

17.01.2022. Mārupē,  
**Nr. 1/3-7/2-2022**  
 (precizēts 25.01.2022.)

**IZSTRĀDES VADĪTĀJA**  
**ZINOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU**

Nekustamā īpašuma Kursīšu iela 27, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070535), detālplānojuma projekts,  
 iesniegts 2021. gada 20.decembrī, precizēts 25.01.2022.

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr.1/3-6/4-2019 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 – J.V. (domājamā daļa), īpašnieks - N.P. (domājamā daļa)		03.10.2019. Nr.1/3-5/5-2019		
Detālplānojuma Izstrādātājs: <b>DP izstrādātājs – SIA “Projekts 77”, reģ.Nr. LV40103595432</b>				
Darba uzdevums Nr.1/3-6/4-2019 (21.07.2021. Domes lēmums Nr.7 (prot.6) par DU termiņa pagarinājumu (līdz 28.08.2022.))		DU apstiprināts: 28.08.2019. DU pagarināts līdz 28.08.2022. DP projekts iesniegts: 20.12.2021.	Atbilst	
DP projekta dokumentācija: 1 eksemplārs papīra formātā un digitāli (CD)		Iesniegts papīra formātā un digitāli (CD)	Atbilst	<i>Papīrā iesniegts 8.07.2021. Līdz PA uzsākšanai jāiesniedz precizētā redakcija papīra formātā.</i>
<b>DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana</b>				

<p>Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 28.08.2019. Nr.3 (prot. Nr.3) Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā <a href="http://www.marupe.lv">www.marupe.lv</a> un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu</p>		<p>Paziņojumi publicēti: <a href="http://www.marupe.lv">www.marupe.lv</a> – 13.09.2019. Mārupes vēstis – 16.09.2019. TAPIS – publicēts.</p>	<p>Atbilst</p>	
<p>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</p>		<p><i>Vēstules Nr. 1/2-2/308 (astoņām personām), izsūtītas 29.10.2019.</i></p> <p><i>2019.gada 25.novembrī tika saņemts priekšlikums (1/2-2/819) 26.12.2019.MND sniedza atbildi (1/2-2/366)</i></p>	<p>Atbilst</p>	
<p><b>Paskaidrojuma raksts</b></p>				
<p>Esošās situācijas, plānošanas nosacījumu, DP risinājuma apraksts, saistīti ar blakus esošo teritoriju risinājumiem.</p> <p>Īpašie nosacījumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nodrošināt Kurmenes ielas savienojumu ar Avotu ielu, veidojot EV kategorijas caurbraucamu ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 14 m.</li> <li>- Strupceļa risinājumus ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem;</li> <li>- Ja risinājums tieši saistīts ar citiem īpašumiem, jāsaņem šī īpašuma īpašnieka rakstiska piekrišana uz detālplānojuma grafiskās daļas.</li> <li>- 15% paredzēt publiskās ārtelpas vajadzībām</li> <li>- Teritorijā paredzēt teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai.</li> </ul>		<p><b>DP risinājums</b></p> <p>paredz izveidot 13 z.v. savrupmāju vai dvīņu māju apbūvei (tai skaitā 1 ir nesadalītā esošās apbūves z.v., kurai tiek piemērota esošā izmantošana un jauns detālplānojums pie turpmākas sadales), un 3 z.v. transporta teritorijai (iela ar SL 14m un 2 zv – Avotu un Kursīšu ielu daļas). Piekļuve paredzēta no Avotu ielas un potenciāli no Kursīšu ielas - iekšējo ielu ar pagaidu apgriešanās laukumu pie Kurmenes ielas īpašuma Z daļā (12*12m), un TIN teritoriju gar grāvi līdz Kursīšu ielai.</p> <p><i>Ievērojot, ka objektīvi nav bijis iespējams panākt vienošanos ar īpašuma Avotu iela 47 (un Kurmenes ielas 25)</i></p>	<p>Atbilst</p>	<p>Redakcionāli precizēt 3.4.sadaļā saskaņā ar TIAN norādīto realizācijas kārtību - labot par ēku būvniecības uzsākšanu (jo vairāk nodošanu ekspluatācijā) – sadale un ēku būvniecības uzsākšana pieļaujama tikai pēc ceļa ar šķembu segumu, Ū un K izbūves un nodošanas ekspluatācijā</p>

		<p><i>īpašniekiem par Kurmenes ielas turpinājuma un savienojuma ar Avotu ielu risinājuma projektēšanu, DP risinājums veidots ar iespēju šādu savienojumu nodrošināt ilgtermiņā, neparedzot tiešu saskaņojumu šajā fāzē. Īstermiņa risinājums īstenojams nesaistīti ar kaimiņu īpašumiem.</i></p> <p>DP risinājums paredz publisko ārtelpu 0,4513 ha jeb 22% (zemes vienība Nr.13-TR)</p> <p>Publiski pieejamā rekreācijas teritorija izdalāma pie turpmākas z.v. Nr.16 sadales (ar jaunu detālplānojumu).</p>		
<b>Grafiskā daļa</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Topogrāfiskais plāns (<b>M 1: 500</b>), ne vecāks par 1 gadu</li> <li>- Formāts: *.dgn, *.dwg (Microstation)</li> <li>- LKS-92</li> <li>- Noformējums: koordinātu sistēma, k.tīkla krustpunkti, pamatnes mērogs, izdrukas mērogs (ja atšķiras no pamatnes), apzīmējumi ar skaidrojumiem, izstrādātājs.</li> <li>- MDC saskaņojums</li> </ul>		<p>Uzmērīšana sākotnēji veikta 2019.gadā, uzmērījums aktualizēts un reģistrēts MDC 08.11.2021. (ar Nr.TP224781)</p>	<p>Atbilst</p>	

<p>Esošā teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemes īpašumu robežas ar zemes kadastra apzīmējumu;</li> <li>- teritorijas atļautā izmantošana un zemes lietošanas veids;</li> <li>- sarkanās līnijas, aizsargjoslas, citi apgrūtinājumi;</li> <li>- inženierkomunikāciju tīkli,</li> <li>- meliorācijas sistēmas, drenāžas un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmas</li> <li>- ceļi;</li> <li>- apbūve;</li> </ul>		<p>Atsevišķās lapās:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) esošā situācija un apgrūtinājumi;</li> <li>2) funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un inženierkomunikācijas</li> <li>3) sarkano līniju plāns;</li> <li>4) Transporta plāns un adresācija;</li> <li>5) ZIP</li> </ol>	<p>Atbilst</p>	<p>Līdz dokumenta publicēšanai veikt redakcionālus precizējumus - iezīmēt perspektīvās ielas brauktuves turpinājumu līdz īpašuma robežai R virzienā;</p>
<p>Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- īpašumu robežas;</li> <li>- funkcionālā zona vai apakšzona katrai zemes vienībai;</li> <li>- zemes lietošanas mērķi;</li> <li>- apgrūtinātās teritorijas;</li> <li>- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili;</li> <li>- ielas sarkanās līnijas, būvlaides, apbūves līnijas;</li> <li>- apgrūtinātās teritorijas ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem katram zemesgabalam;</li> <li>- meliorācijas sistēmas plāns ar projektējamām caurtekām;</li> <li>- plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums;</li> <li>- zemes ierīcības darbu plāns, norādot arī kadastra apzīmējuma numurus plānotajām zemes vienībām;</li> <li>- to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālpārplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas (ja attiecināms).</li> </ul>				

Adresācijas priekšlikumi		Kurmenes ielas adreses, Kurmenes iela Avotu ielas daļa Kursīšu ielas daļa (Kursīšu iela 27- esoša)	n/a	<i>Numerācija un ielu nosaukumi saskaņojama pie adrešu piešķiršanas.</i>
Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām		Iesniegts elektroniski bez zemes ierīcības speciālista paraksta	Atbilst	Līdz PA uzsākšanai iesniegt elektroniski parakstītu grafisko daļu vai parakstīt izdrukas versijā
MDC saskaņojums (galīgajai redakcijai)			n/a	
<b>Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi</b>				
Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas			Atbilst	
- Detālpilānojuma risinājuma atļautā izmantošana	<p><b>DzS</b> Savrupmājas, Dvīņu mājas, rindu mājas, vasarnīcas;</p> <p><i>Papildizmantošana:</i> vietējas nozīmes trdzn. un pakalpoj.objekti; Tūr&amp;atpūta; PII; Veselības iest.; Soc.iestādes; Sporta būves; Labiekārtotas publiskās ārtelpas</p> <p><i>Palīgizmantošana:</i> saimniecības ēka, siltumnīca, apkalpes objekts, L/s izmantošana; inženiertehniskās apgādes objekti,</p>	<p><b>DP risinājumā paredzētais:</b> <b>DzS</b> (z.v.1.-12, 16): Savrupmājas dvīņu mājas, <b>Papildizmantošana:</b> Nav</p> <p><b>Palīgizmantošana:</b> - saimniecības ēka, - siltumnīca, - L/s izmantošana; - inženiertehniskās apgādes objekti, - atsevišķi objekti apkalpei</p> <p><i>zemes vienībai Nr.16 norādīta izmantošana atbilstoši spēkā esošam TP, sadalei nepieciešamības gadījumā izstrādājot detālpilānojumu</i></p> <p><b>TR:</b> (z.v.Nr.13., 14.un z.v. 15) - pašvaldības ielas un ceļi; - piebrauktuves; - gājēju celiņi;</p>	Atbilst	

	atsevišķi objekti apkalpei	- meliorācijas sistēmas elementi <b>TIN</b> – perspektīvais savienojums starp Kurmenes ielu un Kursīšu ielu pagaidu izmantošana l/s un labiekārtota ārtelpa		
<p>Apbūves parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemes vienību minimālā platība</li> <li>- zemes vienības maksimālais apbūves blīvums</li> <li>- minimālā brīvā teritorija</li> <li>- dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā</li> <li>- maksimālais apbūves stāvu skaits</li> </ul> <p><i>būvlaide – 6m, ekspluatācijas aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm- 10m</i></p>	<p><b>DzS,</b> 1200 m<sup>2</sup>, 40% 50 % 1 ēka 3 stāvi</p>	<p><b>DzS1: 1.- 12.</b> Min platība 1200 m<sup>2</sup> Z.v. minimālā fronte 20 m; Apbūves blīvums-40%; Zaļā teritorija-50 %; 1 dzīv.ēka; 3 stāvi, max; (būvlaide 6 m) <b>TR:</b> Kurmenes iela: brauktuve 5,5m, ietve 1,5 m EV kat., sl 14m apgriešanās laukums 12*12m noapaļojuma r=8m <b>TIN teritorija:</b> līdz ielas izbūvei: - nav izdalāma kā atsevišķa zv.; - Gājēju celiņš bez cietā seguma</p>	Atbilst	
apgrūtinājumi un aprobežojumi		Norādīti grafiskajā daļā	Atbilst	
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:		Ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, apgaismojums, elektroniskie sakari, lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, gāzes apgāde, ugunsdzēsība	Atbilst	
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		hidranti uz ūdensapgādes tīkla	Atbilst	

prasības ielu un piebrauktuvju izbūvei		Ielas 5,5 m Ietves 1,5m Piebrauktuves uz mājām 4,0m	Atbilst	Redakcionāli: svītrot vai precizēt TIAN 13.punktu, jo garāžas neesamība nemaina nosacījumus iebrauktuvei īpašumā
vides pieejamības nosacījumi		Saskaņā ar normatīvu Netiek paredzēta publiska apbūve	Atbilst	
labiekārtojuma nosacījumi, apbūves teritorijās un publiskajās ārtelpās, t.sk.; - teritorijās, kuru platība > 10 000 m <sup>2</sup> , ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām;		DP kopējā platība 6,0501 ha, DP risinājumu teritorija (1/3) 2,0167 ha no kuras publiskā ārtelpa (ceļa zemes vienība) ~0,4513 ha = 22,3%;	Atbilst	<i>Piezīme. Publiskā ārtelpa aprēķināma no DP daļas, uz kuru tiek attiecināta sadale (1/3 daļa no īpašuma).</i>  Redakcionāli: precizēt TIAN 2.4.sadaļā par segto ūdensnoteku diametru atbilstoši sarkano līniju lokālplānojumam
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti);		Netiek paredzēts	n/a	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma		Izpēte veikta pie DP izstrādes uzsākšanas 2019.gada 25.oktobrī.	Atbilst	Netika konstatēti aizsargājami augu vai biotopi.
<b>Pārskats par detālplānojuma izstrādi</b>				
- 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 Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm)			Atbilst	

<b>Kaimiņu skaņojumi:</b>				
Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)		DP risinājums neparedz Kurmenes ielas savienojumu ar Avotu ielu īstermiņā (tiek risināts ar pagaidu apgriešanās laukumumu un TIN teritoriju), līdz ar to saskaņojums nav obligāts.	n/a	<i>Risinājumu varianti, informācija par iebildumiem un pamatojums pagaidu risinājumam iekļauts Paskaidrojuma rakstā, komunikācijas dokumentācija Kopsavilkumā.</i>
<b>- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):</b>				
<p>Teritorijas juridisko īpašnieku apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns - norāda detālplānojumā paredzētās apbūves būvniecības secību, ielu un komunikāciju izbūves nosacījumus, finansētāju un uzbūvēto inženierkomunikāciju un ielu apsaimniekotāju, realizācijas termiņus.</p> <p>Nosacījumi līgumā:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ceļu, komunikāciju izbūve pirms sadales</li> <li>- Atsevišķi izdalītās Kursīšu un Avotu ielu daļas atsavināmas pašvaldībai bez atlīdzības un pievienojamas ielu īpašumiem;</li> <li>- Caurbraucamas ielas atsavināmas par labu pašvaldībai, vienojoties par nosacījumiem, līdz tam nodrošinot koplietošanas funkciju;</li> </ul>		<p>Sniegts priekšlikums</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pirmā kārtā: Kurmenes ielas projektēšana (projektā ar cietao segumu, projektu sadalot būvniecības kārtās) un izbūve ar šķembu segumu. Elektroapgādes, centralizētā ūdensvada un kanalizācijas vada, apgaismes kabeļa izbūve;</li> <li>- Otrā kārtā: detālplānojumā noteikto apbūves zemes vienību izveide – reģistrēšana, adrešu un lietošanas mērķus saņemšana, kadastrālā uzmērīšana, reģistrēšana NĪVKIS.</li> <li>- DP uzsākšana jāuzsāk līdz 2022.gada 31.decembrim.</li> </ul>	Atbilstoši izstrādes stadijai, Saskaņojama līdz DP apstiprināšanai	<p>Precizēt: norādot, ka zemes vienības Nr.16 turpmāka sadale apbūvei veicama tikai izstrādājot detālplānojumu, tai skaitā nosakot ielas sarkanās līnijas TIN teritorijā projektētai ielai un obligāti izdalot rekreācijas teritoriju;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- precizēt atbilstoši paskaidrojuma rakstā norādītajam un darba uzdevumam – z.v.14.un 15.nododamas pašvaldībai pievienošanai pie esošajām pašvaldības ielām, savukārt z.v.13 nododama pašvaldībai tad, kad tā ir caurbraucama (tātad pēc ielas izbūves TIN teritorijā vai savienojuma izbūves ar esošo Kurmenes ielu).</li> <li>- 67.p ierosinām precizēt, neparedzot gāzes un sakaru kom. izbūvi par DP īstenotāja līdzekļiem.</li> </ul>
<b>Būvniecības ieceres dokumentācija</b>				
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)
Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	18.10.2021., Nr.11.2/7545/RI/2021	Ņemts vērā.
- biotopu atzinums	30.10.2019.	Ņemts vērā,
Veselības inspekcija	22.09.2021., Nr. 4.5.- 4./31296/155	Ņemts vērā.
Sadales tīkls	29.10.2019. Nr.30AT00-05/TN-2662 28.09.2021., Nr.30AT00-05/TN-30111. Elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr.137596212	Ņemts vērā.
AS "Gasó"	15.11.2019., Nr.15.1-2/4410 23.09.2021., Nr. 15.1-2/3630	Ņemts vērā
SIA "Tet"	07.10.2021. PN-167987	Ņemts vērā
AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”	19.11.2019., Nr.2-6/810 24.11.2021. Nr.2-11/1147	Ņemts vērā
VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"	28.10.2019. Nr.Z-1-12/1568 30.10.2021. Nr. Z-1-9/1192	Ņemts vērā
MND "Pašvaldības īpašumu pārvalde"	11.11.2019., Nr. 5/3/18 05.10.2021. Nr. 5/3/152	Ņemts vērā
<b>Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:</b>	Saņemti iebildumi no Avotu 47	<i>Daļēji ņemti vērā</i> Pielāgots risinājums jautājumā par ielas savienojuma neveidošanu, Nav ņemts vērā par apbūves neveidošanu. Nosūtīta pašvaldības atbilde, Kopsavilkumā sniegtas atbildes par ņemšanu vērā vai noraidīšanu detālplānojuma risinājumā.

## 3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Detālplānojuma projektā iekļautais risinājums kopumā atbilst spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam, Ministru kabineta noteikumu prasībām un darba uzdevumam, ievērojot atkāpes attiecībā uz Kurmenes ielas un Avotu ielas savienojuma nodrošināšanu, kas ir objektīvas un pamatotas Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā. Detālplānojuma projektā veicami precizējumi saistībā ar TIN teritorijas (teritorija ar īpašiem noteikumiem) atļauto izmantošanu un tās definēšanu apbūves noteikumos, kā arī citi redakcionāli precizējumi.

Detālplānojuma projekts **virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apspriešanai, nodrošinot atsevišķo redakcionālo precizējumu iestrādi Detālplānojuma redakcijā līdz publiskās apspriedes uzsākšanai.**

Izstrādes vadītājs

Dace Žigure