

Apstiprināts ar Mārupes novada domes  
2015.gada 30.septembra lēmumu  
sēdes protokols Nr.16  
pielikums Nr.11

PROJEKTĒTĀJS: **SIA "M UN M RISINĀJUMI"**  
**REĢ. NR. 40003930560**

PASŪTĪTĀJS: **ŅINA RUDKOVSKA, PĒTERIS MAĻINOVSKIS**

OBJEKTS: **DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM BEBRU IELĀ 23,  
KADASTRA NR.80760070321, MĀRUPĒ,  
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA: **DETĀLPLĀNOJUMS,  
GALĪGĀ REDAKCIJA**

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

**MĀRCIS MISTRIS**

**Rīga 2015**

## Saturs

Lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu	4.lpp
Administratīvais līgums	6.lpp
Lēmuma par apstiprināšanu publikācija Latvijas Vēstnesī	11.lpp
Paskaidrojuma raksts	12.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	15.lpp
Grafiskā daļa	
Komunikāciju, apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	16.lpp
Topogrāfiskais plāns	17.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	18.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	23.lpp
Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai	24.lpp
Detālplānojuma izstrādes vadītāja atzinums	25.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	32.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	33.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	39.lpp
Īpašuma dokumenti	43.lpp
Izziņa pierobežnieku informēšanu	46.lpp
Publikācijas Mārupes novada vēstīs par izstrādes uzsākšanu	47.lpp
Publikācija Mārupes novada mājas lapā par izstrādes uzsākšanu	48.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	
Publikācijas Mārupes novada vēstīs par publisko apspriešanu	49.lpp
Vēstule pierobežniekiem par publisko apspriešanu	50.lpp
Pierobežniekiem nosūtīto vēstuļu saraksts	51.lpp
Publikācija marupe.lv par publisko apspriešanu	52.lpp
Publiskās apspriešanas sanākmes protokols	53.lpp
Publiskās apspriešanas sanākmes dalībnieku saraksts	54.lpp
Saņemtie priekšlikumi	55.lpp
Ziņojums par saņemtajiem priekšlikumiem un iebildumiem	58.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	59.lpp
Pārskats par detālplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	60.lpp
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	62.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	65.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	68.lpp

VAS Latvijas valsts ceļi nosacījumi	69.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	71.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	73.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	75.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	76.lpp
Ziņojums par institūciju atzinumiem	78.lpp
Saņemto priekšlikumu un atzinumu izvērēšanas sanāksmes protokols	80.lpp
Saņemto priekšlikumu un atzinumu izvērēšanas sanāksmes dalībnieku saraksts	81.lpp
Paziņojums par priekšlikumu un atzinumu izvērēšanas sanāksmi	82.lpp
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinums	83.lpp
Veselības inspekcijas atzinums	84.lpp
A/S Sadales tīkli atzinums	86.lpp
A/S Latvijas gāze atzinums	87.lpp
VAS ZMNI atzinums	88.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi atzinums	89.lpp
SIA Lattelecom atzinums	90.lpp
VAS Latvijas valsts ceļi atzinums	91.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	92.lpp

## **Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma Bebru iela 23 teritorijā.**

Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir Mārupes novada Mārupes ciema detālplānojuma Bebru iela 23 robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības detālplānojuma Bebru iela 23 teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti M:500 „Komunikāciju, apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns“ (turpmāk - GRAFISKĀ DAĻA).

Detālplānojuma Bebru iela 23 teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl tās nav pretrunā ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

### **Savrupmāju apbūves teritorijas DzS**

1. Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.1-5.
2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūves teritorijai (DzS), ir:
  - 2.1. Atļautā izmantošana
    - a) savrupmāja,
    - b) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
    - c) vasarnīca,
    - d) Palīgizmantošana:
      - saimniecības ēka,
      - siltumnīca,
      - inženiertehniskās apgades objekti un būves.
  - 2.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība
  - 2.3. No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 1200m<sup>2</sup>, Dvīņu mājai 600m<sup>2</sup>.
  - 2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 40%.
  - 2.5. Minimālā brīvā teritorija – 50%.
  - 2.6. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.
  - 2.7. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā - 1.
  - 2.8. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 20m.
    - a) Izņēmums:

minimālās frontes ierobežojums neattiecas uz plānoto zemes vienību Nr.4, kas izvietota strupceļa galā ar apgriešanās laukumu, kas noteikts saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu.

### **2.9. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)**

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0m.

Izņēmums - esošā apbūve plānotajā zemes vienībā Nr.1 atrodas tuvāk par noteiktajiem 6m (iedibināta būvlaide), veicot ēku rekonstrukciju, būvlaidi nedrīkst samazināt. Ja paredzēta esošās ēkas

nojaukšanu un jaunas būvniecība, jāievēro noteiktā 6m būvlaide.

**2.10. Sānpagalma minimālais platums**

- a) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0m. Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 4,0m.
- b) Sānpagalma platums zemes gabalā Nr.5 pie meliorācijas grāvja noteikts pa grāvja aizsargjoslu 10m attāluma no grāvja malas.

**2.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums**

- a) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0m, izņemot gadījumus, kad aizmugures pagalma platumu nav iespējams ievērot esošas apbūves dēļ.
- b) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0m.
- c) Aizmugures pagalma platums zemes gabala Nr.4 pie meliorācijas grāvja noteikts pa grāvja aizsargjoslu 10m attāluma no grāvja malas.

**2.12. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas**

Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

**2.13. Apbūves maksimālais augstums**

- a) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.
- b) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

**2.14. Maksimālais savrupmāju skaits uz zemesgabala: Uz viena zemesgabala drīkst atrasties viena savrupmāja.**

**2.15. Autostāvvietu izvietojums**

- a) Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:
- b) autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- c) piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

## **2.16. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana**

- a) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- b) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

## **2.17. Komposta vietu izvietojums**

- a) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- b) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- c) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

## **2.18. Žogi**

- a) Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē.
- b) Žogus drīkst ierīkot:
  - ielas pusē – pa sarkano līniju, vai arī pa vēsturiski iedibināto žoga līniju;
  - gar meliorācijas grāvi – vieglas konstrukcijas žogu ne tuvāk kā 1m no grāvja krants.
- c) pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām.
- d) Priekšpagalmos un ārējos sānpagalmos žogi jāizbūvē līdz 1,6m augsti, ar caurredzamību vismaz 50%.
- e) žogus, kas piekļaujas iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus un līdz 1,8 m augstus.
- f) Dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2.
- g) žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (ceļa) līmeni ielas (ceļa) pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties.
- h) Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- i) Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
- j) Žogus gar meliorācijas grāvi būvē vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā tas netraucētu grāvja apkalpošanai (tīrīšanas un uzturēšanas darbiem).
- k) Starp zemes vienībām žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam īpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.
- l) Ja blakus zemesgabalu īpašnieki nevar vienoties par žoga veidu un augstumu ielas frontē, Pašvaldība izvērtē abu priekšlikumus un nosaka kādu žogu būvēt. Šis lēmums ir saistošs abiem zemesgabalu īpašniekiem.

## **2.19. Labiekārtojuma nosacījumi.**

- a) Apbūvētu īpašumu atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).
  - b) Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.
  - c) Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.
3. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.
- 3.1. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.
  - 3.2. Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.
  - 3.3. Kanalizācija un ūdensapgāde:
  - 3.4. Dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas.

### **AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS**

4. Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.6.
5. Auotransporta **infrastruktūras objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.
- 5.1. Atļautā izmantošana.
    - a) Pašvaldības iela,
    - b) Veloceliņi,
    - c) laukums,
    - d) atklāta autostāvvietā,
    - e) Palīgizmantošana:
      - inženierkomunikācija.
  6. Ielu sarkano līniju platums:
    - 6.1. Kokles ielai – 15m.
    - 6.2. Bebru ielai – 16m (sarkanā līnija neattiecas un 6. zemes vienību).
    - 6.3. Ielas braucamās daļas platums – 5-5,5 m.
  7. Ielas segums – asfaltbetona. Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kartās, ielas segums – grants/šķembu. Ielai jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.
  8. Ielu būvniecība.
    - 8.1. Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas tehniskā projekta izstrāde, kā arī tehnisko projektu izstrādi inženierkomunikācijām saskaņā ar detālpārplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt.
    - 8.2. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.

**8.3.** Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, grāvji sava zemesgabala robežās. Pagasta dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālpārplānojumu, tīrīt tos privāto zemesgabalu robežās, savlaicīgi brīdinot īpašniekus.

**9.** Labiekārtojuma nosacījumi:

**9.1.** Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemsedzi ārpus ielas teritorijas.

**10.** Vides pieejamība:

**10.1.** Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.