

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs: SIA "MARTTRANS"

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA "Grupa93"

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU 54660011343

SASTĀVĀ REĢISTRĒTAI ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 54660011316,

"DĪŽOZOLIŅI", OZOLNIEKOS, OZOLNIEKU PAGASTĀ, OZOLNIEKU NOVADĀ

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME



Rita Beikmane-Modnika
SIA "Grupa93" projektu vadītāja
rita@g93.lv

27.04.2021

Detālplānojuma projekta izstrādes ietvars

- Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ozolnieku novada domes 2020. gada 27. augusta lēmumu Nr. 14 (protokols Nr. 16) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660011343 “Dižozoliņi” sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011316 Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā”.
- Atbilstoši apstiprinātajam darba uzdevumam Nr. D-2020-8 detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes uzdevums ir:
“Veikt racionālu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011316 sadali, vienlaikus risinot piekļūšanas un inženierkomunikāciju nodrošinājumu, detalizējot Teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.”
- Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:
 - Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”,
 - Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”,
 - un Ozolnieku novada teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma projekta izstrādes ietvars

- Detālplānojuma risinājumi izstrādāti atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei un institūciju nosacījumiem.
- Nosacījumus sniegušas visas darba uzdevuma 8. punktā iekļautajā sarakstā minētās institūcijas, kopskaitā – deviņas, izņemot LVĢMC, kura informē, ka *minētajā īpašumā neatrodas LVĢMC piederoši un tā valdījumā esoši objekti, attiecībā pret kuriem, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, varētu sniegt nosacījumus detālplānojuma izstrādei.*
- Uzsākot publisko apspriešanu, institūcijām tika paziņots par nepieciešamību sniegt atzinumu. Šobrīd ir saņemti jau 7 atzinumi (no SIA “TET”, AS “Sadales tīkls” Jelgavas nodaļas, Veselības inspekcijas, VAS “Latvijas Valsts ceļi”, SIA “Ozolnieku KSDU”, VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” un Valsts vides dienesta Zemgales reģionālās vides pārvaldes, vēl gaidām no AS “Gaso” un VAS “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”. Visi saņemtie atzinumi ir pozitīvi.

Detālplānojumu projekta publiskā apspriešana

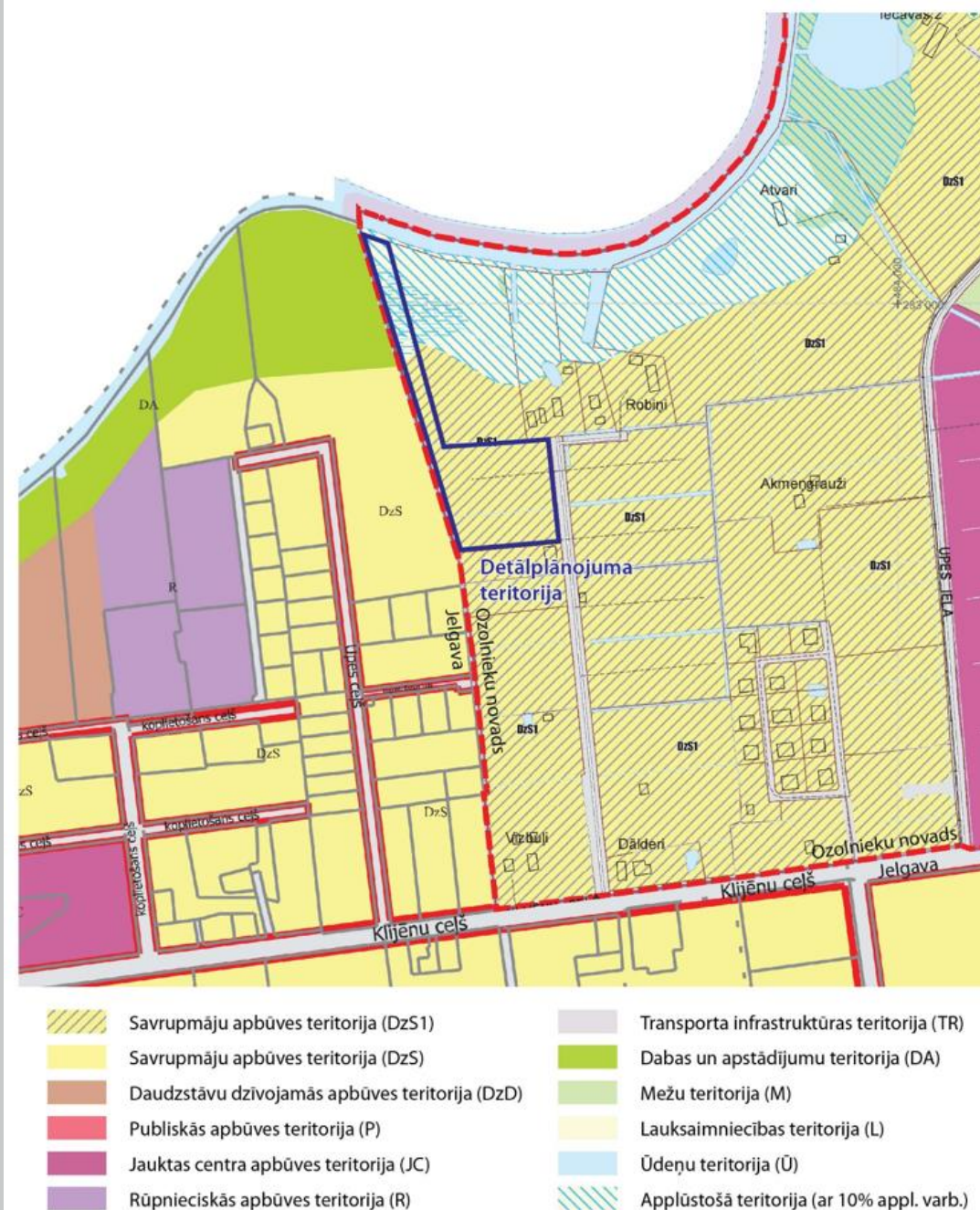
- 2021. gada 25. martā Ozolnieku novada dome pieņēma lēmumu Nr. 7 (protokols Nr. 8) “Par detālplānojuma “Dižozoliņi”, Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”.
- Publiskās apspriešanas norises laiks ir **no 12. aprīļa līdz 9. maijam** (norises ilgums – 4 nedēļas).
- Ar detālplānojuma projektu iespējams iepazīties vēl līdz publiskās apspriešanas noslēgšanai:
 - pašvaldībā, iepriekš piesakot apmeklējumu;
 - pašvaldības tīmekļa vietnē www.ozolnieki.lv , sekojot saitei <https://www.ozolnieki.lv/parvalde/planosanas-dokumenti/detalplanojums>;
 - valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā, sekojot saitei https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18319.
- Priekšlikumi rakstiski iesniedzami vēl līdz 9. maijam:
 - adresējot Ozolnieku novada pašvaldībai un nosūtot tos pa pastu vai elektroniski parakstot un iesūtot uz e-pasta adresi ozolnieki@ozolnieki.lv (iesniegumā jānorāda iesniedzēja vārdu, uzvārdu un adresi, bet juridiskām personām jānorāda nosaukumu, adresi un reģistrācijas numuru);
 - valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā, sekojot saitei https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18319.

Detālplānojuma teritorijas novietojums Ozolnieku ciemā



Plānošanas situācija

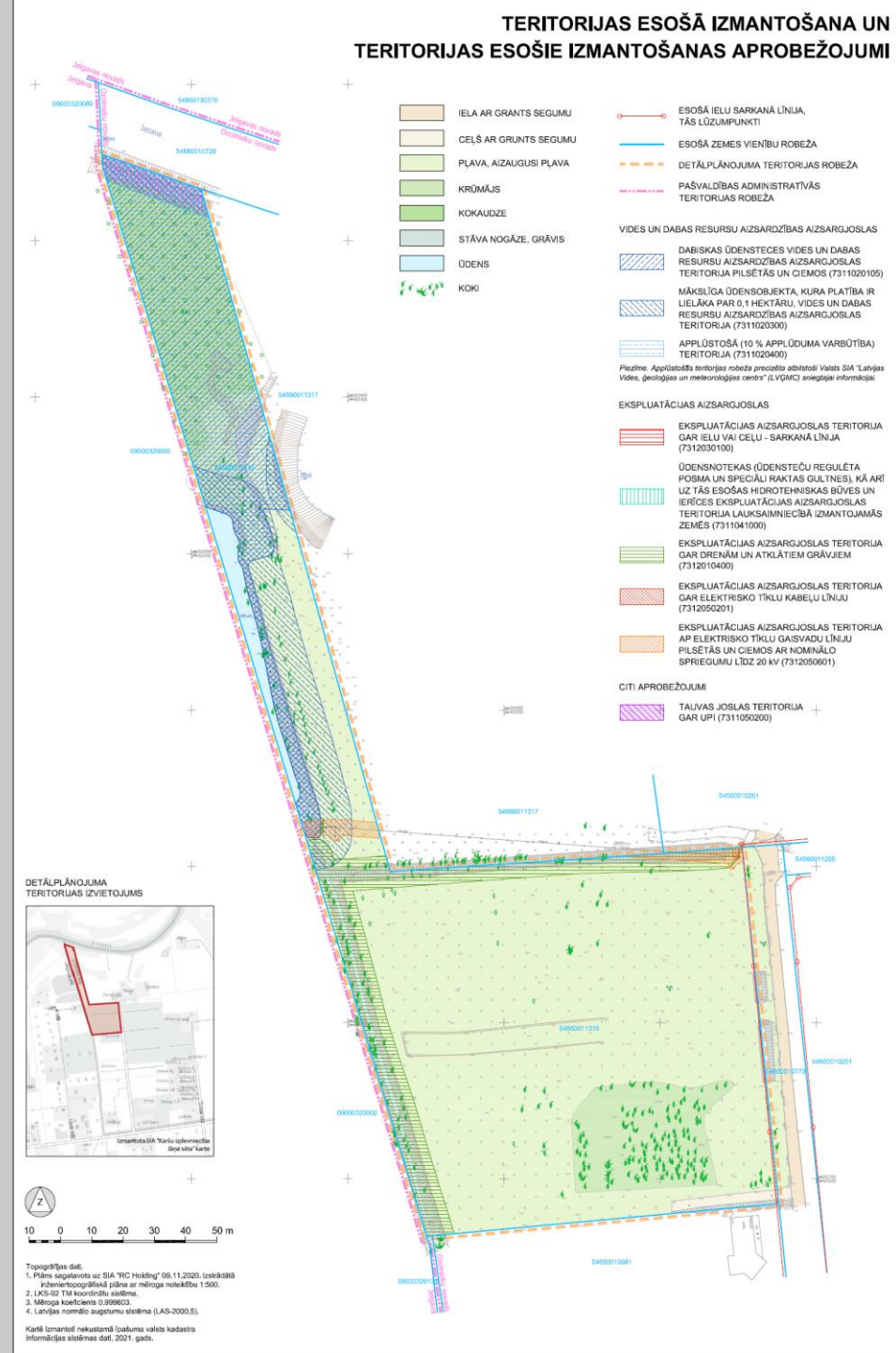
- Saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijā noteiktas vairākas funkcionālās zonas, tā atrodas daļēji:
 - Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1)**, platība 16 611 m², noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru;
 - Lauksaimniecības teritorijā (L)**, platība 3 443 m², noteikta, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem;
 - Ūdeņu teritorijā (Ū)**, platība 388 m², ir noteikta mākslīgā ūdensobjekta teritorijas daļai, kurš daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā.
- Apkārtējās teritorijas Ozolnieku ciemā noteiktas kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un applūstošajā daļā – kā Lauksaimniecības teritorija (L).
- Tuvējā apkārtnē Jelgavas pilsētas daļā arī paredzēta dzīvojamā funkcija un noteikta funkcionālā zona – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).



Funkcionālais zonējums detālplānojuma teritorijā un tuvējā apkārtnē saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu un Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam grozījumiem

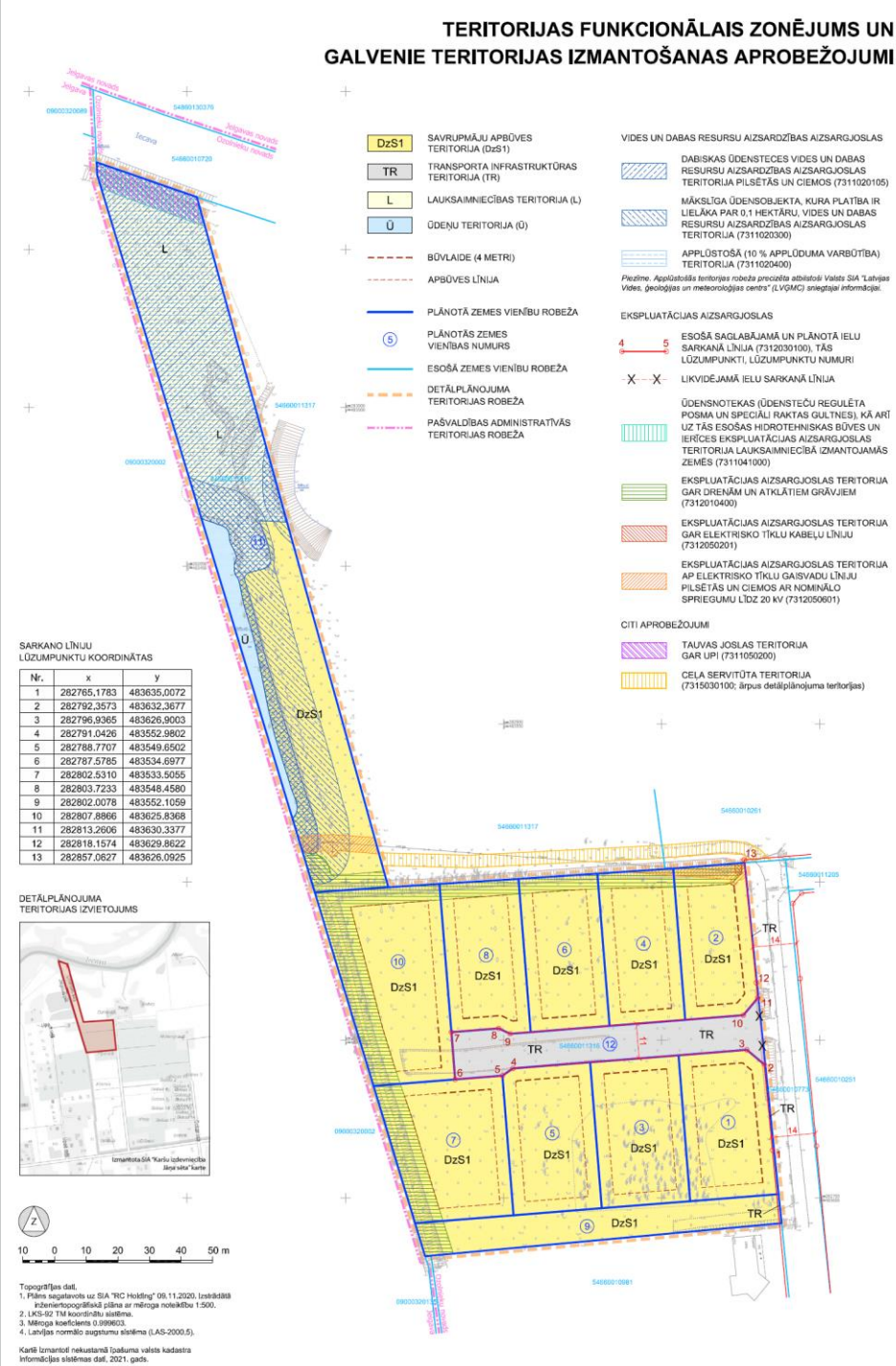
Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

- Pamatojoties uz apgrūtinājumu plānā un topogrāfiskajā plānā ietverto informāciju, ir apzinātas aizsargjoslas un citi esošie apgrūtinājumi (teritorijas vai objekti), tostarp tauvas josla gar lecavas upi 0,03 ha platībā (7311050200).
- Applūstošās teritorijas robeža precizēta atbilstoši Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" (LVĢMC) sniegtajai informācijai.
- Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi attēloti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".



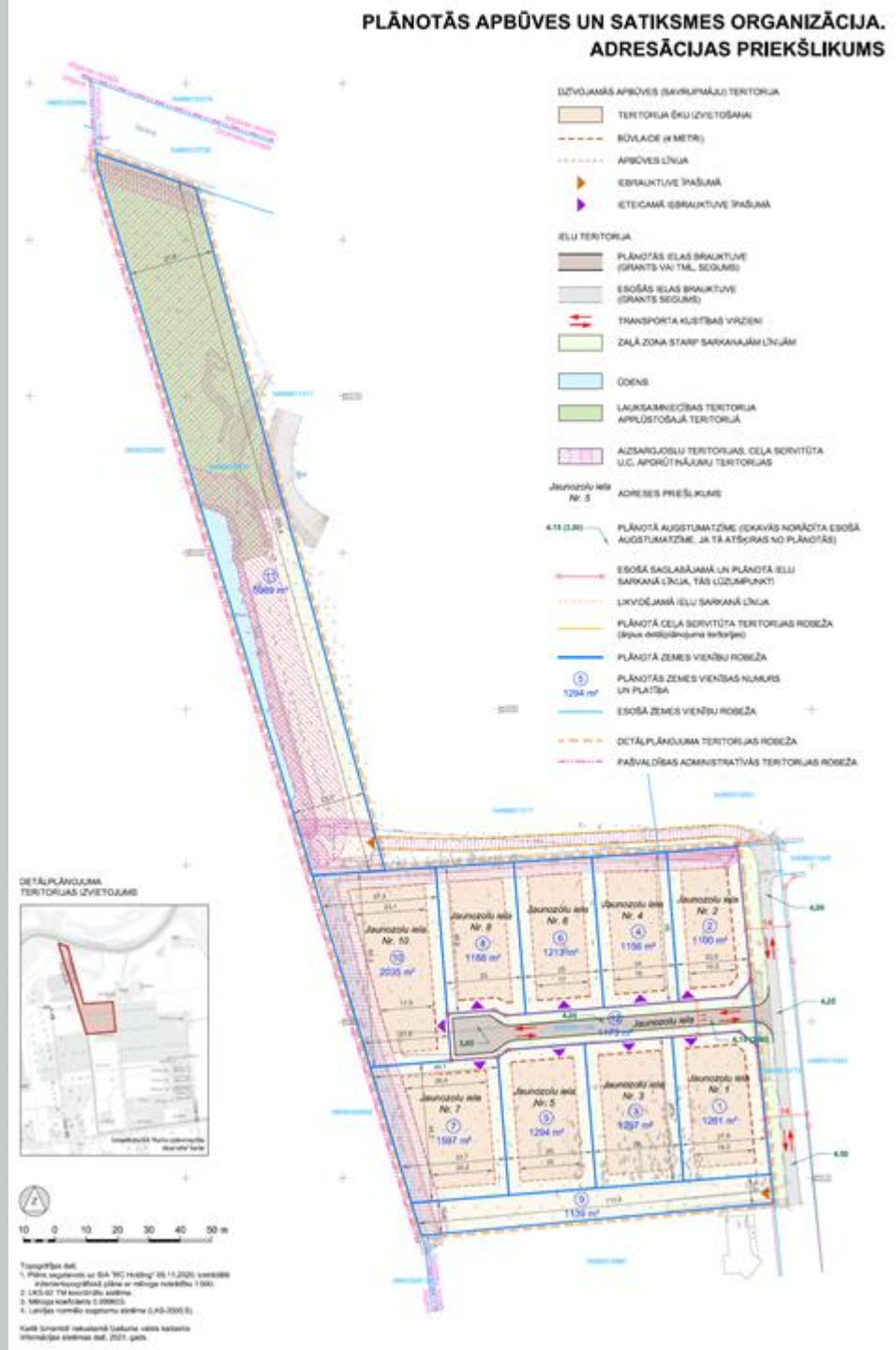
Detālplānojuma risinājumi

- Detālplānojuma risinājumos ir detalizētas un precizētas Ozolnieku novada teritorijas plānojuma noteiktās prasības.
- **Detālplānojuma teritoriju plānots sadalīt 12 zemes vienībās, savrupmāju būvniecībai paredzētas deviņas zemes vienības ar platību virs 1000 m².**
- Maksimālais apbūves augstums detālplānojuma teritorijā ir 2 stāvi. Apbūves izvietojums zemes vienībā iespējams atbilstoši brīvā plānojuma principiem.
- Detālplānojuma risinājumos piedāvātais transporta infrastruktūras plānojums, ielu šķērsprofili un paredzētais zemes vienību dalījums nodrošina racionālu zemes izmantošanu un inženiertīklu izvietojumu.



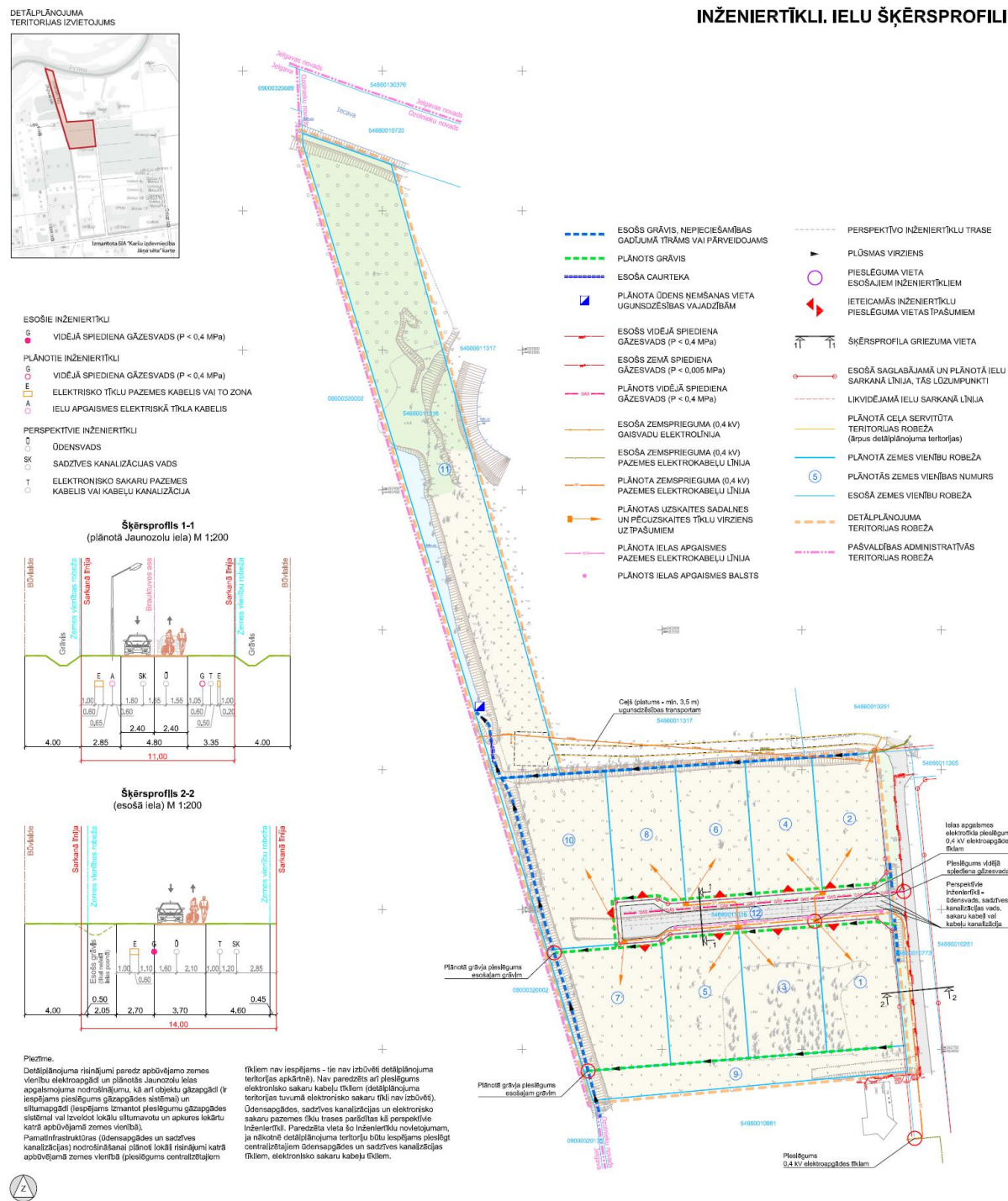
Detālplānojuma risinājumi

- Piekļūšana detālplānojuma teritorijai no esošā Ozolnieku ciema un Jelgavas pilsētas ielu tīkla plānota no ielas ar kadastra apzīmējumu 54660010773, ar ko detālplānojuma teritorija robežojas austrumos.
- Detālplānojuma risinājumi nodrošina ugunsdzēsības, glābšanas un apkalpes transporta brīvu piekļūšanu visām plānotajām apbūves zemes vienībām.
- Priekšlikums jaunizveidotās ielas nosaukumam – Jaunozolu iela.
- Plānotās ielas teritoriju paredzēts veidot kā kompaktu transporta telpu, vadoties pēc vienotas satiksmes telpas principiem, kas paredz pieeju satiksmes telpas izmantošanā to kopīgi un droši dalot gājējiem, velosipēdistiem un autotransportam.

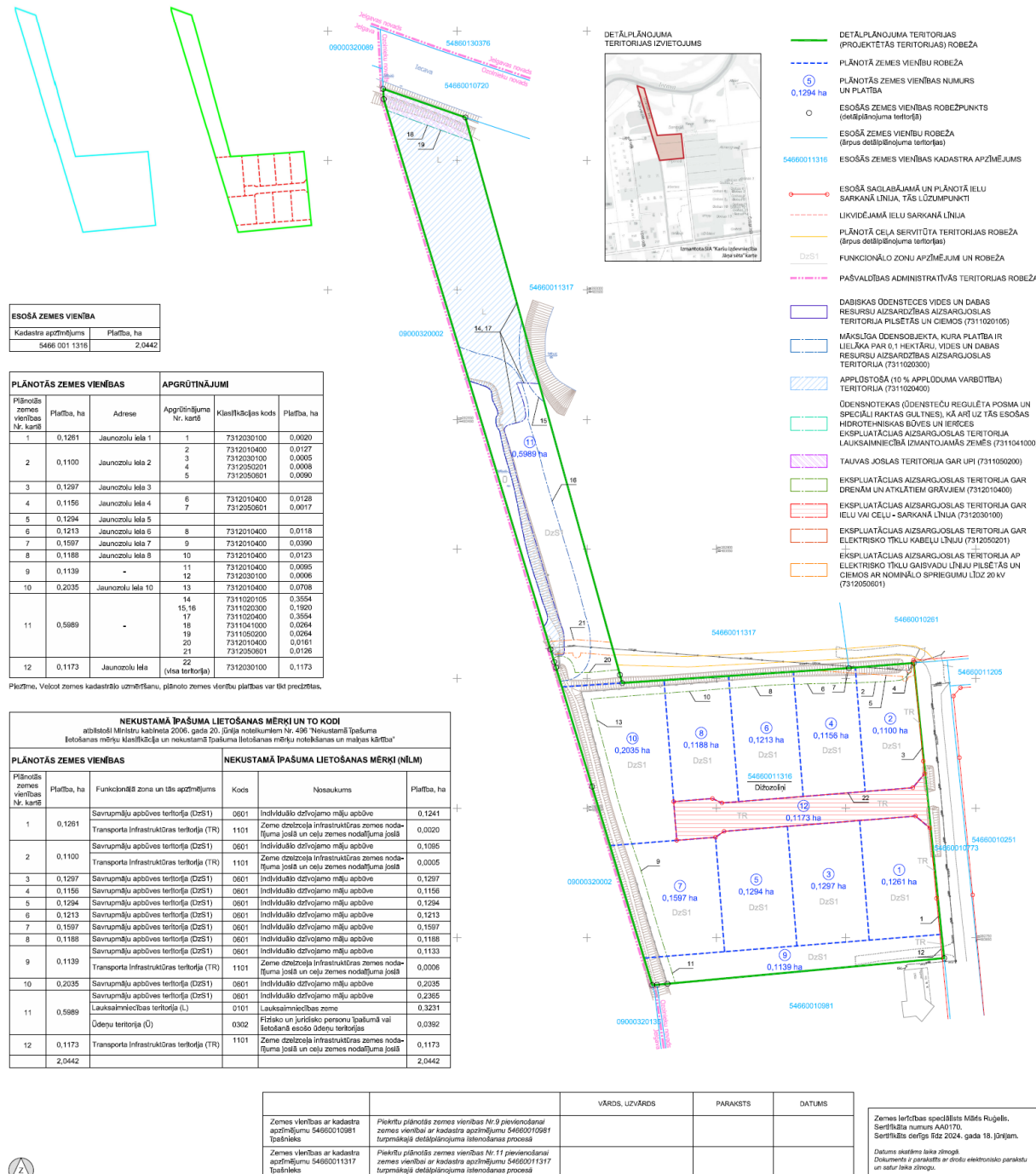


Detālplānojuma risinājumi

- Paredzēta apbūvējamo zemes vienību elektroapgāde un plānotās ielas apgaismojuma nodrošinājums, kā arī objektu gāzapgāde (ir iespējams pieslēgums gāzapgādes sistēmai) un siltumapgāde (iespējams izmantot pieslēgumu gāzapgādes sistēmai vai izveidot lokālu siltumavotu un apkures iekārtu katrā apbūvējamā zemes vienībā).
- Pamatinfrastruktūras (ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas) nodrošināšanai plānoti lokāli risinājumi katrā apbūvējamā zemes vienībā (pieslēgums centralizētajiem tīkliem nav iespējams - tie nav izbūvēti detālplānojuma teritorijas apkārtnē).
- Ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un elektronisko sakaru pazemes tīklu trases parādītas kā perspektīvie inženiertīkli, lai paredzētu vietu, ja nākotnē detālplānojuma teritoriju būtu iespējams pieslēgt centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, elektronisko sakaru kabeļu tīkliem.



- Detālplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību dalījuma risinājums saturiski atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasībām.
- Detālplānojuma īstenošanas kārtībā ietverta plānotās ielas un inženiertīklu (elektroapgādes, tostarp ielu apgaismojuma un gāzes apgādes) izbūve. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija nodrošināma lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā, līdz iespējams pieslēgums pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.



Jautājumu gadījumā par detālplānojuma projektu iespējams vēl līdz publiskās apspriešanas noslēgšanai griezties pie detālplānojuma izstrādes vadītājas Ineses Baumanes (tālr. 67 012 847)

PALDIES PAR UZMANĪBU!