

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "M UN M RISINĀJUMI"
REG. NR. 40003930560**

PASŪTĪTĀJS:

S.G. UN M.G.

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM OZOLU IELA 63,
Z.V.KAD.APZ.80760110940, UN "DVĪŅI",
Z.V.KAD.APZ NR.80760110611 JAUNMĀRUPĒ,
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
1. REDAKCIJA**

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKI

**S. G.
PILNVAROTĀ PERSONA
J. A.**

**M. G.
PILNVAROTĀ PERSONA
M. G.**

Rīga 2019

Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	5.lpp
Grafiskā daļa	
Atļautās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns,	7.lpp
Komunikāciju plāns,	8.lpp
Zemes ierīcības plāns,	9.lpp
Esošās izmantošanas plāns	10.lpp
Topogrāfiskais plāns	11.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	12.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	17.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	18.lpp
Lēmums par detālplānojuma darba uzdevuma termiņa pagarinājumu	20.lpp
Lēmums par grozījumiem detālplānojuma darba uzdevumā	22.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	25.lpp
Īpašuma dokumenti	33.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	40.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	52.lpp
Institūciju nosacījumi	53.lpp
Pilnvaras	78.lpp
Ziņojums par saņemtajiem atzinumiem	81.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	83.lpp
Meža apsaimniekošanas plāni	84.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma Ozolu iela 63, kadastra Nr.8076 011 0940 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 011 0940 un "Dvīņi", kadastra Nr. 80760110611 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760110611 Jaunmārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieku S. G. pilnvarotās personas J. A. un M. G. pilnvarotās personas M.G. pasūtījumu, Mārupes novada domes 2015.gada 28.oktobra lēmumu, sēdes protokols Nr.18, pielikums Nr.9, 2017.gada 27.septembra lēmumu, sēdes protokols Nr.6, pielikums Nr.7, 2018.gada 24.janvāra sēdes lēmumu, protokols Nr.1, pielikums Nr.31 darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai Nr.2015/10 ar grozījumiem, kas apstiprināti 2018.gada 24.janvārī (lēmums Nr.31, sēdes protokols Nr.1) 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" 2018.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Detālplānojumā ietverti īpašumu īpašnieki ir:

- īpašuma Ozolu iela 63, kadastra Nr.8076 011 0940 īpašnieks S. G., kuru pārstāv pilnvarotā persona J. A.. Esošā teritorija aizņem 2,0866 ha, kurā atrodas meža zeme un zeme zem ūdeņiem (meliorācijas grāvis).
- Īpašuma "Dvīņi", kadastra Nr. 80760110611 īpašnieks ir M. G., kuru pārstāv pilnvarotā persona M. G..Esošā teritorija aizņem 2,3 ha, kurā atrodas meža zeme.

Plānojamā teritorija atrodas Jaunmārupes ciema teritorijā. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā, un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem, detālplānojuma teritorijā atrasta aizsargājama suga *Gada staipeknis*, tomēr tā teritorija ir neliela un tā saglabāšanai konkrētajā situācijā nav nozīmes. Teritorija patreiz tiek izmantota kā meža teritorija.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

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

- Mežaparka apbūves teritorijas DzS2.
- Autotransporta infrastruktūras teritorijas TR.
- Publiskas labiekārtotas ārtelpas DA.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve mežaparkā. 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 Jaunmārupes ciemā, mežaparka apbūves teritorijā (DzS2). 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, savienojot to ar izbūvētajām Rudzupuķu un Zaļo ielu, nodrošinot caurbraucamas ielas.

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 būvprojekti.

Detālplānojums paredz jaunveidojamu ielu – Dvīņu ielu, ar strupceļu transporta kustībai netālu no meliorācijas grāvja (sk.grafisko daļu). Strupceļa attālums no Dvīņu/Zaļā ielas krustojuma 62m. Strupceļš paredzēts ielu sarkano līniju rajonā ar apgriešanās rādiusu 12m. Plānotā Dvīņu iela aiz strupceļa turpinās kā gājēju un velo ceļš, kas pieslēdzas plānotajam gājēju/velo ceļam gar meliorācijas novadgrāvi. Plānotā Dvīņu iela veido caurbraucamu ielu – plānoti savienojumi ar Rudzupuķu ielu un Zaļo ielu. Krustojumu savstarpējie attālumi:

- Dvīņu/Ziedkalnu ielas krustojums līdz Ziedkalnu/Rudzu ielas krustojumam – attālums 164m;
- Dvīņu/Ziedkalnu ielas krustojums līdz Dvīņu/Rudzupuķu ielas krustojumam – attālums 93m;
- Dvīņu/Rudzupuķu ielas krustojums līdz Dvīņu/Zaļās ielas krustojumam – attālums 125m;
- Dvīņu/Rudzupuķu ielas krustojums līdz Rudzu/Rudzupuķu ielas krustojumam – attālums 157m;
- Dvīņu/Zaļā ielas krustojums līdz Rudzu/Zaļās ielas krustojumam – attālums 142m.

Plānoto ielu kategorijas - Dvīņu ielas, Rudzupuķu/Zaļās ielas daļas līdz detālplānojuma teritorijas robežai - EV kategorijas iela (piekļūšanas un uzturēšanās iela) ar sarkano līniju platumu 12m.

Pēc detālplānojuma realizācijas, Dvīņu ielas atdalītās daļas (Nr.9 un 20) apvienojamas vienā īpašumā. Pēc izbūves ielas nododamas pašvaldībai.

Detālplānojuma izstrādē ņemti vērā blakus esošo teritoriju detālplānojumi:

- “Tīrumnieki” 2.zv. - izveidots vienots ielu tīkls, savienotas Rudzupuķu iela, Zaļā iela, ka arī paredzēts turpināt gājēju ceļa izbūvi gar novadgrāvi, ņemts vērā izbūvēto komunikāciju izvietojums.
- Ozolu iela 53 un “Egles” - detālplānojumam nav tiešas ietekmes uz šo teritoriju, kopējs ielu tīkls nav paredzēts.
- “Niedras” 2.zg – detālplānojumam nav tiešas ietekmes uz šo teritoriju, ņemti vērā plānotie risinājumi gājēju ceļam gar novadgrāvi.

Detālplānojums paredz Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA) teritoriju, kas veidota uz robežas starp abiem īpašumiem, kopā ārtelpu aktivitātēm atvēlot 201m². Teritorijā iespējams izvietot bērnu rotaļu laukumu. Publiski pieejamai ārtelpai iespējams izmantot gājēju ceļa teritoriju gar meliorācijas novadgrāvi (kopējā teritorijas platība bez grāvja teritorijas 1174m²).

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

Ielas sarkano līniju teritorijā paredzētas vietas elektrokabelim un ielas apgaismojuma kabelim. Pieslēguma vieta elektrotīkliem norādīta A/S Sadales tīkls Elektroierīču ierīkošanas tehniskajos noteikumos (noteikumi pievienoti pielikumā), aptuvena pievienojuma vieta Ziedkalnu/Rudzu ielas krustojumā (~ 200 m attālumā no plānotā Ziedkalnu/Dvīņu ielas

krustojuma). Detālplānojums neparedz transformatoru apakšstacijas izvietojumu, plānotais risinājums ir saskaņots ar A/s Sadales tīkli. Detālplānojums paredz zemsprieguma kabeļa izvietojumu Ziedkalnu ielas sarkano līniju robežās. Pieslēguma ierīkošanai izstrādājams būvprojekts. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar likumu “**Enerģētikas likums**” (īpaši panti Nr.19, 19¹, 23 un 24) un MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošā 20kV gaisvadu elektrolīnija ir demontēta (norādīta A/S Sadales tīkls nosacījumos).

Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, ka arī vides un cilvēku aizsardzībai jāievēro prasības, ko nosaka Aizsargjoslu likums un MK noteikumi Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.

Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Īpašuma teritorijas tuvumā neatrodas sakaru komunikācijas, tuvākā iespējamā pieslēguma vieta sakaru tīkliem atrodas uz Ozolu un/vai Pīlādžu ielas, atbilstoši SIA “Lattelecom” sniegtajai informācijai. Sakaru komunikāciju nodrošināšanai plānots izvietot sakaru kanalizāciju ielu sarkano līniju rajonā. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Ūdensapgāde

Ūdensapgāde paredzēta no esošā d110 ūdensvada īpašuma Ozolu iela 63 teritorijā (pie novadgrāvja), izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālo pakalpojumu izdotajiem nosacījumiem. Ūdensapgādes sistēmas izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts.

Īpašuma Ozolu 63 teritorijā (plānotais zemes gabals Nr.8) atrodas pamests ūdens dziļurbums, kas netiek izmantots. Par urbuma tehnisko stāvokli nav datu, tomēr pirms aobūves uzsākšanas minētajā zemes gabalā, jāveic dziļurbuma tamponēšana, izslēdzot iespēju urbumu izmantot, kā arī novēršot iespēju potenciāli piesārņot pazemes ūdens slāņus.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana iespējama izbūvējot pieslēgumu esošajai Mārupes kanalizācijas sistēmai, pieslēdzoties pie esošās sūkņu stacijas novadgrāvja/Rudzu ielas krustojumā. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana esošajā novadgrāvī. Kanalizācijas sistēmas izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts.

Viršūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā uz Ziedkalnu ielas un Rudzu ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam zema vai 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 būvprojektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši A/S Gaso izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Meliorācija

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe ŪSIK kods 38:01 sateces baseinā. Detālplānojuma teritorija austrumu daļa robežojas ar meliorācijas novadgrāvi. Detālplānojums neparedz meliorācijas grāvja pārveidošanu vai pārkārtošanu. Meliorācijas grāvim noteikta 10m aizsargjosla saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, gar grāvi paredzēta teritorija gājēju ceļa izvietojumam, no kurienes iespējama arī piekļuve grāvja uzturēšanai. Plānotie

apbūves gabali nerobežojas ar esošo novadgrāvi. Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošo meliorācijas grāvi, gar plānoto ielu izvietojot drenāžas sistēmu. Apsekojot detālplānojuma teritoriju, konstatēts, ka meliorācijas grāvis nav nosprostots (Bebru dambji, sanesas), ūdens caurplūde ir nodrošināta. Īpašuma Dvīņi un Ozolu 63 kopējās robežas tuvumā atrodas neliels grāvītis, apm. 0.80 -1 m dziļš savieno blakus teritorijas, tādēļ paredzēts to saglabāt. Šim grāvim nav iepriekš noteikta statusa un tas nav iekļauts kopējā meliorācijas sistēmā (nav reģistrēts meliorācijas kadastrā), tomēr saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, jebkādas darbības, kas var ietekmēt kaimiņu īpašumu hidroloģisko situāciju, ir aizliegtas, un ņemot vērā, ka grāvis ir savienots ar blakus teritorijām, grāvja aizbēršana var radīt ietekmi uz kaimiņu īpašumiem, tādēļ grāvis saglabājams.

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.

Teritorijas atmežošana

Detālplānojuma teritorijas atmežošana veicama tādā apjomā, kas nepārsniedz 50% no zemes gabala platības. Zeme Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā atmežojama pa ielu sarkano līniju robežām, Publiskas labiekārtotas ārtelpas teritorijā atbilstoši nepieciešamībai vai pa zemes gabala robežām. Detālplānojumā iekļauto īpašumu meža apsaimniekošanas plāni pievienoti pielikumā. Saskaņā ar bioloģiskās apsekošanas rezultātiem, detālplānojuma teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, vai izvirzītas prasības teritorijas aizsardzībai. Kā rekomendācijas izvirzītas lielo priežu ($d > 30\text{cm}$) saglabāšana un apstādījumos neizmantojot agresīvas krūmu sugas, kas var nekontrolēti pāriet savvaļā, meža apsaimniekošana veicama atbilstoši Meža apsaimniekošanas plānā izvirzītajām prasībām.

Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma teritorija atrodas Mežaparka apbūves teritorijā - DzS2. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei mežaparkā, atsevišķā zemes vienība izdalot plānoto ielas teritoriju, paredzot iespēju kaimiņu teritorijas attīstītajiem pieslēgties plānotai ielai.

Sastādīja:

M.Mistris