

DARBA UZDEVUMS Nr. 1/3-6/12-2022

**detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Upesloki”, kadastra Nr.8048 008 0062,
Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai**
(ar 2025.gada ____aprīļa lēmumu ietvertie grozījumi slīprakstā)

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

Detālplānojuma izstrādes teritorija – nekustamā īpašuma „Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0685, nekustamā īpašuma “Piņķu ciems 4”, kadastra Nr. 8048 003 0168 zemes vienību daļu: Rīgas iela 2C, kadastra apzīmējums 8048 003 1784, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, teritorija, kuru ietver
- pašvaldības Rūpnieku iela (kad. apz.8048 003 0283) – pašvaldības ceļš Eglūciema ceļš (kad.apz. 8048 003 0145)

- sauszemes robeža ar īpašumu “Dzintarpļavas”, kadastra Nr. 8048 008 0570, “Dārzi”, kadastra Nr. 8048 009 0057, zemes vienība ar kadastra apzīmējums 8048 003 0167;

- robeža pa koplietošanas ūdensnoteku (kods 381221:K:36) ar īpašumu Rīgas iela 2D, kadastra apzīmējums 8048 003 1783;

- robeža pa valsts nozīmes ūdensnoteku (Neriņa) ar nekustamajiem īpašumiem “Jaunskadiņi”, “Avotiņi”, “Jaunvairogi”, Vīkuļu iela 26, Vīkuļu iela 24A, Vīkuļu iela 24, Pakrastu 12, 10, 8, 6, Vīkuļu 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2 un “Gaigalas” - sauszemes robeža ar īpašumiem Rīgas iela 2C, 2D, Rūpnieku iela 9, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā.

Saskaņā ar Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0685 un 8048 003 1784 atrodas valsts nozīmes ūdensnoteka (Neriņa) 381222:01, vairākas koplietošanas ūdensnotekas, Babītes poldera aizsargdambis D-1, Zemes vienība atrodas Babītes poldera teritorijā.

Detālplānojuma teritorijai piekļuve nodrošināta no pašvaldības Rūpnieku ielas, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0283 un pašvaldības ceļa Eglūciema ceļš (kad.apz. 8048 003 0145).

Detālplānojuma teritorija attēlota darba uzdevuma pielikumā.

Detālplānojuma izstrādes mērķis - veikt īpašuma sadali savrupmāju un daudzdzīvokļu māju būvniecībai, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, veidot pievienojumu Rīgas ielai, noteikt ielas sarkanās līnijas, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma „Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062) detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu īpašumu apbūves gabalos un satiksmes drošības izvērtējums “Pieslēgums Mārupes novada pašvaldības ceļam C-65 Dzīlnuciems – Piņķi, km 3.23 kreisajā pusē, Piņķos, Mārupes novadā”. 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 Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus. Babītes novada teritorijas plānojuma 729.punkts nosaka, ka TIN 12 teritorijās apbūve

īstenojama atbilstoši izstrādātam detālplānojumam un kvartāla kopējam arhitektoniskajam risinājumam.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

- 2020.gada 22. janvārī apstiprināto Babītes novada teritorijas plānojumu (saistošie noteikumi Nr.1);
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Meliorācijas 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 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā ievērojot:
 - detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Pamales”, „Pakrasti”, „Palīči” un „Pazari”, Piņķos (apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 23.09.2009. saistošiem noteikumiem Nr.59, pieejams www.geolatvija.lv, saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_2459)
 - detālplānojums nekustamo īpašumu “Mazie Graudi”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480030863, un “Mazie Stari”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480030867 (apstiprināts 28.08.2019, pieejams https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_15636
 - detālplānojums nekustamajam īpašumam “Mazās Ceļtakas” (apstiprināts 28.08.2019., pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_15629)
 - detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Jaunzemes”, „Valsts Bulduru dārzkopības tehnikums”, „Brālīši” 2.zemes vienība, „Lieknas krogs” 2.zemes vienība, Babītes pagasts, Babītes novads (apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 23.09.2009 saistošajiem noteikumiem Nr.53, pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10383);
 - Pieslēguma izvērtējums “Pieslēgums Mārupes novada pašvaldības ceļam C-65 Dzilnuciems – Piņķi, km 3.23 kreisajā pusē, Piņķos, Mārupes novadā.

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, aktuāls, ne vecāks par 1 gadu, kas saskaņots SIA „Mērniecības datu centrs”.

2. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

2.1. Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām.

2.2. Prognozēt plānotās apbūves radīto transporta plūsmu un tās ietekmi uz esošo ceļu infrastruktūru (tehnisko stāvokli un noslogojumu). Noteikt pasākumus transporta intensitātes pieauguma radīto negatīvo ietekmju novēršanai vai mazināšanai, vienojoties par to īstenošanas kārtību.

2.3. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā no ielas, tai skaitā analizēt un ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot ar apkārtējām teritorijām saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielas kategoriju:

2.3.1. *tai skaitā ietverot jaunā pievienojuma drošības izvērtējumu un risinājuma iespējamību konkrētajos apstākļos (meliorācija, reljefs, piekļuve blakus īpašumiem, brauktuves platums u.t.t.).*

2.4. Novērtēt esošo sabiedriskā transporta, gājēju un velo infrastruktūras nodrošinājumu tuvākajā apkārtnē/pieejamību Detālplānojuma teritorijai, izstrādāt mikromobilitātes risinājumus.

2.5. Pamatot apbūves telpisko risinājumu un funkcionālās organizācijas priekšlikumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, apbūves augstuma un attālumu pret blakus esošo (plānoto) apbūvi attiecību, kā arī ievērojot apkārtējās teritorijas un apbūves ainaviskos un vietas identitātes aspektus, teritorijas plānojumā noteiktos transporta risinājumus, spēkā esošo detālplānojumu risinājumus un Salienas teritorijas kopējās attīstības koncepciju, ciktāl tā atbilst spēkā esošā Teritorijas plānojuma noteikumiem. Izstrādāt konceptuālo risinājumu un apbūves noteikumu prasības kvartāla kopējam arhitektoniskajam risinājumam TIN 12 teritorijā.

2.6. Norādīt esošos inženiertīklus un to piederības statusu, un izvērtēt, aprakstīt un grafiski attēlot visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam, tai skaitā inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā, plānojot ar blakus īpašumiem saistītu inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

2.7. Izvērtēt un pamatot tehnisko risinājumu centralizētās ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas pakalpojuma nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, ievērojot Piņķu ciema centralizētās ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas sistēmu kapacitāti (atbilstoši pakalpojuma sniedzēja informācijai un izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem), teritorijas plānojuma apbūves noteikumu prasības jaunu apbūves teritoriju veidošanai, un ņemot vērā vides aizsardzības normatīvo aktu un kompetento institūciju nosacījumus notekūdeņu novadīšanai vidē (ņemot vērā ūdensobjektu ūdens kvalitāti un noteikto jūtīgās teritorijas statusu). Risinājuma analizē ņemt vērā Detālplānojuma teritorijā paredzētajai apbūvei nepieciešamās jaudas un kopējo Salienas attīstības teritorijā prognozēto situāciju, izvērtējot arī apkārtējās teritorijās apstiprināto un izstrādes stadijā esošo attīstības projektu prognozētās ietekmes (paredzamās slodzes uz Piņķu centralizēto sistēmu vai vidē novadāmo piesārņojuma apjomu). Analizēt juridiskos aspektus ūdenssaimniecības pakalpojuma sniegšanai, vienojoties par pasākumiem centralizēto sistēmu kapacitātes palielināšanai (ja tas nepieciešams), paredzot to īstenošanu pirms detālplānojumā paredzētās apbūves nodošanas ekspluatācijā.

2.8. Veikt teritorijas inženiertehnisko izpēti, izvērtēt grunts nestspēju, hidroloģiskos apstākļus apbūves izvietošanai, izvērtēt iespējamo risku būtiskumu un nepieciešamību noteikt kompleksus pretplūdu pasākumus, kā arī noteikt nepieciešamos teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanai.

2.9. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas, novērtēt to tehnisko stāvokli un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, vērtējot tos kopsakarā ar Salienas kopējai teritorijai izstrādāto meliorācijas sistēmu pārbūves projektu. Paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.

2.10. Veikt novērtējumu par apkaimē un tuvākajā apkārtņē pieejamo pakalpojumu klāstu (tai skaitā, izglītības, veselības, sociālo pakalpojumu pieejamību un nodrošinājumu), vērtējot to kopsakarā ar plānoto iedzīvotāju skaita pieaugumu teritorijā. Paredzēt pakalpojumu nodrošinājuma iespējas Detālplānojuma teritorijā, ja pakalpojuma nodrošinājums nav pietiekams.

2.11. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus.

2.12. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.

2.13. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.

2.14. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem.

2.15. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.

2.16. 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.

2.17. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.

2.18. *Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SLA "Mērniecības datu centrs", saņemot atbilstošu saskaņojumu un detālplānojuma grafiskās daļas.*

3. Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

3.1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 funkcionālā zonējuma kartei: Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM), Tehniskās apbūves teritorijā (TA), Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un Ūdeņu teritorijā (Ū), ievērojot Plūdu riska teritoriju (TIN11) un Salienas apbūves teritorijas (TIN12).

3.2. Detālplānojuma teritorijā paredzēt zemes vienības publiskās apbūves (vismaz tirdzniecības un pakalpojumu, izglītības un tehniskās apbūves) nodrošināšanai, saskaņā ar Darba uzdevuma 2.10. punktā veiktā izvērtējuma secinājumiem par pakalpojuma nepieciešamību. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja publiskā apbūve tiek paredzēta kā papildizmantošana arī dzīvojamās apbūves zemes vienībās.

3.3. Paredzēt pirmsskolas izglītības iestādes nodrošinājumu detālplānojuma teritorijā brīdī, kad teritorijā izbūvēti vairāk par 200 mājokļiem, ja saskaņā ar Darba uzdevuma 2.10.punktā veiktā izvērtējuma secinājumiem, pakalpojuma nodrošinājums Piņķu ciemā, ievērojot arī attīstības projektos plānoto iedzīvotāju skaita pieaugumu, nav pietiekams.

3.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un infrastruktūras objektu izbūvi ar pievienojumu Mārupes novada centralizētajām sistēmām. Jaudas nepietiekamības gadījumā, lokālu centralizēto (DP teritorijai kopēju) risinājumu izveide pieļaujama tikai kā pagaidu risinājums, pamatojot ar tehniski ekonomisko pamatojumu (pievienojams detālplānojuma dokumentācijai) ūdens ieguves, sagatavošanas un notekūdeņu attīrīšanas risinājumu izvēlei, izvērtējumā ietverot vides kvalitātes prasību nodrošināšanu,

sistēmu apsaimniekošanas un sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas tehnisko un juridisko prasību ievērošanas iespējas.

3.5. Paredzēt meliorācijas pārbūves risinājuma reģistrēšanu meliorācijas valsts kadastra sistēmā, pēc to izbūves.

3.6. Ielu tīkla plānošanā ievērot sekojošas prasības:

- visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no ielas, veidojot D vai E kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12m, un ne mazāk kā 6m platas ielu tīklu savienojumam ar dambi, nodrošinot gājēju, velo un arī operatīvā transporta piekļūšanas iespējas;

- teritorijā veidot savienotu caurbraucamu ielu tīklu, kas nodrošina piekļuvi pašvaldības Rūpnieku ielai/Eglūciema ceļam vismaz 3 pieslēguma vietās;

- detālplānojuma risinājumā integrēt plānoto pašvaldības nozīmes gājēju un velo ceļu, veidojot savienojumu uz Rīgas ielu;

- D-1, ar minimālo platumu sarkanajām līnijām 6 m;

- veidojot pievienojuma risinājumus jaunajā ceļu mezglā pie Rīgas ielas, jāietver savienojumi ar blakus īpašumiem, meliorācijas risinājumu pārbūvi (ja nepieciešams), paredzot dambja funkcijas un nosakot pārbūves risinājuma prasības.

3.7. ielu teritorijas izdalīt atsevišķās zemes vienībās ielu sarkano līniju robežās;

3.8. nodrošināt labiekārtotu publisku ārtelpu detālplānojuma teritorijā vismaz 800 m² (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zona, aktīvās atpūtas vietas zona);

3.9. Iespēju veidot vairāku daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi vienas zemes vienības robežās, atļauts paredzēt tikai gadījumā, ja risinājums nodrošina iespēju racionāli nākotnē sadalīt zemes vienības reālās daļās, ievērojot, un tai skaitā detālplānojuma apbūves noteikumus obligāti to nosakot kā konkrētas prasības, ka:

- katrai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai, atbilstoši apbūves noteikumiem, tiek nodrošināta funkcionālajai zonai apbūvi raksturojošie rādītāji konkrētās teritorijas izmantošanai, tai skaitā zemes vienības minimālā platība;

- nodrošināta iespēju veidot ēkai tiešu piekļuvi no ielas (bez servitūta).

3.10. nodrošināt publisku pieejamību Neriņas upei visā tās garumā detālplānojuma teritorijas robežās.

4. Publiskā apspriešana un informēšana:

4.1. Detālplānojuma izstrādes gaitā paredzētie sabiedrības līdzdalības pasākumi:

5.1.1. Priekšlikumu iesniegšana uzsākot detālplānojuma izstrādi, kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas; Publiskā apspriešana par detālplānojuma projektu (un precizēto redakciju, ja tāda tiek izstrādāta), kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas 1.redakcijai un ne mazāku par 3 nedēļām pilnveidotajām redakcijām (ietverot, priekšlikumu iesniegšanu, sabiedrisko apspriedi, nodrošināta iespēja iepazīties ar detālplānojuma redakciju pašvaldības mājaslapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā);

5.1.2. Paziņojumi par publisko apspriešanu, kas publicējami TAPIS sistēmā, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis” un Mārupes novada tīmekļa vietnē www.marupe.lv. Publiskā apspriešana par detālplānojuma projektu (un precizēto redakciju, ja tāda tiek izstrādāta), ilgst 30 dienas, skaitot no nākamās darbdienas pēc attiecīgā plānošanas dokumenta publicēšanas sistēmā, ja apspriešana nav bijusi publicēta līdz norādītajam sākuma datumam 1.redakcijai un ne mazāku par 3 nedēļām pilnveidotajām redakcijām (ietverot, priekšlikumu iesniegšanu, sabiedrisko apspriedi, nodrošināta iespēja iepazīties ar detālplānojuma redakciju pašvaldības mājaslapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā);

- Līdz ar publiskās apspriešanas uzsākšanas dienu tiek nodrošināta informatīvā stenda izvietošana publiskajā ārtelpā pēc iespējas tuvāk detālplānojuma teritorijai. Informatīvajam stendā jābūt vismaz A1 formātā un izturīgam pret apkārtējo vidi. Informatīvajā stendā norāda kvadrāt kodu (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.

5.2. Priekšlikumus par apspriešanai nodoto detālplānojuma projektu var iesniegt ģeoportālā sadaļā "Plānošanas dokumenti", meklētāja logā ievadot plānošanas dokumenta nosaukumu un izvēloties "Iesniegt priekšlikumu", vai pa pastu vai elektroniski pašvaldībai. Kā arī paziņojumā norādāms, ka uzsākoties publiskai apspriešanai paziņojumu uz savu e-pastu ir iespējams saņemt reģistrējoties ģeoportālā www.geolatvija.lv paziņojumu saņemšanai par detālplānojuma izstrādes procesa tālāko virzību.

5.3. 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 Administratīvā procesa kārtībā.

5. Projekta sastāvs:

5.1. Paskaidrojuma raksts.

- teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, ietverot arī informāciju par Salienas teritorijas kopējās attīstības koncepcijā paredzēto teritorijas izmantošanu;
- polderu teritoriju un meliorācijas sistēmas raksturojums, tai skaitā atbilstība meliorācijas kadastra informācijai;
- detālplānojuma izstrādes pamatojums;
- detālplānojuma risinājumu apraksts sasaistīti ar blakus teritoriju izmantošanu un plānoto ceļu tīklu;
- pretplūdu pasākumu risinājums (ja tāds nepieciešams);
- pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai;
- risinājuma saistība ar piegulošajām teritorijām, ietverot apstiprināto detālplānojumu risinājumu analīzi un pasākumus piekļuves nodrošināšanai;
- transporta sistēmas analīze un risinājumi;
- teritorijas labiekārtojuma risinājumi un tā apsaimniekošana (ja paredzēts);
- publiskās apbūves teritoriju risinājumi, pakalpojumu nodrošinājums;
- nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai (ja paredzēta);
- ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.

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 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;

- publiskās ārtelpas teritorijas;
- pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;
- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili;
- lietusūdeņu novadīšanas risinājumi;
- ielas sarkanās līnijas, būvlaiides, apbūves līnijas;
- apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti;
- aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts katram zemesgabalam ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem;
- plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums;
- meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns (ja attiecināms)
- 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:

- prasības ielu un piebrauktuvi izbūvei;
- vides pieejamības nosacījumi;
- publiskās ārtelpas labiekārtojuma nosacījumi;
- apbūves teritoriju labiekārtojuma nosacījumi;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai
- nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam
- prasības būvju izvietojumam, funkcionāli nepieciešamajām platībām un saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam, ja tiek paredzēti papildizmantošanas veidi vai vairāku dzīvojamo ēku izvietošana vienā zemes vienībā.

5.4. *Detālplānojuma realizācijas kārtība.*

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

- Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi un to secība, meliorācijas pārbūves reģistrācija meliorācijas kadastra sistēmā;
- detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju, satiksmes infrastruktūras un apbūves būvniecības kārtas un to secība;
- *nosacījumi detālplānojuma teritorijas savienojuma izbūvei ar Rīgas ielu;*
- labiekārtotās ārtelpas teritorijas izveides un apsaimniekošanas nosacījumi;
- plānotās publiskās apbūves (pakalpojumi, pirmskolas izglītība u.c.) īstenošanas kārtība;
- ūdensapgādes un kanalizācijas izbūves nosacījumi saistīti ar kopējās novada centralizētās sistēmas jaudu nodrošinājumu;
- veloceļa izbūves nosacījumi, izbūves īstenošanās un apsaimniekošana;
- 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 teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas;
- *Jāparedz Detālplānojuma teritorijas savienojuma izbūve ar Rīgas ielu, tikai pie nosacījuma, ja vienlaikus tiek nodrošināta arī Rūpnieku ielas pārbūve;*
- līdz daudzdzīvokļu māju nodošanai ekspluatācijā ielas jāizbūvē ar cieto segumu;
- jāparedz skaidri pienākumi un atbildība ūdenssaimniecības pakalpojumu nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijā, ja tiek veidotas lokālās centralizētās ūdenssaimniecības sistēmas;
- jāparedz caurbraucamo ielu un atbilstošās zemes vienības atsavināšana pašvaldībai, pēc ceļu pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
- līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu vai piebrauktuvju, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem vai publiskajai ārtelpai koplietošanas funkcija, pašvaldības ielas statuss attiecībā uz caurbraucamas ielas posmu.

5.6. Pārskats par detālplānojuma izstrādi.

- vietējas pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādi, ietverot lēmumu pielikumus, darba uzdevums;
- ziņojums par institūciju nosacījumiem, to ievērošanu vai noraidīšanu, nosacījumi pielikumā;
- biotopu izpētes atzinumi (ja attiecināms);
- *ielas pievienojuma Rīgas ielai izvērtējums;*
- ziņojums par institūciju atzinumiem un tajā ietverto iebildumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, institūciju atzinumi;
- ziņojums par publiskās apspriešanas norisi un tās ietvaros notikušajiem sabiedriskās apspriedes pasākumiem;
- publiskās apspriešanas materiāli, tai skaitā paziņojumi un publikācijas presē, apliecinājumi par paziņojumu nosūtīšanu, sanāksmju protokoli.
- 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;
- līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;
- 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:

- Valsts vides dienests;
- Veselības inspekcija;
- Akciju sabiedrība „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
- Akciju sabiedrība „Gaso”;
- SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
- Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde”.

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 (2.13.punkta prasība)
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 (svetlana.buraka@marupe.lv).
Detālplānojuma 1.redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi
Izdruka, ietverot visas sadaļas un pielikumus (1 eksemplārs): - datorizdrukā uz A4formāta lapām (ilustrāciju un grafisko pielikumu lapas var būt A3 vai citā formātā, kas iesiets A4 formāta sējumā), sašūts, visas lapas sanumurētas; - visos projekta sējumos uz projekta vāka, Paskaidrojuma rakstā, Apbūves noteikumos, Grafiskās daļas plānos, un Detālplānojuma realizācijas kārtībā jābūt izstrādātāja un zemes gabala īpašnieka parakstam; - ievērotas autortiesības un norādes uz informācijas avotiem; - Grafiskā daļa: - uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas, 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 Babītes novada (šobrīd Babītes un Salas pagasta) teritorijas plānojumam; - jāpievieno teritorijas izvietojuma shēma un lietotie apzīmējumi; - rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī rakstlaukums (pasūtītājs, izstrādātājs, detālplānojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lapu skaits daļā, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds, paraksts un datums); - zemes ierīcības darbu plāns, ko parakstījusi zemes ierīcības darbos sertificēta persona; - to personu, kuru īpašumi tieši saistīti ar detālplānojuma risinājumu, saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas.
elektroniskā formātā, nosūtot uz e-pastu: - Paskaidrojuma raksts, Apbūves noteikumi, Detālplānojuma realizācijas kārtība, pielikumi un Pārskats par detālplānojuma izstrādi – doc* formātā un *pdf formātā; - Grafiskā daļa - vektordatu formā *dgn formātā, kas ir savietojams ar programmatūru MicroStation V8, kā arī portatīvā dokumenta formātā *pdf.
Detālplānojuma galīgā redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi
Tās pašas prasības noformējumam kā detālplānojuma 1.redakcijai, - pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu Mārupes novada pašvaldībā iesniedzams 1 pilns eksemplārs, iesiets cietos vākos kā arhīva eksemplārs, kurā ietverts: - Detālplānojuma apstiprinātā redakcija; - Domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu; - Administratīvā līguma kopija; - Publikācija oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis"; - Detālplānojuma projekts <i>elektroniskā formātā nosūtot uz e-pastu</i> (attiecīgi *doc. formātā un vektordatu formā *dgn. formātā, kā arī pilnu versiju portatīvā dokumenta *pdf. formātā. Dokuments elektroniski sagatavojams dalīts ievietošanai TAPIS sistēmā).

- visi izsniegto nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, oriģināleksemplāri, ja tie izsniegti papīra formā.
- Detālplānojuma ierosinātajam iesniedzama apstiprinātā detālplānojuma redakcija, pārskats un pievienojamie dokumenti, tādā pašā sastāvā, izņemot sarakstes oriģināldokumentus, par eksemplāru skaitu un formātu vienojoties ar ierosinātāju.

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 detālplānojuma 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 detālplānojumā paredzēto atļauto izmantošanu nesaskanīgu izmantošanu.

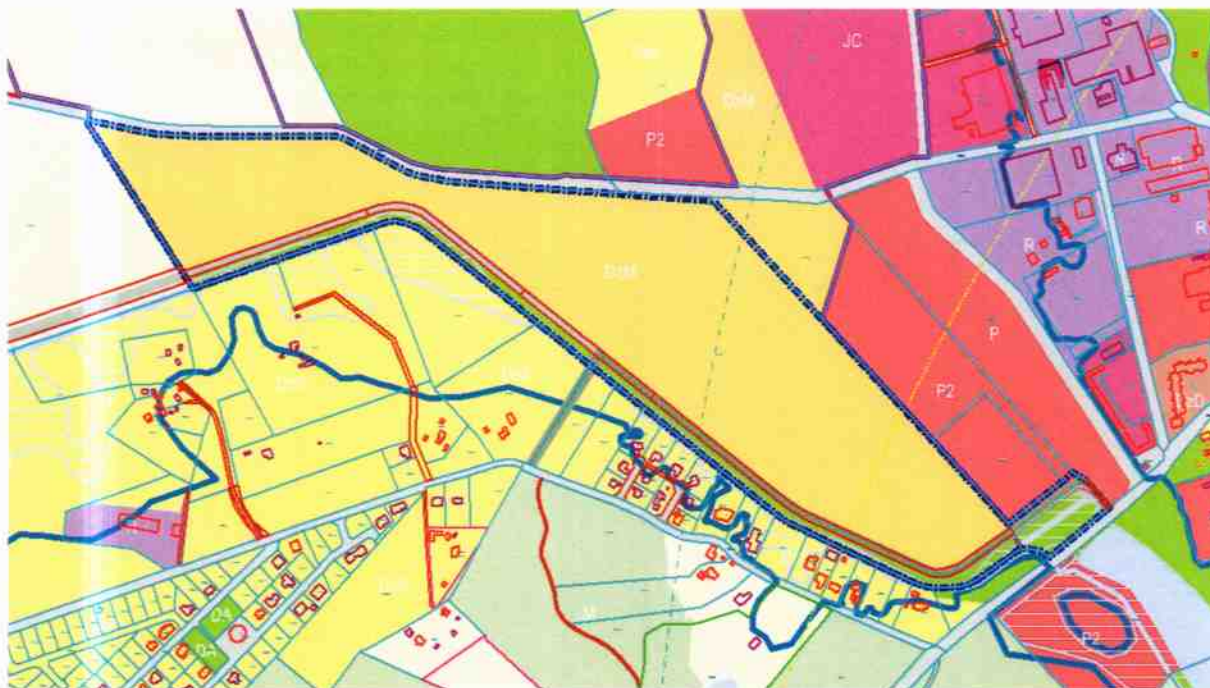
Sagatavoja:

Attīstības un plānošanas nodaļas Teritorijas plānotāja

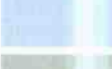
S.Buraka

Detālplānojuma teritorija
nekustamā īpašuma „Upesloki” (kadastra Nr.80480080062), Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes
novads teritorija, ar kopplatību 33,2785 ha

izkopējums no Babītes pagasta teritorijas plānojuma



Apzīmējumi:

-  detālplānojuma robeža
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
-  Ūdeņu teritorija (Ū)
-  Tehniskās apbūves teritorija (TA)
-  Projektētais velo un gājēju ceļš, arī servitūta ceļš

Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja

S.Buraka