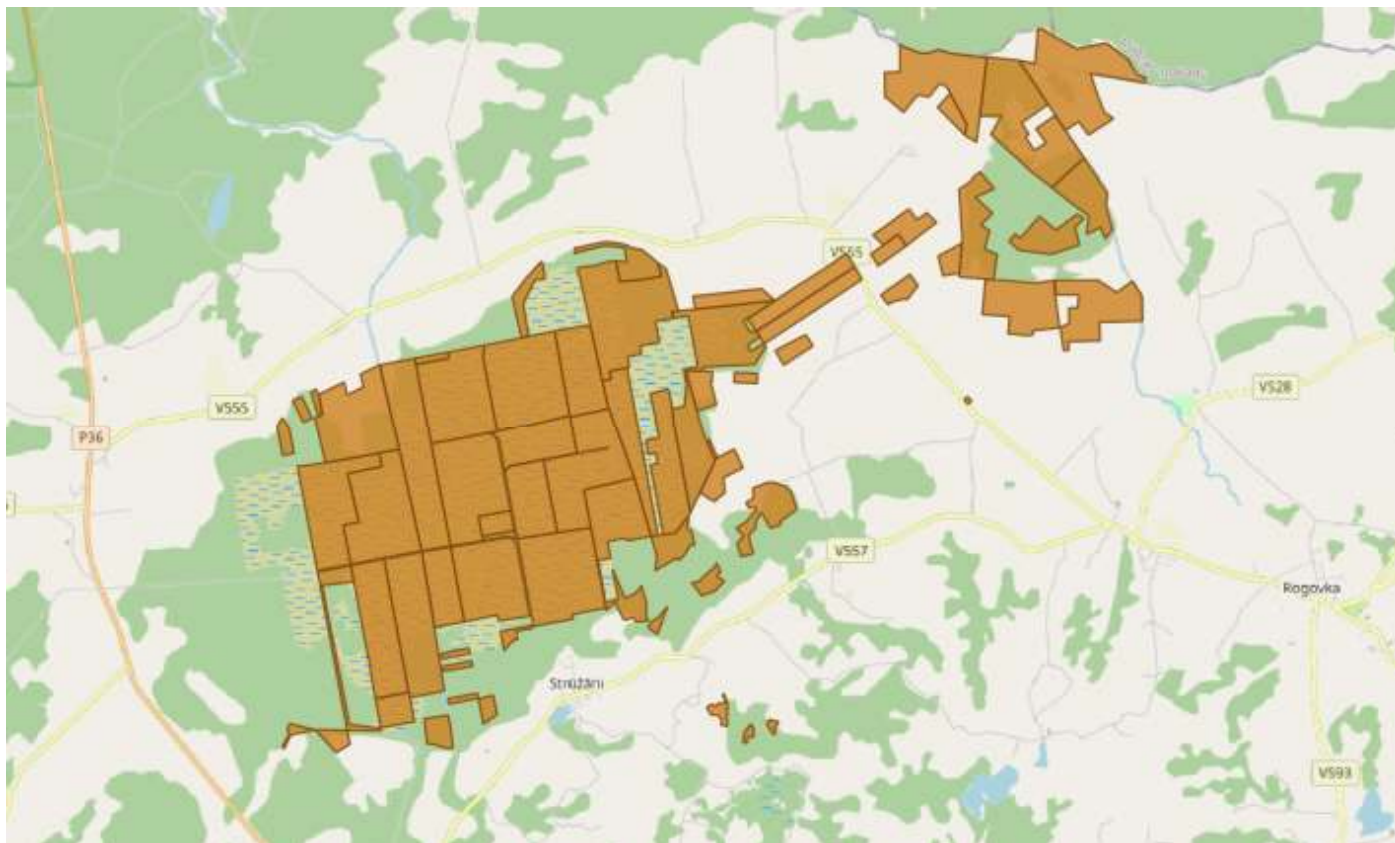
- Detālplānojuma ierosinātajam iesniedzama apstiprinātā detālplānojuma redakcija, pārskats un pievienojamie dokumenti, tādā pašā sastāvā, izņemot sarakstes oriģināldokumentus, par eksemplāru skaitu un formātu vienojoties ar ierosinātāju.

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.

Detālpilānojuma teritorija

Nekustamo īpašumu (72 zemes vienības) Strūžānu un Nautrēnu pagastos, Rēzeknes novadā teritorija, ar kopplatību aptuveni 3463 ha



Sagatavoja:
Attīstības plānošanas nodaļas Teritorijas plānotāja

J.Lontone