

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 REDAKCIJĀ**

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

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Teritorijas detālplānojums īpašumam Bebru iela 23, kad.apz. 8076 007 0321 un Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz Ņinas Rudkovskas pasūtījumu, Mārupes novada domes 2014.gada 6.augusta lēmumu sēdes protokols Nr.11, pielikums Nr.9, darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr. 711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

Projekts izstrādāts uz SIA "M un M risinājumi" 2014.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

### **TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:**

Detālplānojumā ietvertā īpašuma īpašnieki vienādās daļās ir Ņina Rudkovska un Pēteris Maļinovskis. Esošā teritorija aizņem 0,901ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme, zeme zem ēkām un pagalmiem un zemes zem ūdeņiem.

Plānojamā teritorija atrodas Mārupes ciema teritorijā. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā, un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem, īpašumā neatrodas aizsargājami biotopi. Teritorija patreiz tiek izmantota kā lauksaimniecībā izmantojama teritorija un viensēta.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.
- Autotransporta infrastruktūras teritorijas TR.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu/ielu izvietojumu un komunikāciju nodrošināšanu īpašumam.

### **DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas Mārupes ciemā, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Esošā teritorija tiek sadalīta, ka arī tiek noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas jaunveidojamas ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Mārupes novada esošo ielu tīklu, paredzot Kokles ielu turpinājumu, lai nodrošinātu caurbraucamu ielu ar pieslēgumu Bebru ielai.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot esošo un plānoto ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus, kanalizācijas pieslēgumam nosakot nosacījumus saskaņā ar detalplānojuma īstenošanas kārtību. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami tehniskie projekti.

## **Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums**

### **Elektroapgāde**

Īpašuma teritorijā esošajām elektrotīklu līnijām noteiktas aizsargjosla saskaņā ar aizsargjoslu likumu. Elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi.

Teritorijas nodrošināšanai ar elektroapgādi ir izstrādājams elektroapgādes tehniskais projekts. Detālplānojums paredz īpašumā izvietot transformatoru apakšstaciju. Transformatoru apakšstacijas novietne paredzēta ielu sarkano līniju rajonā. Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Projektējamās elektroapgādes komunikācijas paredzēts izvietot ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

### **Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli**

Īpašumā teritorijā atrodas sakaru komunikācijas, arī plānotās Kokles ielas turpinājuma līdz Beru ielai, tādēļ jaunu komunikāciju būvniecība nav paredzēta. Detālplānojums paredz pieslēgumus esošajiem sakaru tīkliem. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams tehniskais projekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

### **Ūdensapgāde**

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada uz Bebru ielas, izbūvējot jaunus pieslēgumus un paredzot esošo ūdensvadu sacilpojumu atbilstoši Mārupes komunālā servisa izdotajiem nosacījumiem.

### **Kanalizācija**

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana iespējama izbūvējot pieslēgumu esošajai Mārupes kanalizācijas sistēmai. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana esošajā novadgrāvī. Kanalizācijas sistēmas izbūve pa Kokles ielu paredzēta līdz 2015.gada vidum projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Mārupē II karta".

Virsūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu ar iepludināšanu esošajā novadgrāvī

### **Gāzes apgāde**

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas augsta spiediena gāzes vads, kuram noteikta aizsargjosla saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Gāzes vada aizsargjoslu teritorijā jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam. Ielu sarkano līniju rajona paredzēts izvietot vidēja spiediena gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzkaites skapīšus katram pieslēgumam izvietot pie ielas sarkanās līnijas (pie sētas ielas pusē), lai nodrošinātu apkalpojošo organizāciju brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Izstrādājot detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši A/S Latvijas gāze izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

### **Meliorācija**

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta un teritorijas A daļā atrodas meliorācijas novadgrāvis. Detālplānojums neparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu. Esošajam meliorācijas novadgrāvim noteikta aizsargjosla. Ja plānojot apbūves izvietojumu, tiek skarta esošā meliorācijas sistēma, jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izstrādājot pārkārtošanas projektu. Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošo meliorācijas novadgrāvi.

### **Atkritumu apsaimniekošana**

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkārtējā vide.

### Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Ar detālplānojumu tiek noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

Zemes vienības Nr. Sakaņā ar plānu	Platība ha	Apgrūtinājuma kārtas Nr. Plānā	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums
1.	0,15	1	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
		2	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
		6	7312030100	Ielas sarkana līnija
2.	0,131	---	---	-----
3.	0,129	---	---	-----
4.	0,120	8	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
5.	0,184	6	7312030100	Ielas sarkana līnija
		8	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
6.	0,184	3	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
		4	7312050201	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
		5	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem
		6	7312030100	Ielas sarkana līnija
		7	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam

### **Ziņojums par detālpārplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālpārplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā - DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālpārplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķā zemes vienība izdalot plānoto ielas teritoriju, paredzot savienot Kokles ielu un Bebru ielu. Detālpārplānojums paredz strupceļa izveidi atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajām sarkanajām līnijām, šī iemesla dēļ plānotajai zemes vienībai strupceļa galā (Nr.4, saskaņā ar grafisko daļu) nav iespējams ieverot noteikto minimālo ielas fronti.

Sastādīja:

M.Mistris