

13.10.2023. Mārupē,
Nr. 28/2-9/19-2023

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU
Nekustamā īpašuma "Pilāri", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030049) detālplānojuma projekts,
iesniegts 2023. gada 2.oktobrī

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr.1/3-6/7-2021 vai MK noteikumiem Nr.628.	Mārupes novada TP 2014. - 2026.gadam TIAN noteikts	Izpilde detālplānojumā		
		Detālplānojumā paredzēts	Izpilde (Atbilst/ Neatbilst)	Piezīmes
Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu: Ierosinātais – īpašnieka pilnvarotā persona un SIA "Z HAUS" valdes loceklis		12.03.2022. Nr. 1/3-5/8-2022		
Detālplānojuma Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA „Damsijas”, reģ.Nr. 40003875540				
Darba uzdevums derīgs 2 gadus		DP uzsākts: 24.03.2021. DU pagarināts 29.03.2023. DP projekts iesniegts: 21.07.2023.sākotnēji, atkārtoti 02.10.2023.	Atbilst	DU termiņa pagarinājums līdz 2025.gada 24.martam.
DP projekta dokumentācija: - 1 eksemplārs papīra formātā un digitāli - visos projekta sējumos jābūt izstrādātāja un zemes gabala īpašnieka parakstam;		Precizētā redakcija iesniegta bez kopsavilkuma ziņojuma elektroniskā formā un grafiskās daļas vektordatu formātā	Daļēji atbilst	izdrukas formātā iesniedzams līdz PA uzsākšanai ar īpašnieka un izstrādātāja parakstu papildus iesniedzama grafiskā daļa dgn. formātā un Kopsavilkums elektroniski
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				

Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 24.03.2021. Nr.14 Lēmums par DU pagarināšanu: 29.03.2023. Nr.23 (prot.Nr.6) Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un pagarinājumu	Paziņojumi par uzsākšanu publicēti: www.marupe.lv – 16.04.2021. Mārupes vēstis – 12.04.2021. TAPIS – publicēts. Paziņojumi par termiņa pagarinājumu: www.marupe.lv un Mārupes vēstis – 17.04.2023 TAPIS – publicēts	Atbilst	
Paziņojumu izsūtīšana 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	Vēstules izsūtītas 21.03.2022. pēc līguma par detālplānojuma izstrādi parakstīšanas. Priekšlikumi saņemti no 3 īpašumu īpašniekiem.	Atbilst	<i>Nosūtītas starpatbildes. Atbildes uz iesniegumiem tiks nosūtītas uzsākoties publiskajai apspriešanai. Izstrādātājam jāsniedz pašvaldībā skaidrojums un pamatojums par vērā ņemšanu vai noraidīšanu.</i>
Paskaidrojuma raksts			
Ietverot risinājumu aprakstu, tai skaitā: - Risinājumu saistība ar piegulošajām teritorijām, ietverot apstiprināto un izstrādes stadijā esošo plānošanas dokumentu risinājumu analīzi; - transporta sistēmas risinājumi, kopsakarā ar piegulošajām teritorijām; - teritorijas labiekārtojuma un publiskās ārtelpas risinājumi; - pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai, - meliorācijas sistēmas raksturojums Specifiskie uzdevumi un nosacījumi DP izstrādei: - saglabāt savienojumu ar Strazdu ielu, C-18 un “Boteri” - papildus pievienojums īpašumam “Margrietīņas” - 15% publiskā ārtelpa; - paredzēt labiekārtotas publiski pieejamas teritorijas rekreācijas funkciju nodrošināšanai vismaz 500m²; - Veidot caurbraucamus piekļuves ceļus min.12m; - strupceļš ne vairāk kā uz 2 īpašumiem; - notekūdeņu pievienojums centralizētais sistēmai	Risinājums paredz izveidot 24 zemes vienības: - 20z.v. DzS1 savrupmāju apbūvei un dvīņu māju apbūvei (1-20), - 1 z.v. DzS1-A publiskā ārtelpa - 3 z.v. TR transporta teritorijas. Ielu tīkla risinājumā precizēta (paplašināta līdz 12m) sarkanā līnija pretī īpašumam Helgītas, Ceļu tīkls veido savienojumus ar Strazdu ielu, C-18 un “Boteri”, “Margrietīņas”	Atbilst	- Papildināt/precizēt informāciju par piekļuvi detālplānojuma teritorijai – tā nodrošināta no pašvaldības īpašumā esošas ielas (pašvaldības ceļa C-18 gals pievienojas īpašumam “Pilāri”, attiecīgi precizēt par civiltiesisko strīdu situācijām; - Saskaņojama informācija PR, TIAN un grafiskās daļas šķērsprofilos par strupceļa posma brauktuves/ietves risinājumiem. Grafiskās daļas šķērsgrīzumā ir 5,5m bez ietves – (atbalstāms) - Analīze par apkārtējo īpašumu plānoto attīstību (detālplānojumu izvērtējums) veikts daļēji. Uz publiskās apspriešanas sanākumi sagatavojams materiāls ar priekšlikumu kvartāla kopējam ielu

	Publiskās ārtelpas platība kopā veido ~16,5% no visas Detālpārplānojuma teritorijas.		tīklam atbilstoši darba uzdevuma prasībām, norādot perspektīvos savienojumus ar C-16. - Līdz detālpārplānojuma apstiprināšanai jāprecizē informācija par Strazdu ielas (posms gar ģeodētiskuma Z robežu) izbūves tehnisko risinājumu ievērojot ģeodētiskuma tiesības (iela daļēji iekļaujas vairākos ģeodētiskumos), saskaņojams ar ģeodētiskniekiem. - Drenāžas pārkārtošanas risinājums nav norādīts grafiskās daļas kartē (likvidējamie posmi), attiecīgi tas nav uztverams. Pielikums par meliorācijas izpēti jāiekļauj pie Paskaidrojuma raksta.	
Grafiskā daļa				
- Topogrāfiskais plāns (M 1: 500), ne vecāks par 1 gadu - Formāts: *dgn, *dwg (Microstation) - LKS-92 - Noformējums: koordinātu sistēma, k.tīkla krustpunkti, pamatnes mērogs, izdrukas mērogs (ja atšķiras no pamatnes), apzīmējumi ar skaidrojumiem, izstrādātājs. - MDC saskaņojums		izdrukas mērogs 1:500 MDC reģistrēts 01.08..2022.	Daļēji atbilst	Precizējams par Strazdu ielas izbūves apjomu.
Esošā teritorijas izmantošana: - zemes īpašumu robežas; - teritorijas atļautā izmantošana un zemes lietošanas veids; - sarkanās līnijas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi; - inženierkomunikāciju tīkli, - meliorācijas sistēmas, drenāžas un lietussūdes novadīšanas sistēmas; - ceļi; - apbūve; - citi objekti		Atsevišķās lapās: - atļautā izmantošana apgrūtinājumi un komunikācijas - sarkano līniju plāns - transporta shēma Pielikumā (kopsavilkumā): - topogrāfija - drenāžas pārkārtošanas plāns	Atbilst	Redakcionāli – līdz DP apstiprināšanai ZIP sagatavojams ievērojot MK 628 prasības - 46.2.1.punkts, kas paredz, ka grafiskajā daļā attēlo....” esošās un projektētās zemes vienības un zemes vienības daļu robežas, piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai, <u>ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības</u> ”...
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana: - īpašumu robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras);		Komunikāciju pievienojuma vietas norādītas	Atbilst, precizējams	

- funkcionālā zona vai apakšzona katrai zemes vienībai; - priekšlikums zemes lietošanas mērķim; - satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili; - plānotās sarkanās līnijas, būvlandes, apbūves līnijas; - apgrūtinātās teritorijas, kas noteiktas normatīvajos aktos par apgrūtinātajām teritorijām; - pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas - aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts; - teritorijas drenāžas pārkārtošanas risinājumu plāns; - publiskā ārtelpas teritorijas. - zemes ierīcības darbu plāns,; - to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē, saskaņojums (ja attiecināms).		Paskaidrojuma raksta shēmās		
Adresācijas priekšlikumi		Nosaukumi nav norādīti, (projektētā A, B ielas, Strazdu iela).	Sniegts priekšlikums	Ielu nosaukumi saskaņojami pie adreses piešķiršanas
Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām		Sagatavotājs ir atbilstoši sertificēts.	Daļēji atbilst	Pēc publiskās apspriedes gala redakcijā iesniedzama ZIP darbu plāns atbilstoši MK noteikumu prasībām un norādot plānoto zemes vienību kadastra apzīmējumus;
MDC saskaņojums (galīgajai redakcijai)			n/a	
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				
Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas			Atbilst	
Detālplānojuma risinājuma atļautā izmantošana Atļautā izmantošana: - Savrupmāju (t.sk. dvīņu māju, rindu māju) un to pakārtoto saimniecības ēku būvniecība Papildizmantošana:	DzS1 Retināta savrupmāju apbūve ciemos	DzS1: - DzS1 savrupmājas dvīņu mājas <i>Palīgizmantošana:</i> saimniecības ēka, siltumnīca, inženiertehniskās apgādes objekti	Atbilst	

- Tirdzniecības, pakalpojumu objekti, - pirmsskolas izglītības iestādes, - veselības aizsardzības un sociālās aprūpes objekti, - tūrisma un atpūtas objekti, - publiski labiekārtoti laukumi		- DzS1-A publiskā ārtelpa : rotaļu laukums, labiekārtojuma elementi aktīvai un pasīvai atpūtai - TR transporta teritorijas. piebrauktuves, pašvaldības iela vai ceļš; ietve, laukumi, veloceļi, meliorācijas sistēmas elementi <i>Palīgizmantošana:</i> inženiertehniskās apgādes objekti		
Apbūves parametri: - zemes vienību minimālā platība - zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - minimālā brīvā teritorija - dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - maksimālais apbūves stāvu skaits būvlaide – 6m apbūve gar īpašuma robežu – 4m	2000 m² 30% 60% 1 ēka 3 stāvi	DzS1: Min platība 2000m²; 30%; 60 %; 1 dzīv.ēka; 3 stāvi būvlaide 6 m TR: Caurbraucamās ielas – E kat. 12m sl, brauktuve 5,5m Strazdu ielas strupceļš uz 2 īpašumiem – E kat., 9m sl, brauktuve 4,5 vai 5,5; - ietve 1,5 – 2,5 m;	Atbilst, precizējams	Labot prasības apgriešanās laukumu parametriem saskaņā ar 2017.gada transporta teritoriju lokālplānojumu (brauktuves laukums 12*12 vai diametrs 15m) Saskaņot strupceļa posma brauktuves platumu Paskaidrojuma rakstā, TIAN un grafiskās daļas šķēršprofilā
apgrūtinājumi un aprobežojumi			Atbilst	
Inženiertehniskā sagatavošana un inženierkomunikācijas		- Pirms sadales uzbūvējama brauktuve, ūdensapgāde (ar hidrantiem), kanalizācija un elektrība) - ielas apgaismojuma un lietus ūdeņu drenāža - gāze un elektroniskie sakari pēc nepieciešamības - drenāžas pārkārtošana	Atbilst	

		- virsmas slīpuma veidošana		
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		No centralizētā ūdensapgādes tīkla.	Atbilst	
vides pieejamības nosacījumi		Nav norādīts (saskaņā ar normatīvu)	Atbilst	
labiekārtojuma nosacījumi, apbūves teritorijās un publiskajās ārtelpās, t.sk.: - teritorijās, kuru platība > 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām; - ja veidojami vairāk kā 15 apbūves gabali, veidojama publiskā ārtelpa – vismaz 500m²		Plānoto ielu, piebraucamo ceļu un rekreācijas telpas platība veido 16,5 % Atsevišķa publiskā ārtelpas z.v.21 - 0,500 ha	Atbilst	
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti);		n/a	n/a	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma		Netika pieprasīts	n/a	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi				
- pašvaldības lēmumi; - Līgums par DP izstrādi - paziņojumi un publikācijas presē; - apliecinājums par paziņojumu par DP uzsākšanu un publisko apspriešanu nosūtīšanu zemes īpašniekiem un kaimiņiem; - sabiedriskās apspriešanas pasākumu saraksts un apspriedes protokoli; - ziņojums par fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm; - Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu - Ziņojums par institūciju atzinumiem - Citi pielikumi (t.sk. nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm); - meliorācijas izpētes materiāli - servitūta līgumi		Pārskatā iekļautas izpētes: - Skaidrojošais apraksts par meliorāciju un drenāžas pārlikšanas priekšlikums; - Topogrāfiskā izpēte	Daļēji atbilst	Līdz detālplānojuma apstiprināšanai, pārskatā pievienojami iztrūkstoša informācija: - Ziņojums par personu ierosinājumiem un to vērā ņemšanu vai noraidīšanu, - Informatīvās vēstules kaimiņiem - Atbildes uz iesniegumiem - Paziņojumi pašvaldības mājas lapā un TAPIS sistēmā;
Kaimiņu skaņojumi:				

Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)		Risinājums paredz ielas izbūvi daļēji arī kaimiņu īpašumos (Strazdu ielas daļa), kas noteikta jau ar citiem plānošanas dokumentiem. Kopumā piekļuve DP teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības ielām.	Atbilstoši izstrādes stadijai	Publiskās apspriešanas laikā skaņojams jautājums par ielas būvniecības iespējām.
Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):				
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. DU definētie nosacījumi līgumā par DP īstenošanu: - jāparedz meliorācijas pārkārtošana, ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas; - Ielu koplietošanas funkcija, pašvaldības ielas statuss attiecībā uz caurbraucamas ielas posmu - Ārtelpas publiska pieejamība un nodošana pašvaldībai		Sniegts priekšlikums Paskaidrojuma rakstā, kas paredz realizāciju pa vienā kārtā un definē pirms sadales veicamos inženiertehniskās sagatavošanas darbus.	Atbilstoši izstrādes stadijai	Precizējams publiskās apspriešanas gaitā; - Ietverama prasība par pašvaldības nozīmes ielas statusa paredzēšanu un ielas nodošanu pašvaldībai pēc pilnīgas izbūves; - Līgumā norādāmi termiņi un atbildības publiskās ārtelpas ierīkošanai - Realizācijas kārtību jāaskaņo īpašniekiem;
Būvniecības ieceres dokumentācija				
n/a			n/a	

2. Informācija par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to vērā ņemšanu:

Darba uzdevumā pieprasītais:	Saņemtie nosacījumi:	Ņemts vērā/Nav ņemts vērā (pamatojums)
Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	06.06.2022.	Ņemts vērā.
- biotopu atzinums	Netika pieprasīts	n/a
Veselības inspekcija	24.03.2022.	Ņemts vērā.
Sadales tīkls	elektroniski	Daļēji ņemts vērā.

		Elektropatēriņa slodze aprēķināta kā vienai mājsaimniecībai zemes vienībā, taču tiek atļauta arī dvīņu māju apbūve.
Gaso	01.04.2022.	Ņemts vērā.
Tet	07.04.2022.	Ņemts vērā.
Mārupes komunālie pakalpojumi	11.04.2022.	Ņemts vērā.
VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"	31.03.2022.	Ņemts vērā.
MND "Pašvaldības īpašumu pārvalde"	28.03.2022	Daļēji ņemts vērā, Precizējams strupceļa posma brauktuves risinājums.
Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	Saņemti 3 iesniegumi. Īpašums Stīpnieku ceļš 32a - lūgums neveidot publiskās ārtelpas teritoriju tiešā iesniedzējas īpašuma (izbūvētās ēkas) tuvumā, Īpašums Strazdu ielas 6 – iebilst pret piekļuvi detālplānojuma teritorijai pa privātīpašumā esošo Strazdu ielu, ceļu servitūtu gar īpašumu izmantot saudzējot cita īpašumu, un tiešā esošās apbūves tuvumā neparedzēt apbūvi augstāk par diviem stāviem. Īpašums Silnieku iela 22 – ierosina neparedzēt rindu māju apbūvi un neveidot piekļuvi par Strazdu ielu posmā no Silnieku ielas līdz Strazdu 5 un 6 (piekļuvi veidot no pašvaldības ceļa C-16 vai Stīpnieku ceļa)	Atbildes uz iesniegumiem tiks nosūtītas uzsākoties publiskajai apspriešanai. Izstrādātājam jāsniedz pašvaldībā skaidrojums un pamatojums par iebildumu/priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu.

3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Detālplānojuma projektā iekļautais risinājums atbilst spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam, Ministru kabineta noteikumu prasībām un kopumā atbilst darba uzdevumam. Pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas veicami atsevišķi redakcionāli precizējumi, saskaņā ar vērtējuma tabulā norādīto. Papildus informācija sagatavojama publiskās apspriešanas sanāksmei.

Detālplānojuma realizācijas kārtība precizējama un saskaņojama publiskās apspriešanas gaitā līdz detālplānojuma apstiprināšanai.

Par institūciju nosacījumos izvirzīto prasību izpildi atzinumus sniedz institūcijas publiskās apspriedes laikā.

Detālplānojuma projekts **virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apspriešanai.**

Izstrādes vadītāja

Dace Žīgure, MNP Attīstības un plānošanas pārvaldes vadītāja vietniece