

03.02.2026. Mārupē,
Nr. 28/2-9/4-2026

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZINOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU

Nekustamā īpašuma “Neimaņi” (8048 004 0048), Spilve, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma projekts, iesniegts 2026. gada 2.februārī

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr. 1/3-6/3-2023 vai MK noteikumiem Nr.628.	Babītes pagasta TP TIAN noteikts	Izpilde detālplānojumā		
		Detālplānojumā paredzēts	Izpilde (Atbilst/ Neatbilst)	Piezīmes
Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu: Ierosinātais – īpašnieks – Rododendru Parks SIA, reģistrācijas Nr. 40203385138		LĪGUMS Nr. 1/3-5/8-2023 18.07.2023. (parakstīts elektroniski)	Atbilst	
Detālplānojuma Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA “OpusPlan”, reģ. Nr. 44103062217				
Darba uzdevums Nr. 1/3-6/3-2023 (26.04.2023. Domes lēmums Nr.34 (sēdes protokols Nr.8) (27.08.2025. Domes lēmums Nr.40 (sēdes protokols Nr.5) par DU pagarināšanu		DU apstiprināts: 26.04.2023. līdz 26.04.2025. Pagarināts:27.08.2026. DP projekts iesniegts: 10.12.2025.	Atbilst	
DP projekta dokumentācija: Elektroniski – pašvaldības lietvedības sistēmā		Iesniegts elektroniski	Atbilst	
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				

Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 26.04.2023. Nr.34 Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 22.05.2023. https://www.marupe.lv/lv/zinas/par-detaplanojuma-izstrades-uzsaksanu-ipasuma-neimani-spilve-babites-pagasta-22-05-2023 ; 17.09.2025. - https://www.marupe.lv/lv/zinas/pazinojums-par-detaplanojuma-darba-uzdevuma-termina-atjaunosanu-un-pagarinajumu-ipasumam Mārupes vēstis: – 2023.gada maija mēneša numurs: chrome- extension://efaidnbmnnnibp cajpcgclefindmkaj/https://w ww.marupe.lv/sites/default/f iles/inline- files/M%C4%81rupes%20V %C4%93stis_maijs_2023_ web.pdf; - 2025.gada septembra mēneša numurs: chrome- extension://efaidnbmnnnibp cajpcgclefindmkaj/https://w ww.marupe.lv/sites/default/f iles/inline- files/MV_Septembris_2025. pdf ; TAPIS – publicēts: https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_27469	Atbilst	
---	--	---	----------------	--

Paziņojumu izsūtīšana nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		<i>Vēstules izsūtītas 19.05.2023. Nr. 1/2.1-2/327; 1/2.1-2/326.</i>	Atbilst	
Detālplānojumam pievienotie dokumenti:				
Iesniegt elektroniskā veidā		Iesniegts e-pastā	Atbilst	
Zemesgrāmatu apliecība			Atbilst	
Zemes robežu plāns			Atbilst	
Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		26.04.2023. Nr.34; 27.08.2025. Nr.40	Atbilst	
Darba uzdevums		Nr. 1/3-6/3-2023	Atbilst	
Līgums par DP izstrādi un finansēšanu		Datums elektroniski parakstīts 18.07.2023. Nr. 1/3-5/8-2023	Atbilst	
Darba uzdevumā 6.2.p. minēto institūciju nosacījumi: 1) Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde; 2) Veselības inspekcija; 3) AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions; 4) SIA „Tet”; 5) AS „Gaso”; 6) SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”; 7) VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”; 8) Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde”; 9) VSIA “Latvijas valsts ceļi”; 10) Pašvaldības īpašumu pārvalde.		1) 14.06.2023. Nr.11.2/AP/6994/2023; 06.10.2025. Nr.11.2/AP/8889/2025; 2) 24.05.2023. Nr.2.4.5.- 4/91; 10.09.2025. Nr.1.7.5.- 4/99; 3) 09.09.2025. Nr.30AT00- 05TN-832230; 4) 25.09.2025. Nr. PN- 376824; 5) 10.09.2025. Nr.37.1- 14/5031; 6) 18.09.2025. Nr.2-.1/718; 7) 12.09.2025. Nr. Z-1- 9.3/1494; 8) 15.09.2025. Nr.4.3/16889; 9) 31.05.2023.; 24.09.2025. Nr.4.8/5981/2025-N; 10) 08.10.2025. Nr.5/3/427	Atbilst	
Citi pielikumi:		Nav konstatēti.	Atbilst	

- 2023.gads. Izvērtējums par attīstāmās teritorijas ietekmi uz meliorācijas sistēmām (Izstrādājis SIA "Rūķis AG", Ainārs Gorškovs, sert. Nr. 3-00079); - 2023.gads Pieprasīta informācija no Rīgas pilsētas attīstības departamenta par Ziemeļu transporta koridora virzību.				
Paskaidrojuma raksts				
Detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumi: - 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 un pasākumus piekļuves nodrošināšanai un pievienojumi pie pašvaldības ceļa; - meliorācijas sistēmas raksturojums, tai skaitā atbilstība meliorācijas kadastra informācijai; - pasākumi teritorijas apbūves inženiertehniskajai sagatavošanai; - teritorijas labiekārtojuma un publiskās ārtelpas izmantošanas risinājumi un tās apsaimniekošana; - vides ietekmju mazināšanas pasākumu apraksts; - transporta plūsmas izpētes secinājumi; - Ziemeļu transporta koridora trases iespējamās ietekmes apraksts;		DP risinājums - piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no pašvaldības Gravu ielas. Paredz veidot Gravu ielai vienu pieslēgumu. Paredz izveidot 34 z.v. : 30 z.v. - Savrupmāju apbūve (11001), kur savrupmāja ir brīvi stāvoša viena vai divu dzīvokļu individuālā dzīvojamā māja; 1.z.v. – labiekārtota publiskā ārtelpa; 2. z.v. transporta infrastruktūrai; 1.z.v. – esošā grāvja uzturēšanai.	Atbilst	

- publiskās apbūves teritoriju risinājumi, pakalpojumu nodrošinājums; - ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.				
Grafiskā daļa				
- Topogrāfiskais plāns (M 1: 500), ne vecāks par 1 gadu - Formāts: *dgn, *dwg (Microstation) - LKS-92 Noformējums: koordinātu sistēma, k.tīkla krustpunkti, pamatnes mērogs, izdrukas mērogs (ja atšķiras no pamatnes), apzīmējumi ar skaidrojumiem, izstrādātājs.		Topogrāfiskais plāns – 28.02.2025. Mērogs 1:500	Atbilst	
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		Teritorijas pašreizējā izmantošana Atsevišķās lapās: 1) esošā situācija, 2) plānotā situācija, 3) ZIP, 4) Piekļūšanas nodrošinājuma shēma, 5) Transporta kustības shēma, 6) Inženierkomunikāciju izvietojumu shēma, 7) Adresācijas priekšlikums.	Atbilst	
Plānotās 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, būvlandes, 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; - 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.				
Adresācijas priekšlikumi			Atbilst	<i>Numerācija un ielu nosaukumi saskaņojama pie adresu piešķiršanas.</i>
Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām			Atbilst	
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				

Atbilstība spēkā esošam Babītes un Salas pagasta teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas			Atbilst	
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 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 un funkcionāli saistītajam inženiertehniskajam nodrošinājumam un labiekārtojumam, ja tiek paredzēti papildizmantošanas veidi; citi nosacījumi atbilstoši detālplānojuma risinājumam.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC) Galvenais izmantošanas veids: - Savrupmāju apbūve; - Rindu māju apbūve; - Daudzdzīvokļu māju apbūve; - Biroju ēku apbūve; - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; - Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; - Kultūras iestāžu apbūve; - Sporta ēku un būvju apbūve; - Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve; - Sociālās aprūpes iestāžu apbūve; - Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	DP risinājumā paredzētais: JC (zemes vienības no Nr.1-30 : - Atbilstoši (DzS) galvenajam izmantošanas veidam. - - TR: (z.v. Nr.7) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); - Transporta lineārā infrastruktūra (14002). - - Papildizmantošana: Nav paredzēta	Atbilst	

	- Reliģisko organizāciju ēku apbūve; - Labiekārtota publiskā ārtelpa. <i>Papildizmantošana</i> - Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve; - Transporta apkalpojošā infrastruktūra. Transporta infrastruktūras teritorija” (TR): Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: - Inženiertehnis kā infrastruktūra (14001). - Transporta lineārā infrastruktūra (14002). - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). - Lidostu un ostu apbūve (14005). Teritorijas papildizmantošanas veidi - Biroju ēku apbūve (12001). - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu			
--	---	--	--	--

	objektu apbūve (12002). - Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006). - Noliktavu apbūve (14004). Apbūves parametri Nenosaka			
Apbūves parametri: - zemes vienību minimālā platība - zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - minimālā brīvā teritorija - dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - maksimālais apbūves stāvu skaits - maksimālais apbūves augstums - zemes vienības minimālā fronte - būvlaide – 6 m, ekspluatācijas aizsargjosla ap meolirācijas būvēm un ierīcēm- 10m -	DzS, Savrupmājai: 1200 m², 30% līdz 2 stāvi Transporta infrastruktūras teritorija (TR) visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru;	DzS: Platība - ne mazāk kā 1200 m² Apbūves blīvums-30%; Stāvu skaits – līdz 2 stāvi- Būvlaide: no pašvaldības Gravu ielas – 6 m; no jaunizveidotām ielām posma – 3 m; Sarkanās līnijas Gravu ielai - 16m; Projektētajai jaunveidojamai ielai – 12 m (vienam posmam 13m): - brauktuve ar cieto segumu – 5.5 m; - gājēju celiņš ar cieto segumu – 1.5 m; - lietus notekūdeņu novadīšana:	Atbilst	
apgrūtinājumi un aprobežojumi		Norādīti grafiskajā daļā	Atbilst	
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:		Ūdensapgāde 4 varianti: - DP teritorijā z.v. no Nr.1 līdz	Atbilst	

		Nr.30, nosakot aizsargjoslu; - No DP “Brūnīši” ūdens apgādes sistēmas; - ārpus DP teritorijas tiek izbūvēta ūdens apgādes sistēma; - iespēja pieslēgties MKP tīklam, kas ir plānots uz Spilves un Mežāru ciema robežas Kleistu ielā. Kanalizācija pieslēgums MKP tīklam (centralizēts).		
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		ugunsdzēsības risinājums - hidranti	Atbilst	
prasības ielu un piebrauktuvi izbūvei		brauktuve ar cieto segumu – 5.5 m; - gājēju celiņš ar cieto segumu – 1.5 m;	Atbilst	
vides pieejamības nosacījumi			Atbilst	
Prasība labiekārtota publiska ārtelpa – neattiecas	Ir paredzēta publiskā ārtelpa		Atbilst	
Nosacījumi no Biotopu aizsardzībai		Ir paredzēts	Atbilst	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kurā ietverti dokumenti no sadaļas “Detālplānojumam pievienotie dokumenti”				
- paziņojumi un publikācijas presē; - apliecinājums par paziņojumu par DP uzsākšanu un publisko apspriešanu nosūtīšanu zemes īpašniekiem un kaimiņiem; - ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;			Atbilst	

- ziņojums par fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm; Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm)				
- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):				
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; ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izbūves nosacījumi, centralizēto risinājumu īstenošanas termiņi un prasības pagaidu risinājumiem; labiekārtotās ārtelpas teritorijas izveides un apsaimniekošanas nosacījumi; finansētājs; uzbūvēto inženierkomunikāciju, ceļu un citas publiskās infrastruktūras apsaimniekotājs; detālplānojuma realizācijas termiņi. <i>Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekts.</i> Īpašie nosacījumi administratīvajam līgumam: - sagatavojams atbilstoši saskaņotajai detālplānojuma realizācijas kārtībai; - jāparedz teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, arī ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija, ja pamatots centralizētās sistēmas izbūves risinājums) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas; - jāparedz caurbraucamo ielu un atbilstošās zemes vienības atsavināšana pašvaldībai, pēc ceļu pilnīgas izbūves un			Atbilst	

nodošanas ekspluatācijā, kad tām tiek nodrošināta publiska piekļuve; - jāparedz visu detālplānojuma teritorijā projektēto ielu izbūve un meliorācijas grāvja šķērsojumu savienojumam ar blakus īpašumiem izbūve, vienojoties par termiņiem un nosacījumiem; - līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu vai piebrauktvju, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem vai publiskajai ārtelpai koplietošanas funkcija, pašvaldības ielas statuss attiecībā uz caurbraucamas ielas posmu.				
Būvniecības ieceres dokumentācija				
n/a			n/a	

2. Informācija par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to vērā ņemšanu pievienota sējumā *Ar detālplānojuma izstrādi saistītie materiāli 4.sadaļā (15 lpp.)*.

3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Detālplānojuma projektā iekļautais risinājums atbilst spēkā esošajiem 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, Ministru kabineta noteikumu prasībām un kopumā atbilst darba uzdevumam. Par institūciju nosacījumos izvirzīto prasību izpildi atzinumus sniedz institūcijas publiskās apspriedes laikā.

Detālplānojuma projekts virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apspriešanai.

Izstrādes vadītājs

Svetlana Buraka, teritorijas plānotāja