

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma Gaujas iela 30 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 007 1150, Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk - detālplānojuma teritorija/ nekustamais īpašums), uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 2021. gada 24. februāra lēmumu Nr. 18 (protokols Nr. 2) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Gaujas ielā 30, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 1150) teritorijai" (turpmāk tekstā – Lēmums Nr. 18) un apstiprināto darba uzdevumu Nr. 1/3-6/6-2021 (turpmāk tekstā - Darba uzdevums).

Detālplānojums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām detālplānojuma saturam un izstrādes procesam, ņemot vērā pašvaldības izsniegto Darba uzdevumu un institūciju nosacījumus.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. -2026. gadam (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa (turpmāk tekstā – TIAN), kas apstiprināti un izdoti ar Mārupes novada domes 2013. gada 18. jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr. 11, pielikums Nr. 7);
- "Lokālplānojumu Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai" (turpmāk tekstā – Sarkano līniju lokālplānojums), apstiprināts ar 2017. gada 30. augusta Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017;
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2021. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk tekstā - noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 08.07.2012. noteikumus Nr. 392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk tekstā - noteikumi Nr. 240) - ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
- Ievērojot normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības apgādi;
- Ministru kabineta 28.09.2010 noteikumus Nr. 916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība";
- Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/6-2021 detālplānojuma izstrādei;

- Citus spēkā esošos, izstrādes stadijā esošos normatīvos aktus un Mārupes novada izstrādātos attīstības plānošanas dokumentus, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Mārupes novada teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajos noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz 2021. gada 19. maija SIA „NP TOPO” inženiertopogrāfiskā plāna pamatnes (turpmāk tekstā - Inženiertopogrāfiskais plāns) ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā. Detālplānojuma izstrādes procesā ir mainījusies situācija – Gaujas ielā ir izbūvēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Inženiertopogrāfiskajā plānā šī situācija nav atspoguļota. Situācija tiks aktualizēta, uzsākot būvniecības procesu detālplānojuma teritorijā.
- Sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Egitas Grolles 2021. gada 7. maija “Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums”, dokumenta Nr. 35/21 (turpmāk tekstā – Sugu un biotopu atzinums);
- Sertificētas meliorācijas speciālistes Leldes Balodes 2022. gada oktobra “Skaidrojošs apraksts” (turpmāk tekstā – Skaidrojošs apraksts par meliorācijas sistēmu).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Darba uzdevumā noteikts detālplānojuma izstrādes **mērķis** - sadalīt īpašumus apbūves gabalos un veidot ielu. Vienlaikus detālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma izstrādes **uzdevumi**:

1. Izstrādāt risinājumu nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
2. Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu ielu tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, tai skaitā nodrošinot piekļuvi līdz pašvaldības ielai. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielas kategoriju;
3. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves prasībām;
4. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus un lietūs ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu;
5. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus;
6. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;

¹ Informāciju skatīt II. sējuma sadaļā - PIELIKUMI

7. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļaujas izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;
8. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem;
9. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām;
10. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu;
11. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
12. Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA "Mērniecības datu centrs", saņemot atbilstošu saskaņojumu un detālplānojuma grafiskās daļas.

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādei:

1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša Mārupes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai Savrupmāju teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR);
2. Paredzēt detālplānojuma teritorijā caurbraucamu ielu, kas nodrošina iespēju veidot ielas turpinājumu īpašumos Gaujas iela 32/3 (kad. Nr. 8076 007 0865), Rožkalnu iela 4 (kad. Nr. 8076 007 1088), Rožkalnu iela 8 (kad. Nr. 8076 007 1853), paredzot vismaz vienu pievienojumu šiem īpašumiem. Iespējamās pievienojuma vietas pamatot ar vienota transporta tīkla priekšlikumu (shēma) minēto īpašumu teritorijām īpašumu sadales gadījumā (iespēju robežās, sagatavojams sadarbībā ar šo īpašumu īpašniekiem);
3. Detālplānojuma risinājumos ievērot Sarkano līniju lokālplānojumā noteiktās prasības jaunu ielu veidošanai, tai skaitā:
 - piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamajām zemes vienībām veidot EV kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12m;
 - strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamajiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 10m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m x 12m;
4. Ielu teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
5. Vismaz 15% no detālplānojuma teritorijas platības nosakāma publiskās ārtelpas (ceļi, laukumi, rotaļu laukumi, skvēri u.tml.) vajadzībām;
6. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošana noteiktie apbūves veidi;
7. Līdz lēmumam par detālplānojuma apstiprināšanu, vienoties ar nekustamo īpašumu, kuru teritorijas jāšķērso, lai piekļūtu pašvaldības ielai, īpašniekiem par piekļuvi detālplānojuma

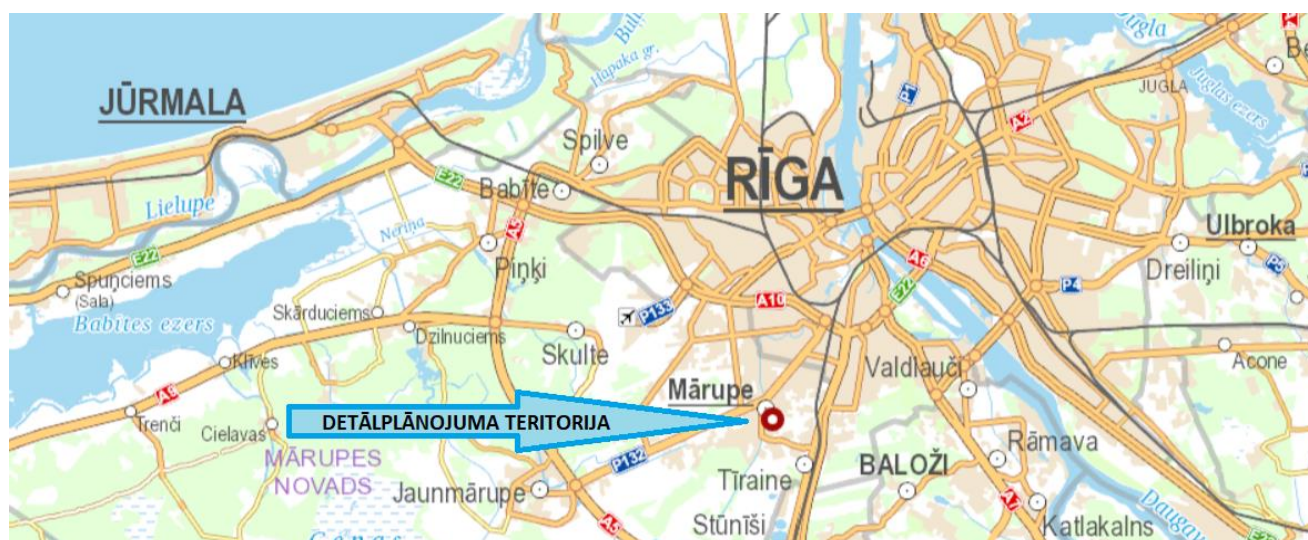
teritorijai un inženierkomunikāciju izbūvi, nodrošinot šādas tiesības reģistrēšanu attiecīgo nekustamo īpašumu zemesgrāmatās, ja piebraukšanai paredzētajām ielām nav noteikts pašvaldības nozīmes ielas statuss.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 007 1150, ar kopējo platību 9634 m², kas pēc īpašuma piederības ir privātpašums.

2.1. Teritorijas novietojums un tuvumā esošās apbūves izvērtējums

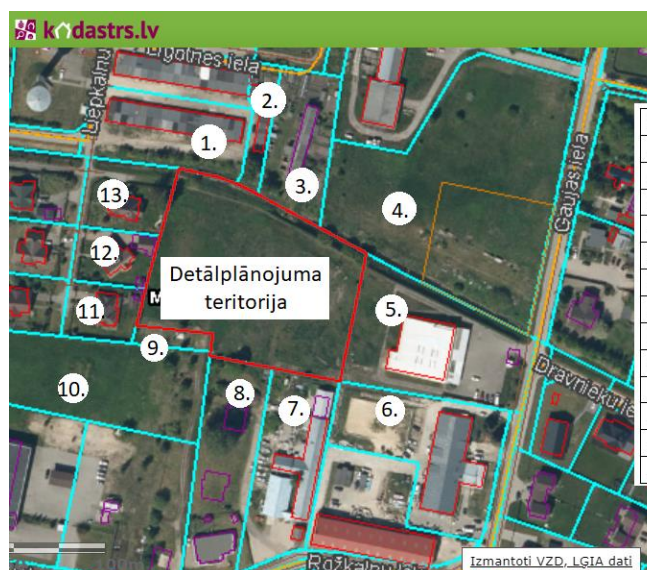
Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupē, Mārupes novadā. Detālplānojuma teritorija no lidostas "Rīga" atrodas ~ 9 km attālumā, no Mārupes novada centra ~ 1,5 km attālumā, no Rīgas centra ~ 10 km attālumā. (skatīt 1. attēls)



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: balticmaps.eu

Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas aptuveni 600 m attālumā no detālplānojuma teritorijas. Pieturvietās pietur maršruta autobusi, kas nodrošina nokļūšanu līdz pieturvietām Rīgas centrā un apkārtnē, Mārupes novadā un apkārtnē.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar 13 zemes vienībām. (skatīt 2. attēls)



Nr.	Adrese	Kadastra apzīmējums
1.	Beržu iela 5, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0999
2.	Beržu iela 7, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1000
3.	"Mārupītes", Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0326
4.	Gaujas iela 28, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0260
5.	Gaujas iela 30, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0151
6.	Gaujas iela 32, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0214
7.	Gaujas iela 32/3, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0865
8.	Rožkalnu iela 4, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1088
9.	"Beržas-2", Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 0863
10.	Rožkalnu iela 8, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1853
11.	Liepkalnu iela 19, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1300
12.	Liepkalnu iela 12, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1081
13.	Liepkalnu iela 10, Mārupe, Mārupes nov.	8076 007 1301

2. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšana un e-pakalpojumu portāls Kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorija atrodas blīvas savrupmāju, sabiedriskas nozīmes ēku un rūpnieciskas apbūves kvartālā. Lielākoties robežojas ar apbūves teritorijām. No detālplānojuma teritorijas rietumu virzienā ir savrupmāju apbūve, dienvidu virzienā uzsākta jauna savrupmāju būvniecība. Ziemeļaustrumu un dienvidrietumu virzienā saglabājušās atklātas lauksaimniecības zemes nelielā platībā. Dienvidrietumu daļā, norobežotā īpašumā (skatīt 2. attēla īpašums Nr. 9), atrodas SIA “Latvijas Mobilais Telefons” (turpmāk tekstā – LMT) sakaru tornis. Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā Beržu iela 5, Mārupe, Mārupes novads ierīkots garāžu komplekss. (skatīt 2. – 6. attēls)



3. attēls. Garāžu komplekss detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijās (ziemeļu virziens).



4. attēls. Savrupmāju apbūve detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijās (rietumu virziens).



5. attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas (ziemeļu/ ziemeļaustrumu virziens).



6. attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas (dienvidaustrumu/ dienvidu virziens).

2.2. Esošā izmantošana

Zemesgabalam ir neregulāra forma, reljefs ir līdzens. Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, teritoriju veido atklāta platība – zālājs. Dienvidaustrumu daļā saglabājušies augļu koki un vītols. Vēsturiski nekustamajā īpašumā atradušies divi neliela izmēra dīķi, kas šobrīd ir aizbērti. Pašlaik detālplānojuma teritorija netiek aktīvi apsaimniekota. (skatīt 7. – 8. attēls)



7. attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu virziena.



8. attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu virziena.

Detālplānojuma teritoriju, gar grāvi, šķērso iestaigāta gājēju taka, kas pašreiz netiek izmantota, jo teritorija ir iežogota.

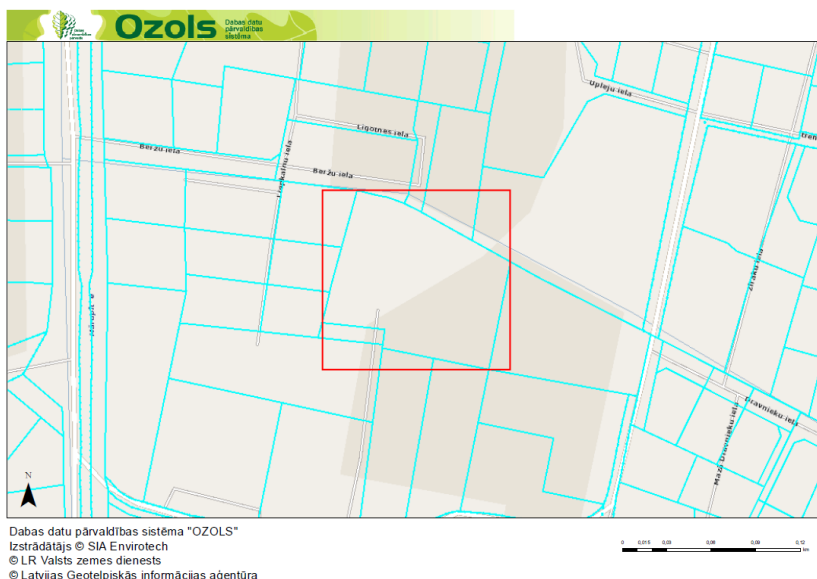
Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ir:

- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101), 8434 m² platībā;
- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601), 1200 m² platībā.

2.3. Dabas vērtības

Atbilstoši 2021. gada 7. maija Sugu un biotopu atzinumam teritorijā nav konstatētas aizsargājamas vai retas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi un citas bioloģiskās vērtības. Īpašumā esošais zālājs neatbilst aizsargājamo biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikrolieguma tuvumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi. Tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamas vai NATURA 2000 teritorijas. (skatīt 9. attēls)



9. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas “Ozols” publiski pieejamās informācijas

Tuvākais aizsargājamais biotops "Mēreni mitras pļavas" atrodas ~660 m attālumā, tuvākās aizsargājamo augu sugu atradnes reģistrētas ~1,5 km attālumā un tuvākais valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks) atrodas ~180 m attālumā, aiz apbūves zonas.

Saskaņā ar Sugu un biotopu atzinumu, plānotā apbūve neveidos ietekmi uz aizsargājamiem biotopiem vai augu sugām, tāpat, netiek paredzēta ietekme uz tuvumā esošajām dabas vērtībām, kas atrodas samērā tālu no detālplānojuma teritorijas, vai starp teritoriju un dabas objektu atrodas blīvas apbūves kvartāls.

2.4. Meliorācijas sistēma

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 12.04.2021. nosacījumu Nr. Z-1-9/379 sniegto informāciju, detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3;
- drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori, drenu akas.



10. attēls. Esošā meliorācijas sistēma. Avots: www.melioracija.lv.

Saskaņā ar Skaidrojošo aprakstu par meliorācijas sistēmu, pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3 atrodas tehniski apmierinošā stāvoklī, bet būtu nepieciešams zemes robežas ietvaros veikt apauguma novākšanu un pārtīrīšanu, lai nodrošinātu netraucētu noteci no teritorijas.

2.5. Transporta infrastruktūra

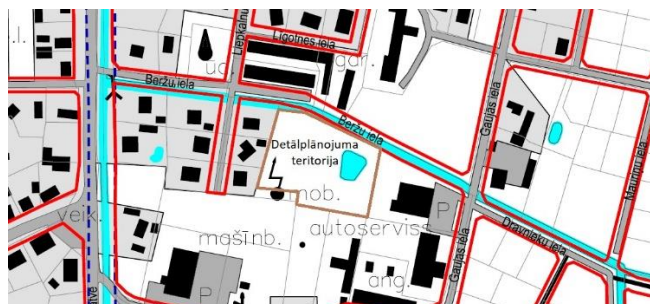
Piekļūšana detālplānojuma teritorijai no pašvaldības ielas nav nodrošināta. Nekustamais īpašums robežojas ar projektēto Beržu ielu. Beržu iela savieno pašvaldības ielu Mārupītes gatve ar pašvaldības ielu Gaujas iela. Beržu ielas posms starp Liepkalnu un Gaujas ielām pieder fiziskām personām šis ielas posms nav izbūvēts. (skatīt 11. un 12. attēls)



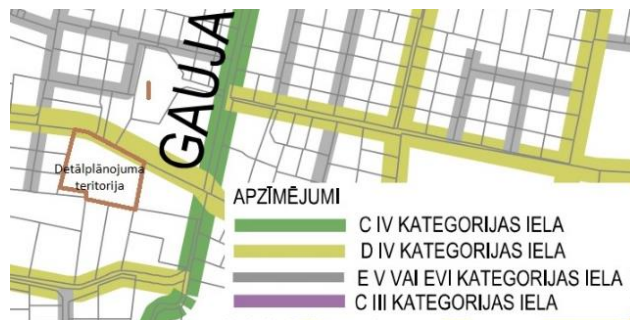
11. attēls. Skats uz projektējamo Beržu ielu no Gaujas ielas.

12. attēls. Gaujas iela virzienā uz ziemeļiem no projektējamās Beržu ielas.

Beržu iela ir D IV kategorijas iela, saskaņā ar Sarkano līniju lokālplānojumu projektējamai Beržu ielai ir noteiktas sarkanās līnijas, sarkano līniju platums ir robežās no 12 līdz 15 m platumam. (skatīt 13. un 14. attēls)



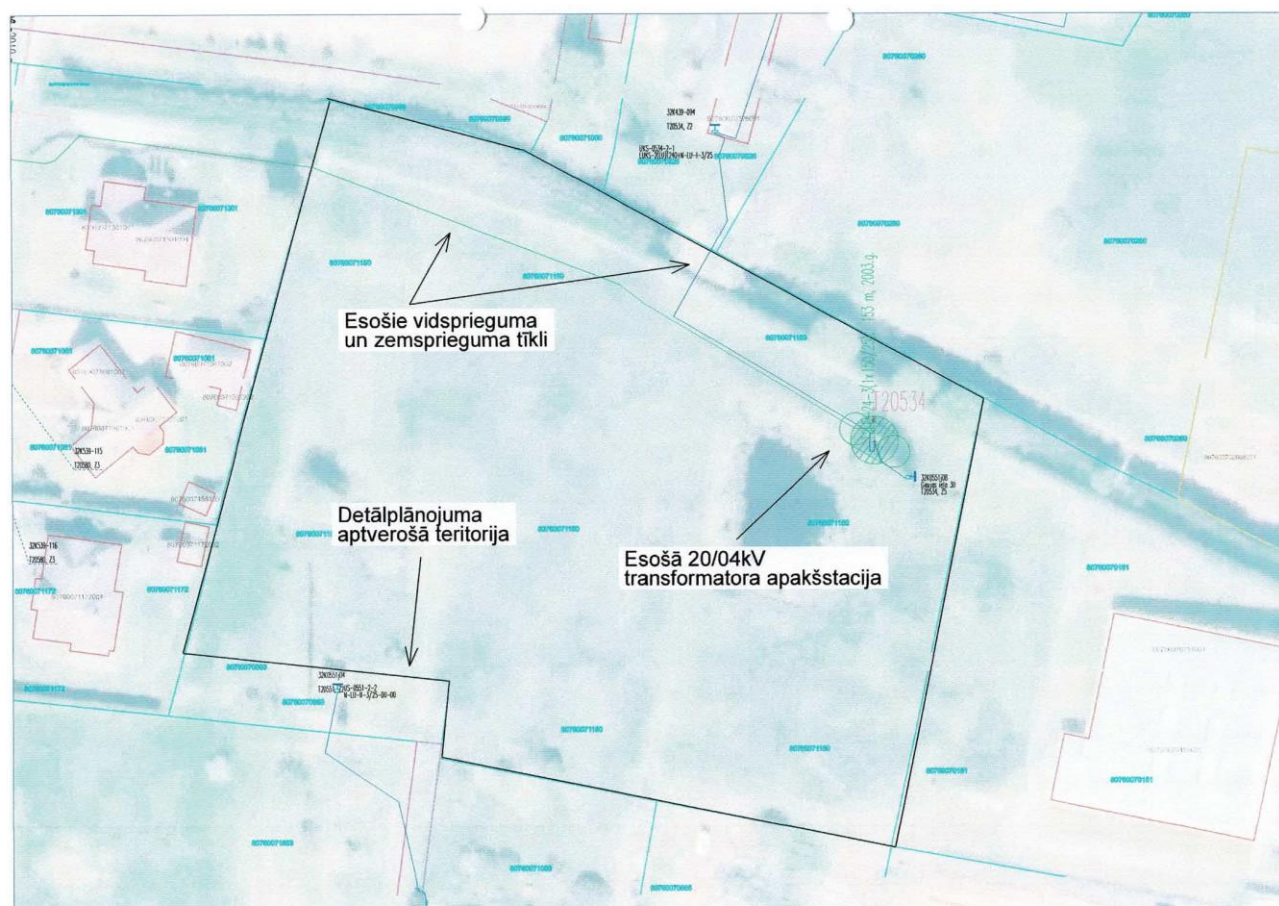
13. attēls. Izgriezums no Sarkano līniju lokālplānojuma Grafiskās daļas – Ielu sarkanās līnijas ar grozījumiem



14. attēls. Izgriezums no Sarkano līniju lokālplānojuma Grafiskās daļas – Ielu kategoriju shēma

2.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļā atrodas 20/04 kV transformatora apakšstacija, no kuras rietumu un ziemeļu virzienā atrodas divi esoši videsprieguma un zemsprieguma tīkli. (skatīt 15. attēls)



15. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie elektroapgādes objekti. Avots: AS "Sadales tīkls" nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-21842

Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta pie centralizētā ūdensapgādes tīkla atrodas Beržu ielas sarkanajās līnijās, pie detālplānojuma teritorijas.

Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta pie maģistrālā sadzīves kanalizācijas vada atrodas Gaujas un Dravnieku ielu krustojumā, apmēram 150 m attālumā no detālplānojuma teritorijas, un Liepkalnu un Beržu ielas krustojumā, apmēram 180 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Pie detālplānojuma teritorijas, Beržu ielas sarkanajās līnijās, atrodas izbūvēts gāzesvads, pie kura perspektīvā veidojams pieslēgums. Tuvākā elektronisko sakaru tīklu pieslēguma vieta atrodas apmēram 140 m attālumā no detālplānojuma teritorijas – Gaujas ielas un Dravnieku ielas krustojumā.

Uz detālplānojuma izstrādes uzsākšanas brīdi esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt II Sējuma Pielikumi daļā – Inženiertopogrāfiskais plāns. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

1. tabula

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Apgrūtinājuma kods	Apraksts	Platība (m²)
7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	231
110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	2100
7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	120

Saskaņā ar Inženiertopogrāfisko plānu detālplānojuma teritorijā atrodas 3 ģeodēziskie punkti ar apgrūtinājumu - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu (apgrūtinājuma kods – 7316010105). Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 20. pantu aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem ir 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.

2.7. Tuvumā esošās apbūves izvērtējums

Detālplānojuma teritorija ziemeļu, rietumu un dienvidrietumu daļas robežojas ar savrupmāju apbūves teritorijām.

Dienvidrietumu, norobežotā īpašumā atrodas LMT sakaru tornis. LMT 2021. gada 6. novembra vēstulē Nr. 828/ZN informē, ka detālplānojuma izstrāde detālplānojuma teritorijai neskar LMT publisko elektronisko sakaru tīklu un/ vai tā iekārtu izmantošanu un nenosaka to izmantošanas aprobežojumu.

Dienvidaustrumu un austrumu daļas ar rūpnieciskās apbūves teritorijām, kuras iekļautas apbūves izvērtējumā.

Saskaņā ar Valsts vides dienesta pieejamo informāciju par Izsniegtajām A un B atļaujām piesārņojošo darbību veikšanai, neviens no pieguļošajās teritorijās esošajiem ražošanas uzņēmumiem (SIA "Reksons", Gaujas iela 32/3, Mārupe, Mārupes novads (reģ. Nr. 40003424998); SIA "Sound Production", Gaujas iela 30, Mārupe, Mārupes novads (reģ. Nr. 50203109401) un SIA "Norden cosmetics", Gaujas iela 30, Mārupe, Mārupes novads (reģ. Nr. 40103510980)) nav saņēmis minētās atļaujas, līdz ar to nerada piesārņojumu uz apkārtējām teritorijām.

Detālplānojuma teritorija austrumu un dienvidaustrumu daļā robežojas ar teritorijām, kurām noteikts funkcionālais zonējums – Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD). Saskaņā ar

Teritorijas plānojuma TIAN minēto, Darījumu un apkalkes objektu apbūves teritorijās nav atļauta tādu objektu/ apbūves veidošana, kas pasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus (rada paaugstinātu trokšņa līmeni, rada vides piesārņojumu). Vienlīdz nedz detālplānojuma teritorija, nedz tai pieguļošās teritorijas, saskaņā ar Teritorijas plānojuma Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums, neatrodas piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietās.

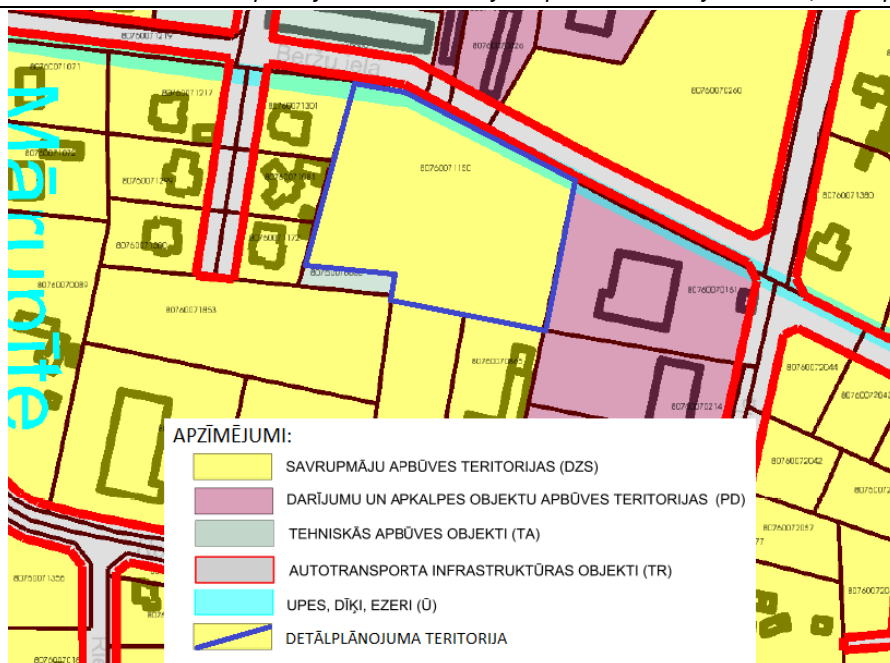
Ņemot vērā stingros regulējumus vides aizsardzībai, piesārņojošo darbību kontroli no attiecīgām organizācijām un Mārupes novada Teritorijas plānojuma prasības, nav paredzams, ka iespējamā attīstība minētajās teritorijās veidos būtisku ietekmi uz detālplānojuma teritoriju, vai radīs potenciāli piesārņotu vietu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās esošā situācija norāda, ka vieglās rūpniecības ražošanas uzņēmumi iekļaujas savrupmāju apbūves kvartālos un veido pilsētu teritorijām raksturīgu vidi. Pilsētu teritorijās iespējams veidot stādījumu joslas starp rūpnieciskās apbūves un dzīvojamās apbūves teritorijām, lai teritorijas tiktu norobežotas un veidotos trokšņa un skata barjera starp tām.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Mārupes teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību, kas balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

3.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu Detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 286. punktu *“Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.”*. (skatīt 16. attēls)



16. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums. Avots: Mārupes novada teritorijas Funkcionālā zonējuma karte

TIAN 72. punkts nosaka, ka *“Izstrādājot detālplānojumus vai lokālplānojumus ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības - ielām ietverot teritoriju starp sarkanajām līnijām, bet ceļiem teritoriju ceļa nodalījuma joslā.”*, minētais punkts ir ievērots un plānotā iela ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība.

Teritorijas plānojuma TIAN 363. punkts nosaka, ka *“Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visa veida transportlīdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.”*

Noteikumu Nr. 240 15. punkts nosaka, ka *“Teritorijas plānojumos, lokālplānojumos vai detālplānojumos nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus”.*

Detālplānojuma teritorijā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN un detālplānojuma risinājumos noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji atspoguļoti 2. tabulā.

2. tabula.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

<i>nosaukums</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana</i>	<i>Funkcionālajā zonā TR atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN</i>	<i>Funkcionālajā zonā TR detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana</i>
<i>Teritorijas atļautie izmantošanas veidi</i>	- Savrupmāju (vienu vai divas ģimeņu) apbūve (11001); - Dvīņu mājas apbūve; - Rindu mājas apbūve (11005); - Vasarnīcas apbūve (11002)	- Savrupmāju (vienu vai divas ģimeņu) apbūve (11001); - Dvīņu mājas apbūve	- Valsts autoceļi un to elementi; - Pašvaldības ielas un ceļi; - Komersantu ceļi; - Piebrauktuves; - Laukumi; - Veloceliņi; - Gājēju ielas un ceļi; - Meliorācijas sistēmas elementi; - Visu transporta veidu pasažieru stacijas	- Pašvaldības ielas un ceļi; - Piebrauktuves; - Meliorācijas sistēmas elementi
<i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i>	- Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; - Tūrisma un atpūtas iestādes; - Pirmsskolas izglītības iestādes; - Veselības aizsardzības iestādes; - Sociālās aprūpes iestādes; - Sporta būves; - Labiekārtotas publiskas ārtelpas	- Labiekārtotas publiskas ārtelpa	- Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; - Degvielas uzpildes stacijas	nenosaka
<i>Teritorijas palīgizmantošanas veidi</i>	- Saimniecības ēkas; - Siltumnīcas; - Neliels apkalpes objekts; - Lauksaimnieciskā izmantošana; - Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves; - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija	- Saimniecības ēkas; - Siltumnīcas; - Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves	- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti; - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus	Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

<i>nosaukums</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana</i>	<i>Funkcionālajā zonā TR atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN</i>	<i>Funkcionālajā zonā TR detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana</i>
	nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.			
<i>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība</i>	1200 m², rindu ēkai vienai sekcijai 500 m	prasība ir ievērota	nenosaka	nenosaka
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	40 %	40 %	nenosaka	nenosaka
<i>Maksimālais apbūves augstums</i>	Nosakot ēku maksimālo augstumu, pieņemts ekvivalents stāva augstums dzīvojamām mājām 3,5 m	dzīvojamai apbūvei – 10,5 metri līdz jumta korei; dzīvojamo māju palīgbūvei – 6 metri līdz jumta korei.	nenosaka	nenosaka
<i>Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā</i>	1	1	nenosaka	nenosaka
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	50%	50 %	nenosaka	nenosaka
<i>Maksimālais apbūves stāvu skaits</i>	3 stāvi	Dzīvojamai apbūvei - 3 stāvi; dzīvojamo māju palīgbūvei – 2 stāvi	nenosaka	nenosaka
<i>Zemes vienības minimālā fronte</i>	20 m	20 m	nenosaka	nenosaka

3.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Noteikumu Nr. 628 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā astoņās zemes vienībās, no kurām sešas zemes vienības (no Nr. 1 līdz Nr. 6) tiek plānotas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums - Savrupmāju apbūves teritorijas), viena zemes vienība (Nr. 7) tiek paredzēta labiekārtotai publiskai ārtelpai un viena zemes vienība (Nr. 8) - satiksmes infrastruktūras attīstībai (funkcionālais zonējums - Transporta infrastruktūras teritorija). (Skatīt I Sējuma Grafiskās daļas sadaļu – Zemes ierīcības plāns)

3.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma risinājumi plānotām zemes vienībām (no Nr. 1 līdz Nr. 6) nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve vai dvīņu mājas apbūve. Palīgizmantošanas veidi teritorijai tiek noteikti – saimniecības ēku, siltumnīcu un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.

Atbilstoši Darba uzdevuma 3.5. punktam: “*Vismaz 15% no detālplānojuma teritorijas platības nosakāma publiskās ārtelpas (ceļi, laukumi, rotaļu laukumi, skvēri u.tml.) vajadzībām.*” Detālplānojuma risinājumos publiskās ārtelpas vajadzībām kopā paredzēti 18,3% no detālplānojuma teritorijas platības. Publisko ārtelpu veido zemes vienība Nr. 8 (*Plānotā A iela*), kuras platība ir 1139 m² un zemes vienība Nr. 7 (labiekārtota publiskā ārtelpa), kuras platība ir 624². Zemes vienībā Nr. 7 paredzēta gājēju celiņa izbūve, kas savienojas ar gājēju ietvi plānotajā A ielā, novirzot gājēju plūsmu uz gājēju ietvi Beržu ielā.

Plānoto zemes vienību platības savrupmāju apbūvei atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 296.1. punkta prasībām, kas nosaka, ka jaunizveidojamā zemes vienības minimālā platība Savrupmāju teritorijā ir 1200 m². Noteikumu Nr. 240 11.1. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai. (skatīt 3. tabula)

3. tabula.

Plānotās zemes vienības, to platība un funkcionālais zonējums

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības no esošās zemes vienības (m ²)*	Funkcionālā zona	
		nosaukums	kods
1	1405	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
2	1272	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
3	1293	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
4	1288	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
5	1289	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
6	1324	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
7	624	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
8	1139	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas			

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta atbilstoši Sarkano līniju lokālplānojuma TIAN 49.1. punktam, 6 m attālumā no projektētās ielas “A” sarkanajām līnijām, būvlaide zemes vienībā Nr. 1 pie Beržu ielas sakrīt ar

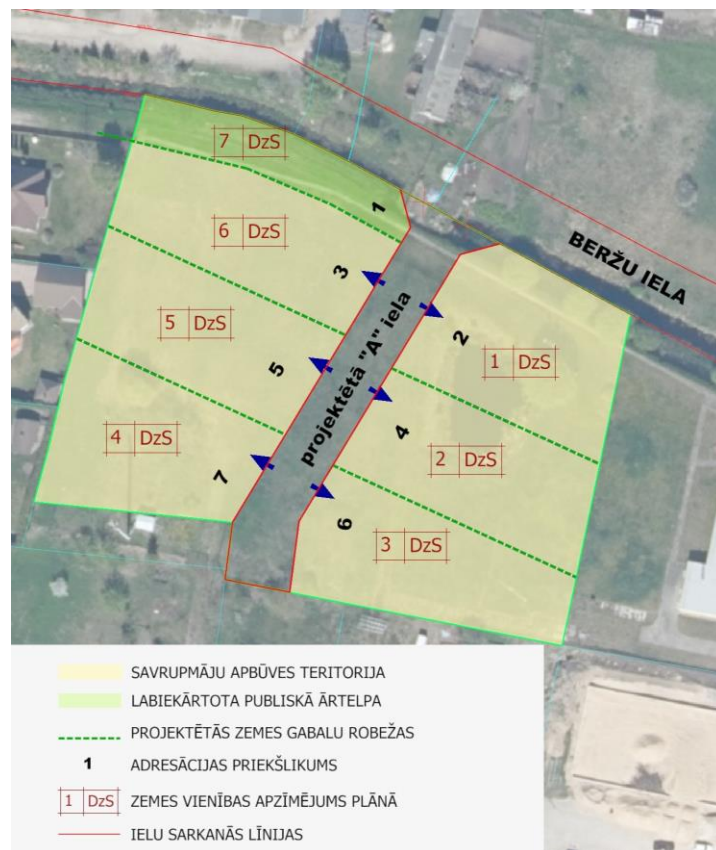
eksploatācijas aizsargjoslu teritorijai gar drenām un atklātiem grāvjiem, kas Teritorijas plānojuma TIAN 140.2. punktā un Sarkano līniju lokālplānojuma TIAN 81.2. punktā ir noteikta 10 m. Apbūves līnija noteikta 4 m attālumā no jaunizveidoto zemes vienību un teritorijai pieguļošo zemes vienību robežām, zemes vienībai Nr.6 apbūves līnija ziemeļu daļā sakrīt ar eksploatācijas aizsargjoslu teritorijai gar drenām un atklātiem grāvjiem. Risinājumi nosaka, ka autostāvvietu ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas.

Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i., saskaņā ar Civillikumu, Noteikumu Nr. 240 132. punktu un Teritorijas plānojuma TIAN 54. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja kaimiņi savstarpēji ir noslēguši notariāli apstiprinātu vienošanos par šī attāluma samazināšanu un Gaismas tiesības kā servitūtu reģistrēt zemesgrāmatā.

Ēku novietnes un arhitektoniskos risinājumus, teritorijas labiekārtojuma risinājums veicams būvniecības ieceres dokumentācijā.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/ vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan eksploatācijas laikā.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 496).



17. attēls. Adresācijas priekšlikuma shēma.

Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums plānotās dzīvojamās apbūves zemes vienībām

<i>Projektētā zemes vienība</i>	<i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)</i>		<i>Adresācijas priekšlikums</i>
<i>Nr. 1</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 2</i>
<i>Nr. 2</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 4</i>
<i>Nr. 3</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 6</i>
<i>Nr. 4</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 7</i>
<i>Nr. 5</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 5</i>
<i>Nr. 6</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>	<i>0601</i>	<i>Plānotā A iela 3</i>
<i>Nr. 7</i>	<i>Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa</i>	<i>0501</i>	<i>Plānotā A iela 1</i>
<i>Nr. 8</i>	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā</i>	<i>1101</i>	<i>Plānotā A iela</i>

3.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

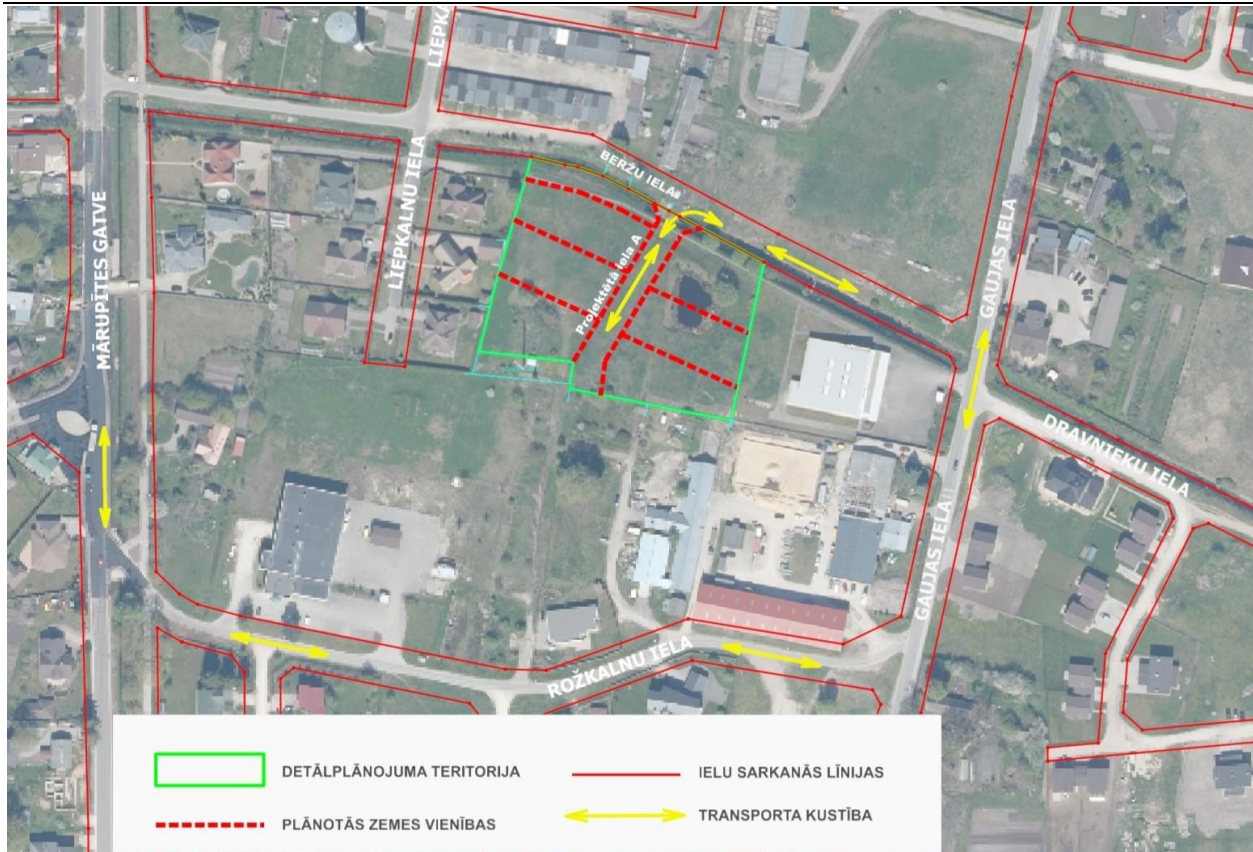
Transporta infrastruktūra tiek veidota kontekstā ar esošo Mārupes novada ielu un ceļu tīklu, nodrošinot transporta infrastruktūras attīstību un piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām.

Detālplānojuma risinājumi paredz vienu zemes vienību (Nr. 8) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai. Zemes vienība paredzēta jaunas ielas (*Plānotā A iela*) izveidei detālplānojuma teritorijā, nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām. *Plānotā A ielai* veido pieslēgumu pie Beržu ielas. (skatīt 18. attēls)

Plānotā A iela paredzēta kā EV kategorijas iela ar divvirzienu kustību. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 64.2.3. punktu un Sarkano līniju lokālplānojuma TIAN 9.5. punktam plānotās ielas sarkano līniju platums ir 12 m, plānotās ielas brauktuves platums ir 5,5 m, ietve – 1,5 m platumā.

Perspektīvās apbūves rezultātā nav paredzams būtisks autotransporta plūsmas pieaugums, jo paredzamā vidējā diennakts satiksmes intensitāte, piekļūšanas nodrošinājumam pie plānotās apbūves detālplānojuma teritorijā, nepārsniegs 12 transportlīdzekļus.

Noteikumu Nr. 240 84. punkts nosaka: “Plānotajām ielām un ceļiem blīvas apbūves teritorijās maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m. Ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgriešanās laukumu. Apgriešanās laukumu parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās”, *Plānotās A ielas* garums ir 89 m, ielas galā tiek paredzēts pagaidu apgriešanās laukums 12 x 12 metru platumā, kas atbilst Sarkano līniju lokālplānojuma TIAN 13.2. punktam. Perspektīvā ir iespēja veidot *Plānotās A iela* turpinājumu, savienojot Beržu ielu ar Rožkalnu ielu, līdz ar to nodrošinot piekļūšanas iespējas īpašumiem Rožkalnu iela 8 (kad. Nr. 8076 007 1853) un Rožkalnu iela 4 (kad. Nr. 8076 007 1088). (skatīt 18. attēls)



18. attēls. Transporta kustības shēma.

2022. gada 13. oktobrī ir saņemts Gaujas ielas 32/3 (kad. apzīmējums 8076 007 1150), Mārupe, Mārupes novads īpašnieka apliecinājums par to, ka detālplānojuma risinājumos nav nepieciešams veidot ceļa pievadus līdz īpašniekam piederošam īpašumam. (skatīt II Sējuma sadaļu – Pielikumi)

2020. gada 14. decembrī ir noslēgts “Saskaņošanas protokols ar nekustamo īpašuma īpašniekiem” ar kuru tiek risināta piekļūšana detālplānojuma teritorijai no Beržu ielas posma, kurš atrodas zemes gabala Gaujas ielā 28, Mārupē, Mārupes novads (kad. 8076 007 0260) daļā. Tāpat saņemta piekrišana par ceļa un inženierkomunikāciju projektēšanas un būvniecības darbiem zemes gabala Gaujas iela 28, Mārupe, Mārupes novads daļā. (skatīt II Sējuma daļu – Pielikumi)

Detālplānojuma risinājumos ir sniegts priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumam ar sarkanajām līnijām un inženierkomunikāciju perspektīvo izvietojumu. (skatīt I Sējuma Grafiskās daļas sadaļā – Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma)

3.5. AIZSARGJOSLAS

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” un Mārupes novada teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības projekts” un “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tās

noteikta atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Detālplānojuma teritorijā plānotajā zemes vienībā Nr.4 esošie ģeodēziskie punkti pārvietojami *Plānotās A ielas* teritorijā. Pēc ģeodēzisko tīklu punktu pārvietošanas tiem nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot detālplānojumu.

4. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 2014.gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

4.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz elektronisko sakaru tīklu attīstību un iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās ar iespēju pieslēgties SIA "Tet" esošajām komunikācijām Gaujas un Beržu ielas krustojumā.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Veicot būvniecību, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā.

Projektējamās sakaru komunikāciju trases ir paredzētas ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "TET" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

4.2. Gāzes apgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Beržu ielas sarkanajās līnijā atrodas vidēja spiediena gāzesvads. Detālplānojuma risinājumi paredz gāzes tīkla attīstību. Projektējamās ielas sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīviem gāzes apgādes tīkliem – sadales gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 MPa.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

4.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 2023. gada 6. februāra nosacījumos Nr. 2-11/228 sniegto informāciju, tuvākais AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" ūdensvads atrodas pretī nekustamajam īpašumam Gaujas iela 30, Mārupes novads ar diametru Ø 160. Tuvākais AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" maģistrālais sadzīves kanalizācijas vads atrodas Gaujas ielā.

Detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlots plānotā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasības, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta centralizēta ūdensvada izbūve un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas - hidranta izbūve plānotās *Plānotās A ielas* teritorijā. Hidranta novietne ir precizējama centralizētās ūdensapgādes projektā.

4.4. Elektroapgādes tīkli

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" nosacījumiem Nt. 30AT00-05/TN-21842.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas esošās AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti ((0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies).

2022. gada 10. novembrī saņemti AS "Sadales tīkli" Elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr.129793227. Maksimālā elektroapgādes slodze var sasniegt 193kW. Atbilstoši izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma risinājumi paredz vietu 04, kV elektrotīklu izbūvei, ielas sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 m attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m – 0,5m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

2022. gada 5. decembrī saņemti AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi Nr. 30AT00 - 04 /TN -47696 "Projektēšanas uzdevums AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu

pārvietošanai". Detālplānojuma risinājumi paredz esošās transformatora T20534 pārvietošanu. Detālplānojuma risinājumos uzrādīta aptuvenā transformatora izvietojuma zona, paredzot tā izvietojumu zemes vienībā Nr. 7 tuvāk *Plānotās A ielas* sarkanajām līnijām. Precīzs transformatora un projektējamo elektroapgādes tīklu izvietojums risināms būvniecība dokumentācijā saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Pēc elektroietaišu pārvietošanas tām nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkārus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika" - 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētiskas likuma 19., 19¹., 23. un 24. pants.

Ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

4.5. Meliorācija un virszemes ūdeņu apsaimniekošana

Projektējot ceļu, starp plānoto brauktuvi un ietvi plānotas ievalkās. Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamās ielas jāprecizē, izstrādājot ielu būvniecības dokumentāciju. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas sistēmu. Lietus kanalizācijas sistēmas ūdeņus paredzēts novadīt koplietošanas meliorācijas grāvī, kas atrodas pie Beržu ielas. Lietusūdeņu novadīšanas konkrēts un detalizēts risinājums tiks noteikts būvniecības ieceres dokumentācijā, nepieciešamības gadījumā, iekļaujot lietusūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu (detalizēti risinās projektētājs, vērtējot konkrētā objekta kapacitāti, uzkrājošā rezervuāra nepieciešamību u.tml.).

Lietus notekūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām jāparedz ēku būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā lietus kanalizācija un meliorācijas sistēmu izvietojuma shēma.

Koplietošanas ūdensnotekām ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

Detālplānojuma risinājumi meliorācijas sistēmām paredzēti atbilstoši Skaidrojošam aprakstam par meliorācijas sistēmu. (skatīt 1. pielikums)

1. pielikums

Sertificēta meliorācijas speciālista Skaidrojošs apraksts par meliorācijas sistēmu

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijas atrodas nekustamajā īpašumā Gaujas ielā 30, Mārupes pagastā, Mārupes novadā ar kadastra apzīmējumu 8076 007 1150.

Detālplānojuma izstrādes teritorija robežojas ar meliorācijas sistēmām- pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3, drenu kolektoru un susinātājdrenām (ZMNĪ nosacījumi Nr. Z-1-9/379, "Nosacījumi detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Gaujas iela 30" Mārupē, Mārupes novadā").

Esošā meliorācijas sistēma, kas atrodas detālplānojuma teritorijā tiek novadīta pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekā ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3. Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3 ietek ūdensnotekā Mārupītē ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:01 piketā 80/00, kas atrodas rietumu pusē no detālplānojuma teritorijas. Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:3 atrodas tehniski apmierinošā stāvoklī, bet būtu nepieciešams zemes robežas ietvaros veikt apauguma novākšanu un pārtīrīšanu, lai nodrošinātu netraucētu noteci no teritorijas. Detālplānojuma teritorijas zemes vienības atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugavas (meliorācijas kadastra Nr. 4:01) sateces baseinā.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Tiek paredzēts izstrādāt meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu un pirms teritorijas apbūves ierosināt izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" prasībām. Tiek paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas sistēmu. Pie šīs lietus ūdens kanalizācijas tīkla būs iespējams pieslēgties katram zemes gabala īpašniekam nepieciešamības gadījumā. Lai piekļūtu pie detālplānojuma teritorijas būs nepieciešams paredzēt izbūvēt caurteku. Caurtekas diametrs tiek izvēlēts saskaņā ar hidroloģiskajiem un hidrauliskajiem aprēķiniem. Risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Saskaņā ar ministra kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" ir jānodrošina meliorācijas sistēmas pareiza ekspluatāciju un uzturēšana. Iekļaut nosacījumu, ka apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm.

Meliorācijas sistēmas būvprojekts jāizstrādā atbilstoši 2014.gada 16.septembra Ministra kabineta noteikumiem 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, Zemkopības ministrijas

apstiprinātajiem uzņēmumu tehniskajiem noteikumiem – nozares standartiem, citu normatīvo aktu prasībām un Mārupes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Sertificēts meliorācijas speciālists:

Lelde Balode

(Sert.Nr. 3-01442)

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU