

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „BOTERI”, MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Mārupes novada domes 22.12.2020. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr. 18, protokols Nr.22)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

Kadastra apzīmējums: 8076 003 0092

Adrese: „Boteri”, Mārupe, Mārupes novads

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Mārupes novada Domes Attīstības nodaļas teritorijas plānotājs

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Boteri”, Mārupe, Mārupes novadā

Pasūtītājs:

amats z.v. / paraksts / paraksta atšifrējums

Izstrādātājs: SIA „METRUM”

amats z.v. / paraksts / paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

paraksts / M. Kalvāne
paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU PROJEKTS

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SIA METRUM SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde

Kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskajā daļā iekļauto plānu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana

Zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene – zemes ierīcības projekta izstrāde

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SIA MODUS MOOD SPECIĀLISTI:

Arhitekts Jānis Alksnis - sadarbības nodrošināšana ar nekustamā īpašuma īpašniekiem un detālplānojuma pasūtītājiem, Paskaidrojuma raksta daļas “Arhitektoniski telpiskā attīstība” izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde, priekšlikumu sagatavošana iekālušanai Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos

SATURA RĀDĪTĀJS

PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
IEVADS	7
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	9
1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS	11
1.3. DABAS VĒRTĪBAS un TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA	14
1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	15
1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	16
1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	17
1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	17
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	19
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2014.-2026. GADAM	19
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI UN LOKĀLPLĀNOJUMI	20
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	24
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	24
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	26
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	27
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	28
3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	29
3.4.2. Lietus kanalizācija un meliorācija	30
3.4.3. Elektroapgāde	31
3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls	33
3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde	34
3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	34
3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	35
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	35
5. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	36
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	37
1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	38
2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI	38
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	38
2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	38
2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI	39
2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI	39
2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI	40
2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	40

2.7.	AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	40
2.8.	ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	41
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	41
3.1.	PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAI	41
3.2.	PRASĪBAS AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAI	42
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS	42
	GRAFISKĀ DAĻA	44
1.	TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	45
2.	TERITORIJAS (PLĀNOTĀ) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	46
3.	PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI	47
4.	IELAS ŠĶĒRSPROFILI	48
5.	ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS	49

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde veikta nekustamajam īpašumam Mārupes novadā, Mārupes ciemā, ar nosaukumu „Boteri” (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija).

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam (apstiprināts 18.06.2013.), turpmāk tekstā – Mārupes novada TP, Detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzonā „Retināta savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)”. Tajā noteiktā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 2000 m².

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieku ierosinājumu detālplānojuma izstrādei, Mārupes novada dome 22.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. 18 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Boteri”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 0092) teritorijai” (protokols Nr. 11).

Tā kā Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot kompleksu apbūvi un iespējams veidot jaunus apbūves gabalus, kuriem nav iespējams nodrošināt tiešu piekļuvi no esošas ielas, nepieciešams plānot jaunas ielas izbūvi, nodrošinot visus inženiertīklus, tai skaitā centralizētus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus, un plānot saistītu transporta infrastruktūru. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK noteikumos Nr. 628 un Mārupes novada domes 22.12.2020. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību. Paskaidrojuma rakstā izmantoti fotoattēli no SIA “METRUM” un SIA “MODUS MOOD” 2021.gada veiktajām fotofiksācijām.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu savrupmāju apbūves gabalos.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

- 1) 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;
- 2) Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielu kategorijas;
- 3) Veikt novērtējumu par apkārtējā teritorijā izveidoto meliorācijas novadgrāvju tīklu un drenāžas sistēmām (vismaz norādot novadgrāvju un galveno kolektoru shematisku izvietojumu un pievienojumus kopējai meliorācijas sistēmai);
- 4) Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženiertīklu nodrošinājuma shēmas, lietus ūdens novadīšanas un drenāžas pārkārtošanas shēmu;
- 5) Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus;
- 6) Veikt sugu un biotopu izpēti Detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos (*nav veikta, jo Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde neizvirzīja šādu prasību izsniegtajos nosacījumos*).

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādei:

- 1) Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši Mārupes novada TP nosacījumiem funkcionālajā zonā „Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS1) un “Autotransporta infrastruktūra objektu teritorijas” (TR);
- 2) Detālplānojuma teritorijā nodrošināt piekļuvi pašvaldības īpašumam “Boteri-5”(kad. nr. 2076 003 1356), kas noteikts kā publiskās ārtelpas teritorija;

- 3) Iekšējo ielu tīklu veidot paredzot vismaz EV kategorijas caurbraucamu ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 12 m, veidojot pievienojumu plānotajai Strazdu ielai u.c. blakus esošajiem īpašumiem;
- 4) Piekļuves nodrošināšanai jaunizveidojamām zemes vienībām, ja nepieciešams papildus iekšējā iela, to paredzēt kā vismaz EVI kategorijas ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 9 m;
- 5) Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo ceļa nodalījuma joslas platumu 9 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12 m x 12 m;
- 6) Ielas teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
- 7) Paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves iespēju Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbilstīgo institūciju nosacījumiem no Mārupes novada TP Teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Mārupes novada TIAN) prasībām;
- 8) Paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmu, norādot un raksturojot tās novadīšanas vietu;
- 9) Līdz lēmumam par detālplānojuma apstiprināšanu, vienoties ar nekustamo īpašumu, kuru teritorijas jāšķērso, lai piekļutu valsts vai pašvaldības ceļam, īpašniekiem par piekļuvi detālplānojuma teritorijai, nodrošinot šādas tiesības reģistrēšanu attiecīgo nekustamo īpašumu zemesgrāmatās, ja piebraukšanai paredzētajām ielām nav noteikts pašvaldības nozīmes ielas statuss.

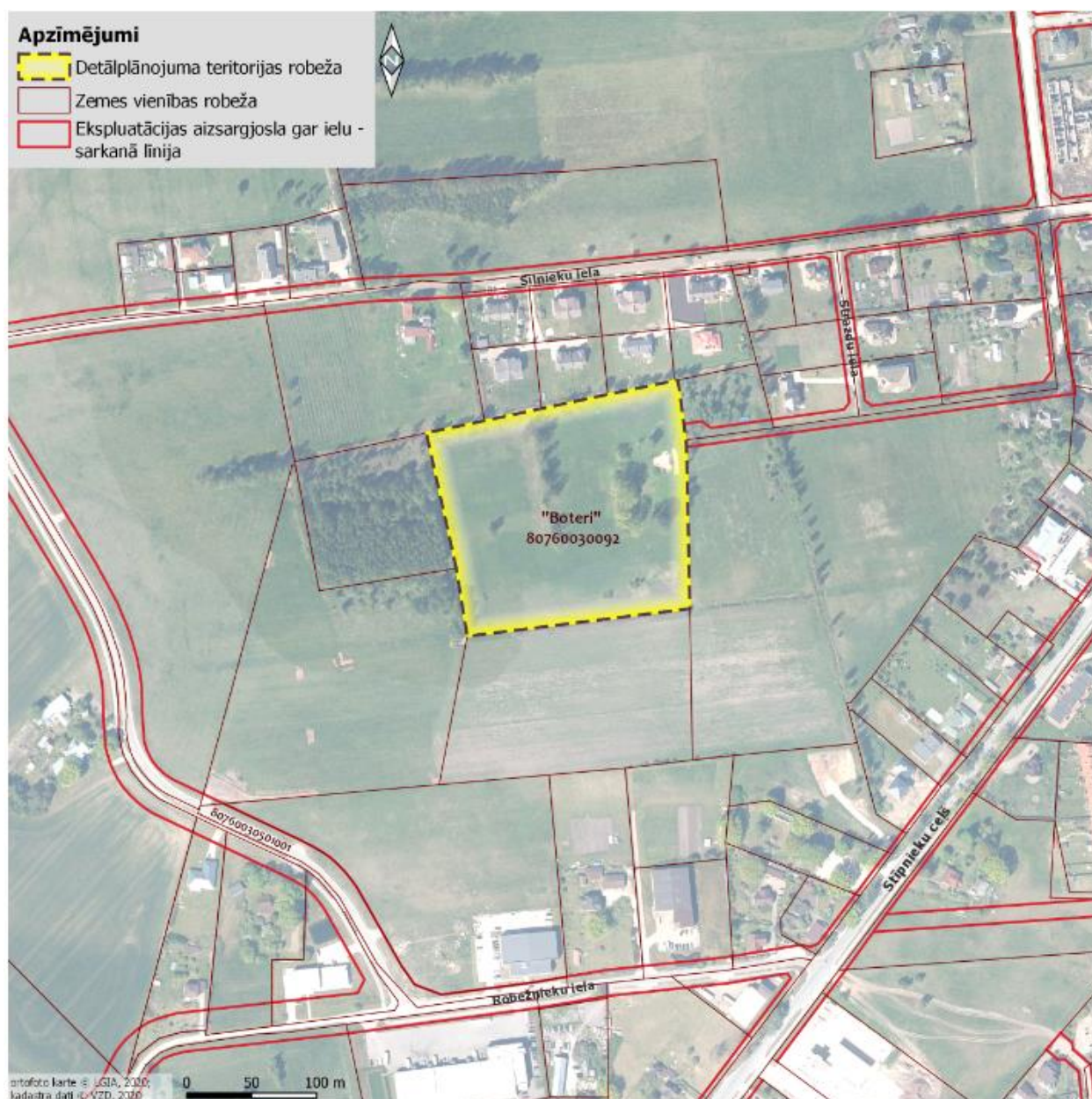
Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, tā izstrādes gaitā ir veikta Detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciemā, kvartālā starp Stīpnieku ceļu (Valsts vietējais autoceļš V15), Silnieku ielu, Robežnieku ielu un pašvaldības autoceļu “Noras – Dumpji – Rutki” (skatīt 1. attēlu). Teritorijas platība ir 3,3 ha. Piekļuve teritorijai ir daļēji nodrošināta no privātipašumā esošās Strazdu ielas, kurai noteiktas ielas sarkanās līnijas, taču tā nav izbūvēta līdz īpašuma robežai. Servitūts par labu īpašumam “Boteri” reģistrēts tikai nekustamā īpašuma Strazdu iela 6 (kad. Nr. 8076 003 1495) zemesgrāmatā.

Uz Z no teritorijas atrodas esoša savrupmāju apbūve, kas izvietota gar Silnieku ielu divās rindās, R pusē zemesgabals robežojas ar esošu meža puduri, bet uz A un D no teritorijas šobrīd atrodas esoša lauksaimniecības zeme bez apbūves.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Visā tās teritorijā to veido zālājs – daļēji tā ir bijusī lauksaimniecības zeme, bet daļēji bijušās viensētas apbūves un pagalma vieta, kur ir iznīcināta dabiskā augu sega un izveidojies ruderāls biotops – atmata. Teritorijas austrumu daļā ir esošā lielu koku grupa (bijušās apbūves vieta/pagalms), kā arī atsevišķa koku rinda izveidojusies kā koku apaugums gar meliorācijas grāvi zemesgabala vidusdaļā. Teritorija ir meliorēta, reljefs līdzens.

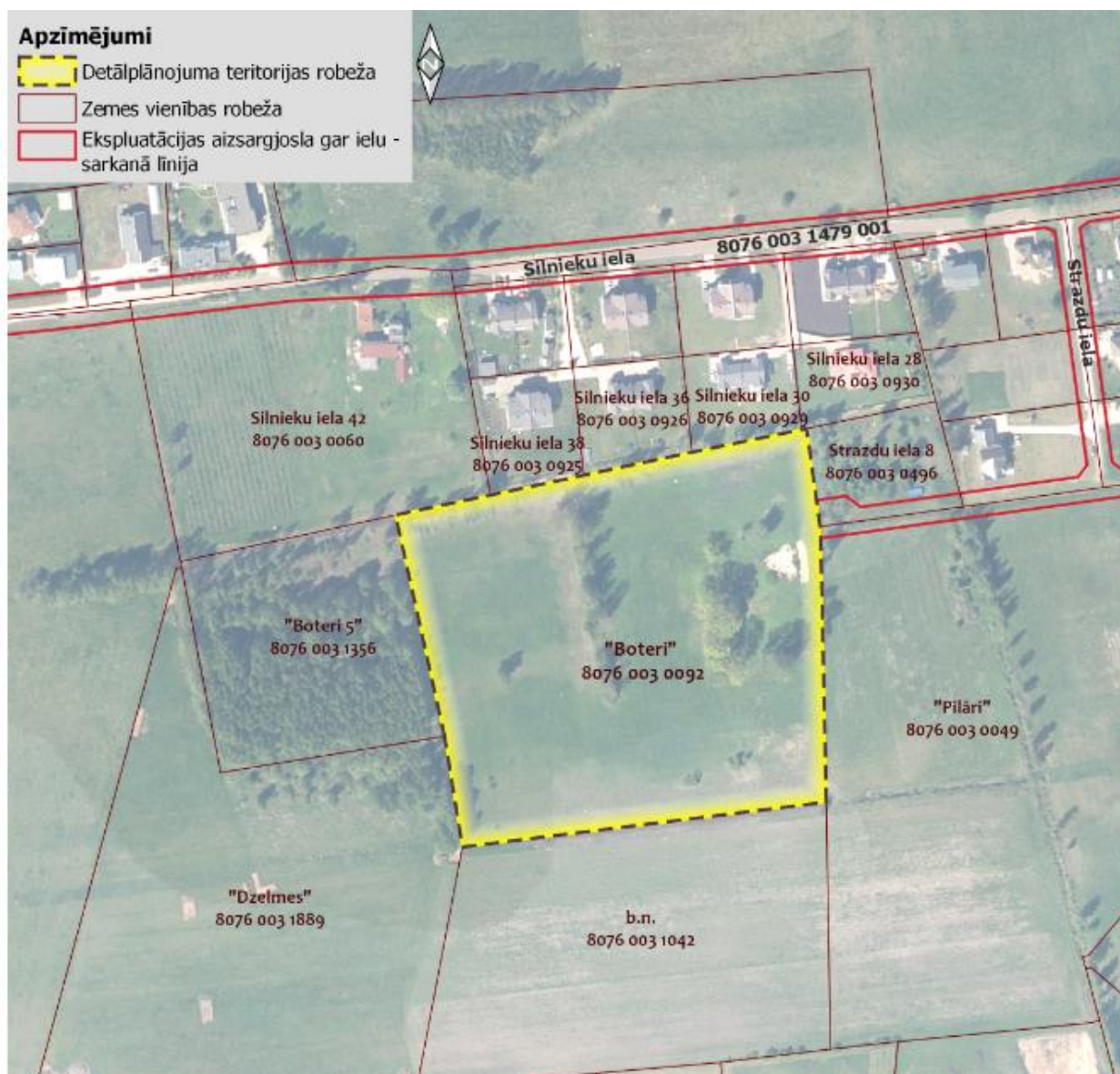


2.-4. attēls. Detālplānojuma teritorijas fotofiksācija (2021.gada pavasaris)

Detālplānojuma teritorijā ietverts viens zemesgabals „Boteri” ar kadastra Nr. 8076 003 0092, kas robežojas galvenokārt ar privātpašumiem, kā arī ar vienu pašvaldības īpašumu – “Boteri 5” (skat. 1.tabulu).

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 22.04.2021.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8076 003 1356	“Boteri 5”	pašvaldība
8076 003 0060	Silnieku iela 42	juridiska persona
8076 003 0925	Silnieku iela 38	fiziska persona
8076 003 0926	Silnieku iela 36	fiziska persona
8076 003 0929	Silnieku iela 30	fiziska persona
8076 003 0930	Silnieku iela 28	fiziska persona
8076 003 0496	Strazdu iela 8	fiziska persona
8076 003 0049	“Pīlāri”	fiziska persona
8076 003 1042	“Margrietiņas”	fiziska persona
8076 003 1889	“Dzelmes”	fiziska persona



5. attēls. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Zemesgabals atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe (ŪSIK kods 38:01) sateces baseinā.



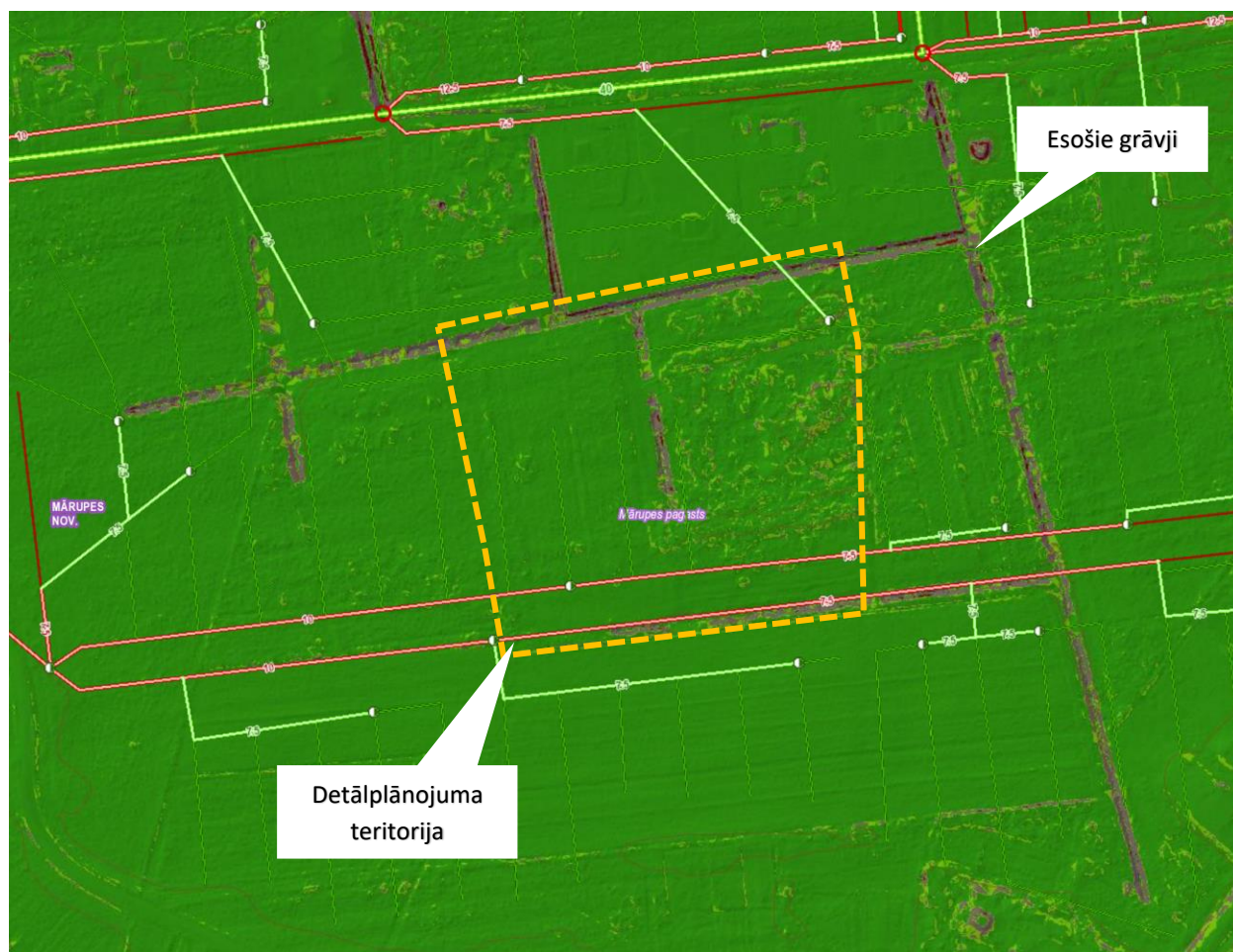
6. attēls. Esošs grāvis gar teritorijas ziemeļu robežu

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "z.gab. Ainavas meliorācija, 1976. gads" teritorijā. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves - drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori.

Reāli dabā, gar teritorijas ziemeļu robežu ir ierīkots meliorācijas novadgrāvis, bet teritorijas vidusdaļā un gar dienvidu robežu - susinātājgrāvji, kas nav attēloti un iekļauti meliorācijas kadastra datos. (skat. 6.-8.attēlus). Esošie grāvji, kas regulē ūdens režīmu divos vai vairākos zemes īpašumos vai tiesiskajos valdījumos esošajā zemē, atbilstoši

Meliorācijas likumam veido koplietošanas meliorācijas sistēmu, kas šajā gadījumā ir izveidota vai saglabājusies viena kvartāla robežās, un tā nav savienota ar citām atklāto grāvju - koplietošanas meliorācijas sistēmām (skat. 7.attēlu). Minētā koplietošanas meliorācijas sistēma daļēji dublē un papildina teritorijā ierīkoto meliorācijas būvju sistēmu, galvenokārt nodrošinot papildus virsūdeņu savākšanu un to novadīšanu drenu sistēmā, izmantojot drenu uztvērējakas.

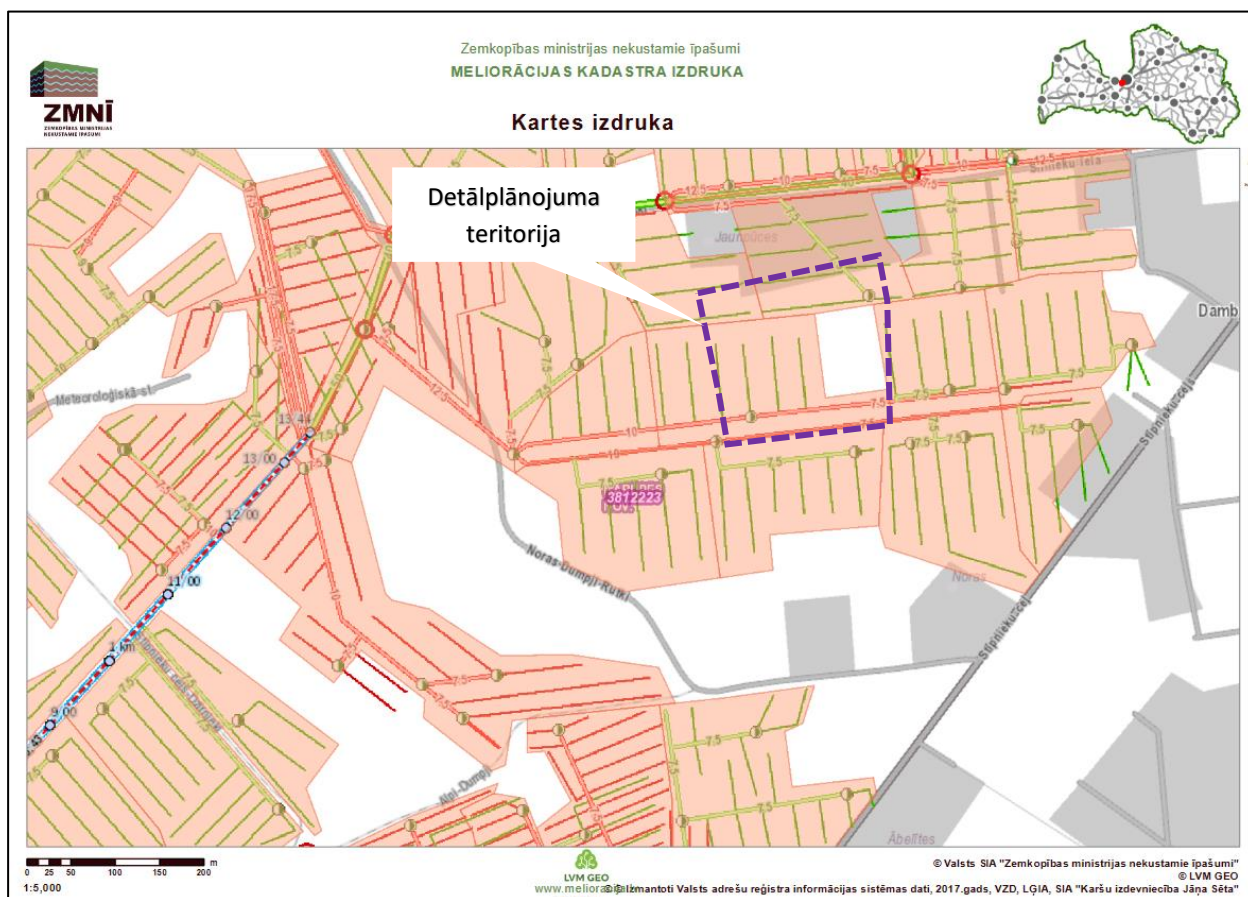
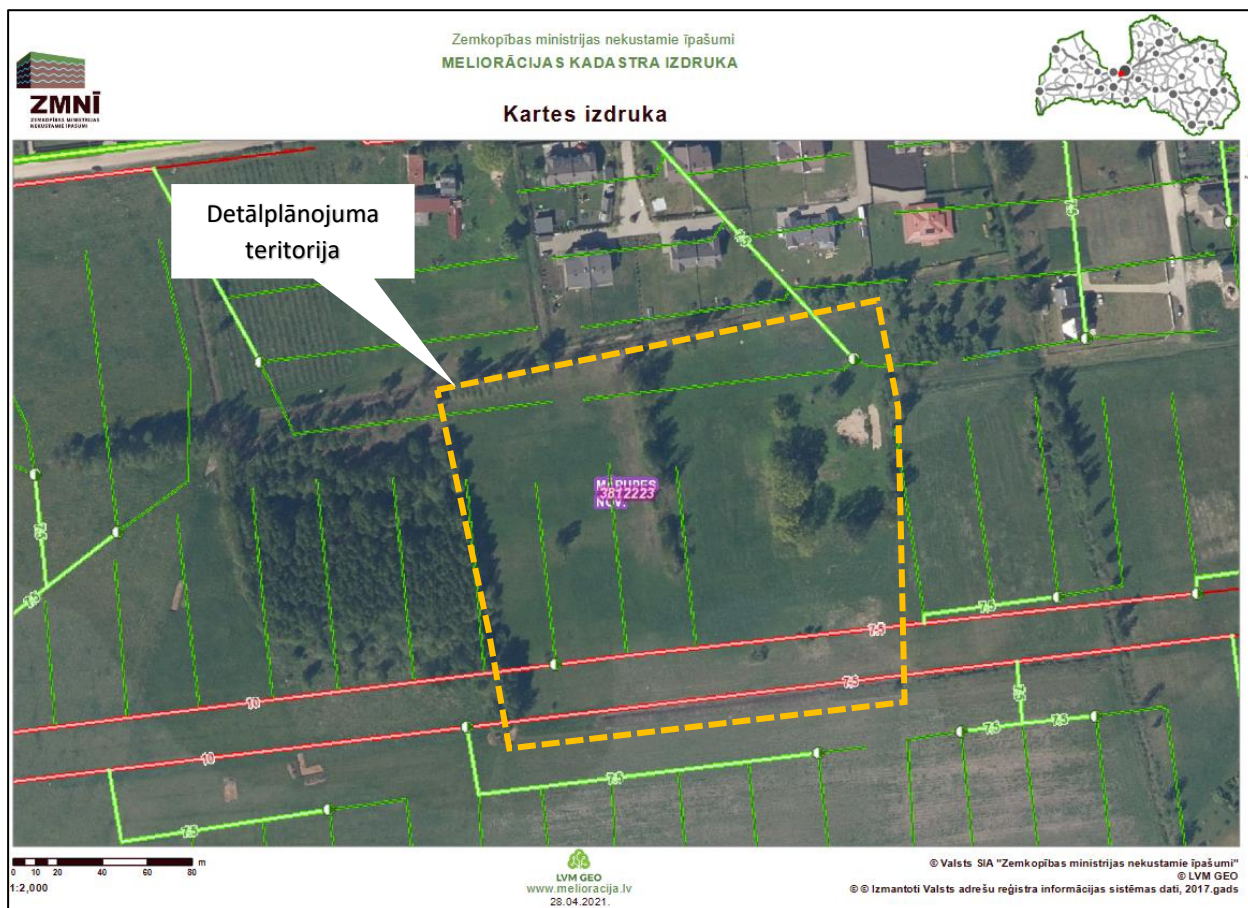
Ņemot vērā Aizsargjoslu likumu un Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumu Nr. 306 “Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs” nosacījumus, detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas gar reāli dabā konstatētajiem koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvjiem lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – ūdensnotekas abās pusēs 10 metru attālumā no ūdensnotekas krotes.



7. attēls. Meliorācijas kadastra kartes fragments, par pamatu izmantojot LIDAR zemes reljefa un slīpuma modeli ar augstumlīknēm. Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

Ņemot vērā VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes ietvaros tika veikta esošās meliorācijas sistēmas apsekošana un sniegts atzinums par detālplānojuma („Boteri” Mārupe, Mārupes novads) plānotās teritorijas izmantošanu, ko veica VSIA “MELIORPROJEKTS” speciālisti. Atzinumā ir teikts, ka izstrādātais detālplānojuma („Boteri” Mārupe, Mārupes novads) plānotās teritorijas izmantošanas plāns, plānotie risinājumi neapdraud esošās meliorācijas sistēmas darbību. Paredzot tālākās zemes vienību sadali vai mainot ēku novietojumu zemes gabalos, nepieciešamības gadījumos veicama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.

VSIA „Meliorprojekts” Meliorācijas sistēmu būvtehniķis Alvis Valentinovičs ir sagatavojis arī paskaidrojuma rakstu un grafisko pielikumu, kurā ir ietverti konkrēti priekšlikumi esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanai. Sagatavotie priekšlikumi un ieteikumi ir ņemti vērā detālplānojuma izstrādē. Ar sniegto atzinumu, Paskaidrojuma rakstu un tā grafisko pielikumu var iepazīties šī detālplānojuma Pārskata daļā.



8A un 8B. attēls. Meliorācijas sistēmas Detālplānojuma un tai piegulošajās teritorijās.
Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

1.3. DABAS VĒRTĪBAS un TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi vai citas dabas aizsargājamās vērtības Detālplānojuma teritorijā.

Lielākā dabas un ainavas vērtība zemesgabalā ir tur augošajiem kokiem, kuru izvietojums ir ņemts vērā detālplānojuma risinājumos, lai pēc iespējas samazinātu nepieciešamību nākotnē veikt koku izciršanu plānoto ielu, piebraucamo ceļu vai ēku būvniecības dēļ.

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2022. gada janvārī (bezsniega periodā) sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus. Visā teritorijā konstatēts tikai biotops - rudērāls zālājs un nezālienes. Saskaņā ar veiktās izpētes rezultātiem, detālplānojuma teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai augu sugas. Atzinumā atzīmēts, ka teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju ainava un kultūrainava. Turpmākajā darbībā nepieciešams ierobežot invazīvās augu sugas - Kanādas zeltgalvītes *Solidago canadensis*, un ekspansīvās augu sugas – slotiņu cīesas *Calamagrostis epigeios*, izplatību. Zālāja atjaunošana pētāmajā teritorijā vērtēta kā ļoti grūta, neiespējama. Ieteicams saglabāt bij. mājvietas tuvumā augošos kokus, īpaši veco, ainaviski vērtīgo ozolu. Ar sniegto atzinumu var iepazīties šī detālplānojuma Pārskata daļā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināts, ka plānotās darbības rezultātā neveidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību augu sugu un biotopu ziņā, kā arī zemesgabala tuvākajā apkārtnē neatrodas dabas vērtības, kuras varētu ietekmēt plānotā darbība.

Detālplānojuma teritorijā ir atradusies viena no senākajām apkaimes viensētām “Boteri”. Lai arī ēkas un būves uz šo brīdi ir jau nojauktas, par vēsturisko mājvietu liecina esošo koku grupa, kas stādīta pa perimetru bijušās viensētas pagalmam un ir saglabājusi savu regulāro izvietojumu. Apkārt viensētai pletās lauki, bet piebraucamais ceļš vēsturiski bija izveidots pa esošo Strazdu ielas trasi, ar iespēju piebraukt gan no Stīpnieku ceļa, gan no Silnieku ielas puses. Servitūts par labu īpašumam “Boteri” reģistrēts tikai nekustamā īpašuma Strazdu iela 6 (kad. Nr. 8076 003 1495) zemesgrāmatā, kas ir daļa no esošā / vēsturiskā piebraucamā ceļa pie īpašuma “Boteri”.



9., 10. attēls. 1963. un 1986. gada topogrāfiskās kartes fragments ar esošo viensētu “Boteri” un atzīmētu detālplānojuma teritoriju (Datu avots: <https://vesture.dodies.lv/>)



11.attēls. Vēsturisko ortofoto karšu fragmenti ar atzīmētu detālplānojuma teritoriju (1994.-1999.gads; 2005.-2008.gads; 2013.-2015.gads. Datu avots: <https://kartes.lgia.gov.lv/karte/>)

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ceļi/ielas un esošā piekļuve teritorijai

Detālplānojuma teritorija izvietota iekškvartālā un nrobežojas ar valsts vai pašvaldības autoceļu, bet gan ar privātu ielu – Strazdu ielu. Reālu dabā piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta pa esošu zemes ceļu (Strazdu ielu), kas daļēji noteikts kā servitūts par labu īpašumam “Boteri”. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānošanas dokumentiem ceļš plānots kā vietējas nozīmes iela – Strazdu iela, ar pievienojumu pie pašvaldības ielas – Silnieku ielas. Strazdu ielas sarkanās līnijas noteiktas ar detālplānojumu īpašumam “Kalniņi” un teritorijas plānojumā nostiprinātas ar Sarkanu līniju lokālplānojumā.

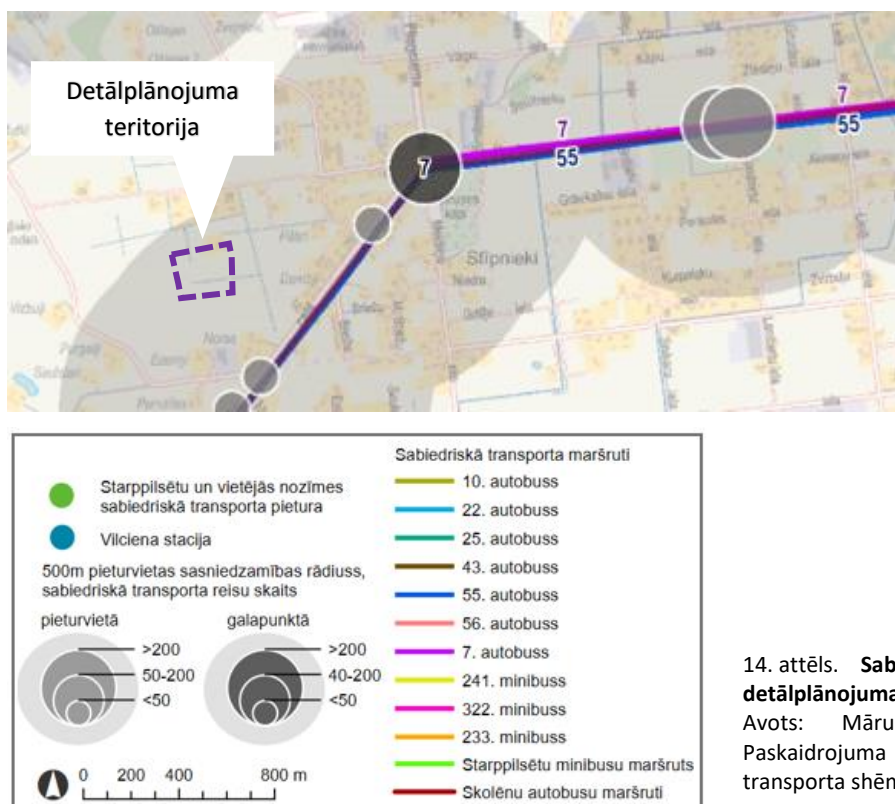


12., 13.attēls. Esošā Strazdu iela (pie krustojuma ar Silnieku ielu) un Silnieku iela

(2) Sabiedriskais transports un velo infrastruktūra

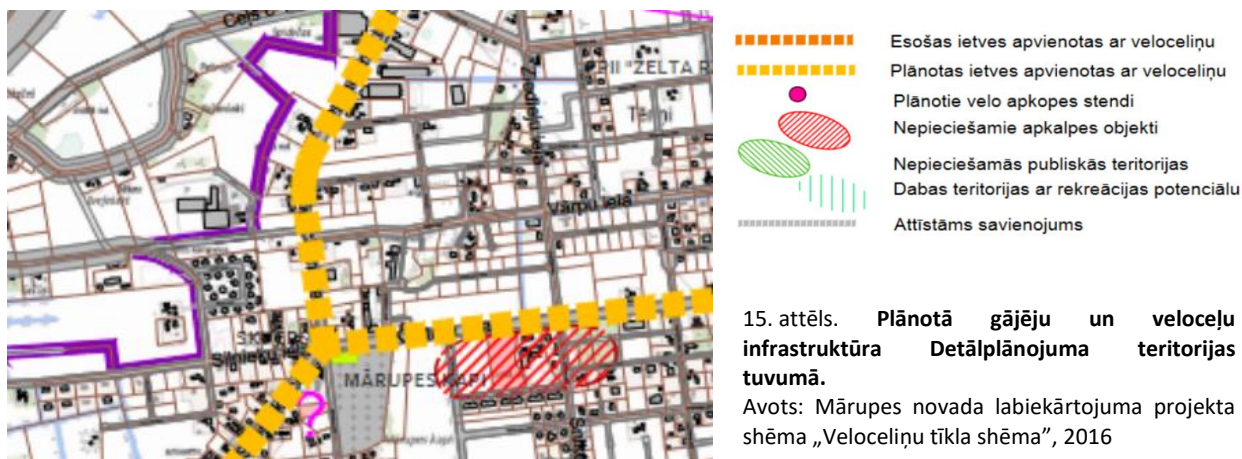
Detālplānojuma teritorijas tuvumā kursē sabiedriskais transports. Pa Kantora ielu un Stīpnieku ceļu kursē RP SIA „Rīgas satiksme” 7. un 55. maršruta autobusi, kas divas līdz trīs reizes stundā nodrošina nokļūšanu Rīgas pilsētas centrā, un vismaz reizi stundā arī Jaunmārupē. Tuvākā pieturvieta „Stīpnieki” (arī 7.maršruta galapunkts atrodas pie autoceļa V16/Plieņciema iela, Silnieku ielas un autoceļa V15/Kantora iela/Stīpnieku ceļš krustojuma (skatīt 14. attēlu), apmēram 200-300 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

No minētā var secināt, ka detālplānojuma teritorija ir pietiekami labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu, bet ir ierobežota sasniedzamība novada iekšienē, jo tieši nav sasniedzams novada centrs.



14. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība detālpārplānojuma teritorijas tuvumā
Avots: Mārupes novada TP grozījumu Paskaidrojuma raksta pielikums „Sabiedriskā transporta shēma”

Mārupes novada pašvaldībai 2016. gadā ir izstrādāts labiekārtojuma plāns, kurā ietverta arī velosceļu tīkla shēma (skatīt 15. attēlu). Saskaņā ar minēto labiekārtojuma plānu, apvienotās gājēju un velosceļu ietves izbūve tiek plānota arī Plienčiema ielā un gar Stīpnieku ceļu, bet tieši detālpārplānojuma teritorijas tuvumā jaunu velosceļu izbūve nav plānota.



15. attēls. Plānotā gājēju un velosceļu infrastruktūra Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā.
Avots: Mārupes novada labiekārtojuma projekta shēma „Velosceļu tīkla shēma”, 2016

1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālpārplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to tajā nav izbūvēti inženiertīkli, bet maģistrālie inženiertīkli, pie kuriem ir iespējams pieslēgties, ir izbūvēti Silnieku ielas sarkano līniju koridorā.

(1) Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” sniegto informāciju ūdensvads atrodas pretī nekustamajam īpašumam Strazdu iela 8, Mārupes novads ar diametru Ø110, bet tuvākais AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” maģistrālais sadzīves kanalizācijas vads atrodas pretī nekustamajam īpašumam Strazdu iela 8, Mārupes novadā, aka St-1-16 ar diametru Ø200. t9,72 Latvijas augstuma sistēmā.

(2) Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā pašlaik neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošās elektropārvades līnijas un to objekti.

Arī SIA „Tet”, izsniedzot nosacījumus detālplānojumu izstrādei, informēja, ka detālplānojuma teritorijā nav uzņēmumam piederošu tīklu.

(3) Gāzapgāde

Saskaņā ar AS „Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā nav uzņēmumam piederošu tīklu.

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā aprobežo vairākas aizsargjoslas un tā pārklājas ar vairākiem aprobežojumiem:

- ekspluatācijas aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles ;
- ekspluatācijas aizsargjosla – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona;

Visa Detālplānojuma teritoriju, pamatojoties uz Mārupes novada TP, ietilpst 5 km zonā ap Starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi, detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Detālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, plānotās ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

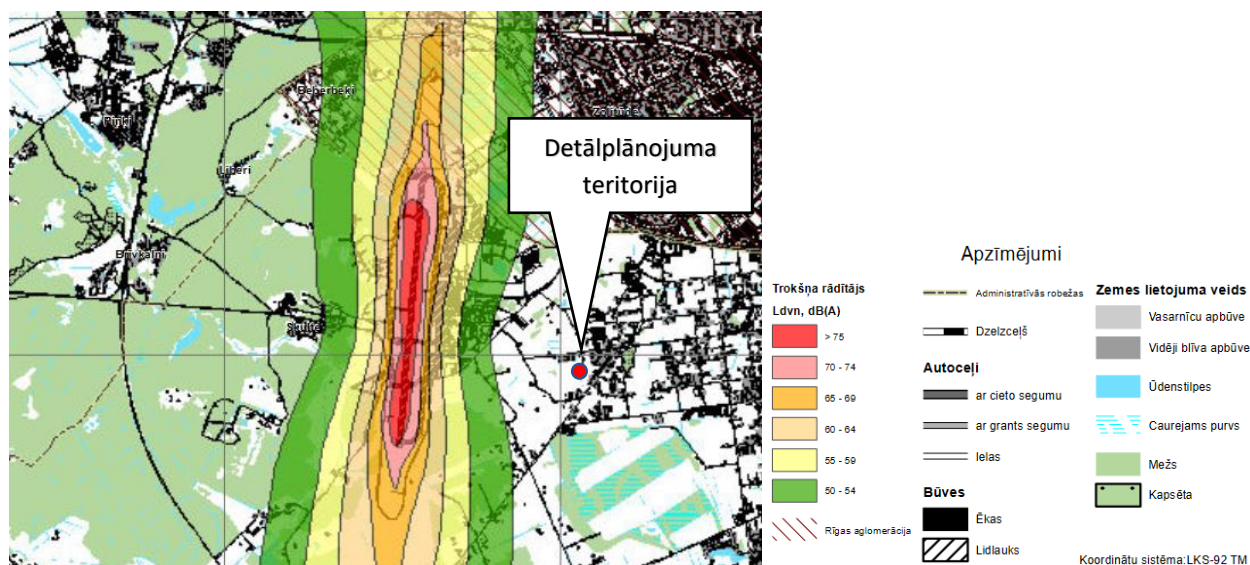
Neviens no iepriekš minētajiem riskiem nav attiecināms uz Detālplānojuma teritoriju. Tā nav definējama kā degradēta teritorija (jāatzīmē gan, ka pašlaik nav vienotas pieejas degradētas teritorijas noteikšanas kritērijiem).

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Detālplānojuma izstrādes teritorijā.

Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakcijas Paskaidrojuma rakstā, kas publiskajai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada domes 26.02.2020. pieņemto lēmumu, tika sniegta informācija – Trokšņu robežvērtību pārsnieguma zonām novada teritorijā. Kā nozīmīgākie trokšņa avoti Mārupes novadā ir minēti: starptautiskā lidosta „Rīga”, autoceļi (A5, P132, P133), kur ir augsta satiksmes intensitāte, un dzelzceļa radītais troksnis. To apkārtnē trokšņa līmeņi ir paaugstināti. Mārupes novada teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, bet ir veiktas izpētes starptautiskajai lidostai “Rīga” un atsevišķiem valsts autoceļiem.

Mārupes novadā trokšņu problēma ir aktuāla lidostas „Rīga” apkaimē, tomēr Detālplānojuma teritorija neiekļaujas zonā, kur ir palielināti trokšņa pārsnieguma rādītāji. Vides trokšņa stratēģisko karti ir izstrādājusi Lidostas Kvalitātes departamenta Vides trokšņa laboratorija, 2017.gadā. Lokālplānojuma teritorija neiekļaujas zonā, kur ir palielināti trokšņa pārsnieguma rādītāji (skatīt 16. attēlu).

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanas Detālplānojuma teritorijā tā īstenošanas brīdī, bet ir ieteicams izvērtēt konkrētā brīža situāciju, un nepieciešamības gadījumā veikt papildus pasākumus.



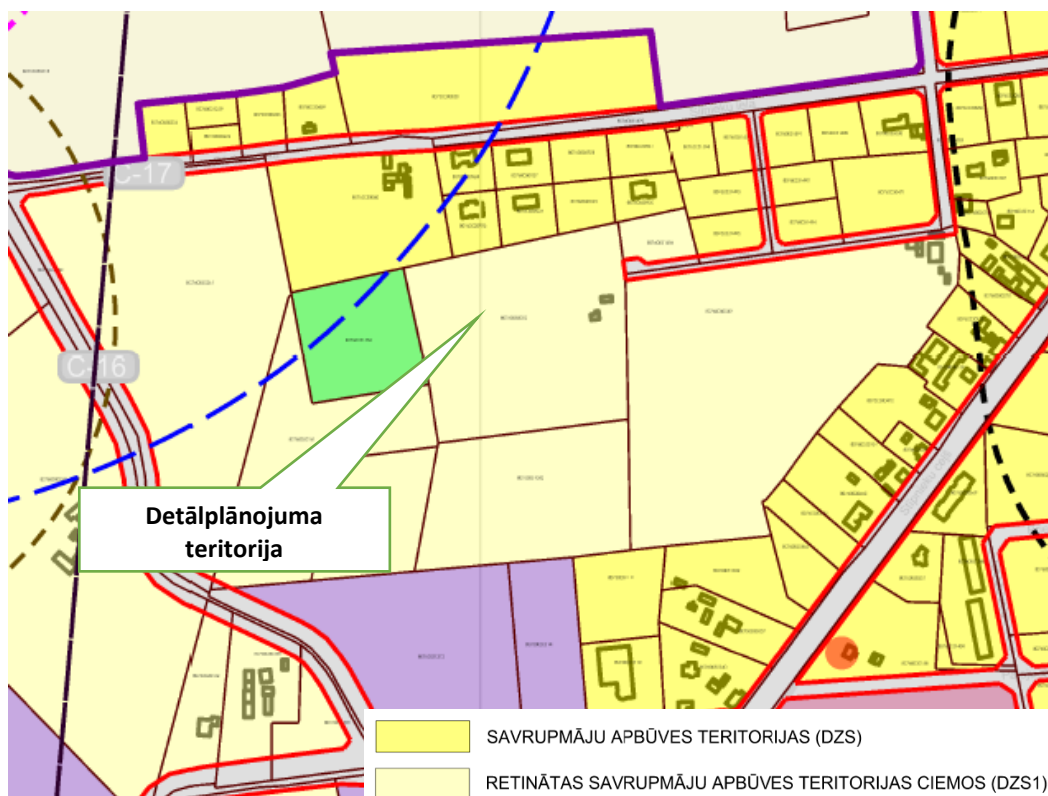
16. attēls. Starptautiskās lidostas „Rīga” apaklpoto gaisa kuģu radītā trokšņu rādītāja karte, 2016.gada diennaksts trokšņa rādītājs.

Datu avots: <https://www.riga-airport.com/par-lidostu/vide/vides-troksnis/troksna-strategiska-karte>

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2014.-2026. GADAM

Saskaņā ar Mārupes novada TP, Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala funkcionālais zonējums ir funkcionālā apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS1) (skatīt 17.attēlu). Blakus esošais kvartāls, kas apbūvēts ar savrupmājām ir iekļauts funkcionālajā apakšzonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS), bet balkus esošā meža teritorija noteikta kā “Publiska labiekārtota ārtelpa”(DA). Tuvumā esošās ielas noteiktas kā “Autotransporta infrastruktūras objektu” (TR) teritorijas.



17. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Mārupes novada TP Grafiskās daļas karte „Mārupes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte”

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.

Kā galvenā izmantošana šajā funkcionālajā zonējumā ir atļautas savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas un vasarnīcas, bet kā papildizmantošana – dažādi publiskās apbūvi saistīti objekti.

Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana u.tml. objekti.

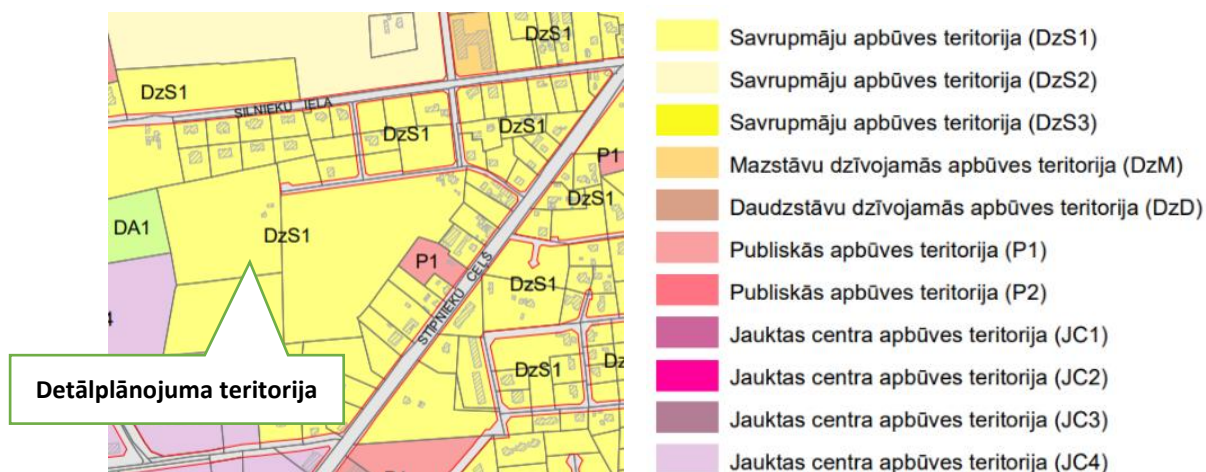
„Retinātas savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS1) jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība – 2000 m² (rindu ēkas vienai sekcijai – 500 m²). Maksimālais apbūves blīvums – 30 %, bet minimālā brīvā teritorija – 60 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 3 stāvus. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā –1.

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženiertīklu izvietošanai. Plānojot jaunas pašvaldības ielas un ceļus, to parametri ir jāprecizē lokālplānojumā vai detālplānojumā, bet ne mazāk kā 9 m iekškvartālu ielām, kā arī 12 m platumu starp jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām. Ciemos ielas ir jāveido ar cieto segumu, tām jābūt nodrošinātām ar lietuvu savākšanas sistēmu, kā arī jābūt izveidotai ietvei un jāparedz ielu apgaismojums.

Atbilstoši Mārupes novada TIAN noteiktajām prasībām attiecībā uz būvlaidēm, jaunas apbūves teritorijās ir jāievēro būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Lai arī uz šī detālplānojuma izstrādes brīdi Mārupes novada TP grozījumu izstrāde ir apturēta, tomēr pieminami arī tie. Pirmkārt, jau tāpēc, ka to izstrāde tika veikta atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Primāri, ievērojot MK 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 240), kas nosaka jaunu, visā valstī vienotu pieejamu funkcionālo zonu noteikšanai un teritorijas izmantošanas veidu klasifikācijai.

Saskaņā ar Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakciju, kas publiskajai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada domes 26.02.2020. pieņemto lēmumu, Detālplānojuma teritorijai tika noteikts funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzona ar indeksu DzS1 (skatīt 18. attēlu), vienādojot funkcionālo zonējumu visai dzīvojamai apbūvei kvartālā.

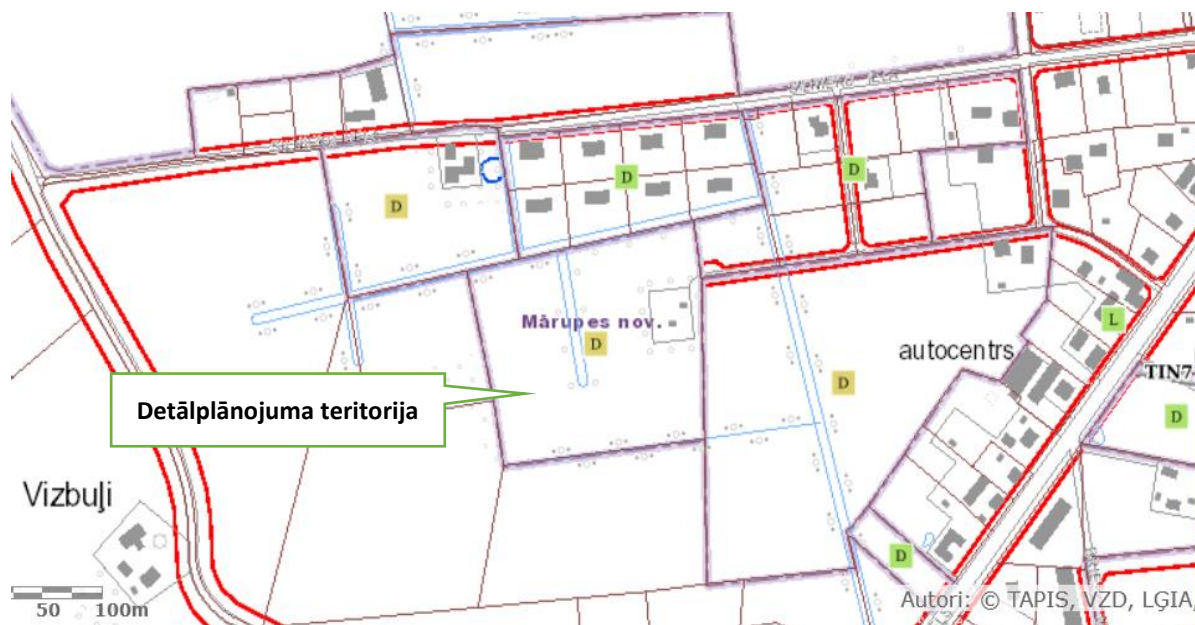


Savrupmāju apbūves teritorijā ar indeksu DzS1 noteikta (plānota) mazāka jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 1000 m². Izņēmums ir divdzīvokļu, tostarp dvīņu mājām paredzētās zemes vienības, kurām minimālā platība tiek plānota 1200 m².

2.2. DETĀLPLĀNOJUMI UN LOKĀLPLĀNOJUMI

Detālplānojuma teritorijai tuvākās apkārtnes apbūve strauji sāka attīstīties pēdējo 20 gadu laikā, pirmkārt, veidojoties individuālai dzīvojamai apbūvei. Ņemot vērā, ka šajās teritorijās vēl nebija izveidojies optimāls ielu tīkls, izbūvēti maģistrālie tīkli, citi elementi, kas nepieciešami blīva apdzīvotuma struktūras izveidei, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības jaunu apbūves teritoriju izveidei, šajā pašvaldības teritorijas daļā tika izstrādāts samērā liels skaits detālplānojumu.

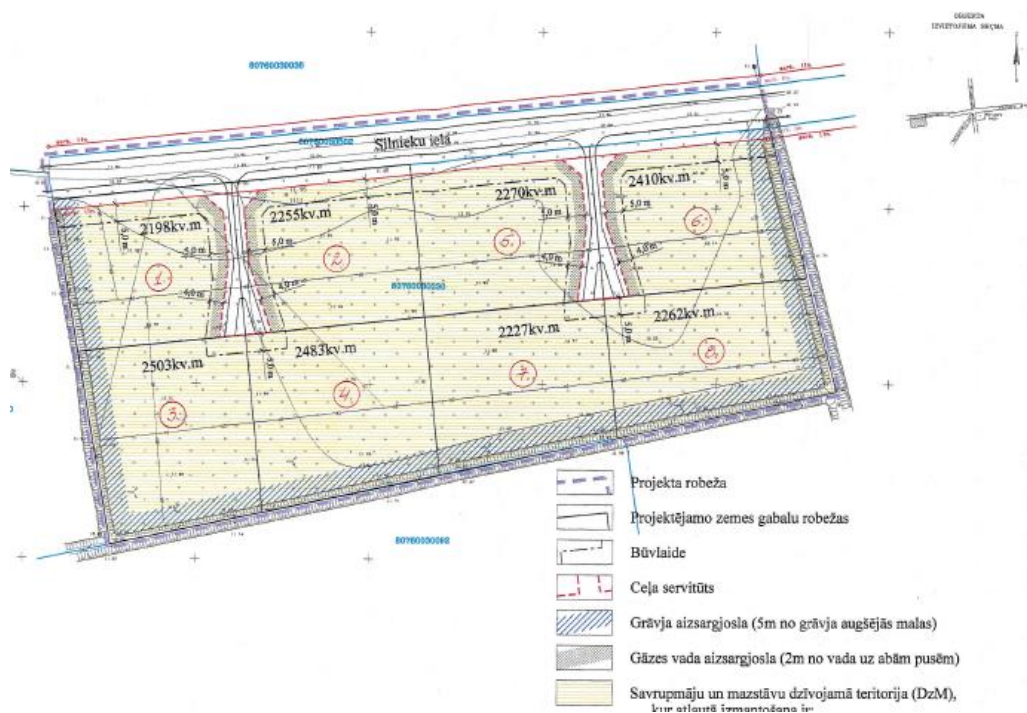
Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolativija.lv publicētā informācija (skatīt 19. attēlu) liecina, ka gandrīz visās Detālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās ir veikta vai ir uzsākta šī plānošanas līmeņa dokumentu izstrāde. Mārupes ciema robežās ir veikta vienota lokālplānojuma izstrāde (apstiprināts 2017. gadā), ar mērķi precizēt Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanu, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai.



19. attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās uzsāktie un apstiprinātie plānošanas dokumenti (ar zaļās krāsas toni un "D" burtu norādīti ir spēkā esošie detālplānojumi un ar burtu "L" – lokālplānojums, bet ar dzeltenas krāsas toni un "D" burtu norādīti ir izstrādes stadijā esošie detālplānojumi)

Avots: Izkopējums no geolatvija.lv kartes pārlūka

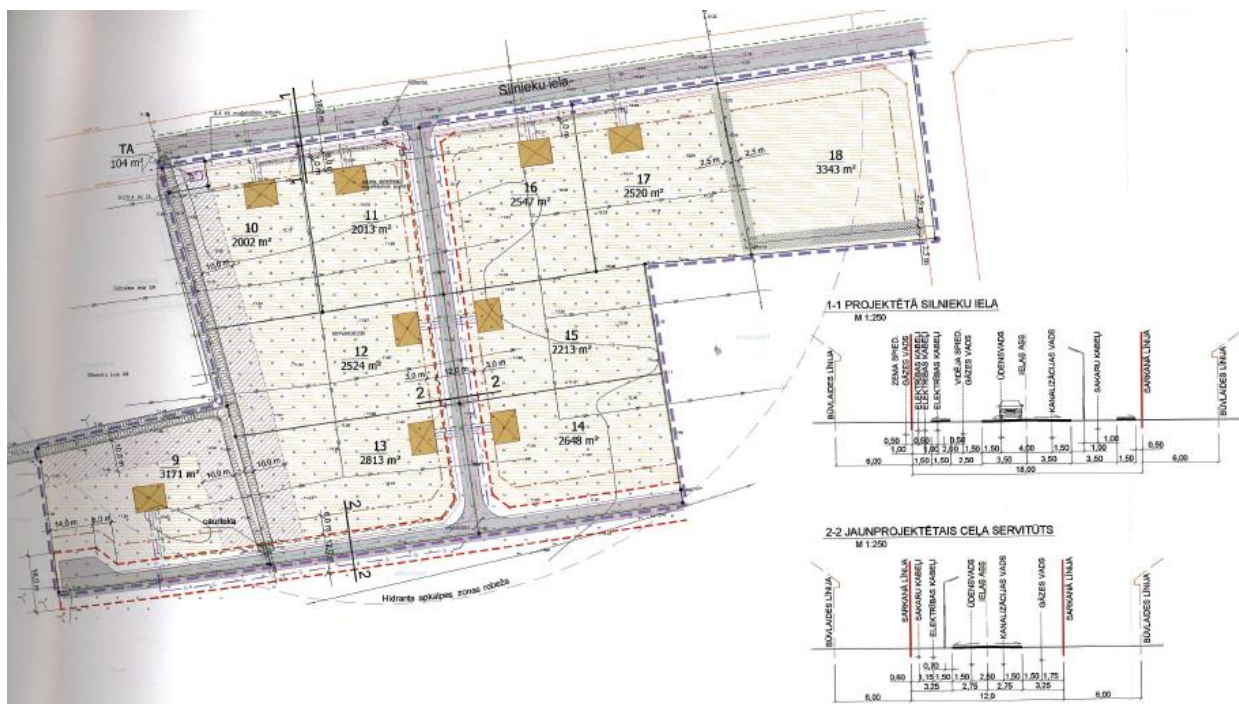
Detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Kļaviņas”, Mārupē, Mārupes novadā apstiprināts 2003. gadā, un tā izstrādes pamatā bija noteikt detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot iekškvartāla ceļus piebraukšanai pie katras jaunizveidotās zemes vienības aizsargjoslas, inženiertīklu koridorus un citas detalizēta prasības. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti. Ir izbūvēti gan piebraucamie ceļi, gan visas plānotās ēkas.



20. attēls. Detālplānojuma grafiskais risinājums

Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”

Detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Kļaviņas”, Mārupē, Mārupes novadā apstiprināts 2006. gadā, un arī šī detālplānojuma izstrādes pamatā bija noteikt detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot jaunas ielas izbūvi, lai nodrošinātu piebraukšanai pie katras jaunizveidotās zemes vienības un citas detalizētas prasības. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti tikai daļēji. Ir realizēta zemes gabala sadale un izbūvētas atsevišķas ēkas. Plānotā Strazdu iela izbūvēta tikai daļēji.



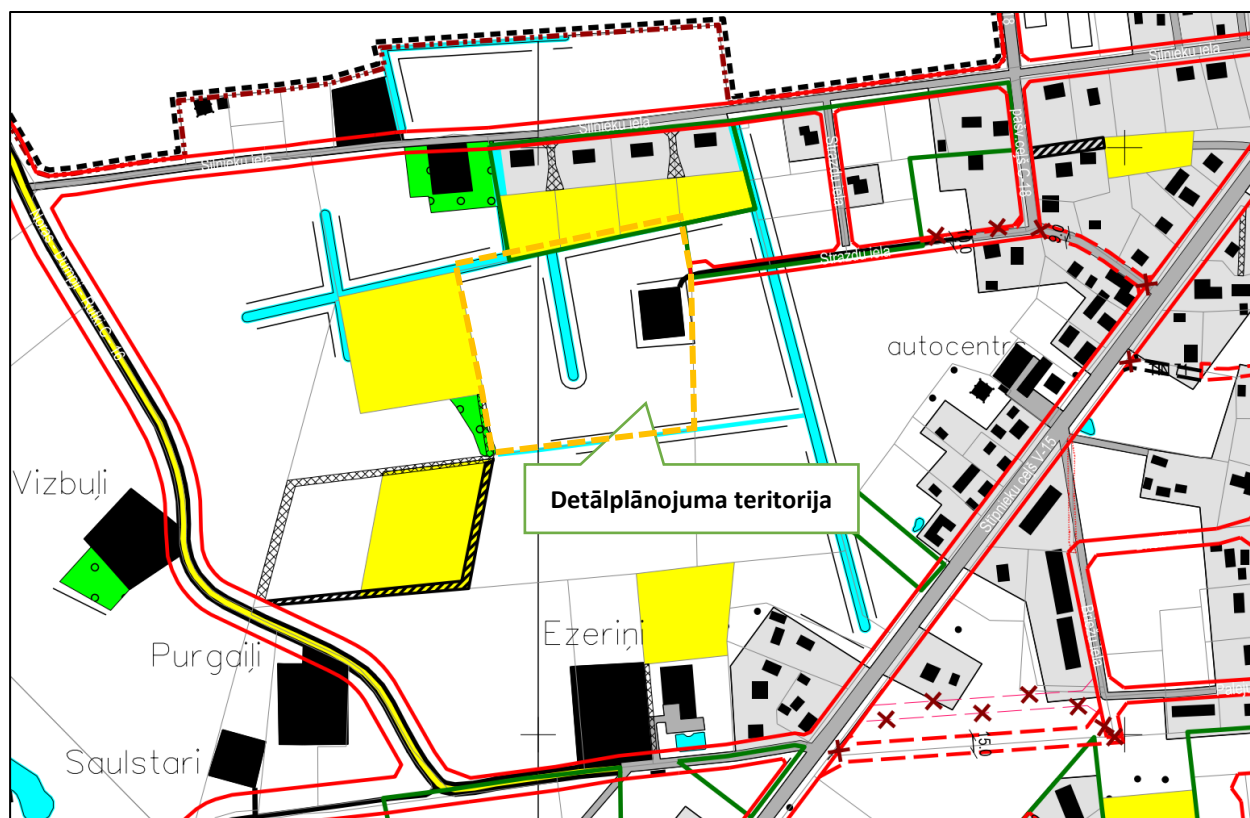
21. attēls. **Detālplānojuma grafiskais risinājums**

Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”

Izvērtējot iepriekš minētos detālplānojumus var secināt, ka 2003. gadā apstiprinātā detālplānojuma “Kļaviņas” risinājumi neietekmē šī Detālplānojuma “Boteri” teritorijas attīstību, jo teritorijas nav funkcionāli saistītas, bet 2006. gadā apstiprinātā detālplānojuma “Kļaviņas” risinājumi ir saistīti ar šo teritoriju, jo saskaņā ar to bija paredzēta jaunas ielas (tag. Strazdu ielas) izbūve līdz nekustamajam īpašumam “Boteri” (t.sk. vēsturiskā/esošā ceļa pārbūve), kas pilnībā nav realizēta.

Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai apstiprināts 2017.gadā (skat. 22.attēlu). Lokālplānojums tika izstrādāts kā Mārupes novada teritorijas plānojuma detalizācija saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktu, kas paredz, ka ielu sarkanās līnijas nosaka lokālplānojumā. Saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem piekļuve pie nekustamā īpašuma “Boteri” paredzēta pa plānoto Strazdu ielu, ar iespēju izbaukt gan uz ziemeļu pusē esošo Silnieku ielu, gan uz pašvaldības autoceļu C-18, gan uz valsts autoceļu V-15 – Stīpnieku ceļu.

Blakus šī Detālplānojuma teritorijai, vienlaicīgi tika uzsākti vēl divi detālplānojumi, kuru risinājumi vēl nebija publiski pieejami projekta izstrādes laikā. Uz ziemeļiem tika uzsākta detālplānojuma izstrāde zemes gabalam Silnieku ielā 42 (“Jaunpūces”), bet uz austrumiem – zemesgabalam “Pīlāri”. Šī detālplānojuma izstrādes laikā, īpašumā Silnieku ielā 42 (“Jaunpūces”) uzsāktā detālplānojuma izstrāde tika izbeigta ar Mārupes novada pašvaldības 22.12.2021. lēmumu Nr.17.



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
---	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
---	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
---	IELA SARKANAJĀS LĪNIJĀS
---	IELA SARKANAJĀS LĪNIJĀS ĀRPUS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
---	PLĀNOTĀ SARKANĀ LĪNIJA
---	LIKVIDĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA
---	PLĀNOTS CEĻU SAVIENOJUMS
---	NOVADA ADMINISTRATĪVĀ ROBEŽA
---	CIEMA ROBEŽA
---	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
---	CEĻA SERVITŪTS
---	PLĀNOTAIS CEĻA SERVITŪTS
---	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORS
---	ZEMES VIENĪBA, KURAI PIEKĻUVI NODROŠINA CEĻA SERVITŪTS
TIN 71	TERITORIJAS AR ĪPAŠĪEM NOTEIKUMIEM (VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA)

22. attēls. Lokālplānojuma kartes fragments ar apzīmējumiem

Avots: Lokālplānojums Mārupes un Tiraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemesgabala sadalīšana, lai veiktu jaunu savrupmāju būvniecību, jaunas ielas un inženiertīklu izbūvi.

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē Mārupes novada TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS1) (skatīt 17.attēlu) un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu ielu izbūve, to sarkano līniju robežās nosakot funkcionālo zonu „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR).

Detālplānojuma teritorijā noteikti izmantošanas veidi, detalizējot „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS1) atļautos izmantošanas veidus. Kā galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts savrupmāja. Dvīņu māju izbūves gadījumā atļauts ierīkot divas iebrauktuves vienā zemes vienībā, tikai ja ir nodrošināts atbilstošs minimālais attālums no blakus īpašuma pievienojuma un ielu krustojuma.

„Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)” atļauti transporta infrastruktūras objekti, apstādījumi un inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves tehniskie parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā Mārupes novada TIAN prasības. Detālplānojuma risinājumos noteikts apbūves blīvums – 30 % un minimālā brīvā zaļā teritorija – 60 %. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi. Katrā zemesgabalā tiek atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un palīgēkas.

(3) Būvlaides un citi tiesību aktos noteikti minimālie attālumi

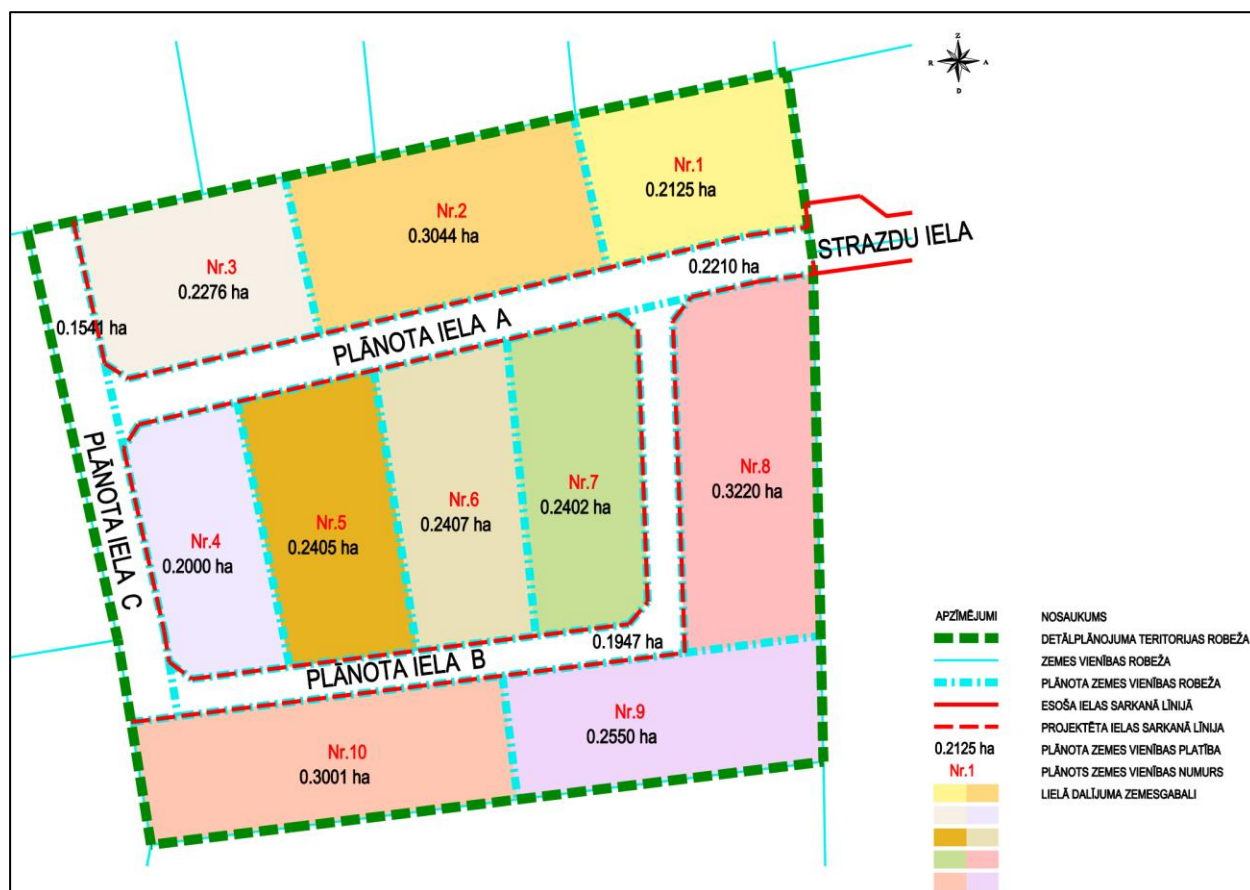
Mārupes novada TIAN nosaka, ka ciemu teritorijās vietās, kur nav izveidota iedibinātā būvlaide, jaunas apbūves teritorijā jānosaka būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas arī ir ievērots detālplānojumā nosakot būvlaides gar plānotajām ielām. Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta, kā arī blakus esošie zemesgabali Strazdu ielā nav apbūvēti, tādēļ uz Detālplānojuma teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide.

Pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

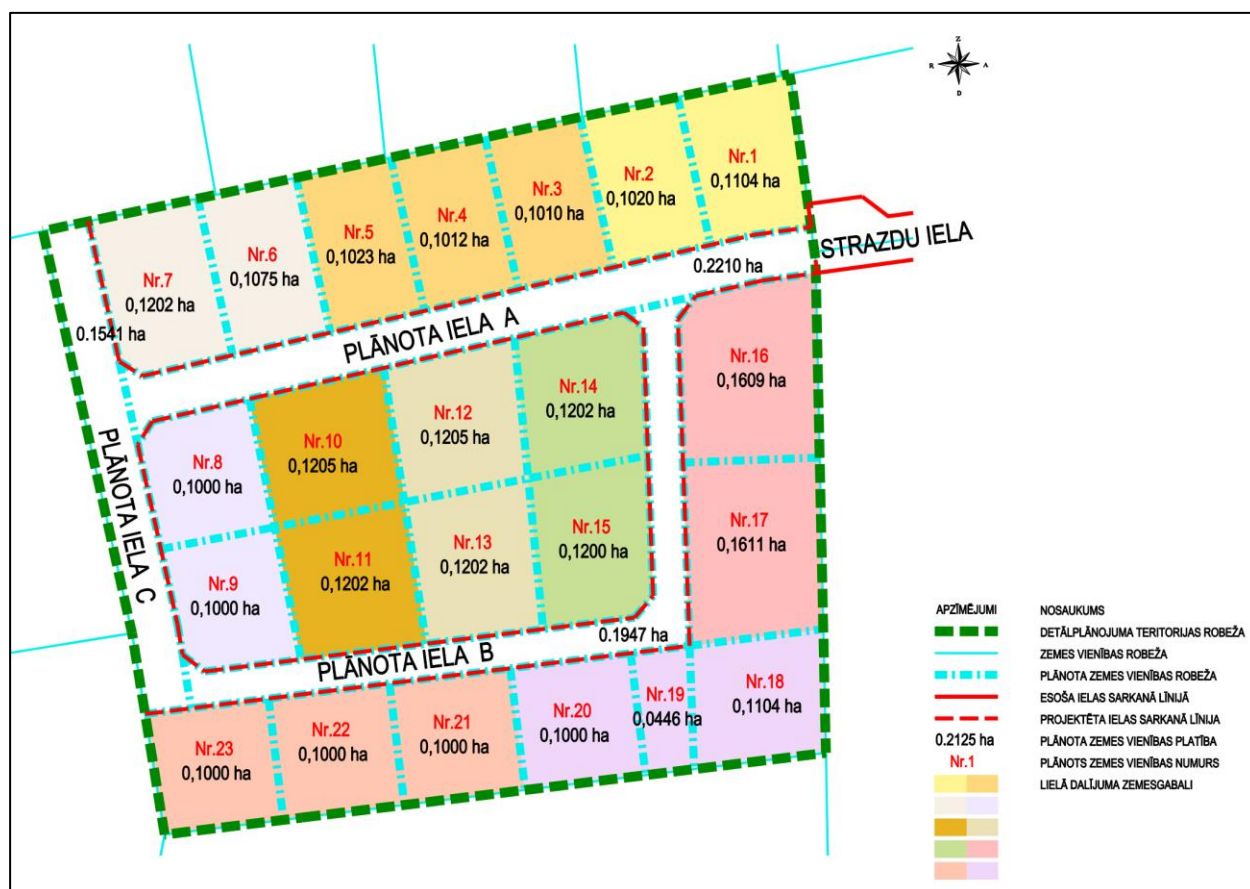
Tāpat jāņem vērā arī Mārupes novada TIAN 139. punktā noteiktais par to, ka ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no ūdensnoteku kroles (augšmalas), kas attiecīgi sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas platumu pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 13 jaunās zemes vienībās, no kurām trīs zemes vienības paredzētas plānotajām iekškvartāla ielām (ielas sarkano līniju robežās), bet 10 pārējās zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei, ņemot vērā šobrīd Mārupes novada TP noteikto un spēkā esošo jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību - 2000 m² (skat. 23.attēlu). Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu detālplānojuma ietvaros, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Sērija BA Nr. 558).



23. attēls. Detālpārplānojuma risinājums zemes gabala sadalei, ar minimālo platību 2000 m².



24. attēls. Detālpārplānojuma risinājums zemes gabala sadalei, ar minimālo platību 1000 m².

Saskaņā ar Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakciju, Detālplānojuma teritorijā plānotajā Savrupmāju apbūves teritorijā ar indeksu DzS1 ir plānota mazāka jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 1000 m². Ņemot vērā apstākļus, ka Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakcija jau tika no Mārupes novada pašvaldības puses apstiprināta 2020.gadā, bet nestājās spēkā un pašvaldība plāna izstrādi pārtrauca, pēc zemes īpašnieku pasūtījuma šī Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts priekšlikums arī zemesgabala sadalei ar minimālo platību 1000 m² (skat. 24.attēlu). Tādējādi tiek sniegta iespēja turpmākajā teritorijas attīstības un plānošanas procesā to realizēt izstrādājot katra atsevišķā zemesgabala Zemes ierīcības projektu, ar nosacījumu, ka būs stājušies spēkā tādi Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kas atļaus realizēt zemesgabalu sadali ar minimālo platību 1000 m². Gadījumā, ja tiek realizēts risinājums ar zemesgabalu sadali ar minimālo platību 1000 m² atbilstoši 24.attēlam, tad lai nodrošinātu piekļuvi pie plānotā zemesgabala Nr.18 var veidot atsevišķu satiksmes joslu, kas plānā atzīmēta ar Nr.19, vai abus minētos zemesgabalus apvienot. Zemesgabals Nr.19 nav plānots kā atsevišķi apbūvējama zemes vienība, jo ir mazāks par normatīvi nepieciešamo jaunas dzīvojamās apbūves veidošanai.

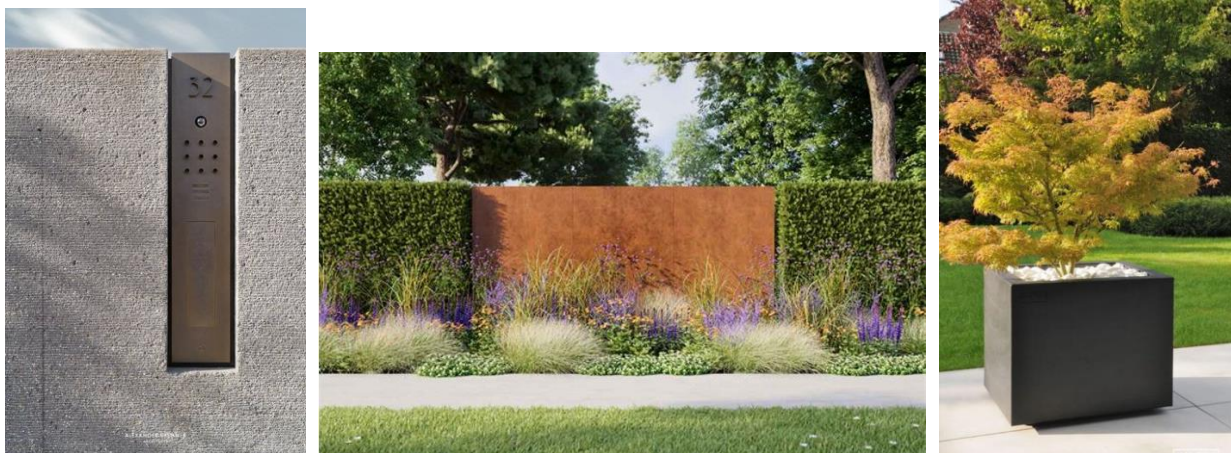
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Mārupes novada TIAN nosacījumus.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi neparedz papildus jaunas publiskās ārtelpas veidošanu, izņemot zemes vienības daļu, kas nepieciešama jaunveidojamo iekškvartāla ielu attīstībai, ielas sarkano līniju robežās. Plānotā ielu platība ir 0,5698 ha un tā aizņem ~17% no visas Detālplānojuma teritorijas. Pie publiskās ārtelpas papildus jāņem vērā arī Detālplānojuma teritorijas daļa, kuru aizņem meliorācijas grāvis un kuru nav atļauts iežogot, jo nekustamā īpašuma robeža ir noteikta pa grāvja vidu.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Mārupes novada TIAN prasībām. Pie iebrauktuvēm atļaut veidot daļēji blīvu žogu risinājumus, pastkastīšu, numura zīmju un ielu nosaukumu izvietošanai (skat. attēlus Nr.25., 26.). Atbilstoši Mārupes novada TIAN 183.4. apakšpunktam gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām ciemu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja krants.



25.-27. attēls. Žoga un labiekārtojuma piemēri

Lai nodrošinātu arhitektoniski vienotas publiskās ārtelpas veidošanu detālplānojuma teritorijā, ieteicams paredzēt vienotu ielas telpas labiekārtojumu izstrādājot būvprojektu, kā arī to saglabāt un attīstīt ielas ekspluatācijas laikā. Pie iepriekšminētajiem žogu blīvajiem posmiem atļauts veidot nelielus reljefa paaugstinājumus ar apstādījumiem, ja tas netraucē pazemes inženierkomunikāciju ekspluatāciju un

apkalpošanu. Pie katras iebrauktuves ieteicams iestādīt vienu koku vai krūmu, tos stādot gruntī vai kastēs (skat. attēlus Nr.27., 28.). Perpendikulārās iebrauktuves var iezīmēt ar smilgu rindām (skat. attēlu Nr.28.). Tādējādi ielas apstādījumi vizuāli nodalīs vienu zemesgabalu no cita, veidojot vienotu ritmu ielas telpā. Starp ietvi un brauktuvi var veidot papildus apstādījumus, izvēloties kopšanai mazprasīgas ziemciešu un līdz 0,5 m augstu krūmu sugas, tādējādi papildinot ielas telpu (skat. attēlus Nr.29., 30.).



28.-30. attēls. Ielas apstādījumu un labiekārtojuma piemēri

Plānotās B ielas telpā (starp ielas sarkano līniju un būvlaidi) aug vairāki lieli koki, kas savulaik stādīti gar bij. viensētas pagalma robežu un pēc iespējas ir saglabājami. Detālplānojuma risinājumos attēlots ainaviski vērtīgs un saglabājams ozols, atbilstoši veiktajai sugu un biotopu izpētei, kas arī atrodas Plānotās B ielas telpā. Ņemot vērā, ka šī iela paredzēta ar prioritāti gājējiem, tās telpā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, vietās kur nav esošu lielu koku ieteicams veikt jaunu koku stādījumus.

Tā kā Plānotās A ielas telpā arī jau aug vairāki lieli koki, bet Plānotā C iela robežojas ar blakus esošu meža teritoriju, šajās ielās jaunu koku stādījumi netiek paredzēti detālplānojuma risinājumos, bet tos var realizēt atsevišķo zemes vienību īpašnieki veicot teritorijas labiekārtojumu.

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

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir plānota no Silnieku ielas, pa esošo / plānoto Strazdu ielu (servitūta ceļu), vai šķērsojot blakus esošo zemesgabalu Silnieku iela 42 (pa servitūta ceļu), ievērojot darba uzdevumā noteikto prasību jauno ielu plānot kā savienojošo ielu. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju veidot transporta savienojumu gan ar Strazdu ielu (pievienojums pie esošajām ielas sarkanajām līnijām), gan ar nākotnē plānojamo iekškvartāla ielu zemesgabalā Silnieku ielā 42 (plānotas ielas sarkanās līnijas saskaņā ar Mārupes novada domes sniegto informāciju). Plānotā iela C nodrošina iespēju piekļūt detālplānojuma teritorijai arī no dienvidrietumu puses, šķērsojot blakus esošo zemesgabalu “Dzelmes” (pa servitūta ceļu), ņemot vērā tā teritorijā jau noteikto un plānoto ceļa servitūta teritoriju. Detālplānojuma risinājumos Plānotā iela C nodrošina piekļuvi arī kaimiņu zemesgabalam “Boteri 5”, bet zemesgabalam “Margrietiņas” piekļuve ir nodrošināta pa esošu un plānotu ceļu servitūtu (skat. 31. attēlu).

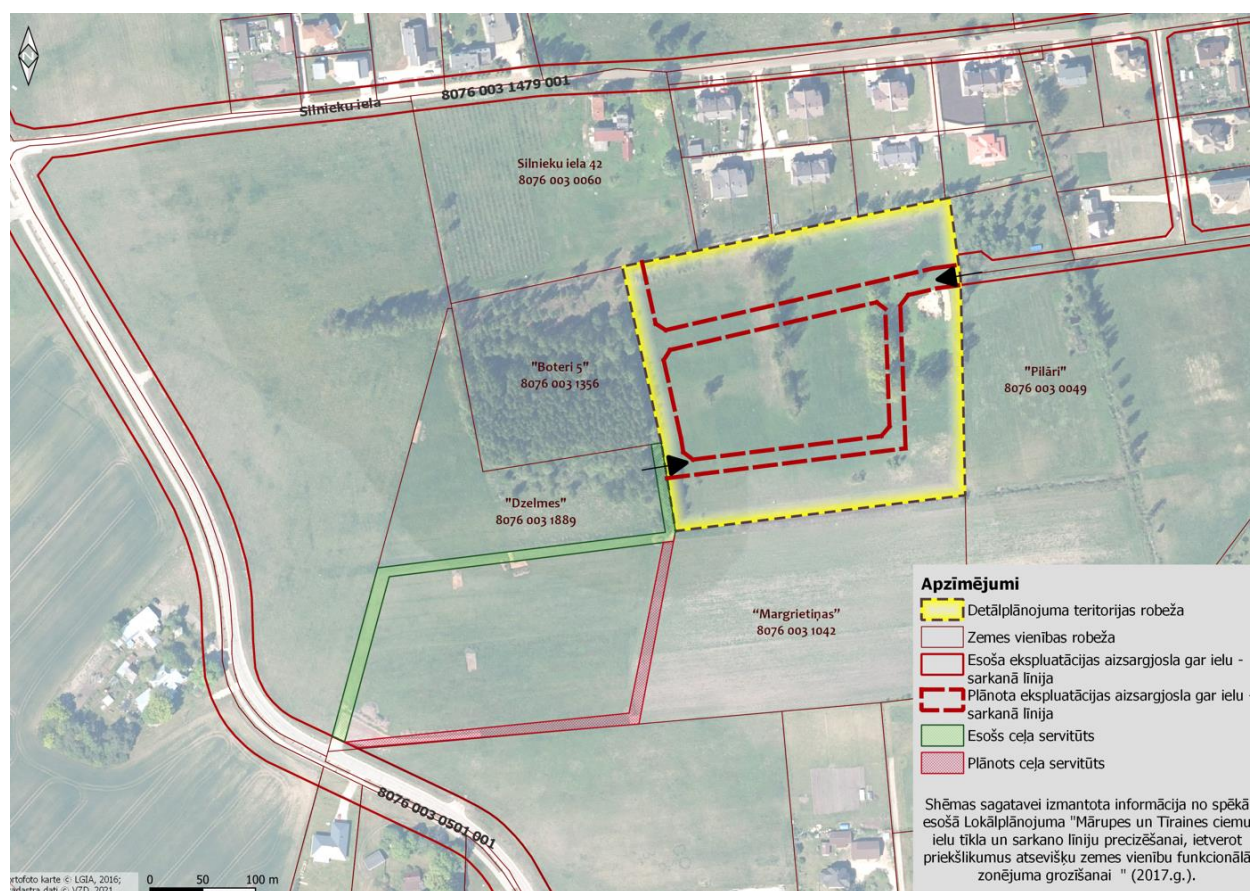
Jaunveidojamās Plānotās A ielas un Plānotās C ielas posmam tiek noteikta EV kategorija, ielas platumu starp sarkanajām līnijām nosakot 12 m, jo Plānotā A iela un Plānotā C iela nodrošina savienojumus ar citām ielām un blakus zemesgabalu teritorijām. Ielai paredzēts ierīkot divvirzienu brauktuvi 5,5 m platumā un gājēju ietvi vienā ielas pusē – 1,5 m platumā.

Plānotās B ielas posmam, kas ir plānots tikai kā iekškvartāla iela piebraukšanai tikai pie atsevišķiem zemes īpašumiem, tiek noteikta EVI kategorija, ielas platumu starp sarkanajām līnijām nosakot 9 m. Iela plānota kā koplietošanas telpa ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem, paredzot kopēju brauktuvi 5 m platumā. Autotransporta satiksmi ieteicams organizēt vienā virzienā.

Ielu krustojumos ir noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību izbraucot no šķērsielas. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 “Vienlīmeņa ceļu mezgli” prasībām. Krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādījumus paredzēt ne mazākus par 5 m, bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m.

Velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 200.punkta prasības.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Mārupes novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.



31. attēls. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra un piekļuves iespējas pie teritorijas

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli”, kā arī ielas šķērsprofilos. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” nosacījumi (visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”, kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu esošajiem maģistrālajiem tīkliem, kas iebūvēti Silnieku ielā.

(1) Ūdensapgāde, ugunsdzēsība

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ciemos jāparedz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar ūdensapgādi no esošā centralizētās ūdensapgādes tīkla, kas atrodas pretī nekustamajam īpašumam Strazdu iela 8, ar diametru Ø110. Maģistrālo ūdensvadu teritorijā jāprojektē ar diametru Ø110.

Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās projektēt ar ūdensvada cauruli PN16Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektēt pazemes servisa izbīdni pirms katra privātīpašuma/ēkas sarkano līniju robežās; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mērāparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši LR MK noteikumiem Nr.174. Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1,7m zem virszemes slāņa. Šķērsojot ceļu ar dziļumu 1,8m. Ūdensvada maģistrālē nodrošināt spiedienu līdz 5.0 bar.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 3 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m³).

Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Mārupes novada TIAN, atbilstoši normatīvajos definētajām prasībām, noteikts, ka ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā. Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas viens esošs ugunsdzēsības hidrants, kas izbūvēts Silnieku ielas ūdensapgādes tīklā.

(2) Saimnieciskā kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves teritorijās jānodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā, bet, ja teritorijā tāda nav izbūvēta, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt plānoto savrupmāju apbūvi, paredzot jauna pašteses sadzīves kanalizācijas vada izbūvi plānotās ielas sarkano līniju robežās ar pieslēgumu pie pašvaldības maģistrālā sadzīves kanalizācijas vada, kas atrodas pretī nekustamajam īpašumam Strazdu iela 8, , aka St-1-16 ar diametru Ø200. t9,72 Latvijas augstuma sistēmā.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, kā to nosaka MK 12.03.2002. noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emulsiju ūdeni” prasības.

3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

(1) Lietus kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lietus ūdens uz ielām var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk novadgrāvjos. Detālplānojuma teritorijas tuvumā lietus kanalizācija nav izbūvēta. Teritorijā paredzēta jaunas ielas izbūve, tādēļ detālplānojumā noteiktas prasības lietusūdeņu novadīšanas risinājumam, kas jāprecizē konkrētā būvniecības dokumentācijā.

Detālplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Attiecīgi, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā un apbūves teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ir paredzēta vieta drenāžas tīklam, ar pieslēgumu pie esošās meliorācijas grāvju sistēmas.

Apbūves zemesgabalos plānots saglabāt ne mazāk kā 50 % zaļo teritoriju, tādējādi lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Veicot ēku projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai.

Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvīdā, atbilstoši plānotajam ēku un būvju izvietojumam. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentācijas ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvim. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

(2) Meliorācija

Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo virszemes ūdens noteci, esošie koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvji, kas ierīkoti gar teritorijas ziemeļu un dienvidu robežām tiek saglabāti kā atvērtas ūdensnotekas, bez pārbūves. Susinātājgrāvi, kas atrodas teritorijas vidusdaļā paredzēts likvidēt, atbilstoši atzinumam par detālplānojuma („Boteri” Mārupe, Mārupes novads) plānotās teritorijas izmantošanu, ko detālplānojuma izstrādes ietvaros veica VSIA “MELIORPROJEKTS” speciālisti. Ar sniegto atzinumu, Paskaidrojuma rakstu un tā grafisko pielikumu var iepazīties šī detālplānojuma Pārskata daļā.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina esošās koplietošanas meliorācijas sistēmas saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu.

Detālplānojuma teritoriju šķērso esoša meliorācijas drenāžas sistēma. Drenāžas daļa, kuru skar plānotās ielas izbūve jāpārbūvē, ierīkojot jaunu drenāžu. Ja nepieciešams, pirms būvniecības procesa uzsākšanas pārbūvējama arī pārējā drenāžas sistēma vai tās daļa, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu. Izlaides vietas ūdensnotekā un to parametrus nosaka būvniecības dokumentācijā. Meliorācijas sistēmas pārbūves tehniskos risinājumus jāaskaņo ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Saskaņā ar Ministru Kabineta 07.08.2010. noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7. punktu, *Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm...[...]*

Detālplānojums neietver plašāku teritoriju meliorācijas risinājumus, jo esošā koplietošanas meliorācijas sistēma ārpus Detālplānojuma teritorijas atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums.

Saskaņā ar Ministru Kabineta 26.03.2019. noteikumiem Nr. 128 “Meliorācijas kadastra noteikumi” 18. punktu: *“Meliorācijas kadastra datus sabiedrība aktualizē, pamatojoties uz dokumentiem par meliorācijas sistēmas būvniecību, tehniskās pārbaudes atzinumu, inventarizācijas datiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, kā arī izmantojot jaunākās ortofotokartes.”* Atbilstoši noteikumu 20.punktam, lai meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu jaunus datus, zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz meliorācijas sistēmas inventarizācijā iegūto informāciju vai informāciju par kvantitatīvām vai kvalitatīvām pārmaiņām meliorācijas sistēmā, vai pašvaldība - meliorācijas sistēmas inventarizācijā iegūto informāciju par koplietošanas nozīmes meliorācijas sistēmu, kuras nekopšana apdraud pašvaldības infrastruktūru, bet par kuru īpašnieki vai tiesiskie valdītāji nav iesnieguši datus meliorācijas kadastra informācijas sistēmā. Atbilstoši šo noteikumu 34.punktam: *“Zemes platībās, kas nosusinātas ar drenāžu, mazākā inventarizējamā pamatvienība ir vienas drenu sistēmas nosusinātā platība neatkarīgi no zemes vienības robežām.”* Ņemot vērā minēto, šī detālplānojuma ietvaros, kas tiek izstrādāts tikai vienas zemes vienības robežās, bet esošā grāvju un drenu sistēma ir saistīta arī ar citām zemes vienībām, nav iespējams veikt esošās koplietošanas nozīmes meliorācijas sistēmas inventarizāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jo tas pārsniedz detālplānojuma teritorijas robežas. Jautājums par esošo meliorācijas grāvju reģistrāciju Meliorācijas kadastrā, kā daļu no esošās koplietošanas meliorācijas sistēmas, jārisina turpmākajā plānošanas periodā, atbilstoši noteikumu prasībām, par to vienojoties iesaistīto zemes vienību īpašniekiem vai pašvaldībai.

3.4.3. Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-20040 detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojumā plānotas 10-20 mājsaimniecības, katrai paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 8 kW, bet ne vairāk kā 10 kW. Tas nozīmē, ka kopumā šīs teritorijas attīstībai nepieciešamā vienlaicīgā jauda ir ne mazāk kā 80 kW, bet ne vairāk kā 200 kW.

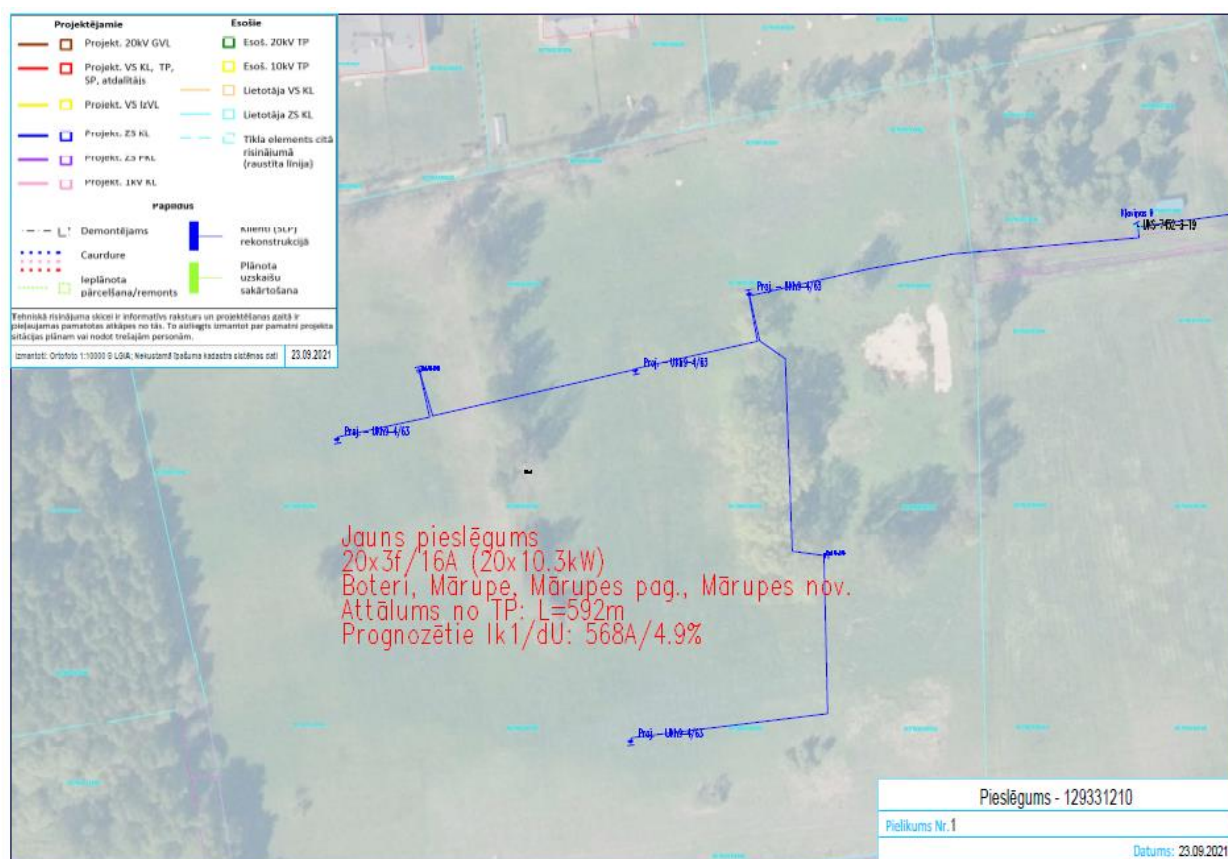
Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 23.09.2021. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 129331210.

Kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze katrai plānotajai dzīvojamai ēkai – 10,3 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva 16 A.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 149 - Stīpnieki; 20 kV Līnija L-30; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: I(c) = 40 A. Pievienojuma vieta – TP Nr. T-7452.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Uzskaites sadalnes UKh; UKh9-4/63 jāuzstāda plānoto ielu (koplietošanas ceļu) malās, uz zemes gabalu robežām. ZS 0,4 kV sadales tīkls jāveido, pielietojot ZS KL Al-150. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.



32. attēls. **Eлектроapgādes shēma** (Avots: AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 129331210)

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Energētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Energētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Energētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Energētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Energētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu

likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MK 05.12.2006. noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolinija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektroliniju trases. Gaisvadu elektrolinijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platā joslā un no 6-20kV – 13 m platā joslā, savukārt kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. Veicot darbus gaisvadu elektroliniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju Detālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

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

3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei 12.03.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-130251 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts – ievērot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamam ielām un pievadceļiem projekta izstrādes teritorijā, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/ceļu šķēsgriezumos, ievērojot MK noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamās iekškvartāla ielas sarkano līniju robežās gadījumam, ja tiek izbūvēta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trase līdz detālplānojuma teritorijai.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā, kā arī paredzot nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Sabiedrības Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība.

3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot 10 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un trīs zemes vienības ielām. Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas nodošanas ekspluatācijā un ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu nodošanas ekspluatācijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciema teritorijā. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 465 „Adresācijas noteikumi” ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11.punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12.punkts).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta trīs jaunu ielu izbūve, kas plānā atzīmētas kā Plānotā iela A, Plānotā iela B un Plānotā iela C. Tā kā Plānotā iela A ir Strazdu ielas turpinājums, tad šajā ielā var turpināt Strazdu ielas numerāciju, bet Plānotā iela B ir jauna iela, kurai piešķirams jauns ielas nosaukums – Boteru iela. Plānotā iela C paredzēta gar teritorijas rietumu robežu, galvenokārt nodrošinot caurbraucamu ielu tīklu nākotnē, ar iespējamiem ielas turpinājumiem ziemeļu un dienvidu virzienā (īpašumos – Silnieku iela 42 un “Dzelmes”), un arī nosaukumu šai ielai var piešķirt atsevišķi. Plānoto zemes vienību numerācija pie pirmreizējās zemes sadales nosakāma ņemot vērā arī turpmākajā plānošanas periodā paredzēto maksimāli sīkāko zemes sadalījumu, attiecīgi rezervējot nepieciešamos numurus.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

2.tabula

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 10
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 14
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 20
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 19
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 17
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 15
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 13
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Strazdu iela 11
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Boteru iela 5
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Boteru iela 9
11	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Boteru iela
12	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Strazdu iela
13.	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānotā iela C

3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota jau līdz šim izstrādātajos Mārupes novada plānošanas dokumentos. Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciema daļā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 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 pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānoto ielu būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumus, t.sk. nepieciešamo ielu vai to posmu izbūvi, atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma

īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

Pēc ielas vai tās posma, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (vismaz centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot jaunveidojamām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu atbilstoši detālplānojuma risinājumam un šī paskaidrojuma raksta 23.attēlam. Zemes vienības Nr. 1., 2., 3., 4., 5., 6 var izdalīt, ja ir izbūvēta Plānotā A iela. Plānotās B ielas, vai tās posma izbūve nepieciešama lai nodrošinātu piekļuvi pie zemes vienībām Nr. 7., 8., 9., 10. Plānotās C ielas izbūve nepieciešama, lai nodrošinātu vienota ceļu tīkla izveidi un piekļuvi teritorijai no blakus esošajiem zemesgabaliem – Silnieku iela 42 un “Dzelmes”.

Šī Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāto priekšlikumu zemesgabala sadalei ar minimālo platību 1000 m², kas attēlots paskaidrojuma raksta 24.attēlā, atļauts realizēt izstrādājot atsevišķu zemes ierīcības projektu tikai gadījumā, ja ir stājušies spēkā tādi Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kas atļaus realizēt zemesgabalu sadali ar minimālo platību 1000 m², veikta iepriekšminētā teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un ielu vai to posmu izbūve atbilstoši detālplānojuma prasībām un atcelts šis detālplānojums.

5. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Uz šo brīdi jau īstenotā apbūve Detālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē un atsevišķu apstiprināto detālplānojumu īstenošanas uzsākšana liecina par šīs teritorijas potenciāli labvēlīgām attīstības iespējām.

Detālplānojuma teritoriju paredzēts attīstīt atbilstoši Mārupes novada TP atļautajai izmantošanai – „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) un „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR), ievērojot noteikto minimālo zemes vienības platību – 2000 m². Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma priekšlikums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētizē paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katra zemesgabala atļautajai izmantošanai un apbūvei.

Atbilstoši Mārupes novada TIAN 3.1. nodaļas „Visās teritorijās atļautā izmantošana” 11.6. apakšpunktu, *visā Mārupes novada teritorijā atbilstoši Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem atļauts izmantot zemi, ceļu, ietvju, laukumu un piebrauktuvi izbūvei, atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai(atļautajai) izmantošanai un normatīvajiem aktiem.* Atbilstoši minēto noteikumu 72. apakšpunktam, detālplānojumos, lokālplānojumos un zemes ierīcības projektos ielu, ceļu un laukumu teritorijas izdala kā atsevišķas zemes vienības – ielām ietverot teritoriju starp sarkanajām līnijām.

Īstenojot detālplānojuma risinājumus, plānota zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana, veidojot jaunus zemesgabalus, kā arī izveidojot atsevišķus zemesgabalus jaunveidojamās ielas sarkano līniju robežās.