

DETĀLPLĀNOJUMS
TERITORIJAI PRIEDES IELĀ,
DZILNUCIEMĀ,
BABĪTES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOSACĪJUMI

SATURS

1. Vispārīgie jautājumi	3
2. Plānotās zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.23	3
3. Plānotā zemes vienība Nr.1	4
4. Plānotās zemes vienības no Nr.24 līdz Nr.30	4
5. Inženiertehniskais nodrošinājums	5
6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	5
7. Detālpilānojuma realizācijas kārtība	5

1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada, Babītes pagasta, Dzilnuciema nekustamā īpašuma "Austrumi" (Priedes iela) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071049, nekustamā īpašuma "Priedes iela 1" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071048, nekustamā īpašuma "Priedes iela 2" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071039, nekustamā īpašuma "Priedes iela 3" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071047, nekustamā īpašuma "Priedes iela 4" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071040, nekustamā īpašuma "Priedes iela 5" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071046, nekustamā īpašuma "Priedes iela 6" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071041, nekustamā īpašuma "Priedes iela 8" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071042, nekustamā īpašuma "Priedes iela 10" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071043, nekustamā īpašuma "Priedes iela 12" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071044, nekustamā īpašuma "Priedes iela 14" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071045, nekustamā īpašuma "Meža putni" zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 80480070918, kas iekļauta detālplānojuma teritorijā, nekustamā īpašuma "Viestura iela 6" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480070334 un nekustamā īpašuma "Viestura iela 8" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480070333 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
4. Vides pieejamības nosacījumus, publiskās ārtelpas labiekārtojumu un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvprojektos.

2. Plānotās zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.23

5. Funkcionālā zona – "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) – brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
6. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001).
7. Zemes vienības minimālā platība - 1200 m².
8. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%.
9. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 3 stāvi.
10. Maksimālais apbūves augstums – 12 m.
11. Būvlaide:
 - 11.1. no Viestura ielas – 9 m;
 - 11.2. no Priedes ielas – 6 m.
 - 11.3. no Meža putnu ielas – 6 m.
12. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 12.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
 - 12.2. no Boža ūdenskrātuves krasta līnijas – 10 m;
13. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 13.1. pa sarkano līniju;
 - 13.2. pa zemes vienības robežu;
 - 13.3. gar Boža ūdenskrātuvi – ne tuvāk kā 10 m no krasta līnijas.
14. Zemes vienībās Nr.22 un Nr.23 uzsāktā izmantošana (būvniecība) var tikt turpināta, ja ir akceptēts būvprojekts vai ir spēkā esoša būvatļauja, vai zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas vai atbilstoši

būvprojektam vēl ekspluatācijā nenodotas būves. Jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu.

3. Plānotā zemes vienība Nr.1

15. Funkcionālā zona – “Savrupmāju teritorijas” (DzS1).
16. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001) – brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu. Savrupmāju apbūve atļauta saskaņā ar 22.punkta nosacījumiem.
17. Teritorija papildizmantošanas veids - Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), ietverot bērnu rotaļu laukumu, mierīgas atpūtas vietas zonu un aktīvās atpūtas vietas zonu.
18. Zemes vienības minimālā platība - 1200 m².
19. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums:
 - 19.1. Savrupmāju apbūve (11001) – 30%;
 - 19.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – 20%.
20. Maksimālais apbūves stāvu skaits:
 - 20.1. Savrupmāju apbūve (11001) – 3 stāvi;
 - 20.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – 1 stāvs.
21. Maksimālais apbūves augstums Savrupmāju apbūvei (11001) – 12 m.
22. Labiekārtota ārtelpa nav iežogojama.
23. Savrupmāju apbūve (11001) zemes vienībā atļauta, ja:
 - 23.1. kanalizācijas vads Priedes un Meža putnu ielās pieslēgts kanalizācijas vadam Viestura ielā un notekūdeņu krājrezervuārs zemes vienībā Nr.1 ir demontēts.
 - 23.2. tuvākajā apkaimē (ne tālāk kā 200 m attālumā) ir esoša labiekārtota publiskā ārtelpa (rotaļu laukums, mierīgas atpūtas zona, aktīvās atpūtas zona pieaugušajiem);

4. Plānotās zemes vienības no Nr.24 līdz Nr.30

24. Funkcionālā zona – “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR).
25. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 25.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 - 25.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
26. Ceļa zīmes un citus labiekārtojuma elementus izvietoj, neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.
27. Plānotās Priedes ielas (zemes vienība Nr.30) kategorija - E. Šķērsprofils noteikts grafiskās daļas kartē “Plānoto inženierbūvju plāns”. Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 2,0 m, segums – asfalts vai bruģis, lietus ūdens novades risinājums – lietus ūdens kanalizācija.
28. Plānotās Meža putnu ielas (zemes vienības Nr.28, Nr.29, Nr.26 un Nr.27) kategorija - E. Šķērsprofils noteikts grafiskās daļas kartē “Plānoto inženierbūvju plāns”. Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 2,0 m, segums – asfalts vai bruģis, lietus ūdens novades risinājums – lietus ūdens kanalizācija.
29. Detālplānojuma grafiskajā daļā kartē “Plānoto inženierbūvju plāns” attēloti plānoto ielu šķērsprofilu risinājumi ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu.

5. Inženiertehniskais nodrošinājums

30. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskas daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns" un norādīts plānoto ielu šķērsprofilos.
31. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam Viestura ielā. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
32. Zemes vienībās Nr.22 un Nr.23 atļauts paredzēt individuālu ūdensapgādi, saglabājot iespējas pieslēgties centralizētajam ūdensapgādes tīklam.
33. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrantus.
34. Kā pagaidu risinājumu līdz pieslēguma iespējai centralizētai kanalizācijas sistēmai, izbūvē kanalizācijas cauruļvadu Priedes un Meža putnu ielās un ierīkot hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru zemes vienībā Nr.1, paredzot regulāru tā izvešanu uz attīrīšanas ietaisēm, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
35. Pēc SIA "LEVEL 2000" notekūdeņu attīrīšanas ietaišu pārbūves (jaudas palielināšanas) vai jaunu sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu būvniecības detālplānojuma teritorijas apkārtnē, kanalizācijas tīklu detālplānojuma teritorijā pieslēdz centralizētai kanalizācijas sistēmai Viestura ielā un notekūdeņu krājrezervuāru zemes vienībā Nr.1 demontē.
36. Zemes vienībās Nr.22 un Nr.23 atļauts paredzēt decentralizētu kanalizācijas risinājumu, saglabājot iespējas pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam.
37. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē nepieciešamo elektroapgādes infrastruktūru līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
38. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.
39. Plānoto ielu būvprojektos paredz vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties inženiertīklam. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai dzīvojamās apbūves zemes vienībai.
40. Plānoto ielu būvprojektos paredz vietu perspektīvā iespējamam gāzes vada trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties inženiertīklam. Paredz vietas gāzes vada pievadiem no projektējamā gāzesvada līdz katrai plānotajai dzīvojamās apbūves zemes vienībai.

6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

41. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns".
42. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Detālplānojuma realizācijas kārtība

43. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
44. Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:
 - 44.1. būvniecības dokumentācijas izstrāde plānotajai Priedes ielai un Meža putnu ielai ar inženiertīkliem;
 - 44.2. sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu, ja nepieciešams, inženiertīklu izbūve plānoto Priedes ielas un Meža putnu ielu sarkanajās līnijās un hermētiski izolēta sadzīves notekūdeņu krājrezervuāra izbūve zemes vienībā Nr.1;
 - 44.3. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
 - 44.4. adreses plānotajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 44.2. un 44.3.punktos minēto darbību izpildes;

- 44.5. plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 44.6. labiekārtotās teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr.1;
- 44.7. ēku būvniecība var tikt veikta pēc 44.2., 44.3., 44.4. un 44.6.punktos minēto darbību izpildes.
45. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām, īstenojot plānoto ielu un inženiertīklu izbūvi pa posmiem.
46. Kārtas nosakāmas, izstrādājot būvprojektus un īstenojot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas izbūvi, elektroapgādes izbūvi un plānoto ielu posmu izbūvi ar šķembu segumu.
47. Īstenojot detālplānojumu kārtās, plānotās ielas posma izbūvi noslēdz ar pagaidu apgriešanās laukumu 12x12 metri ielas sarkanajās līnijās. Pēdējās kārtas izbūvi noslēdz ar apgriešanās laukumu Priedes ielas galā.
48. Zemes vienību nodalīšana pa kārtām pieļaujama, ja nodrošinātas fiziskas un tiesiskas piekļuves iespējas, elektroapgādes sistēmas izbūve, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas izbūve katras kārtas ietvaros un izbūvēts pagaidu apgriešanās laukums vai apgriešanās laukums Priedes ielas galā.
49. Pēc Meža putnu ielas vai Priedes ielas posma pieņemšanas ekspluatācijā un būvju reģistrācijas kadastra sistēmā var veikt zemes ierīcības darbus, veidojot zemes vienības, kas robežojas ar izbūvēto ielas posmu, saskaņā ar detālplānojumu.
50. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
51. Plānoto Meža putnu ielu un Priedes ielu (plānotās zemes vienības Nr.26, Nr.27, Nr.28, Nr.29 un Nr.30) 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, nodrošina nosakot izbūvētajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.¹ panta regulējumu.
52. Viestura ielas daļu (plānotās zemes vienības Nr.24 un Nr.25) atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.
53. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
54. Ielu brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu (apgaismes stabu uzstādīšanu) veic pēc pazemes inženiertīklu (saskaņā ar 44.2 punktu) izbūves visā plānoto Priedes ielas un Meža putnu ielas garumā.
55. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nepasliktina izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
56. Pēc SIA "LEVEL 2000" notekūdeņu attīrīšanas ietaišu pārbūves (jaudas palielināšanas) vai jaunu sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu būvniecības detālplānojuma teritorijas apkārtnē, kanalizācijas tīklu detālplānojuma teritorijā pieslēdz centralizētai kanalizācijas sistēmai Viestura ielā un notekūdeņu krājrezervuāru zemes vienībā Nr.1 demontē.
57. Savrupmāju apbūve (11001) zemes vienībā Nr.1 atļauta, ja izpildītas 22.punkta prasības.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv