

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU
Nekustamā īpašuma "Boteri", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.8076 012 0092), detālplānojuma projekts,
iesniegts 2021. gada 15. novembrī,
precizējumi iesniegti 2022.gada 9.februārī.

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr.1/3-6/21-2020 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: Ierosinātājs – īpašnieks I.B.		13.04.2021. Nr.1/3-5/10-2021		
Detālplānojuma Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA "METRUM", reģ.Nr.40003388748				
Darba uzdevums derīgs 2 gadus		DU apstiprināts: 22.12.2020. DP projekts iesniegts: 15.11.2021.	Atbilst	
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				
Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 22.12.2020. Nr.18 Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 12.01.2021. Mārupes vēstis – 5.02.20201. TAPIS – 11.01.2021.	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		<i>Vēstules Nr.1/2-2/187, izsūtītas 20.04.2021.</i> <i>Vēstules Nr.1/2-2/195 un Nr.1/2-2/196, izsūtītas 21.04.2021.</i>	Atbilst	Saņemts fiziskas personas iesniegums, sniegta pašvaldības atbilde.

Detālplānojumam pievienotie dokumenti:				
Iesniegts 1 eksemplārs papīra formātā un digitāli (CD)		Iesniegts elektroniski ar elektronisko parakstu, ņemot vērā COVID-19 situāciju	Daļēji atbilst	<i>Pirms PA uzsākšanas iesniedzams arī izdrukas versijā un CD; Iesniegt vektordatu formā arī inženierkomunikāciju plānu un topogrāfiju.</i>
Zemesgrāmatu apliecība			Atbilst	
Zemes robežu plāns			Atbilst	
Mārupes novada Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		22.12.2021. Nr.18 (prot.Nr.22)	Atbilst	
Darba uzdevums		Nr.1/3-6/21-2020	Atbilst	
Līgums par DP izstrādi un finansēšanu		13.04.2021. Nr.1/3-5/10-2021	Atbilst	
Darba uzdevumā 6.p. minēto institūciju nosacījumi: <ul style="list-style-type: none"> VVD LRRVP, Veselības inspekcija, AS „Sadales tīkls”, SIA „Tet”, AS “Gasol”, AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”, VAS “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Mārupes novada “Pašvaldības īpašumu pārvalde” 			Saņemti	
Citi pielikumi:		<ul style="list-style-type: none"> “Sadales tīkls” elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai VSIA “MELIOPROJEKTS” atzinums un paskaidrojuma par esošo meliorācijas sistēmu un grafiskais pielikums par ietvertajiem priekšlikumiem esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanai 	Atbilst	Pēc saskaņošanas, pievienojams servitūta līgums piekļuvei pie īpašuma
Paskaidrojuma raksts				
<ul style="list-style-type: none"> pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi; meliorācijas sistēmas raksturojums; izstrādes pamatojums; 		DP risinājumi paredz teritoriju sadalīt 13 jaunās zemes vienībās, no kurām 10 zemes vienības paredzētas	Atbilst	

<ul style="list-style-type: none"> - detālplānojuma risinājumu apraksts, tai skaitā: <ul style="list-style-type: none"> o paredzētā atļautā izmantošana, nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai; o risinājuma saistība ar piegulošajām teritorijām, ietverot apstiprināto un izstrādes stadijā esošo plānošanas dokumentu risinājumu analīzi; o transporta sistēmas risinājumi, kopsakarā ar detālplānojumam piegulošajām teritorijām; o pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai, o teritorijas labiekārtojuma risinājumi; - ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam. <p>Īpašie nosacījumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam; - Detālplānojuma teritorijā nodrošināt piekļuvi pašvaldības īpašumam “Boteri-5”, vai vismaz vienam no īpašumiem “Margrietiņas” vai “Dzelmes”; - Piekļuvi visām jaunveidojamām zemes vienībām; - Ielas teritorijas izdalīt atsevišķās zemes vienībās; - Paredzēt lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu; - Inženiertehnisko sistēmu izbūvi atbilstoši nosacījumiem un apbūves noteikumiem; - strupceļš ne vairāk kā uz 2 īpašumiem, minimālo sl platumu 9 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m : - vienoties ar n.ī. par piekļūšanu valsts un pašvaldības īpašumam, nodrošinot tiesību reģistrēšanu z/gr. 		<p>savrupmāju apbūvei un 3 zemes vienības transporta teritorijas (viena no tām Strazdu ielas (privātais ceļš) turpinājums uz Silenieku ielu, kas ir pašvaldības iela). Nosacījumi ietver nodrošināt piekļuvi uz pašvaldības īpašumu (publiskās ārtelpas teritorijas)</p>		
---	--	--	--	--

Grafiskā daļa				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 		<p>Uzmērīšanas veikta 2021.gada 12.martā MDC saskaņojums 22.04.2021.</p>	Atbilst	
<p>Esošā teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemes īpašumu robežas; - teritorijas atļautā izmantošana; - sarkanās līnijas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi; - inženierkomunikāciju tīkli, - meliorācijas sistēmas, drenāžas un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmas - ceļi; - apbūve; - citi objekti 		<p>Atsevišķās lapās:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esošā situācija; - atļautā izmantošana; - plānotie inženiertīkli - ielu šķērsprofili; - zemes ierīcības darbu plāns; - topogrāfiskais uzmērījums 	Atbilst	<ul style="list-style-type: none"> - Redakcionāli precizēt – shematiski attēlot paredzamo ceļa (brauktuves) savienojumu ar īpašumu Dzemes un publiskās apspriešanas laikā saskaņot ar īpašnieku; - līdz apspriešanas beigām saņemt saskaņojumu no kaimiņu īpašumiem par piekļuves iespējām;
<p>Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras funkcionālā zona; - lietošanas mērķim katrai zemes vienībai; - apgrūtinātās teritorijas; - satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili; - ielas sarkanās līnijas, būvlaides, apbūves līnijas; - apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas, servitūti un apgrūtinājumi katram zemesgabalam; - aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts katram zemesgabalam ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem; - meliorācijas sistēmas plāns; - plānotās apbūves shēma; - publiskās ārtelpas teritorijas; 				

<ul style="list-style-type: none"> - 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 (ja attiecināms). 				
Adresācijas priekšlikumi		Strazdu iela, Boteru ielu, plānotā C iela	Atbilst	<i>Numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas.</i>
Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām			Atbilst	
MDC saskaņojums (galīgajai redakcijai)			n/a	
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				
Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada teritorijas plānojuma zonējumam			Atbilst	
Detālplānojuma risinājuma atbilstība	<p>TIAN atļautais:</p> <p>DzS1 Retināta savrupmāju apbūve ciemos Atļautā izmantošana: Savrupmāju (t.sk. dvīņu māju, rindu māju) un to pakārtoto saimniecības ēku būvniecība Papildizmantošana: Tirdzniecības, pakalpojumu objekti, pirmsskolas izglītības iestādes, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes objekti, tūrisma un</p>	<p>DP risinājumā paredzētais:</p> <p>DzS1 (z.v.1.-10):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savrupmājas, - dvīņu mājas - <p>Palīgizmantošana: saimniecības ēka, siltumnīcas, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.</p> <p>TR: (z.v.Nr.11., 12 un z.v. 13) Transporta lineārās infrastruktūras būves – piebrauktuves, autostāvvietas, gājēju ceļš, vietējās nozīmes iela, pašvaldības iela vai ceļš, komersantu ceļš, ielas ainavu veidojošie apstādījumi, meliorācijas sistēmas elementi. Palīgizmantošana – inženierbūves (virszemes un pazemes inženiertīkli,</p>	Atbilst	

	<p>atpūtas objekti, publiski labiekārtoti laukumi Palīgizmantošana: saimniecības ēka, siltumnīca, apkalpes objekts, L/s izmantošana; inženiertehniskās apgādes objekti, atsevišķi objekti apkalpei</p>	<p>cauruļvadi, kabeļi). Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījuma josla, elementu josla).</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 - zemesgabala minimālā fronte <p>- būvlaide – 6m,</p> <p>- apbūve gar īpašuma robežu – 4m ekspluatācijas aizsargjosla ap meolirācijas būvēm un ierīcēm- 10m</p>	<p>DzS1, 2000 m2, rindu ēku vienai sekcijai 500m 30% 60 % 1 ēka 3 stāvi</p>	<p>DzS1: 1.- 10. Min platība 2000m2 Apbūves blīvums-40%; Zaļā teritorija-50 %; 1 dzīv.ēka; 3 stāvi, ma; (būvlaide 6 m, no z.v. robežas 4m, no grāvja 10m) TR: Ielas kategorijas: Strazdu ielai un plānotai C ielai EV kat. 12m sl, brauktuve 5,5m, ietves platums 1,5m Boteru ielai – EVI kat. 9 m sl - koplietošanas brauktuves platums -5 m (nodrošinot operatīvā transporta kustību)</p>	Atbilst	
apgrūtinājumi un aprobežojumi		Norādīti grafiskajā daļā	Atbilst	Redakcionāli papildināt apbūves noteikumu 2.7.punktā par apgrūtinājumu - meliorācijas būvēm nosakāmās ekspluatācijas joslas, (kā noteikts sarkano līniju lokālplānojumā)
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:		Ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, gāze, apgaismojums, elektroniskie	Atbilst	

		sakari, lietus ūdeņu novadīšanas sistēma		
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		Nodrošināmas no ūdensapgādes tīkla	Atbilst	
prasības ielu un piebrauktuvju izbūvei		Noteiktas prasības pievienojumu attālumiem un skaitam	Atbilst	
vides pieejamības nosacījumi			Atbilst	
labiekārtojuma nosacījumi, apbūves teritorijās un publiskajās ārtelpās, t.sk.; - teritorijās, kuru platība > 10 000 m ² , ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām;		DP kopējā platība 3,3 ha, publiskā ārtelpa ~0,5698 ha, kas apteveni ir 17%,	Atbilst	
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti);		Netiek paredzēts	n/a	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma		Atzinums 10.01.2022. DP teritorijā nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi. Norādīts uz nepieciešamību saglabāt vecos kokus, jo īpaši ainavisko ozolu.	Atbilst	
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; - Līgums par DP izstrādi			Atbilst	

Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm)				
Kaimiņu skaņojumi:				
Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)		Risinājumi neietekmē blakus īpašumus, bet nepieciešams nodrošināt piekļuvi teritorijai pa privātīpašumā esošām ielām vai tās izbūvējot no jauna.	Nodrošināms publiskās apspriedes ietvaros	<ul style="list-style-type: none"> - publiskās apspriedes gaitā saņemt kaimiņu saskaņojumu par piekļuvi DP teritorijai. - publiskās apspriedes laikā saskaņot ceļa pievienojuma iespējamo risinājumu ar īpašumu Dzelmēs.
- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):				
<p>Teritorijas juridisko īpašnieku apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns – norāda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Nosacījumi līgumā:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ceļu, komunikāciju izbūve pirms sadales; - DP projektēto ielu izbūve un meliorācijas grāvja šķērsojuma izbūve, - Pēc caurbraucamās ielas vai koplietošanas ielas pilnīgas izbūves (ja tāda tiek veidota) atsevišķi izdalītā ielas daļa atsavināma par labu pašvaldībai; - Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina DP teritorijā esošo ielu vai piebrauktuvju, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem, tai skaitā publiskajai ārtelpai pašvaldības īpašumā “Boteri-5”, koplietošanas funkcija. 		<p>Sniegts priekšlikums:</p> <p>Realizācija pieļaujama kārtās, kas nosakāmas būvprojektā</p>	<p>Saskaņojams līdz detālplānojuma apstiprināšanai</p>	<p>Precizējams līdz Administratīvā līguma projekta saskaņošanai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detālplānojuma īstenošanas kārtību jāaskaņo/jāparaksta DP ierosinātajam (īstenotājam); - 49.punktā redakcionāli precizēt, labojot apzīmējumus kārtām un izbūves posmiem (šobrīd gan realizācija visā teritorijā vai tās daļā, gan arī realizācijas sadalījums laika skalā tiek apzīmēts vienādi); - Precizēt 52. punktā minimāli nepieciešamās inženierkomunikācijas – EI, Ū un K tīklu izbūvi. - 50.punktu precizēt, paredzot, ka detālplānojuma ietvaros izbūvējams arī caurtekas pār grāvjiem, pieļaujot to realizāciju vēlākā termiņā, ja otrpus grāvja iela nav izbūvēta. - Papildināt realizācijas kārtību ar informāciju par koplietošanas statusu ielām un piekļuvei pie pašvaldības īpašuma, kā arī caurbraucamo ielu atsavināšanu pašvaldībai pēc tās pilnīgas izbūves; - Līdz DP apstiprināšanai jānodrošina juridiski saistoša vienošanās par piekļuves tiesībām detālplānojuma

				teritorijai, tai skaitā nepieciešamo ceļu un komunikāciju izbūvei līdz detālplānojuma teritorijai (DU 3.9.punkts); - iekļaut realizācijas kārtībā prasību ierosināt datu aktualizāciju meliorācijas kadastrā pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas;
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	24.03.2021., Nr.11.2/2116/RI/2021	Ņemts vērā.
- biotopu atzinums	10.01.2022.	Ņemts vērā
Veselības inspekcija	21.04.2021., Nr. 4.5. - 4./14382/64	Ņemts vērā.
Sadales tīkls	22.02.2021. Nr. 30AT00- 05/TN-20040	Ņemts vērā.
Gasu	04.03.2021. Nr. 15.1- 2/812	Ņemts vērā
Tet	12.03.2021. PN-130251	Ņemts vērā
Mārupes komunālie pakalpojumi	03.03.2021. Nr.2-11/208	Ņemts vērā
VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"	01.03.2021. Nr. Z-1-9/224	Ņemts vērā
MND "Pašvaldības īpašumu pārvalde"	26.02.2021. Nr. 5/3/35	Ņemts vērā
Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	Saņemts vienas fiziskas personas iebildums 5.02.2021. <i>Iesniegumā norādīts, ka pieļuve īpašuma "Boteri" pa jaunizveidoto Strazdu ielu posmā no Silnieku ielas līdz īpašumiem Strazdu iela 5 un Strazdu iela 6 netiks pieļauta, ierosināti citi piekļuves ceļi un ierosināts</i>	Daļēji ņemts vērā. Sniegta pašvaldības atbilde 19.04.2021. Nr. 1/2-2/173, skaidrota jau noteikto sarkano līniju nozīme, kā arī norādīts uz darba uzdevuma punktiem, kas paredz izvērtēt sniegtos priekšlikumus DP izstrādes ietvaros. Risinājums paredz kā vienu no piekļuvēm Strazdu ielu, saskaņojums jāsāņem līdz DP apstiprināšanai.

	<i>nepieļaut rindu māju apbūvi.</i>	
--	---	--

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. Detālplānojumā nepieciešami atsevišķi papildinājumi un redakcionāli precizējumi atbilstoši vērtējuma tabulā norādītajām piezīmēm, kas nemaina risinājumu. Precizējama detālplānojuma realizācijas kārtība 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**. Nepieciešamie precizējumi veicami līdz detālplānojuma projekta ieviešanai sistēmā un publiskās apspriedes uzsākšanai.

Sagatavoja:

Dace Žīgure,
DP izstrādes vadītāja,
Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja p.i.