

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„PASAKAINĀS PĻAVAS”

MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 011 0999

DETĀLPLĀNOJUMS
PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.sējums

Izstrādātājs:

SIA “ADO Birojs”

Rīgā,
2024. gada 9. aprīlī

SATURA RĀDĪTĀJS

1. SĒJUMS			
I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS		4	
1.	IEVADS	4	
2.	DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5	
3.	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	8	
4.	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI	13	
5.	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS	14	
5.1.	Elektroapgāde	14	
5.2.	Apgaismojums	15	
5.3.	Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija	15	
5.4.	Ūdens apgāde	15	
5.5.	Sadzīves kanalizācija	16	
5.6.	Gāzes apgāde	17	
5.7.	Ugunsdzēsības ūdensapgāde	18	
5.8.	Meliorācija, lietus notekūdeņi	18	
5.9.	Transporta infrastruktūra	19	
6.	NOSACĪJUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI PAREDZĒTO ZEMES VIENĪBU AIZSARDZĪBAI PRET PIEGUĻOŠAJĀ TERITORIJĀ ESOŠO UN PLĀNOTO DARBĪBU	21	
II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI		24	
1.	NOSACĪJUMU LIETOŠANA	24	
2.	MAZSAIMNIECĪBU APBŪVE ĀRPUS CIEMIEM (DzSM)	24	
3.	AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS APBŪVES TERITORIJA (TR)	27	
4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	29	
5.	VIDES PIEEJAMĪBA	29	
6.	LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI	30	
7.	PRASĪBAS MEŽA TERITORIJĀM	30	
8.	PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM	30	
9.	REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	32	
III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA		33	
1.	TERITORIJAS PATREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	Lapa 1	34
2.	TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	Lapa 2	35
3.	CEĻA NODALĪJUMA JOSLU PLĀNS	Lapa 3	36
4.	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 4	37
5.	ELEKTRĪBAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 5	38
6.	PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU KABEĻU KANALIZĀCIJAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	39
7.	VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	40
8.	ŪDENS UN SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	41
9.	TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 9	42
10.	ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS	Lapa 10	43

11. MELIORĀCIJAS PLĀNS	Lapa 11	44
12. DETĀLPLĀNOJUMA KĀRTU SADALĪJUMS	Lapa 12	45

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašumā “Pasakainās pļavas”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, zemes vienībai ar kadastra numuru 8076 011 0999 (turpmāk – nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka, personas kods, iesniegumu, Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 27.oktobra sēdes lēmumu Nr. 13 (sēdes protokols Nr. 13), Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/18-2021 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Mārupes novada Attīstības nodaļas teritorijas plānotāja Dace Žigure.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- „Teritorijas attīstības plānošanas likumu”;
- „Aizsargjoslu likumu”;
- „Zemes pārvaldības likumu”;
- „Būvniecības likumu”;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta noteikumiem Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”
- Ministru kabineta 2014. gada 8. jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026. gadam;
- Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/18-2021, detālplānojuma izstrādei;
- Mārupes novada domes 2013. gada 18. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 11/2013 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”.

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros veiktās izpētes:

- Biotopu atzinums;
- Meliorācijas atzinums;
- Vienkāršotā transporta plūsmu izpēte;
- Gaismas piesārņojuma analīze;
- Vides pārskats.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā “KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Detālplānojuma grafiskā daļā izstrādāta uz SIA “TERRA TOPO” uzmērītā un 2021. gada 9. jūlijā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500. Detālplānojuma izstrādes laikā esošā situācija zemes vienībā (kad. Nr. 8076 011 0999) nav mainījies, tomēr precizējama kadastra informācijas situācija par kaimiņu īpašumiem (kad. Apz. 80760110282 dalīts divās zemes vienībās).

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis – Detalizēt zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, izvērtējot un nosakot transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas, inženierkomunikācijas, apbūves un realizācijas kārtību nekustamā īpašuma “Pasakainās pļavas” zemes vienībās ar kadastra numuru 8076 011 0999.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- Izstrādāt risinājumus 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, tai skaitā:
 - Nosacījums tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī citu publisku objektu izvietojumam zemes vienībās, ja to paredz ar detālplānojumu noteiktā teritorijas atļautā izmantošana vai papildizmantošana;
 - Nosacījumus lauksaimnieciskajai izmantošanai, ja to paredz ar detālplānojumu noteiktā teritorijas atļautā izmantošana;
 - Nosacījumus meža zemju atmežošanai teritorijās, kur reģistrētas meža zemes;
 - Nosacījumus, ierobežojumus un piemērojamus ietekmi mazinošos pasākumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, ievērojot prognozētās vides piesārņojuma (smakas un gaismas piesārņojums) ietekmes;
- Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, kas nodrošina piekļuvi detālplānojuma teritorijā un integrējas novada vienotajā ceļu tīklā, veidojot sasaisti ar apkārtējām teritorijām un piekļuves iespējas blakus īpašumiem, kur tas nepieciešams. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošas ceļu kategorijas.

- Veikt vienkāršotu analīzi par plānotās transporta plūsmas pieaugumu detālplānojuma īstenošanas gadījumā un tās ietekmi uz apkārtējām teritorijām un sabiedriskā transporta nodrošinājumu.
- Veikt izvērtējumu par tuvākajā apkārtnē (vismaz 0,5 km attālumā no īpašuma robežām) esošo lauksaimnieciskās un vispārējās ražošanas objektu piesārņojošajām darbībām, kam var būt ietekme uz dzīves kvalitāti dzīvojamās apbūves teritorijās, tai skaitā attiecībā uz objektu radīto gaismas un smakas piesārņojumu, nosakot iespējamā piesārņojuma līmeni un pieļaujamo līmeni dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām, sniedzot secinājumus par Detālplānojuma teritorijas piemērotību dzīvojamās vai publiskās apbūves veidošanai.
- Noteikt ceļu kategorijai un plānotajai apbūvei atbilstošas ceļu nodalījuma joslas un citas normatīvajos aktos paredzētās aizsargjoslas un apgrūtinājumus.
- Novērtēt detālplānojuma teritorijā un apkārtējā teritorijā esošo ūdensnoteku (Dzilnupīte) un meliorācijas novadgrāvju tīklu, raksturojot to tehnisko stāvokli, nepieciešamās rīcības stāvokļa uzlabošanai vai saglabāšanai, nepieciešamo ekspluatācijas joslas platumu.
- Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) nodrošinājuma shēmas un paredzēt risinājumus lietuvu ūdens novadīšanai, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.
- Novērtēt detālplānojuma teritorijā un apkārtējos īpašumos paredzēto atļauto izmantošanu un noteikt pasākumus iespējamo ietekmju uz detālplānojuma teritorijā izvietojamo dzīvojamo apbūvi mazināšanai, ja nepieciešams, tai skaitā attiecībā uz iespējamo gaismas piesārņojumu un smakas piesārņojumu.
- Veikt normatīvajam regulējumam atbilstošu sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
- Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus, protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, iesniegt saskaņošanai detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA “Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

- Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai Mazsaimniecību apbūves teritorijas (DzSM), un Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) izmantošanas un apbūves nosacījumi ceļu tīklam, ievērojot iespējamās ierobežojumus dzīvojamās apbūves veidošanai.

- Neparedzēt dzīvojamās apbūves veidošanu teritorijās, kur prognozējams tāds gaisa, smakas vai gaismas piesārņojuma līmenis, kas būtiski pasliktina dzīves vides kvalitāti un to nav iespējams novērst ar apbūves noteikumos iekļaujamiem ietekmes mazināšanas pasākumiem. Šādā gadījumā atļautā izmantošana detālplānojumā nosakāma, piemērojot citus teritorijas plānojumā attiecīgam funkcionālajam zonējumam noteiktos atļautās izmantošanas veidus.
- Paredzēt detālplānojuma teritorijā caurbraucamu ceļu, kas vienlaikus nodrošina iespēju teritorijā izbūvēt Mārupes novada attīstības programmā paredzēto ceļu, kas savienotu dīkšsaimniecību teritorijas ar valsts galveno autoceļu A5, paredzot atbilstošus nosacījumus un attālumu apbūves veidošanai attiecībā pret minēto ceļu (ne mazāk kā 30 m no ceļa ass)
- Ceļu nodalījuma joslas minimālais platums caurbraucamajiem ceļiem ne mazāk kā 19 m, iekšējiem savienojošajiem ceļiem ne mazāk kā 15 m.
- Ceļus kas nodrošina piekļuvi vairāk kā 2 zemes vienībām, izdalīt atsevišķā zemes vienībā.
- Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo nodalījuma joslas platumu 10 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m.
- Ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām (publiski pieejamas ielas, laukumi, skvēri u.c.).
- Ja tiek piemērota dzīvojamās apbūves atļautā izmantošana, paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritorijas apkārtnes iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām (atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.) vismaz 1000 m² platībā, kuras nav iežogojamas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai.
- Apdzīvotajās vietās ar vairāk kā 20 mājsaimniecībām ir jāveido centralizētas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas. Centralizētās kanalizācijas sistēmas izveidošanu detālplānojuma teritorijā paredzēt ar pievienojuma izveidi Mārupes novada kopējām sistēmām, pieslēdzoties sistēmai tuvākajā pievienojuma vietā, atbilstoši ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Ūdensapgādes sistēmu paredzēt ar iespēju pievienot novada centralizētajai apgādes sistēmai, ja šāds pievienojums netiek veidots jau detālplānojuma īstenošanas ietvaros. Nosacījums piemērojams arī citu atļauto izmantošanas veidu apbūves gadījumā, ja tiek prognozēts līdzvērtīgs notekūdeņu apjoms.
- Paredzēt normatīvo aktu prasībām atbilstošu dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas risinājumu un notekūdeņu attīrīšanas risinājumu, ja detālplānojuma teritorijas apbūves noteikumi neparedz iespēju veidot apbūvi vairāk kā 20 mājsaimniecībām, vai citai atļautajai izmantošanai līdzvērtīgā prognozēto notekūdeņu apjomā.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. Novietojums

Nekustamais īpašums atrodas ārpus apdzīvotas vietas Mārupes novadā, Mārupes pagastā, pašvaldības ceļa C-4 “Mehāniskās darbnīcas – Peles” malā. Detālpilānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma robežām 24.48 ha platībā.



Attēls Nr.1. Detālpilānojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://balticmaps.eu>

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, detālpilānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecības zeme – 22.75 ha, ūdensobjekta zeme – 0.46 ha, kā arī meža zeme – 1.27 ha.

Detālpilānojuma teritorija aprūtināta ar:

- Ierīkota ūdensnotekas aizsargjosla (10 m) ~ 24705 kv. m.
- Aizsargjosla gar pašvaldības ceļu (30 m no ceļa ass līnijas) ~ 3600 kv. m.

Pēc meža inventarizācijas datiem detālpilānojuma teritorijā ir meža teritorija. Tā sadalīta divos nogabalos Nr.1 (0,51 ha) un Nr. 2 (0,76 ha). Nogabalā Nr. 1. 2013. gadā reģistrēta ciršana un 2014. gadā mežaudzes atjaunošana. Nogabalā Nr. 2. 2014. gadā reģistrēta ciršana un 2015. gadā mežaudzes atjaunošana.

Pēc meliorācijas kadastra datiem detālpilānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 3812222:P:15) un koplietošanas ūdensnotekām (meliorācijas kadastra Nr. 3812222:K:29 un meliorācijas kadastra Nr. 3812222:K:16).

Detālpilānojuma Z daļā atrodas meliorācijas sistēmā neregistrēts susinātājgrāvis, kas apsaimniekojams un uzturams īpašniekiem. Detālpilānojuma R daļā atrodas meliorācijas sistēmā neregistrēts susinātājgrāvis, kas apsaimniekojams un uzturams īpašniekiem.

Secinājums par esošās meliorācijas sistēmas tehnisko stāvokli: Novadošais tīkls kopumā vērtējams kā slikts un bez atjaunošanas būvdarbu veikšanas ir aprūtināta virszemes ūdeņus novadīšana no objekta. Esošajā situācijā gruntsūdens līmenis objektā ir ~0,30-0,50 m no zemes virsmas. Objekta Ziemeļrietumu daļā izteikts pārmitrinājums un virszemē stāvošs ūdens.

Teritorijas reljefs – līdzens.

Piekļuvi detālpilānojuma teritorijai paredzēts nodrošināt no pašvaldības ceļa C-4 “Mehāniskās darbnīcas – Peles”.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.–2026. gadam, nekustamais īpašums atrodas mazaizsaimniecību apbūves teritorijā (DzSM) un Autotransporta infrastruktūras objekta teritorijā (TR).

Nekustamais īpašums robežojas ar zemes vienībām:

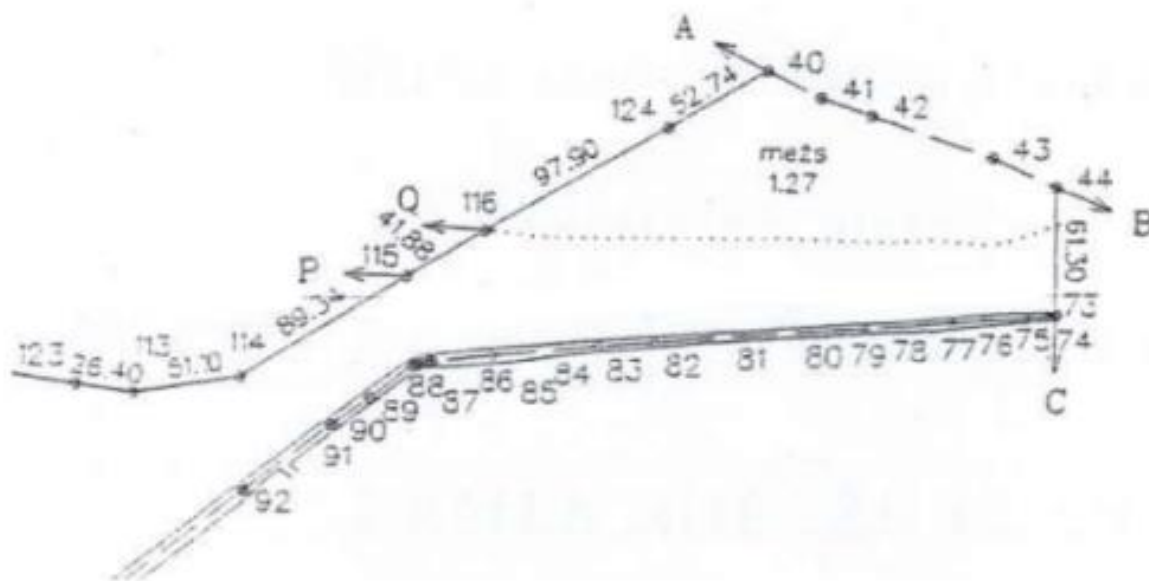
- Īpašums “Imakas” (kadastra numuru 8076 011 0289), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
- Īpašums “Vecmūrieki” (kadastra numuru 8076 011 0141), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Darījumu un apkalpes objekta teritorija” (PD3),
- Īpašums “Plāņi” (kadastra numuru 8076 011 0623), kur galvenās zemes vienības izmantošana ir “Lauksaimniecību teritorija” (L),
- Īpašums “Puikas” (kadastra numuru 8076 011 0822), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
- Īpašums “Plūmes” (kadastra numuru 8076 011 0821), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
- Īpašumam “Smiltiņi” (kadastra numuru 8076 011 0282) veikta īpašuma sadale:
 - Īpašums “Zeltaies” (kadastra apzīmējums 8076 011 1772), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
 - Īpašums “Ezerkalni” (kadastra apzīmējums 8076 011 1773), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
- Pašvaldības īpašums “Rītarasa” (kadastra apzīmējums 8076 011 0429), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem” (DzSM),
- Īpašums “Zaļkalni” (kadastra numuru 8076 011 0277), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Lauksaimniecības teritorija” (L),
- Īpašums “Meži” (kadastra numuru 8076 009 0027), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Lauksaimniecība teritorija” (L) un “Meži” (M),
- Īpašums “Rīgas pilsētas meža fonds” (kadastra apzīmējums 8076 009 0051), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Meži” (M),
- Īpašums “Jaunvilciņi” (kadastra numuru 8076 009 0253), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Meži” (M),
- Īpašums “Rezgaļi” (kadastra numuru 8076 009 0019), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Lauksaimniecība teritorija” (L) un “Meži” (M),
- Īpašums “Rīga pilsētas meža fonds” (kadastra apzīmējums 8076 009 0052), kur galvenā zemes vienības izmantošana ir “Meži” (M).

Vides piesārņojuma (smakas, gaismas un trokšņa piesārņojums) ietekmes:

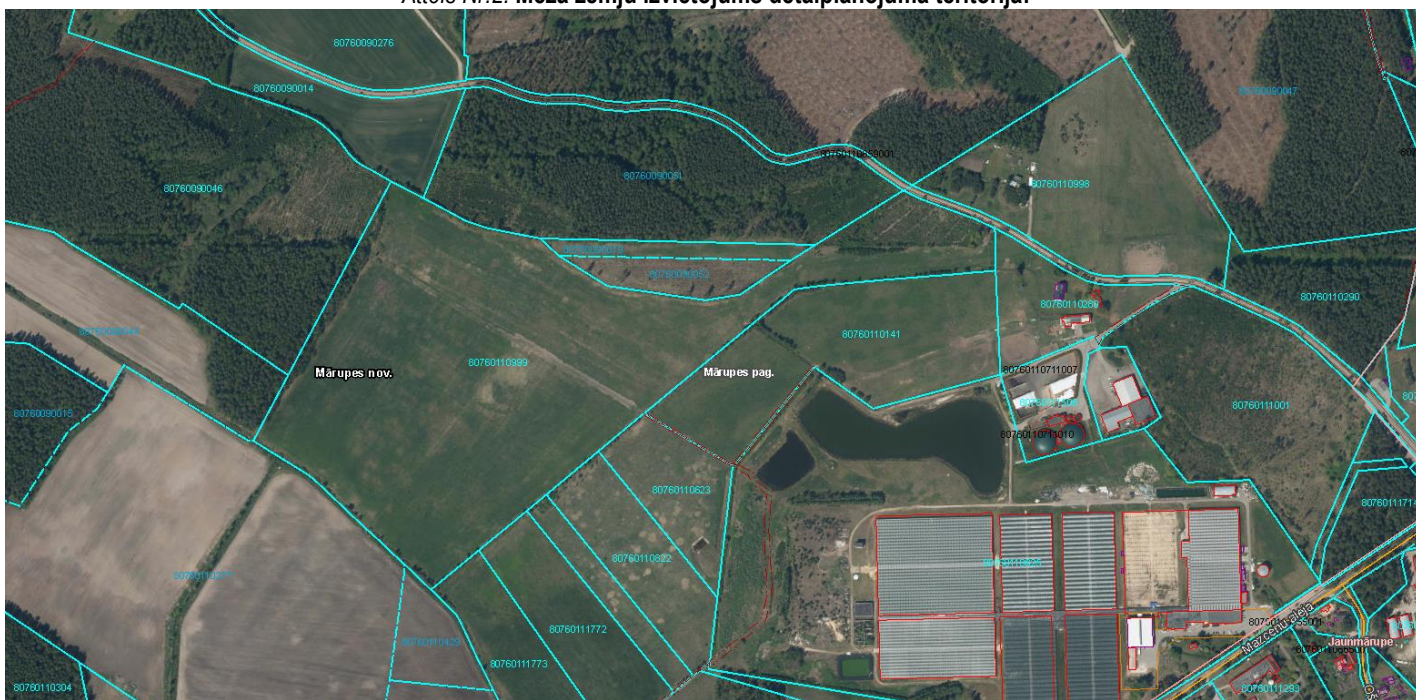
- Lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūvē ir esošas siltumnīcas, kurām elektrības pieslēgums un ēku apsilde nodrošināta no biogāzes ražotnes ar koģenerācijas staciju.
- Blakus esošās SIA “Mārupes siltumnīcas” siltumnīcu ēkas fasādes rada traucējošu gaismas piesārņojumu diennakts tumšajā laikā.
- Trokšņa ietekme uz plānoto apbūvi no esošā pašvaldības koplietošanas ceļa “C-4 Mehāniska darbnīca – Peles” un Mārupes novada attīstības programmā paredzēto ceļu, kas savienotu dīķsaimniecību teritorijas ar valsts galveno autoceļu A5.
- Zemes vienībās ar kadastra apzīmējumi 80760090051 un 80760090052 ir augošs mežs, kas ārēju faktoru ietekmē – snieglauze, vētras utt., koki var lūzt un radīt nelabvēlīgu ietekmi uz īpašumiem, kā arī īpašumiem nav mežsaimnieciskās darbības ierobežojumu, kas nozīmē, ka savā īpašumā var veikt mežizstrādes darbus, tai skaitā atjaunošanas cirtes.

6. sadaļā veikta nosacījumu izstrāde paredzēto zemes vienību aizsardzībai pret vides piesārņojuma (smakas, gaismas un trokšņa piesārņojums) ietekmēm.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „PASAKAINĀS PĻAVAS”,
MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ KAD. Nr. 8076 011 0999

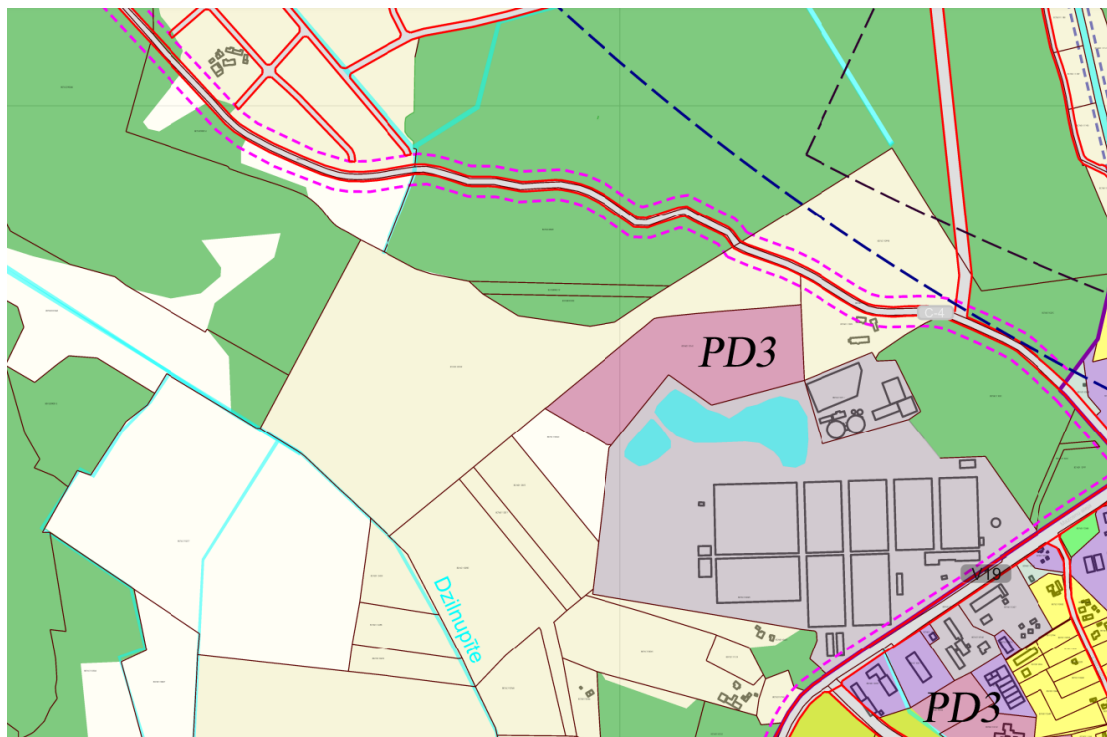


Attēls Nr.2. Meža zemju izvietojums detālplānojuma teritorijā.

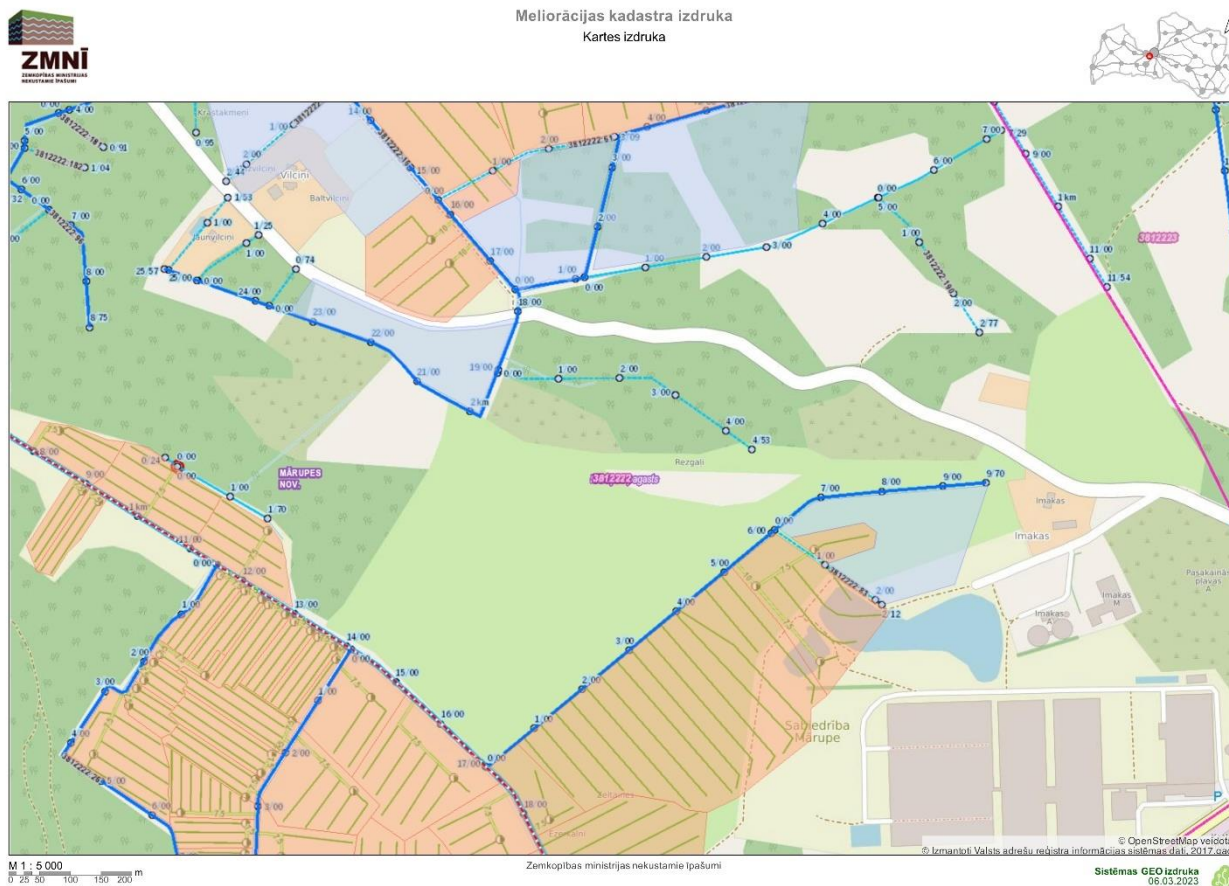


Attēls Nr.3. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „PASAKAINĀS PĻAVAS”,
MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ KAD. Nr. 8076 011 0999



Attēls Nr.4. Detālpārplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar MTIAN.



Attēls Nr.5. Esošās meliorācijas izvietojums detālpārplānojuma teritorijā. Datu avots: <https://www.melioracija.lv/>

3.2. Teritorijas dabas vērtības

Atbilstoši 2022. gada 19. jūlijā „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumam” detālplānojuma teritorijā:

- Īpaši aizsargājamas augu sugas: nav konstatētas.
- Īpaši aizsargājami biotopi: nav konstatēti.
- Citas bioloģiskās vērtības: nav.

Zemes vienība atrodas ārpus apdzīvotām vietām, lielākoties robežojas ar lauksaimniecības un meža zemēm. Teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zeme – atmata vai kultivēts zālājs. Nelielā platībā sastopama meža zeme – izcirtums.

Īpašumā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai aizsargājamas un retas augu sugas.

Detālplānojuma izstrādes gaitā paredzēta zemes vienība sadalīšana un savrupmāju, kā arī nepieciešamās infrastruktūras, izbūve. Tā kā teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi un augu sugas, darbības rezultātā neveidosies ietekme uz biotopiem un augu sugām. Īpašuma tuvumā atrodas aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – dabas liegums “Cenas tīrelis”, kurā dabas vērtības veido augstie, pārejas purvi un distrofi ezeri – biotopi, kuru pastāvēšanai nozīmīgs atbilstošs hidroloģiskais režīms. Starp plānotās darbības vietu un dabas lieguma teritoriju atrodas meliorētas lauksaimniecības zemes, līdz ar to, ūdens līmeņa izmaiņas, kas varētu veidoties teritorijas apbūves rezultātā, visdrīzāk neietekmēs lieguma teritoriju.

3.3. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Detālplānojumā izstrādāts transporta infrastruktūras risinājums, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Pašvaldības ceļa “C-4 Mehāniskā darbnīca – Peles” (pašvaldības ceļš).

Esošais inženiertehniskais nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam, inženiertīklus nepieciešams izbūvēt līdz projektējamam caurbraucamajam ceļam “A”.

Detālplānojuma teritorijai paredzēto inženiertīklu iespējamo pieslēguma vietu shēmas skatīt grafiskās daļas lapās – Lapa 5, Lapa 6, Lapa 7 un Lapa 8.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas AS “Gasol” gāzes vadu tīkli un SIA “TET” sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli, bet detālplānojuma risinājumā paredzētas inženiertīklu attīstības iespējas, paredzot perspektīvo izvietojumu inženierkomunikāciju koridorā AS “Gasol” gāzes vadam un SIA “TET” sakaru kabeļu kanalizācijai.

AS “Sadales tīkls” elektroapgādes tīkliem iespējams pieslēgties pie gaisvadu līnijas, kas atrodas uz pašvaldības ceļa “C-4 Mehāniskā darbnīca – Peles” vai esošās transformatora apakšstacijas (T27470), kas atrodas zemes vienībā ar kadastra numuru 8076 011 1507.

Mazcenu alejā 37, Jaunmārupē, Mārupes novadā ir iespējams pieslēgties SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvadam (d110), veidojot sacilpojumu ar Rudzu ielu (skatīt attēlu Nr. 6.), kā arī iespējams pieslēgties sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas cauruļvadam (d250). Pirms veic pieslēgumu sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas cauruļvadam (d250) nepieciešams veikt esošās kanalizācijas sūkņu stacijas rekonstrukciju (skatīt attēlu Nr. 7.), risināt atsevišķā būvprojektā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar 2013. gadā 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam, īpašumam ar detālplānojumu tiek detalizēta plānotā (atļautā) izmantošana (zonējums): **Mazsaimniecību apbūves teritorijas (DzSM)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**.

Esošā detālplānojuma teritorija ar platību 24.48 ha tiek sadalīta 78 zemes vienībās:

- 56 zemes vienības (Nr. 8.-63.) ar platību ne mazāku par 3000 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu - savrupmāju apbūve (DzSM), kurās kā primārā izmantošana paredzēta dzīvojamā apbūve – savrupmājas un to pakārtoto saimniecības ēku būvniecību, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve);
- 7 zemes vienības (Nr. 1.-7.) ar platību, ne mazāku par 3000 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu - paredzēta publiskā apbūve - vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, ar vai bez saimniecības ēkām (ievērojot apbūves blīvumu), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0801 (darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve);
- 1 zemes vienība (Nr. 64.) ar platību, ne mazāku par 1000 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu - Labiekārtota publiskā ārtelpa, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0501 (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);
- 14 zemes vienības (Nr. 65.-78.) ar plānoto (atļauto) izmantošanu - autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), kur jaunveidojamo zemes vienību teritorijas paredzētas ceļu nodalījuma joslās, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā).

Plānotajā zemes vienībā Nr.64. (platība 1000 m²) paredzēts ierīkot publisku labiekārtotu ārtelpu apkārtnes iedzīvotāju rekreācijai ar piekļuvi no projektējamā ceļa “C” un “E”. Labiekārtotās ārtelpas platība ir pietiekama apstādījumu, bērnu rotaļu laukuma un labiekārtotas atpūtas zonas un dažādu sporta elementu ierīkošanai. Labiekārtotās ārtelpas zemes vienībā pret savrupmāju apbūves teritorijām, veidojama divpakāpju apstādījumu zona.

No detālplānojuma kopējās platības detālplānojuma publiskajai ārtelpai paredzēti 21,4%, ko sastāda pašvaldības ceļiem paredzētā teritorija (zemes vienības Nr. 65.-78.) un projektējamās zemes vienības Nr.64 (labiekārtota publiskā ārtelpa), kopā veidojot 52 417 m² platību.

Detālplānojuma adresācijas priekšlikums – pēc zemes vienību sadales veikt atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 455 “Adresācijas noteikumi”.

Projektēšanas un būvniecības darbus drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līgumā noteikto kārtību.

Ēku būvniecības un zemes vienību sadales uzsākšanas nosacījumi – ielas posmu izbūves un nodošanas ekspluatācijā vismaz ar šķembu segumu, pagaidu apgriešanās laukumu izbūves un galveno inženierkomunikāciju (ūdens apgāde, kanalizācijas apgāde, elektroapgāde) izbūvi līdz īpašumam, nodrošinot savienojumu ar centralizētajiem tīkliem. Atļauts realizēt pa kārtām, iespējamo sadalījumu skatīt grafiskajā attēlojumā “Lapa 12 Detālplānojuma kārtu sadalījums”. Ceļu posmi nosakāmi kā pašvaldības nozīmes (koplietošanas) ceļi, neparedzot iespēju veidot slēgtās teritorijas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas, ja būvniecība skar meža zemi, tad zemes vienības īpašniekam nepieciešams veikt meža zemes transformāciju atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.

5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvo aktu noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski izmantota un nepieciešams veikt inženierkomunikāciju izbūvi, inženierkomunikācijas paredzēts izvietot projektējamo ceļu nodalījumu joslās saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu, bet tās novietnes norādītas orientējoši un ir precizējamas būvprojektos.

Komunikāciju sadalnes izvietojamas teritorijā, kas ir brīvi pieejamas komunikāciju īpašniekam - ceļu nodalījuma teritorijā, nodrošinot brīvu piekļuvi, saskaņā ar būvprojektu risinājumiem un tīklu piederības robežām.

Jaunizveidotajām zemes vienībām paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas - elektroapgāde, ielu apgaismojums, centralizēti ūdensapgādes tīkli, centralizēti kanalizācijas tīkli un lietus kanalizācijas tīkli. Paredzēts iespējamais risinājums gāzes apgādes un elektronisko sakaru izbūvei, pēc nepieciešamības.

5.1. Elektroapgāde

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ceļu nodalījuma joslās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvprojektos.

Starp projektējamo caurbraucamo ceļu “A” un esošo ceļu “C-4 Mehāniskā darbnīca – Peles” līniju paredzēts izbūvēt 20kV elektroapgādes kabeļu līniju, paredzot vietu transformatora apakšstacijai, ko precīzē attiecīgajā elektroapgādes būvprojektā (orientējošo priekšlikumu skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā).

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. $64 \times 16\text{kW} = 1024 \text{ kW}$.

Elektroapgādes būvprojektu izstrādāt pēc AS “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi/ izbūves novietni.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 635 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 “Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Energētiskas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāievēro Energētiskas likuma 19. panta, 19.1 panta, 23. panta un 24. panta prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošināta ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītas plānotās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants;

Izstrādājot Detālplānojuma Grafisko daļu un TIAN, ir iekļautas prasības par aprobežojumiem, kas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2022. gada 2. augustā izsniegtajiem “Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-43131.

5.2. Apgaismojums

Ielu apgaismojumu, projektējamos ceļos, orientējoši paredzēts izbūvēt zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ceļu nodalījuma joslu, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim, ko precizēt būvprojektā. Paredzams projektēt un izbūvēt pēdējā kārtā pēc cietā seguma izbūves.

5.3. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Projektējamās ielās zaļajā zonā vai zem gājēju ietves paredzēts izbūvēt jaunu elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju, izbūvējot kabeļu ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

Pirms pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA “Tet” 2021. gada 20. decembrī izsniegtajiem detālplānojumā nosacījumiem Nr. PN-180172.

5.4. Ūdens apgāde

Detālplānojuma teritorijā ceļu nodalījumu joslu robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, ūdens skaitītāju novietnes tiek precizētas ēku būvprojektos. Pieslēgums ūdensvadam detālplānojumā paredzēts pie SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada (Ø110) Mazcenu alejā. Ūdensvada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc būvprojekta izstrādes.

Pagaidu ūdens apgādes risinājums netiek paredzēts.

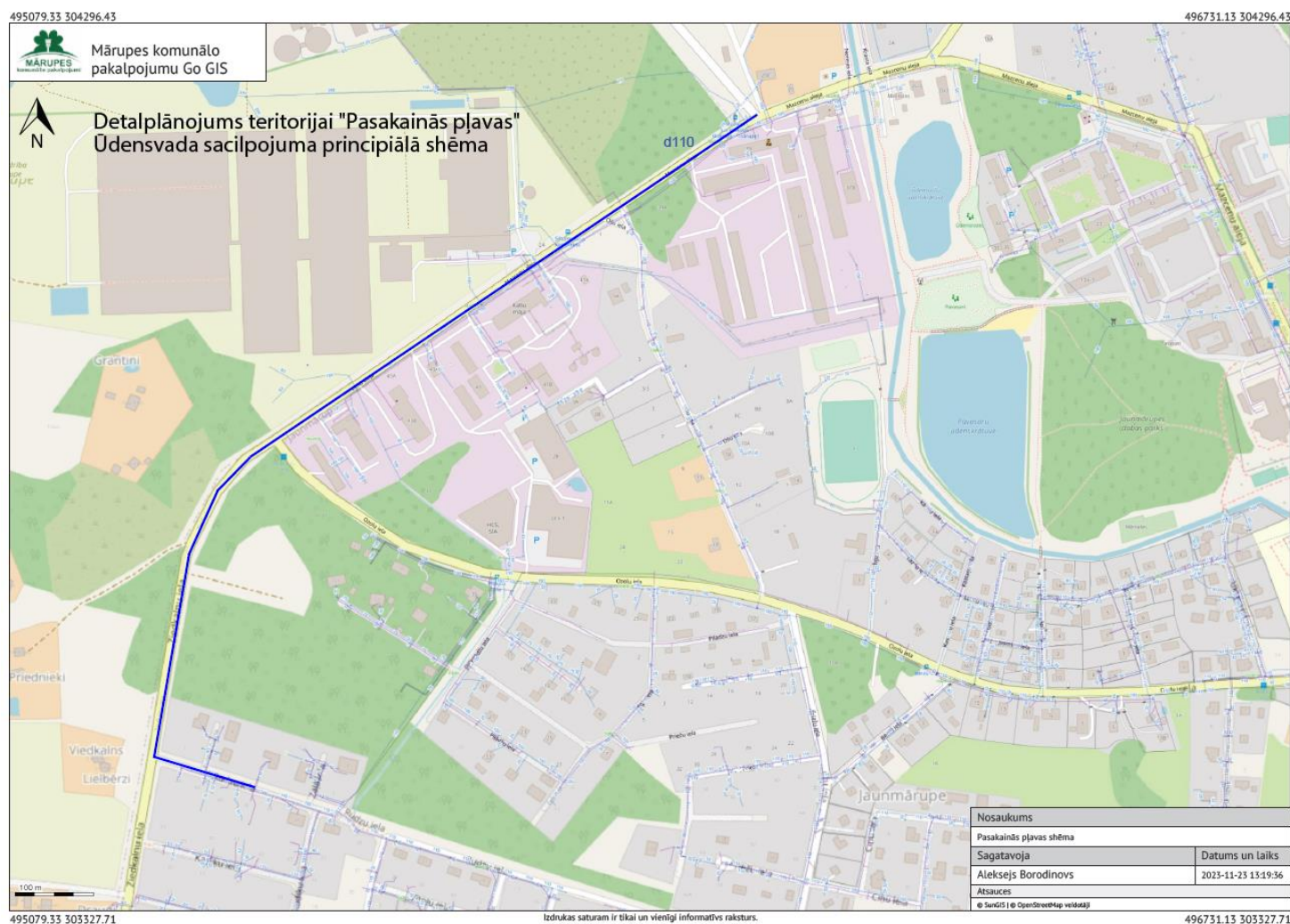
Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada caurules izbūvi (PN16Ø32/63) no pieslēguma līdz īpašumiem ar ūdensvada cauruli Ø110, kas precizējama būvprojektā.

Saskaņā ar SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43, tuvākā ūdensvada pieslēguma vieta atrodas pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads ar diametru (Ø110), projektējot nepieciešams izveidot cilpu ar Rudzu ielu (skatīt “Attēls Nr. 6. Ūdensvada sacilpojuma shēma”).

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2021. gada 30. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 1/2-2/685 un SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43.

Pēc ūdensvada izbūves (ceļa nodalījuma joslā un līdz projektējamai zemes vienībai) iespējams veikt zemes vienību sadali.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.



Attēls Nr.6. Ūdensvada sacilpojuma shēma. Datu avots: SIA “Mārupes komunālā pakalpojumi”

5.5. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ceļu nodalījuma joslās paredzēta orientējoša novietne projektējamās centralizētās sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, izbūvējot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvadu ievadus līdz katrai mājai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Pagaidu sadzīves kanalizācijas risinājums netiek paredzēts, jo pēc meliorācijas izpētes datiem detālplānojuma teritorijas Z daļā ir augsts grunts ūdens līmenis, kas veidos vides piesārņojuma risku, kā arī biotopu atzinumā iekļauta prasība “nepieļaut pietiekoši neattīrītu notekūdeņu novadīšanu vidē”.

Saskaņā ar SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43, tuvākā maģistrālās sadzīves kanalizācijas vada pieslēguma vieta atrodas pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads ar diametru $\varnothing 250$ mm t. 5.68 Latvijas augstumu sistēmā. Projektā iekļaut un veikt kanalizācijas sūkņu stacijas rekonstrukciju (skatīt “Attēls Nr. 7 Kanalizācijas sūkņu stacijas izvietojums”).

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts vides dienesta

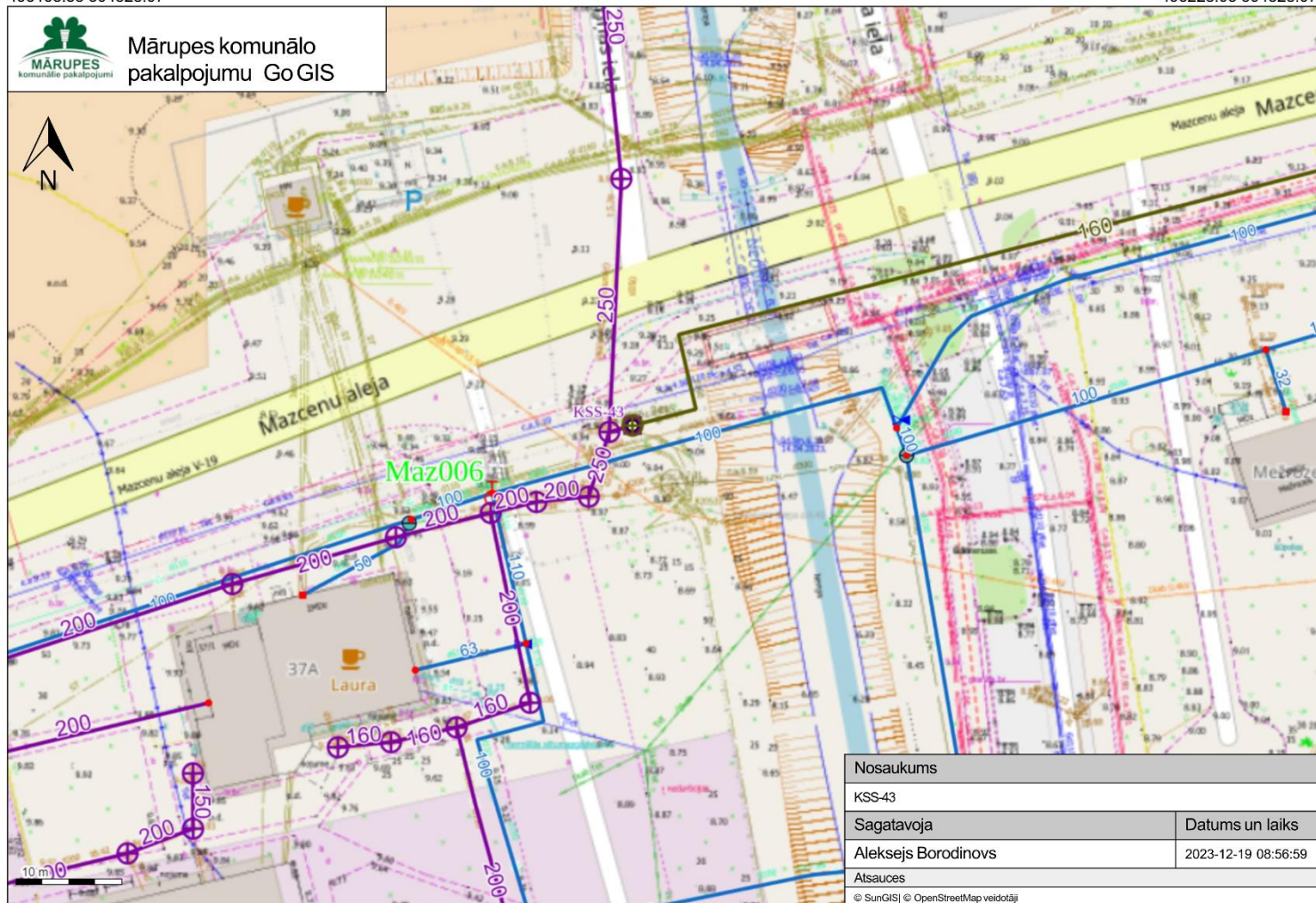
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2021. gada 30. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 1/2-2/685 un SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43.

Pēc sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūves (ceļa nodalījuma joslā un līdz projektējamai zemes vienībai) iespējams veikt zemes vienību sadali.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

496103.55 304328.07

496228.03 304328.07



496103.55 304255.38

Izdrukai saturam ir tikai un vienīgi informatīvs raksturs.

496228.03 304255.38

Attēls Nr.7. Kanalizācijas sūkņu stacijas izvietojums. Datu avots: SIA “Mārupes komunālā pakalpojumi”

5.6. Gāzes apgāde

Jauna projektējamā pazemes vidējā spiediena (0,4 MPa) gāzes vada izbūvei paredzēta vieta ceļa nodalījuma joslās, paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar AS “GASO” 2021. gada 12. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 1/2-2/685.

Atsevišķi inženierkomunikācijas risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumiem ar visām ieinteresētajām institūcijām un Mārupes novada domi.

5.7. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzētā ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot hidrانتus uz projektētā ceļa pēc izbūvēta centralizētā ūdensvada (hidranta apkalpošanas zona 200 m), hidranta atrašanās vieta pielāgojama būvprojektā.

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326 “Noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 19.2. punktu – ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Mārupes novada pašvaldību.

5.8. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2021. gada 12. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem “Par zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem detālplānojumā “Pasakainās pļavas”, Mārupes novadā Nr. Z-1-9/1572, īpašumā nav meliorācijas kadastrā reģistrētu drenāžas sistēmu. Īpašumā atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 3812222:P:15, koplietošanas ūdensnotekas meliorācijas kadastra Nr. 3812222:K:29 un 3812222:K:16.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros veikta esošās meliorācijas sistēmas izvērtējuma atzinums, kuru sagatavojis būvinženieris – Andris Liepa.

Centralizēta lietus notekūdeņu novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem.

Pirms zemes vienību sadales paredzēt esošos grāvjus ŪSIK 3812222:P:15 un ŪSIK 3812222:K:16 pārtīrīšanu un nogāzes sakārtošanu.

Pirms ceļa posma izbūves paredzēt ūdensnotekas ŪSIK 3812222:K:29 pārbūves visā tās garumā un jaunās caurtekas izbūves atzīmju precizēšanai uz pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, veicami papildus uzmērīšanas darbi, lai precizētu tādas jaunās caurtekas teknes atzīmes, kas neapgrūtinās šīs ūdensnotekas atjaunošanu uz augšu no jaunās būves. Ūdensnotekas ŪSIK 3812222:K:29 pārbūves laikā nepieciešams atjaunot arī esošās drenāžas sistēmas ūdensnotekas kreisā krastā (citu īpašnieku īpašumi, būvdarbus saskaņot).

Esošās virszemes ūdeņu noteces vagas gar īpašumiem ar kadastra numuriem 80760090044, 80760090046, 80760090051, 80760090019, 80760090052 paredzēts atjaunot, vietām izbūvējot jaunas virszemes ūdeņu noteces vagas (skatīt grafiskajā lapā “Lapa 11 – Meliorācijas plāns”).

Rekomendējams ēku būvprojektā gar piekļuves ceļu brauktuvēm paredzēt lietus ūdens kolektoros (pieļaujams apvienot ar ceļa ūdens novadi), kur apbūves gabaliem pieslēgt savu ēku lietus ūdens kanalizāciju un/vai drenāžas sistēmu. Apbūves gabaliem automašīnu stāvvietu lietus ūdens tieša pieslēgšana šai sistēmai nav atļauta, nepieciešams pirms pievienojuma uzstādīt naftas-smilšu produktu atdalītāju. Objektā īpašumiem, kas robežosies ar grāvjiem, iespējama lietus ūdens novadīšana no ēkām uz grāvjiem.

Secinājums par ekspluatācijas joslas platuma izvērtēšanu ūdensnotekām:

Ekspluatācijas joslas ūdensnotekām saglabājamās 10 m no krotes līnijas. Īpašumiem gar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku jāņem vērā fakts, ka nav pieļaujams ekspluatācijas aizsargjoslu aizbūvēt ar žogiem, ilggadīgajiem stādījumiem, utt. Ņemt vērā, ka pašvaldībai, veicot šīs ūdensnotekas atjaunošanu, atbilstoši Meliorācijas likumam ir atvieglota Būvniecības ieceres saskaņošana ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

5.9. Transporta infrastruktūra

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu no pašvaldības ceļa (C-4) “Mehāniskās darbnīcas – Peles”. Detālplānojumā paredzēts veidot jaunu ceļa atzaru un izbūvēt caurbraucamo ceļu “A” (850 metrus), kas vienlaikus nodrošina iespēju teritorijā izbūvēt Mārupes novada attīstības programmā paredzēto caurbraucamo dīķsaimniecības ceļu, kas savienotu dīķsaimniecības teritorijas ar valsts galveno autoceļu A5, kā arī projektējami iekšējie savienojošie ceļi, ceļa izbūvi pieļaujams veikt pa kārtām.

Paredzēti savienojumi ar blakus esošajiem īpašumiem:

- 8070 009 0019 – “Rezgaļi”,
- 8076 009 0027 – “Meži”,
- 8076 009 0253 – “Jaunvilciņi”,
- 8076 009 0052 – “Rīga pilsētas meža fonds”,
- 8076 009 0051 – “Rīga pilsētas meža fonds”.

Lai veidotu vienotu ceļu tīklu teritoriju piebraukšanai un grāvju apsaimniekošanai, no detālplānojuma teritorijas esošajās un projektējamajās ceļu nodalījuma joslās tiks nodalītas 14 (četrpadsmit) zemes vienības:

Nr.65. (esošā ceļa daļa “C-4 Mehāniskā darbnīca – Peles” – 0.0377 ha, ceļa kategorija - AIV),
Nr.66. (proj. caurbraucamā ceļa “A” daļa – 0.8578 ha, proj. ceļa kategorija - AIV),
Nr.67. (proj. caurbraucamā ceļa “A” daļa – 0.2779 ha, proj. ceļa kategorija - AIV),
Nr.68. (proj. caurbraucamā ceļa “A” daļa – 0.2636 ha, proj. ceļa kategorija - AIV),
Nr.69. (proj. caurbraucamā ceļa “A” daļa – 0.2329 ha, proj. ceļa kategorija - AIV),
Nr.70. (proj. caurbraucamā ceļa “A” daļa – 0.1118 ha, proj. ceļa kategorija - AIV),
Nr.71. (proj. ceļa “B” daļa – 0.5615 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.72. (proj. ceļa “C” daļa – 0.6498 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.73. (proj. ceļa “D” daļa – 0.5399 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.74. (proj. ceļa “E” daļa – 0.1728 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.75. (proj. ceļa “E” daļa – 0.2950 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.76. (proj. ceļa “F” daļa – 0.3166 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.77. (proj. ceļa “G” daļa – 0.2874 ha, proj. ceļa kategorija – AV),
Nr.78. (proj. ceļa “H” daļa – 0.5370 ha, proj. ceļa kategorija – AV).

Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam:

- zemes vienībām Nr.1. -5. paredzēta no projektējamā ceļa “B”,
- zemes vienībām Nr.6. projektējamā ceļa “A”,
- zemes vienībām Nr.7.-16., 47.-53. no projektējamā ceļa “C”,
- zemes vienībām Nr. 17.-22., 54.-58. no projektējamā ceļa “D”,
- zemes vienībām Nr. 59.-64. no projektējamā ceļa “E”,
- zemes vienībām Nr. 39.-46. no projektējamā ceļa “F”,
- zemes vienībām Nr. 33.-38. no projektējamā ceļa “G”,

- zemes vienībām Nr. 23.-32. no projektējamā ceļa “H”.

Autostāvvietas un velosipēdu novietnes jāizvieto uz tās pašas zemes vienības vai tajā pašā būvē, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas. Katrai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ceļu nodalījuma joslās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju būvprojektos.

Detālplānojumā šķērsprofili tiek izstrādāti ņemot vērā **LVS 190-2:2007** “Ceļa projektēšanas noteikumi. Normālprofili”. Šķērsprofilos projektējamās komunikācijas un pārējās inženierbūves precizēt būvprojektos.

Projektējamā ceļa “B” parametri, Šķērsprofils 5-5 un Šķērsprofils 6-6 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju un velosipēdistu celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “C” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju un velosipēdistu celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “D” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju un velosipēdistu celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “E” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “F” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “G” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā ceļa “H” parametri, Šķērsprofils 4-4 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 15 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 6 m;
- Gājēju celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Projektējamā caurbraucamā ceļa “A” parametri, Šķērsprofils 2-2 un Šķērsprofils 3-3 (pielāgojami būvprojektos):

- Ceļa nodalījuma josla – 19 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 7 m;
- Gājēju celiņš ar cieta segumu – 2,5 m;

Esošais “C-4 Mehāniskās darbnīcas – Peles” parametri, Šķērsprofils 1-1:

- Ceļa nodalījuma josla – 19 m;
- Brauktuve ar cieta segumu – 7 m;

Autotransporta zemes vienības ir nododamas pašvaldībai pēc pilnīgas ceļu izbūves – ielas posmu izbūves un nodošanas ekspluatācijā ar asfalta segumu, pagaidu apgriešanās laukumu izbūves un galveno inženierkomunikāciju (ūdens apgāde, kanalizācijas apgāde, elektroapgāde) izbūvi līdz īpašumam, nodrošinot savienojumu ar centralizētajiem tīkliem.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros veikta vienkāršota transporta plūsmu izpēte, kuru sagatavojis ceļu projektētājs – Jānis Sperga.

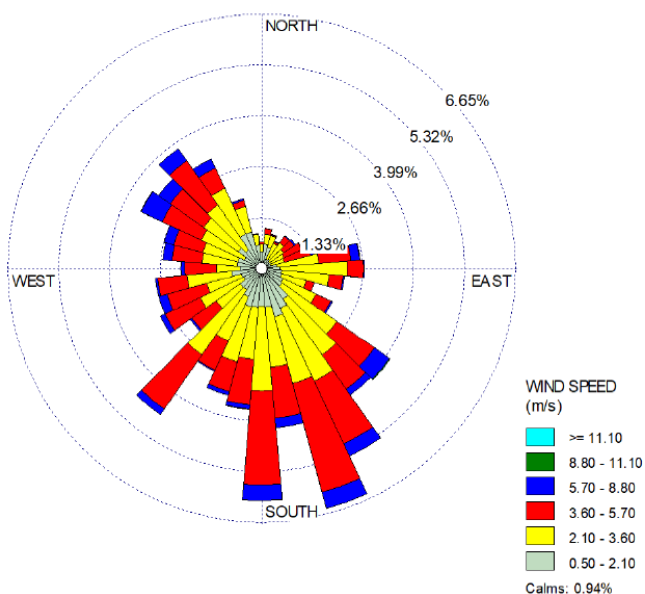
Vienkāršotā transporta plūsmu izpēte veikta, kad detālplānojuma teritorijā tika paredzētas līdz 64 savrupmājas, bet sakarā ar detālplānojuma izmaiņām teritorijā tiek paredzēts – 56 savrupmājas, kas kopējo automašīnu skaitu samazina par ~10 %.

Secinājums par transporta infrastruktūru:

- Pašreizējā situācijā teritorija ir neapbūvēta un transporta plūsmas tā nerada.
- Plānotā apbūve paredz līdz 56 savrupmāju īstenošanu teritorijā, kas ģenerēs līdz 646 automašīnu lielu satiksmes plūsmu vidēji diennaktī. Praktiski viss plūsmas apjoms pārvietosies Jaunmārupes virzienā, lai tālāk nokļūtu uz valsts galvenā autoceļa A5 vai valsts reģionālā autoceļa P132. Secinājums labots no izpētes par ~10%.
- Sagaidāmās transporta plūsmas no/uz teritoriju ir salīdzinoši nelielas. Esošais pašvaldības ceļa C-4 normālprofils būs atbilstošs, kā arī teritorijas pievienojums pie pašvaldības ielas funkcionēs optimāli.
- Sabiedriskā transporta nodrošinājums teritorijā pastāv, tomēr attālums līdz tuvākajai pieturvietai ir 900 metru. Veicamais ceļš un sabiedriskā transporta kursēšanas biežums nevar tikt uzskatīts par optimālu, lai veicinātu sabiedriskā transporta izmantošanu vai veidotu to pievilcīgu ikdienas lietotājam. Ticamākais, ka lielākais cilvēku apjoms izmantos privātās automašīnas vai citus sezonālus pārvietošanās veidus.
- Izbūvējamā transporta infrastruktūra nodrošinās iespēju sabiedriskā transporta kursēšanai, piemēram, sabiedriskais transports kursēs no apdzīvotas vietas Peles līdz Jaunmārupei un tālāk uz Mārupi vai Rīgu, detālplānojuma teritorijai pieturvietu izvietojot uz esošā ceļa “Mehāniskā darbnīca – Peles”.

6. NOSACĪJUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI PAREDZĒTO ZEMES VIENĪBU AIZSARDZĪBAI PRET PIEGUĻOŠAJĀ TERITORIJĀ ESOŠO UN PLĀNOTO IZMANTOŠANU.

Blakus esošajā teritorijā – lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūvē ir esošas siltumnīcas, kurām elektrības pieslēgums un ēku apsilde nodrošināta no biogāzes ražotnes ar koģenerācijas staciju. Biogāzes ražotnes ar koģenerācijas staciju darbībai nepieciešama atļauja B kategorijas piesārņojošu darbību veikšanai. Uzņēmumam atļauja ir kopš 2012. gada 30. marta. Atļaujas pārskatīšana un atjaunošana veikta 2019. gadā un 2021. gadā. Publiski pieejamā “Atļauja B kategorijas piesārņojošai darbībai Nr. R112IB0033”, kurā 2020. gadā SIA “VIDES KONSULTĀCIJU BIROJS” izmantojot AERMOD modeli veica smaku emisiju izkliedes modulēšanu pie sliktākā scenārija. Fona piesārņojošo vielu izkliedes aprēķināšanai izmantota VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (LVĢMC) piederošā datorprogramma „EnviMan”, izmantojot Gausa matemātisko modeli (beztermiņa licence Nr.0479-7349-8007, versija 3.0). VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (04.10.2018. izziņa Nr.4-6/1419). Atbilstoši sniegtajiem datiem, ir sagatavota „vēja roze”:



Valsts vides dienesta novērtējumā minēts, ka:

“Ņemot vērā, smaku emisiju daudzumu, kā arī izkliedes modelēšanas rezultātus, secināms, ka uzņēmuma darbības rezultātā nav paredzama smaku traucējumu rašanās ārpus uzņēmuma teritorijas (ievērojot iekārtu ekspluatācijas un tehnoloģisko procesu noteikumus).

MK 25.11.2014. noteikumu Nr.724 „Noteikumi par piesārņojošās darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatību” prasības tiek ievērotas. Sūdzības par traucējošām smakām nav saņemtas.”

Smaku izkliedes rezultāti

Piesārņojošā viela	Maksimālā piesārņojošās darbības emitētā piesārņojuma koncentrācija, OU_E/m^3	Maksimālā summārā koncentrācija, ou_E/m^3	Aprēķinu periods/ laika intervāls	Aprēķinu punkta vai šūnas centroīda koordinātas (LKS koordinātu sistēmā)	Piesārņojošās darbības emitētā piesārņojuma daļa summārajā koncentrācijā, %	Piesārņojuma koncentrācija attiecībā pret gaisa kvalitātes normatīvu, %
Smakas	1,68	1,68	1h	X= 495426 Y= 304491	100	33,6

Ņemot vērā, ka smaku var just, sākot no $1 OU_E/m^3$, nevar izslēgt, ka detālplānojuma teritorijā būs jūtama smaka, bet tā nepārsniegs smakas mērķlielumu, kuru nosaka stundas periodam, tas ir $5 OU_E/m^3$.

Detālplānojuma teritorijā plānotajā izmantošanā dzīvojamās mājas netiek paredzētas tuvāk par 600 metriem no biogāzes ražotnes ar koģenerācijas staciju. Esošās biogāzes ražotnes vistuvāk (attālums apmēram 250 m) izvietotajām zemes vienībās Nr.1-6, neparedz dzīvojamo māju būvniecību, zemes vienībās Nr. 2. un 3. paredzēt augstu koku stādījumus kopā ar buferstādījumiem, kas vienlaikus veicinātu vēju aizturi. Stādījumus neparedzēt ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar drenām un atklātiem grāvjiem, joslā 10 m no ūdensnoteku un novadgrāvju krotas (augšmalas).

Blakus esošās SIA “Mārupes siltumnīcas” siltumnīcu ēkas fasādes rada traucējošu gaismas piesārņojumu diennakts tumšajā laikā. Detālplānojumā paredzēts gar projektējamo caurbraucamo ceļu “A” kokaugu stādījumu, dzīvojamo māju būvprojektos ieteicams veikt divpakāpju apstādījumu ierīkošanu, pēc iespējas izvēlēties pagalmu izvietojumu paralēli esošajām siltumnīcām un logu stiklu tonēšanu.

Gaismas atspīdums no siltumnīcu ēku jumtiem, kad debesīs ir zemi mākoņi rada vieglu blāzmu detālplānojuma teritorijā. Pie šādiem laikapstākļiem siltumnīcu jumti izgaismo teritoriju līdz pat 1,5 km rādiusā. Esošās dzīvojamās mājas Jaunmārupes pilsētas robežās no siltumnīcām atrodas dažādos attālos 250 – 600 m. Detālplānojumā ēkas izvietotas vismaz 500 m attālumā no siltumnīcām.

Gaismas atspīdums no siltumnīcu ēku jumtiem, kad debesīs nav mākoņu, tad detālplānojuma teritorijā gaismas piesārņojums nav novērojams.

Trokšņa ietekme uz plānoto dzīvojamo apbūvi nav paredzama no esošā pašvaldības koplietošanas ceļa “C-4 Mehāniska darbnīca – Peles”, jo tās attālums ir vismaz 500 m. Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt projektējamo caurbraucamo ceļu “A”, kas atradīsies pie plānotās dzīvojamās apbūves, līdz ar to, plānojot pagalma labiekārtojumu, ir izvērtējama blīvāku apstādījumu veidošanas nepieciešamība pret šīm teritorijām, lai veicinātu klusākas un noslēgtākas vides veidošanu pagalmu teritorijā. Detālplānojumā tiek paredzēts augstu koku stādījums zonā starp projektējamo ceļa nodalījuma joslu un projektējamo žoga līniju gar projektējamo caurbraucamo ceļu “A”. Attiecībā uz dzīvojamām mājām, izvērtējama nepieciešamība ēku būvniecībā pielietot skaņu izolējošus un/vai slāpējošus būvmateriālus un būvizstrādājumus.

Blakus esošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumi 80760090051 un 80760090052 ir augošs mežs, kas ārēju faktoru ietekmē – snieglauze, vētras utt., koki var lūzt un radīt nelabvēlīgu ietekmi uz īpašumiem, kā arī īpašumiem nav mežsaimnieciskās darbības ierobežojumu, kas nozīmē, ka savā īpašumā var veikt mežizstrādes darbus, tai skaitā atjaunošanas cirtes. Gar šo īpašumu robežām ieteicams paredzēt vieglas konstrukcijas žogus un saimniecības ēkas neparedzēt tuvāk par pieciem metriem no zemes vienības robežas.

Sagatavoja: P. Kjaspers