

1. pielikums  
Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 16. jūnija lēmumam “Par  
detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Helmaņa ielā 2,  
Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr.13, 33.§)

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI  
zemes vienībai Helmaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā  
(kadastra apzīmējums 8094 004 0966, platība 8.113 ha)**

**1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

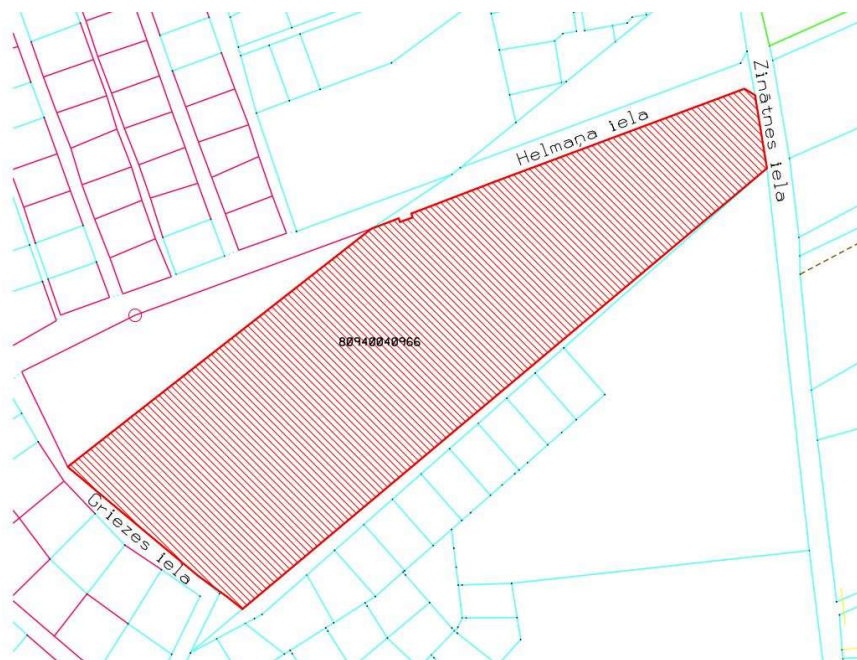
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunkts.

**2. Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Izstrādāt nosacījumus savrupmāju apbūves realizēšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0966 robežās, plānojot racionālu zemes vienības sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojumu, detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

**3. Detālplānojuma teritorija**

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma ar adresi Helmaņa iela 2, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr. 8094 004 1013, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0966. Zemes vienības platība ir 8.113 ha.



**4. Teritorijas plānojuma nosacījumi detālplānojuma teritorijai**

Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošo noteikumu Nr.20 “Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos

noteikumos Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"" (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) grafisko daļu, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas centra apbūves teritorija (apakšzona JC3), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība savrupmāju apbūvei ir 1200 m<sup>2</sup>, citiem atļautajiem (nedzīvojamo ēku) teritorijas izmantošanas veidiem atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība savrupmāju apbūvei ir 1000 m<sup>2</sup>, Savrupmāju apbūves teritorija, apakšzona DzS1, kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība 1200 m<sup>2</sup>.

Zemes vienība robežojas ar pašvaldības Zinātnes, Helmaņa un Griezes ielu.

## **5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:**

- 5.1. plānot jaunveidojamo transporta infrastruktūru un zemes vienību robežas saskaņā ar apkārtējo apbūves zemes vienību struktūru;
- 5.2. precizēt katrai plānotajai zemes vienībai plānoto (atļauto) izmantošanu, apbūves parametrus un apbūves ierobežojumus;
- 5.3. paredzēt visām zemes vienībām piekļūšanu no esošas vai plānotas ielas;
- 5.4. plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, paredzēt pie Helmaņa ielas ne vairāk kā vienu iekškvartāla ielas pieslēgumu un pieslēgumu no Helmaņa ielas uz Jauktas centra apbūves teritoriju ne tuvāk kā 50 metrus no Helmaņa un Zinātnes ielas krustojuma; ņemt vērā Helmaņa ielas izbūves būvprojekta risinājumus (būvprojekta izstrādātājs SIA "DDP", 2018.gads); neparedzēt pieslēgumus Zinātnes ielai; neveidot ielas kā strupceļus, garākus par 50 m; detālplānojumam pievienot sertificēta ceļu projektētāja apliecinātu satiksmes infrastruktūras plānu vai atzinumu par plānotās satiksmes infrastruktūras atbilstību ceļu projektēšanas normatīviem (attiecībā pret jau esošajām ielām un ielu krustojumiem, Helmaņa ielas izbūves būvprojektu);
- 5.5. ielas nodalāmas atsevišķā zemes vienībā, paredzot platumu ne mazāk kā 12 m sarkanajās līnijās; ņemt vērā Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijas E2 kategorijas ielas (dzīvojamā zona) plānošanai, paredzot ielās teritorijas apstādījumiem;
- 5.6. ielās paredzēt inženierkomunikāciju objektus un koridorus to izvietojumam (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām, kā arī no citiem objektiem); spiedkanalizācijas nepieciešamības gadījumā paredzēt vietu spiedkanalizācijas sūkņētavai;
- 5.7. gar plānotajām jaunajām ielām paredzēt būvlaidi 5 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 5.8. paredzēt vismaz vienu publisko zaļumu teritoriju ar kokaugu stādījumiem kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā; šai publisko zaļumu teritorijai paredzēt atsevišķu zemes vienību (ar platību vismaz 1000 m<sup>2</sup>), vai kā teritoriju lielākajā zemes vienībā (kas nav paredzēta savrupmāju apbūvei) kā publiski izmantojamu zonu ar labiekārtojumu;
- 5.9. paredzēt vietu minimālam publiskās telpas labiekārtojumam (piemēram, soliņi, neliels bērnu rotaļu laukums) teritorijas daļā, kas ērti un droši sasniedzama visa plānojamā kvartāla iedzīvotājiem;
- 5.10. detālplānojuma risinājumos ņemt vērā teritorijas tālākas funkcionēšanas un apsaimniekošanas iespējas un vajadzības;
- 5.11. paredzēt teritorijas no ielām savāktā sniega novietošanai un šķīroto atkritumu konteineru novietošanai;
- 5.12. ielās paredzēt virsūdeņu novadīšanas sistēmas izbūvi (lietus kanalizāciju, ja nepieciešams - drenāžu); izmantot atklātā un slēgtā tipa virsūdeņu novadīšanas sistēmu; starp ielu un atsevišķiem nodalītajiem zemesgabaliem projektēt iesūcināšanas ievalku zaļajā zonā vai novadgrāvi, paredzēt nosacījumu par caurteku ar minimālo diametru 250 mm izbūvi iebrauktuvēs uz zemesgabaliem; virsūdeņus var novadīt uz perspektīvo Helmaņa ielas lietus kanalizācijas sistēmu (tās paredzamais izbūves laiks nav zināms) vai iesūcinot uz vietas teritorijā, neparedzēt virsūdeņu novadi uz blakus esošām apbūves

teritorijām; virsūdeņu novadīšanas shematisko risinājumu virszemes variantā pamatot ar augstuma atzīmēm; paredzot virsūdeņu iesūcināšanu, pamatot to ar inženierģeoloģisko izpēti, apjomu aprēķinu un iesūcināšanai nepieciešamajām platībām; ja tiek paredzēta virsūdeņu novadīšana slēgtajā sistēmā uz Helmaņa ielu, shēmu pamatot ar augstuma atzīmēm (saskaņot ar augstuma atzīmēm Helmaņa ielas kanalizācijas projektā) un nepieciešamības gadījumā paredzēt vietu sūknētavai; pieslēgšanās centralizētai lietusūdeņu kanalizācijas sistēmai Helmaņa ielā iespējama tikai ielas pārbūves un lietus kanalizācijas izbūves laikā (līdz seguma izbūvei), vai pēc saistošajos noteikumos noteiktā termiņa;

- 5.13. ielās paredzēt ielu apgaismojuma sistēmas izbūvi (pirms būvprojektēšanas uzsākšanas saņemt tehniskos noteikumus no Siguldas novada pašvaldības ielu apgaismojuma sistēmas apkalpojošās organizācijas);
- 5.14. iekļaut nosacījumus atļautajiem ēku fasāžu krāsai toņiem, saskaņā ar Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijām;
- 5.15. iekļaut adresācijas priekšlikumus grafiskas shēmas veidā;
- 5.16. precizēt esošās aizsargjoslas un attēlot projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
- 5.17. ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, detālplānojumu rakstiski saskaņot ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.18. iesniedzot dokumentāciju detālplānojuma apstiprināšanai, pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību; administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektā iekļaut nosacījumus detālplānojuma īstenošanai pa kārtām (ja nepieciešams) un ielu, citu publisko teritoriju un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves un tālākas apsaimniekošanas nosacījumus (iespējams inženierkomunikācijas un ielas pēc to izbūves nodot bez atlīdzības pašvaldībai un komunikāciju apsaimniekotājām organizācijām to tālākai uzturēšanai un apsaimniekošanai);
- 5.19. izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

## **6. Prasības detālplānojuma izstrādei:**

- 6.1. detālplānojuma izstrāde veicama atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.3. sadaļā noteiktajai kārtībai, saskaņā ar Līguma par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu nosacījumiem un ievērojot teritoriju plānošanu un apbūvi regulējošus normatīvus;
- 6.2. saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
  - 6.2.1. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
  - 6.2.2. Veselības inspekcija;
  - 6.2.3. SIA "Saltavots";
  - 6.2.4. AS "Sadales tīkls";
  - 6.2.5. SIA "Tet";
  - 6.2.6. SIA "Adven Sigulda";
  - 6.2.7. AS "Gasol" (ja detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta gāzes apgāde);
- 6.3. detālplānojums izstrādājams uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna M 1:500, kas reģistrēts pašvaldības ADTI datu bāzē (var izmantot 2019. gadā izgatavoto topogrāfiju, ja tā ir reģistrēta pašvaldības ADTI datu bāzē, aktualizējot informāciju par inženierkomunikācijām);

- 6.4. detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumu par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktam;
  - 6.5. detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu, bet digitālā veidā – atbilstoši iekļaušanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS);
  - 6.6. publicējamiem dokumentiem un publiskās apspriešanas materiāliem jāatbilst prasībām par personas datu aizsardzību.
- 7. Detālplānojuma materiālu iesniegšana pašvaldībā:**
- 7.1. detālplānojuma projekts izskatīšanai pašvaldībā iesniedzams izdrukas veidā un digitālā veidā (CD) vienā eksemplārā – grafiskā daļa \*.dgn vai \*.dwg un \*.pdf, teksta daļa \*.doc un \*.pdf datņu formātā;
  - 7.2. detālplānojuma publiskās apspriešanas laikā detālplānojuma materiāli izdrukas veidā izvietojami Siguldas novada būvvaldes telpās un organizējama viena publiskās apspriešanas sanāksme (klātienē vai attālināti, atbilstoši aktuālajiem Ministru kabineta noteikumiem vai rīkojumiem);
  - 7.3. detālplānojuma publiskajai apspriešanai detālplānojuma izstrādātājs iesniedz iepriekš ar izstrādes vadītāju saskaņotus detālplānojuma materiālus (paskaidrojuma rakstu, grafisko materiālu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus) izdrukas veidā vienā eksemplārā; grafisko materiālu iesniedz uz planšetes/planšetēm (A2 vai A3 formātā);
  - 7.4. detālplānojuma izstrādātājs sagatavo pārskatu par detālplānojuma izstrādi; izstrādes vadītājs izsniedz izstrādātājam pašvaldības rīcībā esošos dokumentus, kas attiecas uz detālplānojuma izstrādi;
  - 7.5. pašvaldībā iesniedzami divi apstiprinātā detālplānojuma eksemplāri izdrukas veidā, kas noformēti atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4.septembra noteikumu Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām, kā arī digitālā veidā (grafiskā daļa .dwg vai .dgn un .pdf formātā, tekstu daļu .doc un .pdf formātā) – viens no eksemplāriem ar dzēstiem fizisko personu datiem, atbilstoši personas datu aizsardzības nosacījumiem; grafisko materiālu izdruku mērogs arhīva sējumos atbilstoši attēlojamās informācijas specifikai, pēc iespējas ērti pārskatāmā formātā.
- 8. Citi nosacījumi:**
- 8.1. detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta vispārīgo administratīvo aktu par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot TAPIS;
  - 8.2. pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām divu nedēļu laikā noslēdzams administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

*Darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi.*