

PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma „Alksnīši” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0237 teritorijā ir uzsākta ņemot vērā kopīpašnieku ieceri sadalīt īpašumu divās zemes vienībās, lai katrā no tām izmantotu Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.- 2026. gadam noteikto iespēju - būvēt savrupmāju teritorijā (skatīt. 1.pielikums), kas paredzēta mazaizsargības apbūvei ārpus ciemiem, kā arī izbūvēt nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Zemes gabala sadale un turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā tā atrašanās vietu un pārējo pieguļošo teritoriju iespējamo perspektīvo attīstību. Projektā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts kā vienīgais optimālais risinājums, kas noteikts ņemot vērā zemes vienības minimālo atļauto platību - 3000 m².

Plānotā teritorija tās, un dienvidaustrumu daļā robežojas ar pašvaldības autoceļu C-1 Lagatas – Muižnieki – Mežmaļi, ziemeļrietumu daļā - ar nekustamo īpašumu „Lutauši”, ziemeļrietumu daļā – ar nekustamo īpašumu „Velgas” un austrumu daļā – ar nekustamo īpašumu „Lagatas”. Plānotās teritorijas robežās atrodas ceļa servitūts.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, zemes vienībām no Nr. 1 un Nr. 2 plānotais zemes lietošanas mērķa kods ir 0601 - individuālo dzīvojamu māju apbūve.

Satiksmes infrastruktūra

Piekļuve pie jaunajām zemes vienībām tiek nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-1 Lagatas – Muižnieki – Mežmaļi. Savukārt esošā ceļa servitūta teritoriju, pa kuru tiek nodrošināta piekļuve kaimiņos esošajām zemes vienībām, ir paredzēts precizēt un noteikt 5 m platumā. Ceļa servitūta šķērsprofilu, skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”. Grafiskās daļas lapā Nr.1, „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”), tabulā „Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi (ha)”, ailē „zemes vienības platība ceļa nodalījuma joslas robežās” ir noteikta ceļa servitūta plānotā platība.

Būvlaide no pašvaldības autoceļa C-1 Lagatas – Muižnieki – Mežmaļi ir noteikta 6 m no perspektīvās ceļa nodalījuma joslas detālplānojuma teritorijā (skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”).

Ugunsdzēsības prasības

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 8.septembra noteikumiem Nr.1033 „Grozījumi Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumos Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” un Ministru kabineta 2011.gada 28. jūnija noteikumiem Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām.

Detālplānojumā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana abiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts izmantot katrā zemes gabalā ierīkotas ūdens ņemšanas vietas, kurā ūdensapgāde tiek nodrošināta no artēziskā urbuma, kas atrodas ārpus plānojamās teritorijas.

Inženiertehnisko tīklu risinājumi

Plānoto inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā Nr.1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”. Detālplānojumā inženierkomunikāciju izvietojums ir plānots atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Pirms jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, ir nepieciešams izstrādāt un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādāt tehnisko projektu.

ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2014.gada 16. aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30K120-03.02/786.

Plānotajās 2 zemes vienībās, kur galvenais teritorijas izmantošanas veids ir savrupmāju dzīvojamā apbūve, perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze (26 kW) ir ņemta vērā ierīkojot elektroapgādes kabeļa līniju un elektrības uzskaites skapi abu plānoto zemes vienību ziemeļu daļā (skatīt topogrāfiskajā plānā un grafiskās daļas lapā Nr.1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”) un jau esoša zemes vienību elektroapgādes nodrošinājuma vietā nav pamata paredzēt citu perspektīvo elektroenerģijas patērētāju slodzi.

GĀZES APGĀDE

Teritorijas gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2014. gada 31. marta nosacījumiem 27.4 - 2/1316, un, atbilstoši 2014.gada 30.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” prasībām un, paredzot iespēju vidējā spiediena (P 0,4 Mpa) gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Ņemot vērā, ka plānojamajā teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas AS „Latvijas gāze” gāzesvadi, pieslēgums savrupmājai plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 ir jānodrošina atbilstoši

tehniskajām iespējām. Gāzes apgādi ir paredzēts nodrošināt no plānotā gāzesvada pašvaldības autoceļa C-1 Lagatas – Muižnieki – Mežmaļi teritorijā. Plānotās gāzesvadu novietnes un gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”.

Perspektīvā paredzot gāzesvada izbūvi, tehniskos noteikumus plānoto objektu gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir plānots pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2014.gada 7.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5-07/2354 un Veselības inspekcijas 2014.gada 31.martā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 10-4/7860/219 un SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2014.gada 31.martā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.2/6-107.

Ūdensapgāde ir paredzēta no vietējās ūdens ņemšanas vietas, akas, katrā zemes gabalā atsevišķi.

Ņemot vērā, ka centralizētā kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma atrodas tālu no detālplānojumā iekļautās teritorijas, plānotās zemes vienības Nr.2 teritorijā notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai ir paredzēts pagaidu risinājums, t.i. decentralizēta kanalizācijas sistēmas izveide - bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūve, paredzot attīrīto notekūdeņu iesūcināšanu gruntī zemes vienības teritorijā, savukārt zemes vienībā Nr.1 – esošais, atļautais risinājums – hermētiski slēgti krājrezervuāri.

Šāds detālplānojuma risinājums par teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājumu ir atbilstošs Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 292.punkta 292.3. apakšpunkta noteikumam, par to, ka “jaunveidojamās apbūves teritorijas jāpieslēdz centralizētajām inženierkomunikācijām, ja nav iespējama pieslēgšanās, iespējams izbūvēt normatīvo aktu prasībām atbilstošas ūdens ņemšanas vietas un vietējās notekūdeņu attīrīšanas ietaises”. Minētais noteikums ir piemērojams mazsaimniecību apbūvē ārpus ciemiem (skatīt Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus).

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēgumu iespēja centralizētai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, atbilstoši tehniskajam risinājumam, var tikt nodrošināta pēc to izbūves pašvaldības autoceļa C-1 Lagatas – Muižnieki – Mežmaļi teritorijā.

LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma „Alksnīši” detālplānojuma izstrādei izsniegtajā Darba uzdevumā Nr. 2014/04 to institūciju vidū, no kurām saņemami nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai nav norādīta VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, darba uzdevuma izsniedzējs nav uzskatījis par nepieciešamu saņemt kompetentas institūcijas izsniegtus nosacījumus, tai skaitā

meliorācijas sistēmu plānu, kā arī šīs institūcijas atzinumu par detālplānojuma risinājumu. Savukārt detālplānojuma risinājumā ir ņemti vērā teritorijā esošie divi savācējas drenāžas atzari un nav paredzēts veikt būvniecības darbus vietās, kur tie atrodas. Tas redzams grafiskās daļas lapā Nr.1 „Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums), aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”, kas ir izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes. Līdz ar to detālplānojumā nav paredzēta esošās drenāžas atzaru pārkārtošana, t.i. esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošana. Teritorijā esošās meliorācijas sistēma ir attēlota topografijā, kas ir saskaņota VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, tādēļ tajā attēlotā drenāža ir atbilstoša meliorācijas sistēmu plānam, kuru šajā gadījumā saņemt no minētās institūcijas nav paredzēts.

Virszemes ūdens novadīšana no apbūves gabaliem ir paredzēta pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī. Veicot būvju tehnisko projektu izstrādāšanu, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Nav pieļaujama kanalizācijas notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā un melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam pieguļošajās platībās.

Virszemes ūdeņu novadīšanas projekta izstrāde, būvniecība un ekspluatācija ir jāveic atbilstoši Ministru kabineta 2005. gada 23. augusta noteikumiem Nr. 631 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, Ministru kabineta 2010. gada 3. augusta noteikumu Nr. 714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, kā arī Meliorācijas likuma prasībām.

TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju pieslēgumu nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2014. gada 4. aprīļa tehnisko noteikumu Nr. 37.7.-11/2212/551 prasībām.

Detālplānojuma projektā ir paredzēts nodrošināt telekomunikāciju kabeļu pieslēgumu katrai savrupmājai no ārpus teritorijas esošā sadales punkta un ir orientējoši plānoti kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai. Kabeļu šķērsojuma vietās ir paredzēts tos aizsargāt ar cauruli.

SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu. Katrā īpašumā ir paredzēta lokāla siltumapgāde.

Citas prasības

TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA

Plānotajā zemes vienībā Nr.1 teritorijas labiekārtojuma risinājums ir sākotnēji noteikts Mārupes būvvaldes apstiprinātajā nekustamā īpašuma būvprojektā nekustamā īpašuma „Alksnīši” teritorijā, savukārt plānotajā zemes vienībā Nr.2 šī detālplānojuma sastāvā netiek izstrādāts savrupmājas skiču

projekts, tādēļ vienas savrupmājas apbūvei plānotajā zemes vienībā labiekārtojuma nosacījumus ir jāpiemēro atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un, saskaņā ar būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

VIDES PIEEJAMĪBAS NOSACĪJUMI,

atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nav piemērojami šajā savrupmāju apbūves teritorijā.

ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Mārupes novada saistošajiem noteikumiem par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, katram zemes gabala īpašniekam, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jānoslēdz līgums ar pašvaldības teritorijas atkritumu apsaimniekotāju, par sadzīves atkritumu savākšanu.

BIOTOPI

Biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā ir veikusi eksperte Inga Straupe (sertifikāta Nr. 022). Nekustamā īpašuma "Alksnīši" teritorijā nav konstatēti Latvijas vai Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās augu sugas, kā arī dabiskie vai potenciāli dabiskie meža biotopi.

AIZSARGJOSLAS

Plānotajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- elektronisko sakaru kabeļa 1 m aizsargjosla uz katru pusi no kabeļa ass;
- elektrokabeļa 1 m aizsargjosla uz katru pusi no kabeļa ass aizsargjosla;
- ūdensvada 3 m aizsargjosla uz katru pusi no ūdensvada ass;
- kanalizācijas vada 3 m aizsargjosla uz katru pusi no vada ass.

ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Plānotajai zemes vienībai Nr.1 – „Alksnīši”, Mārupes novads.

Plānotajai zemes vienībai Nr.2 – „Kalnapriedes”, Mārupes novads.

Sagatavoja
arhitekts D.Bērziņa