

7.03.2024. Mārupē,
28/2-9/3-2024

IZSTRĀDES VADĪTĀJA

ZINĀJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU

Nekustamā īpašuma "Zemzari" (kadastra Nr.8076 003 0850), zemes vienības Daibes iela 50, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra apzīmējumu (80760032611), detālplānojuma projekts, iesniegts 2024. gada 5. janvārī

1. Vērtējums par Detālplānojuma projekta atbilstību Teritorijas plānojumam, detālplānojuma grozījumu darba uzdevumam un Ministru kabineta noteikumu prasībām

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr. 1/3-6/16-2022 vai MK noteikumiem Nr.628.	Mārupes novada TP TIAN noteikts	Izpilde detālplānojumā		
		Detālplānojumā paredzēts	Izpilde (Atbilst/ Neatbilst)	Piezīmes
Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu: Ierosinātais – īpašnieks – I		LĪGUMS Nr. 1/3-5/18-2022 elektroniski parakstīts 19.09.2022.	Atbilst	
Detālplānojuma Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA "Moota", reģ.Nr. 40203017586			Atbilst	
Darba uzdevums Nr. 1/3-6/16-2022 2022.gada 24. augusta lēmums Nr.8 (protokols Nr.17)		DU apstiprināts: 24.08.2022. līdz 24.08.2024. DP projekts iesniegts: 05.01.2024.	Atbilst	
DP projekta dokumentācija: Elektroniskā formātā		Iesniegts elektroniski	Atbilst	
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				

<p>Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 24.08.2022. Nr.18 (prot.Nr.17) Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu</p>		<p>Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 19.09.2022. Mārupes vēstis – 2022.gada septembra mēneša numurā TAPIS – publicēts.</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Paziņojumu izstrāde nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu</p>		<p>Elektroniskā pasta sūtījumā - 19.10.2022.; Pasta sūtījumā – 19.10.2022.</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Detālplānojamam pievienotie dokumenti:</p>				
<p>Iesniegts elektroniskā veidā</p>		<p>Iesniegts e-pastā</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Zemesgrāmatu apliecība</p>			<p>Atbilst</p>	
<p>Zemes robežu plāns</p>			<p>Atbilst</p>	
<p>Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu</p>		<p>24.08.2022. Nr.10</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Darba uzdevums</p>		<p>Nr. 1/3-6/16-2022</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Līgums par DP izstrādi un finansēšanu</p>		<p>Datums Nr. 1/3-5/18-2022 parakstīts elektroniski</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>Darba uzdevumā 6.2.p. minēto institūciju nosacījumi:</p>			<p>Atbilst</p>	
<p>- Vides valsts dienesta Lielirgas reģionālā vides pārvalde;</p>		<p>09.03.2023. Nr.11.2/AP/3137/2023</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>- Veselības inspekcija;</p>		<p>22.03.2023. Nr.2.4.5.-4/45</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>- AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;</p>		<p>12.09.2023. Nr.30AT00-05/TN-50337</p>	<p>Atbilst</p>	

- VSIA „Latvijas valsts ceļi”; - AS „Gasol”; - VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”; - AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”; - Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde”. SIA “TET” Citi pielikumi:	26.09.2023. Nr. 4.3/16844 12.09.2023. Nr.15.1-2/3906 01.03.2023. Z-1-9.3/281 15.08.2023. Nr. 2-11/1266 01.03.2023. Nr.5/3/142 10.032023. Nr. PN-246171	Atbilst Atbilst Atbilst Atbilst Atbilst Atbilst
Paskaidrojuma raksts - detālplānojuma izstrādes pamatojums; - teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi; - Aizsargjoslas un apgrūtinājumi; - Esošā un plānotā transporta infrastruktūra; - meliorācijas sistēmas raksturojums, tai skaitā atbilstība meliorācijas kadastra informācijai; - pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai; - Detālplānojuma risinājumi; - transporta sistēmas analīze un risinājumi; - teritorijas labiekārtojuma risinājumi un tā apsaimniekošana (ja paredzēts); - publiskās apbūves teritoriju risinājumi, pakalpojumu nodrošinājums; - nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai (ja paredzēta); - ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.	DP risinājums: - pieklūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no Daibes ielas; - Teritorijā ir izbūvēta elektrības inženierkomunikācijas, tai skaitā atsevišķas sadalnes lietotājiem paredz izveidot 20 z.v. : 16 z.v. - Savrupmāju apbūve, dvīņu māja (izņemot z.v. Nr.11 un Nr.12) Papildizmantošana: saimniecības ēka, siltumnīca, inženiertehniskās apgādes objekti un būves. 3.z.v. transporta infrastruktūrai 1 z.v. (labiekārtota publiskā ārtelpa) (DzS1).	Atbilst
Grafiskā daļa - Topogrāfiskais plāns (M 1: 500), ne vecāks par 1 gadu	Topogrāfiskais plāns – 28.06.2023.	Atbilst

<ul style="list-style-type: none"> - Formāts: *dgn, *dwg (Microstation) - LKS-92 - Noformējums: koordinātu sistēma, k.tīkla krustpunkti, pamatnes mērogs, izdrukas mērogs (ja atšķiras no pamatnes), apzīmējumi ar skaidrojumiem, izstrādātājs. 			
<p>Esošā teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemes īpašumu robežas; - teritorijas atļautā izmantošana; - zemes lietošanas veids; - sarkanās līnijas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi; - inženierkomunikāciju tīkli, - meliorācijas sistēmas, drenāžas un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmas - ceļi, apbūve, citi objekti 	<p>Teritorijas izmantošana</p> <p>pašreizējā</p> <p>Atbilst</p>		
<p>Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras; - funkcionālā zona; - lietošanas mērķis katrai zemes vienībai; - satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili; - ielas sarkanās līnijas, būvlaides, apbūves līnijas; - apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas, servitūti un apgrūtinājumi katram zemesgabalam, saraksts ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem katram zemesgabalam; - meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns; - lietusūdeņu novadīšanas risinājumi; - plānotās apbūves shēma; - publiskās ārtelpas teritorijas; 	<p>Atsevišķās lapās:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) plānotā izmantošana; 2) inženierkomunikācijas 3) ZIP; 4) topogrāfija; 5) piekļuves plāns 	<p>Atbilst</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - ZIP plāns, norādot arī kadastra apzīmējuma numurus plānotajām zemes vienībām; - to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālpārplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas (ja attiecināms). 				<p>Numerācija un ielu nosaukumi saskaņojama pie adrešu piešķiršanas.</p> <p>Līdz PA uzsākšanai iesniegt elektroniski parakstītu grafisko daļu</p>
<p>Adresācijas priekšlikumi</p>			n/a	
<p>Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām</p>			Atbilst	
<p>Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi</p> <p>Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas</p>			Atbilst	
<ul style="list-style-type: none"> - Detālpārplānojuma risinājuma atļautā izmantošana 	<p>DzS Savrupmāju teritorijas DzS atļautā izmantošan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savrupmājas ((ģimenes dzīvojamo māju), diviņu māju vai rindu māju apbūvi, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis), - Diviņu mājas; - Rindu mājas; - Vasarnīcas. <p>Palīgizmantošana: Saimniecības ēkas, Siltumnīcas, Neliels apkalpes objekts,</p>	<p>DP risinājumā paredzētais:</p> <p>DzS (No Nr. 1 līdz Nr.16):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savrupmāju apbūves teritorijas primārā izmantošana: - - savrupmājas; - - diviņu mājas (izņemot z. V. Nr.11 un z.v. Nr.12). - - Palīgizmantošana: - - saimniecības ēka, - - siltumnīca, - - inženiertehniskās apgādes objekti un būves. <p><i>Papildizmantošana: Nav paredzēta</i></p> <p>Tr: no Nr. 18 līdz Nr.20</p>	Atbilst	

	<p>Lauksaimnieciskā izmantošana, Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus</p> <p>Transporta infrastruktūras teritorija” (TR):</p> <p>Atļautā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valsts autoceļi un to elementi, - Pašvaldības ielas un ceļi, - Komersantu ceļi, - Piebrauktuves, - Laukumi, - Veloceliņi, - Gājēju ielas un ceļi, - Meliorācijas sistēmas elementi, 	<p>Atļautā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pašvaldības iela, - Komersantu ceļi, - Piebrauktuves, - Ietve <p>Palīdzimantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inženierkomunikācija - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus <p>Jaunveidojamās ielas kategorija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plānotā Mežstrautu iela – EV kategorijas iela; - Plānotā Lāčudruvu iela – EV kategorijas iela; Doņu iela – DIV kategorijas iela <p><i>Papildizmantošana: Nav paredzēta</i></p>		
--	---	---	--	--

<p>Apbūves parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemes vienību minimālā platība - zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - minimālā brīvā teritorija - dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - maksimālais apbūves stāvu skaits - maksimālais apbūves augstums - zemes vienības minimālā fronte <p>- būvlaide – 6m, būvlaide Doņu ielai - 7m ekspluatācijas aizsargjosla ap meolirācijas būvēm un ierīcēm- 10m</p>	<p>DzS,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zemes vienības minimālā platība- 1200m², - Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%, - Minimālā brīvā teritorija – 50%, - Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā- 1, 	<p>Apbūves parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemes gabala platība – 1200 m²; - maksimālais apbūves blīvums – 40 %; - minimālā brīvā zaļā teritorija – 50 %; - Max. Stāvu skaits - 3 <p>Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1 Zemesgabala minimālā fronte – 20m Apbūves līnija - 4m Būvlaide-6m</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>- Visu transporta veidu pasažieru stacijas. Papildizmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, - Degvielas uzpildes stacijas. Palīdzimantošana: - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.</p>				

	<p>- Maksimālais apbūves stāvu skaits 3 stāvi, - Zemes vienības minimālā fronte 20m. (DzS – Z.v. Nr.17)- <u>labiekārtota ārtelpa:</u> <u>Atļautā izmantošana:</u> - Labiekārtota ārtelpa; Sporta un atpūtas iekārtas; Apstādījumi. Palīdzimantošana: saimniecības ēka, kas nepieciešama teritorijas uzturēšanas vajadzībām. - Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) Visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru;</p>	<p>(DzS1 – Z.v. Nr.17)- <u>labiekārtota ārtelpa:</u> Apbūves parametri <i>Maksimālais apbūves blīvums 10%.</i> <i>Minimālā brīvā teritorija 80%.</i> ēku skaits zemesgabalā – 0. TR teritorija: - Doņu ielas sarkanās līnijas – DIV kategorija - 15m; - Mežstrautu un Lāčdrupu ielas sarkanās līnijas EVI kategorijas ielai – 12 m; - Ietves platums – 1,5m, veloceļa platums Doņu ielā 2m; - Ielu noapaļojuma rādiuss krustojumos ar – 8m. - Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – min. 3 metri - Doņu ielai - 7m Ielas infrastruktūra - atbilstoši šķērsprofilam.</p>		
apgrūtinājumi un aprobežojumi		Norādīts grafiskajā daļā aizsargjoslu gar elektrotīkliem	Atbilst	
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:		Centralizēti ar pieslēgumu pie Daibes ielas tīkliem	Atbilst	
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		Nav paredzētas konkrētas vietas hidrantu vietas	Atbilst	

prasības ielu un piebrauktuviju izbūvei				Atbilst	
vides pieejamības nosacījumi			Saskaņā ar normatīvu	Atbilst	
Prasība labiekārtota publiska ārtelpa – neatiecas				n/a	
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti)			Netiek paredzēts	n/a	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma		Nav konstatēti	Netiek paredzēts	n/a	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi					
<ul style="list-style-type: none"> - pašvaldības lēmumi; - paziņojumi un publikācijas presē; - apliecinājums par paziņojumu par DP uzsākšanu un publisko apspriešanu nosūtīšanu zemes īpašniekiem un kaimiņiem; - ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu; - ziņojums par fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm; - Zemesgrāmata, robežu plāns; - Līgums par DP izstrādi <p>Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm)</p>				Daļēji atbilst	<p>Saskaņā ar Administratīvo līgumu Nr.1/4-4/1-2023, kas noslēgts 2023.gada 27.februārī starp Mārupes novada pašvaldību un Akciju sabiedrību "Rietumu Banka" par Detālplānojuma īstenošanu zemes vienībās Zieduklēpju iela 8 un Doņu iela 16, nosacījumiem, Rietumu banka izbūvē servitūta ceļu, kas ir iezīmēts šajā DP kā jaunveidojamai ceļš.</p> <p>Pievienot informāciju, ka saskaņā ar vienošanos AS Rietumu banka izbūvē servitūta ceļu!</p> <p>(līdz PA sākumam DP redakcijā jāveic attiecīgi precizējumi)</p>
Kaimiņu skaņojumi:					
Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)				n/a	
- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):					

<p>Teritorijas juridisko īpašnieku apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns - norāda detālplānojumā paredzētās apbūves būvniecības secību, ielu un komunikāciju izbūves nosacījumus, finansētāju un uzbūvēto inženierkomunikāciju un ielu apsaimniekotāju, realizācijas termiņus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ielu un inženierkomunikāciju izbūve veicama pirms teritorijas sadales - Jāparedz visu ielu izbūve; - Caurbraucamās vai koplietošanas ielas atsavināmas pašvaldībai - Līdz ielu nodošanai pašvaldībai, pašvaldības nozīmes ielas statuss. 		<p>Atbilstoši izstrādes stadijai, saskaņojama līdz DP apstiprināšanai</p> <p>Papildināt</p>	<p>-Saskaņā ar Administratīvo līgumu Nr.1/4-4/1-2023, kas noslēgts 2023.gada 27.februārī starp Mārupes novada pašvaldību un Akciju sabiedrību "Rietumu Banka" par Detālplānojuma īstenošanu zemes vienībā Zieduklēpju iela 8 un Doņu iela 16, nosacījumiem, Rietumu banka izbūvē servitūta ceļu, kas ir iezīmēts šajā DP kā jaunveidojamai ceļš.</p> <p>Izvērt ceļa izbūvi 1.kārtā, kā nosacījumu īpašumu sadalei (realizē AS Rietumu banka vai Detālplānojuma īstenošanās pēc nepieciešamības, saskaņā ar savstarpēju vienošanos). Tikai pēc ceļa izbūves, var tikt turpinātas citas DP kārtas.</p>
<p>Būvniecības ieceres dokumentācija</p>		<p>n/a</p>	<p>n/a</p>

1. Informācija par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to vērtēšanu:

Darba uzdevumā pieprasītais:	Saņemtie nosacījumi:	Ņemts vērā/Nav ņemts vērā (pamatojums)
<p>Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;</p>	<p>-09.03.2023. Nr.11.2/AP/3137/2023</p>	<p>Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei</p>
<p>- Veselības inspekcija;</p>	<p>-22.03.2023. Nr.2.4.5.-4/45</p>	<p>Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei</p>
<p>- VSIA "Latvijas valsts ceļi"</p>	<p>- 26.09.2023. Nr.4.3/16844</p>	<p>Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei</p>
<p>- AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;</p>	<p>-12.09.2023. Nr.30AT00-05/TN-50337</p>	<p>Nav noteiktas visas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem</p>
<p>- SIA „Tet”;</p>	<p>-10.03.2023. Nr. PN-246171</p>	<p>Nav iesniegts</p>
<p>- AS „Gaso”;</p>	<p>-12.09.2023. Nr.15.1-2/3906</p>	<p>Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei</p>
<p>- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;</p>	<p>-01.03.2023. Z-1-9.3/281</p>	<p>Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei</p>

- AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”;	15.08.2023.Nr.2-11/1266	Nemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei
- Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības iepašumu pārvalde”.	01.03.2023. Nr. 5/3/142	Nemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei
Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	26.10.2022. Saņemts fiziskas personas iesniegums.	Par detālplānojuma izstrādi 2022.gada 26. oktobrī saņemts fiziskas personas priekšlikums/iebildums, ar lūgumu neparedzēt teritoriju publiskai vai komerciālai izmantošanai tiešā viņam piederoša īpašuma tuvumā. Priekšlikums ņemts vērā, publiskās piekļuves teritorija paredzēta detālplānojuma teritorijas vidusdaļā zemes gabals Nr.17).

3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Detālplānojuma projektā iekļautais risinājums atbilst spēkā esošajam Mārupes novada (šobrīd Mārupes un Mārupes pagasta) teritorijas plānojumam, Ministru kabineta noteikumu prasībām un kopumā darba uzdevumam. Detālplānojumā nepieciešami atsevišķi papildinājumi un redakcionāli precizējumi atbilstoši vērtējuma tabulā norādītajam. Ziņojumā norādītās piezīmes būtiski nemaina detālplānojuma risinājumu. Par institūciju nosacījumos izvirzīto prasību izpildi atzinumus sniedz institūcijas publiskās apspriedes laikā.

Detālplānojuma projekts **virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apsriešanai**. Nepieciešamie precizējumi veicami līdz detālplānojuma projekta publicēšanai uzsākot publisko apspriešanu.

Izstrādes vadītājs

Anda Sprūde, teritorijas plānotāja