

DARBA UZDEVUMS Nr. 28/2-8/3-2026

detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

1.1. Detālplānojuma izstrādes teritorija - nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorija ar **kopējo platību 4,3200 ha**, kuru ietver: robeža pa koplietošanas ūdensnoteku 4114:K:59, robeža ar nekustamā īpašuma “Māras” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0060, robeža ar nekustamā īpašuma “Unguri” zemes vienību “Lielunguri” ar kadastra apzīmējumu 80480010050, un robeža ar nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonda zemes” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0088.

Detālplānojuma teritorijai nav nodrošināta juridiska piekļuve. Faktiski piekļuve teritorijai tiek nodrošināta pa ceļu, kas atrodas nekustamā īpašumā “Rīgas pilsētas meža fonda zemes” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80480010088 un daļēji nekustamā īpašuma “Unguri” zemes vienībā “Lielunguri” ar kadastra apzīmējumu 80480010050. Līdz detālplānojuma apstiprināšanai ir jānodrošina juridiska piekļuve teritorijai, noslēdzot servitūta līgumu ar SIA “Rīgas meži” par piekļuves tiesību nodibināšanu, kā arī servitūta līgumu ar nekustamā īpašuma “Unguri”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80480010049 (kura sastāvā ietilpst zemes vienība “Lielunguri” ar kadastra apzīmējumu 80480010050) īpašnieku.

1.2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt īpašuma sadali un īstenot dzīvojamo māju būvniecību atbalstoši teritorijas plānojuma noteiktajai izmantošanai.

1.3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu īpašumu apbūves zemes vienībās, veidojot vienotu ielu tīklu.

Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei paredz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, kas 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, kā arī Ministra kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunkts, kas paredz, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

1.4. Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

- Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

- Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministra kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā ievērojot:
 - detālplānojums nekustamajam īpašumam „Jaunalstes”, (apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 27.09.2017. lēmumu Nr.15, pieejams www.geolatvija.lv, saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_9181);
 - detālplānojums nekustamajam īpašumam „Dižbārdi”, (apstiprināts 23.09.2019. ar Babītes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.37, pieejams www.geolatvija.lv, saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10355);
 - ar Mārupes novada pašvaldības domes 2025. gada 28. maija lēmumu Nr. 50 “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 1. redakcijas un Vides pārskata projekta pilnveidošanu” uzsāktās teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2.redakcijas izstrādē ietvertos risinājumus ielu sarkanajām līnijām.

1.5.Nepieciešamie dati un dokumenti detālplānojuma izstrādes nodrošināšanai:

- Mārupes novada pašvaldības domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un nodošanu publiskajai apspriešanai;
- Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai;
- Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- Darba uzdevumā minēto un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (Turpmāk - TAPIS) pieteikto institūciju izsniegtie nosacījumi, kas attiecas uz plānojamo teritoriju, kā arī šo institūciju atzinumi;
- Topogrāfiskais materiāls ar noteiktību M1: 500, ne vecāks par 1 gadu, kas saskaņots SIA „Mērniecības datu centrs”.

2. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 2.1. Izstrādāt risinājumu nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām, tai skaitā, ievērojot prasības vides trokšņa rādītāju ievērošanai, ūdensnoteku aizsargjoslu aprobežojumus u.c. teritorijā noteiktos ierobežojumus;
- 2.2. Veikt izvērtējumu par lidlauka darbības radītā trokšņa un citu ar aviācijas darbību saistīto ietekmju iespējamo ietekmi uz plānoto apbūvi, lai pamatotu, vai pieļaujams detālplānojuma teritorijā veidot dzīvojamo apbūvi, un noteiktu īstenojamos ietekmju mazināšanas pasākumus, kas nodrošina atbilstību normatīvajos aktos noteiktajiem vides trokšņa robežlielumiem un citām vides kvalitātes prasībām. Vērtējumam izmantot pieejamos lidostas trokšņa kartējumus, citas atbilstošās izpētes un, nepieciešamības gadījumā, veikt papildu akustisko izvērtējumu vai modelēšanu.
- 2.3. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā, kā arī, perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielu kategorijas.

- 2.4. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisko dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi, paredzēt teritorijas labiekārtojumu.
- 2.5. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada pašvaldības apbūves noteikumu prasībām.
- 2.6. Izvērtēt centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas risinājumus, tos pamatojot no tehniskā, ekonomiskā un vides kvalitātes prasību viedokļa, tai skaitā paredzot sistēmas apsaimniekošanas risinājumu;
- 2.7. Paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu un kapacitāti.
- 2.8. Noteikt ielu sarkanās līnijas, aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.
- 2.9. Veikt normatīvajam regulējumam atbilstošu sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos, un ievērojot īpašumā jau konstatēto aizsargājamo sugu atradnes.
- 2.10. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums, norādot izmantošanas veidus un galvenos apbūves parametrus) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
- 2.11. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem.
- 2.12. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- 2.13. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.
- 2.14. Pieprasīt caur Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (turpmāk – TAPIS) no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- 2.15. Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA “Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

3. Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

- 3.1. Teritorijas atļautā izmantošana nosakāma atbilstoši Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” noteiktajai zonējuma kartei: *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* un *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* — atbilstoši ceļu tīkla izmantošanas un apbūves prasībām, ievērojot, ka teritorija atrodas Lidostas paaugstināta trokšņu zonā (TIN110), Starptautiskās lidostas "Rīga" gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 2-5 km sektorā (TIN15) un 5 km rādiusā ap lidlauka "Rīga" sliedzēm (TIN17).
- 3.2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0064, ievērot ielu sarkanās līnijas un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR1) funkcionālo zonējumu, kas paredzētas ar Mārupes novada pašvaldības domes 2025. gada 28. maija lēmumu Nr. 50 “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 1. redakcijas un Vides pārskata projekta

pilnveidošanu” uzsākto teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2. redakcijas izstrādē, saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23783.

- 3.3. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lokāli centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu - ūdens ieguves un sagatavošanas iekārtas, centralizēto ūdensapgādes tīklu un notekūdeņu savākšanas tīklu, savāktu notekūdeņu attīrīšanas iekārtu un attīrīto notekūdeņu novadīšanas vidē risinājumu (ieskaitot visu nepieciešamo ūdenssaimniecības infrastruktūras objektu) izbūvi, ja nav iespēja pieslēgties esošas centralizētās sistēmas risinājumam, ievērojot novada saistošo apbūves noteikumu prasības un paredzot pieslēguma iespēju novada centralizētajai sistēmai ilgtermiņā.
- 3.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes, elektronisko sakaru, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidi, ievērojot atbildīgo institūciju nosacījumus un novada saistošo apbūves noteikumu prasības.
- 3.5. Ja tiek veidotas jaunas apbūves teritorijas ar vairāk nekā 15 apbūves zemes vienībām, jāparedz labiekārtota publiskā ārtelpa vismaz 800 m² (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zona, aktīvās atpūtas vietas zona), kas neietilpst apbūvēto zemes vienību teritorijās, ir brīvi pieejami sabiedrībai un izbūvējama pirmajā kārtā, ja apbūvi ir paredzēts veikt pa kārtām.
- 3.6. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēti papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.
- 3.7. Nosacījumi transporta risinājumam:
 - 3.7.1. noteikt ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā paredzētajām ielām, plānojot ielu tīklu ievērojot principu, ka ielas veidojamas tā, lai tās būtu savienojamas vienotā ielu tīklā, izvairoties no strupceļu veidošanas;
 - 3.7.2. izvairīties no strupceļa risinājumiem, tos veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 12 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m;
 - 3.7.3. piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām veidot D un E kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12m;
 - 3.7.4. visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no iekšējām jaunveidojamām ielām;
 - 3.7.5. nodrošināt ielu izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās;
 - 3.7.6. Detālplānojuma izstrādes ietvaros izvērtēt ielas izbūves iespēju ar pieslēgumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0060, lai nodrošinātu vienota ceļu tīkla izveidi teritorijā un tai piegulošajās teritorijās.
- 3.8. Nosacījumi apbūves risinājumiem ievērojot paredzamās lidlauka darbības ietekmes:
 - 3.8.1. dzīvojamo apbūvi pieļaujams paredzēt, ja ietekmi mazinošie pasākumi līdz pieņemamam līmenim samazina ietekmes vai pilnībā nodrošina plānotās dzīvojamās apbūves atbilstību normatīvajos aktos noteiktajiem vides kvalitātes robežlielumiem;
 - 3.8.2. detālplānojuma risinājumos iekļaut prasības citu iespējamo teritorijas atļautās izmantošanas piemērošanai, nosakot tās vismaz kā papildizmantošanu;
 - 3.8.3. apbūves noteikumos iekļaujami konkrēti pasākumi trokšņa un citas nelabvēlīgās ietekmes mazināšanai (piemēram, ēku konstruktīvie risinājumi, prasības skaņas izolācijai un ventilācijai, citi tehniskie risinājumi), un prasības par šo pasākumu obligātu iekļaušanu un detalizēšanu ēku būvprojektos atkarībā no to izmantošanas mērķa;
- 3.9. Līdz detālplānojuma apstiprināšanai ir jānodrošina juridiska piekļuve Detālplānojuma teritorijai, noslēdzot servitūta līgumus ar SIA “Rīgas meži” un nekustamā īpašuma “Unguri” īpašnieku par piekļuves tiesību nodibināšanu.
- 3.10. Detālplānojuma izstrādes procesā obligāti panākt vienošanos ar nekustamā īpašuma “Unguri” īpašnieku par ceļa izbūves nosacījumiem. Vienošanās jānodrošina līdz detālplānojuma apstiprināšanai.

3.11. Detālplānojuma izstrādes gaitā iespēju robežās ņemt vērā izstrādes stadijā esošā Mārupes vada teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam risinājumus un apbūves noteikumus, ciktāl tie nav pretrunā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

4. Publiskā apspriešana un informēšana:

4.1. Detālplānojuma izstrādes gaitā paredzētie sabiedrības līdzdalības pasākumi:

- 4.1.1. Priekšlikumu iesniegšana uzsākot detālplānojuma izstrādi, kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas, par ko paziņojumi publicējami TAPIS sistēmā, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis” un Mārupes novada tīmekļa vietnē www.marupe.lv, kā arī nosūtāmi piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem. *Paziņojumā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un privātpersonu priekšlikumu iesniegšanu iekļaujama informācija, ka ievērojot izmaiņas normatīvajā regulējumā, turpmākajā izstrādes procesā papildus paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu pašvaldība vairs nenosūtīs. Kā arī paziņojumā norādāms, ka uzsākoties publiskai apspriešanai paziņojumu uz savu e-pastu ir iespējams saņemt reģistrējoties ģeoportāla www.geolatvija.lv paziņojumu saņemšanai par detālplānojuma izstrādes procesa tālāko virzību.*
- 4.1.2. Paziņojumi par publisko apspriešanu, kas publicējami TAPIS sistēmā, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis” un Mārupes novada tīmekļa vietnē www.marupe.lv.
- 4.1.3. Informatīvā stenda izvietošana publiskajā ārtelpā pēc iespējas tuvāk detālplānojuma teritorijai. Informatīvajam stendam jābūt vismaz A1 formātā un izturīgam pret apkārtējo vidi. Informatīvajā stendā norāda kvadrātkodu (Quick Response Code), detālplānojuma izstrādes pamatojumu, mērķi un īsu risinājuma aprakstu (vizuālā, grafiskā un teksta informācija par detālplānojuma risinājumu, tai skaitā atļautā izmantošana, satiksmes infrastruktūra un inženierkomunikācijas) kā arī informāciju par būtiskākajām izmaiņām un plānoto attīstības ieceri.
- 4.1.4. Priekšlikumu sniegšana par apspriešanai nodoto detālplānojuma projektu, tos iesniedzot ģeoportālā sadaļā “Plānošanas dokumenti”, meklētāja logā ievadot plānošanas dokumenta nosaukumu un izvēloties “Iesniegt priekšlikumu”, vai pa pastu vai elektroniski pašvaldībai.
- 4.1.5. Paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu:
 - Izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības vietējā informatīvajā izdevumā „Mārupes Vēstis”, Mārupes novada pašvaldības mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā;
 - Paziņojums detālplānojuma ierosinātajam un teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašniekiem tiek paziņots Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

5. Projekta sastāvs:

5.1. Paskaidrojuma raksts.

- teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi;
- detālplānojuma izstrādes pamatojums;
- vides trokšņa rādītāju analīze un pamatojums apbūves risinājumiem, tostarp ietekmes mazinošo pasākumu apraksts;
- transporta sistēmas analīze un risinājumi;
- detālplānojuma risinājumu apraksts sasaistīti ar blakus teritoriju izmantošanu un plānoto ceļu tīklu, ietverot apstiprināto detālplānojumu risinājumu analīzi;
- pasākumus piekļuves nodrošināšanai un pievienojumi pie pašvaldības ceļa;
- hidroloģisko un melioratīvo apstākļu raksturojums, esošās melioratīvās situācijas atbilstība meliorācijas kadastra informācijai;
- pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai;
- ūdenssaimniecības risinājumi;

- teritorijas labiekārtojuma risinājumi un tās apsaimeņiekošana;
- ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.

5.2. Grafiskā daļa:

5.2.1. Esošā teritorijas izmantošana:

- zemes īpašumu robežas ar zemes kadastra numuru;
- teritorijas esoša izmantošana un zemes lietošanas veids;
- sarkanās līnijas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi;
- inženierkomunikāciju tīkli,
- meliorācijas (ja nepieciešams) un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmas;
- ceļi;
- apbūve;
- citi objekti.

5.2.2. Plānotā teritorijas izmantošana:

- īpašumu robežas (plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras);
- funkcionālā zona vai apakšzona katrai zemes vienībai;
- priekšlikums zemes lietošanas mērķim katrai zemes vienībai;
- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili, shematiskus ielu un ceļu profilus;
- ielas sarkanās līnijas, būvlandes, apbūves līnijas;
- apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti;
- pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;
- aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts katram zemesgabalam ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem;
- plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums;
- publiskās ārtelpas teritorijas, ja tādas paredzētas;
- meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns (ja attiecināms);
- lietusūdeņu novadīšanas risinājumi;
- adresācijas priekšlikumi;
- zemes ierīcības darbu plāns, norādot arī kadastra apzīmējuma numurus plānotajām zemes vienībām;
- to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas.

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

Ietverami detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi, apbūves parametri un aprobežojumi katrai zemes vienībai, tai skaitā institūciju nosacījumos pieprasītie, tostarp vismaz:

- prasības vides trokšņa ietekmes mazināšanai;
- nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai;
- prasības ielu un piebrauktuvju izbūvei;
- vides pieejamības nosacījumi;
- publiskās ārtelpas labiekārtojuma nosacījumi (ja paredzēts);
- apbūves teritoriju labiekārtojuma nosacījumi;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai;
- nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam;
- prasības būvju izvietojumam, autostāvvietām, funkcionāli saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam, paredzētajiem papildizmantošanas veidiem;
- citi nosacījumi atbilstoši detālplānojuma risinājumam.

5.4. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

Plānojamās teritorijas juridisko īpašnieku apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns, kurā jānorāda:

- Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi un to secība;
- detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju, satiksmes infrastruktūras un apbūves būvniecības kārtas un to secība;
- ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūves un apsaimniekošanas nosacījumi;
- labiekārtotās ārtelpas teritorijas izveides un apsaimniekošanas nosacījumi (ja paredzēts);
- finansētājs;
- uzbūvēto inženierkomunikāciju, ceļu un citas publiskās infrastruktūras apsaimniekotājs;
- detālplānojuma realizācijas termiņi.

5.5. Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekts.

Īpašie nosacījumi administratīvajam līgumam:

- sagatavojams atbilstoši saskaņotajai detālplānojuma realizācijas kārtībai;
- jāparedz ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, arī ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas;
- jāparedz skaidri pienākumi un atbildība ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanai;
- jāparedz visu detālplānojuma teritorijā projektēto ielu izbūve, vienojoties par termiņiem un nosacījumiem;
- jāparedz jaunveidojamo ielu un atbilstošās zemes vienības atsavināšana pašvaldībai pēc ceļu pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā, kad tām tiek nodrošināta publiska piekļuve;
- līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, detālplānojuma teritorijā esošajām ielām vai piebrauktuvēm, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem vai publiskajai ārtelpai, jānodrošina pašvaldības ielas statuss attiecībā uz caurbraucamas ielas posmu.

5.6. Pārskats par detālplānojuma izstrādi.

- ziņojums par institūciju nosacījumiem, to ievērošanu vai noraidīšanu (ja tas nav veikts TAPIS sistēmā);
- ziņojums par institūciju atzinumiem un tajā ietverto iebildumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (ja tas nav veikts TAPIS sistēmā);
- ziņojums par publiskās apspriešanas norisi un tās ietvaros notikušajiem sabiedriskās apspriedes pasākumiem;
- ziņojums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanas un publiskās apspriešanas gaitā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu;
- saņemtie privātpersonu priekšlikumi un iebildumi, uz tiem sniegtās atbildes;
- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei;
- servitūta līgumi (ja tādi ir).

6. Detālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas.

Institūcijas, kurām pieprasa nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām detālplānojuma redakcijām:

6.1. jānodrošina to institūciju sniegtās informācijas un nosacījumu ievērošana, kā arī atzinumu pieprasīšana, kuras nepieciešamību sniegt nosacījumus un saņemt atzinumus pieteikušas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā;

6.2. jānodrošina sekojošu institūciju nosacījumu un atzinumu saņemšana:

- Vides valsts dienesta Atļauju pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- Dabas aizsardzības pārvalde,
- AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
- AS „Gasol”;
- SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
- VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
- Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvalde;
- SIA “Rīgas meži”;
- VAS Starptautiskā lidosta „Rīga”;
- AS “Latvijas gaisa satiksme”;
- VA “Civilās aviācijas aģentūra”

7. Iesniedzamā dokumentācija:

Visiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai TAPIS sistēmā.

Prasības noformējumam un eksemplāru skaitam

Detālplānojuma risinājuma priekšlikums (2.10.punkta prasība)
<ul style="list-style-type: none"> • Iesniedzams elektroniski: teksta daļa *word formātā un grafiskā daļa *dgn formātā (savietojams ar programmatūru MicroStation V8), kā arī portatīvā dokumenta formātā *pdf uz elektroniskā datu nesēja vai nosūtot detālplānojuma izstrādes vadītājam uz elektroniskā pasta adresi (anda.sprude@marupe.lv).
Detālplānojuma 1.redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi
<p>Ietverot visas sadaļas un pielikumus iesniedzams elektroniski:</p> <ul style="list-style-type: none"> • teksta daļa *word formātā un grafiskā daļa *dgn formātā (savietojams ar programmatūru MicroStation V8), kā arī formātā *pdf nosūtot detālplānojuma izstrādes vadītājam uz elektroniskā pasta adresi (svetlana.buraka@marupe.lv). Visās sadaļās veido mapes elektroniskā veidā, Paskaidrojuma rakstam, Apbūves noteikumiem kopā ar detālplānojuma realizācijas kārtību, Grafiskās daļas plāniem. Viens dokuments jāveido ar e-parakstu, kuru paraksta izstrādātājs un zemes gabala īpašnieks. • Ievēro autortiesības un norādes uz informācijas avotiem; • Grafiskā daļa: <ul style="list-style-type: none"> - uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas, SIA “Mērniecības datu centrā” saskaņotas topogrāfiskās kartes pamatnes, kura nav vecāka par vienu gadu; - mēroga noteiktība M 1: 500, izdrukas mērogs ne mazāks kā 1:1000, nodrošinot sniegtās informācijas pārskatāmību; - funkcionālo zonu apzīmējumi – krāsojums un burtu indeksi – atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada (šobrīd Mārupes pagasta) teritorijas plānojumam; - jāpievieno teritorijas izvietojuma shēma un lietotie apzīmējumi; - rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī rakstlaukums (pasūtītājs, izstrādātājs, detālplānojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds); - zemes ierīcības darbu plāns, ko elektroniski parakstījusi zemes ierīcības darbos sertificēta persona; - to personu, kuru īpašumi tieši saistīti ar detālplānojuma risinājumu, elektronisks saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas.

Detālpārskats par detālpārskatu un Pārskats par detālpārskatu izstrādi

Tās pašas prasības noformējumam kā detālpārskatu 1.redakcijai, **bet papildus, ja ir veikti redakcionāli labojumi:**

- pirms detālpārskatu projekta iesniegšanas apstiprināšanai Mārupes novada pašvaldības domei, detālpārskatu galīgās redakcijas Grafiskā daļa digitālā veidā (*dgn. formātā) iesniedzama Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA „Mērniecības datu centrs”, tālr.67496833), saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālpārskatu Grafiskās daļas;
- Ziņojumu sagatavošanai pirms lēmuma pieņemšanas par detālpārskatu apstiprināšanu Mārupes novada pašvaldībā iesniedzams elektroniski pilns eksemplārs, kurā ietverts:
 - Detālpārskatu apstiprināmā redakcija, attiecīgi *doc. formātā un vektordatu formā *dgn. formātā, kā arī pilnu versiju *pdf. formātā. Dokuments elektroniski sagatavojams dalīts ievietošanai TAPIS sistēmā).
 - visi izsniegto nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, elektroniskie oriģināleksemplāri.

8. Izstrādes termiņi

- Darba uzdevums ir derīgs 2 (divus) gadus no lēmuma pieņemšanas dienas;
- 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 detālpārskatu 1.redakcija vēl nav bijusi nodota publiskai apspriešanai.
- Darba uzdevums ir atceļams, ja stājušies spēkā novada teritorijas plānojuma grozījumi vai jauns teritorijas plānojums, kas paredz pēc būtības atšķirīgu, ar detālpārskatā paredzēto atļauto izmantošanu nesaskanīgu izmantošanu.

Sagatavoja:

Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotāja

A.Sprūde


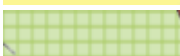


Detālpilnojuma teritorija

nekustamā īpašuma "Sermuži" (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorija, ar kopplatību 4,3200 ha

izkopējums no Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma



Apzīmējumi:

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Meža teritorija (M)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Detālpilnojuma teritorija

Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotāja

A. Sprūde

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU