



Mārupes novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 4/2024

Mārupē 2024. gada 28. februārī

Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760031280) teritorijā, Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Apstiprināti ar
Mārupes novada pašvaldības domes
2024. gada 28. februāra lēmumu Nr. 31
(sēdes prot. Nr. 4)

Izdoti saskaņā ar likuma "Pašvaldību likums"
44. panta pirmo daļu,
Teritorijas attīstības plānošanas likuma
25. panta pirmo daļu,
Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra
noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību
teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"
91. punktu

1. Ar šiem saistošiem noteikumiem tiek apstiprinātas Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760031280) teritorijā, saistošās daļas:

1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (1. pielikums);

1.2. Grafiskā daļa – funkcionālais zonējums un aizsargjoslas, kas noteiktas pašvaldības kompetencē esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem. Grafiskā daļa pieejama Ģeoportālā: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_29311 (2. pielikums).

Ģeoportālā pieejamā lokālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Ence

1. pielikums

Mārupes novada pašvaldības domes

2024. gada 28. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 4/2024

Mārupes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 9000012827

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

marupe@marupe.lv <http://www.marupe.lv>

**Lokālpārplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu
nekustamajā īpašumā Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā
(kadastra Nr. 80760031280)**

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas

- 1.1. Noteikumu lietošana
- 1.2. Definīcijas

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

- 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana
- 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana
- 2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

- 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai
- 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem
- 3.3. Prasības apbūvei
- 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam
- 3.5. Prasības vides risku samazināšanai

4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

- 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija
- 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- 4.4. Publiskās apbūves teritorija
- 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija
- 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija
- 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

- 4.8. Tehniskās apbūves teritorija
- 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija
- 4.10. Mežu teritorija
- 4.11. Lauksaimniecības teritorija
- 4.12. Ūdeņu teritorija

5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem
- 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums
- 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums
- 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija
- 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija
- 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija
- 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija
- 5.8. Degradēta teritorija

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība

7. Citi nosacījumi/prasības

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus šo Noteikumu pielikumā "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā – nekustamajā īpašumā Pliņciema iela 41 (kadastra apzīmējums 8076 003 1280) Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija).

2. Funkcionālās zonas Lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar šo Noteikumu pielikumu "Funkcionālais zonējums". Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Mārupes novada Teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Lokālpārplānojuma teritorijā veic inženierizpētes darbus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

4. Lokālpārplānojuma teritorijā veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbus. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu Lokālpārplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- 4.1. plānotās piebrauktuves izbūvi, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
- 4.2. objektam nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu izbūvi;
- 4.3. esošās meliorācijas sistēmas likvidāciju vai pārbūvi;
- 4.4. teritorijas drenāžu/nosusināšanu ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto būvju izvietojumu;
- 4.5. lietus notekūdeņu savākšanas, infiltrācijas un/vai novadīšanas sistēmas ierīkošanu.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi Lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Plieņciema ielas, izbūvējot jaunu iebrauktuvi. Saglabā esošo iebrauktuvi un ceļa servitūtu piekļūšanai pie nekustamā īpašuma "Rāmavas" (Silnieku iela 5), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra apzīmējumu 8070 003 0229, kā arī pie zemes vienībām ar kadastra apz. 8076 003 0124 (Silnieku iela 3); 8076 003 0011 (Silnieku iela 7), 8076 003 0369 (Plieņciema iela 43).

6. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā.

7. Autostāvvietu skaitu nosaka būvprojektā, ievērojot Mārupes novada teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.

8. Ēkām un inženierbūvēm lokālpārplānojuma teritorijā paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Visas ēkas un inženierbūves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, pieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus, paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.

10. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

11. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus:

11.1. lietus ūdeni lieto dažādām sadzīves un saimnieciskām vajadzībām, t. sk. apstādījumu laistīšanai, tehniskām vajadzībām un sadzīves kanalizācijai;

11.2. zem cieta segumu laukumiem izvieto lietusūdens infiltrācijas sistēmas.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības.

13. Vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

14. Lokālpārplānojuma teritorijā ievēro būvlaidi 9 metru attālumā no Plieņciema ielas sarkanās līnijas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. Piebrauktuvēm, kā arī transportlīdzekļu novietnes brauktuvei un autostāvvietām jābūt ierīkotām ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu ierīkošanas.

16. Lokālplānojuma teritorijā jāveido publiska, sabiedrībai brīvi pieejama ārtelpa (ielas daļa ar ietvi, laukumi un skvēri, tai skaitā nojumes, paviljoni, apstādījumi, u.c.) vismaz 20 % no zemes vienības kopējās platības, kas daļēji var tikt ieskaitīta brīvās zaļās teritorijas platībā. Publiskās ārtelpas daļu aizliegts nožogot.

17. Teritorijas labiekārtošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot teritorijas un auto stāvlaukuma pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

18. Apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:

18.1. ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, izvēlas augus, kas ir raksturīgi Latvijas dabiskajai veģetācijai un piemēroti augšanai pilsētvidē. Augi ar savu krāsu un smaržu akcentē un papildina dabā esošo gadalaiku maiņu;

18.2. lokālplānojuma teritorijā esošos kokus izvērtē pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas un, ja iespējams, saglabā un iekļauj apstādījumu zonā;

18.3. stādot koku vietā, kur apstādījumiem paredzētā ielas vai pagalma daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētās koka sugas optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, pielieto metodes un materiālus, kas nodrošina koku sakņu sistēmai gaisa apmaiņu atvēlētajā augsnē un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, kā arī norobežo koka sakņu sistēmu no plānotajām pazemes inženierkomunikācijām;

18.4. transportlīdzekļu novietnes apstādījumos izmanto zemus krūmus un kokus ar augstu lapotni (virs 2 m), lai nodrošinātu teritorijas pārredzamību. Uz katrām 7 stāvvietām stāda vienu koku.

19. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:

19.1. lietusūdens savākšanai un lietus kanalizācijas sistēmas atslogošanai, papildus veido lietus dārzus, risinot ūdens savākšanu un infiltrāciju apstādījumu joslās. Teritorijā veido mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar augiem bagātīgas iepakas (lietus dārzus), kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietusūdeni uz mitrzemēm;

19.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem – ievalkas vai filtrējošās joslas;

19.3. vietās, kur nav iespējams savākt lietusūdeni apstādījumu joslās, paredz cietā segumā ierīkotus lietusūdens noteces palēnināšanas elementus.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

20. Veicot no trokšņa aizsargājamu objektu būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ēku fasādēs, kas vērstas pret Pļieņciema ielu, jāpielieto skaņu izolējošus ēku fasāžu apdares materiālus, stikla konstrukcijas vai pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.

21. Gar teritorijas dienvidu un rietumu robežām ierīko norobežojošus mūžzaļo augu apstādījumus no dzīvojamajām apbūves teritorijām, piemēram dzīvžogu. Apstādījumu joslas augstums jānodrošina vismaz 3 m augstumā brīdī, kad ekspluatācijā tiek nodota plānotās apbūves pirmā ēka.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P11)

4.4.1.1. Pamatinformācija

22. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

23. Biroju ēku apbūve (12001).

24. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas.

25. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

26. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām (piemēram, sporta zāles).

27. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

28. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves un citi objekti).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
29.	Biroju ēku apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
30.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
31.	Kultūras iestāžu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
32.	Sporta būvju apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
33.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
34.	Labiekārtota ārtelpa	²	²			līdz 1	80

¹ Publiskai apbūvei var nepiemērot minimālo zemes vienības platību, ja ar akceptētu būvniecības ieceri pamatota mazāka funkcionāli nepieciešamā zemes vienības platība.

² Nenosaka

³ Teritorijā, kas robežojas ar Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, 50 m platā joslā no esošas savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nepārsniedz trīs stāvus.

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)****4.7.1.1. Pamatinformācija**

35. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

38. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālplānojumu, ja tiek ievēroti Lokālplānojuma noteikumi un risinājumi.

39. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību.

40. Plānotās apbūves būvprojekta ietvaros jāveic meliorācijas sistēmas inventarizācija un drenu sistēma jāizņem no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

41. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas Lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.

42. Būvdarbu veicējam ir pienākums uzturēt kārtībā objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantotos pievedceļus, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

43. Lokālplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu ierīkošanas secību precīzē būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

44. Izstrādā Zemes ierīcības projektu zemes vienības daļas, Plieņciema ielas sarkano līniju robežās, atdalīšanai un nodošanai attiecīgi valsts vai pašvaldības īpašumā, bet ne vēlāk kā līdz gājēju ietves gar Plieņciema ielu izbūvei.

45. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā:

45.1. jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojums;

45.2. jāierīko gājēju ietve gar Plieņciema ielu posmā gar zemes vienību Plieņciema ielā 41 un turpinājumā līdz Plieņciema, Kantora, Silnieku, Meldriņu ielu un Stīpnieku ceļa krustojuma plānotā pārbūves būvprojekta projektēšanas un izbūves robežai, bet ne tālāk kā tā tika noteikta 2009.gada būvprojektā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka