

MĀRUPES NOVADA, MĀRUPES CIEMA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

ROŽU IELA 31

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80760120645

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOSACĪJUMI



## SATURS

<b>III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI .....</b>	<b>3</b>
1. Vispārīgie jautājumi .....	3
2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.12 .....	3
3. Plānotās zemes vienības Nr.13 un Nr.14 .....	4
4. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	4
5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	5
6. Detālpilnojuma realizācijas kārtība .....	5

# III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma „Rožu iela 31” sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760120645 (turpmāk – Detālpilānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.–2026. gadiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālpilānojuma teritorijā ir spēkā “Lokālpilānojums Mārupes un Tiraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 30.08.2017. lēmumu Nr.8 (prot.Nr.4) un izdoti saistošie noteikumi Nr. 24/2017.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālpilānojuma teritorijas robežās.
4. Vides pieejamības nosacījumus, publiskās ārtelpas labiekārtojumu un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvprojektos.

## 2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.12

5. Funkcionālā zona – “Savrupmāju teritorijas” (DzS), kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.
6. Atļautā izmantošana:
  - 6.1. galvenā izmantošana:
    - 6.1.1.savrupmāja;
    - 6.1.2.dvīņu māja.
  - 6.2. papildizmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa;
  - 6.3. palīgizmantošana:
    - 6.3.1.saimniecības ēkas;
    - 6.3.2.inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
    - 6.3.3.objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
7. Zemes vienības minimālā platība - 1200 m<sup>2</sup>;
8. Zemes vienības minimālā fronte - 20 m.
9. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.
10. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 50%.
11. Atļautais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - viena dzīvojamā ēka.
12. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 3 stāvi.
13. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju vai dvīņu māju un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
14. Būvlaide – 6 m.

15. Minimālais apbūves līnijas attālums:
  - 15.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
  - 15.2. no ūdensnotekas – 10 m.
16. Zemes vienību atļauts iežogot:
  - 16.1. pa sarkano līniju;
  - 16.2. pa zemes vienības robežu;
  - 16.3. gar ūdensnoteku – tuvāk nekā 10 m aizsargjosla atļauts izvietot vienīgi pagaidu žogu vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā viens metrs no ūdensnotekas krants.
17. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
18. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
19. Zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 un zemes vienībām Nr.3 un Nr.4 ieteicams veidot vienu iebrauktuvi uz divām zemes vienībām.

### 3. Plānotās zemes vienības Nr.13, Nr.14 un Nr.15

20. Funkcionālā zona – "Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas" (TR), kas paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierbūvju izvietošanai.
21. Atļautā izmantošana:
  - 21.1. pašvaldības ielas un ceļi;
  - 21.2. komersantu ceļi;
  - 21.3. piebrauktuves;
  - 21.4. laukumi;
  - 21.5. veloceliņi;
  - 21.6. gājēju ielas un ceļi;
  - 21.7. meliorācijas sistēmas elementi;
  - 21.8. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 21.9. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
22. Plānotās Mazo Vējiņu ielas (zemes vienība Nr.15) kategorija - EV. Šķērsprofils noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts, lietus ūdens novades risinājums – drenāža.
23. Vējiņu ielas posma (zemes vienība Nr.13) šķērsprofils noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns". Ielas sarkano līniju platums – 15,15 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts, lietus ūdens novades risinājums – esoša ūdensnoteka.

### 4. Inženiertehniskais nodrošinājums

24. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns" un norādīts projektēto ielu šķērsprofilos.

25. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam Vējiņu ielā. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
26. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrantus.
27. Izbūvē pieslēgumu sadzīves kanalizācijas tīklam Rožu ielā un izbūvē kanalizācijas tīklu plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
28. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē 0,42 kV kabeļlīnijas līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
29. Izbūvē pieslēgumu esošam vidējā spiediena gāzesvadam un izbūvē gāzesvadu plānotās ielas sarkanajās līnijās.
30. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.
31. Saglabā esošās SIA "Lattelecom" komunikācijas, nodrošinot to nepārtrauktu darbību un aizsardzību. Paredz vietu zem ietves perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties komunikācijām. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

## **5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi**

32. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
33. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
34. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
35. Ja, veicot būvniecību detālplānojuma teritorijā, tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Ja prognozēts, ka vides troksnis varētu pārsniegt normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic paredzamā trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa līmeņa modelēšanu.
36. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamos risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, kas var ietvert ēku arhitektūru, stādījuma joslu gar Rožu ielu u.c. risinājumus. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

## **6. Detālplānojuma realizācijas kārtība**

37. Detālplānojuma realizācija paredzēta pa kārtām:
  - 37.1. I kārtā – galveno inženierkomunikāciju izbūve Vējiņu ielā un zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4 atdalīšana;
  - 37.2. II kārtā – plānotās ielas un galveno inženierkomunikāciju izbūve zemes vienībā Nr.15 (Mazā Vējiņu iela) un zemes vienību Nr.5 līdz Nr.12 atdalīšana.
38. Katras apbūves kārtas realizācija var tikt veikta atsevišķi vai vienlaikus.
39. Zemes vienības Nr.13 (Vējiņu ielas daļa) un Nr.14 (Rožu ielas daļa) izdala atsevišķās zemes vienībās un atsavina par labu Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības 2 (divu) gadu laikā no administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu parakstīšanas.
40. Detālplānojumu realizē saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu šādā kārtībā:
  - 40.1. būvprojektu izstrāde plānotajai ielai un inženiertīkliem;

- 40.2. ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženiertīklu izbūve plānoto ielu sarkanajās līnijās;
- 40.3. plānoto ielu izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
- 40.4. adreses plānotajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 37.2. un 37.3. punktos minēto darbu izpildes;
- 40.5. plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 40.6. plānoto ielu cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve tiks veikta pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas.
- 40.7. plānotās ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, slēdz personālservitūtu par labu pašvaldībai.

## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045  
tālr. +371 67320809  
e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)