

15.12.2021. Mārupē,
Nr. 1/3-7/13-2021

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZINOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU REDAKCIJAS TĀLĀKO VIRZĪBU

Nekustamā īpašuma “Valdari”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības detālplānojuma grozījumu projekts, iesniegts 2021. gada 20.oktobrī (*papildus precizējumi 13.12.2021*)

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

Prasība saskaņā ar darba uzdevumu Nr.1/3-6/6-2020 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 – SIA “Kelebra” (domājamā daļa), īpašnieks SIA “BLV Company” (domājamā daļa), īpašnieks - O.S. (domājamā daļa), īpašniece - D.D. (domājamā daļa)	07.12.2020. Nr.1/3-5/19-2020			
Detālplānojuma grozījumu Izstrādātājs: DP izstrādātājs – SIA “Arhitektūra un vide”, reg.Nr.43603016278				
Darba uzdevums Nr.1/3-6/6-2020, derīgs 2 gadus	DP apstiprināts: 30.06.2020. DP projekts iesniegts: 20.10.2021.		Atbilst	
DP projekta dokumentācija: 1 eksemplārs papīra formātā un digitāli (CD)	Iesniegts papīra formātā un digitāli (CD)		Atbilst	

DP izstrādes process un Sabiedrības informēšana				
Domes lēmums par DP grozījumu izstrādes uzsākšanu: 30.06.2020. Nr.10 (prot. Nr.12) Paziņojumu publicēšana „Mārupes vēstis”, mājas lapā www.marupe.lv un TAPIS sistēmā par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		Paziņojumi publicēti: www.marupe.lv – 04.09.2020. Mārupes vēstis – 04.09.2020. TAPIS – publicēts.	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 Nr. 1/2-2/548, Nr. 1/2-2/544, Nr. 1/2-2/547, Nr. 1/2-2/546, Nr. 1/2-2/549, Nr. 1/2-2/545 izsūtītas 17.12.2020 un Vēstule Nr. 1/2-2/541 izsūtīta 18.12.2020.</i> <i>Priekšlikumi netika saņemti.</i>	Atbilst	
Paskaidrojuma raksts				
- Sagatavojams kā konsolidēts dokuments, aktualizējot spēkā esošā detālplānojuma paskaidrojuma rakstā ietverto informāciju (kur tas piemērojams) un papildinot Paskaidrojuma rakstu ar detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu un risinājuma aprakstu Īpašie nosacījumi: - saglabāt DP risinājumā plānoto ceļu pievienojumus DP teritorijai un teritorijas iekšējos savienojumus pēc būtības; - pārkārtojot publiskās labiekārtotās ārtelpas risinājumus, nodrošināt tās platības nesamazināšanos salīdzinājumā ar spēkā esošā DP risinājumu.		DP grozījumu risinājumi paredz pārkārtot paredzēto apstādījumu joslu no Zv.11 uz zv.12 (jaunie Nr), attiecīgi precīzējot z.v. 1-7 robežas. Risinājumā apvienotas iepriekš izdalītās zv.8.un 9. (tagad zv.Nr.8) un iepriekš izdalītās Nr.10.un 11. (tagad Nr.9). Pārējie nosacījumi netiek mainīti.	Atbilst	- 10.attēlā norādīt kanalizācijas tīklu Mežkalnu ielā, kur paredzams veidot pievienojumu, ja šāda informācija tiek saņemta no MKP līdz publiskās apspriedes uzsākšanai (šobrīd uzmērījumu datu bāzē vēl nav reģistrēts)

		Publiskās ārtelpas īpatsvars saglabāts atbilstoši apstiprinātajam DP risinājumam 0,8716 ha (0,8573 + 0,0144), jeb 15.52%		
Grafiskā dala				
- 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. - MDC saskaņojums		Uzmērīšana veikta 22.12.2020., reģistrēts MDC 12.01.2021.	Atbilst	
Esošās izmantošanas attēlojums, plānotās izmantošanas, teritorijas apgrūtinājumu, inženierkomunikāciju un īpašuma sadales un zemes ierīcības darbu risinājuma plāni: - Precizēt detālplānojuma grafisko daļu atbilstoši grozījumos paredzētajam risinājumam; - Sagatavot DP grozījumu grafisko daļu, kā konsolidētu dokumentus, kas ietver pilnu DP teritorijas risinājumu		Atsevišķas lapās: - esošā situācija; - teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums; - inženiertīklu plāns;	Atbilst	
Adresācijas priekšlikumi		Nav norādīti ielu nosaukumi	n/a	<i>Numerācija un ielu nosaukumi saskaņojama pie adrešu piešķiršanas. Priekšlikums sadalīt z.v. Nr.10, lai veidotu atsevišķi Miera cēla turpinājumu un atsevišķi Mākoņu ielas turpinājumu. Priekšlikums apvienot z.v. 11. un zv.12, jo tā būs kā viens adresācijas objekts.</i>

Zemes ierīcības darbos sertificētās personas paraksts, ka paredzētie zemes ierīcības darbi atbilst normatīvo aktu prasībām		Iesniegts elektroniski un izdrukas formā bez zemes ierīcības speciālista paraksta	Atbilst, precizējams	Līdz PA uzsākšanai iesniegt elektroniski parakstītu grafisko daļu vai parakstīt izdrukas versijā
MDC saskaņojums (galīgajai redakcijai)			n/a	
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi				
Atbilstība spēkā esošam Mārupes novada teritorijas plānojuma zonējumam			Atbilst	
Detālplānojuma risinājuma atbilstība <ul style="list-style-type: none"> - Precizēt apbūves noteikumus atbilstoši grozījumos paredzētajam risinājumam; - Sagatavot TIAN kā konsolidētus dokumentus 	TIAN atļautais: DzSM Mazsaimniecību apbūves teritorija ārpus ciemiem Atļautā Savrupmāju apbūve (vienas un divu ģimeņu) Lauksaimnieciskā izmantošana Tūrisma un atpūtas objekti;	DP grozījumu risinājumā paredzētais: DzSM (z.v.1.-9): Savrupmājas (vienas vai divu ģemeņu), Lauksaimnieciskā izmantošana; (uz zemes vienības Nr.8 daļas izvietojams apgriešanās laukums) Palīgizmantošana: saimniecības ēka, siltumnīcas, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves. TR: z.v.Nr.10., 11.un z.v. 12, arī daļa no z.v.Nr.8, kur veidojams apgriešanās laukums z.v. Nr.12 papildus stādījumu josla 7m	Atbilst	
Apbūves parametri: <ul style="list-style-type: none"> - zemes vienību minimālā platība - zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - minimālā brīvā teritorija - dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā 	DzSM, 3000 m ² , 20% 60 % 1 ēka 2 stāvi	DzS1: 1.- 9. Min platība 3000m ² Apbūves blīvums-20%; Zaļā teritorija-60 %; 1 dzīv.ēka; 2 stāvi, ma;	Atbilst	

- maksimālais apbūves stāvu skaits <i>būvlaide – 6m, eksploatācijas aizsargjosla ap meolirācijas būvēm un ierīcēm- 10m</i>	(būvlaide 6 m, no grāvja 10m) TR: Cela nodalījuma josla: z.v. Nr.10 – 15m un 12m z.v. Nr.12 - 19m. z.v. Nr.11 - 12m		
apgrūtinājumi un aprobežojumi Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam:	Norādīti grafiskajā daļā - Ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, apgaismojums, elektroniskie sakari, lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, gāzes apgāde	Atbilst	
prasības ugunsdzēsības prasību ievērošanai	hidrantu uz ūdensapgādes tīkla	Atbilst	
prasības ielu un piebrauktuvju izbūvei vides pieejamības nosacījumi	brauktuve 5,5m , ietve 1,5 m Saskaņā ar normatīvu	Atbilst	
labiekārtojuma nosacījumi, apbūves teritorijās un publiskajās ārtelpās, t.sk.; - teritorijās, kuru platība > 10 000 m ² , ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām;	DP kopējā platība 5,62 ha (100%), publiskā ārtelpa ~0,8716 ha (15,52%);	Atbilst	<i>Piezīme: spēkā esošajā DP paskaidrojuma rakstā publiskās ārtelpas īpatsvars bijis norādīts neatbilstoši grafiskajā daļā un TIAN noteiktajam (par 0,0058 ha). DP grozījumos noteiktais atbilst iepriekš faktiski apstiprinātajai platībai.</i>
nosacījumi apbūves arhitektoniskajam risinājumam (ja tiek paredzēti);	Netiek paredzēts		
Nosacījumi no Biotopu atzinuma	Netika pieprasīts pie DP grozījumu izstrādes	Atbilst	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi			
- pašvaldības lēmumi; - paziņojumi un publikācijas presē;		Daļēji atbilst	Līdz publiskās apspriešanas uzsākšanai, papildināt pārskatu pievienojot:

				gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža (2016.gada 15.septembra), tas ir, līdz 2022.gada 15 septembrim, kā tas ir noteikts Administratīvā līguma grozījumos par n.ī. "Valdari" 1.zemes vienības un 2.zemes vienības DP īstenošanu (noslēgts 2020.gada 21.decembrī).
Būvniecības ieceres dokumentācija				
n/a			n/a	

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

Darba uzdevumā pieprasītais:	Saņemtie nosacījumi:	Nemts vērā/Nav nemts vērā (pamatojums)
Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	14.01.2021., Nr.11.2/297/RI/2021 - biotopu atzinums	Nemts vērā.
Veselības inspekcija	Netika pieprasīts 05.01.2021., Nr. 4.5. - 4.31292/1	Nemts vērā
Sadales tīkls	22.02.2021.	Nemts vērā.
AS "Gaso"	30.12.2020. Nr. 15.1-2/4918	Nemts vērā
SIA "Tet"	06.01.2021. PN-121808	Nemts vērā
AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”	20.01.2021. Nr.2-11/65	Nemts vērā
VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"	21.12.2020. Nr. Z-1-12/1754	Nemts vērā
"Valsts meža dienests", Rīgas Reģionālā virsmežniecība	21.01.2021. Nr.VM5.7/1278	Nemts vērā
MND "Pašvaldības īpašumu pārvalde"	23.12.2020. Nr. 5/3/167	Nemts vērā
Kaimiņu/interesentu priekšlikumi:	Priekšlikumi nav saņemti	Nemts vērā

<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Citi pielikumi (t.sk.servitūtu līgumi, nosacījumi, kaimiņu vēstules, atbildes uz vēstulēm)</p>				<ul style="list-style-type: none"> - Mārupes novada Domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu; - Darba uzdevums; - Līgums par DP izstrādi un finansēšanu; - Zemesgrāmatu apliecība; - Zemes robežu plāns - paziņojumi un publikācijas presē; - pievienot servitūtu līgumus
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kaimiņu skaņojumi:

Nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīti DP risinājumi, īpašnieku rakstiska piekrišana izstrādātajam risinājumam (MK 628 116.punkts)

Grozījumu risinājumi
neietekmē blakus īpašumus

n/a

- Detālplānojuma realizācijas kārtība (Administratīvā līguma projekts):

<p>Saskaņā ar Administratīvo līgumu Nr.2-15/1067 (noslēgts 2016.gada 15.septembrī) par n.ī. "Valdari" 1.zemes vienības un 2.zemes vienības DP īstenošanu un vienošanās par Administratīvā līguma Nr.2-15/1067 grozījumiem (noslēgts 2020.gada 21.decembrī) kārtību, precizējot atbilstoši DP grozījumiem</p>		<p>Sniegts priekšlikums: DP grozījumu izstrādē ir mainījušies zemes vienību skaits un numerācija, kas pēc būtības nemaina spēkā esošo DP īstenošanas līguma nosacījumus. Precizēta kārtība kanalizācijas pievienojuma izbūvei, jo tas pieejams Mežkalnu ielā</p>	<p>Atbilst DP izstrādes stadijai, precizējams līdz apstiprināšanai</p>	<p>Precizēt Publiskās apspriešanas gaitā un saskaņot ar spēkā esošo līgumu, tai skaitā:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Saglabāt nosacījumu, kas saistīts ar servitūta līguma izpildi – I.kārtā nodrošināma ūdensvada izbūve no esošā pieslēguma līdz blakus zemes vienībai „Cieceri”. Ūdensvada izbūvi veic kaimiņiem savstarpēji vienojoties, - I kārtā paredzēto ceļu un ūdensapgādes tīkla izbūvi 6(sešu)
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Atzinums un priekšlikums detālplānojuma projekta tālākai virzībai:

Detālplānojuma projektā iekļautais risinājums atbilst spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam, Ministru kabineta noteikumu prasībām un darba uzdevumam. Detālplānojuma projektā papildus norādāmi kanalizācijas tīkli Mežkalnu ielā, ja tiek saņemta atbilstoša informācija no MKP un papildināms DP izstrādes pārskats atbilstoši vērtējuma tabulā norādītajām piezīmēm.

Detālplānojuma projekts **virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskai apspriešanai**. Precizējumi veicami līdz publiskās apspriedes uzsākšanai.

Izstrādes vadītājs

Dace Žīgure