



## SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150  
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv  
www.sigulda.lv

## Domes sēdes protokola izraksts

2022.gada 16.jūnijā

Siguldā

Nr. 13

## 33. §

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Helmaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā**

*Ziņo: Juridiskās pārvaldes vadītājas p.i. I. Lazdāne*

Izskatot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Baltu Rotas”, reģ.Nr. 40103127729, pilnvarotās personas L.G.Š. 2022. gada 10. maija iesniegumu Nr. 2022-IZ001 (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-3.10/4/2159) ar lūgumu pagarināt esošo darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei un precizēt to atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, ar pievienotu teritorijas sadalījuma skici, **dome konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 100000578374 datiem, nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8094 004 1013 un adresi Helmaņa iela 2, Sigulda, Siguldas novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0966, platība 8.113 ha, pieder sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Baltu Rotas”, reģ. Nr. 40103127729;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8094 004 1013 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0966 un adresi Helmaņa iela 2, Sigulda, Siguldas novads (turpmāk – Zemes vienība), ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, NĪLM kods 0101 (esošais zemes lietošanas veids – pļavas);
3. sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Baltu Rotas”, reģ. Nr. 40103127729, 2019. gada 10. jūnijā izsniegusi Pilnvaru Nr.1-6-2019 (elektroniski parakstīta 2021. gada 12. novembrī), ar kuru pilnvaro tās Attīstības vadītāju L.G.Š. parakstīt dokumentus, iesniegumus, līgumus;
4. iesniegumam pievienots detālplānojuma grafiskais priekšlikums, kurā attēlots teritorijas daļējums četrdesmit trīs zemes vienībās apbūvei un ar Helmaņa un Griezes ielu savienotas iekšējās ielas piekļuves nodrošināšanai; norādīts, ka apbūves zemes gabali (kuri nav paredzēti paša iesniedzēja darbības nodrošināšanai) tiks plānoti privātmāju būvniecībai;
5. Siguldas novada pašvaldības dome 2018. gada 29. novembrī ir pieņēmusi lēmumu “Par detālplānojuma “Helmaņa iela 2, Peltas, Siguldas pagasts, Siguldas novads” izstrādes uzsākšanu, jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveidi” (12.§, prot. Nr.16), ar kuru uzsākta detālplānojuma izstrāde un apstiprināts detālplānojuma izstrādes Darba uzdevums; detālplānojumam tika izstrādāta redakcija, kura vēl netika sagatavota līdz publiskās apspriešanas stadijai; šobrīd daļēji mainījušās arī izstrādes ierosinātāja vēlmes attiecībā uz apbūves veidiem (bez rindu un daudzdzīvokļu ēkām);
6. saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 103. punktu, detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi. Ja nav mainījušies faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata ir izdots darba uzdevums, pašvaldība var pieņemt lēmumu par darba uzdevuma derīguma termiņa pagarināšanu;

7. detālplānojuma Darba uzdevuma derīguma termiņš ir beidzies 2020. gada 29. novembrī; kopš Darba uzdevuma apstiprināšanas ir mainījušies šādi faktiskie un tiesiskie apstākļi:
  - 7.1.ir veikta atsevišķu inženierkomunikāciju (elektropārvade, siltumapgāde), kuras atrodas detālplānojuma teritorijā vai to ietekmējošā zonā, pārbūve vai funkcionalitātes maiņa;
  - 7.2.ir izstrādāts būvprojekts “Helmaņa iela, Peltēs, Siguldas novadā”, kura realizācijai 2019. gada 1. augustā izsniegta būvatļauja Nr. BIS-BV-4.5-2019-441; šis būvprojekts ir tieši saistīts ar piekļuves detālplānojuma teritorijai risinājumiem un ņemams vērā;
  - 7.3.ar Siguldas novada pašvaldības domes 2020. gada 13. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 29 “Par Siguldas novada administratīvās teritorijas teritoriālā iedalījuma vienību Siguldas pilsēta un Siguldas pagasts (posmā, kas robežojas ar Siguldas pilsētu) robežu noteikšanu” ir paplašināta Siguldas pilsētas robeža, tajā iekļaujot daļu no Siguldas pagasta, tajā skaitā Zemes vienību;
  - 7.4.detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kuros noteiktais funkcionālais zonējums paredzēja no šobrīd spēkā esošā funkcionālā zonējuma atšķirīgu teritorijas dalījumu un funkcionālās zonas;
8. Siguldas novada pašvaldības dome 2021. gada 23. septembrī ir apstiprinājusi saistošos 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””, kuri piemērojami kopš 2022. gada 14. janvāra; saskaņā ar šo saistošo noteikumu Siguldas pilsētas funkcionālā zonējuma karti, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas centra apbūves teritorija (apakšzona JC3), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Savrupmāju apbūves teritorija (apakšzona DzS1), aptuveni līdzīgās platībās;
9. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo daļu, detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei;
10. no iepriekš minētā ir secināms, ka kopš iepriekšējā detālplānojuma Darba uzdevuma apstiprināšanas ir mainījies detālplānojuma teritorijas iedalījums novada teritoriālajā vienībā un teritorijas plānojums, saskaņā ar kuru detālplānojums ir izstrādājams, kā arī nosacījumi saistībā ar atsevišķām inženierkomunikācijām un pieslēgumiem Helmaņa ielai, līdz ar to detālplānojuma izstrādes process uzsākams no jauna saskaņā ar jaunu Darba uzdevumu; iespējams izmantot iepriekš izstrādātās darba redakcijas materiālus, ciktāl tie nav pretrunā ar jauno Darba uzdevumu;
11. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu, detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi;
12. saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 39.2. punktu, detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas;
13. saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 5. punktu, ja pašvaldības teritorijas plānojumā vai normatīvajos aktos dabas un vides aizsardzības jomā nav noteikts citādi, tad, lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, visās teritorijās atļauta ceļu, ielu un piebrauktuvju izbūve;
14. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta ceturto daļu, detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, ņemot vērā izstrādes pamatojumu, nosaka vietējā pašvaldība darba uzdevumā;
15. saskaņā ar Noteikumu Nr.628 132. punktu, ja detālplānojuma izstrādi pilnībā vai daļēji finansē ierosinātājs, pašvaldības lēmumam par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu pievieno līguma projektu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;

16. saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām", pašvaldības autonomās funkcija, kas noteikta likuma 15. panta pirmās daļas 13. punktā, ir saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanas un apbūves kārtību;
17. saskaņā ar Noteikumu Nr.628 98. punktu, pašvaldība pieņem lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju vai noraida iesniegumu, sniedzot atbilstošu pamatojumu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo un ceturto daļu, likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 13. punktu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2. apakšpunktu, 98. un 132. punktu un Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošajiem noteikumiem 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"", kā arī ņemot vērā Attīstības, uzņēmējdarbības un sporta komitejas 2022.gada 16.jūnija sēdes atzinumu (prot. Nr.6, 9. §), atklāti balsojot ar 15 balsīm par (R. Ādamsons, Z. Berdinska, A. Caucis, D. Dukurs, E. Eisaks, A. Garančs, L. Kumskis, U. Mitrevics, A. Pētersone, Z. Segliņa, S. Strausa, I. Stupele, E. Viļķina, J. Zilvers, M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **dome nolemj:**

1. atzīt par spēku zaudējušu Siguldas novada pašvaldības domes 2018. gada 29. novembra lēmumu "Par detālplānojuma "Helmaņa iela 2, Peltes, Siguldas pagasts, Siguldas novads" izstrādes uzsākšanu, jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveidei" (prot. Nr.16, 12.§);
2. atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma Helmaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8094 004 1013, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0966;
3. apstiprināt Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (1. pielikums);
4. apstiprināt par detālplānojuma izstrādes vadītāju Siguldas novada pašvaldības Būvniecības kontroles pārvaldes teritorijas plānotāju Zaigu Jēkabsoni;
5. detālplānojuma izstrādes ierosinātajiem četrus nedēļus laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās noslēgt ar Siguldas novada pašvaldību Līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu (2. pielikums).

Sēdes vadītājs:

(paraksts)

U. Mitrevics

Izraksts pareizs

Siguldas novada pašvaldības Klientu pakalpošanas pārvaldes  
Dokumentu pārvaldības nodaļas domes sekretāre Elīna Dakša  
Siguldā, 2022.gada 21.jūnijā