

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "MOOTA"
REG. NR. 40203017586**

PASŪTĪTĀJS:

**SIGITA POŽELAITE-ŠAVĻUGA, IGORS ŠAVĻUGA,
VITA POŽELAITE**

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM BEBRU IELA 46,
KADASTRA NR.80760072730 , Z.V.
KAD.APZ.80760072708 , MĀRUPĒ,
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
GALĪGĀ REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKI

**SIGITA POŽELAITE-
ŠAVĻUGA**

IGORS ŠAVĻUGA

VITA POŽELAITE

Rīga 2017

Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	5.lpp
Grafiskā daļa	
Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	6.lpp
Komunikāciju plāns	7.lpp
Meliorācijas drenu plāns	8.lpp
Topogrāfiskais plāns	9.lpp
Saskaņojuma plāns	10.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	11.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	15.lpp
Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai	17.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	19.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	21.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	23.lpp
Īpašuma dokumenti	30.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	42.lpp
Saņemtie priekšlikumi	44.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	49.lpp
Pārskats par detālplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	50.lpp
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	52.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	56.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	59.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	60.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	61.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	63.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	64.lpp
Ziņojums par institūciju atzinumiem	68.lpp
Publiskās apspriešanas protokols un dalībnieku saraksts	70.lpp
Atzinumi un priekšlikumu apspriešanas protokols un dalībnieku saraksts	71.lpp
Institūciju atzinumi	73.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	81.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma Bebru iela 46, kadastra Nr.8076 007 2730 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760072708 Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieka Jāņa Kārkliņa pilnvarotās personas Mārtiņa Lūša pasūtījumu (pasūtījums pārņemts pēc īpašuma pārdošanas, īpašnieki - Sigita Poželaite – Šavļuga, Igors Šavļuga un Vita Poželaite), Mārupes novada domes 2016.gada 30.novembra lēmumu, sēdes protokols Nr.15, pielikums Nr.9, darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekts izstrādāts uz SIA “M un M risinājumi” 2016.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Uzsākot detālplānojumā izstrādi īpašuma īpašnieks ir Jānis Kārkliņš, detalplanojuma izstrādes gaitā īpašums pārdots Sigitai Poželaitei – Šavļugai, Igoram Šavļugam un Vitai Poželaitei. Esošā teritorija aizņem 0,8703ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme.

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

Detālplānojuma teritoriju gar Bebru ielas malu šķērso esošas komunikācijas – apgaismes un elektības kabeļi, gāzes vads un ūdensvads, kas izvietoti ielu sarkano līniju rajonā.

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 izstrādē izvērtēts esošo ielu un sarkano līniju izvietojums. Detālplānojums paredz mainīt plānotās Kabiles ielas šķēršprofilu ar brauktuves un komunikāciju izvietojumu, jo blakus teritorijas detālplānojuma izstrādē nav ņemta vērā esošo lielo koku aizsardzība, kā dēļ plānotās Kabiles ielas šķēršprofils mainīts, lai šo koku saglabātu. Esošās ielu sarkanās līnijas nav mainītas.

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, projektējot jaunu ielu ar iespēju kaimiņu teritoriju īpašniekiem pieslēgties pie plānotās ielas, lai nodrošinātu caurbraucamu ielu. Detalplanojuma izstrādē izvērtēts blakus teritorijas detālplānojums (“Liepiņas”, Mārupe, izstrādātais SIA “Merko”, 2005.gads), saglabātas noteiktās Kabiles ielas sarkanās līnijas, tomēr mainīts ielas profils ar komunikācijām un brauktuves izvietojumu, lai ievērotu bioloģiskās apsekošanas eksperta ieteikumu saglabāt esošos lielos kokus – pie plānotās Kabiles ielas krusojuma ar Bebru ielu atrodas Vītols (d=1,4m).

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot plānoto ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami tehniskie projekti. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzberšana u.c.) nav nepieciešama.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Celi

Detālplānojums paredz Kabiles ielas turpinājuma izbūvi no krustojuma ar Bebru ielu. Plānotās Kabiles ielas šķērsprofils mainīts, jo kamiņu teritorijas detālplānojumā nav ņemts vērā lielo koku izvietojums, ielas sarkanās līnijas saglabātas 15m platumā. Detālplānojums paredz komunikāciju izvietojumu ielu sarkano līniju rajonā, lietus ūdens savākšanai izvietojot drenāžas sistēmu (ar ievadi grāvī vai ievalkā) gar brauktuves malu, Kabiles iela paredzēta caurbraucama ar iespēju kaimiņu īpašniekiem turpināt ielas izbūvi. Detālplānojums paredz pagaidu apgriešanās laukuma izveidi uz Kabiles ielas pie z.v.80760072709 robežas, līdz brīdim, kad tiks izbūvēts ielas turpinājums.

Elektroapgāde

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

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā pie plānotās Kabiles ielas atrodas esošs transformators, no kura iespējams nodrošināt elektroapgādi. Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Ielas sarkano līniju teritorijā paredzētas vietas (nepieciešamības gadījumā) vidēja sprieguma elektrokabelim un ielas apgaismojuma kabelim.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro Aizsargjoslu likumā, Enerģētikas likumā u.c. Normatīvajos aktos noteiktās prasības jaunu elektroapgādes objektu būvniecībai un ekspluatācijai.

Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Īpašumā teritorijas tuvumā un Bebru ielas atrodas sakaru komunikācijas. Sakaru komunikāciju nodrošināšanai plānots izvietot sakaru kanalizāciju ielu sarkano līniju rajonā. 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 atbilstoši Mārupes komunālā servisa izdotajiem nosacījumiem.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu līdz Bebru ielai, ar iespēju pieslēgties perspektīvajam sadzīves kanalizācijas vadam uz Bebru ielas, saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem. Projektēšana un sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūve detālplānojuma teritorijā veicama pirms apbūves uzsākšanas. Laika posmā līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei pa Bebru ielu

pieļaujamas hermētiski noslēgtas izsmeļamās bedres katrā apbūves gabalā atsevišķi. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana esošajā novadgrāvī.

Pēc izbūvētā cauruļvada pieslēgšanas Mārupes ciema centralizētajai sadzīves kanalizācijas savākšanas sistēmai, individuālie notekūdaņu savākšanas risinājumi nav pieļaujami.

Virsūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu ar ievadi meliorācijas grāvī.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā uz bebru ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam. Ielu sarkano līniju rajonā paredzēts izvietot gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites 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. Detālplānojums paredz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, ja nav iespējams ēku izvietojums starp esošajiem meliorācijas objektiem. Ja plānojot apbūves izvietojumu, tiek skarta esošā meliorācijas sistēma, jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izstrādājot pārkārtošanas projektu. Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošo meliorācijas sistēmu, gar ielu paredzēts izbūvēt drenāžu.

Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēti koplietošanas ūdensnotekas un pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskie režīmi.

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.

Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā - DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķās zemes vienībās izdalot plānoto ielas teritorijas, paredzot iespēju kaimiņu teritorijas attīstītājiem pieslēgties plānotajai ielai.

Sastādīja:

M.Mistris