

(Detālplānojuma dokumentācija apskatāma:
[Kamolini Medulejas PA materiāli](#)*)*

5.11.2025. Mārupē,
Nr. 28/2-9/10-2025

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZINOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU

Nekustamā īpašuma “Kamoliņi” (kadastra Nr.8088 005 0155), zemes vienības ar adresi “Medulejas”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā (kadastra apzīmējums 8088 005 0155), detālplānojuma projekts, iesniegts 2025. gada 31.oktobrī

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

Prasība saskaņā ar 29.05.2024. Darba uzdevumu Nr. 28/2-8/5-2024 vai MK noteikumiem Nr.628.	Babītes novada TP TIAN noteikts	Izpilde detālplānojumā		
		Detālplānojumā paredzēts	Izpilde (Atbilst/ Neatbilst)	Piezīmes
Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu: Ierosinātais – īpašnieks: Fiziska persona		LĪGUMS Nr. 28/2-7/3-2024 elektroniski parakstīts (26.06.2024.)	Atbilst	
Detālplānojuma Izstrādātājs: Vienošanās NR. 28/2-7/8-2025 (elektroniski parakstīta 08.01.2025.) Par plānošanas dokumenta izstrādi un piekļuves tiesību piešķiršanu TAPIS - izstrādātājam IK “Plānošanas eksperti” speciālistam: teritorijas plānotājam Paulam Grantam				
Darba uzdevums Nr. 28/2-8/5-2024 (29.05.2024. Domes lēmums Nr.36 (sēdes protokols Nr.10))		DU apstiprināts: 29.05.2024. līdz 29.05.2026. DP projekts iesniegts: 31.10.2025.	Atbilst	
DP projekta dokumentācija: elektroniski e-pastā		Iesniegts elektroniski	Atbilst	
DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				

Domes lēmums par DP izstrādes uzsākšanu: 29.05.2024. Nr.36 Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 13.06.2025. : https://www.marupe.lv/lv/zinas/par-detaplanojuma-izstrades-uzsaksanu-ipasuma-kamolini-zemes-vienibas-teritorijai-13-06-2024 Mārupes vēstis – 2024.gada jūnija mēneša numurs: www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/MV_Junijs_2024_web.pdf TAPIS – publicēts: https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_30033	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 2024.gada 17.jūnijā septiņām personām Nr. 28/1-2/170; 28/1-2/171; 28/1-2/172; 28/1-2/173; 28/1-2/174; 28/1-2/175; 28/1-2/176.</i>	Atbilst	
Detālplānojumam pievienotie dokumenti:				
Iesniegts elektroniski e-pastā		Iesniegts e-pastā	Atbilst	
Zemesgrāmatu apliecība			Atbilst	
Zemes robežu plāns			Atbilst	
Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		29.05.2024. Nr.60	Atbilst	
Darba uzdevums		Nr. 28/2-8/5-2024	Atbilst	

Līgums par DP izstrādi un finansēšanu		Elektroniski parakstīts LĪGUMS Nr. 28/2-7/3-2024	Atbilst	
1.Vides valsts dienesta Atļauju 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”	1. 08. 07.2024. Nr. 11.2/AP/7316/2024, TAPIS; 2. 07.06.2024. 2.4.5-4/8 TAPIS; 3. 10.06.2024. Nr. 2.5/2024/2309 TAPIS; 4. Netika iesniegti 5. 05.06.2024. Nr.15.1-2/2052 6. Nr.1.7.-197 7. 05.06.2024. Nr. Z-1-9.3/782, TAPIS 8. 01.07.2024. Nr. 5/3/442		Atbilst	
Citi pielikumi: - Meliorācijas būves tehniskās apsekošanas atzinums			Atbilst	
Paskaidrojuma raksts				
Detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumi: - izstrādes pamatojums; - izstrādes mērķis; - DP izstrādes uzdevumi: - Īpašie nosacījumi DP izstrādē DP teritorijas raksturojums: - Novietojums; - DP atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu;		DP risinājums - Detālplānojuma teritorija atrodas Spuņciema ciemā. Detālplānojuma teritorija atrodas Ratnieku - Bitesleju poldera teritorijā starp diviem pašvaldības nozīmes koplietošanas grāvjiem. Sarkano līniju platums ielām noteikts 12 m, teritorijas	Atbilst	

- Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības; - Apgrūtinājumi; - Esošās Inženierkomunikācijas Pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi; - Inženierkomunikāciju nodrošinājums; - meliorācijas sistēmas raksturojums - detālplānojuma risinājumu apraksts, tai skaitā: - o risinājuma saistība ar piegulošajām teritorijām;		ziemeļos plānotajai Rožu ielai sarkanā līnija noteikta platāka, iekļaujot esošā grāvja daļu. Sarkano līniju platums nodrošina izbūvēt divvirziena brauktuvi, ietvi, grāvjus un nepieciešamās inženierkomunikācijas Kļavu ielai (zemes vienība Nr.15), Rožu ielai (zemes vienība Nr.18) un savienjošai ielai (zemes vienība Nr.16) plānots izbūvēt divvirziena brauktuvi (vismaz platums 5,5 m), ietvi (platums vismaz 1,5 m), grāvi un apgaismojumu, savukārt plānotajai ielai (zemes vienība Nr.17) ietvi nav plānots izbūvēt, Paredz izveidot 18 z.v. : 14 z.v. - Savrupmāju apbūvei; 4 z.v. - transporta infrastruktūrai.		
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		Topogrāfiskais plāns saskaņots MDC: 26.09.2024. Mērogs 1:500 Topogrāfiskais plāns sagatavots uz SIA "Aprīņa mērnies"	Atbilst	

mērogs (ja atšķiras no pamatnes), apzīmējumi ar skaidrojumiem, izstrādātājs.		(reģ. Nr.40103681842) 15.08.2023. veiktā uzmērījuma plāna M 1:500		
Esošā teritorijas izmantošana: - zemes īpašumu robežas ar zemes kadastra apzīmējumu; - teritorijas atļautā izmantošana un zemes lietošanas veids; - sarkanās līnijas, aizsargjoslas, ceļa servitūti, citi apgrūtinājumi; - inženierkomunikāciju tīkli, - citi objekti			Atbilst	
Plānotā (atļautā) 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; - pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas; - satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēmas, ielu šķērsprofili;		Atsevišķās lapās: 1) plānotā izmantošana, 2) inženierkomunikāciju izvietojuma shēma. 3) Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikums; 4) adresācijas priekšlikums, 5) ZIP;		

- ielas sarkanās līnijas, būvlandes, apbūves līnijas; - apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas (objekti un teritorijas, kam tās nosaka), servitūti un apgrūtinājumi katram zemesgabalam; - meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns; - plānotās apbūves shēma, ieteicamais izvietojums; - to nekustamo īpašumu, kurus tieši ietekmē detālplānojuma risinājumi, īpašnieku saskaņojums uz grafiskās daļas (ja attiecināms).				
Adresācijas priekšlikumi			Atbilst	<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			Atbilst	Līdz DP apstiprināšanai iesniegt elektroniski parakstītu grafisko daļu
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				
Atbilstība atbilstoši spēkā esošam Babītes un Salas pagasta teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem pēc atļautās izmantošanas			Atbilst	
- Detālplānojuma risinājuma atļautā izmantošana	DzS: Savrupmāju apbūve (11001)	DP risinājumā paredzētais: 18 zemes vienības: - 14 z.v. Savrupmāju apbūve (Dzs) Min platība 1200 m² : z.v. (no 1, līdz Nr.14).	Atbilst	

	<i>Papildizmantošana:</i> Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008). Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009). Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). <i>Palīgizmantošana</i> pakārtota galvenajam izmantošanas veidam; Transporta infrastruktūras teritorija” (TR):	Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma; Labiekārtota publiskā ārtelpa		
--	---	--	--	--

	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). - Transporta lineārā infrastruktūra (14002). - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). - Lidostu un ostu apbūve (14005).	-TR: 4 z.v. (z.v. Nr.15-z.v. Nr.18) - inženiertehniskā infrastruktūra; -Transporta lineārā infrastruktūra:		
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	DzS: 1200 m², 600 m² (ārtelpai) 30% (savrupmājai) 50 % (tirdzniecībai) 30% (tūrisma) 40% (izglītībai) 20% (ārtelpai) līdz 3 stāvi (savrupmājai) līdz 2 stāvi pārējam līdz 1 stāvam (ārtelpai) līdz 12 m Transporta infrastruktūras teritorija” (TR):	DP risinājumā paredzētais: <u>DzS</u> Min platība 1200 m² : z.v. (no Nr.1 līdz Nr.14) Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m², Maksimālais apbūves blīvums - 30 %, Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50 %, Maksimālais būvju augstums - 10 m, palīgēkām ēkām - 6 m, Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi, Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā – 1, Nav atļauta pagrabu un pazemes garāžu izbūve, zemes vienības minimālā fronte - 25 m. būvlaide – Dambja ceļš – sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem; Pārējos gadījumos – 3 m.		

	Projektētajām ielām – 12 m	Minimālais apbūves līnijas attālums: no zemes vienības robežas – 4 m; 5m no susinātājgrāvja krants. - <u>TR:</u> (z.v. Nr.15-18) Zemes vienībās Nr.15,16 divvirziena brauktuves minimālais platums 5,5 m, ietves minimālais platums 1,5 m, zemes vienībā Nr.17 divvirziena brauktuves minimālais platums 5,5 m apgriešanās laukuma minimālais platums 12 m x 12 m.- 28. Visām ielām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu pieejamo un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās; lietus ūdens savākšanas ievalkas.		
Apgrūtinājumi un aprobežojumi		Noteikti atbilstoši normatīvam	Atbilst	
Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:	Savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā	Paredz veidots 14 zemes vienības savrupmāju apbūvei. Līdz centralizēto tīklu izbūvei lokāli ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi.	Atbilst	

	esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem			
Prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai		Ugunsdrošības nodrošināšanai plānots izmantot hidrantu, kas izbūvēts Griķu ceļa un Kļavu ielas krustojumā.	Atbilst	
Prasības ielu un piebrauktuviņu izbūvei		- ielas sarkano līniju platums -12 m; - brauktuves platums, vismaz 5,5 m, Z.v. Nr.17 ietvi nav plānots izbūvēt, jo satiksmes intensitāte nav plānota augsta, rekomendējams ielas sākumā izvietot ceļa zīmi “Dzīvojamā zona”, kas nozīmē, ka pa ielas teritoriju būs jāpārvietojas līdz 20 km/h.	Atbilst	
Vides pieejamības nosacījumi		Saskaņā ar normatīvu	Atbilst	

Nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti)		Netiek paredzēts	Nav attiecināms	
Nosacījumi no Biotopu atzinuma			Nav attiecināms	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi				
- 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 fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm; - Zemesgrāmata, robežu plāns; - Līgums par DP izstrādi Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm), ja ir attiecināmi.			Atbilst	Iesniegt līdz DP apstiprināšanai
Kaimiņu skaņojumi:				
Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)			Nav attiecināms	
- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):				
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. Nosacījumi līgumā: - sagatavojams atbilstoši saskaņotajai detālplānojuma realizācijas kārtībai;		Sniegts priekšlikums.	Atbilst	

- jāparedz teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un ceļu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgādes un ielas ar šķembu segumu) izbūve pirms teritorijas sadales un apbūves veikšanas; - apgriešanās laukuma izbūve; - līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu vai piebrauktuvi, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem vai publiskajai ārtelpai koplietošanas funkcija; - jāparedz līdz ielas nodošanai pašvaldībai, tās uzturēšana un apsaimniekošana.				
--	--	--	--	--

2. Informācija par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to vērā ņemšanu:

Darba uzdevumā pieprasītais:	Saņemtie nosacījumi:	Ņemts vērā/Nav ņemts vērā (pamatojums)
Vides valsts dienesta Atļauju pārvalde	08. 07.2024. Nr. 11.2/AP/7316/2024,TAPIS;	Nosacījumi ievēroti detālplānojuma risinājumos
Veselības inspekcija	07.06.2024. 2.4.5-4/8 TAPIS;	Nosacījumi ievēroti detālplānojuma risinājumos
AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions	10.06.2024. Nr. 2.5/2024/2309 TAPIS;	Ņemts vērā atbilstoši detalizācijas pakāpei
SIA „Tet”	Netika iesniegti	-----
AS „Gaso”	05.06.2024. Nr.15.1-2/2052	Nosacījumi ievēroti detālplānojuma risinājumos
SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi”	Nr.1.7.-197	Ņemts vērā
VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;	05.06.2024. Nr. Z-1-9.3/782, TAPIS	Nosacījumi ievēroti detālplānojuma risinājumos
Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde”	01.07.2024. Nr. 5/3/442	Nosacījumi ievēroti detālplānojuma risinājumos

Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	iekļaut obligātu prasību pirms detālplānojuma apstiprināšanas noslēgt visus nepieciešamos servitūta līgumus, lai nodrošinātu piekļuvi detālplānojuma teritorijai no Griķu ceļa, t.sk. ar nekustamā īpašuma Rožu iela, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads, (kadastra Nr.80880050738), un nekustamā īpašuma Kļavu iela, Spuņciems, Salas pagasts, Mārupes novads, (kadastra Nr. 80880050744), īpašnieku	Pieņemts zināšanai. Nepieciešamības gadījumā, tiks slēgti servitūta līgumi.

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 Nr. 28/2-8/5-2024.

Detālplānojuma projekts virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apspriešanai.

Izstrādes vadītājs

Anda Sprūde, teritorijas plānotāja

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU