



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

JĒKABPILS NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5201

Tālrunis 65236777, fakss 65207304, elektroniskais pasts pasts@jekabpils.lv

LĒMUMS

Jēkabpils novadā

27.02.2025. (protokols Nr.3, 62.punkts)

Nr.144

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpils, Jēkabpils novads

Adresāts: *fiziska persona, personas kods* _____, *deklarētā adrese:* _____
Iesniedzēju prasījums: *fiziska persona* (turpmāk - Detālplānojuma iesnieguma ierosinātājs)
28.01.2025. iesniegums, kurā lūdz pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot darba uzdevumu izstrādei.

2025. gada 28. janvārī Jēkabpils novada pašvaldībā saņemts *fiziskas personas, personas kods* _____, *deklarētā adrese:* _____, iesniegums, reģistrēts ar Nr. 1-1/25/54, kurā lūdz pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpili, Jēkabpils novadā (turpmāk -Īpašums).

Iesniegumā detālplānojuma izstrādes mērķis norādīts: jaunu zemes vienību izveide, detalizējot teritorijas izmantošanu un piekļuves nodrošināšana jaunizveidotajām zemes vienībām, izveidot jaunu ielu. Iesniegumam pievienots zemes vienību sadales priekšlikums.

Nekustamais īpašums Nameja ielā 37, Jēkabpils, Jēkabpils novads ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000920656, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56010022612, 1,4844 ha platībā.

Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 10 (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. Saistošajiem noteikumiem Nr. 10 “Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā”), turpmāk - Teritorijas plānojums, Īpašums atrodas plānotajā funkcionālajā zonā - Jauktas centra apbūves teritorija (JC2).

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 317. punktam Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies un ir plānots visplašākais jaukta izmantošanas spektrs, ietverot galvenokārt dzīvojamo un publisko apbūvi.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 335. punktu minimālā jaunizveidojamas zemes vienības platība ir 1200 m².

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma (turpmāk – Likums) 28. panta pirmajai daļai, detālplānojumā, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Likuma 28. panta trešā daļa nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunktu detālplānojumu

izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas.

Ņemot vērā augstāk minēto, Iesniedzēju attīstības priekšlikums atbilst Teritorijas plānojuma un teritorijas attīstības plānošanas jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem un pieļauj detālplānojuma izstrādi.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 96. un 98. punktu un saskaņā ar Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 10 (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. Saistošajiem noteikumiem Nr. 10 "Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā"), Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktu, ņemot vērā Attīstības un tautsaimniecības komitejas 06.02.2025. lēmumu (protokols Nr.2),

Jēkabpils novada dome nolemj:

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpils, Jēkabpils novads (turpmāk – Detālplānojums).
2. Apstiprināt Detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Apstiprināt par Detālplānojuma izstrādes vadītāju iestādes "Jēkabpils novada Attīstības pārvalde" Teritorijas plānošanas un īpašumu pārvaldīšanas nodaļa teritorijas plānotāju.
4. Noslēgt starp Jēkabpils novada pašvaldību un Detālplānojuma izstrādes ierosinātajiem līgumu par Detālplānojuma izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 2. pielikumu, sešu nedēļu laikā pēc lēmuma stāšanās spēkā.
5. Detālplānojuma ierosinātajiem līdz līguma par Detālplānojuma izstrādi un finansēšanas kārtību parakstīšanas brīdīm sniegt informāciju par detālplānojuma izstrādātāju.
6. Noteikt, ka šis lēmums zaudē spēku, ja netiek izpildīts lēmuma 4. punkts.
7. Uzdot Detālplānojuma izstrādes vadītājam:
 - 7.1. piecu darba dienu laikā Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā ĢEOLatvija.lv, ievietot lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpils, Jēkabpils novads" (turpmāk – Lēmums);
 - 7.2. četru nedēļu laikā pēc Lēmuma spēkā stāšanās nodrošināt Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 105. punktā minētā paziņojuma nosūtīšanu nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar Detālplānojuma teritoriju.
8. Uzdot Sabiedrisko attiecību un digitālās komunikācijas nodaļai:
 - 8.1. publicēt Lēmumu un paziņojumu par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Jēkabpils novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.jekabpils.lv, sadaļā <https://www.jekabpils.lv/lv/publiskas-apspriesanas-par-attistibas-jautajumiem>;
 - 8.2. publicēt informāciju par Lēmumu un paziņojumu par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Jēkabpils novada pašvaldības informatīvajā izdevumā.
9. Kontroli par lēmuma izpildi veikt iestādes "Jēkabpils novada Attīstības pārvalde" vadītājam.

Pielikumā: 1. Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei uz 5 lp.

2. Līguma projekts par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu uz 3 lp.

Sēdes vadītājs

Domes priekšsēdētājs

R.Ragainis

Zita Jaudzema 28612924

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

DARBA UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādei zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpilī, Jēkabpils novads

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

Detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz:

1.1 2025. gada 28. janvārī Jēkabpils novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemto iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 1-1/25/54), kurā lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpilī, Jēkabpils novads.

1.2. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunktu detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas.

1.3. Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 10 (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. Saistošajiem noteikumiem Nr. 10 “Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā”) turpmāk - Teritorijas plānojums.

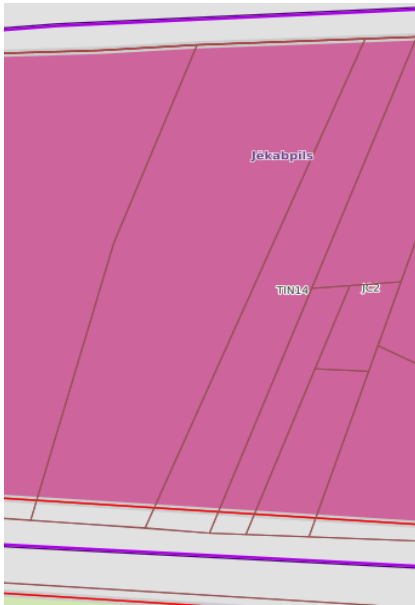
2. Detālplānojuma izstrādes mērķis:

Detālplānojums tiek izstrādāts ar mērķi attīstīt teritoriju izveidojot jaunas zemes vienības, detalizējot teritorijas izmantošanu, nodrošinot piekļuvi tām, izveidojot jaunu ielu.

3. Detālplānojuma izstrādes teritorija:

Detālplānojuma izstrādes teritorija atbilst - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpilī, Jēkabpils novads, 1.4844 ha platībā – robežām.

Atbilstoši spēkā esošajam Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam, zemes vienībai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas centra apbūves teritorijas (JC2).



Funkcionālais zonējums atbilstoši Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojumam 2019.-2030. gadam



Detālpānojumuma teritorijas robeža, (avots: www.kadastrs.lv)

4. Detālpānojumuma izstrādes uzdevumi:

- 4.1. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 2612, Nameja iela 37, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā izstrādāt detālpānojumumu saskaņā ar šo darba uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk -Noteikumi) un citiem uz teritoriju plānošanu un projektēšanu attiecināmiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem un Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojumumu 2019.-2030. gadam.
- 4.2. Izvērtēt Detālpānojumuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Jēkabpils novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2021.-2035. gadam, tās stratēģiskajiem mērķiem. Detālpānojumuma risinājumus izstrādāt saskaņā ar ilgtspējīgās stratēģijas vadlīnijām.
- 4.3. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālpānojumā ietvertajai teritorijai, nosakot konkrētas prasības un apbūves parametrus. Apbūves nosacījumos ietvert detālpānojumuma īstenošanas kārtību, nosakot izbūves kārtas, prasības inženierkomunikāciju tīkliem.
- 4.4. Izstrādājot detālpānojumumu ievērot institūciju izsniegtos nosacījumus detālpānojumuma izstrādāšanai risinājumus.
- 4.5. Noteikt ielai un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, jaunveidojamiem zemes gabaliem noteikt būvlaides un citus apgrūtinājumus.
- 4.6. Piekļuvi detālpānojumuma teritorijai veidot no pašvaldības ielas - Nameja iela, Jēkabpils, Jēkabpils novads. Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām un nodrošinātu piekļūšanas iespējas visām jaunveidojamām zemes vienībām no projektētās ielas.
- 4.7. Izstrādāt inženiertehniskās apgādes tīklu centralizētos risinājumus ar pievienošanu pie pašvaldības tīkliem. Paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus no projektētās ielas.

- 4.8. Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus veikt atbilstoši SIA "Jēkabpils ūdens" un Valsts vides dienesta nosacījumiem. Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu. Norādīt ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām.
- 4.9. Paredzēt atbilstošu energoapgādes nodrošinājumu atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 4.10. Plānotajai ielai blīvas apbūves teritorijās maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m. Ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgriešanās laukumu. Apgriešanās laukumu parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās, saskaņā normatīvajos aktos noteiktajiem parametriem un prasībām.
- 4.11. Plānot ielu apgaismojumu, ievērojot Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019. - 2030.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktās prasības.
- 4.12. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos:
- 4.12.1. ietvert labiekārtojuma nosacījumus, paredzēt risinājumus zemes gabalu nožogšanai;
 - 4.12.2. ietvert vides pieejamības nosacījumus;
 - 4.12.3. paredzēt, ka ēku risinājumiem ir jābūt vienotā stilā.
- 4.13. Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina:
- 4.15.1. publiskās apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu;
 - 4.15.2. informatīvā stenda A1 vai A0 formātā, izturīga pret apkārtējo vidi, izvietojumu publiskajā ārtelpā pēc iespējas tuvāk detālplānojuma teritorijai, kurā norāda: kvadrātkodu (Quick Response Code) publiskās apspriešanas sanāksmei, detālplānojuma izstrādes pamatojumu, mērķi un īsu risinājuma aprakstu, kā arī informāciju par būtiskākajām izmaiņām un plānoto attīstības ieceri;
 - 4.15.3. publiskās apspriešanas sanāksmju protokolēšanu;
 - 4.15.4. apkopo un izvērtē publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus, institūciju atzinumus un, ja nepieciešams, atbilstoši precīzē detālplānojumu.
- 4.14. Detālplānojuma risinājumi, kas skar nekustamos īpašumus ārpus noteiktās detālplānojuma izstrādes robežas, rakstiski jāsapasina, savstarpēji vienojoties, ar to nekustamo īpašniekiem, kurus skar konkrētie risinājumi.
- 4.15. Detālplānojuma Izstrādātāji sagatavo un iesniedz saskaņošanai pašvaldībā administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu.

5. Darba saturs un izstrādes nosacījumi:

Detālplānojuma sadaļas izstrādājamas saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.5. nodaļas prasībām:

5.1. Paskaidrojuma raksts:

5.1.1. detālplānojuma mērķis un uzdevumi;

- 5.1.2.teritorijas esošās situācijas apraksts;
 - 5.1.3.detālplānojuma risinājuma apraksts un pamatojums;
 - 5.1.4.inženiertīklu pieslēgumu un izvietojumu risinājumi;
 - 5.1.5.transporta organizācijas apraksts;
 - 5.1.6.izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums;
 - 5.1.7.detālplānojuma ieviešanas laika grafiks.
- 5.2.Grafiskā daļa:
- 5.2.1.esošā izmantošana;
 - 5.2.2.teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, nosakot un attēlojot:
 - zemes vienību robežas un to kadastra apzīmējumus;
 - plānoto/atļauto izmantošanu, t.sk. apbūves rādītājus;
 - plānoto inženiertīklu, publiskās ārtelpas un satiksmes infrastruktūras izvietojumu;
 - sarkanās līnijas;
 - aizsargjoslas (esošās un plānotās) saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
 - aprūtinājumu eksplikācija precizējot minētos rādītājus un aizņemtās platības;
 - nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - citi plāni, shēmas, šķērsprofili, kas nepieciešami atsevišķi plānoto/atļauto izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai;
- 5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 5.4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.
- 5.5. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi izstrādājami atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 47. punkta prasībām un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.
- 5.6. Detālplānojumu izstrādā:
- 5.6.1. uz teritoriāli vienota, derīga un aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes, izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienībām, kas saskaņots attiecīgajās institūcijās un reģistrēts SIA „Mērniecības datu centrs”;
 - 5.6.2. atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46. punkta prasībām.
- 5.7. Detālplānojuma redakcija iesniedzama Jēkabpils novada domē izdrukas veidā un elektroniski. Detālplānojuma paskaidrojuma raksts, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi, pielikumi - portatīvā dokumenta formātā (*.pdf) formātā, katru no detālplānojuma daļām noformējot atsevišķā datnē; grafiskā daļa – portatīvā dokumenta formātā (*.pdf) formātā un *.dgn vai *.dwg formātā, katru no detālplānojuma daļām noformējot atsevišķā datnē (savietojams ar programmatūru ArcGis). Visiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai TAPIS sistēmā.

6. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi:

- 6.1. Valsts vides dienesta Latgales reģionālā vides pārvalde;
- 6.2. Dabas aizsardzības pārvaldes Latgales administrācija;

- 6.3. Veselības inspekcija;
- 6.4. VSIA „Latvijas Valsts ceļi”;
- 6.5. AS „Sadales tīkls”;
- 6.6. SIA “Jēkabpils ūdens”;
- 6.7. AS “Conexus Baltic Grid”;
- 6.8. AS “Gaso”;
- 6.9. VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
- 6.10. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- 6.11. Jēkabpils novada Attīstības pārvaldes infrastruktūras apsaimniekošanas nodaļa.

7. Prasības detālplānojuma publiskajai apspriešanai

- 7.1. Detālplānojuma publisko apspriešanu organizēt Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.11. punktā un 5.3. nodaļā noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Informatīvās planšetes Detālplānojuma izstrādātājs iesniedz publiskās apspriešanas gaitā pašvaldībai ne vēlāk kā 1 nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas. Planšetes izmērs ~A2-A1, vai pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu optimālu informācijas uztveramību;
- 7.3. Planšetē jābūt ietvertai informācijai: paziņojums par detālplānojuma publisko apspriešanu un būtiskākā vizuālā, grafiskā un teksta informācija par detālplānojuma risinājumu, tai skaitā atļautā izmantošana, satiksmes infrastruktūra un inženierkomunikācijas. Detālplānojuma izstrādātājs izvieto Detālplānojuma teritorijā informatīvo planšeti par detālplānojuma risinājumu šai teritorijai publiskās apspriešanas laikā, sabiedrības informēšanai, vizuāli uztveramā formātā.

8. Prasības pēc detālplānojuma projekta apstiprināšanas

- 8.1. Pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt ar Jēkabpils novada pašvaldību administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
- 8.2. Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi no lēmuma pieņemšanas dienas.
- 8.3. 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 vai grozāms, ja stājušies spēkā novada teritorijas plānojuma grozījumi vai jauns teritorijas plānojums, kas paredz pēc būtības atšķirīgu, ar detālplānojumā paredzēto atļauto izmantošanu nesaskanīgu izmantošanu.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs Z.Jaudzema