

DARBA UZDEVUMS Nr.1/3-6/6-2020

nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096)

1. zemes vienības un 2. zemes vienības detālplānojuma grozījumu izstrādei

1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis un pamatojums:

Detālplānojuma izstrādes teritorija - nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības teritorija, kuru ietver: Koplietošanas ūdensnoteka Nr.3812223:98 – Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr.3812223:31 – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Mazlācīši” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Miera ceļš L” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Miera ceļš M” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Miera ceļš O” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Cieceru ceļš” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Valdari” un „Mākoņi-5”, ar kopplatību 5,6168 ha. Piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta par servitūta ceļiem: pa Mežkalnu ielu, kas atrodas 9 personu privātpāsumā (servitūts nav reģistrēts, bet īpašnieki rakstiski saskaņojuši piekļuvi detālplānojuma teritorijai), pa servitūta ceļu no valsts autoceļa P132 (servitūts par labu īpašumam „Valdari” reģistrēts tikai īpašuma „Mazlācīši” zemesgrāmatā), un pa „Cieceru ceļu”, kur, pamatojoties uz 2017.gada 12.maija līgumu par servitūta nodibināšanu, īpašuma „Cieceru ceļš”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120817) zemesgrāmatā par labu nekustamajam īpašumam „Valdari” reģistrēts ceļa servitūts 12m platumā un 313,83m garumā.

Detālplānojuma teritorija attēlota darba uzdevuma pielikumā.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis – pārkārtot transporta teritorijas zonējuma robežas zemes vienībām Nr.13 un Nr.14, pārceļot publiskās ārtelpas joslu un attiecīgi pārkārtot arī apbūves zemes vienību robežas.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) īpašnieku 2020. gada 11.jūnija iesniegums detālplānojuma grozījumu izstrādei, kas rada nepieciešamību veikt izmaiņas detālplānojuma grafiskajā daļā un precizēt apbūves noteikumus attiecībā uz autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) zemes vienībām. Saskaņā ar Ministra kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 126.punktu, izmaiņas spēkā esošajā detālplānojumā veic šo noteikumu 5.3. apakšnodaļā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

- detālplānojums nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.8076 006 0096) 1. zemes vienībai un 2. zemes vienībai, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 2016.gada 31.augusta lēmumu Nr.6 (sēdes prot.Nr.9)

- 2013.gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. -2026.gadam, nemot vērā arī tā grozījumu projektu, ciktāl tie nav pretrunā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu;

- 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 Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;

- 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 un izstrādes stadijā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā spēkā esošajiem detālplānojumiem (detālplānojums nekustamam īpašumam „Cieceri” 2.zemes vienība (apstiprināts ar Mārupes novada domes 29.03.2017. lēmumu

Nr.7), detālplānojums nekustamajam īpašumam "Mežkalni" (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 22.12.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.55), detālplānojums nekustamajam īpašumam "Norītes" (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 27.02.2008. saistošajiem noteikumiem Nr.8)

Nepieciešamie dati un dokumenti detālplānojuma grozījumu izstrādes nodrošināšanai:

- Mārupes novada domes lēmumi 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 plānojamou teritoriju, kā arī šo institūciju atzinumi;
- Topogrāfiskais materiāls ar mēroga noteiktību M1: 500, ne vecāks par 1 gadu, kas saskaņots SIA „Mērniecības datu centrs”.

5. Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi:

5.1. pārkātot transporta teritorijas zonējuma robežas zemes vienībā Nr.13 pārceļot publiskās ārtelpas joslu uz zemes vienību Nr.14 vai izstrādājot citu risinājumu, nesamazinot detālplānojumā noteikto publiskai ārtelpai paredzēto platību;

5.2. precizēt apbūves zemes vienību robežas, lai nodrošinātu nosacījuma izpildi par minimālās zemes vienības platību funkcionālajā zonējumā Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem – 0,3000 ha.

5.3. Precizēt detālplānojuma grafisko daļu un apbūves noteikumus atbilstoši grozījumos paredzētajam risinājumam;

5.4. Sagatavot detālplānojuma grozījumu grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un paskaidrojuma rakstu kā konsolidētus dokumentus, kas ietver pilnu detālplānojuma teritorijas risinājumu, paskaidrojuma rakstā papildus ietverot grozījumu pamatojumu un grozījumu risinājuma aprakstu.

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

5.6. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot pažīojumus par detālplānojuma grozījumu izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt detālplānojumu.

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

5.8. Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

6. Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

6.1. teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai **Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciema (DzSM) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).**

6.2. saglabāt detālplānojuma risinājumā plānotos ceļu pievienojumus detālplānojuma teritorijai un teritorijas iekšējos savienojumus pēc būtības;

6.3. pārkārtojot publiskās labiekārtotās ārtelpas risinājumus, nodrošināt tās platības nesamazināšanos salīdzinājumā pret spēkā esošā detālplānojuma risinājumu;

7. Publiskā apspriešana un informēšana:

4.1. Detālplānojuma grozījumu izstrādes gaitā paredzētie sabiedrības līdzdalības pasākumi:

4.1.2. Priekšlikumu iesniegšana uzsākot detālplānojuma izstrādi, kas ilgst ne mazāk kā 4 nedēļas;

4.1.2. 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);

4.1.3. 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.

4.2. Paziņojumi, kas nosūtāmi nekustamo īpašumu īpašniekiem un publicējami TAPIS sistēmā, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis” un Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv:

4.2.1. Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un privātpersonu priekšlikumu iesniegšanu;

4.2.2. Par detālplānojuma redakcijas publisko apspriešanu;

4.3. Paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu:

- laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, vietējā laikrakstā „Mārupes Vēstis”, Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā;

- Paziņojums detālplānojuma ierosinātājam un teritorijā ietilpst ošo nekustamo īpašumu īpašniekiem Administratīvā procesa kārtībā.

5. Projekta sastāvs:

5.1. **Paskaidrojuma raksts**, kas sagatavojams atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam paskaidrojuma raksta sastāvam, aktualizējot spēkā esošā detālplānojuma paskaidrojuma rakstā ietverto informāciju (kur tas piemērojams) un papildinot Paskaidrojuma rakstu ar detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu un risinājuma aprakstu.

5.2. **Grafiskā daļa**, kas sagatavojama atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam grafiskās daļas sastāvam, ietverot spēkā esošajā detālplānojumā ietvertās informācijas un nosacījumu apjomu, nodrošinot vismaz esošās izmantošanas attēlojumu, plānotās izmantošanas, teritorijas apgrūtinājumu, inženierkomunikāciju un īpašuma sadales un zemes ierīcības darbu risinājuma plānus;

5.3. **Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kas sagatavojami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam apbūves noteikumu sastāvam, ietverot spēkā esošajā detālplānojumā ietvertās informācijas un nosacījumu apjomu, un precizējot noteikumus, kas saistīti ar detālplānojuma grozījumu risinājumiem, tai skaitā ceļa nodalījuma joslu platumus katrai no TR zemes vienībām un nosacījumus labiekārtotās ārtelpas risinājumiem.

5.5. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

Plānojamās teritorijas juridisko īpašnieku apstiprināts detālplānojuma apbūves realizācijas plāns, kurā jānorāda detālplānojuma realizācijas kārtība atbilstoši noslēgtajam administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu, to papildinot vai precizējot, ja tas atbilst pušu savstarpēji saskaņotiem grozījumiem īstenošanas kārtībā, tai skaitā ņemot vērā vienošanos par termiņa pagarinājumu detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai.

5.5. Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu.

Detālplānojuma grozījumu īstenošana tiek veikta esošā Administratīvā līguma ietvaros, vienojoties par termiņa pagarinājumu, redakcijas precizējumiem, kas saistīti ar izstrādāto detālplānojuma grozījumu risinājumu vai citām izmaiņām, saskaņā ar pušu savstarpēji parakstītu vienošanos.

Īpašie nosacījumi administratīvajam līgumam:

- pēc caurbraucamās vai koplietošanas ielas pilnīgas izbūves atsevišķi izdalītā ielas daļa atsavināma pašvaldībai;

- līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu vai piebrauktuvi, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem, koplietošanas funkcija: nosakāms pašvaldības ielas statuss attiecībā uz caurbraucamas ielas posmu vai servitūts par labu konkrētiem īpašumiem strupceļa gadījumā.

5.6. Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

- vietējas pašvaldības lēmumi par detālplānojuma grozījumu izstrādi, ietverot lēmumu pielikumus, darba uzdevums;

- ziņojums par institūciju nosacījumiem, to ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu, pievienojot saņemto dokumentāciju;

- 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, sanāksmu protokoli.
- ziņojums par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanas un publiskās apspriešanas gaitā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu;
- saņemtie privātpersonu (tai skaitā kaimiņu zemes gabalu īpašnieku) priekšlikumi un iebildumi, kā arī uz tiem sniegtās atbildes;
- zemesgrāmatas apliecība, zemes robežu plāns,
- līgums par detālplānojuma grozījumu izstrādi un finansēšanu;
- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma, izstrādei.

6. Detālplānojuma grozījumu izstrādē iesaistāmās institūcijas.

Institūcijas, kurām pieprasīta nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām detālplānojuma redakcijām:

• 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;

- jānodrošina sekojošu institūciju nosacījumu un atzinumu sniegšana:
- Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
- SIA „Tet”;
- AS „Gaso”;
- AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”
- Valsts mežu dienests
- Pašvaldības aģentūra “Pašvaldības īpašumu pārvalde”

7.Iesniedzamā dokumentācija:

Visiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai TAPIS sistēmā.

Dokumenti sagatavojami kā detālplānojuma konsolidēta redakcija.

TAPIS sistēmā jānodrošina sākotnēji apstiprinātā, spēkā esoša deālplānojuma dokumentācijas (tai skaitā Pārskata par detālplānojuma izstrādi un sākotnējā Paskaidrojuma raksta) pieejamība.

Prasības noformējumam un eksemplāru skaitam

Detālplānojuma grozījumu 1.redakcija un Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi
Izdruka, ietverot visas sadaļas un pielikumus (1 eksemplārs):
<ul style="list-style-type: none"> • datorizdrukā uz A4 formāta 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 Mārupes novada 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 plāns, ko parakstījusi zemes ierīcības darbos sertificēta persona;
- to personu, kuru īpašumi tieši saistīti ar detālplānojuma risinājumu, saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas.
- Plānoto zemes vienību robežas, atļautā izmantošana un apgrūtinājumi, attēlojami uz vienas grafiskās daļas lapas, papildus detalizējot atsevišķas shēmās, ja nepieciešams uztveramības nodrošināšanai.

elektroniskā formātā, CD (1 eksemplārs):

- Paskaidrojuma raksts, Apbūves noteikumi, Detālplānojuma realizācijas kārtība, pielikumi un Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi – doc* formātā un *pdf formātā;
- Grafiskā daļa - vektordatu formātā *dgn formātā, kas ir savietojams ar programmatūru MicroStation V8, kā arī portatīvā dokumenta formātā *pdf.
- Zemes ierīcības darbu plāns *dgn un *pdf formātā

Detālplānojuma grozījumu galīgā redakcija un Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi

Tās pašas prasības noformējumam kā detālplānojuma 1.redakcijai, bet papildus

- pirms detālplānojuma grozījumu projekta iesniegšanas apstiprināšanai Mārupes novada Domē, 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;
- pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma grozījumu apstiprināšanu Mārupes novada Domei iesniedzams 1 pilns eksemplārs, iesiets cietos vākos kā arhīva eksemplārs, kurā ietverts:
 - Domes lēmums par detālplānojuma grozījumu apstiprināšanu
 - Administratīvā līguma un Vienošanas par administratīvā līguma grozījumiem, kopija;
 - Paziņojums oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”;
 - Detālplānojuma projekts elektroniskā formātā (CD) (attiecīgi *doc. formātā un vektordatu formātā *dgn. formātā, kā arī pilnu versiju portatīvā dokumenta *pdf. formātā. Dokuments elektroniski sagatavojams dalīts ievietošanai TAPIS sistēmā).
 - visi izsniegti nosacījumu un saskaņojumu, kā arī pārējās korespondences, origināleksemplāri, ja tie izsniegti papīra formātā.
- Detālplānojuma ierosinātājam iesniedzama apstiprinātā detālplānojuma grozījumu 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 apstiprināti grozījumi Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.-2026. gadam, 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:

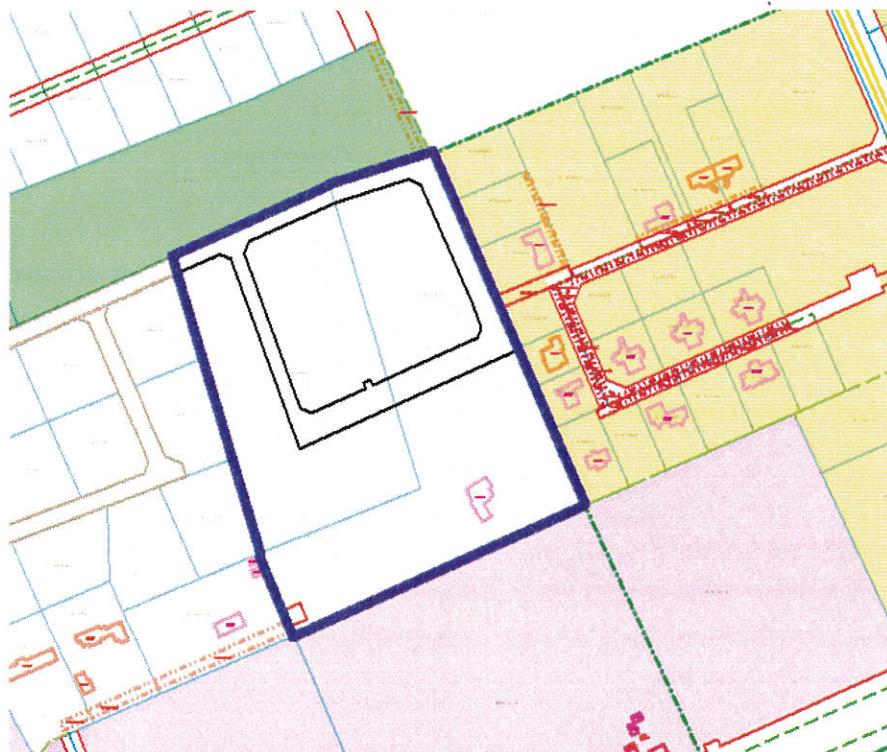
Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja

D.Žīgure

Detālplānojuma teritorija

nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības, teritorija ar kopplatību 5,6168 ha.

izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.- 2026. gadam



Apzīmējumi:



Detālplānojuma teritorijas robeža



Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)



Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)



Publiska labiekārtota ārtelpa DA



Darījumu un vieglās ražošanas objektu teritorijas (RD)



Autotransporta infrastruktūras apbūves teritorija (TR), sarkanā līnija

Sagatavoja:

Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja

D.Žīgure