

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "MOOTA"**  
**REG. NR. 40203017586**

PASŪTĪTĀJS:

**REINIS DRAUDIŅŠ**

OBJEKTS:

Detālplānojums nekustamiem īpašumiem  
"Rasmas" (kadastra Nr.80760072076) un  
"Rēviņas A" (kadastra apzīmējuma  
Nr.80760070602) Mārupē, Mārupes novadā

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,**  
**2. REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

**MĀRCIS MISTRIS**

ĪPAŠNIEKI

**REINIS DRAUDIŅŠ**

**RUDĪTE ZVEJVIECE**

**Rīga 2019**

## Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	7.lpp
Grafiskā daļa	
Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	8.lpp
Komunikāciju plāns	9.lpp
Zemes ierīcības plāns	10.lpp
Topogrāfiskais plāns	11.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	13.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	19.lpp
2. Sējums Pārskats par detālplānojuma Rasma un Rēviņas izstrādi	
3. Sējums Pārskats par detālplānojuma Rēviņas izstrādi	

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Teritorijas detālplānojums īpašumiem "Rasmas", kadastra Nr.80760072076 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760072076 un "Rēviņas", kadastrs Nr.80760070601 zemes vienībai "Rēviņas A" ar kadastra apzīmējumu 80760070602, Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieku pasūtījumu, Mārupes novada domes lēmumiem:

- 2018.gada 27.jūnija lēmumu, sēdes protokols Nr.10, lēmums Nr.21, "Par nekustamā īpašuma "Rasmas", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760072076) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu" darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai īpašuma Rasmas teritorijā;
- 2016.gada 29.jūnija lēmumu Nr.9 (protokola Nr.7) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Rēviņas" 2.zemes vienībai (kadastra apzīmējums Nr.80760070602)" darba uzdevums Nr.2016/6 par detālplānojuma izstrādi.
- 2019.gada 27.februāra lēmumu, sēdes protokols Nr.2, lēmums Nr.9 "Par detālplānojuma nekustama īpašuma "Rēviņas" 2.zemes vienībai (kadastra apzīmējuma Nr.80760070602) izstrādes pārtraukšanu un nekustama īpašuma "Rasmas" (kadastra Nr.80760072076) detālplānojuma izstrādes turpināšanu vienotā detālplānojuma teritorijā un izstrādes procesā ar nekustamo īpašumu "Rēviņas A" (kadastra apzīmējuma Nr.80760070602), paplašinot detālplānojuma izstrādes teritoriju un precizējot detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu Nr.3-30/6-2018.

Projekts izstrādāts uz SIA "M un M risinājumi" 2018.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500 un SIA "Merko" 2017.gada izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500 (ar precizējumiem 2019.gada jūnijā.).

### **TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:**

Detālplānojuma teritorijas īpašnieki ir Reinis Draudiņš (īpašums Rasmas) un Rudīte Zvejniece (īpašums Rēviņas). Esošā teritorija aizņem 2,92ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme.

Plānojamā teritorija atrodas Mārupes ciema teritorijā. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā, un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem par īpašumu "Rasmas", īpašumā neatrodas aizsargājami biotopi. Teritorija patreiz tiek izmantota lauksaimniecībā.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas esošas komunikācijas – apgaismes un elektrības kabeļi, sakaru kabelis, gāzes vads, ūdensvads un pašteses sadzīves kanalizācijas vads.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.
- Autotransporta infrastruktūras teritorijas TR.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu/ielu izvietojumu un savienošanu ar Dravnieku un Pētera ielām, kā arī komunikāciju nodrošināšanu īpašumam.

### **DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas Mārupes

ciemā, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Esošā teritorija tiek sadalīta, kā arī tiek noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālpļānojuma teritorijā tiek noteiktas jaunveidojamās ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Mārupes novada esošo ielu tīklu, projektējot jaunu ielu. Detālpļānojuma izstrādē izvērtēti blakus teritoriju detālpļānojumi:

- “Aizstrauti 1” 2005.gads – teritorija atrodas aiz novadgrāvja, ņemts vērā projektēto ielu tīkls, tomēr tam nav tieša ietekme uz detālpļānojuma teritoriju,
- “Rožkalni” 2005.gads – Dravnieku iela tiek turpināta atbilstoši projektētajām ielas sarkanajām līnijām, ielas profils pielāgots atbilstoši izbūvētajām komunikācijām,
- “Spulgas” un “Zemturi” 2005.gads – teritorija atrodas aiz novadgrāvja, ņemts vērā projektēto ielu tīkls, tomēr tam nav tieša ietekme uz detālpļānojuma teritoriju,
- "Dravnieki" Mārupē, Mārupes novadā 2007.gads – detālpļānojuma risinājums paredz plānotās ielas (Pētera ielas turpinājums) veidošanu pie robežas ar īpašumu “Rēviņas A”. Pētera iela tiek turpināta atbilstoši detālpļānojumā projektētajām ielas sarkanajām līnijām, brauktuves un ietves risinājumam, bet inženierkomunikācijas pielāgotas atbilstoši izstrādātajam Pētera ielas būvprojektam, kas atšķiras no detālpļānojumā īpašumam “Dravnieki” paredzētā risinājuma, ņemts vērā komunikāciju izvietojums, kāds paredzēts ielas būvprojektā. Projektētās un izbūvētās Pētera ielas komunikācijas uzrādītas grafiskās daļas plānā “Komunikāciju plāns” - izbūvētās komunikācijas uzrādītas saskaņā ar topogrāfisko informāciju, projektētās komunikācijas uzrādītas saskaņā ar Pētera ielas būvprojektu.
- "Lieldzintari", "Dravnieki-B", "Vecozoli-B", Mārupē, Mārupes novadā 2005.gads - izstrādātajam detālpļānojumam tam nav tieša ietekme uz detālpļānojuma teritoriju, ņemtas vērā ielu sarkanās līnijas un komunikāciju izvietojums atbilstoši Pētera ielas būvprojektam.

Detālpļānojuma izstrādē ņemts vērā ielu sarkano līniju lokālpļānojums, kas apstiprināts Mārupes novada Domē 2017.gada 30.augustā, lēmums Nr.8 (prot.Nr.4) “Par lokālpļānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, apstiprināšanu un saistošo noteikumu „Lokālpļānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”. Ar minēto lēmumu pieņemti saistošie noteikumi Nr. 24/2017.“ Detālpļānojums precizē Dravnieku ielas sarkano līniju, pārvietojot to uz zemes gabala robežu grāvja vidū – t.i. ielas sarkano līniju savstarpējo attālumu palielinot.

Detālpļānojums paredz teritorijas sadali sešpadsmit apbūves gabalos, un piecās ielas teritorijās.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot plānoto ielu tīklu. Detālpļānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas, sakaru tīklu un gāzes vada pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms būvniecības izstrādājami būvprojekti. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzbēršana u.c.) nav nepieciešama.

## Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

### Ielas

Detālplānojums paredz Dravnieku ielas turpinājuma izbūvi no krustojuma ar Mauriņu ielu līdz Pētera ielai un Pētera ielas daļas izbūvi detālplānojuma teritorijā, kā arī plānotās Bišu ielas izbūvi. Detālplānojums paredz komunikāciju izvietojumu ielu sarkano līniju koridorā, lietus ūdens savākšanai izvietojot drenāžas sistēmu zemes gabalu iekšienē (ar ievadi grāvī vai ievalkā) un ievalkas gar brauktuves malu. Plānotajai Pētera ielai ir izstrādāts ielas būvprojekts detālplānojuma īpašumiem "Lieldzintari", "Dravnieki-B", "Vecozoli-B" teritorijā, kas atšķiras no detālplānojumā "Dravnieki" paredzētā risinājuma, tādēļ ņemts vērā ielas būvprojektā saskaņotais ielas risinājums. Plānotās Dravnieku ielas sarkano līniju platums 17-20m (sarkanās līnijas novietojums mainīts pa īpašumu robežām novadgrāvja vidū, tādēļ sarkano līniju platums ir mainīgs), ielas kategorija DIV - Savienojoša piekļūšanas iela. Plānotās Pētera ielas sarkano līniju platums 13m, ielas kategorija EV – piekļūšanas un uzturēšanās iela. Pētera ielas sarkanās līnijas, tajā skaitā sarkanās līnijas ielu redzamības trijstūrim krustojuma ar Dravnieku ielu, noteiktas Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojumā un netiek mainītas vai precizētas. Plānotās Bišu ielas sarkano līniju platums 12m, ielas kategorija EVI - Uzturēšanās iela (ceļš). Atbilstoši detālplānojuma darba uzdevuma 3.3. punktam, jāveido caurbraucama iela ar sarkano līniju platumu 12m.

Ielu krustojumu savstarpējie attālumi – plānotais Dravnieku ielas/Bišu ielas krustojuma attālums līdz Dravnieku ielas/Mauriņu ielas krustojumam – 54 metri, Dravnieku ielas/Pētera ielas krustojuma attālums līdz Pētera ielas/Bišu ielas krustojumam – 50 metri, Dravnieku ielas/Krones ielas krustojuma attālums līdz Dravnieku ielas/Bišu ielas krustojumam – 58 metri, Dravnieku ielas/Krones ielas krustojuma attālums līdz Dravnieku ielas/Pētera ielas krustojumam – 114 metri, Pētera ielas/Bišu ielas krustojuma attālums līdz Dravnieku ielas/Pētera ielas krustojumam – 68 metri, Pētera ielas/Bišu ielas krustojuma attālums līdz Pētera ielas/plānotā iela (detālplānojuma teritorijas DA daļā pie z.v. 80760072190 īpašuma Dravnieki teritorijā) krustojumam – 43 metri (ielu tīkls izvērtēts atbilstoši detālplānojuma teritorijas sadales iespējām, plānotais risinājums saskaņojams ar kaimiņu teritorijas īpašniekiem).

### Elektroapgāde

Īpašuma teritorijā vai tā tuvumā esošo elektrotīklu līniju aizsargjoslas neskar detālplānojuma teritoriju. Pēc elektrotīklu izbūves, elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā pie Mauriņu ielas atrodas esošs transformators, no kura iespējams nodrošināt elektroapgādi. Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Atbilstoši A/S Sadales tīkls izdotajiem “**Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi Nr. 109119193**”, pievienojuma vieta norādīta pie uzskaites KS-0576-5-39.

Ielas sarkano līniju teritorijā paredzētas vietas vidēja sprieguma elektrokabelim un ielas apgaismojuma kabelim.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro Aizsargjoslu likumā, Enerģētikas likumā u.c. Normatīvajos aktos noteiktās prasības jaunu elektroapgādes objektu būvniecībai un ekspluatācijai.

### Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Īpašumā teritorijas tuvumā uz Dravnieku un Mauriņu ielas atrodas sakaru komunikācijas,

pie kurām iespējams veidot pieslēgumu. Sakaru komunikāciju nodrošināšanai plānots izvietot sakaru kanalizāciju Dravnieku un Bišu ielu sarkano līniju koridoros. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

### **Ūdensapgāde**

Ūdensapgādes pieslēguma vieta paredzēta no esošā d160 ūdensvada uz Mauriņu un Dravnieku ielām, izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālo pakalpojumu izdotajiem nosacījumiem.

### **Kanalizācija**

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu, veidojot pieslēgumu uz Mauriņu ielas esošajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam. Projektēšana un sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūve detālplānojuma teritorijā veicama pirms apbūves uzsākšanas. Pieslēgšanās esošiem kanalizācijas tīkliem iespējama pie esošiem kanalizācijas cauruļvadiem Dravnieku ielas un Mauriņu ielas krustojumā.

Virsūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu ar ievadi meliorācijas grāvī.

### **Gāzes apgāde**

Detālplānojuma teritorijas tuvumā uz Mauriņu un Dravnieku ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam Dravnieku/Mauriņu ielas krustojumā. Ielu sarkano līniju rajonā paredzēts izvietot gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites skapīšus katram pieslēgumam izvietot pie ielas sarkanās līnijas (pie sētas ielas pusē), lai nodrošinātu apkalpojošo organizāciju brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Izstrādājot detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši A/S Gaso izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

### **Meliorācija**

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta. Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Teritorijā atrodas privātīpašumā esošs novadgrāvis (meliorācijas kadastra objekts 41312:30 un 41312:03), kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikta 10m aizsargjosla. Veicot objekta apsekošanu, secināts, ka novadgrāvji ir labā stāvoklī, ūdens caurplūde tiek nodrošināta (nav aizauguši vai nosprostoti). Par esošās meliorācijas drenu sistēmas tehnisko stāvokli nav informācijas, tomēr detālplānojums paredz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, ja nav iespējams ēku izvietojums starp esošajiem meliorācijas objektiem. Ja plānojot apbūves izvietojumu, tiek skarta esošā meliorācijas sistēma, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi", MK noteikumiem Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves", saglabājot esošo drenu d75." Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam. Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošo meliorācijas sistēmu, gar ielu paredzēts izbūvēt drenāžu. Pirms ceļa izbūves, veicama meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāna izstrāde.

Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēti koplietošanas ūdensnotekas un pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskie režīmi.

### **Atkritumu apsaimniekošana**

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav

pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkārtējā vide.

### **Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam**

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā - DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķās zemes vienībās izdalot plānoto ielu teritorijas. Detālplānojuma publiskās ārtelpas (ceļu) kopējā platība ir 0,7840 ha, kas no detālplānojuma kopējā platības (2,9235 ha) veido 26,81%, tai skaitā daļa publiskās ārtelpas ir meliorācijas grāvis gar Dravnieku ielu. Šī iemesla dēļ atsevišķa publiskā ārtelpas z.v. netiek veidota.

Sastādīja:

M.Mistris