

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma Rožu iela 33A, kadastra Nr. 8076 012 1009, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0990 un adresi Rožu iela 33A, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, uzsākta saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 22.12.2022. lēmumu Nr. 19 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Rožu iela 33A, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760121009) teritorijai”, protokols Nr. 16 un apstiprināto darba uzdevumu Nr. 1/3-6/25-2021.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošos noteikumus Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”;
- Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošos noteikumus Nr. 24/2017 “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”;
- Ar Mārupes novada pašvaldības domes 22.12.2021. lēmumu Nr.19, protokols Nr. 16, apstiprināto darba uzdevumu Nr. 1/3-6/25-2021, detālplānojuma izstrādei;
- Institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- Un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma risinājumu izstrādi.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III daļa GRAFISKĀ DAĻA

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs AS “Mērniecības centrs MC”, sertificēts ģeodēzists E. Krafts (sert. Nr. AC-0193), kas 08.02.2023. reģistrēta pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr. TP 243717.

Detālplānojumu izstrādāja:

SIA “OpusPlan”

Reģ. Nr. 44103062217

Jur. adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, Cēsu nov.,
LV-4101

Telpiskās attīstības plānotāja: **Inga Griezne**

Zemes ierīkotājs: **Artūrs Kratovskis**

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS, PAMATOJUMS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajos īpašumos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, un noteikt ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2. punktu, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumu nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
2. Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtnējam teritorijā, noteikt ielas kategoriju.
3. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi, paredzēt teritorijas labiekārtojumu.
4. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturot to novadīšanas vietu.
5. Izvērtēt nepieciešamību un paredzēt pasākumus vides trokšņa līmeņa ievērošanai, ņemot vērā, ka Rožu iela ir CIII kategorijas pašvaldības iela ar maģistrālās ielas statusu.
6. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.
7. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, lietus ūdens novadīšanas shēmu.
8. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
9. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;
10. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
11. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem, atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
12. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām,

izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma Izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.

13. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
14. 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.

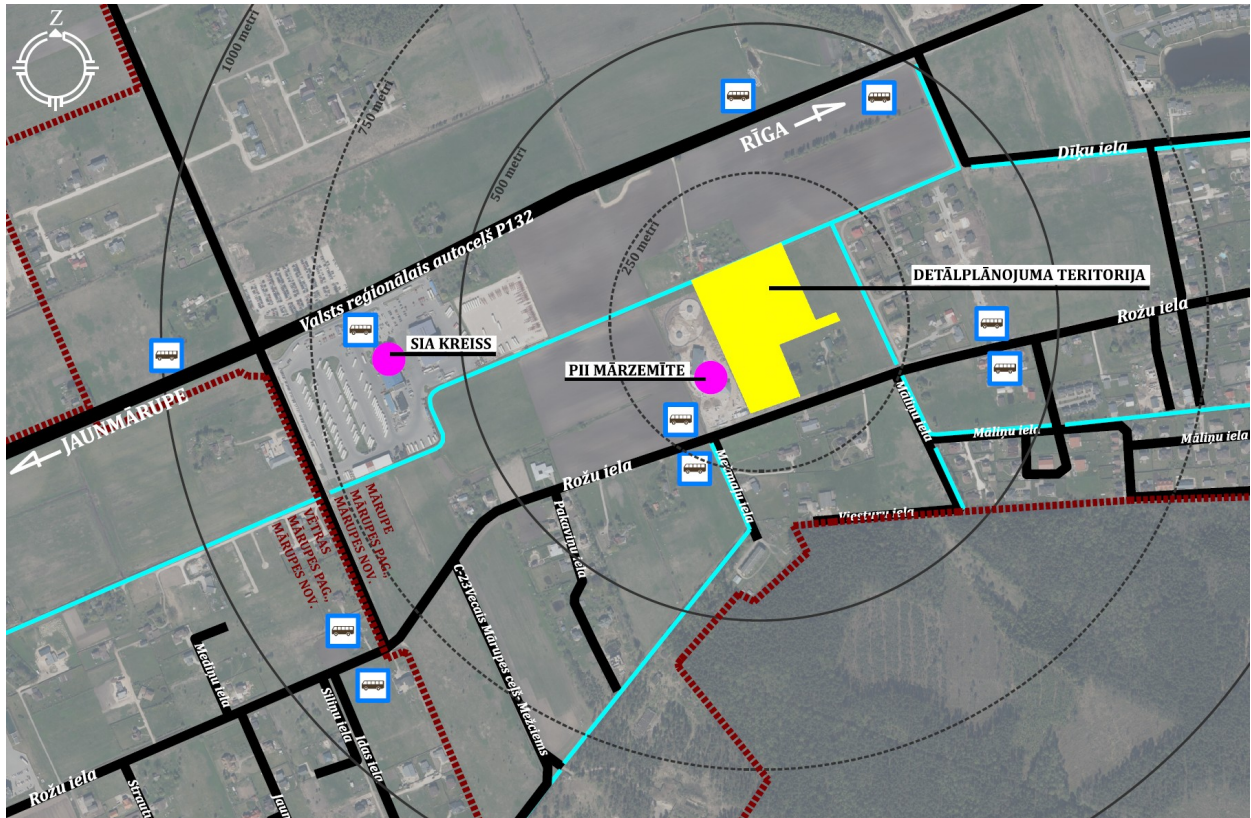
Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai Savrupmāju teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).
2. Detālplānojuma risinājumos ievērot Sarkano līniju lokālplānojumā noteiktās prasības jaunu ielu veidošanai.
3. Nosacījumi transporta tīkla risinājumiem:
 - Piekļuvi detālplānojuma teritorijai veidot no Rožu ielas un blakus īpašumā Rožu iela 31 projektētās Mazās Vējiņu ielas,
 - Saglabāt savienojoši ielu gar īpašuma ziemeļu robežu,
 - Veidot iekšējo ielu tīklu, paredzot vismaz EV kategorijas caurbraucamu ielu ar minimālo sarkano līniju platumu 12 m.
 - Strupceļa risinājums pieļaujams, veidojot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9 m, apgriešanās laukums ne mazāks kā 12m*12m.
4. Paredzēt iespēju tuvināti Rožu ielai nodalāmajās zemes vienībās, veidot publisko apbūvi vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektu vai citu vietējas nozīmes objektu apbūvei.
5. Detalizējot prasības apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.
6. Vismaz 15% no detālplānojuma teritorijas platības nosakāma publiskās ārtelpas (ceļi, laukumi, rotaļu laukumi, skvēri u.tml.) vajadzībām, nodrošinot tām publisku piekļuvi.
7. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidošanu detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.
8. Paredzēt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu pieslēgumu pie novada kopējām sistēmām.
9. Paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritorijas apkārtnes iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām (atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.) vismaz 500 m² platībā, kuras nav iezogojamas, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai;
10. Nodrošināt ielu teritoriju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma Rožu iela 33A, kadastra Nr. 8076 012 1009 zemes vienību 3.3458 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0990, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta. Attēla sagatavošanā izmantota krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra.

Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu “Ozols”, detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas aizsargājamas dabas teritorijas vai objekti. Tāpat, saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem, detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē nav iekļauta piesārņoto un potenciāli piesārņoti vietu sarakstā.

Detālplānojuma teritorija ir līdzena, kur reljefa augstuma atzīmes variē robežās no 9.70 līdz 10.90 m.v.j.l., bez raksturīga reljefa krituma virziena. Zemes vienība ir meliorēta ar drenāžas sistēmu. Zemes vienības ziemeļu robeža robežojas ar atklātu pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ar kadastra apzīmējumu 3812223:25.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- nekustamā īpašuma “Rumpji”, kadastra Nr. 8076 012 0019, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0019 un adresi “Rumpji”, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads;



2. attēls. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki.
Attēla pamatnē izmantota VZD kadastra karte uz
22.03.2022., pieejama: www.kadastrs.lv

- nekustamā īpašuma “Ceperi”, kadastra Nr. 8076 012 0137, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0529 un adresi “Ceperi”, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads;
- nekustamā īpašuma “Rīvas”, kadastra Nr. 8076 012 0282, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0282;
- nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8076 012 0657, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0645 un adresi Rožu iela 31, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads;
- nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8076 012 0090 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu

8073 012 0989 un adresi Rožu iela 33, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads;

- nekustamā īpašuma “Rožu iela”, kadastra Nr. 8076 012 1008 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0991;
- nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8076 012 0403 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0403 un adresi Rožu iela 35, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads.

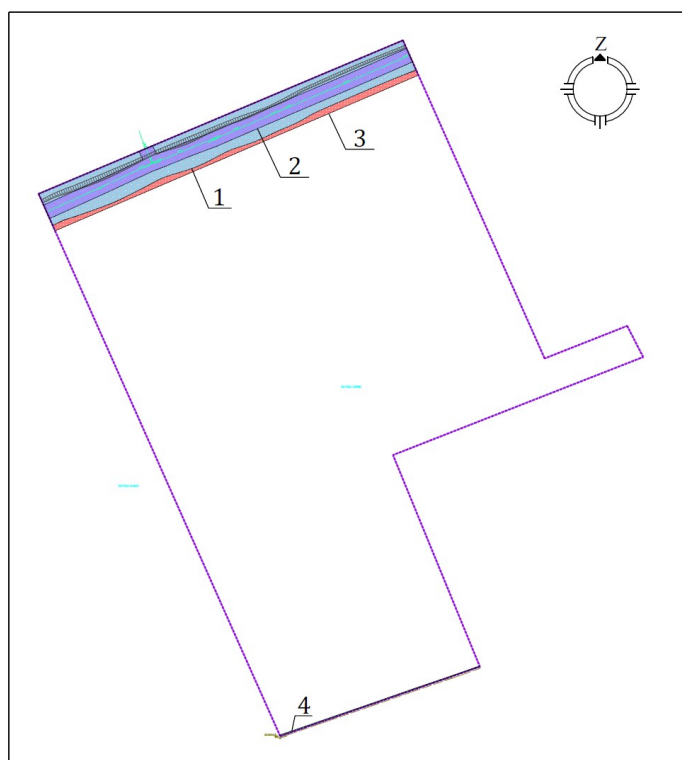
Detālplānojuma teritorijas rietumu mala robežojas ar pirmsskolas izglītības iestādi “Mārzemīte”. Ziemeļu pusē atrodas viensēta un lauksaimniecībā izmantojamas platības, pāri kurām paveras skats uz valsts reģionālo autoceļu P132, kas no detālplānojuma teritorijas centrālās daļas atrodas aptuveni 320 metru attālumā. Detālplānojuma teritorijas austrumu pusē atrodas apbūves zemes vienības, savukārt dienvidu daļa robežojas daļēji ar viensētu un daļēji ar Rožu ielas teritoriju. Detālplānojuma izstrādes brīdī, detālplānojuma teritorija atrodas uz robežas starp esošo vienlaidus savrupmāju apbūves teritoriju ar noteiktu ielu tīklu, kas atrodas austrumu pusē, un teritoriju, kur apbūve vēl tikai veidojas. Šeit ainava ir fragmentārāka un tajā mijas gan apbūves puduri, gan pļavu teritorijas, kuras daļēji tiek izmantotas lauksaimniecībā.

2.2. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Nekustamā īpašuma Rožu iela 33A zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0990 apgrūtinājumi noteikti izvērtējot nekustamā īpašuma zemesgrāmatas apliecības, apgrūtinājumu plāna un aktuālā topogrāfiskā plāna datus, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” prasībām.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi

Nr.p.k. Atbilstoši plānam, skatīt 3. attēlu	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība (ha)
1	7311041000	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2267
2	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0991
3	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.2592
4	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0032



3. attēls. Apgrūtinātās detālplānojuma teritorijas. Apgrūtinājumu nosaukumus atbilstoši numerācijai skatīt 1. tabulā.

2.3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija tieši nerobežojas ar izbūvētu ielu vai ceļu. Detālplānojuma teritorijas dienvidu robeža piekļaujas nekustamā īpašuma “Rožu iela”, kadastra Nr. 8076 012 1008, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0991, kas detālplānojuma izstrādes brīdī atrodas detālplānojuma teritorijas īpašnieku īpašumā un atrodas Mārupes ciema Rožu ielas sarkano līniju teritorijā. Rožu iela ir Mārupes ciema maģistrālā divvirzienu iela ar vienu braukšanas joslu katrā virzienā. Ielas vienā pusē izbūvēts apvienotais gājēju un velo ceļš. Braukšanas ātrums Rožu ielas teritorijā noteikts 50 km/h, izņemto posmu pie pirmsskolas izglītības iestādes “Mārzemīte”, kur maksimālais braukšanas ātrums noteikts 30 km/h.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļu šķērso plānotās ielas sarkanās līnijas, kas noteiktas ar lokālplānojumu Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot

priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017. Sīkāk par lokālplānojuma risinājumiem detālplānojuma teritorijā aprakstīts 3.2. nodaļā. Plānotās ielas realizācija nav uzsākta.

Detālplānojuma teritorijas austrumu malas daļa piekļaujas ielu sarkanajām līnijām, kas noteiktas ar nekustamā īpašuma Rožu iela 31 detālplānojumu, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 29.05.2019. lēmumu Nr. 11 "Par nekustamā īpašuma Rožu iela 31, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760120657) detālplānojuma apstiprināšanu", protokols Nr. 11. Sīkāk par detālplānojuma risinājumiem aprakstīts 3.3. nodaļā. Detālplānojuma īstenošana ir uzsākta. Detālplānojuma teritorijā plānots izbūvēt divvirzienu ielu ar kopējo brauktuves platumu 5.5 metri un vienas ielas pusē ietvi 1.5 metru platumā.



4. attēls. Detālplānojuma teritorijai tuvākie ielu posmi. Attēla sagatavošanā izmantota krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra.



5. attēls. Rožu iela pie detālplānojuma teritorijas. Skats virzienā uz Mārupi. Foto: I.Griezne, 25.03.2022.



6. attēls. Rožu iela pie detālplānojuma teritorijas. Skats virzienā uz Vētru ciemu. Foto: I.Griezne, 25.03.2022.

2.4. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritoriju ziemeļu pusē šķērso ūdensvads ar diametru 110mm. Citu inženierkomunikāciju zemes vienībā nav.

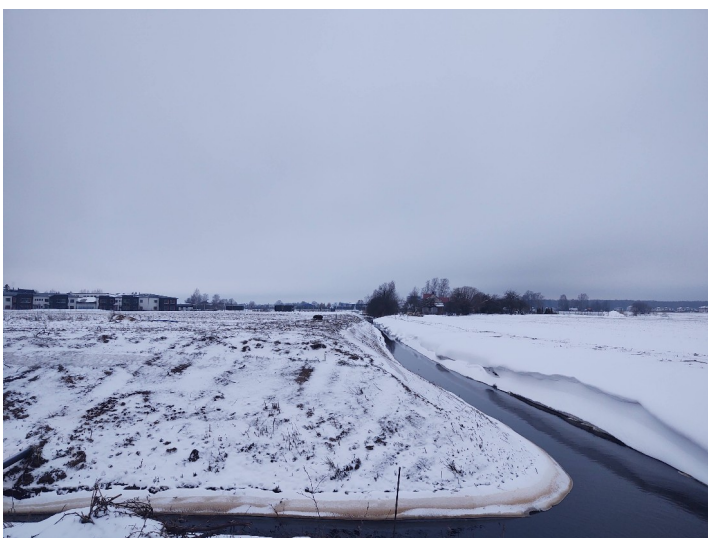
Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Rožu ielas teritorijā atrodas vidēja spiediena gāzes vads, ūdensvads ar diametru 160mm, sadzīves kanalizācijas vads ar diametru 135mm, lietus kanalizācijas tīkls ar diametru 100mm, kā arī sakaru tīkls, ielas apgaismojums un pazemes elektrības kabelis.

2.5. MELIORĀCIJA

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Tīrumu objekts, 1958. gads, arhīva šifrs 409, teritorijā.

Pie detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 3812223:25. Tai kā promteka kalpo pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 3812223:26, kas ietek valsts nozīmes ūdensnotekā ar kadastra Nr. 381222:01, Neriņā.

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar slēgtu drenāžas tīklu, kas pamatā skar pašu detālplānojuma teritoriju, trīs drenu augšgali atrodas detālplānojuma teritorijai pieguļošā nekustamā īpašuma Rožu iela 31 zemes vienībā, ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0645.



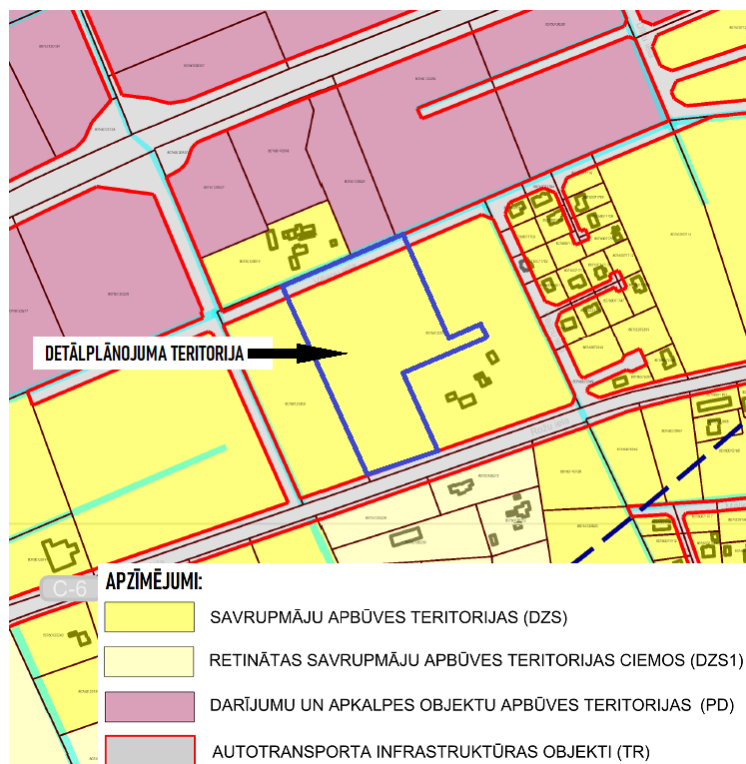
7. attēls. Skats uz pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku (Nr. 3812223:25) no Vējiņu ielas. Foto I.Griezne, 24.01.2022.



8. attēls. Meliorācijas sistēmas detālplānojuma teritorijā. Izkopējums no LVM ĢEO <https://www.lvmgeo.lv/kartes>, Kadastra informācijas dati: Valsts zemes dienests, Meliorācijas sistēmu dati: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" uzturētais meliorācijas kadastrs.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

3.1. MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2014.-2026. GADAM RISINĀJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI



9. attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam, funkcionālā zonējuma kartes.

Saskaņā ar Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošo noteikumu Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa", (turpmāk šajā nodaļā - Mārupes novada teritorijas plānojums), Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma karti, nekustamā īpašuma Rožu iela 33A zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0990 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 286. punktu 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.

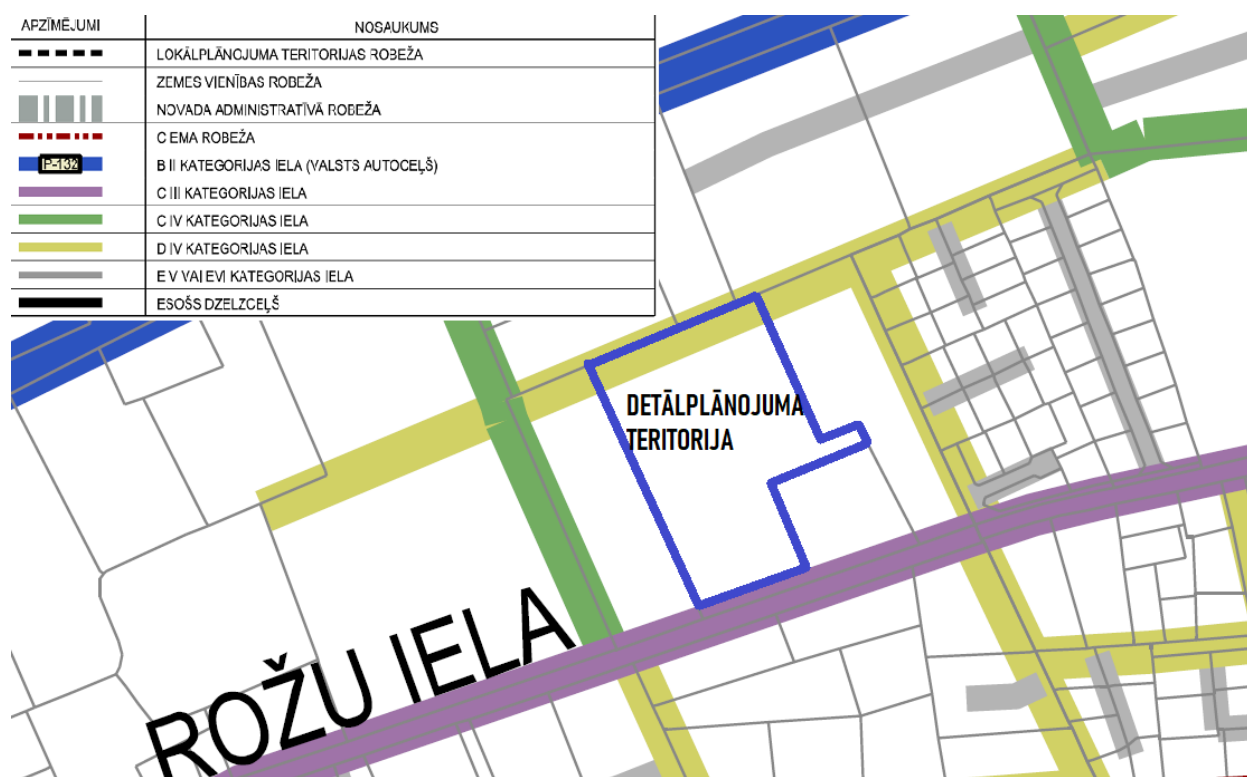
2. tabula. Zemes vienību atļautā izmantošana un apbūves parametri Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)

Atļautā izmantošana	Papildizmantošana	Palīgizmantošana
- Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu); - Dvīņu mājas; - Rindu mājas; - Vasarnīcas.	- Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; - Tūrisma un atpūtas iestādes; - Pirmsskolas izglītības iestādes; - Veselības aizsardzības iestādes; - Sociālās aprūpes iestādes; - Sporta būves; - Labiekārtotas publiskās ārtelpas.	- Saimniecības ēkas; - Siltumnīcas; - Neliels apkalpes objekts; - Lauksaimnieciskā izmantošana; - Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves; - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtnē iedzīvotāju dzīves apstākļus.
Zemes vienības minimālā platība		1200m ² , rindu ēku vienai sekcijai 500m ²

Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums	40%
Minimālā brīvā teritorija	50%
Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā	1
Maksimālais apbūves stāvu skaits	3 stāvi
Zemes vienības minimālā fronte	20m

3.2. LOKĀLPLĀNOJUMS MĀRUPES UN TĪRAINES CIEMU IELU TĪKLA UN SARKANO LĪNIJU PRECIZĒŠANAI, IETVEROT PRIEKŠLIKUMUS ATSEVIŠĶU ZEMES VIENĪBU FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪŠANAI

Ar Mārupes novada domes 30.08.2017. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017 apstiprināts lokālpārplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai (turpmāk šajā nodaļā- Lokālpārplānojums).



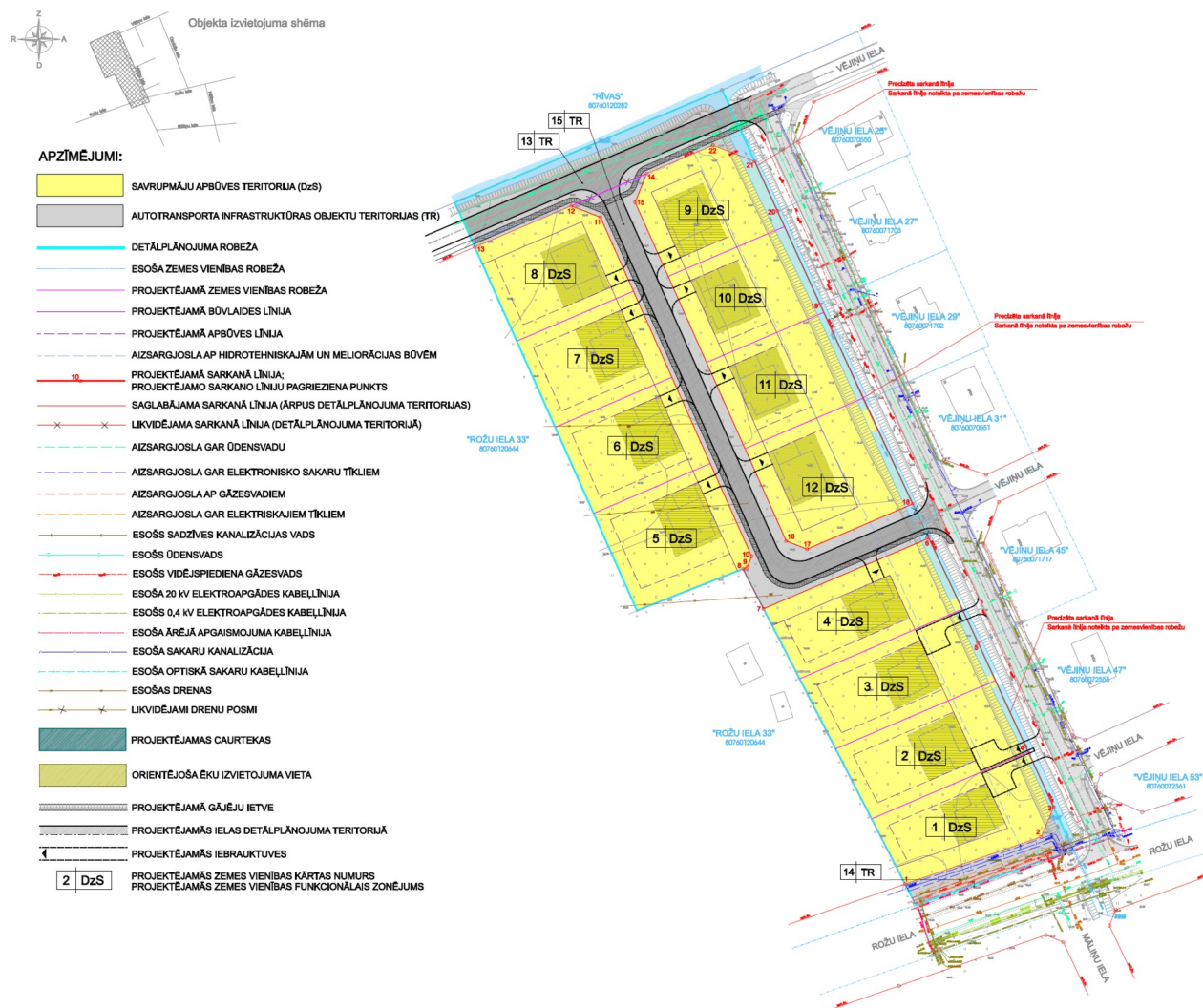
10. attēls. Izkopējums no lokālpārplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, grafiskās daļas Ielu kategoriju shēmas.

Atbilstoši Lokālpārplānojuma risinājumiem detālplānojumā šķērsojošā perspektīvā iela ir DIV kategorijas iela, kas ir savienojošā piekļūšanas iela. Savukārt detālplānojumā teritorijai pieguļošā Rožu iela ir CIII kategorijas iela, kas ir iekšējās vidējās centrus savienojošā iela.

Saskaņā ar Lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 9.4. punktu detālplānojumā teritoriju šķērsojošās DIV kategorijas ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ne mazāks kā 15 metri, brauktuves minimālais platums- 5.5 metri.

3.3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ROŽU IELA 31 DETĀLPLĀNOJUMS

Ar Mārupes novada domes 29.05.2019. lēmumu Nr. 11 “Par nekustamā īpašuma Rožu iela 31, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760120657) detālplānojuma apstiprināšanu”, protokols Nr. 11, tika apstiprināts detālplānojums detālplānojuma teritorijai austrumu pusē pieguļošajam nekustamajam īpašumam Rožu iela 31, Mārupē, Mārupes novadā.



11. attēls. Izkopējums nekustamā īpašuma Rožu iela 31 detālplānojuma grafiskās daļas Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes. Autors SIA Reģionālie projekti, I. Narbutis.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā izveidot divpadsmit zemes vienības savrupmāju vai dvīņu māju apbūves izvietojšanai. Piekļūšana iekšējām zemes vienībām plānotā no jauni veidotas iekšējās ielas, kas austrumu pusē pieslēdzas Vējiņu ielai, savukārt ziemeļu pusē ar Lokālplānojumu Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai noteikto jauni veidoto ielu.

Nekustamā īpašuma Rožu iela 33A detālplānojuma izstrādes laikā, nekustamā īpašuma Rožu iela 31 detālplānojuma īstenošana uzsākta, izbūvējot plānotās inženierkomunikācijas.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

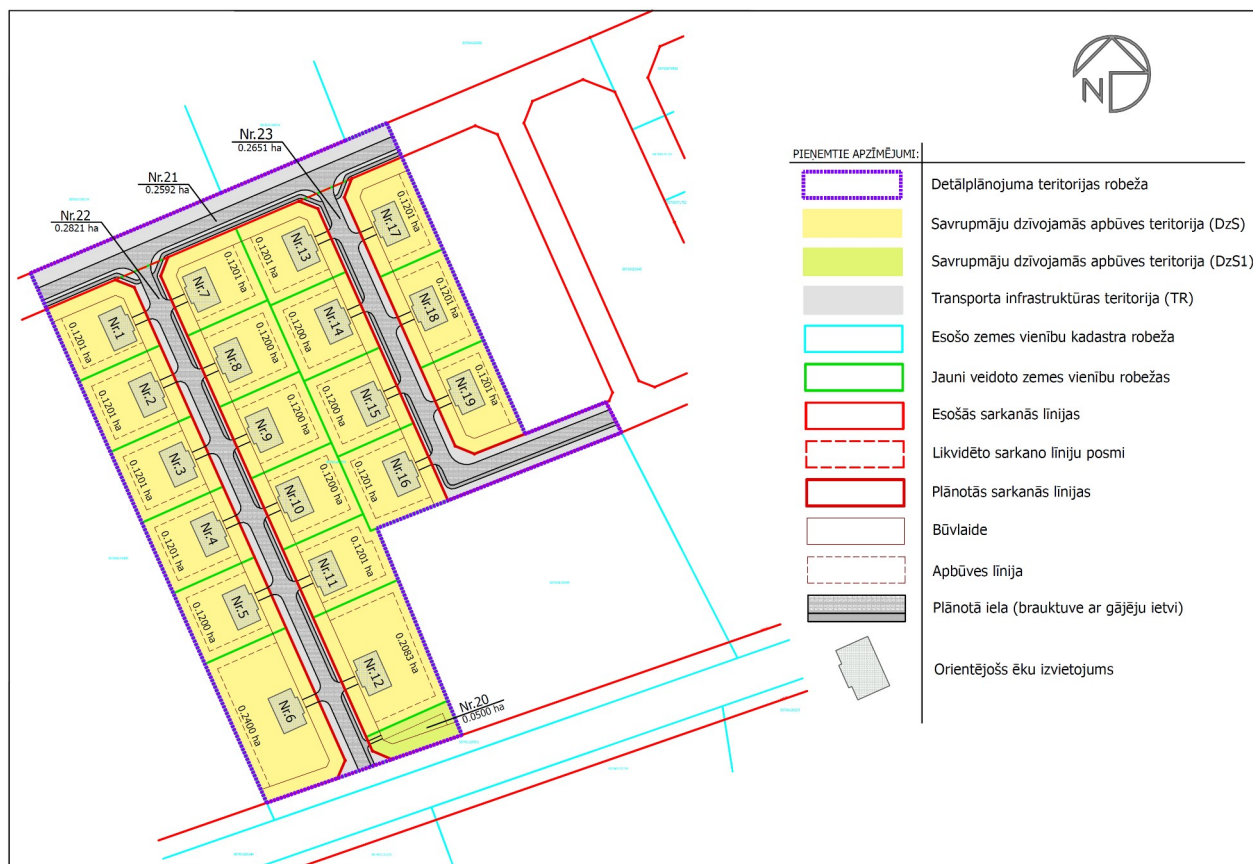
4.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE UN RISINĀJUMS

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves un tai nepieciešamās infrastruktūras īstenošanai nekustamā īpašuma “Rožu iela 33A”, kadastra Nr. 8076 012 1009, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0990.

Detālplānojuma izstrādes procesā tika paredzēta detālplānojuma teritorijas sadalīšana 23 zemes vienībās, no kurām 19 zemes vienības pamatā paredzētas dzīvojamās apbūves (savrupmāju vai rindu māju) īstenošanai un iekļaujas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) funkcionālajā zonā. No tām, divām lielākajām zemes vienībām, kas atrodas tuvāk Rožu ielai (Grafiskās daļas kartē “Plānotā izmantošana” norādītas ar Nr. 6 un Nr.12), tika noteikta papildizmantošana- vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve. 1 zemes vienība 500 m² platībā paredzēta publiskās ārtelpas nodrošināšanai un tā iekļaujas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) funkcionālajā zonā. 3 zemes vienības paredzētas ielu un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei un tās iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) funkcionālajā zonā.

3. tabula. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas sadalījums.

Funkcionālais zonējums	Plānoto zemes vienību skaits	Kopējā platība	No detālplānojuma teritorijas aizņemtā platība procentors
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (Dzs)	19	2.4894 ha	74%
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (Dzs1)	1	0.0500 ha	2%
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)	3	0.8064 ha	24%



12. attēls. Detālplānojuma teritorijas sadales risinājums.

4.2. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS, PLĀNOTĀS ADRESES UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Priekšlikums jaunveidoto zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai veidots saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk šajā nodaļā – MK 496).

Saskaņā ar MK 496 16. punktu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka, ja tiek veidota jauna zemes vienība. Atbilstoši šo pašu noteikumu 23.1. punktam neapbūvētai zemes vienībai lietošanas mērķi nosaka atbilstoši detālplānojumā norādītajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

4. tabulā sniegts priekšlikums nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai. Apbūvei paredzētajām zemes vienībām priekšlikums paredz noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi-individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601). Detālplānojuma risinājumi divām apbūvei plānotajām zemes vienībām (Nr. 6 un Nr. 12), nosaka papildizmantošanu, kas paredz, ka zemes vienībās atļauts īstenot vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojuma objekta būvniecību. Līdz ar to šīm divām zemes vienībām īstenojot atļauto papildizmantošanu, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis var tikt mainīts uz komercdarbības objektu apbūve (0801).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanas priekšlikums paredz publiskās ārtelpas teritorijas nodrošinājumam plānotai zemes vienībai noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi dabas pamatnes, parku, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501). Savukārt ielu teritorijām- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).

4. tabulā, līdzās nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikumam, sniegts priekšlikums adresācijai. Grafiski adresācijas priekšlikums attēlots 13. attēlā.

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. Atbilstoši šo pašu noteikumu 15. punktam ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam. Savukārt atbilstoši 18.1. punktam, ciemos apbūvei paredzētu zemes vienību un ēku numurus ielās nosaka no ielas sākuma augošā secībā, sākot numerāciju ar pirmajiem cipariem, virzienā no apdzīvotās vietas centra uz nomali vai no galvenās ielas, ielas kreisajā pusē piešķir nepāra numurus, labajā pusē- pāra numurus.

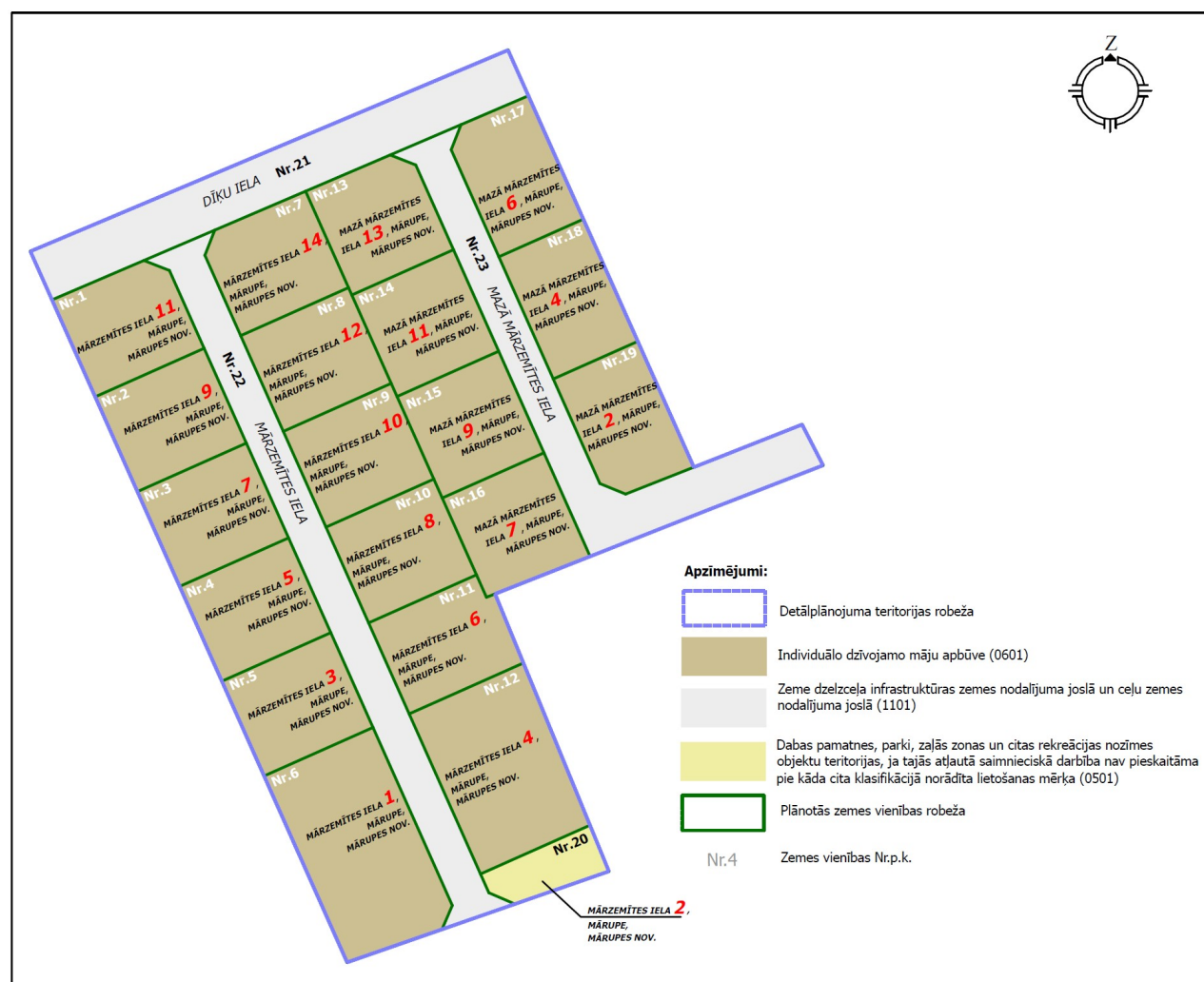
Detālplānojuma teritoriju šķērso trīs plānoto ielu teritorijas, no kurām divas ir plānotas ar šo detālplānojumu, bet teritorijas ziemeļos plānotās ielas sarkanās līnijas ir noteiktas ar Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa". Šīs ielas sākuma posmā tai ir piešķirts nosaukums Dīķu iela, kas arī tiek noteikts šajā detālplānojumā plānotajam ielas posmam. Divām jauni plānotām ielām priekšlikums paredz noteikt nosaukumus Mārzemītes iela un Mazā Mārzemītes iela.

Jaunveidotajām zemes vienībām plānots noteikt adresāciju no ar detālplānojumu noteiktajām ielām.

4. tabula. Jaunveidotās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Parceles Nr.	Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums	Plānotā adrese/nosaukums	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 11, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
2	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 9, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
3	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 7, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
4	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 5, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
5	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 3, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
6	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 1, Mārupe, Mārupes nov.	0.2400	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
7	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 14, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
8	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 12, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
9	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 10, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
10	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 8, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
11	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 6, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
12	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 4, Mārupe, Mārupes nov.	0.2083	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
13	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 13, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
14	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 11, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
15	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 9, Mārupe, Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
16	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 7, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
17	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 6, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
18	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 4, Mārupe, Mārupes nov.	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
19	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela 2, Mārupe, Mārupes	0.1201	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

		nov.		
20	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela 2, Mārupe, Mārupes nov.	0.0500	Dabas pamatnes, parku, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501)
21	8076 012 XXXX	Dīķu iela	0.2592	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
22	8076 012 XXXX	Mārzemītes iela	0.2651	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
23	8076 012 XXXX	Mazā Mārzemītes iela	0.2821	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)



13. attēls. Priekšlikums adresācijai un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai.

4.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMS

Detālplānojuma izstrādes brīdī, piekļūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta no Rožu ielas. Viena laikus noris detālplānojuma teritorijai pieguļošā nekustamā īpašuma Rožu iela 31

detālplānojuma īstenošana, kurā ir uzsākta plānotās ielas būvniecība, kas nākotnē nodrošinās detālplānojuma teritorijas savienojumu ar esošo Vējiņu ielu.

Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sasaiste ar citām esošām un plānotām ielām attēlota Grafiskās daļas kartē “Piekļūšanas nodrošinājums”.

Detālplānojuma teritoriju, tās ziemeļu malu, šķērso plānotās ielas sarkanās līnijas 15 metru platumā, kas ir noteiktas ar Mārupes novada domes 18.06.2013 saistošajiem noteikumiem Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, kurai noteikta DIV kategorija. Plānots, ka šī iela veidos savienojumus starp jauni plānoto ielu, kas veidos pieslēgumu valsts vietējas nozīmes reģionālajam ceļam P132 Rīga- Jaunmārupe, kas atradīsies aiz pirmsskolas izglītības iestādes “Mārzemīte”, uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas, un austrumu pusē ar vairākām šķērsielām, kas veidos savienojumu gan ar Daugavas ielu, gan Rožu ielu, palielinot izbraukšanas iespējas no teritorijas un galvenokārt virzās pa esošo Dīķu ielu.

Piekļūšanas nodrošināšanai pie jaunveidotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā ir izdalītas vēl divas zemes vienības, kurās izbūvējamas ielas, kas plānotas kā EV kategorijas ielas ar sarkanajām līnijām 12 metru platumā.

Visām detālplānojuma teritorijā plānotām ielām brauktuves paredzētas 5.5 metru platumā ar ietvi vienā ielas pusē, kas atbilst ar Mārupes novada domes 30.08.2017. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017 apstiprinātā lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, risinājumiem.

Kā jau iepriekš minēts, pieslēgumi apbūvei paredzētajām zemes vienībām izbūvējami no zemākās kategorijas ielas puses. Vienas ģimenes dzīvojamās mājas būvniecības gadījumā paredzams viens pieslēgumu ielai. Savukārt dvīņu, divu ģimeņu vai rindu māju būvniecības gadījumā var tikt izbūvēti vairāki pieslēgumi, ja tiek ievērotas pašvaldības saistošo noteikumu un atbildīgo institūciju sniegto tehnisko noteikumu prasības.

Ja detālplānojuma teritorijā tiek īstenota vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojuma objekta būvniecība, vairāku pieslēgumu izbūve pamatojama ar ugunsdrošības prasību ievērošanu vai satiksmes drošības nodrošināšanu. Pieslēgumu tehniskajam risinājumam jāatbilst pašvaldības saistošo noteikumu un atbildīgo institūciju sniegto tehnisko noteikumu prasībām.

4.4. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma” grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas, ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 “Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums””, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.

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

4.4.1. Elektroapgāde

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 12.01.2022. sniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-34516 pietuvināti detālplānojuma teritorijas dienvidu robežai atrodas elektrisko tīklu kabeļu līnija, kuras aizsargjosla iekļaujas detālplānojuma teritorijā.

Elektroapgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta elektrisko tīklu kabeļu un pie katras zemes vienības atsevišķi- sadalnes izbūve, nodrošinot ērtu piekļūšanu AS "Sadales tīkls" personālam, autotransporta un citai tehnikai. Tāpat sarkano līniju robežās paredzēta vieta elektriskā tīkla kabeļu līnijas izbūvei, ielas apgaismojuma nodrošināšanai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Ja detālplānojuma īstenošanas laikā nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tā veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu. Tehniskie noteikumi elektrokabeļu pārceļšanai saņemami detālplānojuma īstenošanas laikā, pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

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.

4.4.2. Ūdensapgāde

Saskaņā ar SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi" 02.03.2022. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 2-11/273 detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā izbūvēt ūdensapgāde tīklu to pieslēdzot pašvaldības centralizētajām ūdensapgādes sistēmām Rožu ielas teritorijā, pretī detālplānojuma teritorijai.

Ūdensapgādes tīkla un tā pieslēguma pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem projektēšana veicama saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un atbilstoši spēkā esošajiem ūdensapgādes tīklu projektēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem.

Maģistrālais ūdensvads detālplānojuma teritorijā projektējams ar diametru $\varnothing 160$. Ūdensvada ievadus ēkā projektēt ar ūdensvada cauruli PN 16 $\varnothing$ 32/63. Paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5.0 atm.

4.4.3. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 155. punktu, ugunsdzēsības hidrants ūdensapgādes ārējā inženiertīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Attālumu starp

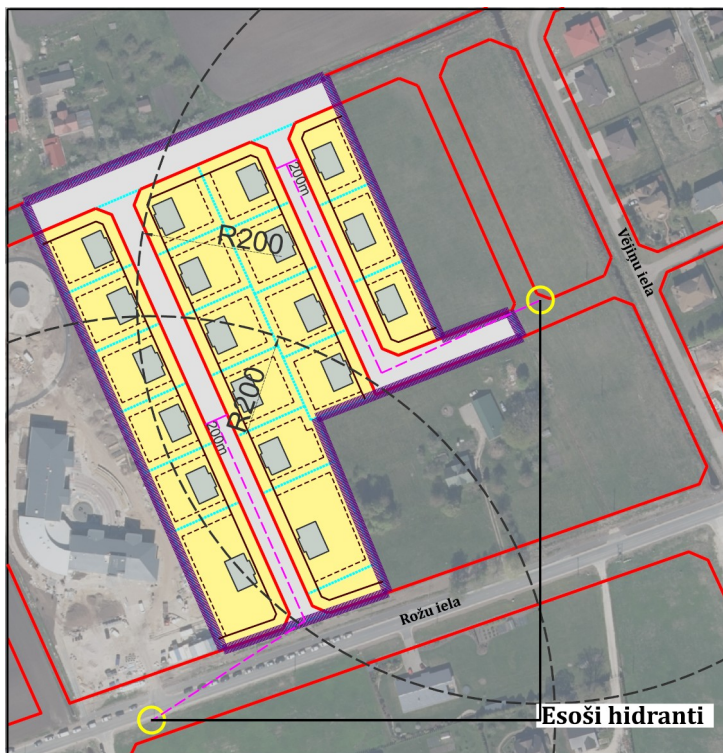
hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ugunsdzēsības ūdens patēriņu, attiecīgā hidranta tipa caurlaides spēju un attālumus no hidrantiem līdz vistālākajām būvju daļām. Savukārt saskaņā ar 156. punktu, hidrانتus ierīko tā, lai tie būtu pieejami ugunsdzēsības tehnikai. Ja hidrانتus ierīko ārpus braucamās daļas, tie nedrīkst atrasties tālāk par 2.5 metriem no brauktuves malas.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā atrodas divi hidranti, kas nodrošina ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijas daļā- viens hidrants atrodas Rožu ielas teritorijā, iepretim pirmsskolas izglītības iestādei “Mārzemīte”, savukārt otrs- Mazās Vējiņu ielas teritorijā.

Lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi visai detālplānojuma teritorijai, detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē ir izbūvējams vēl viens ugunsdzēsības hidrants, kas risināms kopā ar ūdensapgādes tīklu projektēšanu un izbūvi. Hidranta izvietojums nosakāms būvprojektēšanas stadijā.

14. attēls. Esošo hidrantu izvietojuma shēma.

Attēla sagatavošanā izmantota krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra.



4.4.4. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija

Saskaņā ar SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 02.03.2022. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 2-11/273 detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā izbūvēt sadzīves kanalizācijas tīklu to pieslēdzot pašvaldības centralizētajām sadzīves kanalizācijas sistēmām Rožu ielas teritorijā, pretī detālplānojuma teritorijai.

Sadzīves kanalizācijas tīkla un tā pieslēguma pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem projektēšana veicama saskaņā ar AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un atbilstoši spēkā esošajiem kanalizācijas tīklu projektēšanu regulējošiem normatīvajiem aktiem.

Maģistrālais kanalizācijas vads detālplānojuma teritorijā projektējams ar diametru $\varnothing 315$.

4.4.5. Virsūdeņu un gruntsūdeņu apsaimniekošana

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 10.01.2022. detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-9.3/46, detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Tīruma objekts, 1958.g. teritorijā. Īpašums ziemeļu pusē robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, meliorācijas kadastra Nr. 3812223:25. Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar slēgtu drenāžas sistēmu.

Uzsākot detālplānojuma īstenošanu, veicama esošās meliorācijas sistēmas novērtēšana atbilstoši, kā arī pieguļošajos īpašumos, kas iekļaujas nekustamā īpašuma Rožu iela 31

detālplānojuma teritorijā, un kuros atrodas drenu augšgali, kas ienāk šī detālplānojuma teritorijā, plānotajiem gruntsūdens apsaimniekošanas risinājumiem.

Esošās drenāžas likvidēšana bez pārbūves un pilnīgi jaunu risinājumu ieviešana virsūdens un gruntsūdeņu apsaimniekošanai, iespējama tikai tādā gadījumā, ja tas nemaina meliorācijas situāciju pieguļošajos īpašumos.

Detālplānojuma risinājumi paredz virszemes ūdens novadīšanai no ielas teritorijas, ielu sarkano līniju robežās, izbūvēt ievalkas vai slēgtu lietus ūdens novadīšanas vadu (drena vai lietus kanalizācijas vads) ar ievadu pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekā ar kadastra Nr. 3812223:25. Virsūdens novadīšanas tehniskie risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot arī virszemes un gruntsūdens apsaimniekošanas iespējas apbūvei paredzētās zemes vienībās.

Plānotajās apbūves zemes vienībās virszemes un gruntsūdens apsaimniekošana primāri risināma zemes vienības robežās. Bet labākas ūdens noteces veicināšanai, lielu lietavu laikā, gadījumā, ja no apbūves zemes vienībām virszemes ūdens atvade ir būtiski traucēta, var tikt paredzēta sistēma, virszemes ūdens novadīšanai ielas teritorijā plānotajā ūdens atvades sistēmā, tās ātrākai novadīšanai no teritorijas.

4.4.6. Sakaru tīkli

Atbilstoši SIA "TET" 19.01.2022. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-184581, blakus detālplānojuma teritorijai, Rožu ielas sarkano līniju teritorijā, atrodas SIA "Tet" sakaru kabeļu kanalizācija.

Detālplānojuma risinājumi paredz vietu sakaru kanalizācijas trasei ielu plānoto sarkano līniju teritorijā, ārpus ielas braucamās daļas.

Īstenojot detālplānojumu, precizējot sakaru kabeļa izvietojumu ielas profilā, tā novietojums paredzams ārpus ielas braucamās daļas, zem ietves vai zaļajā zonā, nodrošinot elektronisko sakaru tīklu un ar to saistīto elementu aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi elektronisko sakaru tīkla bojājumu novēršanas un uzturēšanas darbu veikšanai.

4.4.7. Gāzes apgāde

Atbilstoši AS "Gaso" 19.01.2022. sniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/203 detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Rožu ielā, Mārupē.

Detālplānojuma risinājumi paredz vietu perspektīvā gāzes vada izbūvei ielu sarkano līniju teritorijā ar ievadiem katrā zemes vienībā atsevišķi.

4.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunveidotajām zemes vienībām noteikti ievērojot Aizsargjosla likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" prasības.

Detālplānojumā apgrūtinājumi attēloti atbilstoši esošai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi. Kā izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

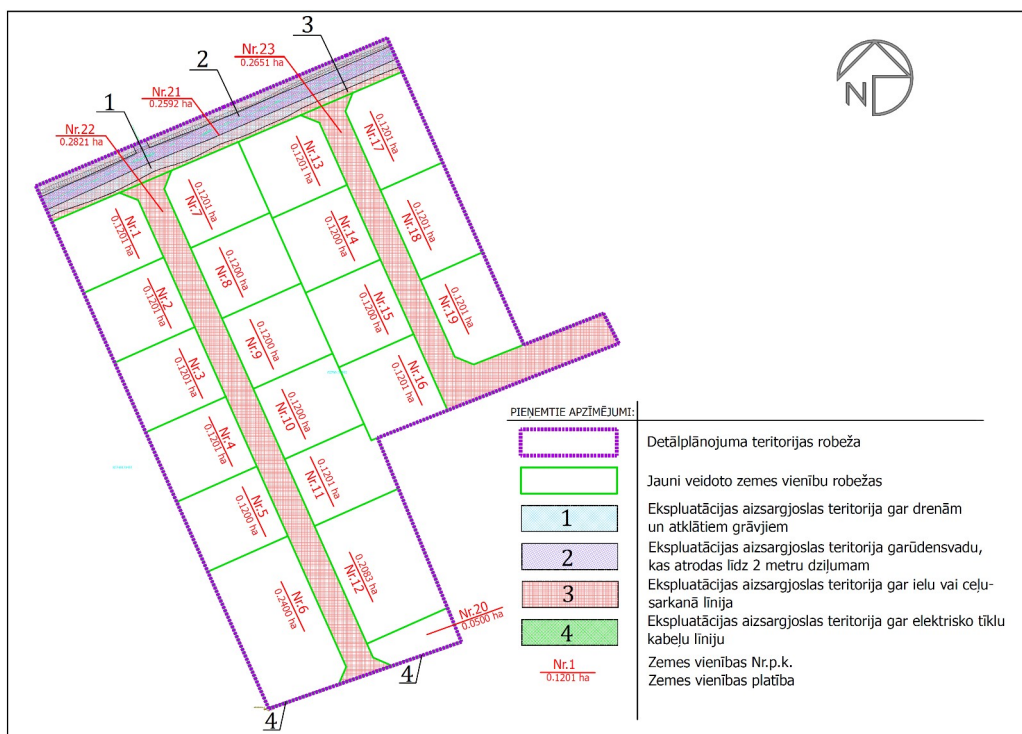
Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. panta otro daļu, projektējot inženierkomunikācijas, projektēšanas gaitā izvērtē to aizsargjoslas, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar (apgrūtinā) trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, apgrūtinājums saskaņojams ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju. Savukārt saskaņā ar šī paša panta sesto daļu, aizsargjosla tiek likvidēta, ja ir likvidēts objekts, kuram noteikta aizsargjosla.

Grafiski apgrūtinājumi attēloti 14. attēlā un Grafiskās daļas kartē “Zemes ierīcības plāns”, savukārt 5. tabulā ir norādīti jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi. Tabulā nav iekļautas zemes vienības, kas ir brīvas no apgrūtinājumiem.

3.tabula. Apgrūtinātās jaunveidotās zemes vienības detālplānojuma teritorijā

Zemes vienības Nr.	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (ha)
6.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0.0013
20.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0010
21.	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.	0.2267
	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0991
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.2592
22.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0009
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.2821
23.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.2651

14. attēls. Jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi.



4.6. NOSACĪJUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI PAREDZĒTO ZEMES VIENĪBU AIZSARDZĪBAI PRET PIEGUĻOŠAJĀ TERITORIJĀ ESOŠO UN PLĀNOTO DARBĪBU.

Detālplānojuma teritorija tās dienvidu pusē robežojas ar pašvaldības maģistrālo ielu Rožu ielu, savukārt ziemeļu pusē tā robežas ar teritorijām, kas saskaņā ar Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošo noteikumu Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa", (turpmāk šajā nodaļā- Mārupes novada teritorijas plānojums), Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma karti atrodas darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijā (PD). Šobrīd šī teritorija ir neapbūvēta pļava, bet saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma risinājumiem, tajā var tikt īstenota komerciāla rakstura apkalpes iestāžu būvniecība un izmantošana. Kā pamatizmantot šeit atļauta tirdzniecības vai pakalpojumu objekta, daudzfunkcionālu kompleksu, biroju, sporta ēku un būvju, tūrisma un atpūtas iestāžu, kultūras iestāžu un izglītības iestāžu būvniecība. Neviena no minētajām atļautajām izmantošanām nerada būtisku un/ vai nepārtrauktu negatīvu ietekmi, kas varētu radīt diskomfortu dzīvojamai apbūvei.

Pirms detālplānojuma īstenošanas, detālplānojuma teritorijā ir saklausāms troksnis no valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe, kas atrodas aptuveni 200 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas, aiz plānoto darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas. Līdz ar to būvju būvniecība teritorijā starp detālplānojuma teritoriju un valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga- Jaunmārupe, veicinās autoceļa trokšņa samazināšanos vai izzušanu detālplānojuma teritorijā.

Trokšņa ietekme uz plānoto dzīvojamo apbūvi paredzama no esošās Rožu ielas un plānotās Dīķu ielas, kā arī pirmsskolas izglītības iestādes "Mārzemīte" teritorijas (rotaļu laukuma), kas atrodas pie plānotās dzīvojamās apbūves. Līdz ar to, plānojot pagalma labiekārtojumu ir izvērtējama blīvāku apstādījumu veidošanas nepieciešamība pret šīm teritorijām, lai veicinātu klusākas un noslēgtākas vides veidošanu pagalmu teritorijā. Attiecībā uz dzīvojamām mājām, izvērtējama nepieciešamība ēku būvniecībā pielietot skaņu izolējošus un/ vai slāpējošus būvmateriālus un būvizstrādājumus.

4.7. PRASĪBAS PUBLISKĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMAM

No detālplānojuma teritorijas ir izdalīta viena zemes vienība 500 m² platībā, kas Grafiskās daļas kartē "Plānotā izmantošana" ir atzīmēta ar Nr. 20 un, kas paredzēta labiekārtotas publiskās ārtelpas nodrošinājumam ārpus ielas sarkano līniju teritorijas.

Šajā teritorijā apstādījumus ierīko un labiekārtojumu izbūvē, atbilstoši būvprojektam vai labiekārtojuma projektam, kas saskaņojams Mārupes novada pašvaldības Būvvaldē.

Izvēloties augus apstādījumiem, izvērtējama to ietekme uz rekreācijas funkcijas nodrošinājumu. Šajās teritorijās nav izmantojami indīgie augi un augi ar izteiktiem ērkšķiem, kas var radīt savainojumus bērniem un mājdzīvniekiem. Tāpat izvērtējami alerģijas izraisītie augi.

Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Projektējot un izbūvējot bērnu rotaļu laukumu, ievērojami Eiropas standarti EN 1176 “Spēļu laukumu aprīkojums un pārklājums” un EN 1177 “Triecienu slāpējošas spēļu laukumu virsmas. Kritiskā krišanas augstuma noteikšana”.

Projektējot un uzstādot bērnu rotaļu iekārtas vai sporta inventāru, ievērojami ražotāju noteiktie izvietojuma standarti un uzstādīšanas ieteikumi.

Publiskās ārtelpas teritorija ir nodrošināma ar ārējo apgaismojumu tumšajā diennakts laikā.

Labiekārtotā publiskā ārtelpa detālplānojuma teritorijā īstenojama līdz brīdim, kad apbūvei paredzētajās zemes vienībās ir izbūvētas un ekspluatācijā nodotas pirmās 15 dzīvojamās mājas, kas noteikts saskaņā ar Mārupes novada domes 18.06.2013 saistošo noteikumu Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 292.1. punktu.