

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv

www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS

MĀRUPES NOVADA, MĀRUPES PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “AUSTRAS”, KADASTRA NR. 80760080089 ZEMES VIENĪBAI AR KAD.APZ. 80760080499

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības
plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Kadastra apzīmējums: 80760080499

Adrese: „Austras”, Mārupes pagasts, Mārupes novads

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Mārupes novada Attīstības un plānošanas pārvaldes vadītāja
vietniece Dace Žīgure

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

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

2022 / 2023

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

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

Kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskajā daļā iekļauto plānu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi un Paskaidrojuma rakstā iekļauto shēmu sagatavošana

Zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene – zemes ierīcības projekta izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS.

IEVADS.....	3
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	6
1.1 Novietojums un esošā izmantošana	6
1.2. MELIORĀCIJA UN INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI.....	8
1.2.1 Meliorācija	8
1.2.2. Ģeotehniskā izpēte	10
1.3. DABAS VĒRTĪBAS.....	12
1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.	14
1.4.1. Ceļi/ielas un esošā piekļuve teritorijai	14
1.4.2. Sabiedriskais transports un velo infrastruktūra.....	14
1.5. Inženiertehniskā apgāde	16
1.5.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	16
1.5.2. Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli.....	17
1.5.3. Gāzapgāde un siltumapgāde	18
1.6. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	18
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.....	22
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	22
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	25
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	26
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE.....	26
3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija.....	27
3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija	29
3.4.3. Elektroapgāde	33
3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls.....	36
3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde	37
3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	39
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	41
5. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	42

IEVADS

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

Detālplānojuma izstrādes nekustamā īpašumā “Austras”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760080089) 1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760080499 uzsākta ar 2019. gada 28. augusta Mārupes novada domes lēmumu Nr.4.(prot. Nr. 11) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr.1/3-6/5-2019.

Mārupes novada dome 28.07.2021. pieņēma lēmumu Nr. 6 „Par nekustamā īpašuma „Austras”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760080089) 1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760080499 detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu”, nosakot, ka Darba uzdevuma Nr.1/3-6/5-2019 derīguma termiņš ir 28.08.2022.

Detālplānojuma izstrādi 2019./2021. gadā veica detālplānojuma izstrādātājs SIA “Moota”, kas sagatavoja detālplānojuma 1.redakciju un 31.05.2021. iesniedza to Mārupes novada domei. Mārupes novada dome 26.08.2021. pieņēma lēmumu Nr. 19 “Par nekustamā īpašuma „Austras”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760080089) 1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760080499 detālplānojuma projekta precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja ziņojumam”. Pēc minētā lēmuma saņemšanas SIA “Moota” pārtrauca detālplānojuma projekta izstrādi.

No 2022.gada maija, ņemot vērā savstarpēji noslēgto līgumu starp SIA “METRUM” un zemes gabala īpašnieku, detālplānojuma projekta izstrādi veic (turpina) SIA “METRUM”.

Mārupes novada dome 28.09.2022. pieņēma lēmumu Nr. 11 „Par nekustamā īpašuma „Austras”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760080089) 1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760080499 detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu”, nosakot, ka Darba uzdevuma Nr.1/3-6/5-2019 derīguma termiņš ir 28.08.2023.

Mārupes novada dome 26.07.2023. pieņēma lēmumu Nr. 62 „Par nekustamā īpašuma „Austras”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760080089) 1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760080499 detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu”, nosakot, ka Darba uzdevuma Nr.1/3-6/5-2019 derīguma termiņš ir 27.08.2024.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši normatīvajos aktos un Mārupes novada domes apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību. Paskaidrojuma rakstā izmantoti fotoattēli no SIA “METRUM” 2022. gadā veiktās fotofiksācijas.

Detālplānojuma projekta grafiskā daļa ir izstrādāta uz SIA “LANDMESSER” 2022.gadā uzmērītā un sagatavotā topogrāfiskā uzmērījuma plāna ar mēroga precizitāti 1:500, kas 29.08.2022. reģistrēta pašvaldības ADTI datu bāzē. Detālplānojuma izstrādes laikā detālplānojuma teritorijā nav veikti būvniecības vai labiekārtošanas darbi, līdz ar to topogrāfiskā informācija nav zaudējusi savu aktualitāti.

Detālplānojuma izstrādes mērķis: veikt zemesgabala sadalīšanu savrupmāju būvniecībai.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumus nekustāma īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojumā teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām, tai skaitā:
2. nosacījumus meža zemju atmežošanai, ņemot vērā pieļaujamo apbūves blīvumu un nosacījumus par ēku izvietojumu maksimāli saglabājot vērtīgo koku apaugumu;
3. prasības augsnes virskārtas, mežam raksturīgās veģetācijas un ainavas saglabāšanai;

4. nosacījumus tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī citu publisku objektu izvietojumam, ja to paredz ar detālplānojumu noteiktā teritorijas atļautā izmantošana vai papildizmantošana;
5. Veikt teritorijas inženiertehnisko izpēti un paredzēt pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai (piemēram, nosusināšana, teritorijas uzberšanu, grunts nomaiņu).
6. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ceļu kategorijas.
7. Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
8. Noteikt ceļu kategorijai un plānotajai apbūvei atbilstošas ceļu nodalījuma joslas, normatīvajos paredzētās aizsargjoslas un citu esošos un plānotos apgrūtinājumus.
9. Paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, norādot un raksturojot to novadīšanas vietu un saņemamo ūdensobjekta/meliorācijas sistēmas kapacitāti;
10. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
11. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam;
12. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
13. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus.
14. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
15. Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādei:

1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada TP 2014. – 2026. gadam nosacījumiem funkcionālajā zonā: Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā “Mežaparka apbūves teritorijas” (DzS2).
2. Apbūvi paredzēt saglabājot koku apaugumu, atmežosanu pieļaujot ne vairāk kā 50% no jaunveidojamās zemes vienības teritorijas;
3. Projektējot zemes vienību robežas, paredzēt iespēju gājēju un velosīkļa izveidei gar Lapiņu dambi zonā starp meliorācijas grāvi un detālplānojuma teritoriju, nepieciešamības gadījumā precizēt ielas (Lapiņu dambis) sarkanās līnijas;
4. Jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām, ceļiem un labiekārtotai ārtelpai.
5. Teritorijā paredzēt labiekārtotas publiski pieejamas teritorijas - apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u. tml, kuras kalpos dzīvojamo teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai un nav iezogojamas, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai;
6. Veicot detālplānojuma teritorija caurbraucamus piekļuves ceļus ar ceļa nodalījuma joslas platumu vismaz 12m, ielas teritoriju izdalot atsevišķā zemes vienībā.
7. 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 12m*12m.

8. Paredzēt piekļuves iespējas detālplānojuma teritorijai pieguļošajām zemes vienībām, kurām nav esošas piekļuves un nav iespējams paredzēt piekļuvi no citiem pašvaldības ceļiem;
9. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi, kā arī paredzēt vietu gāzes apgādes un elektronisko sakaru sistēmu izvietojumam, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

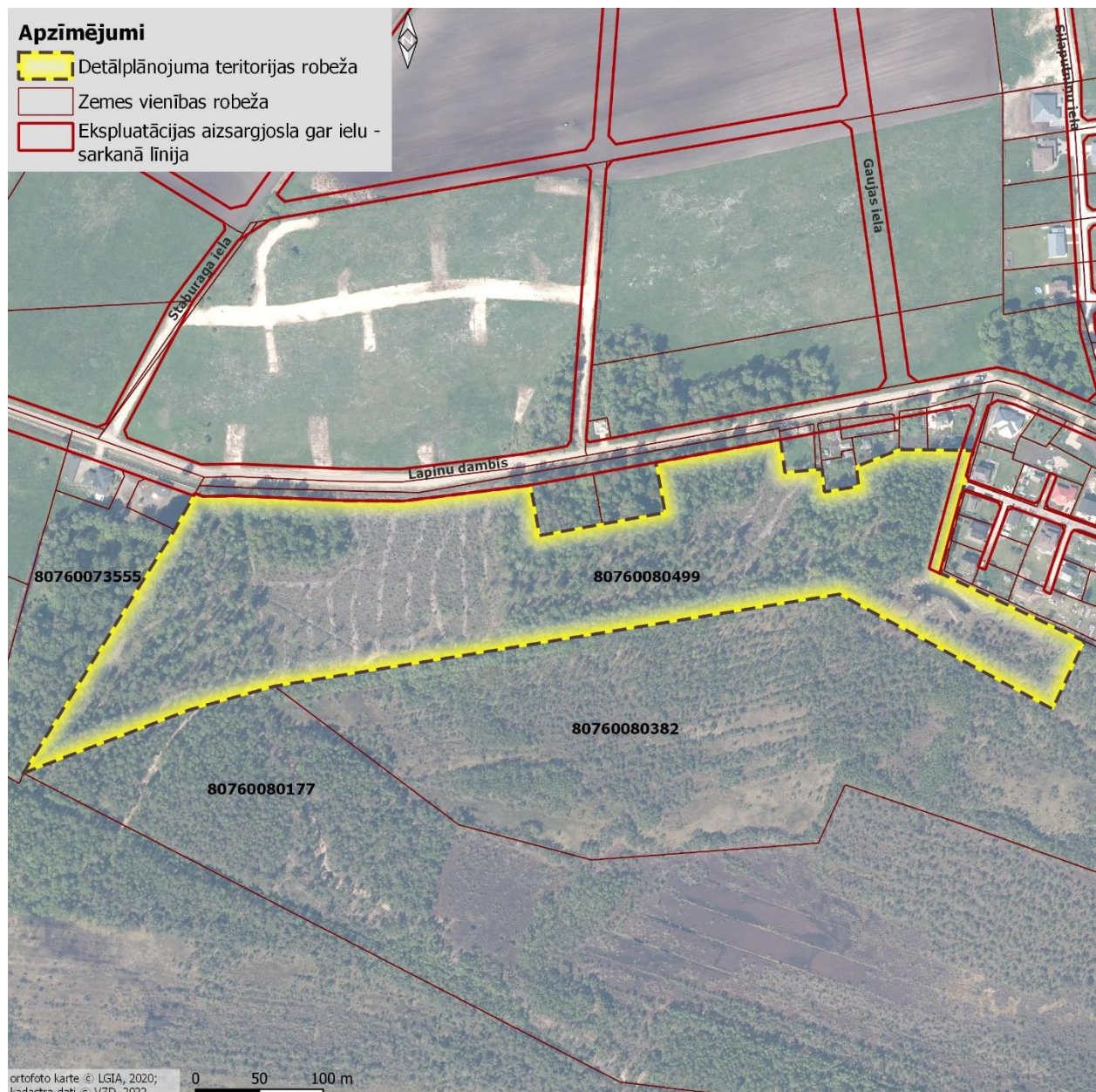
Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, tā izstrādes gaitā ir veikta Detālplānojuma un pieguļošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1 Novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciemā, līdzās Lapiņu dambim (pašvaldības vietējais autoceļš C III),(skatīt 1. attēlu). Teritorijas platība ir 9,0537 ha. Piekļuve teritorijai ir nodrošināta no pašvaldības autoceļa (ielas) Lapiņu dambis. Detālplānojuma teritorijas (zemes vienības) kadastra apzīmējums 80760080499. Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Teritorijā ir veikta daļēja meža izciršana, atsevišķās vietās saglabājušies grāvji.

Uz Z no teritorijas atrodas lauksaimniecībā izmantojamās zemes bez apbūves, D pusē zemesgabals robežojas ar esošu mežu un purva teritoriju, bet uz A un R no teritorijas (arī atsevišķās zemes vienībās gar Lapiņu dambi) atrodas esoša savrupmāju apbūve.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, īpašuma reģistrētais aktuālais zemes izmantošanas veids ir meža zemes 7,94 ha, purvi 0,8372 ha, ūdens 0,2490 ha un lauksaimniecībā izmantojamā zeme 0,0609 ha.



2., 3. attēls. Detālplānojuma teritorija (skats no Lapiņu dambja ielas).

Detālplānojuma teritorijā ietverta viena zemes vienība, kas robežojas ar privātpašumiem (fizisku vai juridisku personu īpašumi).

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 09.08.2023.)

<i>Zemes vienības kadastra apz.</i>	<i>Adrese / nosaukums</i>	<i>Īpašnieks</i>
80760080500	Pulksteņi	fiziska persona
80760080501	Sniegpulksteņi	fiziska persona
80760080051	Lapiņu dambis 10 / Stūnīši Nr. 486	fiziska persona
80760073555	Pabērzi	Juridiska persona
80760073554	Lapiņu dambis 8	juridiska persona
80760080382	Rīgas pilsētas meža fonds	juridiska persona
80760080383	C-21 Lapiņu dambis	pašvaldība
80760080249	Gaileņu iela	pašvaldība
80760080177	Arumi	fiziska persona
80760080502	Lapiņu dambis	fiziska persona
80760080050	Stūnīši Nr. 485	fiziska persona
80760080048	Stūnīši Nr. 483	fiziska persona
80760080046	d/s Stūnīši Nr. 481	fiziska persona
80760080045	Lapiņu dambis 22/ Stūnīši Nr. 480	fiziska persona

1.2. MELIORĀCIJA UN INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI

1.2.1 Meliorācija

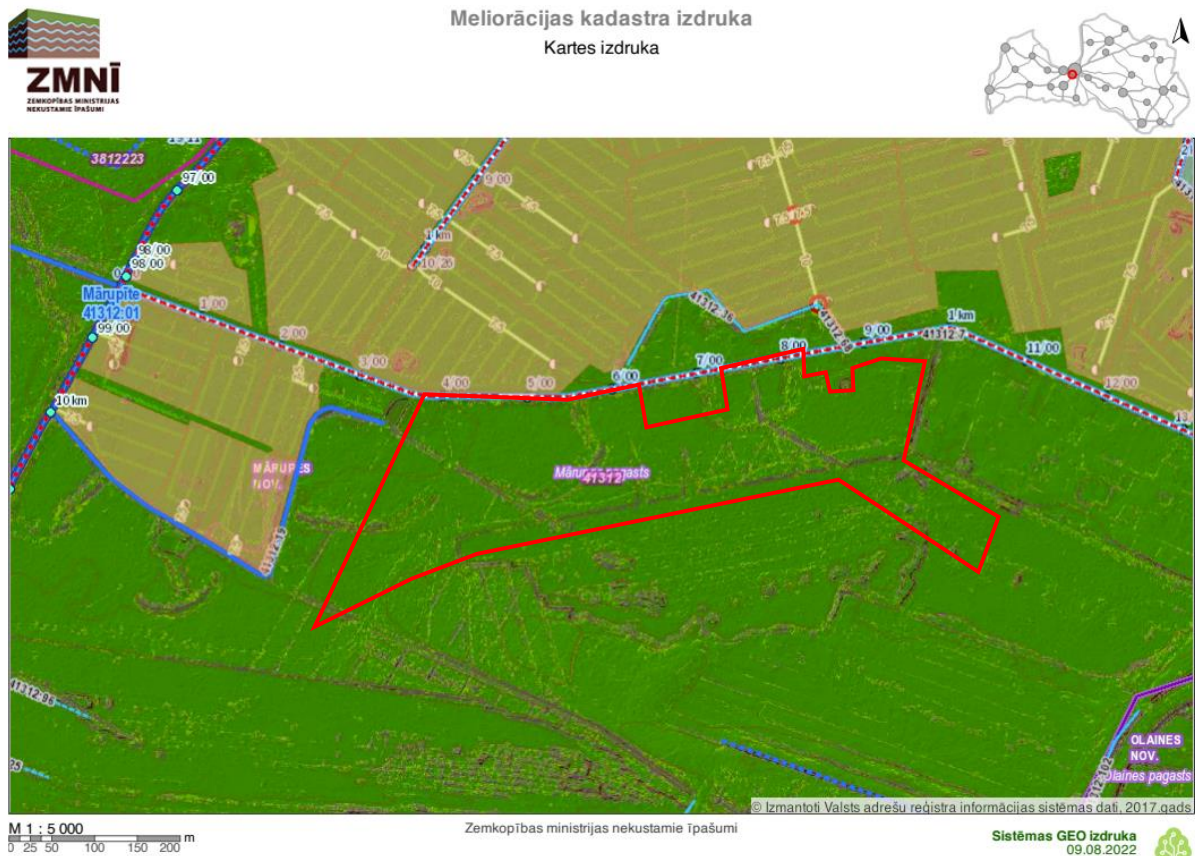
Zemesgabals atrodas Daugavas (meliorācijas kadastra numura kods 4:01) sateces baseinā. Gar teritorijas ziemeļu daļu, paralēli Lapiņu dambim ir ierīkots meliorācijas novadgrāvis. Saskaņā ar Meliorācijas kadastra informācijas sistēmu, kuru pārzin un uztur valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” (ZMNĪ), minētais grāvis ir pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr. 41312:7 (skat. 5., 6. attēlus). ZMNĪ ir snieguši nosacījumus detālplānojuma izstrādei (2019. un 2022.gadā).

Teritorijas rietumu un vidusdaļā ir ierīkoti atsevišķi susinātājgrāvji, kas nedarbojas un nav iekļauti meliorācijas kadastra datos.

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 noteikta aizsargjosla gar koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvi – 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles.



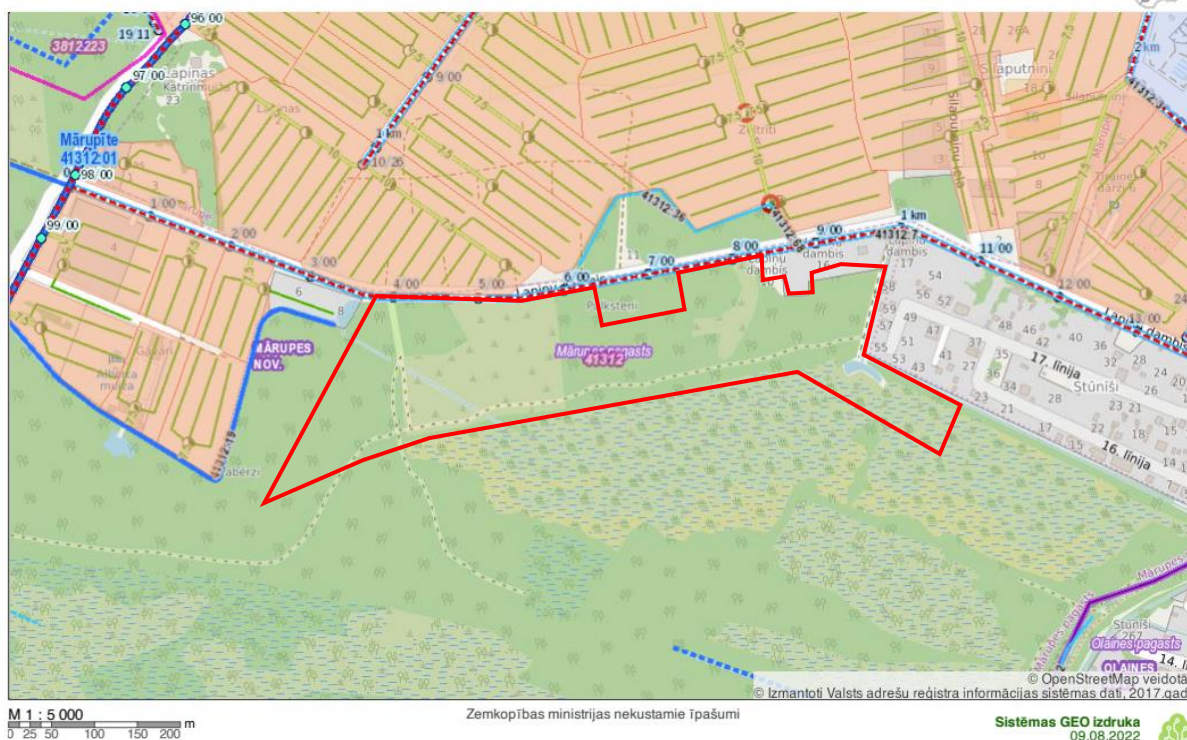
4. attēls. Esošs grāvis gar Lapiņu dambi



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



Meliorācijas kadastra izdrukā
Kartes izdrukā



6. attēls. Meliorācijas kadastra kartes fragments, Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

Detālplānojuma izstrādes ietvaros, 2022.gada rudenī teritoriju apsekoja un sniedza atzinumu sertificēts meliorācijas speciālists Lelde Balode (sert. Nr. 3-01442). Apsekojuma laikā tika secināts, ka teritorija ir daļēji līdzena, ir vietas, kas ir izteikti pārmitrās jeb pārpurvojušās, tas ir skaidrojams ar to, ka grāvji, kas tur agrāk ir bijuši izbūvēti tagad vairs nepilda nosusināšanas funkcijas un blakus dienvidu pusē no detālplānojuma vietas atrodas purvainā teritorija. Atzinumā sniegti priekšlikumi meliorācijas sistēmas sakārtošanai, grāvju un dīķa ierīkošanai, ņemot vērā SIA “METRUM” 2022.gadā izstrādāto teritorijas attīstības koncepciju.

Ar pilnu meliorācijas speciālista atzinumu un meliorācijas sistēmas ierīkošanas priekšlikumiem var iepazīties detālplānojuma Pielikumu daļā.

1.2.2. Ģeotehniskā izpēte

SIA „AB ĢEOPROF” Ģeotehniskā izpēte

Izpētes laukuma īpašumā „Austras” ģeotehniskā izpēte veikta 2020. gada aprīļa mēnesī un 2021. gada decembra mēnesī saskaņā ar pasūtītāja un SIA „AB ĢEOPROF” savstarpējo vienošanos. Izpētes laukums ir daļēji līdzens, tas norobežots ar vairākiem novadgrāvjiem, teritorija daļēji aizaugusi ar kokiem un krūmiem.

Darba mērķis: Dot izpētes teritorijā inženierģeoloģiskos apstākļus detālplānojumam un projektējamajam ceļa posmam, zemes klātnes grunts slāņu ģeoloģisko uzbūvi un elementu raksturogajiem lielumiem pēc urbumu un zondēšanas veikšanas; darbu sastāvs un apjomi saskaņoti ar pasūtītāju.

Darbus vadīja un kamerālos darbus veica: Sertificēts ģeotehniķis – Ints Indāns (LBS būvprakses sertifikāta Nr. 2-00008).

Pētāmās teritorijas augšējo daļu klāj vietām augsne (ĢTE – 2) un vāki līdz vidēji sadalījusies kūdra (ĢTE – 3) līdz 1,1m dziļumam, salizturības klase F3.

Zem tās iegul lielākoties ļoti irdena līdz blīva putekļainas un smalkas smilts slāņkopa (ĢTE – 6''' , 6''d, 6'', 6', 7'''' , 7''', 7'''o, 7'' un 7') līdz izpētes maksimālajam dziļumam - 10,0 m, salizturības klases F1 un F2. Vietām konstatēti dūņu un dūņaina smilšmāla starpslāņi (ĢTE – 15d un 15mp), salizturības klase F3.

Normatīvais grunts caursalšanas dziļums pēc LBN 003-19 („Būvklimatoloģija”) ar varbūtību 50, 10 un 1% ar $k=1,2$ kā smilšainajām gruntīm, normatīvais sasalums reizi 2 gados ir 0,85 m, reizi 10 gados ir 1,15 m, reizi 100 gados ir 1,25 m.

No ģeotehniskā viedokļa ceļa būvniecības apstākļi ir relatīvi labvēlīgi būvniecībai. Ģeotehniskā uzbūve izpētes laukumā vērtējama kā vidēji sarežģīta. Izpētes teritorijā tika konstatētas vājas un daļēji vājas noturības grunts – augsne (ĢTE – 2), kūdra (ĢTE – 3), ļoti irdena smalka smilts (ĢTE – 7''''') un dūņas (ĢTE – 15d). Šiem grunts tipiem piemīt lielas deformēšanās un saspiežamības īpašības. Ģeotehniķi rekomendē norakt vai caurrakt šos slāņus. Būvniecības laikā nepieļaut tiešā pamatu tuvumā smilšaino grunšu uzirdināšanu, uzirdināšanas gadījumā, noblīvēt tās līdz projektā paredzētajam blīvumam. Būvniecības laikā nepieļaut caursalšanu zem pamata pēdas visās būvniecības vietās, kur 3.2 punktā doti caursalšanas dziļumi konkrētam grunts tipam, konkrētā vietā. Būvniecības pamatu dziļuma un parametru noteikšanā izmantojami grunšu raksturlielumi no 1.tabulas.

Ar SIA „AB ĢEOPROF” sniegto atzinumu var iepazīties šī detālplānojuma Pielikumu daļā.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas salīdzinoši sarežģītos ģeoloģiskos apstākļus un konstatētos augstos gruntsūdeņu līmeņus, pēc zemes īpašnieka pasūtījuma 2021.gadā ir sagatavoti divi papildus pētījumi/izvērtējumi:

1. “Zinātniskais mazstāvu apbūves pamatu konstruktīvo risinājumu izvērtējums nekustamajā īpašumā “Austras””, būvinženieris Māris Lācis, sert. Nr. 3-02207 (turpmāk - apbūves pamatu konstruktīvo risinājumu izvērtējums);
2. “Zinātniskais ceļa segas konstruktīvo risinājumu izvērtējums nekustamajā īpašumā “Austras””, sertificēts ceļu inženieris Aivars Veikšāns, sert. Nr. 3-01481 (turpmāk - ceļa segas konstruktīvo risinājumu izvērtējums).

Ar abiem izvērtējumiem var iepazīties šī detālplānojuma Pielikumu daļā.

Pēc **apbūves pamatu konstruktīvo risinājumu izvērtējuma** tika izveidoti secinājumi un ierosinājumi, kas jāņem vērā turpmākajā būvprojektēšanas posmā:

1) Pēc zemesgabalā veiktās grunts ģeotehniskās izpētes var secināt, ka grunts ir piemērota mazstāvu apbūves būvniecībai un grunts nestspēja ir pietiekama, bet, ja būvniecības darbu laikā tiek konstatēta

pavājinātas nestspējas grunts, pieaicināt sertificētu būvspeciālistu ēku konstrukciju projektēšanā, lai veiktu nepieciešamās korekcijas projektā;

2) **Ēku būvdarbu zonā nepieciešams norakt kūdras virskārtu un dziļāk esošo pavājinātas nestspējas dūņu slāni 15d (orsisaCl).** Atpakaļizbēšanai pieļaujams izmantot zem kūdras esošo smilti (putekļaina, mālaina irdena), berot to pa 20cm biezām kārtām un sablīvējot līdz vidēji blīvam stāvoklim - smilts skeleta tilpumsvaram 1.65 t/m^3 (vai porainības koef. $g < 0.65$) vai izmantot pievestu smilti, granti;

3) **Zemesgabalā ir augsts gruntsūdens līmenis, tādēļ ēku būvdarbu zonā nepieciešams veikt zemes līmeņa paaugstināšanu.** Uzbēruma apjomu precizēt ēkas būvniecības ieceres stadijā. Izvērtēt iespēju izbūvēt meliorācijas sistēmu un drenāžu ēku pamatu pēdu līmenī;

4) Zemesgabalā paredzēto ēku būvniecības ieceres izstrādes gaitā precizējot ēku atrašanās vietas, šajās zonās **nepieciešams veikt papildus ģeotehnisko izpēti;**

5) Šī pamatu konstruktīvā risinājuma izvērtējuma ietvaros tika aprēķināti pamati divu tipu dzīvojamo māju paraugprojektiem, taču zemesgabalā paredzēto ēku būvniecības ieceres izstrādes gaitā, precizējot ēku konfigurācijas un slodzes, nepieciešams veikt korekcijas pamatu risinājumos, pieaicināt sertificētu būvspeciālistu ēku konstrukciju projektēšanā.

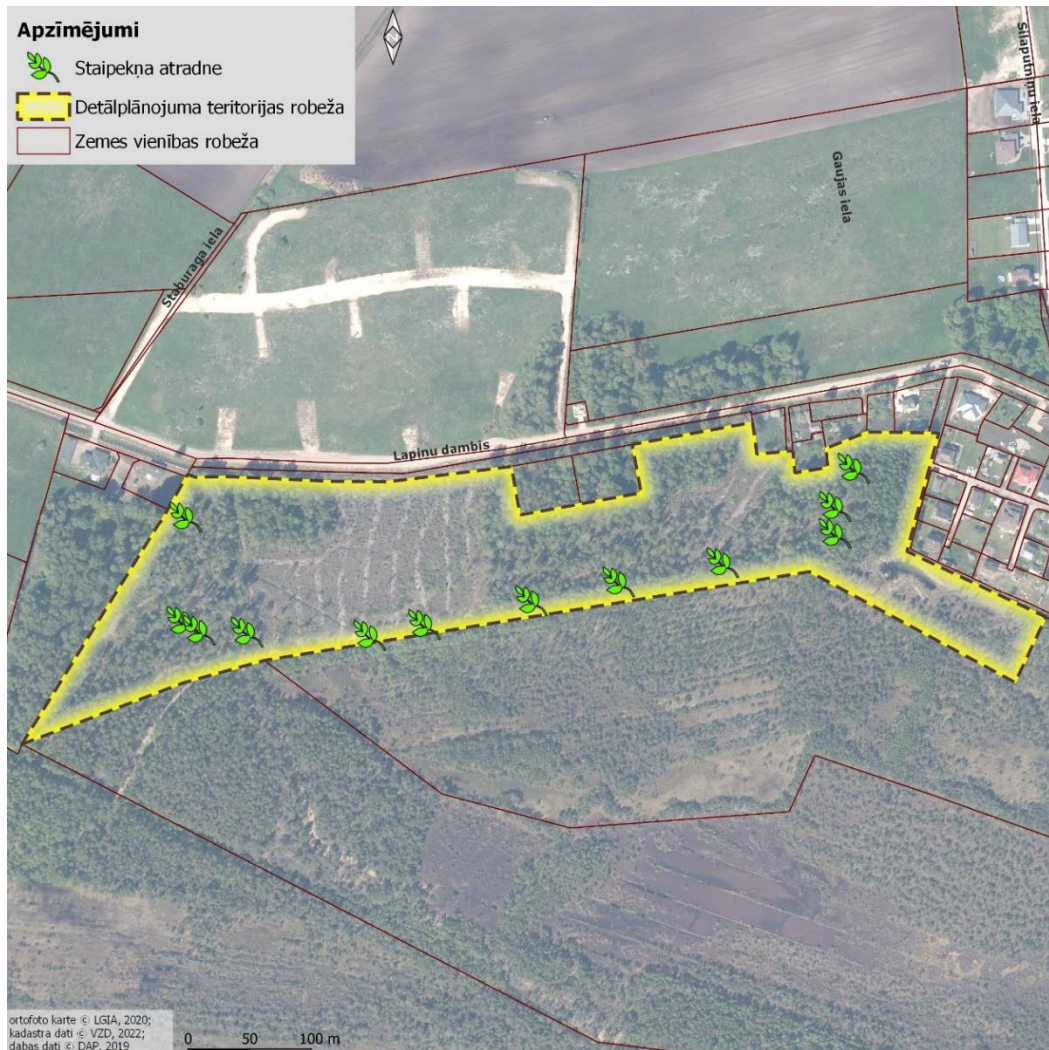
Izvērtējot zemesgabala ģeoloģiskā pārskata secinājumu un ieteikumu sadaļu ceļa segas konstruktīvo risinājumu izvērtējuma ietvaros ir secināts, ka gruntsūdens līmenis rudens un pavasara periodos varētu sasniegt kritiski augstu līmeni attiecībā pret esošo reljefu (0.4m līdz reljefa līmenim), kas liek domāt ceļa segas konstrukcijas izbūvi uzbērumā.

Segas konstrukcijā pie šādiem ģeoloģiskiem apstākļiem starp minerālmateriālu maisījuma slāni (šķembām) un starp noblīvētu ceļa pamatni un salizturīgo smilts slāni ierīko ģeotekstilu, kas nodrošinās palielināta mitruma apstākļos (pie gruntsūdeņa līmeņa pacelšanās) vienmērīga kapilārā ūdens caursūkšanos uz noteiktu laukuma vienību. Precīzāk, pie ūdens sasalšanas tiks nodrošināta vienmērīga ceļa konstrukcijas pacelšanās attiecībā pret apkārtējo reljefu. Šādā veidā tiks izslēgta koncentrēta lietussūdens vai gruntsūdens uzkrāšanās pie ceļa pamatnes zemceļa zonā un līdz ar to pie sasalšanas neveidosies ledus gabali, kas pie transporta slodzēm uz ceļa atstātu plastiskas deformācijas un vēlāk ceļa konstrukcijas nestspējas zudumu. Lai tiktu būtiski mazināta gruntsūdens negatīvā iedarbība uz ceļa konstrukciju ir nepieciešami lietussūdens savākšanas grāvji (vai drenāža), jo gruntsūdens līmenis nepacelsies augstāk par grāvja gultnes līmeni, kā arī ir nepieciešams segas konstrukciju veidot nelielā uzbērumā.

Izvērtējumā ir iekļauti divu segas konstrukciju varianti, kuri ir pārbaudīti ar LVS (Latvijas valsts standartiem) atbilstošu segas konstrukcijas aprēķinu modeli, bet nav vienīgie iespējamie tehniskie risinājumi ceļu būvniecībai konkrētajos ģeoloģiskajos apstākļos. Konkrēti ielas segas konstruktīvie risinājumi jāizstrādā būvprojekta ietvaros.

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) ir atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi - gada staipeknis (*Lycopodium annotinum*)(skat. 7. attēls).



7. attēls. Īpaši aizsargājamā biotopa - gada staipekņu sastopamība detālplānojuma teritorijā.

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2021. gada augustā teritoriju apsekoja sugu un biotopu eksperte Ivetas Donika, sertifikāta Nr.119. Apsekošana veikta teritoriju sadalot 1 kvartālā, septiņos meža nogabalos, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus. Atzinumā ir konstatēts, ka ierīkoto meliorācijas grāvju tīkls, liecina par nosusināšanu un Mežaudzes ir uz nosusinātām kūdras augsnēm. Visvairāk sastopamas koku sugas ir apse un bērzs. Saimniecības mežā visā teritorijā ir ieviesusies invazīvā citzemju suga: Vārtpainā korinte *Amelanchier spicata*. Visā teritorijā ir veiktas kailcirtes, ir atsevišķi vēja izgāzti koki.

Saimniecības mežā konstatēta 14.11.2000. MK Noteikumos Nr. 396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” iekļautā suga: gada staipeknis *Lycopodium annotinum*. Apsekotajā teritorijā konstatēta plašās audzēs gar izstrādāto kūdras purvu, kas liecina par to, ka šīnī gadījumā suga norāda uz teritorijas susināšanos un pielāgošanos dažādiem augšanas apstākļiem.

Savā atzinumā eksperte ir secinājusi, ka paredzētās darbības īstenošanas rezultātā nav paredzama būtiska negatīva ietekme uz īpaši aizsargājamo augu sugu populāciju tādā apmērā, lai tā būtiski ietekmētu šo sugu populāciju izdzīvošanu un saglabāšanās apstākļus valstī vai reģionā kopumā.

Ar sniegto atzinumu var iepazīties šī detālplānojuma Pielikumu daļā.

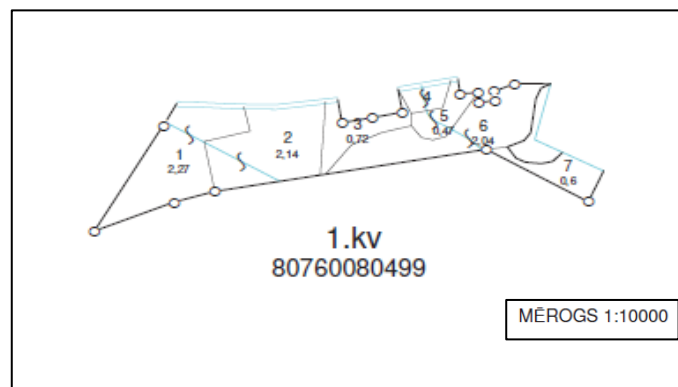
Teritorijai ir spēkā esoša meža inventarizācija, kas veikta 2021.gadā (skat. 8. attēls). Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem Valsts meža reģistrā ir reģistrēta meža zeme 8,54 ha platībā. Meža zemes platību nosaka un reģistrē atbilstoši Meža likuma prasībām. Meža valsts reģistrs ir valsts informācijas sistēma, kurā apkopo, glabā un aktualizē informāciju par mežu un tajā notikušo mežsaimniecisko darbību, tam piegulošiem purviem, meža infrastruktūras objektiem, meža ietilpstošiem pārplūstošiem klajumiem, purviem un laucēm. Saskaņā ar likuma 29.panta (1) daļu, meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs savā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā nodrošina pirmreizēju meža inventarizāciju un tās datus iesniedz Valsts meža dienestam, kā arī vismaz reizi 20 gados un normatīvajos aktos noteiktajos citos gadījumos veic atkārtotu meža inventarizāciju.

Meža inventarizācijā ir minēts, ka 2015.gadā 1.kvartāla 2., 5., 6.nogabalos veiktas kailcirtes un 2019.gadā 1. un 3.nogabalos veikta kailcirte. 1.kvartāla 7.nogabals atrodas pazeminājumā, kur agrāk tika norakts kūdras slānis, pašlaik notiek apmežošanās ar ātraudzīgu parasto priedi, uz ko norāda lieli pieaugumi un purva bērzu. 1.kvartāla 1., 2., 3., 5.nogabali ir lapu koku jaunaudzes. 1.kvartāla 4.nogabals ir bērzu, apšu vidēja vecuma audze. 1.kvartāla 6.nogabals vidēja vecuma bērzu audze.

Atbilstoši Meža likuma 21.panta (1) daļai: “Meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja pienākums ir atjaunot mežaudzi pēc cirtes vai citu faktoru ietekmes, ja mežaudzes šķērslaukums ir kļuvis mazāks par kritisko šķērslaukumu, kā arī nodrošināt atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes kopšanu.”

Atbilstoši Meža likuma 41.panta (1) daļai: “Platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai, derīgo izraktnu ieguvei, lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanai, īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai, valsts sauszemes teritorijas aizsardzības un neaizskaramības nodrošināšanai vai valsts apdraudējuma situācijas novēršanai militārajos objektos un to aizsargjoslās un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus.”

Ar meža inventarizācijas materiāliem var iepazīties šī detālplānojuma Pielikumu daļā.



8. Attēls. Mārupes pagasts “Austras” meža zemju plāns. Avots: Meža inventarizācijas apraksts.

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA.

1.4.1. Ceļi/ielas un esošā piekļuve teritorijai

Piekļuve nekustamā īpašumā “Austras” 1.zemes vienībai nodrošināta no Lapiņu dambja (skat. 9., 10. attēlu). Lapiņu dambis sasniedzams no Valsts galvenā autoceļa A8 Rīga – Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene), nogriežoties uz valsts vietējā autoceļa V13 Tīraine – Jaunolaine, un no tā nogriežoties uz pašvaldības ielas Lapiņu dambis.

Lapiņu dambis ir sasniedzams arī no pašvaldības ielām, t.sk. Mārupītes gatves. Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam gan Lapiņu dambis, gan Mārupītes gatve ir plānotas kā Novada maģistrāles, kas nodrošina saikni ar valsts autoceļiem un novada administratīvo centru. Turpinoties salīdzinoši straujai apbūves attīstībai gan Mārupes pilsētā, gan Tīraines ciemā, ilgtermiņā Lapiņu dambī var pieaugt satiksmes intensitāte, kā arī nepieciešamība paplašināt ielas brauktuvi.

Detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar pašvaldībai piederošo Gaileņu ielu (zemes vienības kad. apz. 8076 008 0249), kas savukārt pievienojas pie Lapiņu dambja (zemes vienības kad. apz. 8076 008 0383). bet posmā no zemes vienības Lapiņu dambis 10 (kad. apz. 8076 008 0051) līdz zemes vienības Lapiņu dambis 8 (kad. apz. 8076 008 3554) starp detālplānojumā ietilpstošo zemes vienību “Austras” (kad. apz. 8076 008 0499) un zemes vienību Lapiņu dambis (kad. apz. 8076 008 0383), ir izveidota atsevišķa fiziskai personai piederoša zemes vienība (kad. apz. 8076 008 0502), kuras robežās atrodas puse no maģistrālā novadgrāvja (paralēli Lapiņu dambim), un kas atrodas Lapiņu dambja sarkano līniju koridora robežās.

Ņemot vērā minēto, juridiski ir nodrošināta piekļūšana pie detālplānojuma teritorijas no pašvaldības ielas, bet turpmāk civiltiesiskā kārtībā jārīcina jautājums par tiešas piekļuves nodrošināšanu, šķērsojot fiziskai personai piederošo zemes vienību (kad. apz. 8076 008 0502), kā arī izbūvējot grāvja šķērsojumus un caurtekas.



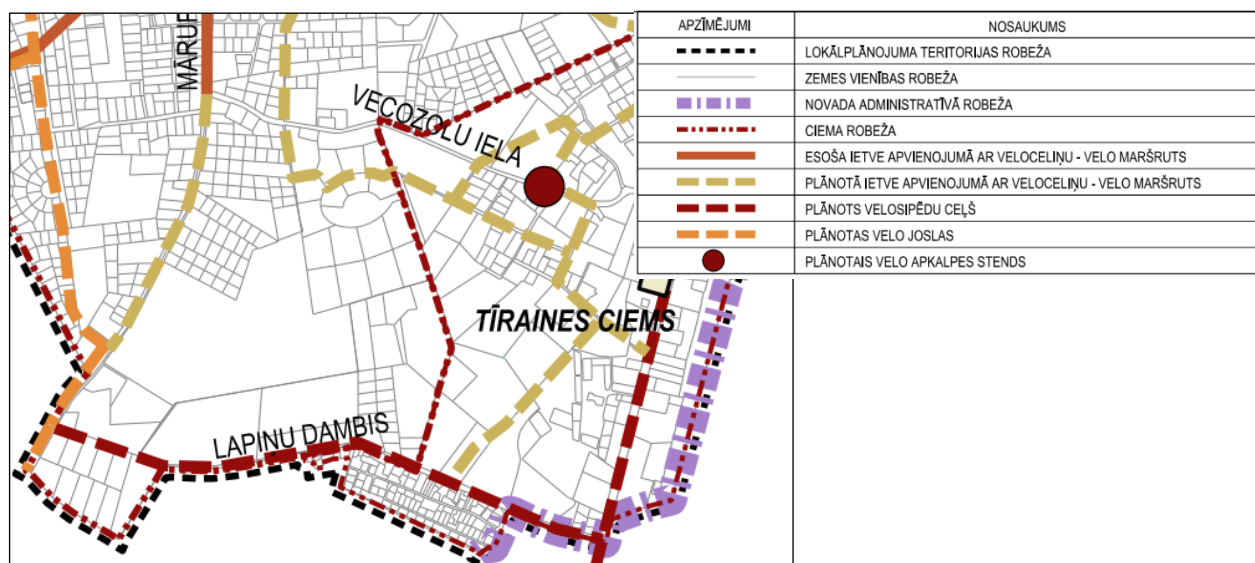
9., 10. attēls. Lapiņu dambis un skats uz detālplānojuma teritoriju.

1.4.2. SABIEDRISKAIS TRANSPORTS UN VELO INFRASTRUKTŪRA

Datu analīze rāda, ka 10 minūšu pieejamības zonā, no sabiedriskā transporta pieturām, dzīvo 56% no visiem Mārupes iedzīvotājiem. Novadu apkalpojošos autobusu maršrutos braukšanas ilgums starp galapunktiem nepārsniedz 45 minūtes, tātad teritoriju sasniedzamība nepārsniedz vienu stundu (ieskaitot pārvietošanos kājām 10 min.). Detālplānojuma teritorija neietilpts 10 min (vai 500 m) sasniedzamības rādiusā (skat. 11. attēlu). Tiraines ciema teritorijā šobrīd neatrodas ne Eiropas, ne valsts nozīmes veloceļi, bet ir plānots izveidot velosipēdu ceļus/trases ciema un novada lauku teritorijā, t.sk. gar Lapiņu dambi.



11. attēls. Sabiedriskā transporta maršruti un pieturvietu sasniedzamība.



12. attēls. Perspektīvās velo satiksmes attīstības shēmas fragments

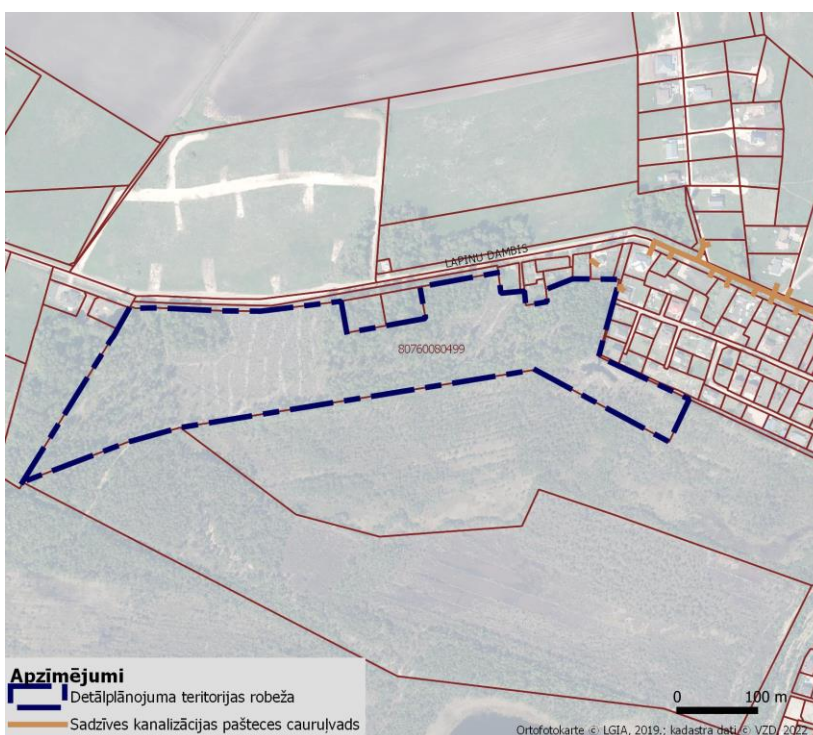
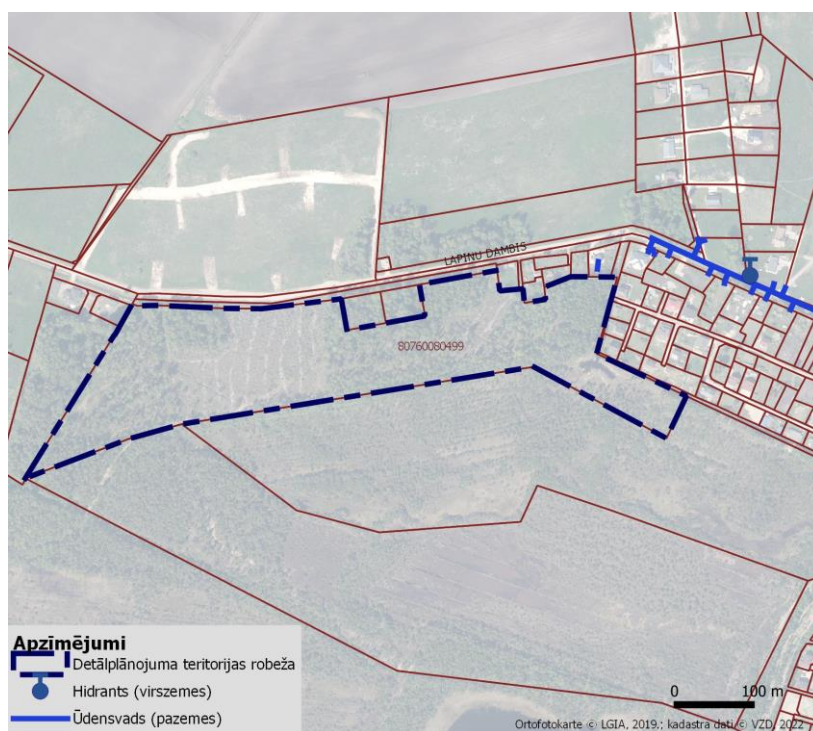
Avots: Mārupes un Tiraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai www.Geolatvija.lv

1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to tajā nav izbūvēti inženiertīkli, bet maģistrālie inženiertīkli, pie kuriem ir iespējams pieslēgties, ir izbūvēti pašvaldības ceļa Lapiņu dambja koridorā.

1.5.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” nosacījumos sniegto informāciju 2022. gada 30. augustā Nr.2-11/1283, ūdensvads atrodas pretī nekustamajam īpašumam Lapiņu dambis 17 ar diametru Ø110, bet maģistrālais sadzīves kanalizācijas vads atrodas pretī nekustamajam īpašumam Lapiņu dambis 17 ar diametru Ø200, ar pieslēguma vietu 8.37m Latvijas augstuma sistēmā.



13., 14. attēls. Esošās ūdensapgādes un kanalizācijas shēmas

1.5.2. Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” sniegto informāciju 2022. gada maijā, Detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošās elektropārvades līnijas un to objekti. Lapiņu dambja šķērsprofilā gar detālplānojuma teritoriju ir izbūvēts zemsprieguma elektrokabelis.

SIA „Tet” sniedzot nosacījumus detālplānojumu izstrādei 02.06.2022., informēja, ka detālplānojuma teritorijā nav uzņēmumam piederošu tīklu.

Pašvaldības ielas Lapiņu dambja posmā pie detālplānojuma teritorijas nav ierīkots ielas apgaismojums.

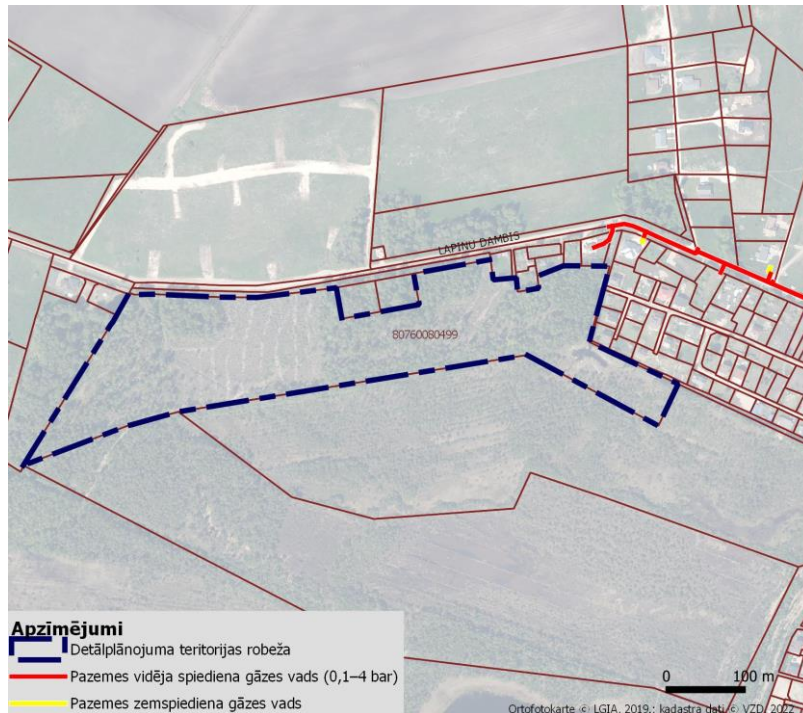


15., 16. attēls. Esošās elektroapgādes shēma un esošais ielas apgaismojums

1.5.3. Gāzapgāde un siltumapgāde

Saskaņā ar AS „GASO” izsniegtajiem nosacījumiem 2019. gada oktobrī Nr. 15.1-2/4075 detālplānojuma izstrādei, gāzes apgāde zemesgabalā iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts pašvaldības autoceļa Lapiņu dambja koridorā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus.



17. attēls. Esošās gāzapgādes shēma

1.6. 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.

Kā iespējama teritorijas izmantošanas risks, kas attiecas uz Detālplānojuma teritoriju, ir augstais grunsūdens līmenis, kas tika konstatēts ģeotehniskajā izpētē, un kam jāpievērš īpaša uzmanība būvprojektēšanas laikā.

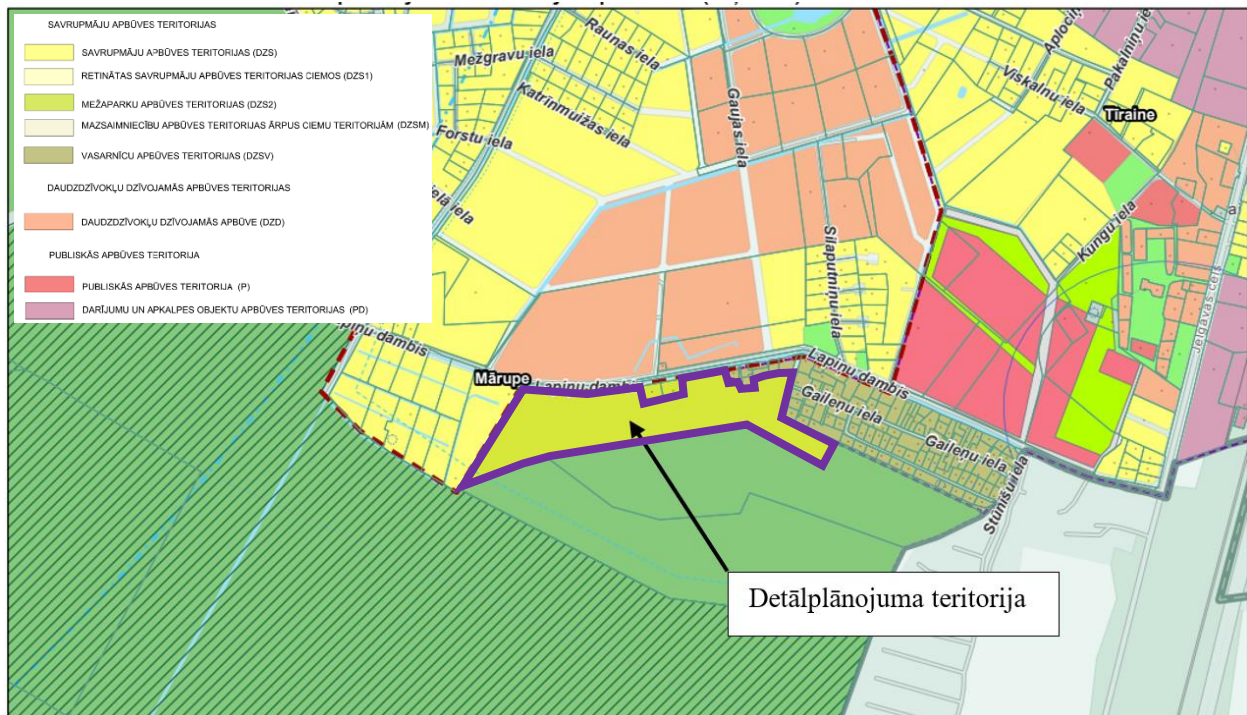
MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, 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.

Kā viens no potenciālajiem trokšņu piesārņojuma avotiem ir valsts nozīmes autoceļš A8 bet, aplūkojot trokšņu izkliedi no autoceļa dienas periodā, var secināt, ka paaugstinātā trokšņu zona nerasniedz Detālplānojuma teritoriju. Ilgtermiņā, attīstot Lapiņu dambi kā maģistrālo ielu un pieaugot satiksmes intensitātei tajā, palielināsies trokšņa līmenis arī detālplānojuma teritorijā.

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.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

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



18. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā - MK noteikumi Nr. 240) 21. punktu jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) var noteikt tikai pilsētās un ciemos, bet ņemot vērā, ka spēkā esošais Mārupes novada teritorijas plānojums tika izstrādāts pirms MK noteikumu Nr. 240 izdošanas atsevišķas plānotas savrupmāju apbūves teritorijas noteiktas arī ārpus ciemu teritorijām. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar Tīrales ciema teritoriju un esošu ielu, turpmākajā plānošanas procesā to ir iespējams integrēt Tīrales ciema vai Mārupes pilsētas teritorijā.

Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijai noteikta Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona - **Mežaparku apbūves teritorija (DzS2)**. Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2) ir veidojamas zemes vienībās, kur ir izveidojies bagātīgs koku apaugums. Teritorijas apbūvi jāparedz saglabājot koku apaugumu, atmežošanu pieļaujot ne vairāk kā 50% no jaunveidojamās zemes vienības teritorijas.

Teritorijā atļauts būvēt savrupmājas (vienas vai divģimeņu), katrā zemes vienībā izvietojot tikai vienu dzīvojamo ēku. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir noteikta 2000 m². Maksimālais apbūves blīvums – 20 %, bet minimālā brīvā teritorija – 70 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 2 stāvus.

Visās Savrupmāju apbūves teritorijās kā papildizmantošana ir atļauti: vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; tūrisma un atpūtas iestādes; pirmsskolas izglītības iestādes; veselības aizsardzības iestādes; sociālās aprūpes iestādes; sporta būves; labiekārtotas publiskas ārtelpas. Pirms papildizmantošanas objektu būvniecības savrupmāju apbūves teritorijās ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process.

Veidojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (vairāk nekā 15 māju grupa), jāparedz labiekārtotas publiski pieejamas teritorijas - apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.

Lapiņu dambis, tā sarkano līniju robežās atrodas **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**.

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.

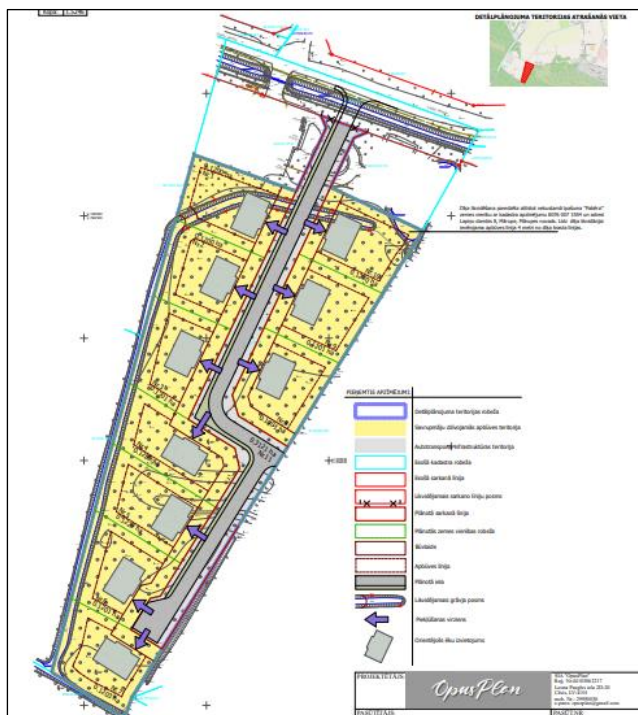
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI UN LOKĀLPLĀNOJUMI

Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv publicētā informācija liecina, ka Detālplānojuma teritorijai piegulošajā teritorijā nekustamajā īpašumā “Pabērzi”, Mārupē (kadastra apz. 80760071316) ir uzsākta detālplānojuma izstrāde. Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Pabērzi”, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (1.0 redakcija) publiskā apspriešana norisinājās 2023.gada martā/aprīlī. Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunu ielu un realizēt savrupmāju apbūvi (skat. 19.attēlu).

Ar Mārupes pagasta padomes 29.03.2006. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 8 (lēmuma protokols Nr.4, p. 10§3) tika apstiprināts detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Zeltrīti-1”.

Ar detālplānojumu tika paredzēta kompleksa mazstāvu apbūve (2-4 daudzdzīvokļu ēkas). Detālplānojums neparedz zemes vienības sadali (skat. 20. attēlu).

Pieklūšana plānotajām apbūves vietām paredzēta no Lapiņu dambja, tai skaitā izmantojot iekšējo ceļu. Atbilstoši detālplānojuma Grafiskās daļas Zemes gabala sadalījuma plānam, pie Lapiņu dambja plānots veidot piecus pieslēgumus, no kuriem trīs paredzēti iebraukšanai tieši ēkām paredzētajās autostāvvietās. Detālplānojuma īstenošanai ir izbūvēts ceļš un piebrauktuves grants segumā, kur piebrauktuves ir izvietotas no detālplānojuma risinājumiem atšķirīgās vietās. Izbūvētais ceļš un piebrauktuves ir sākušas aizaugt. Inženierkomunikāciju tīkli teritorijai nav izbūvēti.

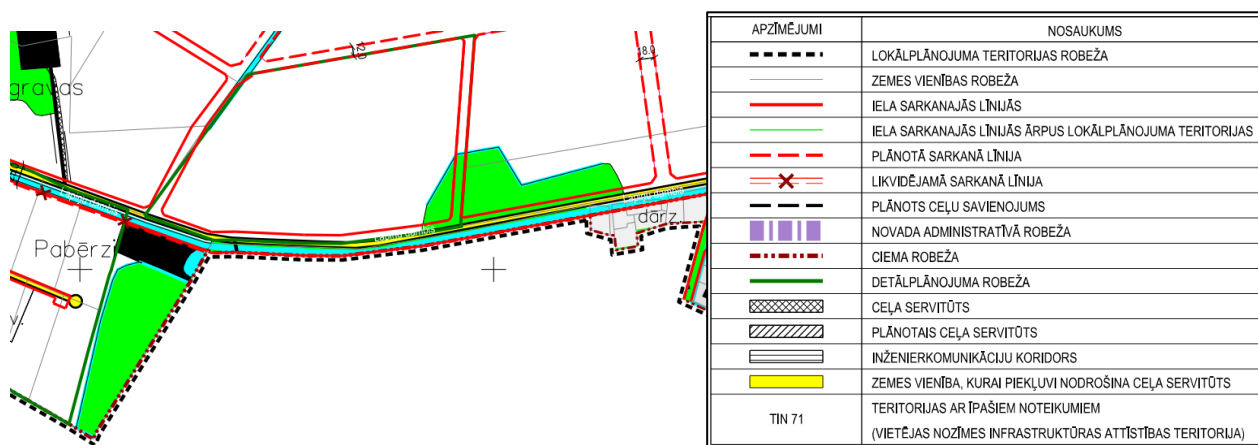


19. attēls. Detālplānojums nekustamam īpašumam “Pabērzi”



20. attēls. Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam „Zeltrīti - 1”
Avots: www.geolattvija.lv

Mārupes un Tīraines ciemu robežās ir veikta vienota lokālpārplānojuma izstrāde (apstiprināts 2017. gadā), ar mērķi precizēt Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīklu un sarkano līniju precizēšanu, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai (skat. 21.attēlu). Lokālpārplānojums 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 lokālpārplānojumā. Saskaņā ar lokālpārplānojuma risinājumiem piekļuve pie nekustamā īpašuma „Austras” paredzēta pa Lapiņu dambi, un atbilstoši ielu kategoriju shēmai Lapiņu dambis ir C III kategorijas iela (vidējos centrus savienojošā iela). Lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 9.2. punkts nosaka, ka C III kategorijas ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ir ne mazāks kā 25 metri, brauktuves minimālais platums 7 metri.



21. attēls. Lokālpārplānojuma kartes fragments ar apzīmējumiem

Avots: Lokālpārplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere, koncepcija un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi sadalīt nekustamā īpašuma “Austras” zemes vienību dzīvojamās apbūves īstenošanai, ievērojot Mārupes pagasta teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam.

Detālplānojums ir izstrādāts atbilstoši Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam, līdz ar to tās teritorijai šobrīd noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir “Mežaparku apbūves teritorija” (DZS2), ka izveidota kā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona. Lai gan detālplānojuma teritorija šobrīd atrodas ārpus ciema robežām, bet tieši robežojas ar Tīraines ciema teritoriju un esošu ielu, turpmākajā plānošanas procesā to ir plānots integrēt Tīraines ciema vai Mārupes pilsētas teritorijā. Līdz ar to, teritorijas attīstības koncepcija tika veidota kā retināta mežaparka tipa savrupmāju apbūve, kas piemērota apdzīvotas vietas nomalei.

Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu piebraucamo ceļu izbūve, nosakot tos kā „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR). Šāda teritorijas izmantošana noteikta arī zemesgabala daļai, kas ietilpst pašvaldības autoceļa / Lapiņu dambja ielas sarkanajās līnijās (esošās un plānotās).

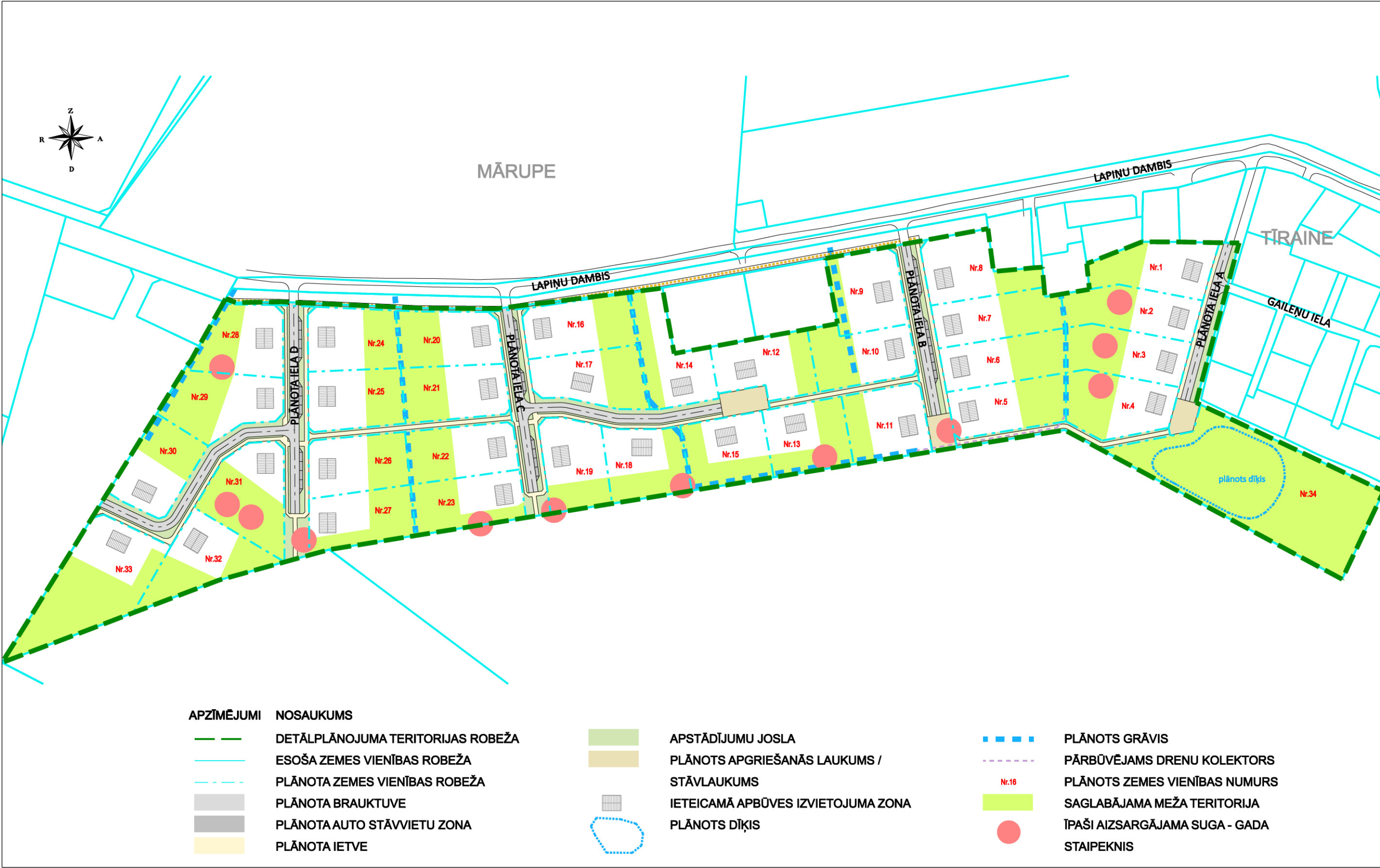
Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemesgabala sadalīšana, lai veiktu jaunu savrupmāju būvniecību, piebraucamo ceļu un inženiertīklu izbūvi. Ņemot vērā zemesgabala “Austras” lineāro izvietojumu starp Lapiņu dambi un plašāku meža un purva teritoriju, kā arī teritorijas plānoto izmantošanu, detālplānojuma teritorijas attīstība ir balstīta uz konkrēti šai teritorijai izstrādātu teritorijas attīstības koncepciju. **Attīstības koncepcija primāri paredz saglabāt neapbūvētas meža joslas un jaunu ielu izbūvi perpendikulāri Lapiņu dambim, kas vienlaicīgi var nodrošināt gan piekļuvi esošajiem un plānotajiem zemes gabaliem, gan arī virszemes ūdeņu savākšanu un novadīšanu esošajā meliorācijas grāvī. Saglabājamās meža teritorijas un ielu tīkla plānojums veidots, papildus ņemot vērā arī īpaši aizsargājamās augu sugas – gada staipeknis atradņu izvietojumu teritorijā (skat. 22. attēlu).**

Plānotais ielu tīkls tādējādi nodrošina ne tikai piekļuvi plānotajām apbūves teritorijām, bet arī piekļuvi blakus esošajām meža un purva teritorijām gan gājējiem, gan operatīvā dienesta autotransportam (piemēram, ugunsdzēsējiem). Detālplānojuma teritorijā izveidotie atsevišķie kvartāli ir savstarpēji savienoti ar plānotu gājēju ceļu tīklu, tādējādi nodrošinot iespēju gājējiem ērtāk pārvietoties pa teritoriju iekškvartālā, ne tikai izmantojot plānoto gājēju un velosipēdistu ceļu gar Lapiņu dambi.

Attīstības koncepcijā plānotās saglabājamās meža joslas bez apbūves ir nostiprinātas arī detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nosakot apbūves līnijas katrā plānotajā zemes vienībā. **Tādējādi tiek nodrošināta Mārupes TIAN prasības izpilde, atmežošanu pieļaujot ne vairāk kā 50% no jaunveidojamās zemes vienības teritorijas. Plānotajās saglabājamās meža joslās bez apbūves jā saglabā un/vai jāatjauno esošais mežs vai jāiestāda jauns mežs, ja teritorijā šobrīd meža nav (kailcirtes zonā).**

Lai īstenotu izstrādāto teritorijas attīstības koncepciju, teritorijas uzbēršana atļauta „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijās” (TR) atbilstoši būvprojekta risinājumam pēc nepieciešamības, bet “Mežaparku apbūves teritorijās” (DZS2) teritorijas uzbēršana atļauta tikai plānoto zemes vienību daļās ko ierobežo noteiktās būvlaides un apbūves līnijas. Plānoto zemes vienību daļu starp apbūves līniju un piebraucamā ceļa nodalījuma joslu (zemes vienības robežu) uzber pēc nepieciešamības, primāri nodrošinot piekļuvi pie plānotās apbūves. Plānotais meliorācijas grāvju izvietojums plānots galvenokārt izmantojot zemākās teritorijas daļas un saglabājamās meža joslas (veidojot robežgrāvjus), līdz ar to nodrošinot pēc iespējas dabisku virszemes ūdeņu noteci un samazinot nepieciešamību ierīkot lietus kanalizācijas būves un žogus starp īpašumiem meža joslās.

Detālplānojuma teritorijā noteikti izmantošanas veidi, detalizējot “Mežaparku apbūves teritorijā” (DZS2) atļautos izmantošanas veidus. Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības. Kā galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts savrupmāju apbūve, kas atļauta gan apakšzonā ar indeksu DZS2-1, gan DZS2-2. Apakšzonā ar



22. attēls. Detālplānojuma teritorijas attīstības konceptuāls risinājums

indeksu DZS2-2 atļauts realizēt arī kādu no papildizmantošanas veidiem, nodrošinot nepieciešamo publisko objektu attīstības iespējas teritorijā (zemes vienības gar Lapiņu dambi Nr. 16., 20., 24., 28, un Nr. 31 iekškvartālā). Detālplānojuma TIAN daļā noteikts, ka atļautos papildizmantošanas veidus, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un publiskai izmantošanai izvieto atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus. Zemes vienība Nr. 34 ar indeksu DZS2-3 paredzēta kā koplietošanas rekreācijas telpa, t.sk. vieta jauna dīķa ierīkošanai.

(2) Apbūves tehniskie parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā Mārupes novada TIAN prasības. Detālplānojuma risinājumos noteikts apbūves blīvumu – 20 % un minimālā brīvā zaļā teritorija – 70 %. Maksimālais stāvu skaits – 2 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. Lai gan detālplānojuma teritorija šobrīd atrodas ārpus ciema robežām, bet tieši robežojas ar Tīraines ciema teritoriju un esošu ielu – Lapiņu dambi, ēku izvietojums, būvlaides un plānotās apbūves līnijas ir noteiktas atbilstoši savrupmāju apbūves izvietojumam ciemā.

Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta. Gar Lapiņu dambi ir izvietota gan savrupmāju apbūve, gan bij. mazdārziņu apbūve dažādos attālos no ielas sarkanās līnijas, līdz ar to uz Detālplānojuma teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide, un gar Lapiņu dambja sarkanajām līnijām ir noteikta būvlaide ne mazāk kā 6 m attālumā. Gar plānotajiem piebraucamajiem ceļiem plānotās ēkas nedrīkst izvietot tuvāk par 6 m no zemes vienības robežas, ievērojot detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktās apbūves līnijas. Noteiktās apbūves līnijas ir saistošas gan plānotās apbūves izvietošanai, gan atmežojamās platības noteikšanai.

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. Papildus, šī detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ir noteiktas apbūves līnijas arī lielākā attālumā no plānotās zemes vienības iekškvartāla robežām, ar mērķi saglabāt vienotas meža joslas bez apbūves.

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, kā arī ne tuvāk kā 5 m no susinātājgrāvju kroles.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 34 jaunās apbūves zemes vienībās, no kurām viena zemes vienība paredzēta jauna dīķa ierīkošanai un rekreācijai (Nr. 34, bez apbūves), bet pārējās zemes vienības paredzētas galvenokārt savrupmāju apbūvei. Vēl 8 zemes vienības paredzētas plānotā ielu tīkla ierīkošanai, t.sk. viena no tām (Nr.42) kā starpgabals, gājēju un velosipēdistu ceļa ierīkošanai un pievienošanai pie Lapiņu dambja.

Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu.

Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Sērija BA Nr. 558).

(5) Būvniecība

Detālplānojuma īstenošana, t.sk. būvniecība jāveic saskaņā ar Administratīvo līgumu un šī detālplānojuma nosacījumiem.

Visā detālplānojuma teritorijā **pirms būvniecības procesa uzsākšanas** jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu;
- plānotās iebrauktuves no Lapiņu dambja ielas puses izbūve, nodrošinot piekļuvi teritorijai, sākotnēji ar grants segumu;
- centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve.

Nemot veiktās ģeotehniskās izpētes rezultātus, kā arī papildus veiktos pētījumus/izvērtējumus (skat. paskaidrojuma raksta 1.2.2. apakšnodaļu), **Detālplānojuma risinājumi paredz** piebraucamos ceļus (nākotnē – plānotas ielas) 12-15 m platumā un neparedz inženiertīklu izvietošanu zem brauktvēm (visi inženiertīkli izvietoti zem gājēju ceļiem (ietvēm) un apstādījumu joslām), tādējādi samazinot inženiertīklu iespējamās bojājumus brauktuves deformāciju (arī īslaicīgu) gadījumā, kā arī samazina nepieciešamību veikt brauktuves daļas remontdarbus vai pārbūves pirms brauktuves daļas attiecīga nolietojuma. Gar ceļu brauktvēm paredzēts ierīkot drenāžu, nodrošinot papildus ūdens atvadi no ielu teritorijām. Gadījumā, ja nepieciešama papildus sāngrāvju vai ievalku ierīkošana gar ceļu brauktvēm lietus notekūdeņu novadīšanai, tos atļauts ierīkot arī teritorijā starp gājēju ceļu (ietvi) un plānoto zemes vienības robežu vai apbūves līniju.

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.

Detālplānojuma risinājumi paredz jaunas publiskās ārtelpas veidošanu, gan paredzot teritoriju jaunu ielu un gājēju ceļu ierīkošanai, gan koplietošanas rekreācijas telpas veidošanai. Plānoto ielu, piebraucamo ceļu un gājēju ceļu platība ir 1,3419 ha, bet koplietošanas rekreācijas telpas platība ir 0,7476 ha, kas kopā aizņem 2,0895 ha vai ~23% no visas Detālplānojuma teritorijas (9,0537 ha).

Koplietošanas rekreācijas telpas veidošanai (funkcionālajā apakšzonā ar indeksu DzS2-3) atļauts ierīkot dīķi un gājēju ceļus/laipas, nodrošinot publisku piekļuvi dīķim, kā arī ierīko ainavu veidojošus apstādījumus gar gājēju ceļiem un dīķi. Teritorijā, kas nav nepieciešama dīķa ierīkošanai, saglabā meža teritoriju bez labiekārtojuma.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Mārupes novada TIAN prasībām. 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.

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

„Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā” (TR) atļauti transporta infrastruktūras objekti, apstādījumi un inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti. Detālplānojuma risinājumi paredz četru jaunu piebraucamo ceļu (plānoto ielu) izbūvi, no kurām Plānotais piebraucamais ceļš A ir plānota kā esoša ceļa turpinājums, bet pārējie trīs plānotie piebraucamie ceļi ir veidoti kā jaunas (plānotas) šķērsielas ar pieslēgumu pie Lapiņu dambja. Ņemot vērā nepieciešamību saglabāt vismaz 50% meža zemi, teritorijas ceļu tīkls veidots pakārtots dabas teritorijām, detālplānojuma teritorijas iekškvartālus savienojot ar gājēju ceļu tīklu, bet galvenā transporta kustība tiek nodrošināta pa Lapiņu dambi (skat. grafiskās daļas plānu “Transporta infrastruktūras plāns”).

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāti plānoto ielu šķērsprofili un ielu sarkano līniju plāns (skat. grafisko daļu).

Lapiņu Dambja ielai ir izstrādāts priekšlikums sarkano līniju koridora paplašinājumam (ieteicamā sarkanā līnija) detālplānojuma teritorijā līdz 27 m, nodrošinot iespēju ierīkot apvienoto gājēju un velosipēdistu ceļu gar detālplānojuma teritoriju, vienlaicīgi saglabājot arī esošo meliorācijas grāvi. Detālplānojuma risinājumi paredz paplašināt Lapiņu dambja ielas sarkanās līnijas par ~2 m posmā no nekustamā īpašuma “Pulksteņi” līdz Lapiņu dambis 8. Ielas šķērsprofilā paredzēts izbūvēt 7 m platu brauktuvi un 2-2,5 m platas gājēju ietves abās ielas pusēs.

Plānotā piebraucamā ceļa A zemes vienības robežas (perspektīvās ielas sarkanās līnijas) paplašinātas no 9 m līdz 12 m, lai ceļa šķērsprofilā (gan detālplānojuma teritorijā, gan ārpus tās) varētu izbūvēt arī gājēju ietvi. Plānotā piebraucamā ceļa A šķērsprofilā paredzēts izbūvēt 5,5 m platu brauktuvi un 2,5 m platu gājēju ietvi ielas vienā pusē. Gar ceļa austrumu pusi saglabājams esošais novadgrāvis.

Plānoto piebraucamo ceļu B, C un D ielu posmi, kas paredzēti ar pieslēgumiem pie Lapiņu dambja ielas, plānoti 15 m platumā, savienojot Lapiņu dambi ar blakus esošajām mežu teritorijām. Detālplānojuma teritorijā ceļi plānoti kā strupceļi, pēc iespējas samazinot ceļu izbūves garumu, nodrošinot ūdens atvadi un saglabājot meža joslas, bet vienlaicīgi tie sniedz iespēju pēc nepieciešamības ierīkot ceļu turpinājumus blakus esošo mežu teritorijās, kā arī nodrošina gājēju un operatīvo dienestu (t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas dienesta) piekļuvi meža teritorijai. Ceļu šķērsprofilā paredzēts izbūvēt 5,5 m platas brauktuves un 1,5-2,5 m platas gājēju ietves abās ceļa pusēs.

Ņemot vērā blakus teritorijā izstrādāto detālplānojumu “Pabērzi”, ir paredzēts Plānoto piebraucamo ceļu D pievienot pie blakus teritorijā plānotās ielas, bet Plānotais piebraucamais ceļš A veido savienojumu ar esošo Gaileņu ielu, tādējādi nodrošinot teritorijā caurbraucamu ielu tīklu nākotnē.

Plānoto piebraucamo ceļu B, C un D posmi, kas paredzēti iekškvartālā, nodrošinot piekļuvi tikai pie atsevišķām zemes vienībām, plānoti 12 m platumā. Piebraucamo ceļu šķērsprofilā paredzēts izbūvēt 5,5 m platu brauktuvi un 2 m platu gājēju ietvi ceļa vienā pusē.

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 inženiertīklu aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli”, kā arī Plānoto piebraucamo ceļu šķērsprofilos. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību 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 Lapiņu dambja koridorā.

(1) Ūdensapgāde, ugunsdzēsība

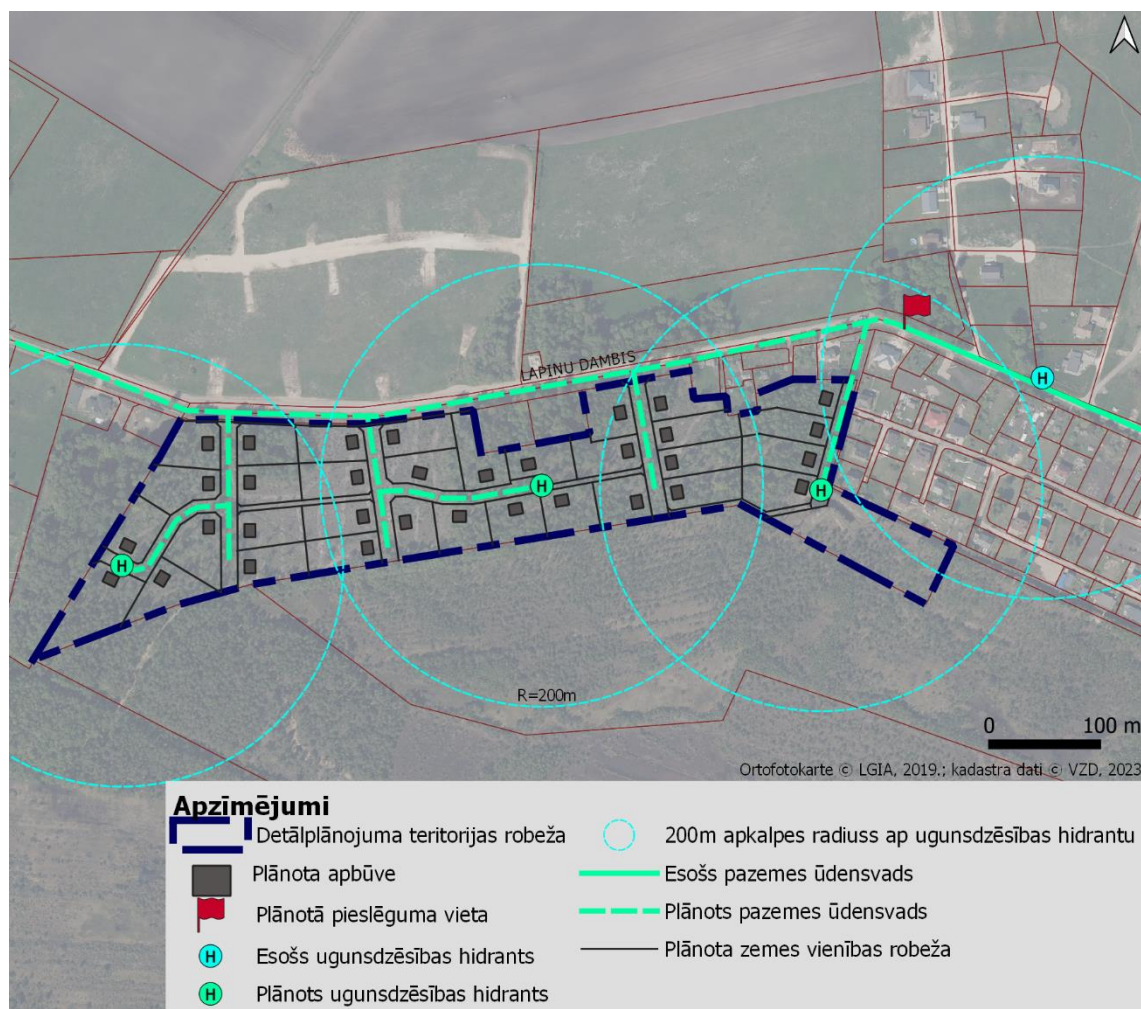
MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Tīraines ciema.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar ūdensapgādi no esošā centralizētās ūdensapgādes tīkla, paredzot pieslēgumu pie ūdensvada, kas atrodas pretī nekustamajam īpašumam Lapiņu dambis 17 ar diametru Ø110. Maģistrālo ūdensvadu teritorijā jāprojektē ar diametru Ø110. Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās jāprojektē ar ūdensvada cauruli PN16 Ø 32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei.

Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektēt pazemes servisa izbīdni pirms katra privātīpašuma/ēkas sarkano līniju robežas; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši LR MK noteikumiem Nr.174. Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1,7 m 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. Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s (ēkas būvapjoms līdz 1000 m³ un līdz 2 stāviem). 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, bet noteikumu 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu). Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas viens esošs ugunsdzēsības hidrants, kas izbūvēts Lapiņu dambja ūdensapgādes tīklā, un detālplānojuma risinājumi paredz trīs jaunu ugunsdzēsības hidrantu ierīkošanu, kuru izvietojums jāprecizē būvprojektā. Kā papildus risinājumu, var ierīkot ārējās ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietu pie plānotā dīķa, Plānotā piebraucamā ceļa A galā.

Ugunsdrošības atstarpe 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.

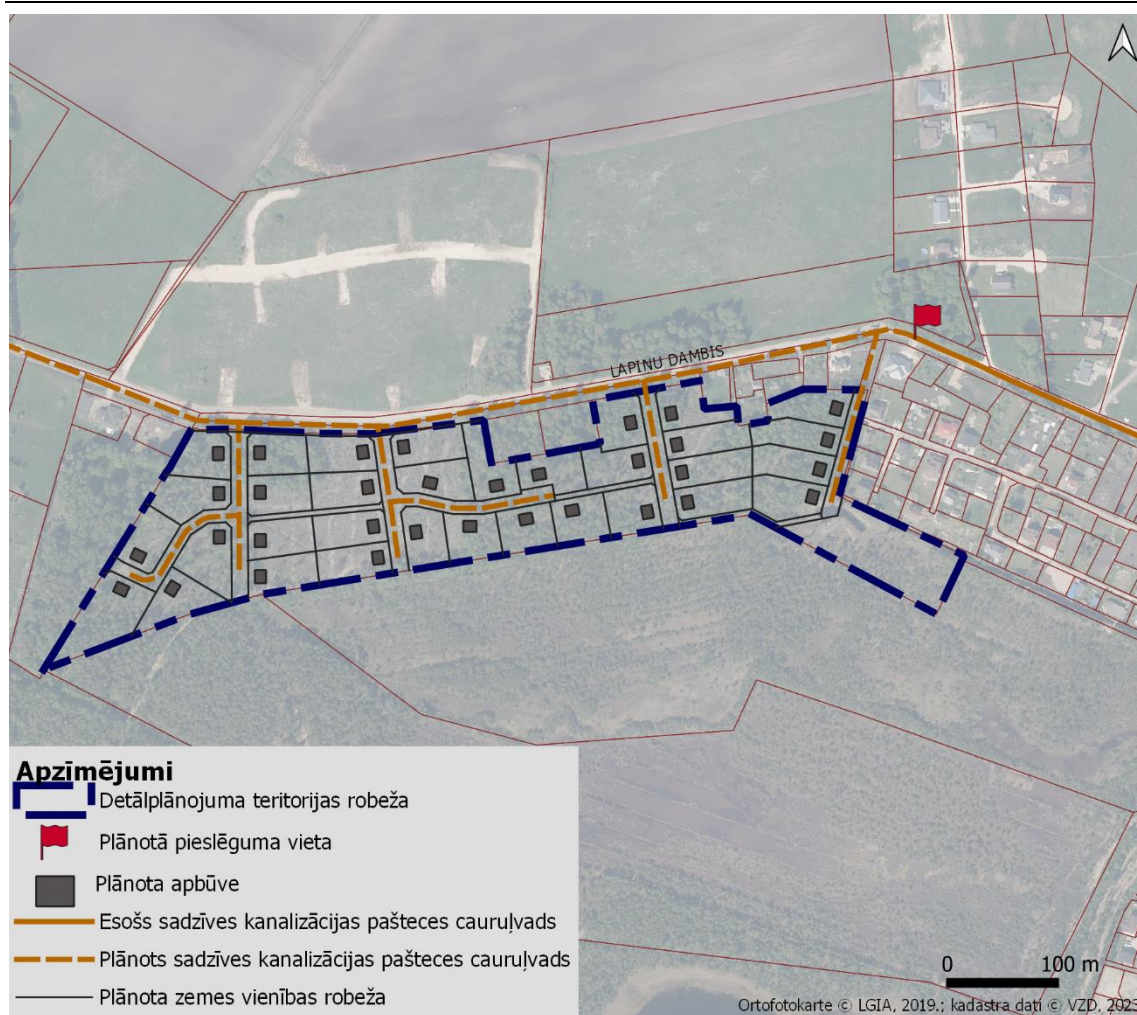


23. attēls. Ūdensapgādes shēma un ugunsdzēsības hidrantu izvietojuma priekšlikums

(2) Saimnieciskā kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves teritorijās jānodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt plānoto savrupmāju apbūvi, paredzot jauna pašteses sadzīves kanalizācijas vada izbūvi Lapiņu dambja un plānoto piebraucamo ceļu nodalījuma joslas (perspektīvā plānotas ielas) robežās ar pieslēgumu pie pašvaldības maģistrālā sadzīves kanalizācijas vada, kas ir izbūvēts pretī nekustamajam īpašumam Lapiņu dambis 17 ar diametru Ø200, ar pieslēguma vietu 8.37m Latvijas augstuma sistēmā.



24. attēls. Kanalizācijas shēma

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 teritorijai piegulošajā Lapiņu dambja ielā pašlaik lietus kanalizācija nav izbūvēta. Teritorijā paredzēta arī jaunu piebraucamo ceļu 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, jaunveidojamā piebraucamo ceļa šķērsprofilā ir paredzēta vieta drenāžas tīklam, ar pieslēgumu pie esošās meliorācijas sistēmas (koplietošanas grāvja).

Apbūves zemesgabalos plānots saglabāt vairāk kā 50 % zaļo teritoriju, tādējādi daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē, bet papildus virszemes lietusūdens savākšana un novadīšana paredzēta uz esošiem un plānotiem grāvjiem (susinātāgrāvjiem un novadgrāvjiem). 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

Detālplānojuma izstrādes ietvaros, 2022.gada rudenī teritoriju apsekoja un sniedza atzinumu sertificēts meliorācijas speciālists Lelde Balode (sert. Nr. 3-01442). Atzinumā sniegti priekšlikumi meliorācijas sistēmas sakārtošanai, grāvju un dīķa ierīkošanai, ņemot vērā SIA “METRUM” 2022.gadā izstrādāto teritorijas attīstības koncepciju.

Ar pilnu meliorācijas speciālista atzinumu un meliorācijas sistēmas ierīkošanas priekšlikumiem var iepazīties detālplānojuma Pielikumu daļā.

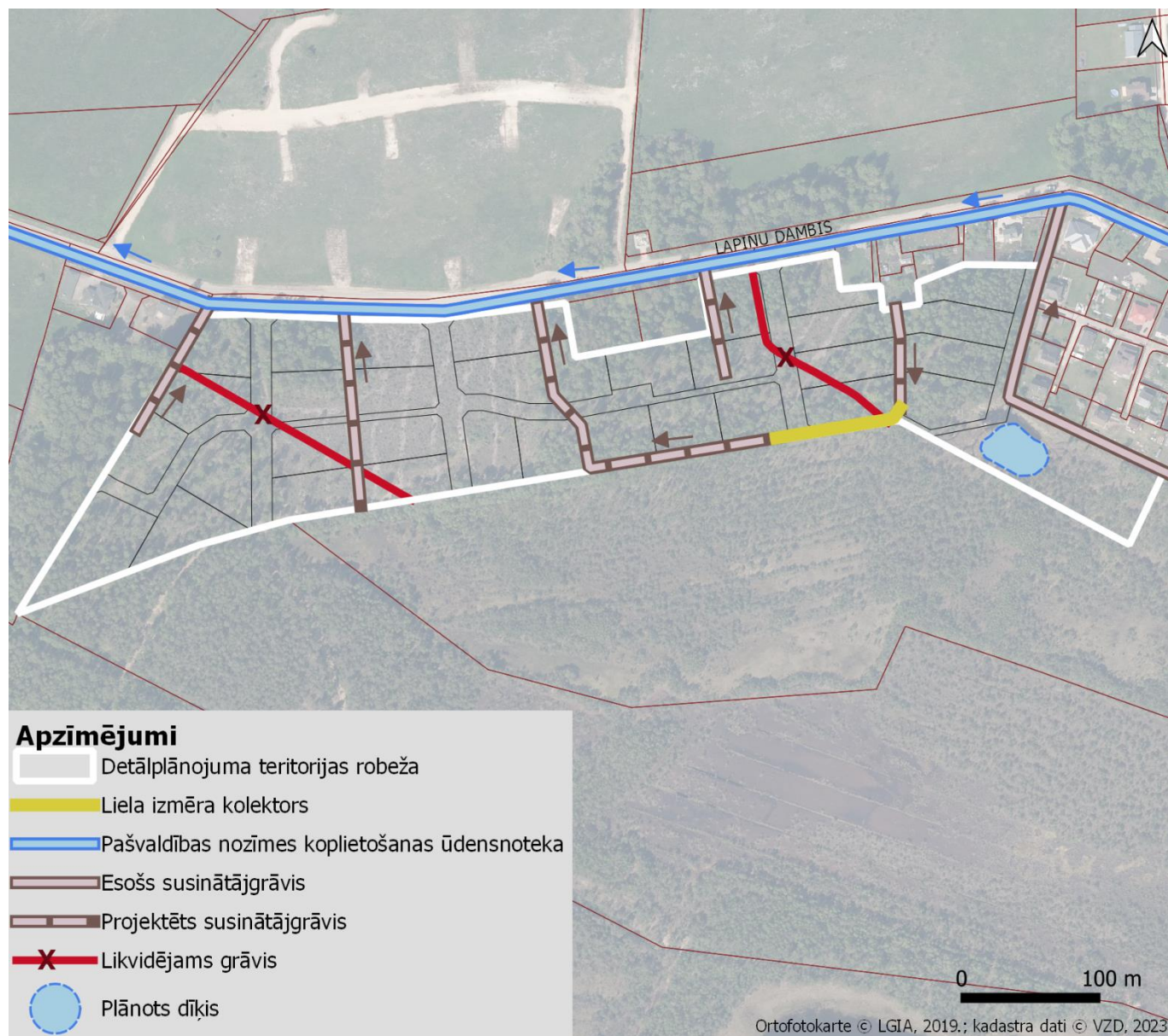
Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo ūdens noteci, esošā pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka tiek saglabāta kā atvērta ūdensnoteka, bez pārbūves. Apsekojot teritoriju tika secināts, ka būtu ieteicams būvprojekta izstrādes stadijā paredzēt pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvja ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:07 pārtīrīšanu sākot no detālplānojuma teritorijas līdz ietekai valsts nozīmes ūdensnotekā Mārupīte ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:01 (pik. 98/20).

Izbūvējot detālplānojuma teritorijā ceļus un savrupmājas tiek paredzēts likvidēt nefunkcionējošos grāvjus. Teritorijā tiek paredzēts atstāt zaļo zonu vietas, kas netiks apbūvētas un šajās vietās ir iespējams izveidot susinātājgrāvjus, kas uztvers ūdeņus un novadīs tos no teritorijas. Zemes gabala īpašniekiem būs iespējams ievadīt drenu sistēmu šajos susinātājgrāvjos, pēc nepieciešamības. Lielākā daļa no susinātājgrāvjiem tiek paredzēts novadīt pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvī ar meliorācijas kadastra Nr. 41312:07, kas atrodas ziemeļu pusē no detālplānojuma teritorijas. Gar ceļu nomalēm tiek paredzēts izbūvēt ievalkas. Susinātājgrāvji šķērso projektētos ceļus līdz ar to ir nepieciešams paredzēt caurteku izbūvi.

Gar ceļu brauktuvēm paredzēts ierīkot drenāžu, nodrošinot papildus ūdens atvadi no piebraucamo ceļu teritorijām.

Lai nodrošinātu plānotā gājēju ceļa ierīkošanu starp Plānoto piebraucamo ceļu A un B, veidojot vienotu gājēju kustību detālplānojuma teritorijā, meliorācijas sistēmas ierīkošanas priekšlikumā ir iekļauts arī liela izmēra kolektora izbūves posms, nodrošinot ūdens novadīšanu no plānotā susinātājgrāvja.

Meliorācijas sistēmas risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā.



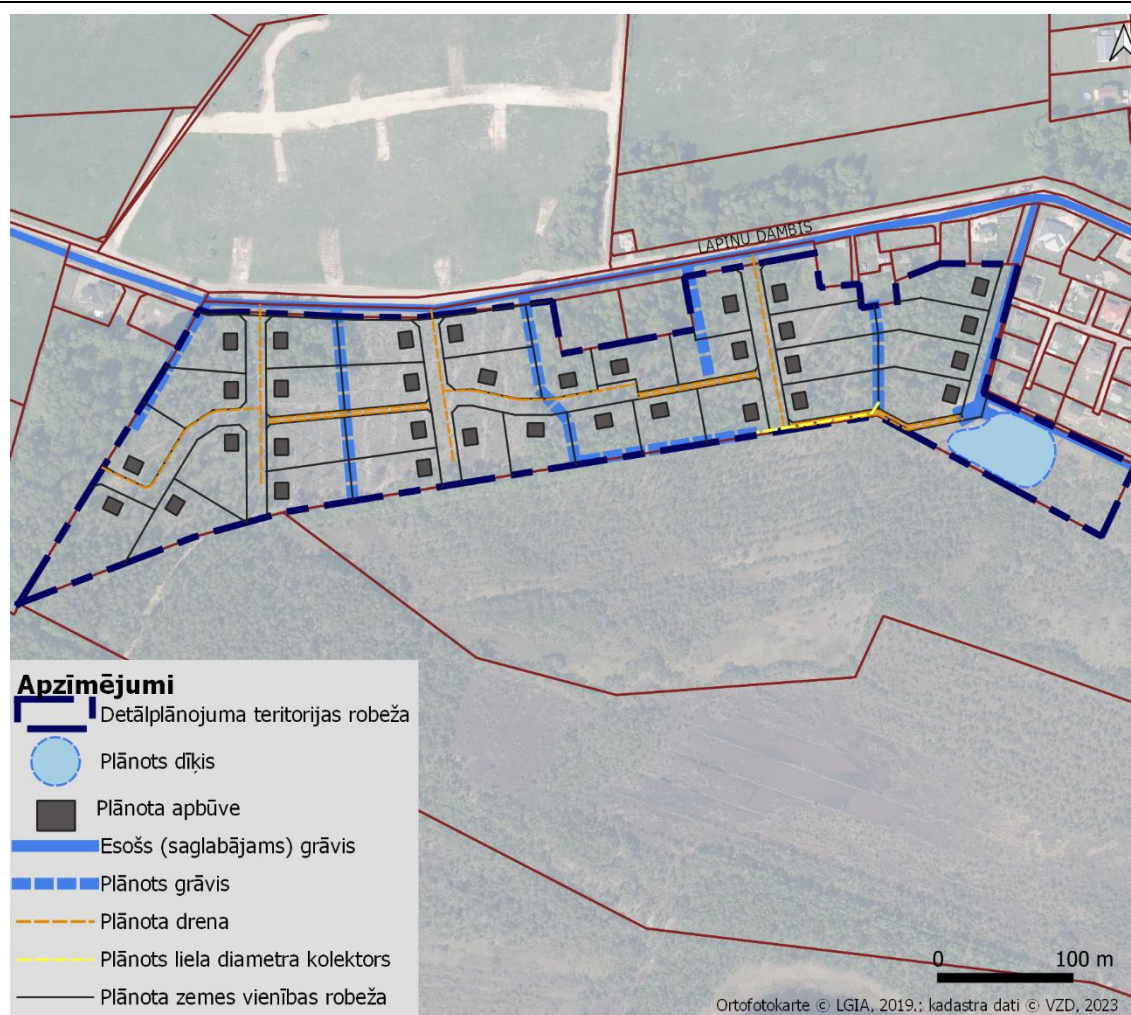
25. attēls. Plānotās meliorācijas sistēmas shēma.

Tiek plānots izveidot dīķi detālplānojuma dienvidaustrumu daļā. Attiecīgajā vietā ir izveidojies dīķis, kurā ir patstāvīgi ūdens. Saskaņā ar ģeotehnisko izpēti vietā, kur tiek paredzēts izveidot dīķi ir augsts gruntsūdens līmenis līdz par zemes virsmai. Būvniecības laikā ir jāreķinās ar to, ka būs apgrūtināta piekļūšana attiecīgajai vietai, jo vieta ir ļoti pārmitra. Būs jāparedz speciāli pasākumu piekļūšanas nodrošināšanai būvniecības laikā. Dīķa parametri tiks precizēti būvprojekta izstrādes stadijā. Ierīkojot dīķi jāparedz nepieciešamās atkāpes no zemes vienības robežām, ņemot vērā citos normatīvajos aktos noteiktā prasības.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam piegulošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Nepieciešamības gadījumā, lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, jāparedz drenāžas izbūvi ap ēkām. Pirms drenāžas izbūves būtu ieteicams pārbaudīt dzelzs saturu gruntsūdenī veicot analīzes. Meliorācijas sistēmas risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3% līdz 6% slīpumu virzienā uz ceļu teknēm un lietussūdeņu uztveršanas akām.

Saskaņā ar MK 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 ūdensnoteka ārpus Detālplānojuma teritorijas atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums. 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 ūdenī” prasības.



26. attēls. Meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas shēma

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 detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojumā plānota galvenokārt savrupmāju apbūve, katrai mājāsaimniecībai paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 8 kW, bet ne vairāk kā 10,3 kW. Kopumā šīs teritorijas attīstībai nepieciešamā vienlaicīgā jauda ir aprēķināta ~ 680 kW.

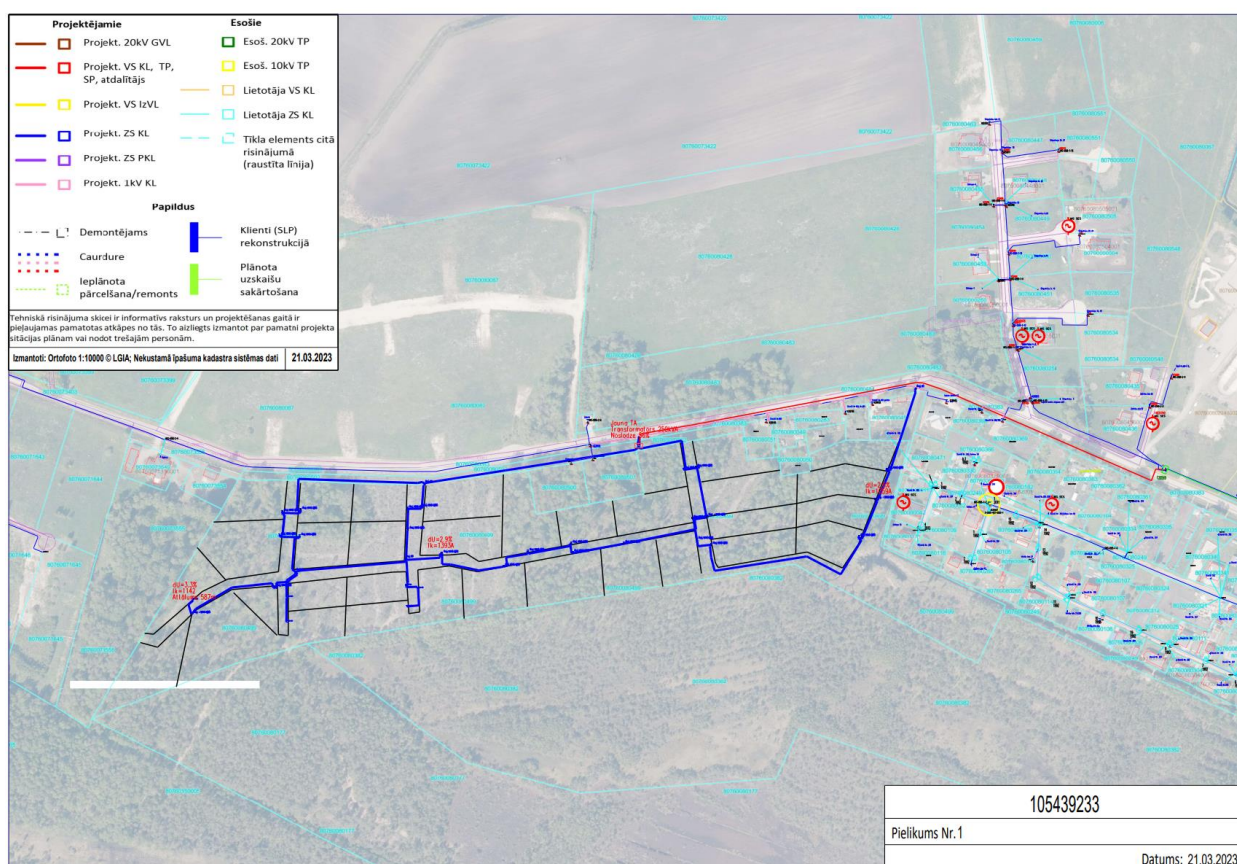
Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 22.03.2023. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskās prasības Nr. 105439233 (skat. Pielikumu daļā).

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. 141 – Tīraine; 20 kV Līnija; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40$ A. Teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunu transformatoru apakšstaciju (KTA) – Pie Lapiņu dambja un Plānotās B ielas krustojuma vientransformatora KTA 21/0,42 kV ar jaudu līdz 630 kVA. KTA jāprojektē ar vienu transformatoru, ar jaudu 250 kVA, ar slēguma grupu 11 un attiecīgiem ZS un VS drošinātājiem.

Apbūvējamajā teritorijā nepieciešams ierīkot 0,4kV elektrotīklu. Maģistrālā zemsprieguma tīkla izbūve un kabeļu sadaļu uzstādīšana būs iespējama tikai pēc ielas elementu nospraušanas dabā, veiktās trašu planēšanas līdz projektējamajām vertikālajām atzīmēm, bet uzskaites sadaļņu uzstādīšana un slodzes

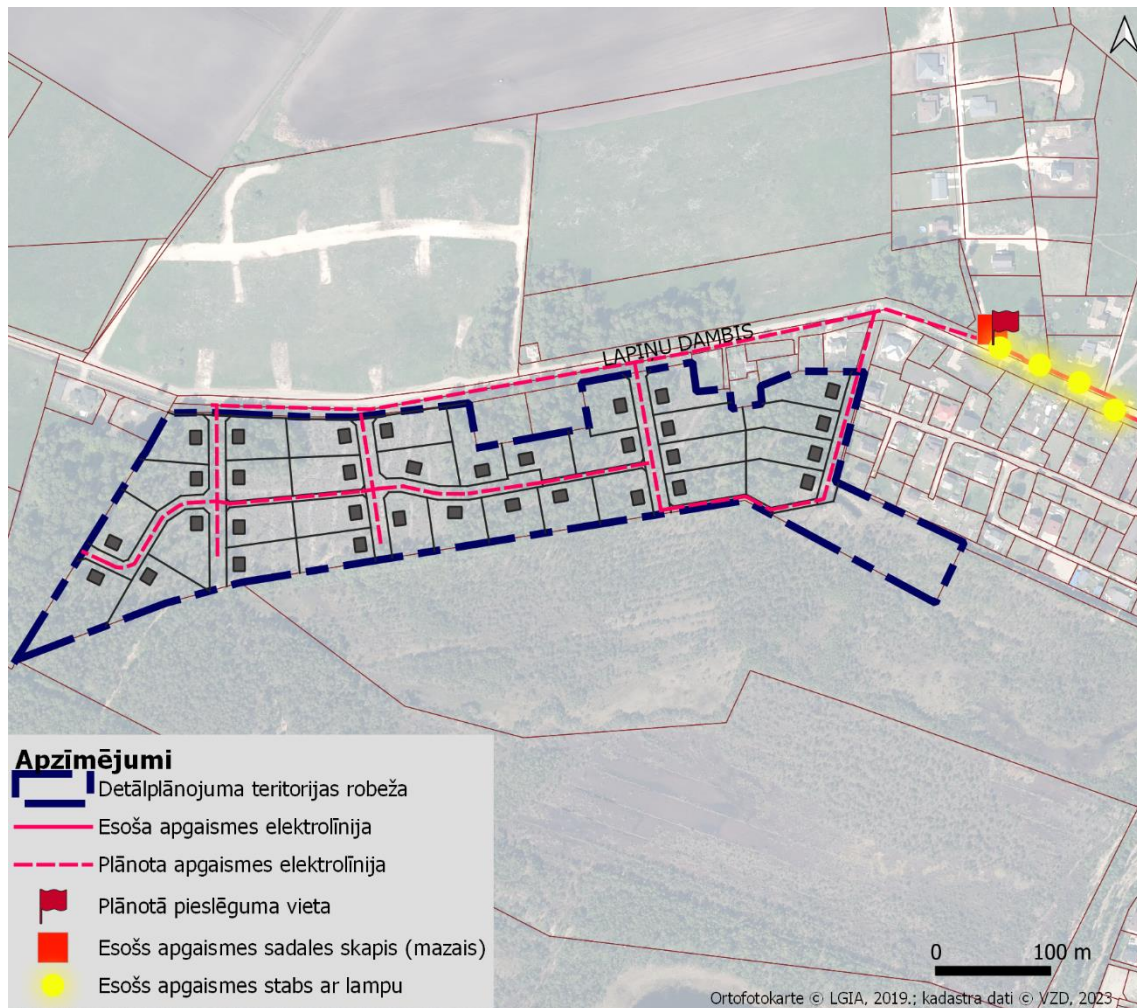
pieslēgšana būs iespējama pēc konkrēto zemes gabalu ģenerālplāna izstrādes un maģistrālo tīklu projekta precizēšanas.



27. attēls. Plānotās elektroapgādes shēma. Datu avots: AS „Sadales tīkls” tehniskās prasības Nr. 105439233

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. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto piebraucamo ceļu nodalījuma joslas robežās (plānoto ielu perspektīvo sarkano līniju robežās), starp piebraucamā ceļa nodalījuma joslas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot Lapiņu dambja un plānoto piebraucamo ceļu apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.



28. attēls. **Apgaismojuma shēma**

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 Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Enerģētikas 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.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas 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. Enerģētikas 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 kabelļlīnijām – 3 m platā joslā. Veicot darbus gaisvadu elektroliniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības. Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Veicot darbus gaisvadu elektroliniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro noteikumos Nr.982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības, kas apkopotas noteikumu nodaļā 2.2., 8.-11.punkts.

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 jebkādu 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 02.06.2022. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-206798 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts – veidojot īpašuma sadali apbūves gabalos, transporta infrastruktūras ielu/ceļu tīklu, inženiertīkla, tirdzniecības un pakalpojumu objektu izveidi detālplānojuma teritorijā, ievērot SIA “Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu/ inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, projektējamo piebraucamo ceļu nodalījuma joslā, īpašuma teritorijā, provizorisks virzienā uz SIA “Tet” esošajiem komunikācijām Lapiņu Dambja un Stūnīšu ielas krustojumā.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases jaunveidojamo piebraucamo ceļu nodalījuma joslā (perspektīvē plānoto iekškvartāla ielu sarkano līniju robežās) gadījumam, ja tiek izbūvēta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trase gar pašvaldības autoceļu – Lapiņu dambi līdz detālplānojuma teritorijai. Ņemot vērā, ka elektronisko sakaru tīkla ierīkošana

nav prioritāra, un SIA „Tet” nosacījumos detālplānojuma izstrādei norādītā pieslēguma vieta atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, detālplānojuma risinājumos nav iekļauts priekšlikums jaunas trases izbūvei gar Lapiņu dambi, bet rezervēta vieta tā izbūvei.

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Ēkas iekšējos elektronisko sakaru tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2011.” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojums jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. 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 izstrādei 2019.gadā tika saņemti AS „GASO” nosacījumi, kur ir sniegta informācija, par esošajiem gāzesvadiem un objektiem detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts pašvaldības autoceļa Lapiņu dambis zonā (līdz Lapiņu dambja krustojumam ar Plānoto piebraucamo ceļu A.

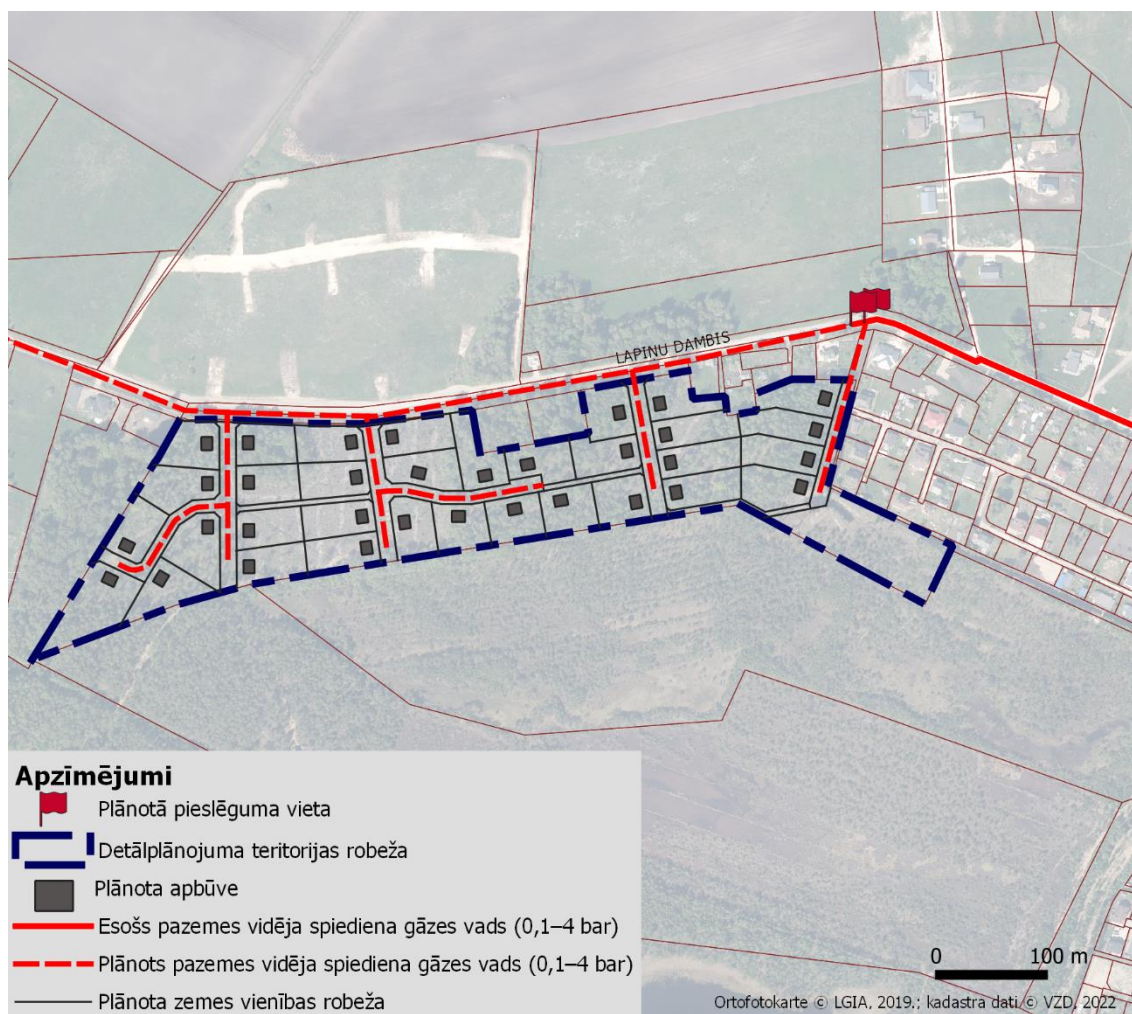
Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa piebraucamo ceļu nodalījuma joslā (perspektīvē plānoto ielu sarkano līniju koridorā), kā arī paredzot nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos, ja rodas tāda nepieciešamība.

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”. Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus. Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir dabas gāze, vai arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība.

Savrupmāju dzīvojamo ēku siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju). Ņemot vērā plānoto zemesgabalu apbūves teritorijas izmērus un nepieciešamību saglabāt meža zemi, zemes virskārtas kolektora izbūve nav piemērota. Karstā laikā siltumsūkni var izmantot arī ēkas dzesēšanai un ventilācijai

Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.



29. attēls. Gāzapgādes shēma

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 savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības. Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētā piebraucamā ceļa posma nodošanas ekspluatācijā un ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu nodošanas ekspluatācijā.

Detālplānojuma risinājumi sniedz priekšlikumu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai jaunveidojamām zemes vienībām, kas noteikti saskaņā ar atļauto zemes vienību izmantošanu. Apbūvei paredzētās zemes vienībās atļauts būvēt savrupmājas, kas, atbilst Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.796 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. pielikumā definētam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601). Savukārt piebraucamajiem ceļiem un ielām paredzētai teritorijai, kā atbilstošākais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101). Īstenojot atļautos papildizmantošanas veidus funkcionālajā apakšzonā DzS2-2 piemērojami atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve (0801), izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901), ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902), pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908), sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas (0503). Funkcionālajā apakšzonā DzS2-3, kas paredzēta kā koplietošanas labiekārtota publiskā ārtelpa, kā atbilstošākais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, [...] (0501).

Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta. Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 12. panta pirmo daļu, nosaukums, cita starpā, ielām, laukumiem un apbūvei paredzētajām zemes vienībām piešķir, maina vai apstiprina, ievērojot Valsts valodas likuma noteikumus par vietu nosaukumu veidošanu un lietošanu, kā arī ģeogrāfiskos, vēsturiskos, sadzīves un citus apstākļus.

Detālplānojuma projektā netiek sniegts priekšlikums konkrētiem plānoto piebraucamo ceļu (plānoto ielu) nosaukumiem, bet tikai ielu sadalījumam un jaunveidojamo zemes vienību iespējamai numerācijai.

1.tabula

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā A iela 2
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā A iela 4
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā A iela 6
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā A iela 8
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 7
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 5
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 3
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 1
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 2
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 4
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā B iela 6
12	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 7
13	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 9
14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 5
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 11
16	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 1
	komercdarbības objektu apbūve	0801	
	izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	
	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	

	pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	
	sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503	
17	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 3
18	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 13
19	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 15
20	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 2
	komercdarbības objektu apbūve	0801	
	izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	
	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	
	pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	
	sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503	
21	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 4
22	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 6
23	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā C iela 8
24	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 1
	komercdarbības objektu apbūve	0801	
	izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	
	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	
	pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	
	sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503	
25	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 3
26	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 5
27	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 7
28	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 2
	komercdarbības objektu apbūve	0801	
	izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	
	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	
	pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	
	sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503	
29	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 4
30	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 6
31	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 8
	komercdarbības objektu apbūve	0801	
	izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	
	ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	
	pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	
	sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503	
32	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 9
33	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā D iela 11
34	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	Plānotā A iela b/n
35-36	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.	1101	Plānotā A iela
37-38	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.	1101	Plānotā B iela
39	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.	1101	Plānotā C iela
40-41	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.	1101	Plānotā D iela
42	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.	1101	Lapiņu dambis (starpgabals)

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

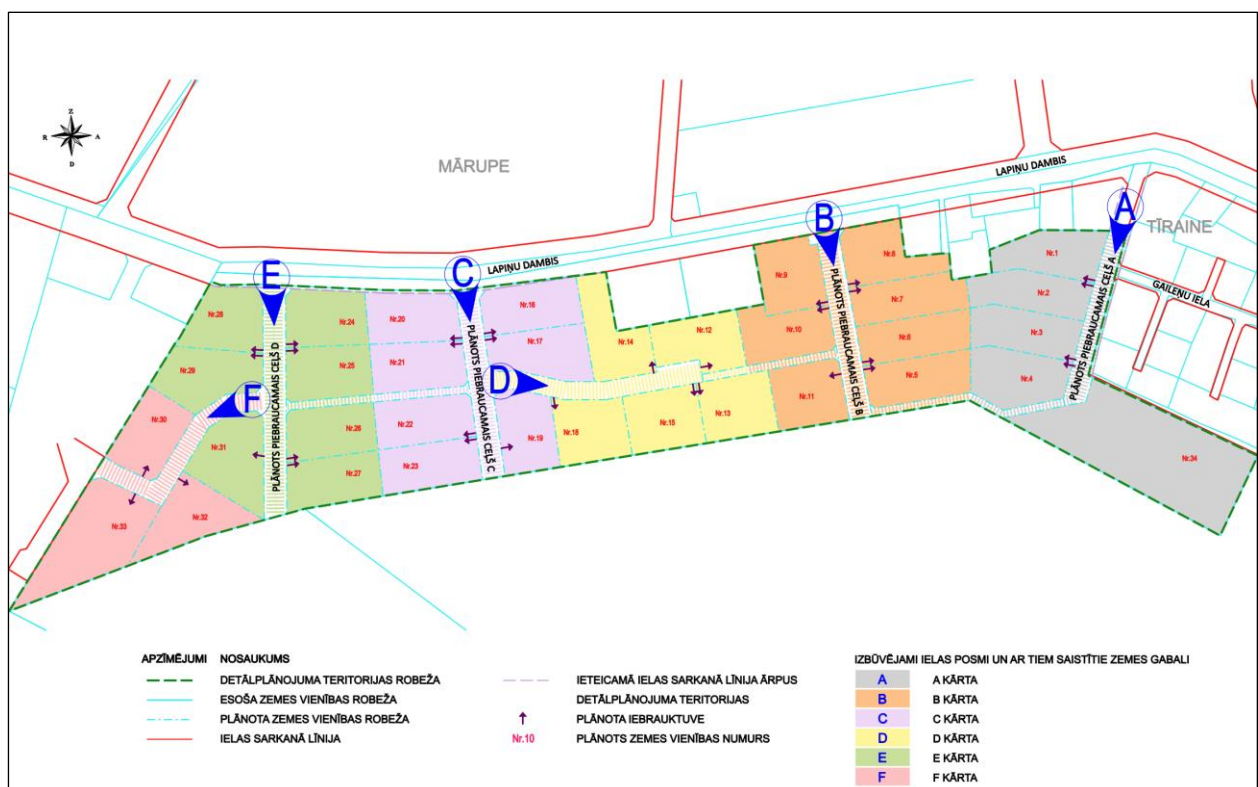
Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

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. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana primāri ietver esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi, t.sk. jauno grāvju un dīķa ierīkošanu atbilstoši meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektam. Ņemot vērā plānoto elektroapgādes shēmu, primāri jāierīko plānotais elektroapgādes tīkls vai tā daļa, t.sk. jāizbūvē plānotā transformatoru apakšstacijas Lapiņu dambja un Plānotā piebraucamā ceļa B stūrī.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānoto piebraucamo ceļu būvniecības dokumentācijas izstrādi.

Detālplānojuma risinājumus 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. Detālplānojuma īstenošanas kārtas (A, B, C, D, E un F) grafiski attēlotas 30.attēlā, bet katrā kārtā veicamie darbi noteikti detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu daļā.

Pēc Plānoto piebraucamo ceļu, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot plānotajiem piebraucamajiem ceļiem (perspektīvās ielas) un Lapiņu dambim nepieciešamās ielu un ceļu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.



30. attēls. Detālplānojuma īstenošanas kārtas

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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā - MK noteikumi Nr. 240) 21. punktu jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) var noteikt tikai pilsētās un ciemos, bet ņemot vērā, ka spēkā esošais Mārupes novada teritorijas plānojums tika izstrādāts pirms MK noteikumu Nr. 240 izdošanas atsevišķas plānotas savrupmāju apbūves teritorijas noteiktas arī ārpus ciemu teritorijām. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar Tīraines ciema teritoriju un esošu ielu, turpmākajā plānošanas procesā to ir plānots integrēt Mārupes pilsētas teritorijā.

Detālplānojuma teritoriju paredzēts attīstīt atbilstoši Mārupes novada TP atļautajai izmantošanai – „Mežaparku apbūves teritorija” (DzS2) 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 piebrauktu vju 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.

Īstenojot detālplānojuma risinājumus, plānota zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana, veidojot jaunus zemesgabalus, izdalot pašvaldības ceļa Lapiņu dambis teritoriju sarkano līniju robežās, kā arī izveidojot atsevišķus zemesgabalus jaunveidojamo piebraucamo ceļu izbūvei. Pēc detālplānojuma teritorijas integrēšanas Mārupes pilsētas teritorijā, turpmākajā plānošanas procesā Mārupes novada pašvaldība var noteikt ielu sarkanās līnijas detālplānojumā noteiktajiem piebraucamajiem un gājēju ceļiem, atbilstoši detālplānojumā plānotajām zemes vienību robežām.