

DARBA UZDEVUMS NR. 1/3-6/10-2022

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma "Meža putni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0918, nekustamā īpašuma "Meža ogas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0190, *nekustamā īpašuma "Meža Vēji" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1175, daļu*, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā

(ar 2022.gada ____maija lēmumu ietvertie grozījumi slīprakstā)

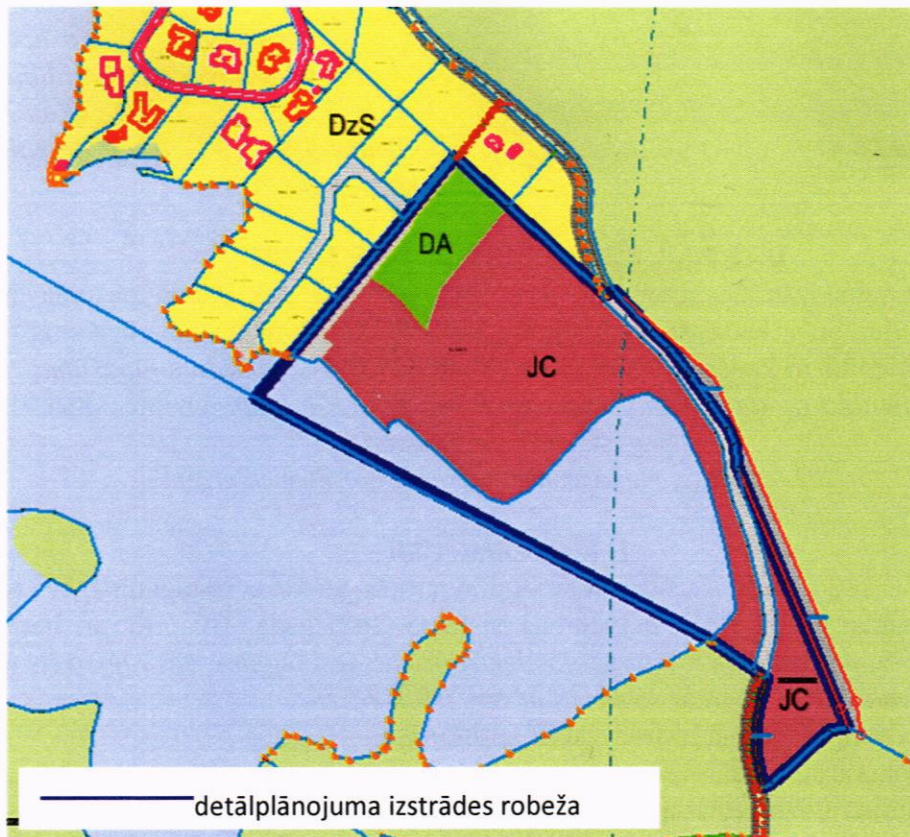
1. Izejas materiāli

- 1.1. SIA "LEVEL 2000", reģ. Nr. 4003468189 pilnvarotās personas iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības lietvedības sistēmā 2021.gada 14.aprīlī ar lietas Nr.3-5.1/21/1507-S, *un valdes priekšsēdētāja elektroniskais iesniegums, kas reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 13.aprīlī ar Nr. 1/2.1-2/276.*
- 1.2. Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
- 1.3. Detālplānojuma izstrādē jāievēro:
 - 1.3.1. Institūciju izsniegtie nosacījumi un atzinumi;
 - 1.3.2. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
 - 1.3.3. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
 - 1.3.4. Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
 - 1.3.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
 - 1.3.6. Aizsargjoslu likums;
 - 1.3.7. Zemes pārvaldības likums;
 - 1.3.8. Būvniecības likums;
 - 1.3.9. Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
 - 1.3.10. Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
 - 1.3.11. Ievērot normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi;
 - 1.3.12. Darba uzdevums Nr.1/3-6/10-2022 detālplānojuma izstrādei;
 - 1.3.13. Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošie noteikumi Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa";
 - 1.3.14. Citi spēkā esošie normatīvie akti, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem, *tai skaitā Ūdens apsaimniekošanas likums.*

2. Detālplānojuma izstrādes robeža

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver nekustamā īpašuma "Meža putni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0918, **7,1400 ha platībā**, nekustamā īpašuma "Meža ogas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 019, **1,3000 ha platībā**, *nekustamā īpašuma "Meža Vēji" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1175, daļu aptuveni 4,3082 ha platībā* un zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8048 007 0279, daļu, (Viestura ielas posms). Detālplānojuma izstrādes teritorija var tikt palielināta pēc nosacījumu saņemšanas

no sadarbības institūcijām detālplānojuma izstrādei.



3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Nekustamā īpašuma SIA "LEVEL 2000", reģ. Nr. 40003468189, pilnvarotās personas Ulda Kriķa, kurš rīkojas saskaņā ar 2021.gada 22.10.2021. pilnvaru, 2021.gada 14.aprīļa iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 14.aprīlī ar Nr. 3-5.1/21/1507-S un SIA "LEVEL 2000", reģ. Nr. 4003468189 valdes priekšsēdētāja Vladimira Taurēna, elektroniskais iesniegums (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 13.aprīlī ar Nr. 1/2.1-2/276). Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.punkts un Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumi Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa".

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir īpašuma sadalīšana savrupmāju apbūvei un *ūdens telpas izmantošanai*, veidojot vienotu ielu tīklu un inženierinfrastruktūru, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, atļauto izmantošanu un aprobežojumus katrai plānotajai zemes vienībai.

5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 5.1. Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošo/ plānoto teritoriju apbūves struktūru.
- 5.2. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojumam, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
- 5.3. Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no ielas. Plānojot ielu tīklu, jāievēro princips, ka ielas veidojamas tā, lai tās būtu savienojamas vienotā ielu tīklā, izvairoties no strupceļu veidošanas. Noteikt ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā.
- 5.4. Izvērtēt un aprakstīt nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam. Grafiski attēlot inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā. Ja teritorijā plānotas lokālas ūdens ņemšanas vietas un/ vai

sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, detālplānojumam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu šādam risinājumam salīdzinājumā ar centralizēto tīklu izbūvi un uzturēšanu ilgtermiņā, vēršot uzmanību uz vides kvalitātes saglabāšanu.

- 5.5. Izvērtēt Ūdeņu teritoriju stāvokli un noteikt to izmantošanas iespējas un nosacījumus, pieļaujamo ūdens būvju un infrastruktūras izvietojumu, ūdens telpas publiskās izmantošanas iespējas.
- 5.6. Nodrošināt publisku pieeju Ūdeņu teritorijai.
- 5.7. Plānojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk nekā 15 apbūves zemes vienībām, jāparedz labiekārtota publiskā ārtelpa vismaz 800 m² (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zona, aktīvās atpūtas vietas zona), kas neietilpst apbūvēto zemes vienību teritorijās, ir brīvi pieejami sabiedrībai un izbūvējama pirmajā kārtā, ja apbūvi ir paredzēts veikt pa kārtām. Šajā teritorijā netiek ierēķinātas ūdenstilpnes, ūdensteces un platība ielu sarkano līniju robežās.
- 5.8. Plānojot jaunveidojamas publiskās apbūves teritorijas, jāveido publiski pieejama ārtelpa (apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi u.c.) vismaz 10% no zemes vienības kopējās platības.
- 5.9. Plānotie risinājumi, kas saistīti ar Mārupes novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošo zemes vienības daļu, ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0279, (Viestura ielas posms), saskaņojami ar *Mārupes novada pašvaldības "Pašvaldības īpašumu pārvalde"*.
- 5.10. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
- 5.11. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
- 5.12. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību. *Īpašie nosacījumi administratīvajam līgumam:*
 - *sagatavojams atbilstoši saskaņotajai detālplānojuma realizācijas kārtībai;*
 - *jāparedz ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija) izbūve un kompleksa teritorijas inženiertehniskā sagatavošana pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas;*
 - *jāparedz skaidri pienākumi un atbildība ūdenssaimniecības pakalpojumu nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijā, tai skaitā, ja tiek veidotas ar blakus īpašumiem vienotas ūdenssaimniecības sistēmas;*
 - *jāparedz caurbraucamo ielu un atbilstošo zemes vienību atsavināšana pašvaldībai, pēc ceļu pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā;*
 - *līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu vai piebrauktuvi, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem vai publiskajai ārtelpai koplietošanas funkcija - pašvaldības ielas statuss attiecībā vismaz uz caurbraucamas ielas posmu.*
- 5.13. Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

6. Darba sastāvs

- 6.1. Paskaidrojuma raksts, kas izstrādāts atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 45.punktam.
- 6.2. Grafiskā daļa, kas izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.punktam.
- 6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas izstrādāti atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 47.punktam.
- 6.4. Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.
- 6.5. Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu, kurā ietverti:
 - 6.5.1. Mārupes novada pašvaldības domes lēmumi par detālplānojuma izstrādi;
 - 6.5.2. Zemes robežu plāni un Zemesgrāmatu apliecības kopijas;
 - 6.5.3. Priekšlikumi, kas saņemti uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās

apspriešanas materiāli;

6.5.4. Detālplānojuma izstrādes vadītāja sagatavotie ziņojumi.

6.5.5. Institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;

6.5.6. Cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādē.

7. Sadarbības institūcijas

7.1. Institūcijas, no kurām jāsaņem nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojumu ievērojot Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 55.punktu:

7.1.1. Veselības inspekcija;

7.1.2. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;

7.1.3. VAS "Latvijas valsts ceļi";

7.1.4. AS "Sadales tīkls";

7.1.5. SIA "Tet";

7.1.6. AS "Gaso";

7.1.7. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";

7.1.8. SIA "Babītes siltums";

7.1.9. SIA "Rīgas meži";

7.1.10. Mārupes novada pašvaldības "Pašvaldības īpašumu pārvalde" (tai skaitā, ceļu būvinženiera nosacījumi un saskaņojums).

8. Detālplānojuma projekta izstrādes nosacījumi

8.1. Visiem detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

8.2. Prasības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādātājam:

8.2.1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentus var izstrādāt persona, kura ir ieguvusi vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā pieredze plānošanas dokumentu izstrādē.

8.2.2. Detālplānojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.

8.3. Detālplānojums jāizstrādā uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (ne vecāku kā 1 gads) ar mēroga noteiktību M 1:500, kas reģistrēts Mārupes novada pašvaldības administrācijā, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību, dgn vai dwg formātā.

8.4. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv, pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes vēstis" un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmuma pieņemšanas par:

8.4.1. Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;

8.4.2. Detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;

8.4.3. Detālplānojuma apstiprināšanu.

8.5. Detālplānojuma izstrādātājs pieprasa nosacījumus un atzinumus no institūcijām par detālplānojuma projektu. *Pēc detālplānojuma darba uzdevuma grozījumu apstiprināšanas, Detālplānojuma izstrādātājs informē institūcijas par papildināto darba uzdevumu un pieprasa nosacījumu precizējumus.*

8.6. Detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, *par grozījumiem darba uzdevumā*, kā arī paziņojumu par publisko apspriešanu tiem detālplānojuma teritorijā esošo 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.
- 8.7. Detālplānojuma teritorijā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem vai to pilnvarotajām personām pirms detālplānojuma projekta iesniegšanas pašvaldībā ar parakstu ir jāapstiprina detālplānojuma risinājumu atbilstība detālplānojuma izstrādes iecerei.
 - 8.8. Publiskās apspriešanas laikā detālplānojuma izstrādātājs izvieto iepriekš ar izstrādes vadītāju saskaņotu informatīvu materiālu (planšeti) Mārupes novada pašvaldības administrācijas ēkā, *Daugavas ielā 29, Mārupē, Mārupes novadā un Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā.*
Informatīvajā materiālā jābūt ietvertai informācijai par publiskās apspriešanas laiku un sabiedrības līdzdalības iespējām, kā arī galvenajiem detālplānojuma risinājumiem, norādot vietu, kur interesenti var iepazīties ar detālplānojuma projekta materiāliem.
 - 8.9. Detālplānojuma izstrādātājs, izstrādāto detālplānojuma projektu iesniedz pašvaldības administrācijā izvērtēšanai gan izdrukas veidā, gan digitālā veidā, datu nesējā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu doc un pdf formātā);
 - 8.10. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina detālplānojuma projektu izdrukas veidā, kā arī digitālā formātā (pdf formātā aizsedzot datus, ko aizsargā 2016. gada 27. aprīļa Eiropas Parlamenta un Padomes regula par fiziku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti) ievietošanai pašvaldības interneta vietnē.
 - 8.11. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.
 - 8.12. Detālplānojuma risinājumi, kas skar nekustamos īpašumus ārpus noteiktās detālplānojuma izstrādes robežas, jāsaskaņo ar to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar konkrētie risinājumi.
 - 8.13. Mārupes novada pašvaldības administrācijā iesniedzams viens apstiprinātā detālplānojuma eksemplārs izdrukas veidā, kas noformēts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumu Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām, kā arī digitālā veidā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu .doc un .pdf formātā).
 - 8.14. *Paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" publicēšanu nodrošina izstrādes vadītājs izmantojot TAPIS.*
 - 8.15. Darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi *no lēmuma par grozījumiem darba uzdevumā pieņemšanas.*

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas nodaļas
Teritorijas plānotāja S.Buraka*