

Nekustamā īpašuma

**„Daiņas”**

**Tīrainē, Mārupes novadā**

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

# DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"  
Reģ.Nr. LV40203081595  
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,  
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

Nekustamā īpašuma  
**„Daiņas”**  
**Tīrainē, Mārupes novadā**

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

# DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Pasūtītājs: SIA "Tīraines parki"

Izstrādātājs: SIA "Detālplānojumi SB"

# SATURS

## 1.SĒJUMS

<b><u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u></b>		5
IEVADS		5
1. TERITORIJAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA		8
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		10
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		14
<b><u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u></b>		20
1. SAVRUPMĀJU APBŪVES (DzS)		20
2. PUBLISKA LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA (DA)		22
3. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)		23
4. VIDES PIEEJAMĪBA		25
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		25
6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM		26
7. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA		28
<b><u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u></b>		32
1. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (TERITORIJAS PLĀNOJUMA FRAGMENTI)	Lapa 1	33
2. PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	34
3. APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	Lapa 3	35
4. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 4	36
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	37
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	38
7. PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU KABEĻU KANALIZĀCIJAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	39
8. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 8	40
9. ŪDENS UN SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	41
10. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 10	42
11. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS SHĒMA	Lapa 11	43
12. IETEICAMĀ MELIORĀCIJAS DRENU PĀRKĀTOŠANAS SHĒMA, ARHITEKTONISKI RACIONĀLAM ĒKU IZVIETOJUMAM	Lapa 12	44
13. ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS	Lapa 13	45

## 2.SĒJUMS

<b>IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU</b>	5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu	5
2. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	6
3. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	19
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	30
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	39
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	53
7. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām	61
<b>PIELIKUMI</b>	62
Topogrāfiskais plāns	63
Sugu un biotopu eksperta atzinums	64
Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā	68
VSIA Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi „Meliorācijas kadastra izdruka”	72
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA00000042) un detālplānojuma izstrādātāja izglītības dokuments	74

## II daļa

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamajam īpašumam „Daiņas” (kadastra numurs 8076 008 0038), Tīrainē, Mārupes novadā. Spēkā ir visi zemāk noteiktie apbūves nosacījumi, pārējie apbūves nosacījumi saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam, ciktāl tie nav precizēti šajos detālplānojuma apbūves nosacījumos, kā arī saskaņā ar lokālplānojuma „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošana un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.

### 1. SAVRUPMĀJU APBŪVE (DzS)

#### Zemes vienības Nr.1 – 16

##### **Definīcija:**

**Savrupmāju apbūve DzS** ir Savrupmāju apbūves teritoriju apakšzonā. Tā atrodas Mārupes novada ciemos.

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. Savrupmāju apbūves teritorijās ietilpst esošās un perspektīvās vienas vai divu ģimeņu apbūves teritorijas.

##### **Atļautā izmantošana:**

- Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu).

##### **Papildizmantošana:** nav.

##### **Palīgizmantošana:**

- Saimniecības ēkas;
- Siltumnīcas.

##### **Nosacījumi apbūvei:**

- Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>;
- Maksimālais apbūves blīvums: 40 %;
- Minimālā brīvā teritorija: 50 %;
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: 1;

- Maksimālais apbūves stāvu skaits: 3 stāvi;
- Minimālā fronte: 20m;
- Būvlaide gar ielu sarkano līniju: 6m;
- Apbūves līnija: 4m.

**Citi nosacījumi:**

- Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana, u.tml. objekti.
- Žogs ir būve, tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo Mārupes novada Būvvaldē. Zemes vienības drīkst iežogot:
  - pa sarkano līniju ielas pusē;
  - stūra zemes vienībās stūros pa redzamības brīvlauku robežām;
  - gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām. Ciemu teritorijās ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā 1m no grāvja krants;
  - vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas.

Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.

- Komposta kaudzes jaunveidojamās zemes vienībās drīkst veidot aizmugures pagalmā, ne tuvāk par 4m no zemes vienības robežas. Ar blakus esošo zemes vienību īpašnieku piekrišanu, attālumu var samazināt.
- Apgrūtinājumi:
  - esošie apgrūtinājumi:
    - zemes vienības Nr. 1-16 apgrūtinātas ar:
      - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202).
    - zemes vienība Nr.16 apgrūtināta ar:
      - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10m;
      - ceļa servitūta teritorija (7315030100) - likvidējama.
  - plānotie apgrūtinājumi: nav.

## 2. PUBLISKAS LABIEKĀRTOTAS ĀRTELPAS (DA)

### Zemes vienība Nr.17

#### Definīcija:

**Publiskas labiekārtotas ārtelpas DA** ir atklātas atpūtas vietas, kur rekreācijai tiek izmantots dabas potenciāls un, kur būvēm ir tikai pakārtota nozīme.

#### Atļautā izmantošana:

- Labiekārtota ārtelpa;
- Vietējas nozīmes sporta un atpūtas būves.

#### Papildizmantošana:

- Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti.

#### Palīgizmantošana:

- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.

#### Nosacījumi apbūvei:

- Zemes vienības platība: atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai;
- Maksimālais apbūves blīvums: 5 %;
- Minimālā brīvā teritorija: 80 %;
- Maksimālais apbūves stāvu skaits: 2 stāvi, izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus;
- Būvlaide gar ielu sarkano līniju: 6m;

#### Citi nosacījumi:

- Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai.
- Zemes vienības apbūvējamā teritorijas daļa norādīta detālplānojuma grafiskajā daļā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā” – iekrāsota brūnā svītrojumā, kur arī norādīta orientējoša perspektīvās ēkas novietne. Pērējo zemes vienības daļu nedrīkst apbūvēt.
- Jaunajam zemes īpašniekam esošais dīķis saglabājams, uzturams, apsaimniekojams un labiekārtojams. Teritorija paredzēta kā labiekārtota ārtelpa, kas kalpos detālplānojuma teritorijas un apkārtējās dzīvojamās teritorijas rekreācijas funkciju nodrošināšanai.
- Ja zemes vienībā tiek izvietots vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, tā funkcionēšanai nepieciešamās autostāvvietas un velosipēdu novietnes jāizvieto uz tās pašas zemes vienības vai tajā pašā būvē, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas. Autostāvvietu un velosipēdu novietņu prasības nosakāmas būvprojektā, saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojuma un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2014.-2026.gadam prasībām.
- Apgrūtinājumi:
  - esošie apgrūtinājumi:
    - zemes vienība Nr.17 apgrūtināta ar:
      - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
      - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10m;

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap krājbaseinu (7311040600) - 4m;
  - ceļa servitūta teritorija (7315030100) - likvidējama.
- plānotie apgrūtinājumi: nav.

### 3. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)

#### Zemes vienības Nr.18-20

##### Definīcija:

**Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR** ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.

##### Atļautā izmantošana:

- Pašvaldības ielas un ceļi;
- Komersantu ceļi;
- Veloceliņi;
- Gājēju ielas un ceļi.

##### Papildizmantošana: nav.

##### Palīgizmantošana:

- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

##### Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas apbūves nosacījumi:

- Piebraukšana projektējamām zemes vienībām paredzēta no esošām pašvaldības Vecozolu, Zirgu un Sauliešu ielām.
- Ņemot vērā esošo sitāciju, detālplānojumā tiek piedāvāti sekojoši risinājumi esošo ielu uzlabošanai:
  - Vecozolu ielai (CIII kategorijas iela – iekšējos vidējos centrus savienojošā iela):
    - esošās sarkanās līnijas – 25m;
    - projektējamais brauktuves platums ar cieta segumu – 7m;
    - projektējamās gājēju ietves platums ar cieta segumu un bortakmeņiem – 1,5m;
    - projektējamā velosciņa platums ar cieta segumu un bortakmeņiem – 2,5m;
    - lietus notekūdeņu novadīšana:
      - no brauktuves ar iesūcināšanu gruntī, pa esošo nogāzi un esošo grāvi brauktuves malā,
      - no projektējamās gājēju ietves un veloceliņa - pa projektējamo tekni starp projektējamo gājēju ietvi un velociņu – dabiska tekne zālājā 0,2m dziļumā un 0,7 platumā - precīzē tehniskajā projektā. Detālplānojuma grafiskajā daļā tā ir attēlota tikai šķērsprofilā.
  - Zirgu ielai (EV kategorijas iela – pieklūšanas un uzturēšanās iela):

- esošās sarkanās līnijas – 12m;
- projektējamais brauktuves platums ar cieto segumu – 5,5m;
- projektējamā apvienotā gājēju un velociņa platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 2,2m;
- lietus notekūdeņu novadīšana – ar iesūcināšanu gruntī un pa esošo pārkārojamo grāvi brauktuves malā. Grāvis pārkārojams – daļu brauktuves malā aizberot ciet, samazinot to līdz 1,8m platumam.
- Sauliešu ielai (EV kategorijas iela – piekļūšanas un uzturēšanās iela):
  - detālplānojuma teritorijā projektējamās sarkanās līnijas – 14,5m;
  - projektējamais brauktuves platums ar cieto segumu – 5,5m;
  - esošā apvienotā gājēju un velociņa platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 2,7m;
  - lietus notekūdeņu novadīšana - ar iesūcināšanu gruntī un pa tekni brauktuves malā (0,2m dziļumā un 1,5m platumā - precīzē tehniskajā projektā). Detālplānojuma grafiskajā daļā tā ir attēlota tikai šķērsprofilā.

#### Citi nosacījumi:

- Apgrūtinājumi:

- esošie apgrūtinājumi:

- zemes vienība Nr.18 apgrūtināta ar:
      - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
      - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10m;
      - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap krajbāzeinu (7311040600) - 4m;
      - ceļa servitūta teritorija (7315030100);
      - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100).
    - zemes vienība Nr.19 apgrūtināta ar:
      - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
      - ceļa servitūta teritorija (7315030100);
      - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100).
    - zemes vienība Nr.20 apgrūtināta ar:
      - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
      - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas

aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10m;

- ceļa servitūta teritorija (7315030100).

▪ plānotie apgrūtinājumi:

• zemes vienība Nr.20 apgrūtināta ar:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100).

## 1. VIDES PIEEJAMĪBA

Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

## 2. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

Esošos zirgu ganību žogus visā teritorijā plānots likvidēt. Jaunu žogu, sētu apbūves noteikumus skatīt augstāk minētajos nosacījumos.

Jaunajiem zemes īpašniekiem zemes vienībai Nr.17 esošais dīķis ziemeļrietumu daļā saglabājams, uzturams, apsaimniekojams un labiekārtojams. Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai. Teritorija paredzēta kā labiekārtota ārtelpa, kas kalpos detālpārplānojuma teritorijas un apkārtējās dzīvojamās teritorijas rekreācijas funkciju nodrošināšanai.

Detālpārplānojumā tiek piedāvāti risinājumi esošo ielu uzlabošanai, nodrošinot gājēju un velosipēdistu piekļuvi detālpārplānojuma teritorijai. Piedāvājumus skatīt pie Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) apbūves nosacījumiem.

Detālpārplānojuma teritorijā jāievēro objektu izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšana, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

Plānojot apbūvi, jāparedz lietussūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz pastāvošo dīķi, kas tālāk ūdeni novada uz pašvaldības nozīmes koplietošana no vadgrāvi ŪSIK 41312:03 vai lietussūdens novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lokālām lietussūdens akām attiecīgajā zemes gabalā ar infiltrāciju gruntī.

Pie ēku būvniecības esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē, kā arī esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi. Jāparedz virszemes noteces no būvobjektiem uztveršanas, savākšanas un novadīšanas tehniskais risinājums. Ēku būvniecību drīkst uzsākt saskaņā ar detālpārplānojuma realizācijas kārtības prasībām. Pie ēku būvniecības būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos pasākumus. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, kā arī jāparedz lietussūdens savākšanas risinājumi no ēkām.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Tehniskais risinājums - meliorācijas drenu pārsegi – parādīti grafiskajā daļā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.

Koku stādījumi pie ēkām jāizvieto tā, lai netiktu traucēta telpu insolācija, gājēju un transporta kustība, kā arī bojātas ēku konstrukcijas. Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvju un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, ir veicama vainaga veidošana. Koku un krūmu, kuru pieauguša auga augstums pārsniedz 10m, stādīšana pieļaujama ne tuvāk kā 3m no zemes vienības robežas.

Savrupmāju teritorijās dzīvžogus uz zemes vienības robežas ir iespējams veidot ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka vai lietotāja piekrišanu, kas apstiprināma rakstiskā veidā.

Izmantojot zemes vienību un veicot būvdarbus, maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemes vienības īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

### 3. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Uzsākot būvniecības procesu, vispirms jāveic piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālpplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Detālpplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu vienai 20kV videsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijai un vienai 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijai, kas tiks pieslēgtas esošajai elektroenerģijas transformatora apakšstacijai T0549 Zeltrītu ielā, un paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm katrai jaunveidojamai zemes vienībai atsevišķi;
- apgaismes kabelim Zirgu ielā (Sauliešu un Vecozolu ielās ir esoši apgaismes kabeli);
- centralizētai gāzes apgādei ielu sarkano līniju robežās, pieslēdzoties pie esošiem pazemes vidēja spiediena gāzes vadiem (0,1-4 bar) Vecozolu un Zeltrītu ielās, un paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu orientējošu novietni;
- centralizētajam ūdensvadam, paredzot pieslēgumu pie esošiem ūdensvadiem Vecozolu un Zeltrītu ielās;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, paredzot pieslēgumu pie esošiem sadzīves kanalizācijas spiedvadiem Vecozolu un Zeltrītu ielās;
- elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai Vecozolu un Zeltrītu ielās, ar orientējošām novietnēm sadales skapjiem (sadales punktiem).

Detālpplānojuma ietvaros jāveido pieslēgumi centralizētajam ūdensvadam, centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam un elektroapgādes sistēmai. Gāzes un elektronisko

sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu pieslēgumi nav obligāti, tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.

Prasības piebraucamajām ielām skatīt detālpārplānojuma Paskaidrojuma rakstā.

Pamatojoties uz satiksmes drošības nodrošinājumu, detālpārplānijumā tiek samazināts piebrauktuvju skaits, paredzot iebrauktuves apvienot katrām divām blakus esošām zemes vienībām Vecozolu un Sauliešu ielās.

Sagatavoja: S.Batkovska

## REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenotājs detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Daiņas” ar kadastra numuru 8076 008 0038, Tīrainē, Mārupes novadā īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar šo realizācijas kārtību, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un detālplānojuma Grafisko daļu, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu detālplānojuma teritorijas attīstību, sekojošā kārtībā:

1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt ielas (zemes vienības Nr. 20.), kas kalpo piebraukšanai pie plānotām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā, un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija zemes vienībās Nr. 18;19;20.), projektēšanu un izbūvi trīs posmos:

### 1. posms:

- ūdens un kanalizācijas izbūve Vecozolu ielā zemes vienībām (Nr.- 4;5;8;9;12;13;17), Zirgu ielā zemes vienībai (Nr.-1), ko veic pirms detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- zemes vienību, kurām nodrošināta piekļuve no Vecozolu ielas un Zirgu ielas, nodalīšana un kā atsevišķu īpašumu reģistrēšana, un zemes vienību Nr.18. (Vecozolu ielas daļa), Nr.19. (Zirgu ielas daļa) izdalīšana;
- elektroapgādes izbūve nodalītajām zemes vienībām.

### 2. posms:

- ūdens un kanalizācijas izbūve Sauliešu ielā zemes vienībām (Nr.- 3;6;7;10;11;14;15;16), Zirgu ielā zemes vienībai (Nr.-2) ko veic pirms detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- Sauliešu ielas izbūve ar šķembu segumu, ko veic pirms Detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- zemes vienību, kurām nodrošināta piekļuve no Sauliešu ielas un Zirgu ielas, nodalīšana un kā atsevišķu īpašumu reģistrēšana, un zemes vienības Nr.20. (Sauliešu ielas daļa) izdalīšana;
- elektroapgādes izbūve nodalītajām zemes vienībām.

### 3. posms:

- Sauliešu ielas ceļa cietā seguma izbūve, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un zemes vienību apbūve.

2. Detālplānojuma īstenotājs apņemas izstrādāt tehniskos projektus un izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (izbūves posmus atļauts apvienot vai manīt, kā arī īpašnieks var vienoties ar blakusesošo īpašumu īpašniekiem par posmu realizāciju):

- 2.1. elektroapgādes tīklu izbūvi līdz katrai no apbūvei izdalītajām zemes vienībām, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem. Elektroapgādes projektēšana un izbūve var tikt realizēta katram izdalītajam īpašumam atsevišķi vai apvienojot vairākus

- īpašumus vienā projektā, kā arī var tikt realizēta katram īpašumam atsevišķi pēc īpašuma sadales un adreses piešķiršanas;
- 2.2. centralizēto ūdensapgādes tīklu, pieslēdzoties Mārupes centralizētajiem tīkliem atbilstoši AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
  - 2.3. centralizēto sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklu, pieslēdzoties Mārupes centralizētajiem tīkliem saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotiem tehniskajiem noteikumiem.
3. Izstrādājot būvprojektus ielu un inženierkomunikāciju būvniecībai, kas skar citu personu (pašvaldības un/vai fiziskas personas) īpašumus, jāveic saskaņojumi.
  4. Detālpplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu. Zemes vienības Nr. 18;19;20 izdalāmas ar mērķi tās pievienot pašvaldības nekustamajiem īpašumiem Vecozolu ielai, Zirgu ielai, Sauliešu ielai, neveidojot tos kā atsevišķus nekustamos īpašumus.
  5. Detālpplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas, ielu daļas detālpplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
  6. Detālpplānojuma īstenotājam nav jāveic ielu pārbūve detālpplānojumā piedāvātajiem risinājumiem esošo ielu (Vecozolu un Zirgu ielu ) uzlabošanai.
  7. Detālpplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar detālpplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību īstenošanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālpplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu realizācijas darbības laikā).
  8. Detālpplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai detālpplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
  9. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālpplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, detālpplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu detālpplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.
  10. Detālpplānojuma īstenotājam ir tiesības:
    - 10.1. Veikt detālpplānojumā paredzēto zemes vienību sadali atbilstoši detālpplānojuma risinājumiem un detālpplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam;
    - 10.2. Pēc izdalīšanas atsevišķās zemes vienībās, zemes vienības Nr. 18;19 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) atsavināt Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības;
    - 10.3. Pēc detālpplānojumā paredzēto galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde) izbūves un nodošanas ekspluatācijā un Sauliešu ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā vismaz šķembu seguma līmenī, zemes vienību Nr.20 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) atsavināt Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības;
    - 10.4. Pēc detālpplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt, atbilstoši saskaņotiem tehniskajiem projektiem, izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem;

11. Detālpārplānojuma īstenotājs nodrošina detālpārplānojuma īstenošanu sekojošos termiņos:
  - 11.1. Vecozolu, Zirgu, Sauliešu ielas daļas – projektētās zemes vienības Nr. 18;19;20, tiek izdalītas atsevišķās zemes vienībās, un atsavinātas par labu Mārupes novada domei bez atlīdzības ne vēlā kā 2 (divu) gadu laikā kā tiek uzsākta zemes vienību sadale atbilstoši izbūves posmiem.
  - 11.2. detālpārplānojuma 1.posmu īsteno 2 (divu) gadu laikā no detālpārplānojuma realizācijas kārtības parakstīšanas;
  - 11.3. detālpārplānojuma 2.posmu īsteno 5 (piecu) gadu laikā no realizācijas kārtības parakstīšanas. Detālpārplānojuma 2.posmu un 3 .posmu atļauts īstenot vienlaikus vai katru atsevišķi.
12. Pēc Sauliešu ielas izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā, detālpārplānojuma īstenotājam un nākamajam detālpārplānojuma teritorijas īpašniekiem, jānodrošina tās publiska pieejamība un koplietošanas funkcija, kā arī caurbraukšanas funkcija, atsavinot Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības. Pēc ielas pilnīgas izbūves vai ielas izbūves ar šķembu segumu, iela tiek nodota pašvaldībai.
13. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā var tikt veikta pēc tam, kad ir izpildīti realizācijas kārtības 1.punktā attiecīgie posmi, 2.punktā minētie darbi, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā. Jaunu zemes vienību nodalīšana nav pieļaujama, ja nav izpildītas 1.punkta attiecīgā posma prasības attiecībā uz detālpārplānojuma īstenošanas ietvaros iepriekš atdalītajiem nekustamajiem īpašumiem.
14. Ēku būvniecība zemes vienībā var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu, nodrošināta centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēguma iespēja, un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde.
15. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
16. Detālpārplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, galveno inženierkomunikāciju un ielu nodošanas (ar šķembu segumu) ekspluatācijā.
17. Zemes vienības Nr.17 (Publiska labiekārtota ārtelpa) zemes īpašniekam esošais dīķis saglabājams, uzturams, apsaimniekojams un labiekārtojams. Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai. Teritorija paredzēta kā labiekārtota ārtelpa, kas kalpos detālpārplānojuma teritorijas un apkārtējās dzīvojamās teritorijas rekreācijas funkciju nodrošināšanai.
18. Ja detālpārplānojuma īstenotājs neievēro realizācijas kārtību vai ir beidzis detālpārplānojuma īstenošanu noteiktais termiņš, un tas nav pagarināts, Pašvaldībai ir tiesības no detālpārplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālpārplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas detālpārplānojuma īstenotājam.

19. Gadījumā ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai detālplānojuma teritorijā, 11.punktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldībai un detālplānojuma īstenotājam ir jāvienojas par jauniem detālplānojuma īstenošanas termiņiem.

Detālplānojuma realizācijas izpildes un inženierkomunikāciju apsaimniekošanas kārtība un termiņi saistoši saskaņā ar realizācijas kārtības par detālplānojuma īstenošanas kārtību un tā pielikumiem.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Detālplānojuma īstenotājs:

**SIA „Tīraines parki”**

reģistrācijas Nr. 40203174791,

juridiskā adrese: Dzirnietu iela 18,

Mārupe, Mārupes nov., LV-2167

---