

12.10.2023.Mārupē,
Nr. 28/2-9/18-2023

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZINOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA PILNVEIDOTĀS REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU

Nekustamā īpašuma “Pasakainās pļavas”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 011 0999) detālplānojuma projekts,
iesniegts 2023. gada 23.augustā

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr.1/3-6/18-2021 vai MK noteikumiem Nr.628.	Mārupes novada TP 2014.- 2026.gadam TIAN noteikts	Izpilde detālplānojumā		
		Detālplānojumā (turpmāk – DP) paredzēts	Izpilde (Atbilst/ Neatbilst)	Piezīmes
Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu: Ierosinātājs – kopīpašnieki		Līgums - 13.12.2021. Nr. 1/3-5/18-2021 Līguma grozījumi - 02.05.2022. Nr. 1/3-5/12-2022		
Detālplānojuma Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA “ADO birojs”, ar vienoto reģ.nr. LV40203085402 (sākotnēji uzsākot izstrādi - SIA “Damsijas”, reģ.Nr. 40003875540)				
Darba uzdevums derīgs 2 gadus		DP uzsākts: 27.10.2021. DP projekts iesniegts: 16.09.2022., atkārtoti 23.08.2023.	Atbilst	Nepieciešams pagarināt DU termiņu.

DP projekta sastāvs: - Paskaidrojuma raksts, - Grafiskā daļa, - Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, - Realizācijas kārtība (Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu) - Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu Vides pārskats (saskaņā ar VPVB lēmumu par SIVN piemērošanu).		Daļēji atbilst	- Vides pārskats iesniedzams kā atsevišķs dokuments, par ko nodrošināma publiskā apspriešana un atzinumu saņemšana. - Pārskats papildināms atbilstoši tālāk ziņojumā norādītajam, saskaņā ar Darba uzdevuma prasībām.
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana			
Paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēšana "Mārupes vēstis", mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā: Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 27.10.2021. (protokols Nr.13, 13. §)	Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 15.11.2021. Mārupes vēstis – 15.11.2021. TAPIS – publicēts https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22041	Atbilst	<i>Informācija nav pievienota kopsavilkumā par izstrādes procesu.</i>
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 kaimiņu īpašumiem Nr.1/2-2/686 izsūtītas 01.12.2021 27.12.2021. un 3.01.2022. saņemti priekšlikumi no nekustamo īpašumu "Vecmūrnieki" (kad.Nr. 8076 011 0141), un "Zeltaīnē" (kad.Nr. 8076 011 1811) īpašniekiem. Pašvaldība 18.01.2022. iesniedzējiem nosūtījusi starpatbildes. Iesniegumi pārsūtīti tobrīd norādītajam izstrādātājam SIA "Damsijas" 18.01.2022. e-pastā.	Atbilst	<i>Kopsavilkuma ziņojumā nav sniegta informācija par sabiedrības priekšlikumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu. Jāpievieno informācija kopsavilkuma ziņojumā.</i>

Paskaidrojuma raksts				
• teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi; • detālplānojuma izstrādes pamatojums; • detālplānojuma risinājumu apraksts, tai skaitā: - teritorijā paredzētā atļautā apbūve un labiekārtojums; - risinājuma saistība ar piegulošajām teritorijām, ietverot apstiprināto un izstrādes stadijā esošo plānošanas dokumentu risinājumu analīzi; - lauksaimnieciskās un vispārējās ražošanas objektu piesārņojošo darbību un to radītās ietekmes uz dzīves kvalitāti izpētes secinājumi; - vides ietekmju mazināšanas pasākumu apraksts; - transporta plūsmas izpētes secinājumi; - ceļu tīkla risinājums un pievienojumi pie pašvaldības ceļa; - meža teritorijas izmantošanas nosacījumi - ūdensnoteku un meliorācijas sistēmas raksturojums; - dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas risinājumi; - notekūdeņu attīrīšanas un novadīšanas risinājumi; - ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma nodrošinājums dzīvojamās apbūves teritorijās; • ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.		Risinājums paredz izveidot 74 z.v. : - 6 zemes vienības DzSM-JC (z.v.Nr.1-6) paredzētas tirdzniecības un pakalpojumu objektus bez dzīvojamās funkcijas - 56 zemes vienības DzSM (Nr.8-63); savrupmāju apbūvei; - 1 zemes vienība DzSM-DA (z.v. Nr.7) kā publiskā ārtelpa ar platību 1000 m² - 11 zemes vienības TR (Nr. 64-74) transporta teritorijas, t.sk. z.v. Nr.65 paredzēts ugunsdzēsības dīķis, bet Nr.68. nav saprotama funkcija. Risinājumā respektēta iespējamā smaku ietekme no biogāzes ražošanas, neveidojot dzīvojamo apbūvi tuvākajās z.v., tomēr ietekmes robežu aprēķins nav reāli pamatots (Vides pārskatā minēta modelēšana, uz kuru nav konkrētas atsaucis un aprēķini nav pievienoti). Gaismas piesārņojuma ietekme reāli nav izvērtēta.	Daļēji atbilst	• Nav pieļaujams paredzēt ielu tīklā pagaidu strupceļa risinājumus pret projektēto caurbraucamo Dīksaimniecību ceļu, jo risinājums kopumā veido detālplānojuma ielu tīklu, kas ir izbūvējams īstenojot detālplānojuma risinājumu. Projektētā caurbraucamā Dīksaimniecību ceļa izbūve (66 z.v.) jāparedz vismaz līdz projektētajam Viktorijas ceļam, nevis tikai 460m apjomā, kā norādīts 13.lpp, vienlaikus pieļaujama tā izbūve pa kārtām (attieciņi jālabo grafiskās daļas apzīmējumus un aprakstu paskaidrojuma rakstā, kur tas nepieciešams); • Nav saprotams, kāds ir plānotais 68.z.v. pielietojums un kādēļ tā izdalīta atsevišķā z.v., kas jebkurā gadījumā nav apbūvējama bet izmantojama tikai transporta vai tehniskai izmantošanai? (norādīta kā TR teritorija ar nosaukumu "Vizbulītes"). Ierosinām pievienot 65. vai 67. z.v. vai labot paredzēto nosaukumu iekļaujot ceļa sastāvā; • 7.z.v. ar nosaukumu "Pasakainais dīķis" paredzēta rotaļu laukumam, savukārt ugunsdzēsības dīķis attēlots 65.z.v. , attieciņi labot informāciju tekstā par kopējo publiskās ārtelpas platību (4.sadaļā, 13.lpp), kur publiskās ārtelpas teritorijā norādīta z.v. Nr.64, kā arī precizēt adresācijas priekšlikumu z.v. Nr.7; • Precizēt risinājuma aprakstu par ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvi un pievienojumu centralizētajai sistēmai, norādot, ka netiek paredzēti pagaidu risinājumi (jo par to piemērošanu nav sniegts nekāds pamatojums vai VVD prasītais risku izvērtējums, tai skaitā nav vērtēts no hidroloģisko un vides risku viedokļa, nav

Īpašie nosacījumi risinājumam: - Izvērtēt dzīvojamās apbūves veidošanu ņemot vērā gaisa, smakas vai gaismas piesārņojuma līmeni, neparedzēt dzīvojamo apbūvi tur, kur šie apstākļi būtiski pasliktina dzīves vides kvalitāti; - paredzēt detālplānojuma teritorijā caurbraucamu ceļu, kas vienlaikus nodrošina iespēju teritorijā izbūvēt Mārupes novada attīstības programmā paredzēto ceļu, kas savienotu dīkšsaimniecību teritorijas ar valsts galveno autoceļu A5, paredzot atbilstošus nosacījumus un attālumu apbūves veidošanai attiecībā pret minēto ceļu (ne mazāk kā 30 m no ceļa ass); - Ceļu nodalījuma joslas minimālais platums caurbraucamajiem ceļiem ne mazāk kā 19m, iekšējiem savienojošiem ceļiem ne mazāk kā 15m; - strupceļi ne vairāk kā uz 2 īpašumiem, nodalījuma josla 10m - apgriešanās laukums 12*12; - min 15% publiskā ārtelpa - labiekārtotas ārtelpas z.v. vismaz 1000m²; - Apdzīvotajās vietās ar vairāk kā 20 mājāsaimniecībām ir jāveido centralizētas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas. - Kanalizācijas sistēmu paredzēt ar pievienojumu Mārupes novada kopējām sistēmām atbilstoši pakalpojumu sniedzēja nosacījumiem;		norādīts, ka konkrēto piesārņojumu jānovērš tā radītājam (siltumnīcām) savas zemes vienības robežās. Ceļu tīkla risinājums paredz ar blakus īpašumiem saistītu, caurbraucamu ceļu tīklu, tomēr risinājumā plānots izbūvēt tikai daļu no Dīkšsaimniecības ceļa, veidojot strupceļus, kas neatbilst apbūves noteikumiem. Centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija ar pieslēgumu pie Mārupes sistēmas (Mazcenu aleja 37), taču realizācijas kārtībā neskaidrs risinājums par izbūves secību. Transporta analīze: ~713 auto plūsma vidēji diennaktī (kopā ~150 automašīnas uz DP teritoriju), kas visa faktiski virzīsies caur Jaunmārupi. Sabiedriskais transports: pakalpojums tiek nodrošināts, tomēr attālums (1,5-1,8 km, 20 min.) un labiekārtojums	pievienots arī tehniski ekonomiskais pamatojums, kā arī nav vispār minēta pagaidu risinājuma iespēja 5.5.sadaļā. • 5.4. sadaļā papildināt ar informāciju par paredzēto ūdensapgādes tīkla sacilpojumu ar Rudzu ielu, pa kurieni plānots to izbūvēt, atbilstoši MKP nosacījumiem; • Labot ceļu kategoriju z.v. Nr.64., 65. un 66. – AIV (nevis AVI) un ietvert informāciju par z.v. Nr.68. kas nav uzskaitīta ceļu teritoriju sarakstā, bet arī netiek norādīta citās sadaļās; • Labot numerāciju z.v. par kurām norādīts, ka tās šķērso grāvis detālplānojuma D daļā, kuru nav paredzēts aizbērt (14.lpp); • 15.lpp precizēt par ēku būvniecības uzsākšanas nosacījumiem, sistēmiski norādot nosacījumus sadalei pa kārtām (vai pievienojot iespējamo sadalījumu grafiskā attēlojumā), kas paredz ielas posma izbūvi un nodošanu ekspluatācijā vismaz ar šķembu segumu un pagaidu apgriešanās laukumu, un galveno inženierkomunikāciju (Ū, K un EI) izbūvi līdz īpašumam, nodrošinot savienojumu ar centralizēto sistēmu. Apgriešanās laukumi nav veidojami pret z.v. 66, tā vietā katras kārtas ietvaros izbūvējot savienojumu līdz z.v. 65. Ceļu posmi nosakāmi kā pašvaldības nozīmes (koplietošanas) ceļi, neparedzot iespēju veidot slēgtās teritorijas. • Risinājums par apbūves teritoriju lietus ūdeņu novadišanu atšķiras 4.sadaļā (15.lpp) un 5.8.sadaļā (18.lpp) – labot atbilstoši meliorācijas atzinumā izvērtētajam un ieteiktajam risinājumam. 5.8.sadaļa norādīt arī par grāvju pārtīrīšanu pirms būvniecības uzsākšanas (pirms ceļu izbūves); • 5.9.sadaļa – pamatot vai labt apvienotā gājēju un veloceliņa platumu
--	--	--	---

- Paredzēt risinājumus Ū un K, ja veido mazāk kā 20 dzīvojamās apbūves zemes gabalus		(pa C-4 nav ietves) nav optimāls, lai vicinātu tā izmantošanu. Meliorācijas izpētes secinājumi: esošās meliorācijas sistēmas tīkls kopumā vērtējams kā slikts un bez atjaunošanas būvdarbu veikšanas ir apgrūtināta virszemes ūdeņus novadīšana no objekta (gruntsūdens līmenis objektā ir ~0,30-0,50m, ZR daļā izteikts pārmitrinājums un virszemē stāvošs ūdens). Atzinums sniegts par risinājumu, kas vairs netiek paredzēts (par grāvja pārvietošanas risinājumu) Vides pārskata informācija balstīta uz neaktuālu DP risinājumu, kā arī reāli nesniedz pamatojumu par vides ietekmju vērtējumu, kas saistīts ar dzīvesvides kvalitātes nodrošinājuma iespēju jaunajās apbūves teritorijās detālplānojuma robežās.	(vadoties no velostandarta būtu jābūt 2,5m), un labot saskaņā ar TIAN, šķērsprofilu un grafisko daļu par Dīksaimniecības ceļa brauktuves platumu –7m) kā arī norādīt iespējamo/vēlamo risinājumu sabiedriskā transporta pakalpojuma nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijai (t.sk. vai izbūvētā transporta infrastruktūra nodrošinās iespēju sabiedriskā transporta kursēšanai). • Detālplānojuma teritorijas esošās situācijas apraksts, kā arī attīstības nosacījumu un risinājums apraksts joprojām nesniedz informāciju par lauksaimnieciskās ražošanas radītajām ietekmēm (reālu informāciju par prognozēto piesārņojuma līmeni) uz paredzamo dzīvesvides kvalitāti detālplānojuma teritorijas robežās, t.sk. nav informācija par veikto smaku modelēšanas rezultātiem un pašu pētījumu, gaismas piesārņojuma apjomu, trokšņu piesārņojuma līmeni (nav pat atsaucies uz Vides pārskatu, kur nepilnīgi analizēta situācija). • 4.sadaļas beigās iekļauti pasākumi ietekmju mazināšanai izceļami atsevišķā apakšsadaļā un konkretizējami attiecībā uz visām iespējamām ietekmēm; • Redakcionāli: - Labot dokumenta datumu titullapā. - Sagatavot publicēšanai dokumentus bez personas datiem (piem., īpašnieka vārdu uzvārdu, personas kodu). - Viscaur DP dokumentācijā labot MK noteikumu par atmežošanas kompensācijas kārtību numuru (tas ir 889 nevis 899); - 1.sadaļā kā kopsavilkuma saturu norādīt arī DP izstrādes ietvaros veiktās izpētes (biotopu atzinums, meliorācijas atzinums, transporta novērtējums) un pievienot informāciju par sagatavoto Vides pārskatu.
---	--	---	--

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.		Izdrukas mērogs 1:500 MDC reģistrēts 09.07.2021.	Daļēji atbilst	• Ar atrunu paskaidrojuma rakstā un topogrāfiskajā plānā apliecināts, ka situācija dabā īpašumā nav mainījusies. Tomēr precizējama kadastra informācijas situācija par kaimiņu īpašumiem (kad apz. 80760110282 dalīts divās zemes vienībās). • Grafisko daļu elektroniski parakstījusi persona, kas nav DP izstrādātājs (bet gan topogrāfiskā plāna izstrādātājs). Redakcionāli labojumi: - Grafiskās daļas kartes vektordatu formā jā sagatavo atbilstoši DU prasībām (mērogs, krustpunkti u.t.t.), tai skaitā atbilstošiem slāņu nosaukumiem un apzīmējumiem. - Sagatavojams koordinātās, lai būtu savietojams ar uzmērījumu datu bāzi.
Esošā teritorijas izmantošana: - zemes īpašumu robežas ar zemes kadastra apzīmējumu; - teritorijas atļautā izmantošana un zemes lietošanas veids; - ceļa nodalījuma joslas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi; - inženierkomunikāciju tīkli, - citi objekti		Atsevišķās lapās: - teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns - teritorijas plānotās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns; - ceļa nodalījuma joslu plāns;	Daļēji atbilst	• patreizējās izmantošanas plānā sakārtot apzīmējumus, tai skaitā labot, korekti norādot aizaugušā izcirtuma teritoriju (pēc fakta) un “meža teritoriju” pēc lietošanas veida (juridiski) • labot failu nosaukumus “pašreizējai izmantošanai” un “plānotai izmantošanai” (sajaukti);
Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana: - īpašumu robežas (plānotās zemes vienības robežas, paredzot pieklūšanas iespējas pie katras); - funkcionālā zona vai apakšzona katrai zemes vienībai; - priekšlikums zemes lietošanas mērķim katrai zemes vienībai; - pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;		- adresācijas priekšlikums - elektroapgādes nodrošinājuma shēma; - pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas nodrošinājuma shēma;	Daļēji atbilst	• atļautās izmantošanas plānā TR zemes vienības norādīt atbilstošā krāsā (pelēkā) saskaņā ar apzīmējumu tabulu (savukārt, brauktuves, zaļās zonas un ietves var tik attēlotas ar dažādiem apzīmējumiem transporta plānā, kur norādīts ceļa labiekārtojuma risinājums); • ceļu šķērsprofilos apvienotam gājēju un velosipēdu ceļam minimālo platumu norādīt vismaz 2,5m (vai sniegt pamatojumu);

- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili; - ceļa nodalījuma joslas, būvlaides, apbūves līnijas; - apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti un apgrūtinājumi katram zemesgabalam; - meliorācijas sistēmas plāns; - plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums; - publiskās ārtelpas teritorija; - to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas (ja attiecināms).		- vidējā spiediena gāzes apgādes nodrošinājuma shēma; - ūdens un sadzīves kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēma; - transporta kustības shēma; - zemes ierīcības plāns; - meliorācijas plāns		• ceļu šķērsprofilos 2-2 un 3-3 saskaņot brauktuves platumu (3,5+3,5) visās DP grafiskās daļas lapās (atšķiras, piem., atļautās izmantošanas un transporta plānā) • projektēto zemes vienību Nr.16. un Nr.17 robežas un ceļa (z.v. Nr.69.) trajektoriju precizēt, nodrošinot projektētā ceļa pievienojumu pie īpašuma ar kadastra apzīmējumu 80760090014 uz robežas ar z.v. 80760090051 (nepieciešamības gadījumā pieļaujams piemērot 5% minimālās platības samazinājumu z.v.-ai. Nr.16). • norādīt piekļuves iespējas visiem blakus esošiem īpašumiem, kas robežojas ar ceļu gar detālplānojuma teritorijas DA robežu (kad apz. 80760110822, 80760110821, 80760111772 un 80760111773); • 7.z.v. dažādos plānos (attēlos un tabulās), norādīta atšķirīga platība – 839 m2 vai 1000 m3 – labot un pārliecināties par pārējo z.v. platībām; • atļautās izmantošanas un apgrūtinājumu plānā norādīt apbūves noteikumos paredzēto buferstādījumu joslu gar dīkssaimniecības ceļu; • grafiskajā daļā “perspektīvē paredzēto brauktuvi” norādīt kā “projektējamo brauktuvi”, jo nav pieļaujami norādītie strupceļi pret z.v. 66 paredzēto ceļu DP teritorijas robežās (izbūve var tikt risināta pa kārtām). • ZIP plānā un citur, atšifrēt apgrūtinājumus (pie apgrūtinājuma nosaukuma norādīt atbilstošos kodus saskaņā ar MK noteikumiem)
Adresācijas priekšlikumi			Daļēji atbilst	• 7.z.v. nosaukums “Pasakainais dīķis” nebūs piemērots, ņemot vērā, ka tā paredzēta atpūtas vietai un sporta laukumiem.

				(Izmantotie nosaukumi pagasta teritorijā daļēji atkārtojas, piešķirot adreses nosaukumi precizējami.)
Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām		Plānu nav parakstījis sertificēts zemes ierīkotājs, kas būtu norādīts, kā plāna izstrādātājs	Neatbilst	- Nav informācijas par speciālistu, kurš izstrādājis ZIP plānu un viņa atbilstību prasībām (sertifikāts) - Plānā apzīmējumi un saturs neatbilst ZIP izstrādes noteikumiem. <i>(Iesniedzot DP uz apstiprināšanu, papildus jāpievieno plānoto zemes vienību kadastru apzīmējumi, kas ir jāpieprasa VZD.)</i>
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				
Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas zonējumam			Atbilst	
Detālplānojuma risinājuma atbilstība	(DzSM) Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (TR) Autotransporta objektu teritorijas	DzSM-JC: (Nr.1. līdz 6.) Vietējās nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekti Palīgizmantošana Saimniecības ēkas. DzSM: (Nr.8. līdz 63.) savrupmāja Palīgizmantošana Saimniecības ēkas. DzSM-DA: (Nr.7.) Labiekārtota publiskā ārtelpa (apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.) TR: (.Nr.64. līdz 74.) Atļautā izmantošana: Pašvaldības ceļi; (Komersantu ceļi); Piebrauktuves; Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;	Atbilst, precizējams	- Labot 12.7.5., punktā, 14.1.1. punktā, pirms 18.punkta, - labot z.v. numurus atbilstoši aktualizētajam risinājumam. - TR zonējuma kā atļauto izmantošanu neparedzēt "Komersantu ceļus"; - Z.v. 68. šobrīd nav skaidrs izdalīšanas mērķis. Precizēt, ja nepieciešams vai pamatot Paskaidrojuma rakstā;

		Meliorācijas sistēmu elementi		
Apbūves parametri: - 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 <i>būvlaide – 6m,</i> <i>apbūve gar īpašuma robežu – 4m</i> <i>koplietošanas ūdensnotekas krants – 10m</i> <i>no susinātājgrāvja krants – 5m</i>	DzSM Minimālā platība- 3000m² Maksimālais apbūves blīvums – 20% Minimālā brīvā teritorija – 60% Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi Dzīvojamo ēku skaits z.v. - 1	DzSM-JC: (Nr.1. līdz 6.) Min platība 3000m²; Blīvums - 20%; brīvā teritorija 60% 2 stāvi; Iekļautas prasības piebrauktuvēm, stāvvietām, atmežošanai. DzSM: (Nr.8. līdz 63.) Min platība 3000m²; Blīvums - 20%; brīvā teritorija 60% 2 stāvi; Uz vienas z.v. atļauts izvietot vienu savrupmāju un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu. DzSM-DA: (Nr.7.) Min platība 1000m²; Blīvums - 10%; brīvā teritorija 60% z.v. nav iezogojama;. Z.V Nr.64-74 (TR) - Dīkšaimniecības ceļš : <i>(AVI kategorija),</i> 19m nodalījuma josla, 7m brauktuve, 2,1m veloceļiņš un ietve	Atbilst, precizējams	• 20.2.1.punktā labot ceļa kategoriju uz AIV (Dīkšaimniecības ceļam) • 20.3.6. un 20.5.6. punktus dzēst (Verbenas un Vijolītes ceļiem), jo šajos posmos nav pieļaujams strupceļš, bet izbūvējams attiecīgais Dīkšaimniecības ceļa posms savienojumam ar iebrauktuvi DP teritorijā. • 20.4.6.punktu un 20.9.6.punktu (par Vēlziedes un Viktorijas ceļu) labot, pieļaujot tikai pagaidu apgriešanās laukumu un tikai pie DP robežas (nevis pie Dīkšaimniecību ceļa). • 6.sadaļā ietvert prasības, kas ietvertas meliorācijas atzinumā, par apbūves teritoriju slīpuma veidošanu (kritums uz grāvi vai ceļu); • TIAN noteikt konkrētas prasības atmežojamās teritorijas minimālajam attālumam līdz ēkām. • Katrai plānotajai TR z.v. norādīt atbilstošu numerāciju (Ielu nosaukumi nav apstiprināti un tie var mainīties);

		- Pārējie ceļi : AV kategorija, 15m nodalījuma josla, 6m brauktuve, 2,1m veloceliņš un ietve		
apgrūtinājumi un aprobežojumi			Atbilst	Uzrādīt grafiskajā daļā visus apgrūtinājumus un aprobežojumus
Meliorācijas risinājumi		Ietverts aktuālajam risinājumam neatbilstošs apraksts (grāvja pārkārtošana zem Dīksaimniecības ceļa)	Neatbilst	38.punktā labot atbilstoši aktuālajam risinājumam, Papildināt 40.punktu saskaņā ar melioratora atzinumu, t.sk. norādot par esošo grāvju pārtīrīšanu un susinātājgrāvju izveidi gar robežu.
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:		- centralizēta ūdensapgāde, centralizēta kanalizācija, elektroapgāde, apgaismojums, elektroniskie sakari, gāzes apgāde	Daļēji atbilst	- Pagaidu risinājumi Ū&K līdz pievienojumam pie novada centralizētajām Ū&K sistēmām nav pamatoti – labot atbilstoši centralizētā risinājuma izbūvei pirms z.v. sadales. - Tīklu izbūve ir detālplānojuma īstenošanas pienākums, izņemot gāzi un sakaru tīklus
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		No hidrantiem (pēc centralizētās ūdensapgādes izbūves), kā pagaidu risinājums – ugunsdzēsības dīķis	Daļēji atbilst	Izvērtējama dīķa funkcija un nepieciešamība, ņemot vērā, ka pagaidu risinājums ūdensapgādei nav pamatots un paredzēts risinājumu aprakstā, tam nav veikts risku izvērtējums un ekonomiskais pamatojums. Precizējams 21.punkts
prasības ceļu un piebrauktuvi izbūvei		Prasības noteiktas pie TR zonējuma attiecībā uz ceļiem. Piebrauktuviem prasības nav noteiktas:	n/a	Piemērojams saskaņā ar TP
vides pieejamības nosacījumi		Izstrādājot tehniskos projektus, saskaņā ar normatīvo regulējumu (cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un bērnu ratiņiem)	Atbilst	

labiekārtojuma nosacījumi, apbūves teritorijās un publiskajās ārtelpās, t.sk.;		Kopējā publiskā ārtelpa 21,9 % DP kopējā platība 24,48 ha, Publiskā ārtelpa 5,3490 ha: - ceļi ir 5,2490 ha; - atsevišķa publiskās ārtelpas z.v. Nr.7 ir 0,1000 ha	Atbilst pēc būtības, labojams PR	- Labot informāciju 4.sadaļā, 13 lpp (kur norādīts 25%)
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam un būvju izvietojumam (ja tiek paredzēti)		Netiek paredzēti	n/a	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma		Veikts 25.07.2022. Nav konstatēti īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi	Daļēji atbilst	Atzinumā iekļautā prasība – nepieļaut pietiekoši neattīrītu notekūdeņu novadīšanu vidē, attiecināma uz kanalizācijas risinājuma pamatojumu.
Pārskats par detālplānojuma izstrādi				
- 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 sabiedriskās apspriešanas norisi, pasākumu saraksts un apspriedes protokoli; - ziņojums par fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm; - Ziņojums par institūciju atzinumiem - Zemesgrāmata, robežu plāns; - Līguma projekts par DP izstrādi			Daļēji atbilst	Pārskatā trūkst sekojoša dokumentācija: - jāpievieno nosacījumi no SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” un AS “Sadales tīkls”, attiecīgi papildināms arī ziņojums par nosacījumu izpildi; - nav iekļauta informācija par paziņojumiem par DP izstrādes uzsākšanu mājas lapā, avīzē un TAPIS sistēmā, - nav pievienots lēmums par DP pilnveidošanu, - nav informācija par saņemtiem kaimiņu iesniegumiem un informācija, kā priekšlikumi vai iebildumi ņemti vērā (ar pamatojumu);

Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm) Saskaņā ar VPVB lēmumu, DP izstrādei piemērots stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums un ir sagatavots Vides pārskats				- Pārskatā iekļautā transporta analīzē precizēt info par vidējo automobilizācijas līmeni valstī; - Meliorācijas izpēte veikta pie risinājuma, kas paredzēja grāvja pārbūvi zem ceļa, taču šobrīd tā risinājumā nav paredzēta. Paskaidrojuma rakstā skaidrojamas izmaiņas un precizējami secinājumi.
Kaimiņu skaņojumi:				
Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)		DP risinājumi neskar blakus īpašumu izmantošanu. Trūkst info par ūdensvada sacilpojumu ar Rudzu ielu.	Daļēji atbilst	Nav saprotamas, kā tiek izpildīts MKP nosacījums par ūdensapgādes tīkla sacilpojumu ar Rudzu ielu, tā'dēļ iespējams tiek ietekmēti īpašumi, taču par to nav informācijas. Nepieciešams sniegt informāciju par sacilpojuma risinājumu.
Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):				
Detālplānojuma apbūves realizācijas plāns – norāda: - detālplānojumā paredzētās apbūves būvniecības secību, - ielu un komunikāciju izbūves nosacījumus, - labiekārtotās ārtelpas teritorijas izveides un apsaimniekošanas nosacījumi - finansētāju un uzbūvēto inženierkomunikāciju un ielu apsaimniekotāju, - realizācijas termiņus.		Sniegts priekšlikums.	Daļēji atbilst Precizējam s apbūves noteikumos, līgumā iekļaujamā detalizācija saskaņojam a līdz DP apstiprināšanai.	- Realizācijas kārtībā norādīt detālplānojuma īstenotāja pienākumu pārbūvēt un pārtīrīt meliorācijas sistēmas atbilstoši meliorācijas eksperta slēdzienam un paskaidrojuma rakstā ietvertajiem risinājumiem (Paskaidrojuma rakstā precizēt informāciju par meliorācijas risinājumiem, skaidrot atšķirīgo risinājumu no meliorācijas izpēte paredzētā risinājuma); - ietvert ceļu, dīķa un labiekārtotās ārtelpas apsaimniekotāju un apsaimniekošanas nosacījumus līdz (TR) teritoriju atsavināšanai pašvaldībai; - 44.punktā ietverto nosacījumu piemērot attiecīgi labojot tālāk norādītos uzdevumus kā detālplānojuma īstenotāja pienākumu.

				- 45.1.1.punktā skaidri norādīt par pievienojuma izbūves līdz centralizētajai sistēmai pienākumu un secību, t.sk. KSS pārbūves pienākumu; - 45.1.2.punktā norādīt, vai paredzams realizēt ceļu izbūvi pa kārtām. - 47.punkta prasību neattiecināt uz projektēto z.v.Nr.65 (dzēst uzskaitījumā), jo izbūvējami savienojumi ar z.v. 66. - 50.punkts - norādīt par apgaismojuma un cietā seguma izbūves pienākumu detālplānojuma īstenotājam (pirms ceļu nodošanas pašvaldībai); - 51.punkts dzēšams, vai attiecināms tikai uz posmu aiz Viktorijas ceļa. - 53.punkts dzēšams, jo pievienojumu izbūvē detālplānojuma īstenotājs uzreiz pēc DP apstiprināšanas saskaņā ar 44. un 45.punkta nosacījumiem;
Būvniecības ieceres dokumentācija				
n/a			n/a	
Vides pārskats				
Vides pārskats iesniedzams kā atsevišķs dokuments, par ko nodrošināma publiskā apspriešana un atzinumu saņemšana.	SIA "VentEko" sagatavotais Vides pārskats sagatavots ļoti nekvalitatīvi un nav aktualizēts atbilstoši DP risinājumam: • Vides pārskatā (turpmāk – VP) sniegtā informācija par detālplānojuma (turpmāk – DP) darba uzdevumu joprojām neatbilst pašvaldības izdotajiem dokumentiem (norādīti neatbilstoši DU numuri u.c.) • Norādītie DP mērķi neietver (ir izslēgti) tieši Vides pārskatā būtiskos vērtējamus uzdevumus un īpašos nosacījumus, attiecīgi nav saprotams, kādēļ tieši tie netiek norādīti; • DP satura izklāsts VP 1.2.sadaļā vispār nesniedz informāciju par DP risinājumu, savukārt norādīto plānošanas dokumentu saite ar DP izstrādi un tā risinājumiem nav vispār konstatējama (cita starpā, ietvertas atsauces uz Stratēģijas misiju, kas Mārupes stratēģijā vispār nav iekļauta, bet norādītā atļautā izmantošana DzSM zonējumā ir neatbilstoša apbūves noteikumiem); • VP 2.sadaļa sniegta vispārīgs procedūras apraksts, tai pat laikā VPVB lēmumā norādītie vērtējamie aspekti un uzdevumi vispār netiek minēti. Vienlaikus vēršam uzmanību, ka DP darba uzdevums paredzēja prasību izvērtēt apkārtējās situācijas ietekmi uz detālplānojumā paredzēto darbību, taču			

	Vides pārskatā veiktais vērtējums saskaņā ar normatīvo regulējumu ir pretējo vērsts – DP ītēnošanas ietekme uz vidi. Līdz ar to DP darba uzdevums netiek izpildīts; • Vides pārskatā (nevērtējot tā atbilstību normatīvajam regulējumam, par ko atzinumu sniegs Birojs), būtiski papildināma informācija un vērtējums, kas noteikts VPVB lēmumā: ○ Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas atrašanās vietu siltumnīcas un biogāzes tiešā tuvumā, kā arī esošās un plānotās transporta infrastruktūras novietojumu, kam var būt būtiska ietekme uz dzīves kvalitāti dzīvojamās apbūves teritorijās (atkarībā no vēja virziena), t.sk. attiecībā uz dzīvojamo apbūvi radīto gaismas, putekļu, smakas un trokšņa piesārņojumu, vērtējama un pamatojama uz datiem balstīta konkrētas dzīvojamās apbūves izvietojuma iespējamība; ○ nepieciešams kompleksi vērtēt un izsvērt Detālplānojuma teritorijas piemērotību dzīvojamās apbūves attīstībai Detālplānojuma risinājumu ietvarā, ņemot vērā, ka Īpašuma tuvumā (apmēram 150 m attālumā) tiek veikta lauksaimnieciskā ražošana un darbojas biogāzes ražotne; Minētā kontekstā, lūdzam pievienot Vides pārskatam SIA „Zaļā Mārupe” biogāzes ražotnes smaku emisiju modelēšanas rezultātu ziņojumu, kā arī norādīt secinājumus un sniegt uz to skaidras atsauces Detālplānojumā, tādējādi pamatojot, ka pārējā teritorijā (ārpus z.v. 1-6) smaku līmenis ir atbilstošs. Pievienot informāciju par gaismas piesārņojuma ietekmi un intensitāti, vērtējumu par tā ietekmi uz dzīves vides kvalitāti un pieļaujamību dzīvojamās apbūves veikšanai piesārņojuma zonā. Vēršam uzmanību, ka uzņēmums, kurā šis piesārņojums rodas, ir esoša ražotne kas atrodas atbilstošā funkcionālajā zonējumā ārpus ciema teritorijas, savukārt DP tiek izstrādāts teritorijai, kur dzīvojamā apbūve ir tikai viens no iespējamajiem izmantošanas veidiem. • Izstrādātājs nav sniedzis Pašvaldības vēstulē prasīto informāciju, kā tiks organizēta VP publiskā apspriešana, kas jānodrošina Izstrādātājam – atbilstošo paziņojumu u.c. nodrošināšana • VP 3.1. sadaļā sniegta pretrunīga informācija par DP izvietojumu, piesārņojuma avotu attālumu, neatbilstošs situācijas un DP risinājuma apraksts (nav aktuālais risinājums, kas iesniegts publiskajai apspriešanai) • Ņemt vērā, ka Lidostas radītā trokšņa aprēķini un pārsniegumu teritorijas ir aktualizētas kopš Mārupes novada teritorijas plānojuma izstrādes brīža, izmantojama aktuālākā informācija; • VP 4.sadaļā nav ņemts vērā citas DP ietvaros konstatētas ietekmes, kas var ietekmēt vides stāvokli – ietekme uz melioratīvo stāvokli, lietusūdeņu novadīšanas ietekmes, transporta plūsmas pieaugums Jaunmārupes ciemā, kanalizācijas notekūdeņu iespējamais piesārņojums. 5.sadaļā norādītie risinājumi neatbilst DP redakcijai; • 6.sadaļas informācija ir absolūti nesaistīta ar DP risinājuma vērtējumu; • Alternatīvu risinājums reāli nesniedz nekādu salīdzinājumu par atšķirīgām pieejām teritorijas attīstībai, tai skaitā nesniedz vērtējumu par ietekmi uz dzīvesvides kvalitāti paredzētajā apbūves teritorijā. Ietekmju (pozitīvo, negatīvo, īslaicīgo un ilglaicīgo) izvērtējums ir nepamatots un nav nopietni uztverams.
--	--

	• 8.sadaļā norādītie risinājumi, lai mazinātu ietekmi uz vidi – piemēram, par attīrīto notekūdeņu novadīšanu uz infiltrācijas kasetēm – nav ne vērtēti DP, ne atbilstoši faktiskajai situācijai (ar augstu gruntsūdens līmeni); • 9.sadaļā norādītie kompensēšanas pasākumi attiecas uz faktoru, kas VP vispār kā ietekme nav vērtēts – atmežošanas kompensācija ir tīri finansiāls instruments, kas nekompensē DP īstenošanas ietekmes (vismaz ne tās, kas vērtētas VP-ā); • Nav saprotams, kam būtu jāveic DP īstenošanas monitorings, tai skaitā, nav piedāvāts, kā iegūstama informācija konkrētā rādītāja vērtēšanai (DKS efektivitātei). Tai skaitā, konkrētajā situācijā Mārupes novada pašvaldība nav plānošanas dokumenta izstrādātājs, kā tas tiek norādīts VP-ā. Papildus, VPā nepieciešams norādīt ekspertus, kas izstrādā Vides pārskatu.
--	--

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

Darba uzdevumā pieprasītais:	Saņemtie nosacījumi:	Ņemts vērā/Nav ņemts vērā (pamatojums)
		<i>Gala atzinumu sniedz institūcija</i>
Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	30.12.2021.	Daļēji ņemts vērā. nav izstrādāts TEP ūdenssaimniecības risinājumiem, līdz ar to nav pieļaujami pagaidu risinājumi Ū&K. tikai daļēji izvērtēta plānotās dzīvojamās apbūves aizsardzība pret tuvumā esošo industriālo uzņēmumu iespējamajām radītajām ietekmēm un trokšņu ietekmi.
- biotopu atzinums	27.07.2022.	Daļēji ņemts vērā Nav informācija par atzinumā iekļauto prasību – nepieļaut pietiekoši neattīrītu notekūdeņu novadīšanu vidē.
Veselības inspekcija	09.12.2021	Ņemts vērā,
Sadales tīkls	Nav pievienoti DP dokumentācijai	Daļēji ņemts vērā, Nav informācijas par risinājuma saskaņošanu ar AS “Sadales tīkls” pirms publicēšanas sistēmā.
VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”		Daļēji ņemts vērā, Nav informācijas, kas un kad veiks grāvju pārbūvi un pārtīrīšanu
SIA “TET”	20.12.2021	Ņemts vērā,
Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvalde	03.12.2021.	Daļēji ņemts vērā,

		Strupceļu risinājumus nevar paredzēt pievienojumos pie caurbraucamā Dīksaimniecību ceļa. Pamatot vai labot apvienotā gājēju un veloceļa platumus 1-1, 2-2 un 3-3 šķēršprofilos.
SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”	Nav pievienoti DP dokumentācijai	Daļēji ņemts vērā, Nav ietverta informācija par to, kā plānots nodrošināt ūdensapgādes cilpu ar Rudzu ielu (pa kuru teritoriju tā plānota) tai skaitā kontekstā ar sniedzamo atbildi uz īpašuma “Zeltaīnes” (kad.Nr. 8076 011 1811) īpašnieku iesniegumu.
Gasos	09.12.2021	Ņemts vērā,
Valsts meža dienests		Ņemts vērā,
Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	Nav pievienoti DP dokumentācijai SIA “Rīgas meži”, 30.12.2021. ((Nr. SRM-21-784-nd) 27.12.2021. priekšlikumi no nekustamā īpašuma “Vecmūrnieki” (kad.Nr. 8076 011 0141) – paredzēt piebraukšanu īpašumam “Vecmūrnieki” 3.01.2022. priekšlikumi no nekustamā īpašuma “Zeltaīnes” (kad.Nr. 8076 011 1811) īpašniekiem: - paredzēt piekļuvi īpašumam “Zeltaīnes”; - veikt meliorācijas novadgrāvja izvērtējumu un izstrādāt tā uzturēšanas plānu un nodrošināt tā ūdens nepiesārņošanu; - pievienojumu novada kopējai centralizētās kanalizācijas sistēmai neparedzēt caur īpašumu “Zeltaīnes”.	pārskatā par DP izstrādi nav sniegta informācija par sabiedrības priekšlikumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu. SIA “Rīgas meži” - Daļēji ņemts vērā: Paskaidrojuma rakstā un TIAN neatspoguļojas norādītie ierobežojumi/riski apbūves veidošanai pie robežas ar mežsaimniecisko teritoriju “Vecmūrnieki” – Ievērots: risinājums nodrošina piekļuves iespēju, “Zeltaīnes” – Daļēji ievērots: - risinājums nodrošina piekļuves iespēju, taču pievienojuma vieta transporta plānā nav paredzēta; - pievienojums centralizētai sistēmai norādīts, taču izvadi norādīts pa C-4, taču nav informācijas par sūcējspējuma risinājumu, kas prasīt MKP nosacījumos.

3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Projekts jāprecizē atbilstoši Izstrādes vadītāja ziņojumā norādītajām neatbilstībām pēc būtības, kā arī saskaņā ar piezīmēm tabulā, iesniedzams atkārtoti izvērtēšanai pirms virzīšanas lēmumam par publisko apspriešanu.

Izstrādes vadītājs

Dace Žīgure, Attīstības un plānošanas pārvaldes vadītāja vietniece