



Latvijas Republika

**Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija**

Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005535, 63005475, e-pasts: dome@dome.jelgava.lv

**LĒMUMS**

Jelgavā

15.01.2021.

Nr.2-26.3/10432

**DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANA TERITORIJAI  
CUKURA IELĀ 2, JELGAVĀ**

Saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 1.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.3.apakšpunktu, 96., 98., 102. un 132.punktu, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014.gada 24.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.14-17 "Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums", Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana", Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, Jelgavas pilsētas domes 2012.gada 29.novembra lēmumu Nr.15/12 „Pilnvarojums pieņemt lēmumu par detālplānojuma uzsākšanu, izstrādi un apstiprināšanu", nekustamā īpašuma Cukura ielā 2, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 014 0182, platība 35610m<sup>2</sup>) īpašnieka SIA "Auras Centrs" 2020.gada 10.decembra iesniegumu Nr.2-26.3/10432 par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Cukura ielā 2, Jelgavā,

**Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija NOLEMJ:**

- 1.Uzsākt detālplānojuma izstrādi teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 014 0182, platība 35610m<sup>2</sup>).
- 2.Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (1.pielikums).
- 3.Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes vadītāju Gunitu Osīti.
4. Nekustamā īpašuma Cukura ielā 2, Jelgavā īpašniekam SIA "Auras Centrs" slēgt līgumu ar Jelgavas pilsētas pašvaldību par detālplānojuma izstrādi un finansēšanas kārtību (2.pielikums).

Lēmumu mēneša laikā var apstrīdēt Jelgavas pilsētas domē, iesniegumu iesniedzot Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, Lielajā ielā 11, Jelgavā.

Pašvaldības izpilddirektore

I.Škutāne

Stūre, 63005493

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO  
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**DARBA UZDEVUMS**  
**detālplānojuma izstrādei teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā**  
**(kadastra Nr. 0900 014 0182, platība 35610 m<sup>2</sup>)**

**1.Detālplānojuma izstrādes pamatojums:**

Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu ir ierosinājusi nekustamā īpašuma Cukura ielā 2, Jelgavā īpašnieks SIA "Auras centrs", kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000130100. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0311, uz kuras atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0068 001 un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0068 003.

Teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 014 0182) detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai pamatotu attīstības priekšlikumu, detalizējot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana") (*turpmāk – Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums*) un lokālplānojumā teritorijai Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014.gada 24.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.14-17 "Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums") (*turpmāk – Lokālplānojums*) noteiktās prasības un paredzot atbilstošus transporta, inženiertehniskās apgādes un labiekārtojuma risinājumus.

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007.-2020.gadam, ir noteikta kā viena no prioritāri attīstāmajām. Teritorija ir stratēģiski svarīga gan no funkcionālā, gan pilsētībūvnieciskā viedokļa, jo atrodas blakus Lielupes kreisā krasta promenādei un Rīgas ielai, Lielupes, Pasta salas un Pilssalas tuvumā.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu un Lokālplānojumu teritorijas Cukura ielā 2, Jelgavā atļautā/plānotā izmantošana ir publiskās apbūves teritorijā P, P1, P2 un P4.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (*turpmāk – Noteikumi Nr.628*) 38.punkts un 39.3.apakšpunkts, kuri nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, un ja plānoti transporta risinājumi, kuri paredz būvēt pieslēgumus pašvaldības ielām.

## 2. Detālpārplānojuma izstrādes mērķis:

Detalizēt Publiskās apbūves teritoriju P, P1, P2 un P4 atļauto izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši iecerētajai teritorijas izmantošanai un noteikt atbilstošus transporta, inženiertehniskās apgādes, publiskās ārtelpas risinājumus un aizsargjoslas.

3. Detālpārplānojuma izstrādes robeža atbilst zemes vienībai Cukura ielā 2, Jelgavā, kadastra apzīmējumu 0900 014 0311 un platību 35610 m<sup>2</sup>:



## 4. Detālpārplānojuma izstrādes uzdevumi:

4.1. izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūves parametrus, telpu funkcijas un noteikumus objekta arhitektoniskajam risinājumam atbilstoši teritorijas nozīmīgajam pilsētvides novietojumam, vides pieejamības, publiskās ārtelpas un inženiertehniskā nodrošinājuma nosacījumus;

4.2. noteikt būvlaides, jaunbūvējamo objektu, inženiertīklu, publiskās ārtelpas izvietojumu, attālumus un ieteicamās izmantošanas zonas starp plānoto objektu un Lielupi;

4.3. plānotajam attīstības priekšlikumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu, tai skaitā no skatu punktiem (orientējoši norādīti attēlā) Lielupes labā krastā, no Lielupes kreisā krasta promenādes, no tilta pār Lielupi, Rīgas ielas un Cukura ielas krustojuma tuvumā, un Cukura un Veco Strēlnieku ielas krustojuma tuvumā:



- 4.4.**sadarbībā ar pašvaldību un zemes vienību Peldu ielā 3 un Peldu ielā 8, Jelgavā īpašniekiem dot priekšlikumu Lielupes kreisā krasta promenādei piegulošās teritorijas kompleksai attīstības vīzijai;
- 4.5.**noteikt prasības objekta vizuālajam un arhitektoniskajam risinājumam, ievērojot Lielupes krasta ainaviskās zonas izvērtējumu;
- 4.6.**izstrādāt perspektīvo transporta organizāciju, ja nepieciešams, izvērtējot transporta plūsmas intensitāti un kustības attīstību teritorijā starp Lielupes tiltu, Kalnciema ceļu, Brīvības bulvāri, Cukura ielu, un autonomietņu risinājumus, izvietojumu un labiekārtošanas priekšlikumu, norādot plānotos pieslēgumus pilsētas ielām un transporta (norādot transporta veidus, piemēram, apkalpes, piegādes, klientu) kustību. Veikt plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīzi un izvērtēt piegādes transporta piebraukšanu un ietekmi uz apkārtējo apbūvi;
- 4.7.**izstrādāt gājēju plūsmu organizācijas risinājumus un definēt prasības gājēju celiņu un velonovietņu izvietojumam un izveidei;
- 4.8.**izvērtēt attīstības priekšlikuma iespējamās ietekmes uz apkārtējās apbūves insolāciju, trokšņu un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai;
- 4.9.**izvērtēt teritorijā augošos kokus un noteikt prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā. Dot priekšlikumus un nosacījumus apstādījumu veidošanas zonām, paaugstinot teritorijas ainavisko vērtību. Noteikt apstādījumu teritorijas, definēt prasības apstādījumu ierīkošanai;
- 4.10.**noteikt esošās visa veida aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
- 4.11.**detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību;
- 4.12.**pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību detālplānojuma teritorijā.

## **5. Prasības detālplānojuma izstādei:**

### **5.1. Paskaidrojuma raksts:**

- 5.1.1.detālplānojuma mērķis un uzdevumi;
- 5.1.2.teritorijas esošās situācijas apraksts;
- 5.1.3.Lielupes kreisā krasta promenādei piegulošās teritorijas attīstības vīzija;
- 5.1.4.detālplānojuma risinājuma apraksts, pamatojums un vizuālās ietekmes analīze;
- 5.1.5.inženiertīklu un objektu pieslēgumu un izvietojumu risinājums;
- 5.1.6.transporta un gājēju plūsmu organizācijas apraksts;
- 5.1.7.izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un pamatojums;
- 5.1.8.detālplānojuma ieviešanas laika grafiks.

### **5.2. Grafiskā daļa:**

- 5.2.1.esošā izmantošana;
- 5.2.2.teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, nosakot un attēlojot:
- 5.2.2.1.plānoto/atļauto izmantošanu t.sk. apbūves rādītājus;
- 5.2.2.2. 3D vizualizācijas esošajā pilsētvidē no 4.3.punktā minētajiem skatu punktiem;
- 5.2.2.3.plānoto inženiertīklu, objektu, publiskās ārtelpas un satiksmes infrastruktūras izvietojumu;
- 5.2.2.4.sarkanās līnijas;
- 5.2.2.5.aizsargjoslas (esošās un plānotās) saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;

5.2.2.6. apgrūtinājumu eksplikācijā precizējot minētos rādītājus un aizņemtās platības;

5.2.2.7. citi plāni, shēmas, šķērsprofili, kas nepieciešami atsevišķi detālplānojuma risinājumu, plānoto/atļauto izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai;

5.2.3.aktualizēts augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāns izstrādāts Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā 1:500, atbilstoši Noteikumu Nr.628 42.punktam.

**5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi** atbilstoši Noteikumu Nr.628 47.punkta prasībām un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.

#### **5.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu, kurā ietverti:**

5.4.1. publikācijas un paziņojumi, tai skaitā blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem nosūtītie;

5.4.2.publiskās apspriešanas materiāli un protokoli;

5.4.3.institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;

5.4.4.ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam;

5.4.5.ziņojums par detālplānojuma atbilstību Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam un Lokālplānojumam;

5.4.6.cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei.

#### **6.Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojumu:**

6.1. Zemgales reģionālā vides pārvalde;

6.2. AS “Sadales tīkls”;

6.3. SIA ”Jelgavas Ūdens”;

6.4. VAS “Latvijas valsts ceļi”;

6.5. AS “Gasol”;

6.6. Veselības inspekcijas Zemgales kontroles nodaļa;

6.7. SIA “Tet”;

6.8. JPPI “Pilsētsaimniecība”;

6.9. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde.

#### **7.Detālplānojuma izstrādes un projekta noformēšanas nosacījumi:**

7.1.detālplānojuma izstrādāt atbilstoši Noteikumu Nr.628 prasībām;

7.2.detālplānojuma izstrādātājs izstrādāto detālplānojuma projektu iesniedz pašvaldībā izvērtēšanai izdrukas veidā sējumā, 1 eksemplārā A4 formātā, kurš ir noformēts atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām, pievienojot arī elektroniskā formā datu nesējā;

7.3.detālplānojuma grafisko daļu izstrādāt \*.dgn, \*.dwg vai \*.shp formātā;

7.4.sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu;

7.5.detālplānojuma galīgo redakciju iesniegt izdrukas veidā vismaz divos eksemplāros, pievienojot arī elektroniskā formā datu nesējā;

7.6.detālplānojuma risinājumi, kas skar nekustamos īpašumus ārpus noteiktās detālplānojuma izstrādes robežas, rakstiski jāsaskaņo ar to nekustamo īpašniekiem, kurus skar konkrētie risinājumi;

7.7.iesniegt administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu;

**7.8.**detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro prasības atbilstoši Noteikumu Nr.628 132.,136.,137.,138.,139.,140.punktiem;

**7.9.**detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem ievietošanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

**8.Prasības detālplānojuma publiskajai apspriešanai:**

**8.1.**kopā ar izstrādes vadītāju organizēt publisko apspriešanu atbilstoši Noteikumu Nr.628 109., 110 un 111.punktu prasībām;

**8.2.**organizēt publiskās apspriešanas sanāksmi atbilstoši Noteikumu Nr.628 112., 113. un 114.punktu prasībām.

**9.Prasības pēc detālplānojuma projekta apstiprināšanas:**

Pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt ar Pašvaldību administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir **2 (divi) gadi**.

Attīstības un pilsētplānošanas  
pārvaldes vadītāja

G.Osīte

Stūre 63005493

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU  
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU