

DARBA UZDEVUMS Nr. 28/2-8/1-2026

detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma “Baltalstes” (kadastra Nr. 8048 004 0244) zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 1943 (ar adresi “Senalstes”) un 8048 004 1944, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

1.1. Detālplānojuma izstrādes teritorija:

- nekustamā īpašuma “Baltalstes” (kadastra Nr. 8048 004 0244) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1943 (“Senalstes”) un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1944 Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorija, kuru ietver:

- robeža ar nekustamo īpašumu: “Baltalstes”, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1942, kuru saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem veido robeža, kas iet pa grāvi, kura statuss nav zināms un tas nav reģistrēts Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā;
 - robežas ar nekustamajiem īpašumiem: Straujupes iela 5 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1806), Straujupes iela 18 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1787), Straujupes iela (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1797), Rītupes iela 4 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1803), Rītupes iela 6 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1802), Rītupes iela 8 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1801), Rītupes iela 10 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1800), Rītupes iela 12 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 1799);
 - robeža ar Rīgas pilsētas meža fonda zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0443.
 - robeža ar pašvaldības Kleistu ielu ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 8048 004 0708.
- Piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības Kleistu ielas, zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 004 0708.

Detālplānojuma teritorija attēlota darba uzdevuma pielikumā.

1.2. Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt īpašuma sadali savrupmāju apbūvei paredzētos apbūves gabalos atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai, izveidot vienotu ceļu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās, kā arī nodrošināt plānotajai teritorijai atbilstošu inženierinfrastruktūru.

1.3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma “Baltalstes”, kadastra Nr. 8048 004 0244, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1943, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu īpašumu apbūves zemes vienībās, veidojot vienotu ielu tīklu un veidotu pieslēgumu pašvaldības Kleistu ielai. 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.apakšpunkts, kas noteic, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus un 39.3. apakšpunkts, noteic, ka detālplānojumu izstrādā, ja paredzēts būvēt ceļa pievienojumu valsts un pašvaldību autoceļam un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, transporta attīstības plānā vai tematiskajā plānojumā nav atrisināta piekļuve vienam vai vairākiem zemes īpašumiem.

1.4. Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

- Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa";
- Teritorijas attīstības plānošanas 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”, ciktāl tie nav pretrunā ar - Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā ievērojot:
 - detālplānojums nekustamajam īpašumam „Siliņi -3”, (apstiprināts ar Babītes novada domes 25.11.2009. saistošiem noteikumiem Nr.149, pieejams www.geolativija.lv, saite: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_13954);
 - detālplānojums nekustamajam īpašumam „Mednieki”, (apstiprināts ar Babītes novada domes 23.09.2009. saistošiem noteikumiem Nr.14, pieejams www.geolativija.lv, saite: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_10313);
 - ar Mārupes novada pašvaldības domes 2025. gada 28. maija lēmumu Nr. 50 “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 1. redakcijas un Vides pārskata projekta pilnveidošanu” uzsāktās teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2. redakcijas izstrādē ietvertos risinājumus.

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

2. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 2.1.** Izstrādāt risinājumu pieslēguma veidošanai pašvaldības Kleistu ielai, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā, tai skaitā analizēt un ņemt vērā apkārtējos nekustamos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot ar apkārtējām teritorijām saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielu kategoriju.
- 2.4.** Izvērtēt publiskās apbūves īstenošanas (vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sociālie vai veselības pakalpojumi u.c.) lietderību un noteikt konkrētas prasības pakalpojumu objektiem, ja tādi tiek paredzēti.

- 2.5. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, paredzēt teritorijas labiekārtojumu.
- 2.1. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlīkšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu un kapacitāti.
- 2.2. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.
- 2.3. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, lietus ūdens novadīšanas shēmu.
- 2.4. Veikt normatīvajam regulējumam atbilstošu sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
- 2.5. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
- 2.6. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem.
- 2.7. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- 2.8. 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.
- 2.9. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- 2.10. Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA "Mērniecības datu centrs", saņemot atbilstošu saskaņojumu un detālplānojuma grafiskās daļas.

3. Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

- 3.1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša 2020.gada 22. janvārī apstiprinātā Babītes novada teritorijas plānojuma (saistošie noteikumi Nr.1) nosacījumiem funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un teritorijās ar īpašiem noteikumiem Teritorijas, kas atrodas Lidostas paaugstināta trokšņu zonā (TIN110), 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" kontrolpunktu (TIN16) un 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" sliekšņiem (TIN17) nosacījumiem un Starptautiskās lidostas "Rīga" gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 2-5 km sektors (TIN15).
- 3.2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1944, noteikt Kleistu ielas sarkanās līnijas un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR1) funkcionālo zonējumu, atbilstoši ar Mārupes novada pašvaldības domes 2025. gada 28. maija lēmumu Nr. 50 "Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 1. redakcijas un Vides pārskata projekta pilnveidošanu" uzsākto teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2. redakcijas izstrādi, saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23783#nozoom.
- 3.3. Detālplānojuma teritorijā paredzēt centralizēto ūdensapgādes un centralizēto kanalizācijas sistēmu (tīklu, iekārtu u.c. ūdenssaimniecības infrastruktūras objektu) izbūvi. Saskaņā ar SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi" sniegto informāciju par Spilves ciema ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstības būvdarbu īstenošanas plānu, un detālplānojuma situācijai izstrādātu tehniski ekonomisko pamatojumu (kas pievienojams detālplānojuma dokumentācijai), pamatojot ūdens ieguves, sagatavošanas un notekūdeņu attīrīšanas risinājumu izvēli un to piemērošanas termiņu, kā arī pagaidu risinājumu izmantošanas nosacījumus (ja tādi tiek pieļauti, ievērojot attālumu vai termiņu līdz iespējai pieslēgties centralizētajām sistēmām), izvērtējumā ietverot vides

kvalitātes nodrošināšanu un sistēmu apsaimniekošanas prasību ievērošanu, paredzēt nosacījumus ūdenssaimniecības sabiedriska pakalpojuma sniegšanai.

3.4. Nosacījumi transporta tīkla risinājumiem:

- 3.4.1. veidojot pieslēgumu pašvaldības Kleistu ielai, veikt izvērtējumu par vienota pievienojuma ar blakus esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1942 risinājumu, izvērtējumā ņemot vērā Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2. redakcijas izstrādes datus (sk. 2.pielikumu) par TIN 74 teritoriju, kas paredzēta pašvaldības autoceļu un ielu un ar to saistītās infrastruktūras izbūvei vai pārbūvei, bet ko precizē, izstrādājot atsevišķas teritorijas detālplānojumu, Ņemt vērā, ka detālplānojumā jāparedz ar blakus īpašumu vienots ielu tīkls, saglabājot iespēju veidot caurbraucamu un hierarhisku ielu tīklu plānotās apbūves teritorijās;
 - 3.4.2. noteikt ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā paredzētajām ielām, plānojot ielu tīklu ievērojot principu, ka ielas veidojamas tā, lai tās būtu savienojamas vienotā ielu tīklā, izvairoties no strupceļu veidošanas;
 - 3.4.3. detālplānojuma teritorijā paredzēt projektētās ielas un Straujupes ielas savienojumu vietā, kur īpašuma “Siliņi-3” detālplānojuma risinājumā ir noteikta un izbūvēta iela.
 - 3.4.4. izvairīties no strupceļa risinājumiem, tos veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 12 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m;
 - 3.4.5. piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām veidot D un E kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12m;
 - 3.4.6. visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no iekšējām jaunveidojamām ielām;
 - 3.4.7. nodrošināt ielu izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās.
- 3.5.** Projektētām zemes vienībām, kas piekļaujas Kleistu ielai papildus savrupmāju apbūves izmantošanas veidam paredzēt arī atļauto izmantošanu, kas nodrošinātu publiskās apbūves īstenošanas iespējas kā: vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, izglītības, sociālie vai veselības pakalpojumi.
- 3.6.** Ja tuvākajā apkaimē (200 m attālumā) nav esoša labiekārtota publiskā ārtelpa (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas zona, aktīva atpūtas zona pieaugušajiem) un tiek veidotas jaunas apbūves teritorijas ar vairāk nekā 15 apbūves zemes vienībām, ir 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.
- 3.7.** Līdz detālplānojuma apstiprināšanai jābūt nodrošinātai fiziskai un juridiskai piekļuvei līdz Detālplānojuma teritorijai.

4. Publiskā apspriešana un informēšana:

4.1. Detālplānojuma izstrādes gaitā paredzētie sabiedrības līdzdalības pasākumi:

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); Informatīvās planšetes publiskās apspriešanas gaitā:

- iesniedzamas pašvaldībai ne vēlāk kā 1 nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas;
- planšetes izmērs ~A2-A1, vai pēc nepieciešamības, lai nodrošinātu optimālu informācijas uztveramību;
- ietvertā informācija: paziņojums par detālplānojuma publisko apspriešanu un būtiskākā vizuālā, grafiskā un teksta informācija par detālplānojuma risinājumu, tai skaitā atļautā izmantošana, satiksmes infrastruktūra un inženierkomunikācijas.

Paziņojumi, kas nosūtāmi nekustamo īpašumu īpašniekiem un publicējami TAPIS sistēmā, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis” un Mārupes novada tīmekļa vietnē www.marupe.lv.

4.2. Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un privātpersonu priekšlikumu iesniegšanu;

4.3. Par detālplānojuma redakcijas publisko apspriešanu;

4.4. 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;
- detālplānojuma izstrādes pamatojums;
- transporta sistēmas analīze un risinājumi;
- detālplānojuma risinājumu apraksts sasaistīti ar blakus teritoriju izmantošanu un plānoto ceļu tīklu, ietverot apstiprināto detālplānojumu risinājumu analīzi;
- pasākumus piekļuves nodrošināšanai un pievienojumi pie pašvaldības ceļa;
- hidroloģisko un melioratīvo apstākļu raksturojums, esošās melioratīvās situācijas atbilstība meliorācijas kadastra informācijai;
- pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai;
- ūdenssaimniecības risinājumi un to tehniski ekonomiskais pamatojums, ievērojot vides kvalitātes prasības un risku izvērtējumu;
- teritorijas labiekārtojuma risinājumi un tās apsaimniekošana;
- 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 (ja nepieciešams) 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;
- satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili, shematiskus ielu un ceļu profilus;
- ielas sarkanās līnijas, būvlaiides, apbūves līnijas;
- apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti;
- pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;
- aizsargjoslu un apgrūtinājumu saraksts katram zemesgabalam ar apgrūtinājumu klasifikācijas kodiem;
- plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums;
- publiskās ārtelpas teritorijas, ja tādas paredzētas;
- meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns (ja attiecināms)
- lietusūdeņu novadīšanas risinājumi;
- 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 (ja attiecināms).

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:

Ietverami detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi, apbūves parametri un aprobežojumi katrai zemes vienībai, tai skaitā institūciju nosacījumos pieprasītie:

- nosacījumi papildizmantošanas piemērošanai (ja paredzēta);
- prasības ielu un piebrauktuvju izbūvei;
- vides pieejamības nosacījumi;
- publiskās ārtelpas labiekārtojuma nosacījumi (ja paredzēts);
- apbūves teritoriju labiekārtojuma nosacījumi;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai;
- nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam;
- prasības būvju izvietojumam, autostāvvietām, funkcionāli saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam, ja tiek paredzēti papildizmantošanas veidi;
- citi nosacījumi atbilstoši detālplānojuma risinājumam.

5.4. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

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

- Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi un to secība;
- detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju, satiksmes infrastruktūras un apbūves būvniecības kārtas un to secība;
- ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūves nosacījumi, centralizēto risinājumu īstenošanas termiņi un prasības pagaidu risinājumiem;
- labiekārtotās ārtelpas teritorijas izveides un apsaimniekošanas nosacījumi (ja paredzēts);
- 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 ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, arī ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija, ja pamatots centralizētās sistēmas izbūves risinājums) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas;
- jāparedz skaidri pienākumi un atbildība ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijā, ja tiek veidotas lokālas centralizētas ūdenssaimniecības sistēmas, tai skaitā, norādot pakalpojumu sniedzēju;
- jāparedz visu detālplānojuma teritorijā projektēto ielu izbūve un savienojuma ar pašvaldības ceļu izbūve, vienojoties par termiņiem un nosacījumiem
- jāparedz jaunveidojamo ielu un atbilstošās zemes vienības atsavināšana pašvaldībai pēc ceļu pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā, kad tām tiek nodrošināta publiska piekļuve;
- 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.

- ziņojums par institūciju nosacījumiem, to ievērošanu vai noraidīšanu (ja tas nav veikts TAPIS sistēmā);

- ziņojums par institūciju atzinumiem un tajā ietverto iebildumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (ja tas nav veikts TAPIS sistēmā);
- ziņojums par publiskās apspriešanas norisi un tās ietvaros notikušajiem sabiedriskās apspriedes pasākumiem;
- 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;
- 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:

- Vides valsts dienesta Atļauju pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
- AS „Gaso”;
- SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
- VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
- Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde”;
- VA “Civilās aviācijas aģentūra”
- VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga””.

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 (2.8.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

Ietverot visas sadaļas un pielikumus iesniedzams elektroniski:

- teksta daļa *word formātā un grafiskā daļa *dgn formātā (savietojams ar programmatūru MicroStation V8), kā arī formātā *pdf nosūtot detālplānojuma izstrādes vadītājam uz elektroniskā pasta adresi (svetlana.buraka@marupe.lv). Visās sadaļās veido mapes elektroniskā veidā, Paskaidrojuma rakstam, Apbūves noteikumiem kopā ar detālplānojuma realizācijas kārtību, Grafiskās daļas plāniem. Viens dokuments jāveido ar e-parakstu, kuru paraksta izstrādātājs un zemes gabala īpašnieks.
- Ievēro autortiesības un norādes uz informācijas avotiem;
- Grafiskā daļa:
 - uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas, SIA “Mērniecības datu centrā” 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 pagasta 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, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds);
- zemes ierīcības darbu plāns, ko elektroniski parakstījusi zemes ierīcības darbos sertificēta persona;
- to personu, kuru īpašumi tieši saistīti ar detālplānojuma risinājumu, elektronisks saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas.

Detālplānojuma galīgā redakcija un Pārskats par detālplānojuma izstrādi

Tās pašas prasības noformējumam kā detālplānojuma 1.redakcijai, **bet papildus, ja ir veikti redakcionāli labojumi:**

- pirms detālplānojuma projekta iesniegšanas apstiprināšanai Mārupes novada pašvaldības domei, detālplānojuma galīgās redakcijas Grafiskā daļa digitālā veidā (*dgn. formātā) iesniedzama Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam (SIA „Mērniecības datu centrs”, tālr.67496833), saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma Grafiskās daļas;
- Ziņojumu sagatavošanai pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu Mārupes novada pašvaldībā iesniedzams elektroniski pilns eksemplārs, kurā ietverts:
 - Detālplānojuma apstiprināmā redakcija, attiecīgi *doc. formātā un vektordatu formā *dgn. formātā, kā arī pilnu versiju *pdf. formā. Dokuments elektroniski sagatavojams dalīts ievietošanai TAPIS sistēmā).
 - visi izsniegto nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, elektroniskie oriģināleksemplāri.

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:

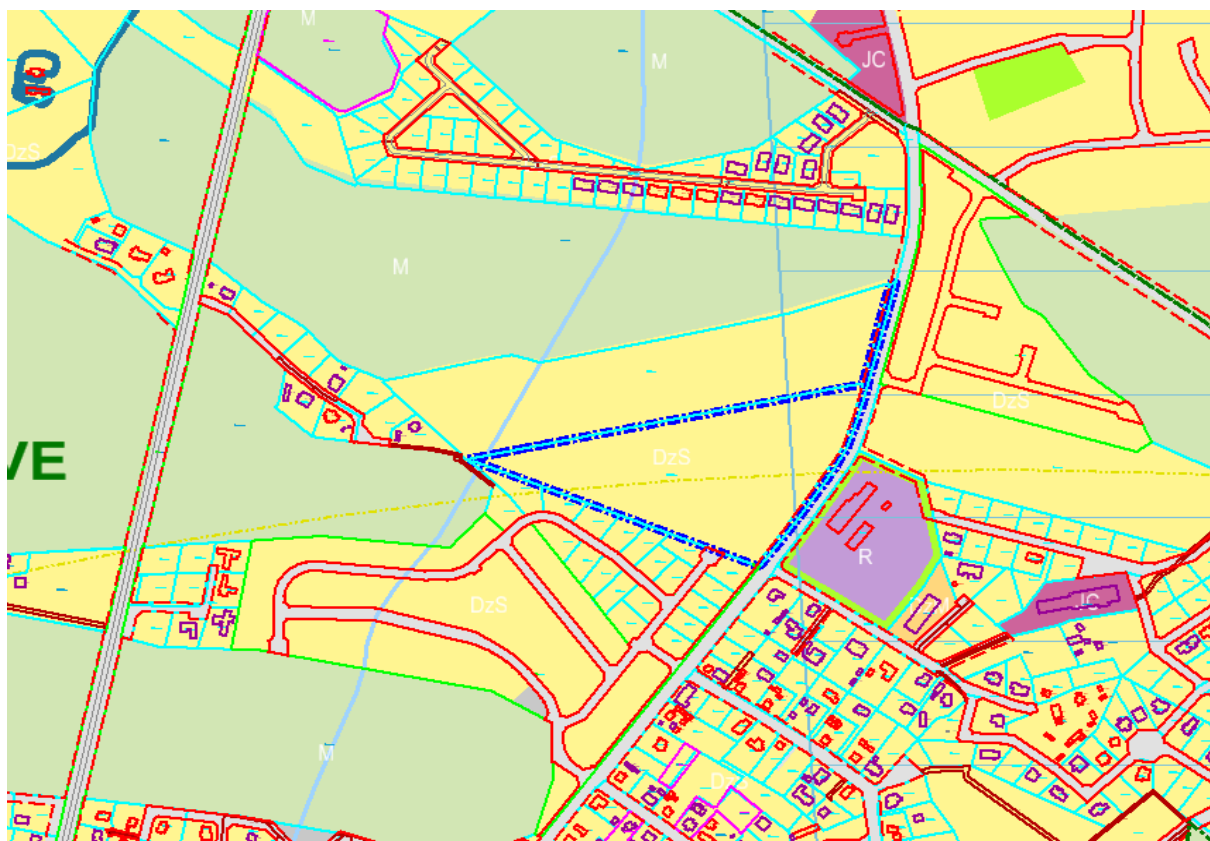
Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotāja

S.Buraka

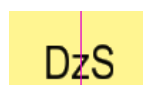
Detālplānojuma teritorija

nekustamā īpašuma "Baltalstes" (kadastra Nr. 8048 004 0244), zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 1943, "Senalstes", Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, un 8048 004 1944, teritorija, ar kopplatību 5,3642 ha

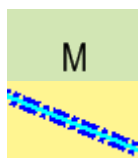
izkopējums no Babītes novada (šobrīd Babītes un Salas pagasta) teritorijas plānojuma



Apzīmējumi:



Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)



Mežu teritorija (M)



potenciāli piesārņota vieta

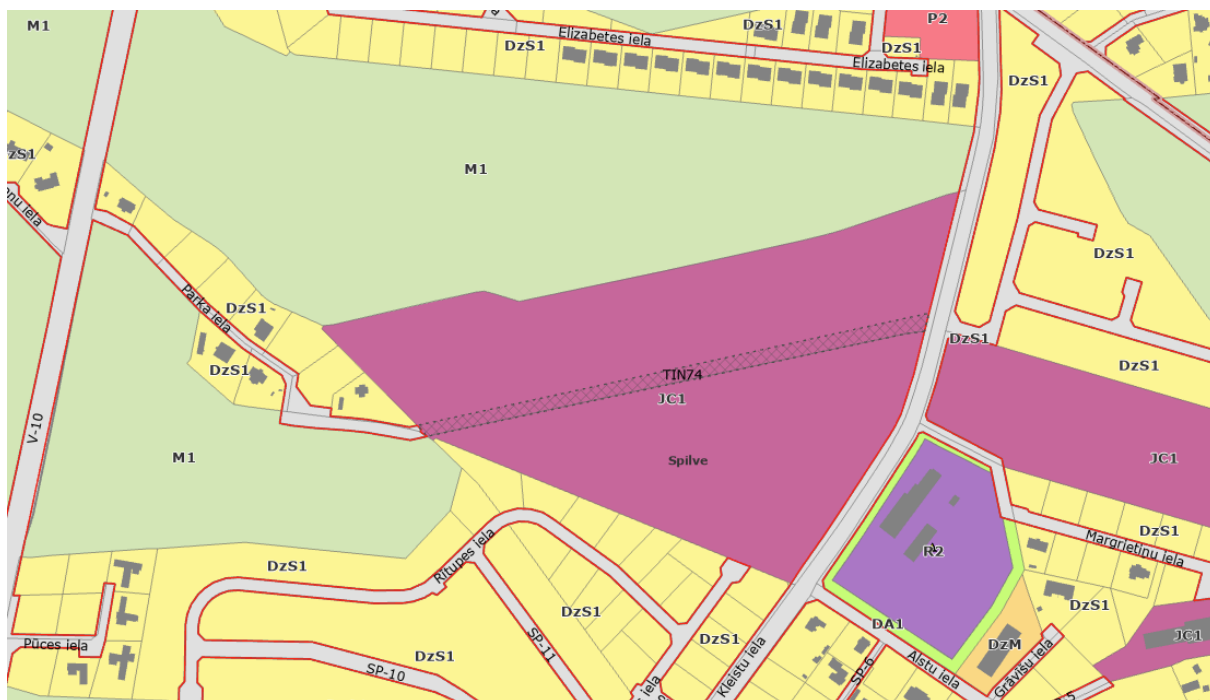
Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotāja

S.Buraka

2. pielikums Darba uzdevumam Nr.28/2-8/1-2026

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 102.2.apakšpunktu, kas noteic, ka detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā norāda detālplānojuma teritoriju (tai skaitā zemes vienības kadastra apzīmējumu), pievienojot shematisku attēlu, kurā, ja nepieciešams, ietver arī ārpus detālplānojuma robežām esošo teritoriju, ko var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošana.

izkopējums no Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.–2036. gadam 2. redakcijas izstrādes datiem



Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotāja

S.Buraka

**LĪGUMS Nr. _____
par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu**

(projekts)

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā
pievienotā droša elektroniskā paraksta un
tā laika zīmoga pievienošanas datums*

Mārupes novada pašvaldība, nod. maks. reģ. Nr.90000012827, turpmāk – **Pašvaldība**, kuru saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu un Mārupes novada pašvaldības domes _____ gada _____ lēmumu Nr. ____ pārstāv tās izpilddirektora vietniece attīstības un vides jautājumos **Ilze Krēmere**, no vienas puses, un detālplānojuma ierosinātājs, nekustamā īpašuma “Baltalstes” (kadastra Nr. 8048 004 0244), kura sastāvā ietilpst zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 1943, ar adresi “Senalstes”, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā un 8048 004 1944, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašniece **I. P.**, personas kods [..], turpmāk – **Ierosinātājs**, no otras puses,
abi kopā saukti – Puses, bet katrs atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), saistošu ne tikai pašiem Līguma slēdzējiem, bet arī viņu tiesību pārnēmējiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pašvaldība apņemas nodrošināt detālplānojuma **nekustamā īpašuma “Baltalstes” (kadastra Nr. 8048 004 0244), kura sastāvā ietilpst zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8048 004 1943, ar adresi “Senalstes”, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā un 8048 004 1944, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai** (turpmāk tekstā – detālplānojums) izstrādes vadīšanu, ievērojot Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumus Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 628) un atbilstoši Pašvaldības apstiprinātajam Darba uzdevumam Nr. 28/2-8/1-2026, savukārt Ierosinātājs apņemas finansēt detālplānojuma izstrādi saskaņā ar Līguma noteikumiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS

2.1.Ierosinātāji atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 628 par detālplānojuma izstrādātāju ir izvēlēties [...], turpmāk – **Izstrādātājs**.

3. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES FINANSĒŠANAS AVOTI UN KĀRTĪBA

3.1. Līguma 1.1.punktā minētā detālplānojuma izstrādi finansē Ierosinātājs kārtībā un apmērā, kāda ir noteikta ar savstarpēju vienošanos starp Ierosinātāju un Izstrādātāju.

3.2. Ierosinātājs kompensē Pašvaldībai izdevumus par Pašvaldības pakalpojumiem detālplānojuma izstrādes ietvaros atbilstoši Pašvaldības apstiprinātajam cenrādim sekojošā kārtībā:

- maksu par Pašvaldības pakalpojumiem, kas saistīti ar paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un publisko apspriešanu sagatavošanu un izsūtīšanu, Ierosinātājs veic pēc Pašvaldības domes lēmuma par gala redakciju apstiprināšanas apmērā, ko nosaka atbilstoši faktiski veiktajiem darbiem detālplānojuma izstrādes gaitā;
- maksu par administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu sagatavošanu Ierosinātājs veic pēc Līguma parakstīšanas.

3.3. Uz Līguma pamata veiktie maksājumi nav atmaksājami gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts pirms termiņa.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Ierosinātais apņemas:

- 4.1.1. kompensēt Pašvaldībai izdevumus, kas radušies saistībā ar detālplānojuma izstrādi;
- 4.1.2. rakstiski informēt Pašvaldību par detālplānojuma Izstrādātāja maiņu vai izstrādes pārtraukšanu;
- 4.1.3. veicināt detālplānojuma izstrādi (t.sk. komunikācijas nodrošināšana ar ieinteresētajām personām, sanāksmju iniciēšana problēmjautājumu risināšanai u.tml.);
- 4.2. Ierosinātais no saviem līdzekļiem sedz visus zaudējumus, kas radušies Pašvaldībai vai trešajām personām Līguma punktā 4.1. uzskaitīto saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes rezultātā.

4.3. Pašvaldība:

- 4.3.1. organizē un vada detālplānojuma izstrādi saskaņā ar Ministra kabineta noteikumiem Nr.628 un Pašvaldības izstrādāto kārtību detālplānojumu izstrādei;
- 4.3.2. sniedz Ierosinātajam nepieciešamo informāciju saistībā ar detālplānojuma izstrādi;
- 4.3.3. slēdz vienošanos ar Izstrādātāju par detālplānojuma izstrādi, ja Ierosinātāja izvēlētais Izstrādātājs atbilst Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 7.nodaļā noteiktajām prasībām.
- 4.3.4. nodrošina Ierosinātāja izvēlēta Izstrādātāja piekļuvi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai.

5. NEPĀRVARAMA VARA

- 5.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līguma saistību neizpildi, ja neizpilde notikusi pēc Līguma noslēgšanas nepārvarama spēka vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt. Šādi apstākļi ir stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, kara darbība, blokāde. Par augstākminēto apstākļu iestāšanos puse, kura atsaucas uz iepriekšminētajiem apstākļiem, rakstiski brīdina citu Līguma pusi desmit dienu laikā.

6. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pušu saistību pilnīgai izpildei, t.i. līdz Pašvaldības lēmumam par detālplānojuma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdī, vai līdz iestājas viens no sekojošiem gadījumiem:
 - 6.1.1. Ierosinātajam ir izbeigušas īpašuma tiesības uz 1.1.punktā minēto nekustamo īpašumu;
 - 6.1.2. Pašvaldības dome ir pieņēmusi lēmumu par detālplānojuma izstrādes izbeigšanu neapstiprinot detālplānojumu;
- 6.2. detālplānojuma izstrādes ietvaros noteikts sekojošs detālplānojuma projekta izstrādes laika grafiks:
 - 6.2.1. detālplānojuma 1.redakcija iesniedzama vēlākais 6 mēnešu laikā pēc lēmuma par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 6.2.2. paziņojumi un publiskās apspriedes pasākumi organizējami atbilstoši Darba uzdevumā noteiktajam, vai, ja konkrētajai rīcībai netiek noteikts termiņš darba uzdevumā, atbilstoši Ministra kabineta noteikumu Nr. 628 vispārīgajam regulējumam;
 - 6.2.3. detālplānojuma izstrāde jāpabeidz līdz Darba uzdevuma derīguma termiņa beigām.
- 6.3. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu vienpusējā kārtā, ja kāds no Līguma slēdzējiem pārkāpj Līguma noteikumus, piecas dienas iepriekš rakstveidā paziņojot par to otrai Pusei.

7.VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 7.1. Jebkurš strīds, kas rodas saistībā ar Līguma spēkā esamību, izpildi, izmaiņām Līgumā vai tā izbeigšanas kārtību, risināms tiesā Latvijas Republikas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā;
- 7.2. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc tam, kad tie ir sastādīti rakstveidā un tos ir parakstījušas abas Puses;
- 7.3. Līguma daļu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai Līguma pārskatāmībai un tie nevar tikt izmantoti Līguma tulkošanai vai interpretācijai;

- 7.4. Līguma pielikumā: Darba uzdevuma Nr. 28/2-8/1-2026 kopija uz _ (___) lapām;
7.5. Līgums ir sagatavots un noformēts uz _ (___) lapām, valsts valodā un parakstīts elektroniski.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Pašvaldība:

Mārupes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000012827
Daugavas iela 29, Mārupe,
Mārupes novads, LV – 2167
AS „SEB BANKA” Āgenskalna filiāle
Konts: LV69UNLA0003011130405
Kods: UNLALV2X

(paraksts*)

Izpildddirektora vietniece
Attīstības un vides jautājumos
Ilze Krēmere

Ierosinātājs:

I. P.

"Baltalstes", Spilve, Babītes pag.,
Mārupes nov., LV-2101
e-pasts:[..]

(paraksts*)

I. P.

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU*