

## II DAĻA. TERITORIJA IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. NOSACĪJUMA LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamo īpašumu “**Pasakainās pļavas**”, **Mārupes pagastā, Mārupes novadā**, zemes vienībai ar kadastra numuru **8076 011 0999**.
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, pārējie apbūves nosacījumi, saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam, ciktāl tie nav precizēti šajos detālplānojuma apbūves nosacījumos, kā arī saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam.

### 2. MAZSAIMNIECĪBU APBŪVE ĀRPUS CIEMIEM

#### Zemes vienība Nr. 64. (DzSM-1)

3. Zemes vienība noteikta kā Labiekārtota publiskā ārtelpa, ierobežojot DzSM zonā atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu.
4. **Definīcija**  
**Labiekārtota publiskā ārtelpa** nozīmē sabiedrībai brīvi pieejamas teritorijas, laukumi, parki, svēri, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no īpašuma piederības.
5. **Atļautā izmantošana:**
  - 5.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.)
6. **Apbūves nosacījumi:**
  - 6.1. Zemes vienības minimālā platība – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6.2. Maksimālais apbūves blīvums – 10 %;
  - 6.3. Minimālā brīvā teritorija – 60 %.
7. **Citi nosacījumi:**
  - 7.1. Zemes vienība nav iežogojama, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumos konkrētu funkciju nodrošināšanai;
  - 7.2. Zemes vienība robežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, ap tām jāierīko divu līmeņu (koki un krūmi) apstādījumu joslas.

## Zemes vienības Nr. 1.-7. (DzSM-2)

### 8. Definīcija

**Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM-2)** nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti apbūve.

### 9. Atļautā izmantošana:

9.1. Primārā izmantošana:

9.1.1. Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;

### 10. Palīgizmantošana:

10.1. Saimniecības ēkas.

### 11. Apbūves nosacījumi:

11.1. Zemes vienības minimāla platība – 3000 m<sup>2</sup>;

11.2. Būvlaide (detālpplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu):

11.2.1. Gar esošo pašvaldības ceļu (C-4) “Mehāniskā darbnīca - Peles”:

11.2.1.1. Jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1.- 2. – 30 m no ceļa ass līnijas;

11.2.2. Gar jaunizveidojamo caurbraucamo ceļu “A”:

11.2.2.1. Jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1. un Nr. 4.-7. – 30 m no ceļa ass līnijas

11.2.3. Gar jaunizveidojamo ceļu “B” un ceļu “C”:

11.2.3.1. Jaunizveidojamām zemes vienībām Nr. 1.-7. – 6 m;

11.3. Apbūves līnija – 4 m.

11.4. Maksimālais atļautas apbūves blīvums – 20 %.

11.5. Minimālā brīvā teritorija – 60 %.

11.6. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 2 stāvi.

### 12. Citi nosacījumi:

12.1. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas ēku būvprojektos.

12.2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektam jāparedz piebrauktuves ar divām kustības joslām un ietvi.

12.3. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektam autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši Latvijas valsts standarta prasībām. Ievēro minimālo autostāvvietu skaitu, ja tirdzniecības zāles platība ir lielāka par 200m<sup>2</sup> - uz katrām 25m<sup>2</sup> tirdzniecības platības paredz vismaz vienu autostāvvietu. Autostāvvietas paredzamas zemes vienības robežās.

12.4. Zemes vienības, kurās atļauta tirdzniecības vai pakalpojumu objektu būvniecība, ieteicams norobežot ar blīviem koku vai krūmu stādījumiem.

12.5. Jaunizveidojamām zemes vienībām Nr. 1.-2., 4.-5. – ja būvniecība skar meža zemi, tad nepieciešams veikt meža pārveidošanu citā zemes lietošanas veidā jeb atmežošanu atbilstoši “Meža likums”. Kompensācijas noteikšanas kritērijus, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību veikt atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Pēc zemes vienību nodalīšanas veikt atkārtotu (jaunu) meža inventarizāciju.

12.6. Nožogojumi:

- 12.6.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo ar pašvaldības institūcijām,
- 12.6.2. Apbūvei paredzētas zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemes vienību robežām, ņemot vērā nosacījumus:
  - 12.6.2.1. Gar ceļu pa ceļa nodalījuma joslas līniju,
  - 12.6.2.2. Gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām. Ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu, vieglās konstrukcijas žogus, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja, ūdensnotekas krants;
  - 12.6.2.3. Stūra zemes vienībām – pa redzamības trīsstūri;
  - 12.6.2.4. Pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.
  - 12.6.2.5. Nožogojumi jāizbūvē tā, lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
- 12.7. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus;
- 12.8. Zemes vienībās Nr. 2. un 3. paredzēt augstu koku stādījumus kopā ar buferstādījumiem gar nekustamā īpašumu (kad. Nr. 8076 011 0289) robežu, stādījumus neparedzēt ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar drenām un atklātiem grāvjiem, joslā 10 m no ūdensnoteku un novadgrāvju krotas (augšmalas);
- 12.9. Zemes vienībās Nr. 1., 4., 5., 6. un 7. paredzēt buferstādījuma gar ceļa “Caurbraucams Dīksaimniecības ceļš” nodalījumu joslu.

### **Zemes vienības Nr. 8.-63. (DzSM-3)**

#### **13. Definīcija**

**Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)** nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

#### **14. Atļautā izmantošana:**

14.1. Primārā izmantošana:

14.1.1. Savrupmājas – zemes vienībās Nr. 8.-63.;

#### **15. Palīgizmantošana:**

15.1. Saimniecības ēkas.

#### **16. Apbūves nosacījumi:**

16.1. Zemes vienības minimāla platība – 3000 m<sup>2</sup>,

16.2. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu):

16.2.1. Gar jaunizveidojamo caurbraucamo ceļu “A”:

16.2.1.1. Jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 29., 30., 35., 36., 42., 43. un 50. – 30 m no ceļa ass līnijas

16.2.2. Gar jaunizveidojamiem ceļiem “C”, “D”, “E”, “F”, “G” un “H”:

16.2.2.1. Jaunizveidojamām zemes vienībām Nr. 8.-63. – 6 m;

16.3. Apbūves līnija – 4m.

16.4. Maksimālais atļautas apbūves blīvums – 20 %.

- 16.5. Minimālā brīvā teritorija – 60 %.
- 16.6. Uz zemes vienības atļauts izvietot vienu savrupmāju un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.
- 16.7. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 2 stāvi.
17. **Citi nosacījumi:**
  - 17.1. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamās ēku būvprojektos.
  - 17.2. Nožogojumi:
    - 17.2.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo ar pašvaldības institūcijām,
    - 17.2.2. Apbūvei paredzētas zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemes vienu robežām, ņemot vērā nosacījumus:
      - 17.2.2.1. Gar ceļu pa ceļa nodalījuma joslas līniju,
      - 17.2.2.2. Gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām. Ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu, vieglās konstrukcijas žogus, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja, ūdensnotekas krants;
      - 17.2.2.3. Stūra zemes vienībām – pa redzamības trīsstūri;
      - 17.2.2.4. Pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.
      - 17.2.2.5. Nožogojumi jāizbūvē tā, lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
  - 17.3. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus;
  - 17.4. Zemes vienībās Nr. 29., 30., 35., 36., 42., 43., un 50. paredzēt buferstādījuma gar caurbraucamā ceļu “A” nodalījuma joslu;
  - 17.5. Dzīvojamo māju būvprojektos ieteicams veikt divpakāpju apstādījumu ierīkošanu, pēc iespējas izvēlēties pagalmu izvietojumu paralēli esošajām siltumnīcām un logu stiklu tonēšanu.
  - 17.6. Blakus esošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumi 80760090051 un 80760090052 ir augošs mežs, kas ārēju faktoru ietekmē – snieglauze, vētras utt., koki var lūzt un radīt nelabvēlīgu ietekmi uz īpašumiem, kā arī īpašumiem nav mežsaimnieciskās darbības ierobežojumu, kas nozīmē, ka savā īpašumā var veikt mežizstrādes darbus, tai skaitā atjaunošanas cirtes. Gar šo īpašumu robežām ieteicams paredzēt vieglas konstrukcijas žogus un saimniecības ēkas neparedzēt tuvāk par pieciem metriem no kaimiņu zemes vienības robežas.

### **3. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS APBŪVES TERITORIJA (TR)**

**Zemes vienības Nr. 65.-78.**

#### **18. Definīcija**

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

#### **19. Atļautā izmantošana:**

- 19.1. Pašvaldības ceļi;
- 19.2. Piebrauktuves;

19.3. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

19.4. Meliorācijas sistēmu elementi.

**20. Apbūves nosacījumi:**

20.1. Piebraukšana projektējamām zemes vienībām paredzēta no projektējamiem ceļiem “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G” un “H”.

20.2. Projektējamā caurbraucamā ceļa “A” parametri:

20.2.1. Ceļa kategorija – AIV;

20.2.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 19 m;

20.2.3. Brauktuve ar cieto segumu – 7 m;

20.2.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;

20.2.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem.

20.3. Projektējamā ceļa “B” parametri:

20.3.1. Ceļa kategorija – AV;

20.3.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;

20.3.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;

20.3.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;

20.3.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;

20.4. Projektējamā ceļa “C” parametri:

20.4.1. Ceļa kategorija – AV;

20.4.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;

20.4.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;

20.4.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;

20.4.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;

20.5. Projektējamā ceļa “D” parametri:

20.5.1. Ceļa kategorija – AV;

20.5.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;

20.5.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;

20.5.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;

20.5.5. Centralizēta lietus ū novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;

20.5.6. Strupceļa ceļa galā jāierīko pagaidu vai patstāvīgs autotransporta apgrīšanās laukums minimāli 12 x 12 m.

20.6. Projektējamā ceļa “E” parametri:

20.6.1. Ceļa kategorija – AV;

20.6.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;

20.6.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;

20.6.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;

20.6.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem.

20.7. Projektējamā ceļa “F” parametri:

20.7.1. Ceļa kategorija – AV;

- 20.7.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;
- 20.7.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;
- 20.7.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;
- 20.7.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;
- 20.8. Projektējamā ceļa “G” parametri:
  - 20.8.1. Ceļa kategorija – AV;
  - 20.8.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;
  - 20.8.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;
  - 20.8.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;
  - 20.8.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;
- 20.9. Projektējamā ceļa “H” parametri:
  - 20.9.1. Ceļa kategorija – AV;
  - 20.9.2. Ceļa nodalījuma joslas platums – 15 m;
  - 20.9.3. Brauktuve ar cieto segumu – 6 m;
  - 20.9.4. Gājēju celiņš ar cieto segumu – 2,5 m;
  - 20.9.5. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem;
  - 20.9.6. Strupceļa ceļa galā jāierīko pagaidu vai patstāvīgs autotransporta apgrīšanās laukums minimāli 12 x 12 m.

#### **4. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI**

- 21. Saistībā ar detālplānojuma risinājumiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:
  - 21.1. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
  - 21.2. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (73110410000) 10 m no ūdensnoteku un novadgrāvju kroles (augšmalas);
  - 21.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303) 30 m no ceļa ass līnijas;

#### **5. VIDES PIEEJAMĪBA**

- 22. Izstrādājot būvprojektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.
- 23. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu, normatīviem aktiem, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

## 6. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

24. Labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
25. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemes vienību īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
26. Rekomendējams ēku būvprojektā gar piekļuves ceļu brauktuvēm paredzēt lietus ūdens kolektorus (pieļaujams apvienot ar ceļa ūdens novadi), kur apbūves gabaliem pieslēgt savu ēku lietus ūdens kanalizāciju un/vai drenāžas sistēmu. Apbūves gabaliem automašīnu stāvvietu lietus ūdens tieša pieslēgšana šai sistēmai nav atļauta, nepieciešams pirms pievienojuma uzstādīt naftas-smilšu produktu atdalītāju. Objekta īpašumiem, kas robežosies ar grāvjiem, iespējama lietus ūdens novadīšana no ēkām uz grāvjiem.
27. Jaunu žogu, sētu apbūves nosacījumus skatīt iepriekš minētajos nosacījumos.
28. Plānotajā zemes vienībā Nr.64 (platība 1000 m<sup>2</sup>) paredzēts ierīkot publisku labiekārtotu ārtelpu apkārtnes iedzīvotāju rekreācijai ar piekļuvi no projektējamā ceļa “C” un ceļa “E”. Labiekārtotās ārtelpas platība ir pietiekama apstādījumu, bērnu rotaļu laukuma un labiekārtotas atpūtas zonas, un dažādu sporta elementu (piemēram, basketbola groza) ierīkošanai. Labiekārtotās ārtelpas zemes vienībā pret savrupmāju apbūves teritorijām, veidojama divpakāpju apstādījumu zona.

## 7. PRASĪBAS MEŽA TERITORIJĀM

29. Detālplānojuma teritorijā, ja būvniecība skar meža zemi, tad zemes vienības īpašniekam nepieciešams veikt meža zemes transformāciju atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.
30. Atmežojamās meža zemes platības minimālo attālumu līdz ēkai precizē būvprojektos un saskaņo būvvaldē, bet nosakot to ne mazāk kā 1 m.
31. Blakus esošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 80760090051 un 80760090052 ir augošs mežs, gar šo īpašumu robežām ieteicams paredzēt vieglas konstrukcijas žogus un saimniecības ēkas neparedzēt tuvāk par 5 (pieciem) metriem no zemes vienības robežas.

## 8. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMAM

32. Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ceļu nodalījumu joslu robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas projektos.
33. Elektroapgādes nodrošināšanai izbūvē nepieciešamo elektroapgādes infrastruktūru projektējamo ceļa nodalījuma joslās līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

- Detālplānojuma teritorijā elektroapgādes nodrošināšanai ir paredzēts izbūvēt jaunu transformatora apakšstaciju.
34. Ceļu apgaismojumu izbūvē detālplānojuma teritorijā projektējamo ceļu nodalījuma joslās.
  35. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu pie esošā pazemes ūdensvada pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads, projektējot nepieciešams izveidot cilpu ar Rudzu ielā. Detālplānojuma teritorijā projektējamo ceļu nodalījuma joslās izbūvē pazemes ūdensvadu līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Izstrādājot projektus, jāņem vērā Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2021. gada 30. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 1/2-2/685 un SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43.
  36. Sadržīves kanalizācijas nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu pie esošās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads, iekļaujot un veicot kanalizācijas sūkņu stacijas rekonstrukciju. Detālplānojuma teritorijā projektējamo ceļu nodalījuma joslās izbūvē sadzīves kanalizācijas cauruļvadu līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Izstrādājot projektus, jāņem vērā “Veselības inspekcijas” 14.12.2021. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 4.5.-4/186 un SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022. gada 11. janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2-11/43.
  37. Sakaru komunikācijas izbūve nav obligāta. Detālplānojuma teritorijā projektējamās ceļu nodalījuma joslu robežās starp projektējamo brauktuvi un ceļu nodalījumu joslas paredzēta orientējoša novietne projektējamai pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, paredzot kabeļu ievadus, līdz katrai zemes vienībai, un paredzot sadalnes skapju orientējošas novietnes. Sakaru komunikācijas izbūves gadījumā, izstrādājot projektus, jāņem vērā SIA “Tet” 2021. gada 20. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-180172.
  38. Centralizēta lietus ūdens novadīšana no ceļiem paredzēta ar gūlijām un slēgta tipa cauruļu novadīšanu uz vietējiem grāvjiem.
  39. Izstrādājot projektus ceļu un ēku būvniecībai, jāņem vērā, ka zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemes vienību īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.
  40. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli, virszemes un lietus ūdens novadīšana risināma paštecē, veidojot atbilstošu objekta reljefu un izbūvējot drenāžas vai lietus ūdens kanalizācijas sistēmas.
  41. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas ēku tehniskajos būvprojektos.
  42. Veikt pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK Nr. 3812222:P:15 atjaunošanu no objekta līdz šīs ūdensnotekas pik. 00/00.
  43. Veikt koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK 3812222:K:29 atjaunošanu.
  44. Veikt esošos neregistrētos susinātājgrāvjus gar detālplānojuma Z un R robežām attīrīt un pārkārtot gar īpašuma robežu.



## 9. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

45. Detālplānojuma īstenotājs nekustamajam īpašumam “Pasakainās pļavas”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 011 0999) īsteno detālplānojumu pēc tā spēkā stāšanās, un ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību.
46. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas detālplānojuma īstenotājs veic būvprojekta izstrādi un izbūvē sekojošas inženierkomunikācijas un projektējamos ceļus:
  - 46.1. Centralizētais ūdensvads:
    - 46.1.1. Pievienojumu līdz centralizētajam ūdensvadam projektē, un izbūvē detālplānojuma īstenotājs. Tuvākā centralizētā ūdensvada pieslēguma vieta atrodas pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads ar diametru (Ø110), projektā un būvniecībā iekļaut sacilpojuma izveidi ar Rudzu ielu.
  - 46.2. Centralizētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas:
    - 46.2.1. Pievienojumu līdz centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai projektē, un izbūvē detālplānojuma īstenotājs. Tuvākā maģistrālais sadzīves kanalizācijas vada pieslēguma vieta atrodas pretī nekustamajam īpašumam Mazcenu alejā 37, Mārupes pagasts, Mārupes novads ar diametru Ø250 mm t. 5.68 Latvijas augstumu sistēmā, projektā un būvniecībā iekļaut kanalizācijas sūkņu stacijas rekonstrukciju.
  - 46.3. Centralizētās lietus ūdens kanalizācijas sistēmas;
  - 46.4. Elektroapgādes sistēmas;
  - 46.5. Projektējamās ceļus izbūvē ar šķembu segumu, ceļa izbūvi pieļaujams veikt pa kārtām (iespējamo kārtu sadalījumu skatīt grafiskajā lapā 12 “Detālplānojuma kārtu sadalījums”);
  - 46.6. Sadales veikšana, adreses un lietošanas mērķa piešķiršanu jaunveidojamām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 46.1.- 46.5. punktos minēto darbību izpildes, pieļaujams veikt pa kārtām (iespējamo kārtu sadalījumu skatīt grafiskajā lapā 12 “Detālplānojuma kārtu sadalījums”);
47. Jaunveidojamo zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
48. Ēku būvniecība pieļaujama tikai pēc jaunas zemes vienības izveidošanas, un pēc 46. punktā paredzēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūves;
49. Detālplānojuma īstenotājs veic pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK 3812222:P:15 atjaunošanu no objekta līdz šīs ūdensnotekas pik. 00/00.
50. Detālplānojuma īstenotājs veic koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK 3812222:K:29 atjaunošanu.
51. Detālplānojuma īstenotājs veic esošos neregistrētos susinātājgrāvjus gar detālplānojuma Z un R robežām attīrīt un pārkārtot gar īpašuma robežu.
52. Detālplānojuma īstenotājs veic labiekārtotas teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 64.
53. Detālplānojuma īstenotājs veic augstu koku stādījumus gar projektējamo caurbraucamo ceļu A un projektējamās zemes vienībās Nr. 2. un 3. gar zemes vienības robežu 8076 011 0289.

54. Detālplānojuma īstenotājs veic atkārtotu meža inventarizāciju vienībām pēc to izveidošanas.
55. Projektējamiem ceļiem, kuriem nav turpinājums (savienojums ar blakus esošajām zemes vienībām – “Rezgaļi” (kadastra numurs 8070 009 0019), “Meži” (kadastra numurs 8076 009 0027), “Jaunvilciņi” (kadastra numurs 8076 009 0253), “Rīga pilsētas meža fonds” (kadastra numurs 8076 009 0052), “Rīga pilsētas meža fonds” (kadastra numurs 8076 009 0051) pieļaujams pagaidu risinājums – pagaidu apgriešanās laukums.
56. Pie ēku būvprojektu izstrādes ir jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija.
57. Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
58. Detālplānojuma attīstītājs veic ceļu un labiekārtotās ārtelpas apsaimniekošanu līdz (TR) un (DzSM-1) teritoriju atsavināšanu pašvaldībai.
59. Ja tiek panākta vienošanās, tad jaunizveidojamās zemes vienības Nr. 67., 68., 69. un 70., var nodot pašvaldībai, uzreiz pēc iepriekš minēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūves ar šķembu segumu nodošanas ekspluatācijā.
60. Detālplānojuma īstenotājs veic projektējamiem ceļiem brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi, apstādījumu ierīkošanu un apgaismojuma ierīkošanu (apgaismes stabu uzstādīšanu).
61. Ja tiek panākta vienošanās, tad jaunizveidojamās zemes vienības Nr. 65., 71., 72., 73., 74., 75., 76., 77. un 78. var nodot pašvaldībai, uzreiz pēc iepriekš minēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūves ar šķembu segumu nodošanas ekspluatācijā.
62. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu projektu izstrādi un izbūvi, ja nepieciešams, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem projektiem.
63. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nepasliktina izmantoto ceļu, ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ceļu, ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
64. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.

Detālplānojuma īstenotājs: Genādijs Tovancevs

Sagatavoja: P. Kjaspers