

Nekustamā īpašuma
Kursīšu ielā 27
Mārupē, Mārupes pagastā,
Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS 8076 007 0535

DETĀLPLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

1.sējums

Izstrādes vadītāja:

Mārupes novada Attīstības nodaļas teritorijas
plānotāja Dace Žīgure

Pasūtītājs:

Nekustamā īpašuma Kursīšu iela 27,
Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads,
īpašnieki

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Projekts 77"
Reģ.Nr. LV40103595432
Stabu iela 15-77
Rīga, LV-1010

SATURS

1.sējums

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
IEVADS.....	3
1. DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI	4
2. DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	6
2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums.....	6
2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada domes teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam.....	7
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības	7
2.4. Apgrūtinājumi.....	11
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas	11
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI.....	11
3.1. Teritorijas attīstības pamatnosacījumi	12
3.2. Plānotā iela	13
3.3. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums.....	16
3.4. Realizācijas kārtība.....	20
II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI.....	22
1. Vispārīgie jautājumi,definīcijas	22
2. Prasības visā detālplānojuma teritorijā	22
3. Savrupmāju teritorija (DzS).....	24
4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	25
5. Teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN).....	25
6. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	26
III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA	28
Teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns.....	29
Funkcionālā zonējuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns	30
Sarkano līniju plāns	31
Transporta kustības shēma un adresācijas priekšlikums	32
Zemes ierīcības projekta plāns	33

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam Kursišu ielā 27, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (zemes vienības kadastra apzīmējums 80760070535; turpmāk – Detālplānojums) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka pilnvarotās personas iesniegumu un Mārupes novada domes 28.08.2019. lēmumu Nr.3 (protokola Nr.3) “Par nekustamā īpašuma Kursišu iela 27 („Veczilgalvji”), Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070535), detālplānojuma izstrādes uzsākšanu”, ar kuru pieņemts lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma Nr. 1/3-6/4-2019 izdošanu. Ar Mārupes novada domes 21.07.2021. lēmumu Nr.7 (protokola Nr.6 pielikums) “Par nekustamā īpašuma Kursišu iela 27 („Veczilgalvji”), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070535) detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu” darba uzdevuma derīguma termiņš noteikts 28.08.2022.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma pilnvaroto personu un SIA “Projekts 77”, detālplānojuma izstrādi veic SIA “Projekts 77” zemes ierīkotāja – Inese Andersone.

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

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

- Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk – TIAN);
- 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” - ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu;
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā:
 - „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciema tīklu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (apstiprināts ar 30.08.2017. Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017.; turpmāk – Lokālplānojums).
- Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādē.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

- I daļa – Paskaidrojuma raksts;
- II daļa – Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
- III daļa – Grafiskā daļa;
- IV daļa – Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar Detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā “Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA “Merko” izstrādāta topogrāfiskā plāna (25.11.2019. uzmērījums reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē, savukārt 08.11.2021. uzmērījums aktualizēts un reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs”, kā arī ievadīts ADTI datubāzē un reģistrēts ar Nr. TP224781).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Nekustamā īpašuma īpašnieka pilnvarotās personas iecere veidot privātmāju apbūvi daļā no Detālplānojuma teritorijas. Detālplānojuma teritorijas platība ir 6.0501 ha. Daļā no Detālplānojuma teritorijas (platībā – 2.0167 ha, kas atbilst 1/3 domājamai daļai) paredzēts veidot jaunas zemes vienības atbilstoši TIAN atļautajai teritorijas izmantošanai – Savrupmāju apbūves teritorijai (SDz) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijai (TR).

Detālplānojuma izstrāde nepieciešama, lai nekustamajā īpašumā uzsāktu teritorijas izmantošanu un veiktu zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos, kurā paredzēta teritorijas kompleksa apbūve, kas veicinātu līdzsvarotu attīstību un saglabātu vidi.

MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 39.2.punkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070535 sadalīšanu, daļā no zemes vienības paredzot veidot savrupmāju dzīvojamo apbūvi, rast labāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, savrupmāju apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai, detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus, kā arī veidot vienotu ceļu tīklu un nodrošināt plānotās zemes vienības ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

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 paredzēt nosacījumus tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī citu publisku objektu izvietojumam, ja to paredz ar detālplānojumu noteiktā teritorijas atļautā izmantošana vai papildizmantošana;

- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielu kategorijas;
- Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas;
- Paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, norādot un raksturojot to novadīšanas vietu un saņemošā ūdensobjekta kapacitāti;
- Noteikt ielu sarkanās līnijas un citus apgrūtinājumus;
- Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
- Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikumu) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam;
- 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 ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un 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;
- Iesniegt detālplānojuma projekta gala 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 18.06.2013. apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS);
- Nodrošināt Kurmenes ielas savienojumu ar Avotu ielu, veidojot EV kategorijas caurbraucamu ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 14m;
- Piekļuves nodrošināšanai jaunveidojumiem zemesgabaliem veidot atbilstošas kategorijas ielu tīklu;
- Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m x 12m;
- Ja detālplānojuma risinājums ir tieši saistīts ar nekustamiem īpašumiem, kuri nav ietverti detālplānojuma teritorijā, jāsaņem šī īpašuma īpašnieka rakstiska piekrišana uz detālplānojuma grafiskās daļas;
- Jaunas apbūves teritorijās, kuras platība pārsniedz 10000kv.m., ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām;

- Teritorijā paredzēt labiekārtotu publiski pieejamu teritoriju (apstādījumu, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.), kura kalpo dzīvojamo teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai;
- Detālplānojuma teritorijā projektēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupē, Mārupes novada ZA (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls *Detālplānojuma teritorijas novietojums*

Datu avots: <https://balticmaps.eu/> un <https://www.kadastrs.lv>

Nekustamais īpašums Kursīšu ielā 27, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra numuru 80760070535, ierakstīts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000401610. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070535, 6.0501 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals) un ir kopīpašums šādā attiecībā – 1/3 domājamā daļa un 2/3 domājamās daļas. Zemesgabalā atrodas vairākas ēkas, kas neietilpst īpašuma sastāvā. Tā kā ēku un būvju tiesiskais valdītājs ir Zemesgabala 2/3 domājamo daļu īpašnieks, tad pēc Detālplānojuma apstiprināšanas un Zemesgabala reālās sadales esošās ēkas un būves paredzēts ierakstīt zemesgrāmatā.

Detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 5.5473 ha, tai skaitā aramzeme – 5.5473 ha, kā arī ūdens objektu zeme 0.1263 ha, zem ēkām un pagalmiem – 0.3185 ha un zeme zem ceļiem – 0.0580 ha.

Tā kā Zemesgabala kopīpašnieki vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības un attīstīt katrs atsevišķi savu īpašuma daļu, tad Zemesgabala apbūvētajā daļā plānots saglabāt esošo situāciju, savukārt neapbūvētajā daļā plānots veidot vairāku jaunu savrupmāju apbūvi.

2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada domes teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam



Apzīmējumi:

-  SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS)
-  AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTI (TR)

2.2.attēls Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju teritorijā (DzS)**, 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 (atbilstoši TIAN 6.2. apakšnodaļas prasībām). Atļautā izmantošana - savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas, vasarnīcas un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**, ko nosaka, lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru (atbilstoši TIAN 6.7. apakšnodaļas prasībām). Atļautā izmantošana - valsts autoceļi un to elementi, pašvaldības ielas un ceļi, komersantu ceļi, piebrauktuves, laukumi, veloceļi, gājēju ielas un ceļi, meliorācijas sistēmas elementi, visu transporta veidu pasažieru stacijas.

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija aizņem 6.0501 ha. Saskaņā ar 25.10.2019. izgatavoto Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu detālplānojuma teritorija atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme, tai skaitā aramzeme un zeme zem ūdeņiem un zeme zem ceļiem. Zemesgabala lielāko daļu veido bijusī aramzeme – atmata, zemesgabala DA daļā ir apbūves teritorija, kurā ietilpst dzīvojamā ēka un palīgēkas.

Detālplānojuma reljefs ir salīdzinoši līdzens, kā arī teritorijā nav blīva koku apauguma – teritorija raksturojama kā pļava ar atsevišķi augošiemiem kokiem un krūmiem gar grāvi Detālplānojuma teritorijas Z daļā. Detālplānojuma izstrādes ietvaros tika veikta zālāju biotopa izpēte (skat. izpētes pilnu versiju Detālplānojuma kopsavilkumā), kuras rezultātā secināts, ka teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās augus sugas, Latvijā vai Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami zālāju biotopi. Vienlaikus izpētē norādīts, ka saglabājams lielāka apjoma ozols Detālplānojuma teritorijas robežas R malā – ozols atrodas ārpus Detālplānojuma teritorijas, nekustamā īpašuma Avotu ielā 47, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, robežās (~ 4 m

attālumā no Detālplānojuma teritorijas un ~17 m attālumā no Avotu ielas), taču neliela ozola vainaga daļa projicējas uz Detālplānojuma teritoriju.

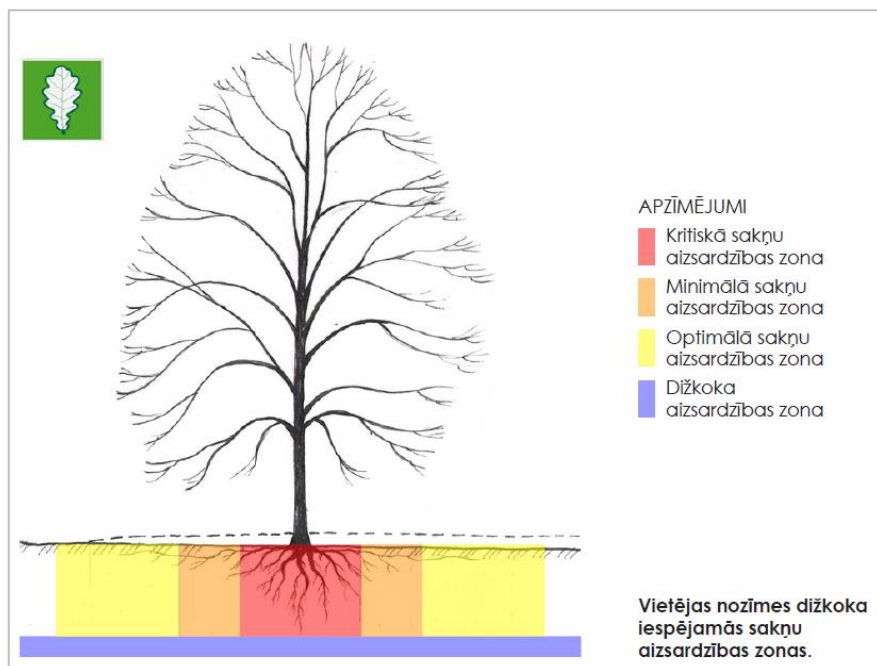


2.3. attēls *Saglabājamā ozola foto fiksācija un novietojums* (datu avots: privātais arhīvs, www.kadastrs.lv)

Dižkoku aizsardzības zonu un tajā atļautās darbības nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Dižkoku aizsardzības zona atrodas koka vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas). Savukārt koku aizsardzība, kas nav dižkoku statusā, netiek speciālos normatīvos regulēta.

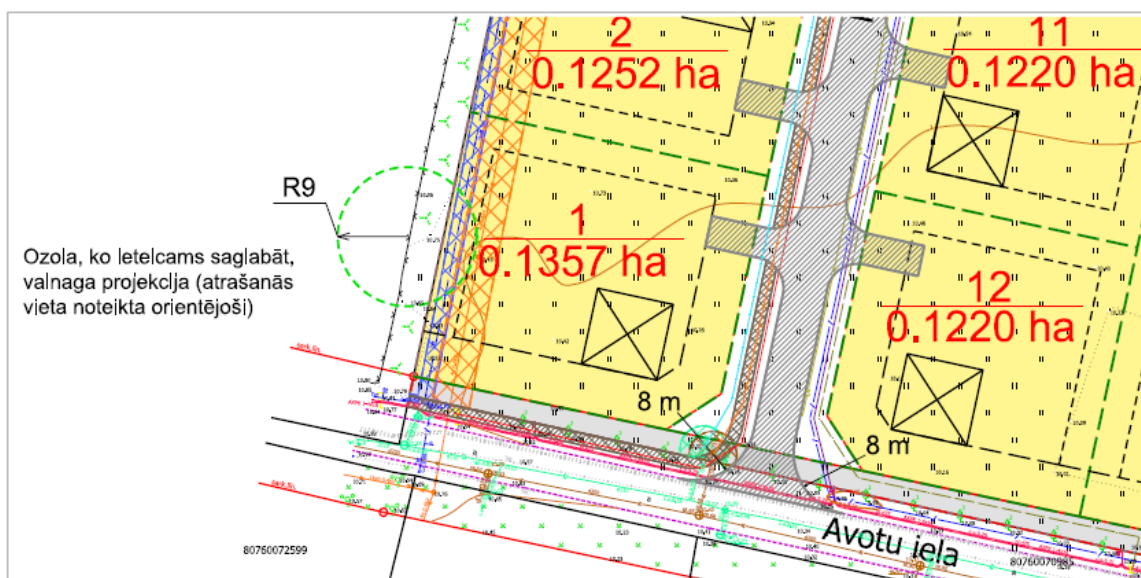
Detālplānojuma izstrādes ietvaros kopsakarā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS reģistrētajiem datiem secināts, ka Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas dižkoka (vietējas nozīmes vai valsts nozīmes) statusu ieguvis koks. Taču, vērtējot konkrēto situāciju saistībā ar plānotās apbūves iespējamo ietekmi uz saglabājamo ozolu, secināms, ka Detālplānojuma risinājumi neietekmēs ozola dzīvotspēju, tostarp jaunās būvniecības rezultātā netiks skarta un/vai ietekmēta sakņu sistēma. To nodrošinās Detālplānojumā noteiktie attālumi plānotās apbūves izvietošanai no īpašuma robežas (4 m), kā arī esošo apgrūtinājumu teritorijas. Minētos secinājumus koku sakņu aizsardzībai apliecina projekta “Ainavas runā. Dabas daudzveidība Latvijas ainavās” ietvaros 2014.gadā “Annas koku skolas biedrības” sagatavotā padomu lapa “Kā saudzēt koku saknes” (teksta autori Edgars Neilands, Maija Grandāne) (turpmāk – Padomu lapa), kurā sniegts skaidrojums par koku sakņu aizsardzības nozīmību, kā arī sniegti dažādi ieteikumi. Padomu lapas autori cita starpā atbildot uz jautājumu “Cik tuvu koka stumbram drīkst rakt pamatus vai ierīkot celiņu?” norāda – jo tālāk no vainaga projekcijas ārējās malas, jo labāk. Taču ikvienam kokam var izdalīt trīs sakņu aizsardzības zonas. KRITISKO SAKŅU AIZSARDZĪBAS ZONU aprēķina, koka stumbra diametru reizinot ar 5 (piemēram, kokam ar stumbra $\varnothing$ 1m, kritiskā sakņu aizsardzības zona būs 5 m rādiusā no stumbra. MINIMĀLO SAKŅU AIZSARDZĪBAS ZONU aprēķina, stumbra diametru reizinot ar 10 (piemēram, kokam ar stumbra $\varnothing$ 1m, minimālā sakņu aizsardzības zona būs 10 m rādiusā no stumbra, vai arī tā sakrīt ar koka

vainaga projekciju. OPTIMĀLĀ SAKŅU AIZSARDZĪBAS ZONA – stumbra diametrs reiz 20 vai arī, izmantojot Latvijas likumdošanā noteikto dižkoku aizsardzības zonu, 10 m robežās no vainaga projekcijas ārējās malas. Rakšanas darbi šajā sakņu aizsardzības zonā, visticamāk, neskars lielas un kokam būtiskas saknes.



2.4. attēls *Sakņu aizsardzības zonas* (datu avots: Padomu lapa)

Tā kā konkrētais ozols saskaņā ar aktuālās topogrāfiskās informācijas plānā reģistrētajiem datiem atrodas ārpus Detālpārplānojuma teritorijas, taču vainaga neliela daļa projicējas plānotajā zemes vienībā Nr.1 (~4 m platumā, kas sakrīt ar attālumu apbūves izvietojuma liegumam no iedzīvotāju robežas), tad ozola saglabāšanai šī Detālpārplānojuma ietvaros ir ieteikuma raksturs.



2.5. attēls *Ieteiktā saglabājamā ozola teorētiskais novietojums un vainaga projekcija* (datu avots: SIA "PROJEKTS 77")

Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām potenciāli būs neitrāla, ja apsaimniekošanā tiks ievēroti vispārējie vides saudzēšanas principi.

Zemesgabala ziemeļu daļu šķērso meliorācijas grāvis – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 41312:14.



2.6. attēls *Meliorācijas būves Detālplānojuma teritorijas tuvumā* (datu avots: www.melioracija.lv)

Veicot Detālplānojuma teritorijas apsekošanu dabā (2021.g. rudens), tika veikta meliorācijas grāvja foto fiksācija no diviem skatu punktiem: 1) skatā no Kursišu ielas, kur Detālplānojuma teritorijas robeža atrodas grāvja vidū (grāvja garenvirzienā) un 2) skatā no esošās Kurmenes ielas atzara otrpus grāvim (blakus īpašumam Mēmeles ielā 42, Mārupē, Mārupes pag., Mārupes nov.; zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 007 0147).



2.7., 2.8. attēls *Meliorācijas grāvja foto fiksācija* (datu avots: *Detālplānojuma izstrādātāju privātais arhīvs, 2021.*)

Kā redzams objekta foto fiksācijās, tad ūdensnotekas gultne ir nedaudz piesērējusi – gultne iespējams atsevišķos posmos aizaugusi ar zālaugiem, kas veicina tās piesērēšanu. Ūdensnotekas nogāzēs aug bērzu rindas, kas netraucē ūdens novadi un grāvja uzturēšanas darbu veikšanu. Ūdensnotekas uzturēšanas darbi nav veikti regulāri, taču tā tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Grāvis ir obligāti saglabājams un tam veicami uzturēšanas darbi Ministru kabineta 03.08.2010 noteikumos Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās pieguļošajās teritorijās, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, kā arī, plānojot būvniecību, jāizņem VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

2.4. Apgrūtinājumi

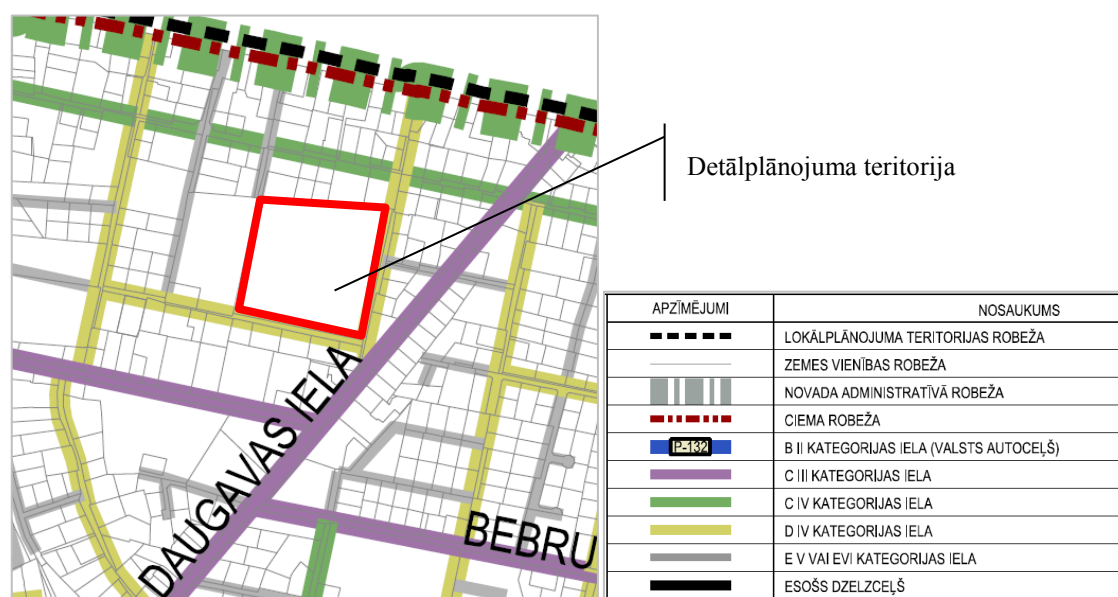
Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar:

- Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) – 10 metru attālumā no ūdensnotekas augšējās krants;
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (7316020100).

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai ir no pašvaldības ielām – Avotu ielas un Kursīšu ielas.

Saskaņā ar Lokālplānojumu Detālplānojuma teritoriju iekļaujošās ielas – Avotu iela un Kursīšu iela – ir D IV kategorijas ielas – savienojošās piekļūšanas ielas, savukārt projektētā Kurmenes iela norādīta kā EV vai EVI kategorijas iela.



2.9. attēls *Fragments no Mārupes ielu kategoriju shēmas (datu avots: Lokālplānojums)*

Atbilstoši Lokālplānojuma paskaidrojuma rakstā minētajam, EV kategorijas ielas ir vietējas nozīmes ielas, kuru galvenā funkcija ir nodrošināt caurbraukšanas un piekļūšanas funkcijas iekškvartālu teritorijām, kā arī nodrošināt nepieciešamos savienojumus ar D un C kategorijas ielām. Ielu sarkanās līnijas EV kategorijas ielām jānosaka 9 līdz 12 metru platumā ar brauktuves minimālo platumu 5,5 metri, nodrošinot divvirziena autotransporta kustību. Plānojot jaunas EV kategorijas ielas, to platums ielas sarkanajās līnijās nedrīkst būt mazāks par 12 m. Savukārt EVI kategorijas ielas arī ir vietējas nozīmes ielas – piebrauktuves, kuru galvenā funkcija ir nodrošināt piekļuvi iekškvartālu teritorijām, kā arī nodrošināt nepieciešamos savienojumus ar EV kategorijas ielām. Ielu sarkanās līnijas EVI kategorijas ielām jānosaka 6 līdz 9 metru platumā ar brauktuves minimālo platumu 3,5 metri, nodrošinot vismaz vienvirziena autotransporta kustību. EVI kategorijas ielas atļauts ierīkot tikai viena kvartāla garumā, vai piemērot esošajām strupceļa ielām, kuru garums nepārsniedz 60m. Plānojot jaunas EVI kategorijas ielas, to platums ielas sarkanajās līnijās nedrīkst būt mazāks par 9 m.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Avotu ielā ir iespēja pieslēgties pie AS „Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla – zemsprieguma elektropārvades līnijas, SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļa, kā arī pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” centralizētajiem ūdensvada (d110) un sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas (d200) tīkliem. Savukārt gāzes apgāde Detālplānojuma teritorijai iespējama no Avotu ielā esošā AS “Gaso” sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4Mpa.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

3.1. Teritorijas attīstības pamatnosacījumi

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte”, Detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju teritorijā (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 6.0501 ha tiks sadalīta nosacīti divās īpašuma daļās (skat. grafiskajā daļā “Zemes ierīcības projekta plāns”), ņemot vērā kopīpašuma domājamo daļu apmēru (t.i. 1/3 un 2/3 domājamās daļas) tādejādi, ka vienā daļā, kas atbilst kopīpašuma 1/3 domājamajai daļai, plānots veidot 12 jaunas zemes vienības savrupmāju apbūvei un 1 zemes vienību inženierkomunikāciju izvietošanai/ielas veidošanai. Savukārt otrajā daļā, kas atbilst kopīpašuma 2/3 domājamām daļām (zemes vienība Nr.16 ar kopējo platību 3.8521 ha), plānots veidot zemes vienību, kurā atradīsies esošā apbūve. Zemes vienības Nr.16 daļā tiek paredzēts noteikt teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN) perspektīvam ielas savienojumam starp Kursīšu ielu un jauno Kurmenes ielas posmu (TIN teritoriju var precizēt citā plānošanas dokumentā). Līdz zemes vienības Nr.16 turpmākai sadalei atļauta esošā zemes izmantošana vai tāda izmantošana, kāda noteikta ar spēkā esošu teritorijas plānojumu. Zemes vienības Nr.16 turpmāka sadale

pieļaujama tikai izstrādājot jaunu detālplānojumu, kura ietvaros nosakāmas ielu sarkanās līnijas (ja teritorijā ir apbūves funkcionālais zonējums), nosakāma perspektīvās ielas kategorija (vismaz EV), kā arī jāparedz teritoriju rekreācijai vismaz 500 m² platībā. Vienlaikus Detālplānojuma risinājumi paredz veidot arī 2 atsevišķas zemes vienības, kas atrodas attiecīgi Avotu ielas un Kursīšu ielas sarkanajās līnijās. Līdz ar to, Detālplānojuma teritorijas sadales rezultātā, veidosies:

- 13 zemes vienības ar atļauto izmantošanu – Savrupmāju teritorija (DzS);
- 3 zemes vienības pieklūšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām ielu sarkanajās līnijās ar atļauto izmantošanu – Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

Pieklūšana visām projektētajām un jaunai apbūvei paredzētajām zemes vienībām paredzēta no jaunveidojamās Kurmenes ielas posma sarkanajām līnijām.

Atsevišķās zemes vienībās izdalītas jaunizveidotās Kurmenes ielas posms, Avotu ielas un Kursīšu ielas daļas (attiecīgi zemes vienība Nr.13, Nr.14 un Nr.15). Pēc projektētās Kurmenes ielas (zemes vienība Nr.13) izbūves, atsevišķi risināms jautājums par ielas atsavināšanu par labu pašvaldībai.

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem – publiskās ārtelpas, ielas, ceļi, laukumi un inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijas daļā, kurā paredzēts veidot jaunu apbūvi, publisko ārtelpu veido (zemes vienība Nr.13) ar platību 0.4513 ha jeb 22% no Detālplānojuma teritorijas.

Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar Detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā ielu sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu atbilstoši AS “Sadales tīkls” 02.1.2.2021. tehniskajiem noteikumiem Nr. 137596212;
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- gāzes apgādi (ja nepieciešams), izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai;
- sakaru komunikācijas, izbūvei paredzot orientējošu vietu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvajā līgumā noteikto kārtību.

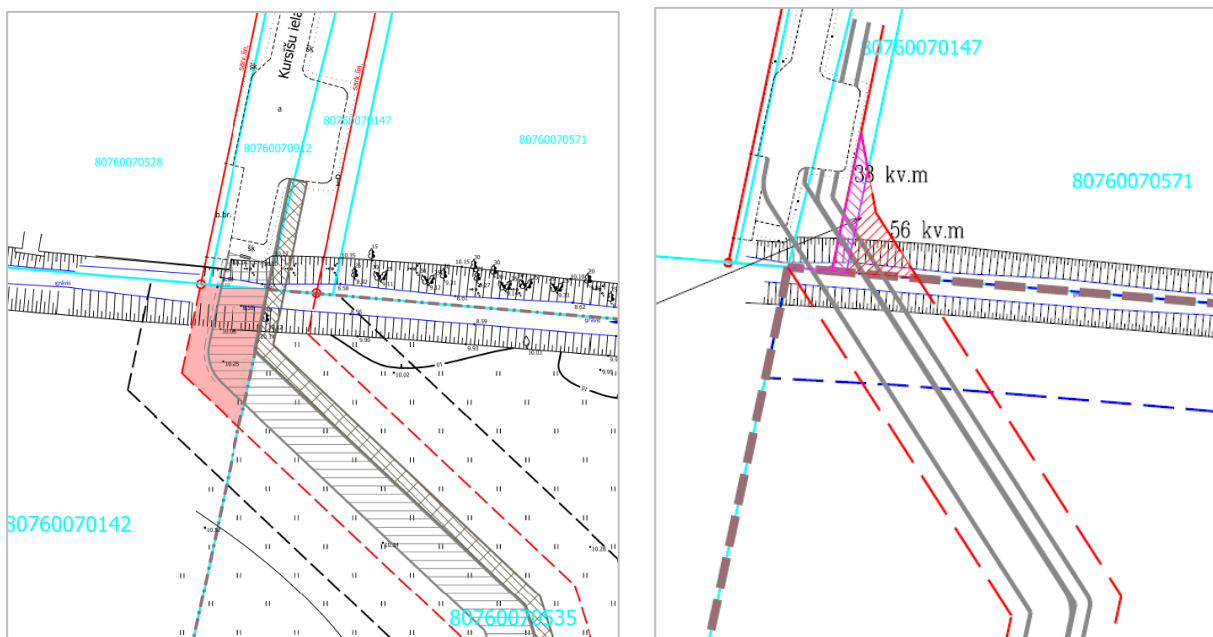
3.2. Plānotā iela

Atbilstoši Detālplānojuma darba uzdevuma 3.2. punktā noteiktajam Kurmenes iela jāturpina un jāsavieno ar Avotu ielu.

Veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070535 kadastrālo uzmērīšanu, tika precizētas zemes vienības robežas, par ko tika informēta arī pieguļošā nekustamā īpašuma “Avoti” (zemes vienības kadastra apzīmējums 80760070142; turpmāk – īpašums “Avoti”) īpašniece.

Nēmot vērā iepriekš minēto, projektētais Kurmenes ielas turpinājums sarkanajās līnijās (lai to savienotu ar Avotu ielu) daļēji atrastos īpašumā “Avoti”.

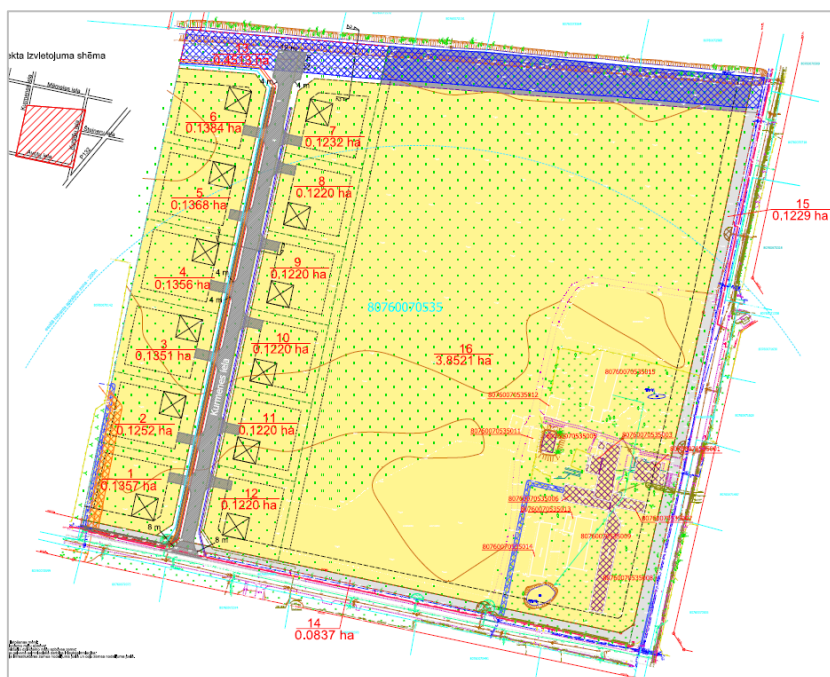
Īpašuma “Avoti” īpašniece nepiekrīta Kurmenes ielas turpinājumam, kas tiktu savienots ar Avotu ielu, kā iemeslu minot, ka nevēlas, ka gar viņas īpašumu tiešā tuvumā (attālums starp dzīvojamo māju Avotu ielā 47 un īpašuma “Avoti” robežu ir vien ~7,5 m) tiktu izbūvēta iela. Visas tikšanās un situācijas izvērtēšana ar īpašuma “Avoti” īpašnieci notika Detālplānojuma teritorijā. Līdz ar to, meklējot citus risinājumus Kurmenes ielas savienojumam ar Avotu ielu, tika izstrādāti vairāki iespējamie priekšlikumi un apspriests jautājums arī ar zemes vienības (kadastra apzīmējums 8076 007 0571) īpašnieci (informācija tika nosūtīta e-pastā un komunikācija notika telefoniski).



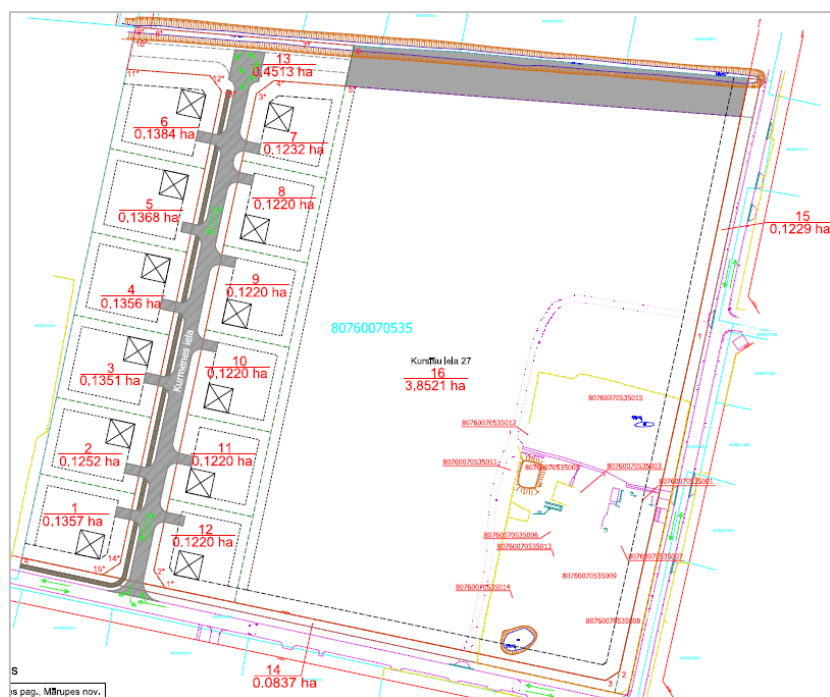
3.1., 3.2. attēli *Risinājumi esošās Kurmenes ielas savienojumam ar plānoto ielas posmu (datu avots: SIA “PROJEKTS 77”)*

Nevienam no piedāvātajiem priekšlikumiem (skat. 3.1. un 3.2. attēlā) nepiekrīta ne īpašuma “Avoti” īpašniece (saņemts arī rakstisks atteikums; skat. kopsavilkumā), ne īpašuma Kurmenes ielā 25 īpašnieks.

Saskaņā ar robežozošo nekustamo īpašumu īpašnieku (Avotu iela 47 un Kurmenes iela 25) iebildumiem apgrūtināt viņu īpašumā esošās zemes vienības ar teritoriju ielas sarkanajās līnijās, projektētās ielas – Kurmenes ielas Detālplānojuma teritorijas ZR daļā tiek paredzēts apgriešanās laukums (perspektīvā radot savienozošo ielu starp Mēmeles ielu un Avotu ielu), kā arī perspektīvā paredzot ielas izvadi gar Detālplānojuma teritorijas Z daļā esošo pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku.



3.3. attēls *Fragments no Detālplānojuma grafiskās daļas funkcionālā zonējuma* (datu avots: SIA "PROJEKTS 77")



3.4. attēls *Fragments no Detālplānojuma grafiskās daļas ar transporta kustības risinājumu* (datu avots: SIA "PROJEKTS 77")

Lai Detālplānojuma teritorijas daļā (atbilstoši īpašuma domājamo daļu apmēram) attīstītu ieceri – izveidot vairāku jaunu savrupmāju apbūvi – Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā izbūvēt jaunu ielu – Kurmenes ielas posmu (no meliorācijas grāvja teritorijas ziemeļos līdz Avotu ielai), ko perspektīvā plānots savienot arī ar Kursišu ielu un varēs kalpot kā Kurmenes ielas savienošais posms. Tā kā plānotās ielas posmu, t.i., gar grāvi caur zemes vienību Nr.16, plānots īstenot Detālplānojuma otrajā kārtā, kad Detālplānojuma teritorijas 2/3 domājamo daļu īpašniekam

būs skaidrs savas teritorijas daļas attīstības redzējums, tad Detālplānojuma risinājumi neparedz šo ielas posmu noteikt kā ielu ar sarkanajām līnijām (izdalot atsevišķā zemes vienībā), bet noteikt to kā teritoriju ar īpašiem noteikumiem, kas paredzēta vietējas nozīmes transporta infrastruktūras izbūvei (TIN). Gājēju ceļa izbūve Detālplānojuma īstenošanas laikā pieļaujama bez cietā seguma. TIN teritorijas lielumu zemes vienībā Nr.16 var precizēt ar citu plānošanas dokumentu, attiecīgi tajā nosakot ielu sarkanās līnijas un perspektīvās ielas kategoriju (vismaz EV). Lai nodrošinātu piekļūšanu projektētajām zemes vienībām no Avotu ielas, līdz minētā ielas savienojuma izbūvei ar Kursīšu ielu, paredzēts veidot pagaidu apgriešanās laukumu.

Kurmenes iela (zemes vienība Nr.13):

- sarkano līniju platums – 14 m;
- plānotās divvirzienu ielas brauktuves platums paredzēts 5.5 m;
- gājēju celiņš – 1.5 m plats;
- ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti $R=8$ m, piebrauktuves platumi īpašumiem 4 m, cietais segums;
- apgriešanās laukums 12 x 12 m;
- EV kategorijas iela – savienjoša iela.

Detālplānojuma teritorijā nav sagaidāms liels satiksmes intensitātes pieaugums. Kā arī Kurmenes iela nav paredzēta tranzīta kustībai no Mēmeles ielas uz Avotu ielas un otrādi.

Detālplānojuma teritorijā paredzētas 13 apbūves zemes vienības, kuru atļautā izmantošana ir savrupmāju vai dvīņu māju būvniecība.

Maksimālais prognozētais satiksmes intensitātes pieaugums:

	Minimālais	Maksimālais
Atļautā izmantošana	Savrupmājas	Dvīņu mājas
Mājsaimniecību skaits	13	26
Prognozētais iedz. skaita pieaugums (uz vienu mājsaimniecību 2.6 cilvēki.)	34	68
Prognozētais automašīnu skaita pieaugums (1.5 automašīnas uz 1 mājsaimniecību)	20	39

Tā kā plānotajā Kurmenes ielas posmā ir paredzēta dzīvojamā zona, tad satiksmes mīkstināšanai var paredzēt uzstādīt piemēram 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”).

3.3. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā.

Elektroapgāde

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Projektētās Kurmenes ielas sarkano līniju teritorijā paredzēts izbūvēt 0,4kV elektroapgādes kabeļu līniju ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem.

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 29.10.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-2662 un 28.09.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-30111, kā arī 02.12.2021. tehniskajiem noteikumiem Nr. 137596212 elektroietaišu ierīkošanai (derīgi līdz 02.09.2022., skat. Detālplānojuma kopsavilkumā). Elektroapgādes sistēmas izbūvei tiek paredzēta vieta zemsprieguma 0,4kV elektrotīklam, vienlaikus paredzot vietu uzskaites un kabeļu sadalnes novietnēm. Prasības jauna transformatora ierīkošanai netiek izvirzītas. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10,3 kW (fāzu skaits – 3).

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunas 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijas izbūvi.

Projektēto apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt zaļajā zonā starp projektējamo gājēju ietvi un ielas sarkano līniju.

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā, kā arī Aizsargjoslu likumā noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16.pantā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 19¹.panta, 23.panta un 24.panta prasības, kā arī Aizsargjoslu likuma noteiktos aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likumu 35. un 45.pantā.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. Pantu.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, kad tiks veidots pieslēgums esošajai ūdens apgādes sistēmai Mārupes novadā. Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 19.11.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-6/810 un 24.11.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2-11/1147, tuvākā ūdensvada (d110) pieslēguma vieta ir Avotu ielā.

Ūdensvadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās sadzīves notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, kad tiek veidots pieslēgums esošajai kanalizācijas sistēmai Mārupes novadā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 19.11.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-6/810 un 24.11.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2-11/1147 tuvākā pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Avotu ielā.

Kanalizācijas vadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gaso” 15.11.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/4410 un 23.09.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/3630 Detālplānojuma izstrādei.

Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Avotu ielā, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā pa projektējamo gāzes vadu ielu sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus ar spiedienu līdz 0.4 Mpa līdz katrai projektētajai zemes vienībai, to novietne norādīta orientējoši un precizējama būvprojektā.

Katram patērētājam paredzēta gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežas.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju šajā Detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Tā kā sakarus iespējams nodrošināt ar bezvadu līdzekļiem, tad sakaru kabeļu ierīkošana ir maz ticama.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām iespējams izmantot Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošo ūdens ņemšanas vietu – hidrantu Avotu ielā, kura apkalpošanas zonā atrodas lielākā Detālplānojuma teritorijas attīstāmā daļa, savukārt uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads (hidranta atrašanās vieta precizējama būvprojektā).

Lietus notekūdeņi un meliorācija

Izstrādājot būvprojektu, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, vienlaikus izstrādē ievērojot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 28.10.2019. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/1568 un 30.10.2021. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-9/1192 (turpmāk – ZMNĪ nosacījumi).

Saskaņā ar Detālplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta uz Avotu ielu pa tehnēm ar ievadi grāvī vai ievalkā (20cm dziļumā un 40cm platumā – precizē tehniskajā projektā) ar zālienu gar brauktuves malu. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz ēku būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

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.).

Atbilstoši ZMNĪ nosacījumiem Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā atrodas meliorācijas grāvis – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 41312:14. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav.

Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjekta tehniskais risinājums.

Plānoto ceļu, laukumu un ēku projektēšanas stadijā jāveic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti, lai noteiktu, vai nepieciešams veikt esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkātošanu, savukārt projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izstrādā teritorijas lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumu, kā arī pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas atjaunošanas risinājumu, ja tas nepieciešams lietus ūdeņu noteces novadīšanai. Šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ceļiem, laukumiem plānotām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.

Projektējot esošās Kurmenes ielas savienojumu ar Detālplānojuma teritorijā paredzēto Kurmenes ielas turpinājumu (savienojums ar Avotu ielu un perspektīvā arī ar Kursīšu ielu vai Mēmeles ielu) un caurteku pār novadgrāvi jāpiesaista atbilstošā projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists.

Detālplānojuma īstenošanā un meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehnisko risinājumu rezultātā nav pieļaujama melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās.

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības jāievēro Meliorācijas likums (14.01.2010.), 16.09.2014. MK noteikumi Nr.550 “Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”,

30.06.2015. MK noteikumi Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"". Plānojot būvniecību, jāizņem VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskie noteikumi un meliorāciju sistēmu būvniecības tehniskos risinājumus jāsaskaņo Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā.

Savukārt meliorācijas grāvis jāuztur saskaņā ar MK noteikumiem Nr.714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi".

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. ūdensnoteku, novadgrāvju, kontūrgrāvju un susinātājgrāvju gultnēs un nogāzēs:
 - novāc kokus, koku un krūmu atvases, kas traucē ūdens plūsmu gultnē vai meliorācijas sistēmas uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - izvāc grunts ieskalojumus, sadzīves atkritumus un kritušus kokus, pielūžņojumu, piesērējumu, bebru aizsprostojumus;
 - labo gultnes nostiprinājumus un virszemes noteces novadīšanas teknes;
 - iztīra caurteku piesērējumu un atjauno to konstruktīvos elementus;
 - labo nogāžu lokālas deformācijas un kājnieku laipu konstruktīvo elementu bojājumus;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas platumā ap ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) novāc:
 - augošus krūmus un kokus (to celmus un saknes), ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas un uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - sadzīves atkritumus un pielūžņojumu.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.

3.4. Realizācijas kārtība

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un īpašnieku pēc Detālplānojuma apstiprināšanas.

Detālplānojuma teritorijas sadali atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem grafiskās daļas kartēs "Funkcionālā zonējuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns" un "Zemes ierīcības projekta plāns" var īstenot, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai nodrošināta piekļuve no izbūvēta un ekspluatācijā nodota ceļa un galveno inženierkomunikāciju pievienojumi. Zemes vienību Nr.16 var nodalīt pēc Detālplānojuma apstiprināšanas.

Plānoto Kurmenes ielas daļu sarkano līniju robežās (zemes vienība Nr.13), teritorijas daļas Avotu ielas un Kursīšu ielas sarkanajās līnijās (zemes vienības Nr.14 un Nr.15) izdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Secīgi zemes vienība Nr.13 būs nododama pašvaldībai tad, kad tā būs caurbraucama (t.i., pēc ielas izbūves TIN teritorijā vai savienojuma izbūves ar esošo Kurmenes

ielu), savukārt zemes vienības Nr.14 un Nr.15 nododamas pašvaldībai pievienošanai pie esošajām pašvaldības ielām.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas Detālplānojuma teritorijas attīstāmajā daļā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana Detālplānojuma teritorijā secīgi ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju pieslēgumu centralizētajiem tīkliem (ūdensvads, kanalizācija) projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

Pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, piekļūšanas nodrošināšanai jāveic Kurmenes ielas posma (zemes vienība Nr.13) projektēšana un izbūve (būvniecības laikā ar šķembu segumu). Secīgi pēc piebraucamā ceļa un galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli) nodošanas ekspluatācijā var veikt apbūves zemes vienību sadali, ēku un būvju projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

Zemes vienības Nr.16 atļautā izmantošanā un nosacījumiem turpmākai īpašuma sadalei piemēro Mārupes novada teritorijas plānojuma, kas (nepieciešamības gadījumā) būs spēkā īpašuma sadales brīdī, noteiktās prasības, izbūvējot inženierkomunikācijas un nepieciešamības gadījumā izstrādājot detālplānojumu ceļa tīkla veidošanai. Zemes vienības Nr.16 turpmāka sadale apbūvei veicama tikai izstrādājot detālplānojumu, dokumentā vienlaikus nosakot ielas sarkanās līnijas TIN teritorijā projektētajai ielai, kā arī attiecīgi izdalot rekreācijas teritoriju. Detālplānojuma teritorijas daļā ar īpašiem noteikumiem (TIN) paredzētā ceļa izbūve veicama, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju.

II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA

Teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns

Funkcionālā zonējuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns

Sarkano līniju plāns

Transporta kustības shēma un adresācijas priekšlikums

Zemes ierīcības projekta plāns