

MĀRUPES NOVADA, MĀRUPES CIEMA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

# “ŠTĀLBERGI”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80760030851

## DETĀLPLĀNOJUMS

PROJEKTS

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI



2018.gads

## SATURS

1. Vispārīgie jautājumi.....	3
2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.10 un no Nr.12 līdz Nr.17 .....	3
3. Plānotā zemes vienība no Nr.11.....	4
4. Plānotās zemes vienības Nr.18, Nr.19 un Nr.20 .....	4
5. Inženiertehniskais nodrošinājums.....	4
6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi .....	5
7. Detālplānojuma realizācijas kārtība .....	6

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma „Štālbergi” sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030851 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.–2026. gadiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Vides pieejamības nosacījumus, publiskās ārtelpas labiekārtojumu un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvprojektos.

## 2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.10 un no Nr.12 līdz Nr.17

4. Funkcionālā zona – “Savrupmāju teritorijas” (*DzS*), kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.
5. Atļautā izmantošana:
  - 5.1. galvenā izmantošana:
    - 5.1.1. savrupmāja;
    - 5.1.2. rindu māja - vienīgi plānotajās zemes vienībās no Nr.12 līdz Nr.17, ievērojot 7. un 8.punkta prasības.
  - 5.2. papildizmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa.
  - 5.3. palīgizmantošana:
    - 5.3.1. saimniecības ēkas;
    - 5.3.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
    - 5.3.3. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
6. Zemes vienības minimālā platība - 1200 m<sup>2</sup>;
7. Minimālā platība rindu ēku vienai sekcijai plānotajās zemes vienībās no Nr.12 līdz Nr.17 - 500 m<sup>2</sup>.
8. Paredzot rindu māju būvniecību plānotajās zemes vienībās no Nr.12 līdz Nr.17, pirms būvatļaujas saņemšanas veicama abu blakus esošo zemes vienību apvienošana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
9. Zemes vienības minimālā fronte - 20 m.
10. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.
11. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 50%.
12. Atļautais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - viena dzīvojamā ēka.
13. Maksimālais apbūves stāvu skaits - 3 stāvi.
14. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu galvenās izmantošanas būvi un palīgizmantošanas būves, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
15. Minimālais apbūves līnijas attālums:
  - 15.1. no ielas sarkanās līnijas – 6 m;
  - 15.2. no zemes vienības robežas – 4 m;

16. Zemes vienību atļauts iežogot:
  - 16.1. pa sarkano līniju;
  - 16.2. pa zemes vienības robežu.
17. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, gāzes apgādi un sakaru komunikācijām.
18. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

### 3. Plānotā zemes vienība no Nr.11

19. Funkcionālā zona – "Savrupmāju teritorijas" (*DzS*), kur primārais zemes izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa.
20. Atļautā izmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa.
  - 20.1. palīgizmantošana:
21. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 10%.
22. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija – 80%.

### 4. Plānotās zemes vienības Nr.18, Nr.19 un Nr.20

23. Funkcionālā zona - *Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)*, kas paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierbūvju izvietojumam.
24. Atļautā izmantošana:
  - 24.1. pašvaldības ielas un ceļi;
  - 24.2. komersantu ceļi;
  - 24.3. piebrauktuves;
  - 24.4. laukumi;
  - 24.5. veloceļi;
  - 24.6. gājēju ielas un ceļi;
  - 24.7. meliorācijas sistēmas elementi;
  - 24.8. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 24.9. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
25. Plānotās ielas kategorija - E V. Šķērsprofils noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns". Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m, segums – asfalts.
26. Līdz ielas savienojuma izbūvei ar plānoto ielu nekustamajā īpašumā "Zeltiņu iela 43" paredz pagaidu apgriešanās laukumu ar minimālo platumu 12 x 12 m.

### 5. Inženiertehniskais nodrošinājums

27. Apbūves teritorijas nodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu un sakaru komunikācijām.
28. Inženiertīklu projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "Plānoto

inženierbūvju plāns" un norādīts projektēto ielu šķērsprofilos un rekomendējamajā Zeltiņu ielas šķērsprofilā.

29. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam pēc tā izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
30. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrانتus.
31. Izbūvē pieslēgumu sadzīves kanalizācijas tīklam pēc tā izbūves līdz detālplānojuma teritorijai un izbūvē kanalizācijas tīklu plānoto ielu sarkanajās līnijās līdz katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
32. Plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē lietus ūdens drenāžu līdz Zeltiņu ielai un Zeltiņu ielas sarkanajās līnijās. No drenāžas lietus ūdeņus novada grāvī otrpus Zeltiņu ielai. Pirms drenāžas izbūves veic grāvja pārtīrīšanas darbus. Zeltiņu ielu šķērso ar caurduri vai atklātā veidā, ņemot vērā izbūves brīdī esošos inženiertīklus un normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus starp inženiertīkliem. Izlaides vietu grāvī nosaka būvprojektā.
33. Pa Zeltiņu ielu līdz detālplānojuma teritorijai no 20/0,42kV transformatoru punktiem izbūvē 0,42 kV elektropārvades līniju. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē 0,42 kV kabeļlīnijas līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
34. Izbūvē pieslēgumu esošam vidējā spiediena gāzesvadam Zeltiņu iela sarkanajās līnijās un izbūvē gāzesvadu plānoto ielu sarkanajās līnijās.
35. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.
36. Saglabā esošās SIA "Lattelecom" komunikācijas, nodrošinot to nepārtrauktu darbību un aizsardzību. Paredz vietu zem ietves perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam ar iespēju pieslēgties komunikācijām Zeltiņu ielā. Paredz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

## 6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

37. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas:
  - 37.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija;
  - 37.2. aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem.

1.tabula. Apgrūtinājumu platības

Plānotās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājums		Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )
	Nosaukums	Kods	
Nr.1	-	-	-
Nr.2	-	-	-
Nr.3	-	-	-
Nr.4	-	-	-
Nr.5	-	-	-
Nr.6	-	-	-
Nr.7	-	-	-
Nr.8	-	-	-
Nr.9	-	-	-
Nr.10	-	-	-
Nr.11	-	-	-
Nr.12	-	-	-

Plānotās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājums		Apgrūtinājuma platība (m <sup>2</sup> )
	Nosaukums	Kods	
Nr.13	-	-	-
Nr.14	-	-	-
Nr.15	-	-	-
Nr.16	-	-	-
Nr.17	-	-	-
Nr.18	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	554
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	7312080101	181
	Ceļa servitūta teritorija	7315030100	550
Nr.19	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	290
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	124
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	7312080101	3
Nr.20	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	2713

38. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
39. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
40. Būvprojektu sagatavošanai 110 kV kabeļu elektrolīniju aizsargjoslā saņem tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls".
41. Ja, veicot būvniecību detālplānojuma teritorijā, tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis, kas pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Ja prognozēts, ka vides troksnis varētu pārsniegt normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic paredzamā trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa līmeņa modelēšanu.
42. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamus risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, kas var ietvert ēku arhitektūru, stādījuma joslu gar Zeltiņu ielu u.c. risinājumus. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

## 7. Detālplānojuma realizācijas kārtība

43. Mārupes novada Mārupes ciema nekustamā īpašuma „Štālbergi” īpašnieki arņemas detālplānojumu realizēt šādā kārtībā:
- 43.1. būvprojektu izstrāde plānotajai ielai un inženiertīkliem;
- 43.2. ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženiertīklu izbūve plānoto ielu sarkanajās līnijās;
- 43.3. plānoto ielu izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
- 43.4. adreses plānotajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 42.2. un 42.3. punktos minēto darbu izpildes;

- 43.5. plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 43.6. plānoto ielu cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve tiks veikta pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas.
- 43.7. plānotās ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, slēdz personālservitūtu par labu pašvaldībai.

## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045  
tāl. +371 67320809  
e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)