



Vides aizsardzības un
reģionālās attīstības
ministrija

VADLĪNIJAS UN IETEIKUMI DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDEI



SATURS

	Ievads	3
1	Detālplānojumi telpiskās plānošanas sistēmā	3
2	Detālplānojumu izstrāde	5
2.1	Detālplānojumu izstrādes nepieciešamība	5
2.2	Detālplānojumu saturs	8
2.3	Detālplānojumu izstrādes kārtība (process)	9
2.4.	Detālplānojuma publiskā apspriešana	12
3	Problēmas un izaicinājumi detālplānojumu izstrādē	12
3.1	Sabiedrības informēšana un līdzdalība	12
3.2	Detālplānojumu kvalitāte	13
3.3	Detālplānojumu īstenošana un uzraudzība	16
4.	Ieteikumi detālplānojumu izstrādei	17
4.1.	Principi, kas jāievēro, izstrādājot detālplānojumu	17
4.2	Sabiedrības līdzdalības nodrošināšana	19
4.3	Ieteikumi plānošanas jomas uzlabošanai	20
4.4	Labās prakses piemēri	21
	Noderīga informācija	26

IEVADS

Detālplānojums ir ļoti nozīmīgs teritorijas attīstības plānošanas dokuments, jo tas ļauj sabiedrībai vislabāk izvērtēt un apspriest konkrētas teritorijas apbūves ieceres. Kvalitatīvs un augstā detalizācijas pakāpē izstrādāts detālplānojums var būtiski paātrināt būvniecības procesu, jo tad vairs nav nepieciešama būvniecības ieceres publiskā apspriešana un samazinās varbūtība, ka tiks apstrīdēta būvatļauja. Tādējādi detālplānojums ir instruments arī administratīvā sloga mazināšanai pašvaldībā un potenciālo konfliktu risināšanā.

Metodiskais materiāls sagatavots kā ieteikumi gan detālplānojumu izstrādātājiem, gan pašvaldībām, lai veicinātu kvalitatīvu detālplānojumu izstrādi. Tajā ietverta analīze par problēmām detālplānojumu izstrādē un īstenošanā, kā arī doti ieteikumi situācijas uzlabošanai, izvērtējot Latvijas un citu valstu pozitīvo pieredzi.

1. Detālplānojumi telpiskās plānošanas sistēmā

Atbilstoši *Teritorijas attīstības plānošanas likumam* (spēkā no 01.12.2011.) (turpmāk – TAPL) pašlaik pastāv trīs plānošanas līmeņi – nacionālais līmenis, reģionālais līmenis un vietējais līmenis, taču tas neatbilst administratīvo teritoriju iedalījumam, kur pastāv tikai 2 pārvaldības līmeņi. Plānošanas līmeņiem atbilstošākos teritorijas attīstības plānošanas dokumentus skatīt 1.1. attēlā un 1.1. tabulā.



1.1.attēls. Attīstības plānošanas dokumentu hierarhija un plānošanas līmeņi

Pašvaldības izstrādā ilgtspējīgas attīstības stratēģijas (IAS), attīstības programmas (AP), teritorijas plānojumus (TP), lokālpilnojumus, detālplānojumus (DP) un tematiskos plānojumus. Lokālpilnojumus un detālplānojumus izstrādā tikai vietējā līmenī.

Plānošanas dokuments	Darbības laiks	Juridiskais statuss	Apstrīdēšanas iespējas
Ilgspējīgas attīstības stratēģija	Ilgtermiņa - līdz 25 gadiem	Apstiprina ar domes lēmumu	Nav paredzētas
Attīstības programma	Vidēja termiņa - līdz 7 gadiem	Apstiprina ar domes lēmumu	Nav paredzētas

Teritorijas plānojums	Ilgtermiņa - līdz 25 gadiem	Apstiprina ar saistošajiem noteikumiem	Ministram vai Satversmes tiesā
Lokālplānojums	Ilgtermiņa - līdz 25 gadiem	Apstiprina ar saistošajiem noteikumiem	Ministram vai Satversmes tiesā
Detālplānojums	Nav noteikts	Apstiprina ar domes lēmumu, izdodot administratīvo aktu	Administratīvajā tiesā
Tematiskais plānojums	Nav noteikts	Apstiprina ar domes lēmumu	Nav paredzētas

1.1.tabula. Pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu salīdzinājums

Saskaņā ar normatīvo regulējumu **Ilgspējīgas attīstības stratēģiju, Attīstības programmu un Teritorijas plānojumu** pašvaldības izstrādā obligāti, savukārt lokālplānojumus un detālplānojumus izstrādā normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos vai pēc nepieciešamības. Arī tematiskos plānojumus izstrādā pēc nepieciešamības. Teritorijas plānojumu un lokālplānojumus apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, savukārt detālplānojumus, ilgspējīgas attīstības stratēģiju, attīstības programmu un tematiskos plānojumus apstiprina ar domes lēmumu.

<u>Teritorijas attīstības plānošanas likums</u> (13.10.2011.)
<u>Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums</u> (20.01.2009.)
<u>Aizsargjoslu likums</u> (05.02.1997)
Ministru Kabineta noteikumi Nr.628 „<u>Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem</u>“ (14.10.2014.)
Ministru kabineta noteikumi Nr.240 „<u>Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi</u>” (30.04.2013.)
Ministru kabineta noteikumi Nr.392 “<u>Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi</u>” (08.07.2014.)

1.2.tabula. Galvenie normatīvie akti, kas regulē teritorijas attīstības plānošanu

Teritoriju attīstības plānošanu gan tieši, gan netieši skar daudzi dažādu nozaru normatīvie akti. Galvenie normatīvie akti, kas vistiešāk reglamentē detālplānojumu izstrādi, attēloti 1.2. tabulā.

Detālplānojuma definīcija un tvērums sniegts **TAPL**:

“Detālplānojums – detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus” (16.panta 1.) punkts)

“Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkrētizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei” (28.panta 1. daļa)

2. Detālplānojumu izstrāde

Detālplānojuma izstrādes kārtību un saturu regulē Ministru Kabineta noteikumi Nr.628 „**Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem**” (turpmāk – MKN Nr.628)

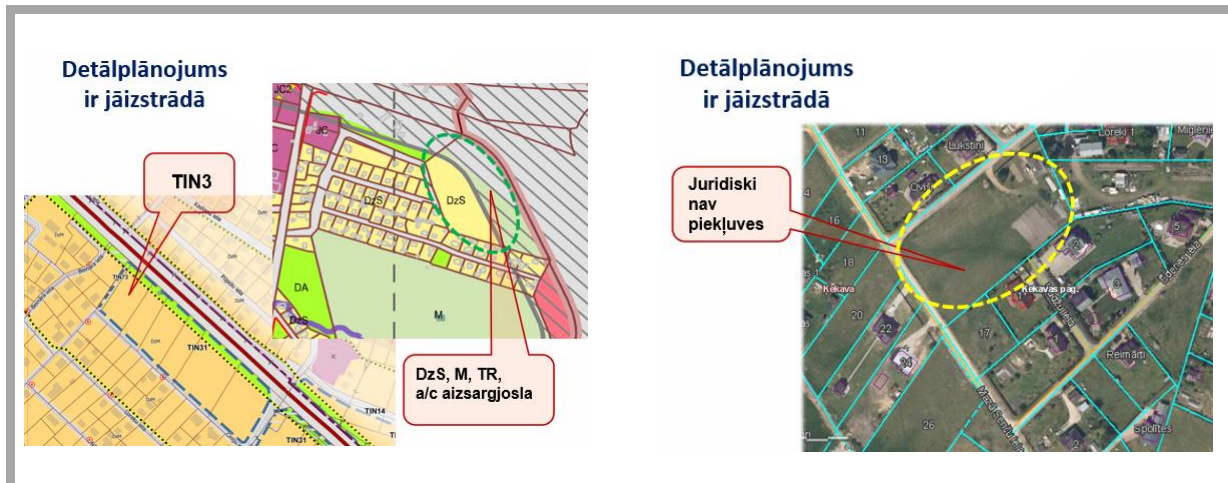
Detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības (MKN Nr.628 38.punkts). Detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību noteikšanai un apgrūtinājumu noteikšanai vai to precizēšanai. Saskaņā ar TAPL 29.pantā noteikto pašvaldība apstiprina detālplānojumu ar vispārīgu administratīvu aktu un tas ir spēkā līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

2.1. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamība

MKN Nr.628 39.punktā ir noteikti gadījumi, kad obligāti izstrādājami detālplānojumi.

Detālplānojumu **izstrādā:**

- **teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā** noteiktajos gadījumos (*TIN3 teritorija*);
- **ja plānota jaunu zemes vienību izveide** un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām **nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus;**
- 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;**
- pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja:
 - nepieciešama esošās **transporta organizācijas pārkārtošana vai jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana;**
 - plānotā objekta funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamās būves **paredzēts izvietot vairākās zemes vienībās.**

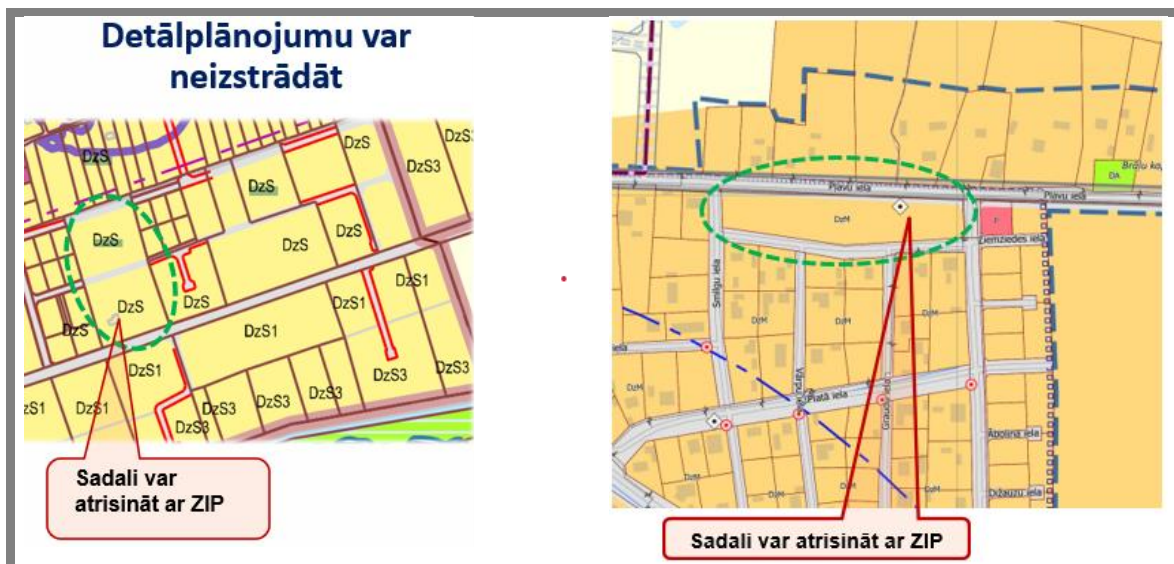


2.1.attēls. Piemērs gadījumiem, kad jāizstrādā detālplānojums

MKN Nr.628 41.punktā doti nosacījumi, kad Detālplānojumu **neizstrādā**, tas ir, ja:

- teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, ar kuru **pietiekami detalizētā pakāpē** ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobežojumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi;
- valsts autoceļu būvniecības ietvaros **atbilstoši būvprojektam paredzēts izbūvēt ceļa pievienojumu** vai paralēlo ceļu ārpus valsts autoceļa ceļu zemes nodalījuma joslas;
- objekta funkcionēšanai nepieciešamajai teritorijai, kurā tiek plānota lineāra inženierbūve un citu ar to saistīto būvju būvniecības process, **ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss** un tiks izveidotas ar to saistītas zemes vienības;
- plānotā objekta funkcionēšanai nepieciešamo būvju izvietojumu **iespējams risināt būvprojekta ietvaros** un nav nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā, tiek nodrošinātas satiksmes drošības prasības, un nav nepieciešams pārbūvēt esošo pievienojumu autoceļam.

Nereti ir gadījumi, kad pašvaldība pieprasa detālplānojuma izstrādi zemes gabala sadalīšanai jau apbūvētā teritorijā. Ja teritorijas plānojumā jau ir pietiekoši skaidri un detalizēti apbūves noteikumi, atrisināta piekļuve un inženiertehniskais nodrošinājums, daudzos gadījumos zemes sadalīšanu var atrisināt ar zemes ierīcības projektu (2.2. attēlā parādīti piemēri).



2.2.attēls. Piemērs gadījumiem, kad detālplānojumu var neizstrādāt

Praksē bijuši arī tādi gadījumi, kad vairākām savstarpēji nesaistītām zemes vienībām ir izstrādāts viens kopīgs detālplānojums, tādēļ normatīvajā regulējumā ir noteikta skaidra prasība izstrādāt detālplānojumu **teritoriāli vienotai teritorijai** uz derīga un aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes.



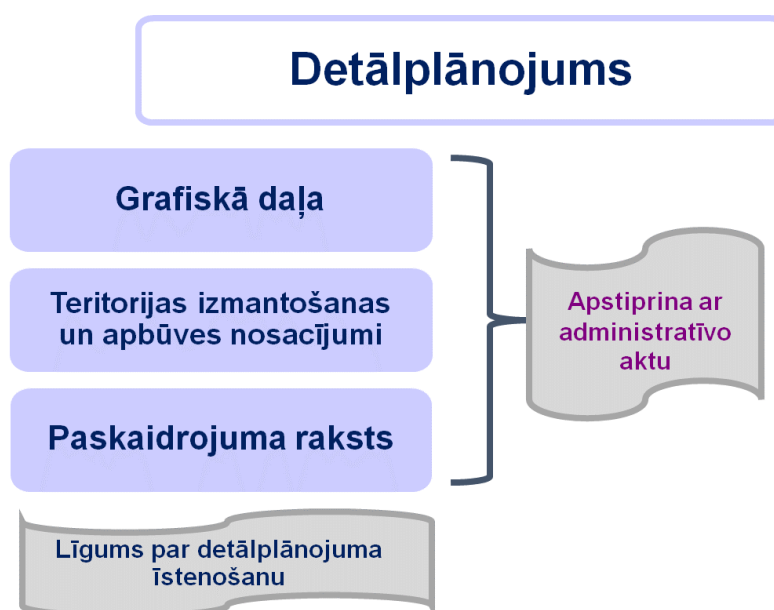
2.3.attēls. Piemērs, kad atsevišķi stāvošām zemes vienībām nevar izstrādāt kopīgu detālplānojumu

Daudzos gadījumos arī detālplānojuma detalizācijas pakāpe bijusi neatbilstoša, jo izmantots palielināts teritorijas plānojuma topogrāfiskais plāns un novecojusi informācija, tādēļ normatīvajā regulējumā iekļauta prasība par aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes izmantošanu.

2.2. Detālplānojuma saturs

Atbilstoši MKN Nr.628 44.punkta prasībām detālplānojumā ietilpst:

- paskaidrojuma raksts;
- grafiskā daļa;
- teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
- administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu (izņemot gadījumu, ja detālplānojumu izstrādā pašvaldība).



2.4.attēls. Detālplānojuma sastāvs

Paskaidrojuma raksts

Atbilstoši MKN Nr.628 45.punktam, Paskaidrojuma rakstā jāietver detālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājumu apraksts un risinājumu saistība ar piegulošajām teritorijām. Bez obligāti noteiktās informācijas, Paskaidrojuma rakstā var iekļaut dažādus grafiskos materiālus, vizualizācijas un citu informāciju, kas palīdz uztvert izvēlētos risinājumus.

Grafiskā daļa

Ar detālplānojumu var veikt zemes vienības sadalīšanu. Saskaņā ar MKN Nr.628 46.1 apakšpunktu, detālplānojuma Grafiskajā daļā **nosaka vai precizē katras zemes vienības funkcionālo zonu vai apakšzonu** atbilstoši teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajam. Grafiskajā daļā **attēlo** esošās un projektētās zemes vienības un zemes vienības daļu robežas, piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības.

Tāpat Grafiskajā daļā **nosaka vai precizē** tās aizsargjoslas, kas ir pašvaldības kompetencē, piemēram, nosaka ielu sarkanās līnijas, inženiertīklu un objektu aizsargjoslas, precizē applūstošās teritorijas.

Grafiskajā daļā **attēlo** tās apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām, piemēram, aizsargjoslas gar autoceļiem, ap ūdens ņemšanas vietām, sanitārās aizsargjoslas u.c.

Detālplānojuma grafiskā daļā ir **jāattēlo** arī vēl šāda MKN Nr.628 46.2 apakšpunktā noteiktā informācija:

- zemes vienību kadastra apzīmējumi atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;
- plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un ārējo inženiertīklu izvietojuma shēma;
- shematiski ielu un ceļu profili;
- publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuve tām;
- adresācijas priekšlikumi;
- cita informācija atbilstoši darba uzdevumam.

Detālplānojumā nevar noteikt jaunas funkcionālās zonas vai apakšzonas

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (TIAN)

Saskaņā ar MKN Nr.628 47.punktu TIAN **nosaka:**

- detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus;
- vides pieejamības nosacījumus;
- labiekārtojuma nosacījumus;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- ja nepieciešams, prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam.

Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu

Atbilstoši TAPL 31.pantam, starp pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju ir jāslēdz administratīvais līgums. Tajā iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

Detālplānojumu nevar apstiprināt, ja puses nespēj panākt vienošanos par līguma nosacījumiem. Strīdi starp pašvaldību un detālplānojuma ierosinātāju par administratīvo līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

2.3. Detālplānojumu izstrādes kārtība (process)

Detālplānojumu izstrādes kārtība noteikta MKN Nr.628. Saskaņā TAPL 12.panta pirmajā daļā noteikto **pašvaldība izstrādā un apstiprina** pašvaldības attīstības stratēģiju, attīstības programmu, teritorijas plānojumu, lokālplānojumus, **detālplānojumus** un tematiskos plānojumus. Detālplānojumus visbiežāk izstrādā privātpersonas savu ieceru īstenošanai atbilstoši MKN Nr. 628 96.punkta prasībām, līdz ar to pašvaldību iesaiste un līdzdalība detālplānojumu izstrādē nereti ir formāla un galvenokārt saistīta ar izstrādes procesa virzīšanu.

Detālplānojuma izstrādi var ierosināt zemes vienības īpašnieks vai tā pilnvarotā persona, iesniedzot pašvaldībā MKN Nr.628 96.punktā noteiktos dokumentus. Ja zemes vienībai, kurai plānots izstrādāt detālplānojumu, ir vairāki īpašnieki, nepieciešama visu īpašnieku piekrišana.

Detālplānojuma izstrādes secība un termiņi parādīti 2.1.tabulā.

Pasākums un rīcība	MKN Nr. 628	Termiņš
Pašvaldība pieņem lēmumu par DP uzsākšanu		
Lēmumu par DP uzsākšanu izstrādes vadītājs ievieto TAPIS un pašvaldības tīmekļa vietnē	3.p.	5 darbdienu laikā
Paziņojumu par DP uzsākšanu izstrādes vadītājs nosūta DP teritorijā un blakus teritorijās esošo zemes gabalu īpašniekiem	105.p.	4 nedēļu laikā
Izstrādātājs pieprasa institūciju nosacījumus		
Institūcijas sniedz nosacījumus un informāciju	58.p.	4 nedēļu laikā
Izstrādes vadītājs izskata izstrādātāja iesniegto DP projektu tā turpmākai virzībai pašvaldībā	107.p.	4 nedēļu laikā
Pašvaldība pieņem lēmumu par DP projekta nodošanu publiskai apspriešanai	109.1.p.	PA laiks no 3 - 6 nedēļām
Lēmumu par DP publisko apspriešanu izstrādes vadītājs ievieto TAPIS un pašvaldības tīmekļa vietnē	3.p.	5 darbdienu laikā
Paziņojumu par DP publisko apspriešanu izstrādes vadītājs nosūta DP teritorijā un blakus teritorijās esošo zemes gabalu īpašniekiem un ievieto pašvaldības tīmekļa vietnē	110.p., 111.p.	<i>Termiņš nav noteikts</i>
Izstrādes vadītājs sadarbībā ar izstrādātāju organizē publiskās apspriešanas procesu	112.p.	2 nedēļu laikā pēc lēmuma publicēšanas TAPIS
DP projekta publiskā apspriešana	109.1.p.	3 - 6 nedēļas
Institūcijas sniedz atzinumus	59.p.	3 - 6 nedēļas
Izstrādes vadītājs iesniedz pašvaldībā DP projektu, kopsavilkumu un administratīvā līguma projektu izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai	118.p	<i>Termiņš nav noteikts</i>
Pašvaldība pieņem lēmumu par DP apstiprināšanu	119. p.	4 nedēļu laikā

DP – detālplānojums

PA – publiskā apspriešana

TAPIS – teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma

2.1.tabula. Detālplānojuma izstrādes secība (etapi)

Pašvaldība pieņem lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju vai noraida iesniegumu, sniedzot atbilstošu pamatojumu (MKN Nr.628 98.punkts)

Detālplānojuma izstrādes vadītājs visbiežāk ir pašvaldības amatpersona – būvvaldes vadītājs, teritorijas plānotājs vai izpilddirektors, kas organizē detālplānojuma izstrādes gaitu, informē par to pašvaldību un iesniedz pašvaldības domē (padomē) izskatīšanai detālplānojuma

materiālus. **No detālplānojuma darba uzdevuma lielā mērā atkarīga detālplānojuma kvalitāte.** Darba uzdevumā ietveramā informācija noteikta MKN Nr.628 102.punktā.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā norāda:

- **detālplānojuma izstrādes mērķi, uzdevumus un pamatojumu;**
- **detālplānojuma teritoriju** (t.sk. zemes vienības kadastra apzīmējumu), pievienojot shematisku attēlu, kurā, ja nepieciešams, ietver arī ārpus detālplānojuma robežām esošo teritoriju, ko var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošana;
- **prasības detālplānojuma grafiskās daļas izstrādei** izmantojamā kartogrāfiskā materiāla pamatnei, mērogam un saturam;
- **institūcijas**, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi;
- plānotos **publiskās apspriešanas pasākumus;**
- pašvaldības **nosacījumus administratīvajam līgumam** par detālplānojuma īstenošanu, ja tos iespējams izvirzīt pirms detālplānojuma izstrādes;
- **prasības veikt detālplānojuma teritorijas papildu izvērtējumu vai analīzi** (ja nepieciešams).

Pašvaldība vienojas ar detālplānojuma ierosinātāju par termiņu, līdz kuram ierosinātājam jāinformē pašvaldība par detālplānojuma izstrādātāju un jānoslēdz līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. (MKN Nr.628 99.punkts). Savukārt izstrādātāja kvalifikācijai ir jāatbilst MKN Nr.628 7.nodaļā noteiktajām prasībām.

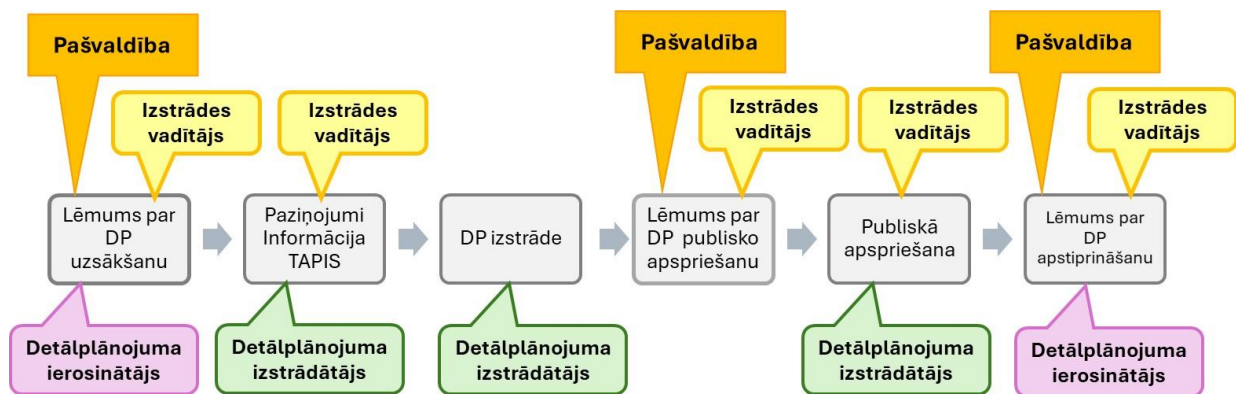
Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir **divi gadi**. Ja nav mainījušies faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata ir izdots darba uzdevums, pašvaldība var pieņemt lēmumu par darba uzdevuma derīguma termiņa pagarināšanu (MKN Nr.628 103.punkts).

Detālplānojuma izstrādes vadītājs 5 darbdienu laikā ievieto paziņojumu sistēmā un pašvaldības tīmekļvietnē, un 4 nedēļu laikā nosūta paziņojumu par detālplānojuma izstrādi tiem detālplānojuma teritorijā esošo 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. Paziņojumā jāietver MKN Nr.628 105.punktā noteiktā informācija:

- pašvaldības lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
- detālplānojuma teritoriju un tās shematisku attēlu;
- detālplānojuma izstrādes mērķi un attīstības priekšlikumu;
- detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

Izstrādāto detālplānojuma redakciju izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai pašvaldības domē (padomē), kas četru nedēļu laikā pieņem lēmumu par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai. Izstrādes vadītājs lēmumu publicē teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Detālplānojuma izstrādes vadītājs sadarbībā ar izstrādātāju 2 nedēļu laikā pēc iepriekš minētā lēmuma pieņemšanas organizē sabiedrisko apspriešanu un pieprasa no darba uzdevumā minētajām institūcijām atzinumus par detālplānojuma pirmo redakciju.



2.2.attēls. Detālplānojuma izstrādē iesaistītās personas

2.4. Detālplānojuma publiskā apspriešana

Publiskai apspriešanai tiek nodots izstrādātais detālplānojuma projekts (vai redakcija, ja notiek atkārtota publiskā apspriešana). Izstrādes vadītājs **ievieto paziņojumu** par detālplānojuma projekta publisko apspriešanu pašvaldības tīmekļa vietnē, vietējā ziņu lapā vai laikrakstā, kā arī **nosūta paziņojumu** detālplānojuma teritorijā un blakus teritorijās esošo zemes gabalu īpašniekiem.

Paziņojumā norāda:

- pašvaldības lēmumu par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai;
- detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas termiņu;
- vietu, kur noteiktā laikā var iepazīties ar detālplānojuma projektu;
- sabiedrības līdzdalības pasākumu (sanāksmes) norises veidu un laiku;
- apmeklētāju pieņemšanas un rakstisko priekšlikumu iesniegšanas veidu un vietu.

Publiskai apspriešanai nodotos detālplānojuma projekta (1.redakcijas) materiālus izstāda sabiedrībai pieejamā vietā un laikā (visbiežāk pašvaldības administratīvajā ēkā, bibliotēkā vai skolā), kā arī ievieto pašvaldības mājas lapā.

Sabiedriskās līdzdalības pasākumu ietvaros pašvaldības, tās iestādes vai institūcijas telpās tiek organizēta sanāksme, kas var notikt gan klātienē, gan attālināti (MKN Nr.628 113.punkts).

3. Problēmas un izaicinājumi detālplānojumu izstrādē

3.1 Sabiedrības informēšana un līdzdalība

Teritorijas plānošana ir joma, kur iedzīvotāji visaktīvāk iesaistās pašvaldības lēmumu pieņemšanā. TAPL noteikts, ka sabiedrības līdzdalības procesā līdzsvaru privātpersonu un sabiedrības intereses ar teritorijas ilgtspējīgas attīstības iespējām, un ikvienam ir tiesības iepazīties ar spēkā esošajiem un publiskajai apspriešanai nodotajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, piedalīties to publiskajā apspriešanā, izteikt un aizstāvēt savu viedokli un noteiktā termiņā iesniegt rakstveida priekšlikumus. Spēkā esošie normatīvie akti nodrošina sabiedrībai iespēju aktīvi iesaistīties detālplānojumu izstrādes procesā, kad detālplānojuma 1.redakcija tiek nodota sabiedriskajai apspriešanai.

Kā izriet no iedzīvotāju sūdzībām dažādās valsts institūcijās un pašvaldībās, daudzos gadījumos detālplānojumu sabiedriskā apspriešana ir notikusi formāli, publiski izvietotie materiāli par attīstības ieceri sabiedrībai ir grūti uztverami, tie nav izstrādāti sabiedrībai saprotamā un vizuālā veidā.

Rezultātā tiek apstrīdēti jau apstiprināti detālplānojumi, radīts lieks administratīvais slogs pašvaldībām un kavēti attīstības un būvniecības procesi.

Galvenās problēmas, kas saistītas ar sabiedrības informēšanu un līdzdalību detālplānojumu izstrādes procesā:

- informācija par detālplānojumu publisko apspriešanu ir grūti atrodamā, sabiedrības informēšanai nav pietiekoši efektīvi izmantotas pašvaldību mājas lapas iespējas;
- kaimiņu zemes gabalu īpašnieki dažādu iemeslu dēļ nav informēti par detālplānojumu izstrādi, līdz ar to detālplānojuma izstrādes procesā netiek meklēti kompromisa risinājumi un piedāvātas alternatīvas;
- sabiedriskās apspriešanas sanāksmes organizētas bezmērķtiecīgi, to norise bijusi formāla, ne zemes īpašnieki, ne detālplānojumu izstrādātāji nav ieinteresēti vai motivēti iesaistīt sabiedrību;
- sabiedriskajai apspriešanai sagatavotie materiāli ir grūti uztverami, tie nav uzskatāmi un nav sagatavoti ar tādu mērķi.

3.2. Detālplānojumu kvalitāte

Detālplānojuma darba uzdevums

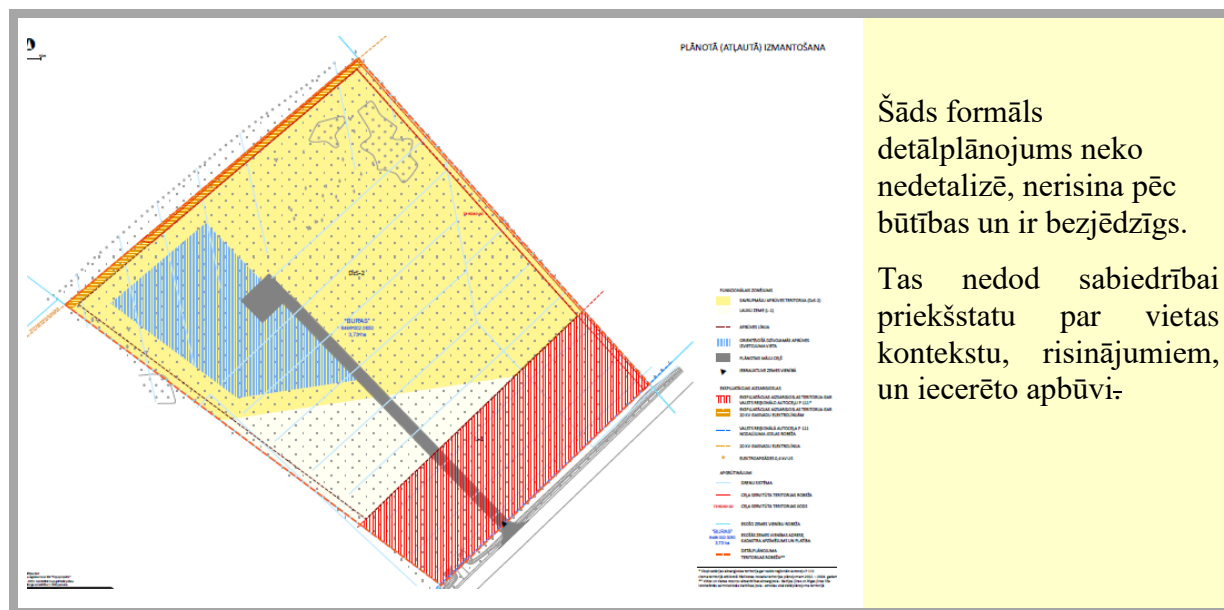
Detālplānojuma kvalitāte, saturs un risinājumi ir atkarīgi no darba uzdevumā ietvertajām prasībām. Detālplānojums kā teritorijas plānojuma īstenošanas instruments ir būtisks pašvaldības būvvaldes ikdienas darbā. Augsta plānojuma detalizācijas pakāpe un skaidri izstrādāti telpiskie risinājumi ļauj sabiedrībai jau plānošanas stadijā izvērtēt attīstības ieceri, un izteikt iebildumus pirms uzsākta objektu būvniecība.

Bieži detālplānojumu darba uzdevumi sagatavoti formāli, izmantojot jau aprobētus šablonus. Nereti darba uzdevums satur virkni normatīvo aktu uzskaitījumu, tajā pārkopētas normatīvo aktu prasības, bet nav skaidri identificētas prasības attiecībā uz konkrētās teritorijas attīstību. Tāpat gana bieži darba uzdevumā tiek iekļautas tiesiski nepamatotas, grūti izpildāmas prasības, kas nav pamatotas ar normatīvo regulējumu, piemēram, veikt plašākas teritorijas ģeoloģisko izpēti.

Detālplānojumu saturs

Detālplānojuma izstrādes galvenais mērķis pēc būtības ir izstrādāt detalizētus nosacījumus konkrētās teritorijas apbūvei, kā pamatojumu būvniecībai. Kaut detālplānojuma sastāvdaļas un tajās iekļaujamā informācija ir pietiekoši skaidri un detalizēti noteikta MKN Nr.628 V nodaļā, kas ļauj izveidot skaidru un loģisku projekta struktūru, tomēr regulējums nenosaka prasības detālplānojuma saturam. Praksē novērots, ka vairums izstrādāto detālplānojumu pēc būtības pilda zemes ierīcības projektu lomu, neveicot jebkādu detalizāciju.

Normatīvie akti nenosaka obligātu prasību ar detālplānojumu risināt plašākas teritorijas attīstību, ievērtējot transporta organizāciju, inženiertehnisko nodrošinājumu, publiskās teritorijas u.tml., kā arī veikt variantu salīdzināšanu. Kaut arī tas ir viens no teritorijas plānošanas pamatuzdevumiem, daudzos detālplāņos tas netiek risināts, kas savukārt neliecina par profesionālu un atbildīgu pieeju.



3.1.attēls. Formāli izstrādāta detālplānojuma piemērs

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Normatīvajā regulējumā ir skaidri definēta prasība *Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos* noteikt detalizētas prasības un aprobežojumus konkrētām jaunveidotajām zemes vienībām, taču dažkārt detālplānojumu *Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi* ir sastādīti formāli – nav izstrādātas specifiskas prasības un nosacījumi konkrētām teritorijām, bet tā vietā pārkopētas atbilstošās sadaļas no pašvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas pieļauj dažādas interpretācijas.

Paskaidrojuma raksts

Praksē bieži novērots, ka detālplānojuma paskaidrojuma raksts ir sastādīts formāli – nav saprotams detālplānojuma izstrādes mērķis, bet pie izstrādes pamatojuma ir uzskaitīta virkne ar normatīvajiem aktiem, pašvaldības plānošanas dokumentiem, pārrakstīti darba uzdevuma nosacījumi. Tāpat iztrūkst plānojamās teritorijas konkrēts raksturojums un kopumā detālplānojuma teritorija nav vērtēta plašākā kontekstā.

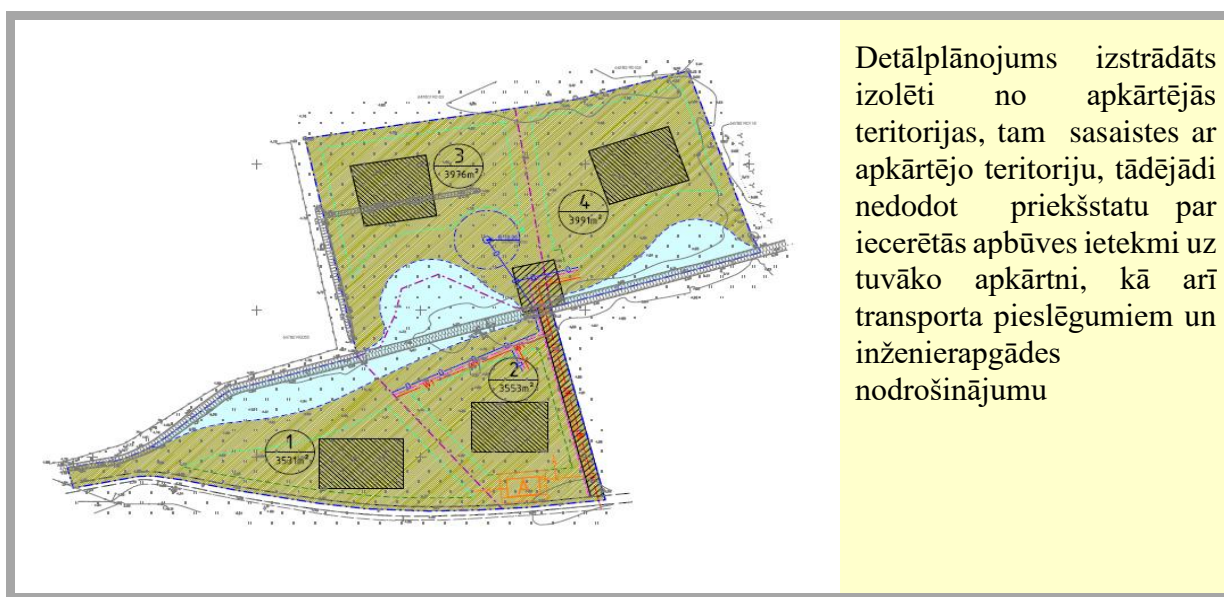
Grafiskā daļa

Sabiedrība gūst priekšstatu par konkrētās teritorijas attīstības ideju no detālplānojuma grafiskās daļas. Tomēr daudzos gadījumos tā nav uzskatāma un viegli nolasāma. Izstrādājot grafisko daļu, jāvadās pēc principa, lai tā būtu viegli uztverama un pārskatāma, ar tādu tematisko karšu skaitu, cik nepieciešams. Arī normatīvais regulējums nenosaka tādu prasību, ka visa informācija būtu jāizvieto uz vienas kartes.



Daudz informācijas vienas kartes ietvarā, padarot to grūti nolasāmu, kā arī, pieļaujot dažādas interpretācijas iespējas

3.2.attēls. Piemērs grafiski grūti uztveramam detālplānojumam



Detālplānojums izstrādāts izolēti no apkārtnes teritorijas, tam sasaistes ar apkārtni teritoriju, tādējādi nedodot priekšstatu par iecerētās apbūves ietekmi uz tuvāko apkārtni, kā arī transporta pieslēgumiem un inženierapgādes nodrošinājumu

3.3.attēls. Piemērs detālplānojumam, kas nav risināts vietas kontekstā

Detālplānojumu izstrādātāju kvalifikācija, pieeja un izpratne

Latvijas normatīvajos aktos nav noteikta prasība par profesionālās izglītības nepieciešamību teritorijas plānojumu izstrādātājiem, kā arī teritorijas plānotājs nav definēts kā reglamentēta profesija. Pašlaik teritorijas plānojumu un detālplānojumu izstrādātāji pārstāv visdažādākās profesijas ar ļoti atšķirīgu profesionālo sagatavotību un izpratni par plānošanu (arhitekti, ģeogrāfi, kartogrāfi, zemes ierīkotāji u.c.). Līdz ar to detālplānojumu kvalitāte ir atšķirīga, sākot no augsta līmeņa profesionāli izstrādātiem plānojumiem ar detalizētu analīzi, beidzot ar vienkāršotiem zemes ierīcības projektiem. Ir izveidojusies situācija, kad detālplānojumus var izstrādāt jebkura persona, taču nav nekādu kritēriju pašvaldībām, lai

pamatotu vai noraidītu zemes īpašnieka izvēlēto izstrādātāju. Bez tam, atšķirībā no būvniecības jomas, izstrādātājs nav atbildīgs par plānošanas dokumenta kvalitāti un izrietošajām sekām.

Izvērtējot dažādu laika periodu un dažādu izstrādātāju detālplānojumus, konstatētas vairākas kopīgas iezīmes:

- pašvaldību sagatavotie darba uzdevumi ir nekonkrēti un neprecīzi, kas vēlāk, izskatot projekta risinājumus, rada problēmas un pretrunas;
- normatīvajos aktos nav noteikta detālplānojumu izstrādātāju atbildība par plānojuma risinājumiem, līdzīgi kā tas noteikts būvprojektiem;
- detālplānojumu izstrādātājiem nereti ir vāja izpratne par teritoriju plānošanas principiem un to būtību. Detālplānojumu risinājumi bieži aprobežojas ar vienkāršotu zemes sadales plānu;
- sabiedrības iesaiste organizēta formāli, nereti pat neinformējot kaimiņus;
- nav kompleksi risināta transporta organizācija un inženiertehniskais nodrošinājums, kā arī nepastāv sasaiste ar blakus zemes gabalu detālplānojumiem;
- iztrūkst kompleksa pieeja un nav pietiekoša sadarbība ar citu jomu speciālistiem – tikai retos gadījumos detālplānojumi ir izstrādāti plašākas teritorijas kontekstā;
- detālplānojumu izstrādātāji bieži izmanto ierastu „šablonu”, neatkarīgi no pašvaldības, konkrētās teritorijas īpatnībām, izmaiņām normatīvajos aktos vai citiem faktoriem;
- pietrūkst radošums – nav izstrādāti risinājumu varianti, plānotās apbūves vizualizācijas, kā arī nav izskatītas alternatīvas un piedāvāti inovatīvi risinājumi;
- detālplānojumos netiek ietverts klimata pārmaiņu aspekts, ietekmes uz vidi un ainavu izvērtējums.

3.3. Detālplānojumu īstenošana un to pārraudzība

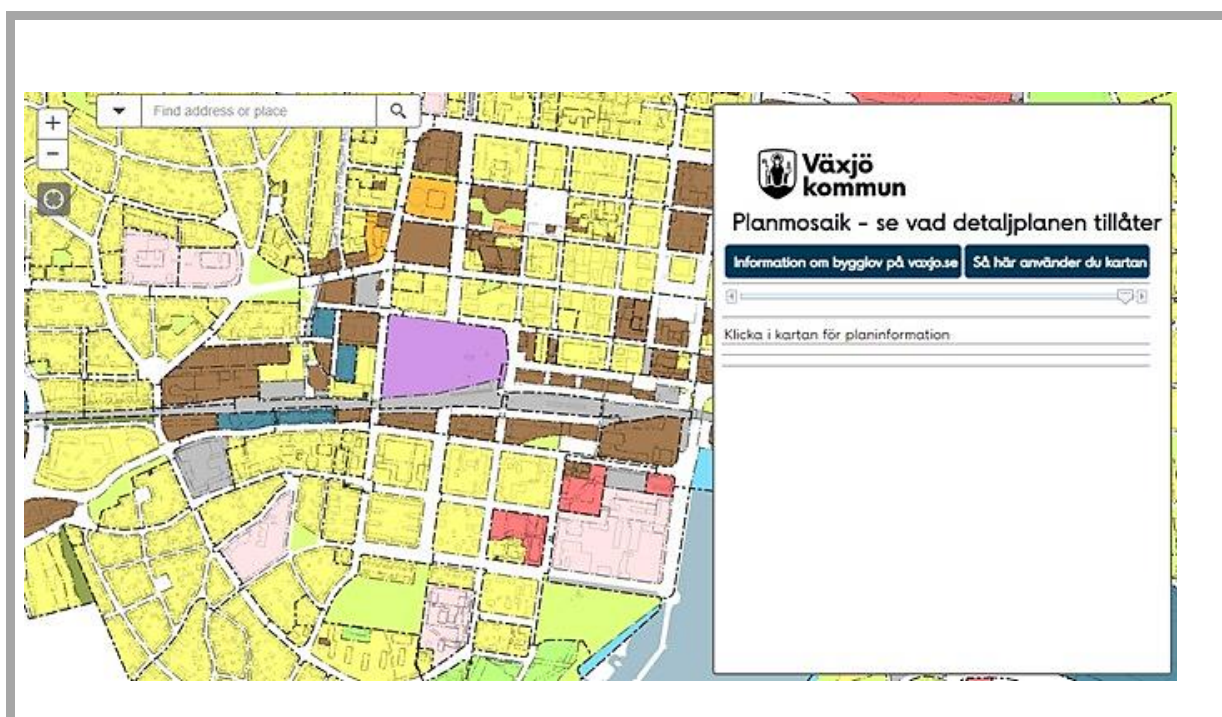
Joprojām viena no problēmām detālplānojumu izstrādē ir administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu – tā sastādīšana, pusēm panākot vienošanos, līguma izpilde un nosacījumu izpildes kontrole. **Administratīvais līgums ir** vienošanās starp pašvaldību kā publisku personu un privātpersonu par administratīvi tiesisko attiecību noteikšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai konstatēšanu. Lai arī pašvaldībām ir rīcības brīvība noteikt līgumos prasības detālplānojumu īstenošanas kārtībai, nereti tiek noteiktas praksē neizpildāmas prasības. Piemēram, pašvaldība ir pieprasījusi attīstītājam izbūvēt kanalizācijas pieslēgumu centralizētiem tīkliem caur citām personām piederošiem īpašumiem, vai izbūvēt ielu ar asfalta segumu un labiekārtojumu pirms ēku būvniecības uzsākšanas. Tiek noteikti arī nereāli īsi īstenošanas termiņi.

Vienlaikus nav skaidrības par detālplānojuma statusu, ja līguma nosacījumi un termiņi netiek ievēroti. Izpārdodot sadalītās zemes vienības, mainās zemes īpašnieki, un tiem nav saistošs iepriekš noslēgtais līgums, jo administratīvais līgums ir saistošs vienīgi tām pusēm, kas to noslēgušas. Var rasties situācija, kad jaunie īpašnieki nepiekrīt iepriekšējā administratīvā līguma nosacījumiem un atsakās to slēgt.

Joprojām ir daudzas teritorijas, kurās izstrādāti detālplānojumi, taču gadiem ilgi nenotiek to realizācija. Šajās teritorijās jau ir izpārdoti apbūves gabali, taču nav ierīkoti ceļi un pievilktas galvenās inženierkomunikācijas, nav arī noteikta juridiski atbildīgā persona par teritorijas apsaimniekošanu un normālas funkcionēšanas nodrošināšanu. Rezultātā jaunie zemes īpašnieki ir nonākuši ķīlnieka lomā – tie nevar piebraukt savam īpašumam un uzsākt reālu būvniecību. Savukārt pašvaldība nav tiesīga par saviem līdzekļiem izbūvēt ielas un ceļus uz privātpašumā esošaszemes .

Lai detālplānojumu izstrāde nebūtu formāla un kalpotu teritorijas attīstības plānošanas mērķim un būtībai, vienlaikus aizsargājot sabiedrības intereses, pašvaldība var noteikt detālplānojumu īstenošanas nosacījumus un kārtību detālplānojuma *Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos*. Tad tie būs saistoši arī jaunajiem zemes gabalu īpašniekiem.

Kaut arī pamatinformācija par detālplānojumiem ir atrodama TAPIS, ir svarīgi, lai arī pašvaldībā vienviet būtu operatīva un pārskatāma informācija par visiem detālplānojumiem, to īstenošanas stadijām, termiņiem un notiekošajiem procesiem.



3.4.attēls. Digitālas platformas piemērs ar aktuālo informāciju par visiem pašvaldības detālplānojumiem Vaxjo pašvaldībā, Zviedrijā
<https://gis1.vaxjo.se/planmosaik/planmosaik.html>

4. Ieteikumi detālplānojumu izstrādei

4.1. Principi, kas jāievēro, izstrādājot detālplānojumus

Attieksme un pieeja

Detālplānojumu izstrādē un īstenošanā ir iesaistītas trīs galvenās puses ar savu, nereti atšķirīgu interešu kopumu - zemes īpašnieki jeb attīstītāji, vietējā pašvaldība un teritorijas plānotāji. Praksē vairumā gadījumā visu pušu attieksme un intereses ir atšķirīgas: pašvaldībai svarīgi, lai teritorijas attīstība notiktu atbilstoši teritorijas plānojumam, ievērojot un pēc iespējas mazāk apgrūtinot sabiedrības kopējās intereses; zemes īpašnieka mērķis ir iegūt pēc iespējas vairāk jaunu pārdodamu zemes gabalu, savukārt projektētāju un plānotāju mērķis ir izstrādāt pēc iespējas vairāk detālplānojumu.

Taču detālplānojuma risinājums bieži iespaido un skar apkārtējo teritoriju iedzīvotāju un reizēm arī plašākas sabiedrības intereses. Detālplānojuma izstrādes uzdevums būtu noskaidrot atšķirīgās intereses, panākt visu pušu interešu līdzsvarošanu un savstarpēju vienošanos par pieņemamu kompromisa risinājumu.

Pašvaldībām ir jāuzņemas atbildība par kopējo teritorijas attīstību, pretējā gadījumā plānošana pēc būtības zaudē jēgu.

Lai detālplānojums kalpotu ne tikai šauras iedzīvotāju grupas īstermiņa mērķu sasniegšanai, sadalot īpašumu apbūves gabalos ātrai peļņai, kā tas bijis vairumā gadījumu, bet kļūtu par praktisku instrumentu dzīves vides uzlabošanai, būtisks ir ieinteresēto pušu attieksmes jautājums. Detālplānojums ir jāizstrādā kompleksi, sadarbojoties plānotājiem un arhitektiem, lai projektētu apbūvi kontekstā ar teritorijas funkcionālo organizēšanu un konkrētiem risinājumiem. Bez šādas sadarbības nav iespējams izveidot augstas kvalitātes dzīves vidi.

Ieinteresētība par kopīgu mērķi, savstarpēja sadarbība, atbildība un profesionalitāte

- Zemes īpašniekiem no pārdevēja ar īstermiņa mērķi jāklūst par attīstītāju ar ilgtermiņa interesēm arī plašākas teritorijas kontekstā.
- Pašvaldībai jāuzņemas iniciatīva, lai saskaņotu publiskās un privātās intereses, atrisinātu konfliktus un panāktu vienošanos.
- Plānotājiem un projektētājiem jāklūst par ekspertiem un padomdevējiem, iesakot optimālākos risinājumus, piedāvājot alternatīvas.

Ekonomiskais pamatojums

Diemžēl Latvijā netiek piemērota prakse pirms attīstības projekta uzsākšanas izstrādāt projekta ekonomisko pamatojumu, to nenosaka arī normatīvie akti. Vairums attīstītāju izstrādā detālplānojumus bez priekšstatiem par infrastruktūras izmaksām, iespējamo reālo peļņu un bez izpratnes par tirgus pieprasījumu. Rezultātā ļoti daudzu detālplānojumu realizācija nav pabeigta vai pat uzsākta, zemes īpašumi ieķīlāti un to attīstītāji bankrotējuši. Tādēļ jau pirms attīstības projekta uzsākšanas ir jāizstrādā ekonomiskais pamatojums (angliski - *feasibility study*), kā tas tiek darīts citās valstīs, lai noskaidrotu, kādā laikā un vai projekts vispār atmaksāsies, kādi riski sagaidāmi utt.

Uzsākot attīstības projektu jaunās dzīvojamās apbūves teritorijās, ir skaidri jādefinē, uz kādu iedzīvotāju slāni ar tam atbilstošu ienākumu līmeni projekts ir orientēts, un jāievērtē gan banku kredītprocenti, zemes cenas, energoizmaksas, infrastruktūras un būvniecības izmaksas, gan inflācija un tirgus pieprasījuma prognozes. Tas dos iespēju izvairīties no daudziem nepareiziem pieņēmumiem un kļūdām jau detālplānojuma izstrādes procesā.

Konteksts

Jebkurš detālplānojums risināms kontekstā gan ar tuvākās apkārtnes teritorijām, gan pašvaldības teritorijas plānojumu kopumā. Šāda pieeja veicinās ieinteresēto pušu savstarpēju sadarbību, ļaus savlaicīgi risināt interešu konfliktus, racionālāk izlietot resursus ceļu un tehniskās infrastruktūras veidošanai un veidot vienotu priekšstatu par teritorijas attīstību.

Risinājumi

- Transporta organizācija jārisina plašākas teritorijas kontekstā, nodrošinot detālplānojuma teritorijas pieejamību un optimālu transporta sistēmas funkcionēšanu.
- Perspektīvai transporta infrastruktūrai jābūt atrisinātai pašvaldības teritorijas plānojumā, plānoto ielu un ceļu tīkls ir jāveido saistībā ar plānotajām perspektīvās apbūves teritorijām.
- Plānojot inženiertehnisko nodrošinājumu - energoapgādi, ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu savākšanu, pēc iespējas jāparedz kompakti un centralizēti risinājumi, maksimāli izmantojot jau esošos tīklus un kooperējoties ar kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem.
- Plānojuma risinājumos jānodrošina pēc iespējas līdzvērtīga pieeja publiskai ārtelpai, neapbūvējot ūdensmalas un ainaviski vērtīgākās vietas.
- Sadalot zemes gabalus apbūvei, jāveido labvēlīga un draudzīga vide potenciālajam būvētajam ar optimālāko zemes gabalu konfigurāciju, izmēriem un novietojumu, pretstatā pieejai, kad zemes īpašnieks, ir ieinteresēts iegūt tikai maksimāli lielāko pārdodamo zemes gabalu skaitu.
- Jāmeklē plānojuma risinājumi, kas orientēti uz pielāgošanos klimata pārmaiņām, zaļās infrastruktūras un dabā balstītu risinājumu izmantošanu.

4.2. Sabiedrības līdzdalības nodrošināšana

Sabiedrības līdzdalībai detālplānojuma izstrādes kontekstā jānodrošina, lai rezultātā tiktu pieņemts vislabākais iespējamais risinājums, kas apmierinātu visdažādāko pušu intereses, un vienlaicīgi atbilstu visas sabiedrības ilgtermiņa interesēm.

Sabiedrības līdzdalība detālplānojuma izstrādē ir būtiski svarīga, jo tā ir cieši saistīta ar tam sekojošo būvniecības procesu. Ja sabiedrībai ir iespēja detalizēti iepazīties un apspriest konkrētu attīstības ieceri, nav nepieciešams rīkot būvniecības ieceres publisko apspriešanu un mazāka varbūtība, ka tiks apstrīdēta būvatļauja. Tas mazina administratīvo slogu pašvaldībām un būtiski saīsina ieceres īstenošanas laiku attīstītājam un dod sabiedrībai iespēju līdzdarboties dzīves telpas veidošanā.

Lai sabiedrības iesaistīšanas un līdzdalības process sasniegtu savu patieso mērķi un nebūtu tikai formāla procedūra, ir jāievēro šādi galvenie principi:

- sabiedrības informēšana;
- atklātība;
- viedokļu uzklauššana, sadarbība;
- lēmumu pieņemšanas procesa caurspīdīgums.

Bez informācijas nav iespējama diskusija, kas ir demokrātijas neatņemama sastāvdaļa. Vienīgi izsmeļoša informācija par plānošanas nodomiem kopumā, pastāvošajām problēmām un to analīzi, iesaistītajām pusēm un to interešu pozīcijām, kā arī plānošanas alternatīvām, dod iespēju visām iesaistītajām pusēm izteikt savu viedokli.



Sabiedrības informēšanai ļoti svarīgi ir publiski izstādīt labi uztveramus detālplānojuma materiālus ar uzskatāmi parādītu plānoto apbūves ieceri.

Pašvaldībai ir iespēja darba uzdevumā noteikt prasības publiskai apspriešanai nododamo materiālu noformēšanai.

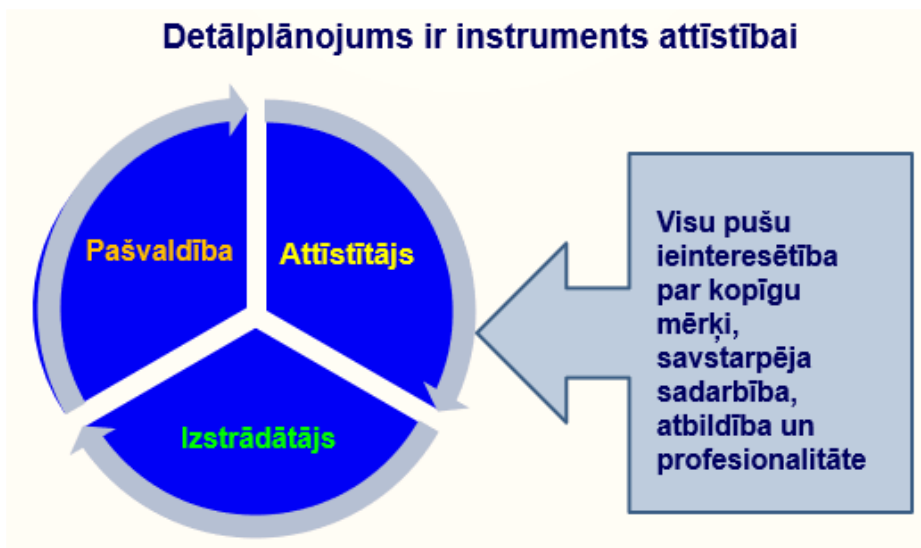
4.1.attēls. Piemērs detālplānojuma idejas skicei

4.3. Ieteikumi plānošanas jomas uzlabošanai





Lai uzlabotu kopējo situāciju telpiskās plānošanas jomā, tai skaitā arī detālplānojumu izstrādāšanā, ir jāveic kompleksi pasākumi arī vairākās citās jomās – jāveic izmaiņas likumdošanā, jānodrošina pieeja informācijai, jāpaaugstina plānotāju profesionālais līmenis, jāveicina sadarbība starp valsts institūcijām, pašvaldībām un privāto sektoru, jāpaaugstina pašvaldību kapacitāte.

Izglītība

- Jāpaaugstina **plānotāju profesionalitātes līmenis**, ar uzsvaru uz kompleksu pieeju un izpratni par nepieciešamību detālplānojumā integrēt ekonomiskos, sociālos un vides aspektus.
- Lai sagatavotu augsta līmeņa speciālistus teritorijas plānošanā, jāveido **izglītības mācību programmas** atbilstoši prasībām, ko izvirza plānotāju profesijas dažādie aspekti (pilsētvides veidošana, arhitektūra, kultūrvēsture, vides aizsardzība, sociālie jautājumi, ekonomika, transports, komunālā saimniecība, pilsētu pārvaldība).
- Jau sākot ar skolām ir jāveido **sabiedrības izpratne** par plānošanu, līdzdalības un sadarbības nepieciešamību, savu tiesību un pienākumu apzināšanos.
- Jāveicina **profesionālo organizāciju** - Latvijas Arhitektu savienības, Latvijas Teritorijas plānotāju asociācijas, Latvijas Ainavu Arhitektūras biedrības un citu organizāciju loma plānotāju profesijas veidošanā.
- **Pašvaldībām** jāpilnveido savas tehniskās zināšanas, lietpratība un atbildība zemes pārvaldības jautājumos.



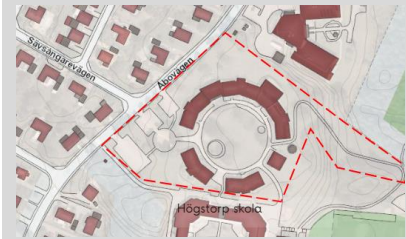
4.4. Labās prakses piemēri

1.variants	2.variants	3.variants
<p>Jaunveidojamām zemes vienībām veidojama piekļūšana no Ziedleju ielas un Unnes ielas.</p>	<p>No Ziedleju ielas piekļūšanai jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojams kopīgs piebraucamais ceļš, kas noslēdzas ar apgriešanās laukumiem.</p>	<p>Veidojams lokveida ceļš ar pieslēgumu Ziedleju ielai un Doņu ielai</p>
		
<p>Variantu izstrāde risinājumu pamatojumam</p>		
		

4.2. attēls. Detālpārplānojumā ir izstrādāti un salīdzināti vairāki varianti zemes gabalu sadalījumam



4. Illustrationer på hur byggrätten kan utnyttjas. Bilderna illustrerar hur byggnader kan placeras inom området. Bilderna visar inte möjliga parkeringsläsningar eller friytor för de boende.



Esošā apbūve

4.3. attēls. Detālplānojumā ir izstrādāti dažādi apbūves priekšlikumi

<https://www.vaxjo.se/download/18.5e19f33d17dafbf766af119/1639385382879/Planbeskrivning.pdf>

Ielu pieslēgumi vienotam tīklam



4.4.attēls. Detālplānojumā noteiktas ielu sarkanās līnijas

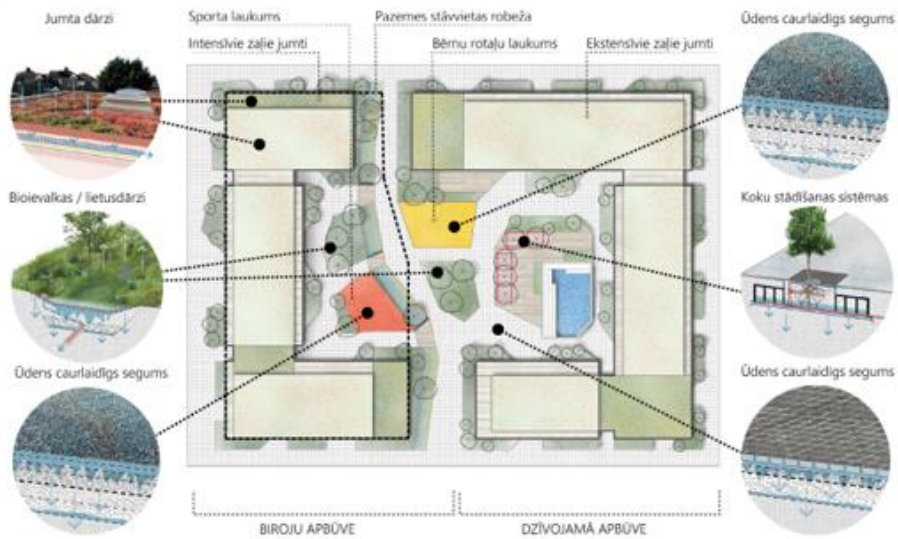


4.6. attēls. Piemērs apbūves ieceres vizualizācijai detālplānojumā

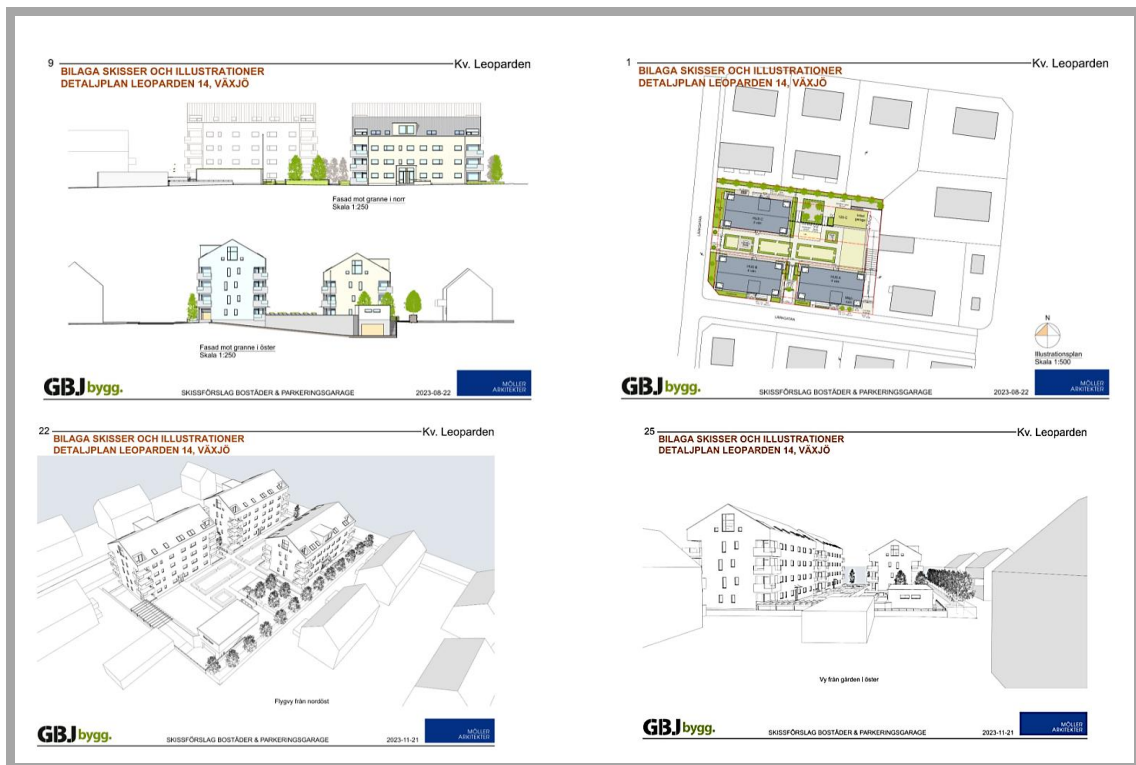


4.7. Detālplānojumā var iekļaut auto stāvlaukuma risinājumus
<https://drive.google.com/file/d/19yTmOCioibPFBeGos-OqyUqeP1tm4V3/view>

Zaļie risinājumi iekškvartāla plānojumā



4.8. attēls. Detālplānojumā var paredzēt zaļā infrastruktūras risinājumus
<https://drive.google.com/file/d/19yTmOCioibPFBeGos-OqyUqeP1tm4V3/view>



4.9.attēls. Piemērs detālplānojumam ar apbūves telpisko risinājumu
<https://storymaps.arcgis.com/stories/dc54342cf5cd4c4bb0d9f14ff8cc60f8>



4.10.attēls. Piemērs detālplānojumam ar apbūves telpisko risinājumu

Noderīga informācija

Neufert Architects' Data Fourth Edition

Kuldīgas vecpilsētas apbūves noteikumi attēlos:

https://kuldiga.lv/images/Faili/Kalendars/vecpilsetas_apbuves_notiekumi_attelos_2016s.pdf

Piekrastes apbūves vadlīnijas:

https://www.varam.gov.lv/sites/varam/files/content/files/piekrabuves_vadl-1.pdf

Ilgspējīgo lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumu izmantošanas projektēšanas vadlīnijas:

<https://drive.google.com/file/d/19vTmOCioibPFBeGos-OqyUqeP1tm4V3/view>

Metodiskie norādījumi lietus notekūdeņu attīrīšanai tipiskajās situācijās:

https://drive.google.com/file/d/1TJ-IdkFn1EDbw_SzbYflirQL1AgKGMdy/view



Pagalmu rokasgrāmata:

<https://www.laaab.lv/pagalmu-rokasgramata/>

Zemieņu upju zaļā infrastruktūra dabai un cilvēka labklājībai:

https://www.bef.lv/wp-content/uploads/2020/02/LV-Zemie%C5%86u-upju-za%C4%BC%C4%81-infrastrukt%C5%ABra-dabai-un-cilv%C4%93ka-labkl%C4%81j%C4%ABbai_web.pdf

ESPN.1.GRETA Informatīvais ziņojums. Svarīgākais par zaļo infrastruktūru:

<https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/GRETA%20Briefing%201%20LATVIAN.pdf>