

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Jaunkaimiņi", kadastra Nr. 8076 012 0027¹, Mārupē, Mārupes novadā uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegumu un Mārupes novada domes 2021. gada 24. marta lēmumu Nr. 15 "Par nekustamā īpašuma "Jaunkaimiņi", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 012 0027) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu" (sēdes protokola Nr. 4 pielikums Nr. 15)².

2023. gada 28. jūnijā Mārupes novada pašvaldības dome pieņēma lēmumu Nr. 22 "Par nekustamā īpašuma "Jaunkaimiņi", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 012 0027), detālplānojuma darba uzdevuma termiņa pagarinājumu" (domes sēdes protokola Nr. 13 pielikums).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka *Teritorijas attīstības plānošanas likuma* 28. panta trešā daļa, 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, un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”³ 39.2. apakšpunkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojums izstrādāts, detalizējot spēkā esošā Mārupes pagasta (bij. Mārupes novada) teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013. gada 18. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa"⁴, Detālplānojuma teritorijai noteikto funkcionālo zonējumu un aprobežojumus atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem⁵.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā "geolativija.lv" saitē: https://geolativija.lv/geo/tapis?documents=open#document_20083

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

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

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi saskaņā ar Lēmumu Nr. 15 apstiprināto Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/8-2021 ir:

¹ Turpmāk tekstā - Detālplānojuma teritorija

² Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.15

³ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 628

⁴ Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums

⁵ Turpmāk tekstā – TIAN

- Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves zemes īpašumos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus izmantošanas un apbūves noteikumus katrai zemes vienībai Detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību TIAN prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielu kategoriju.
- Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām. Norādīt paredzamos pievienojumus esošajiem tīkliem.
- Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlīkšanai nepieciešamos pasākumus, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.
- Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus.
- Veikt sugu un biotopu izpēti Detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek prasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
- Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, Detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
- Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem;
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes.

1. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS, ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pilsētas dienvidrietumu daļā, pie Mārupes pilsētas un Vētras ciema robežas, Mārupes novadā. Detālplānojuma teritoriju veido viena zeme vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0027, ar kopējo platību 1,9700 ha, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar četrām zemes vienībām (skatīt 1. attēls un 1. tabula).



1. attēls. Detālpilnojumā teritorija, Detālpilnojumā teritorijai pieguļošās teritorijas. Izkopējums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv, 27.09.2024.

1. tabula. Detālpilnojumā teritorijas kaimiņu zemes vienības, dati no www.kadastrs.lv, 27.09.2024.

Kadastra apzīmējums	Adrese/nosaukums	Īpašnieks
80760120233	“Kaimiņi”, Mārupe, Mārupes novads	fiziska persona
80760120124	“Brīvzemnieki-3”, Mārupe, Mārupes novads	fiziska persona
80760120136	C-6 Vecais ceļš	pašvaldība
80760120245	C-30 Vizmas-Vecais Mārupes ceļš	pašvaldība

Detālpilnojumā teritorijai ir neregulāra forma. Detālpilnojumā teritorijas reljefs ir līdzens, augstuma atzīmes no +9.77 līdz +10.13 v.j.l.

Detālpilnojumā teritorijai 1,97 ha platībā ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101).

Detālpilnojumā teritorija ir neapbūvēta. Detālpilnojumā teritorija nav ar kokiem un krūmiem apaugusi, Detālpilnojumā teritorijas zemsedzi veido ruderālas augu sugas (skatīt 2. attēls un 3. attēls).



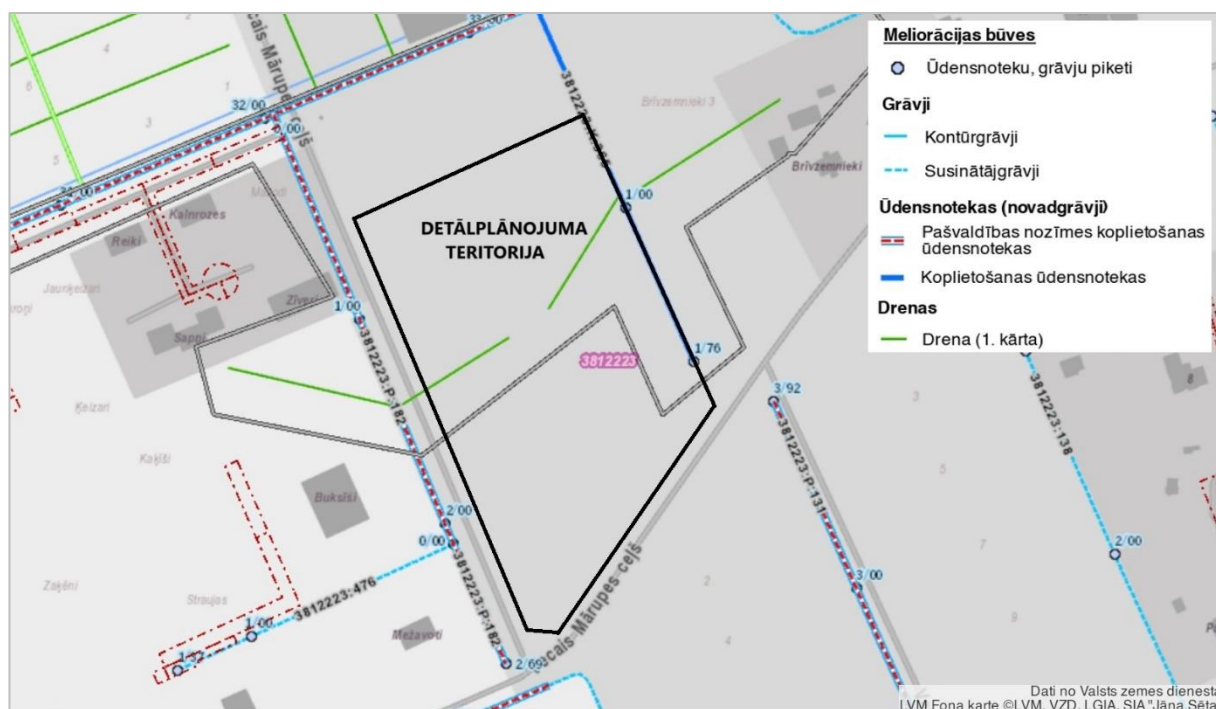
2.attēls. Skats uz Detālpplānojuma teritoriju no Detālpplānojuma teritorijas ZR stūra. Labajā pusē ceļš C-30 Vizmas-Vecais ceļš. Foto uzņemts 01.10.2024.



3.attēls. Skats uz Detālpplānojuma teritoriju no Rožu ielas un ceļa C-30 Vizmas-Vecais ceļš krustojuma. Foto uzņemts 01.10.2024.

Saskaņā ar 2024. gada 27. septembrī Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” pieejamo informāciju, Detālpplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi, dabas pieminekļi vai aizsargājami koki (dižkoki). Detālpplānojuma teritorijas nerobežojas un tās tiešā tuvumā neatrodas aizsargājamas dabas teritorijas.

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2022. gada 4. jūlija nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/1014 Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objektu I/a Dzimtene ganības, 1958. gads, arhīva šifrs 414 un Lagatu, 1969. gads, arhīva šifrs 3027, teritorijā. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves - koplietošanas ūdensnoteka (meliorācijas kadastra Nr. 3812223:365), kas atrodas uz Detālplānojuma teritorijas austrumu robežas, un drenas (skatīt 4. attēls). Koplietošanas ūdensnoteka (meliorācijas kadastra Nr. 3812223:365) ir daļēji aizaugusi.



4. attēls. Izkopējums no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas. Avots: VSIA ZMNĪ Meliorācijas kadastra informācija sistēmas www.melioracija.lv, 30.09.2024.

Pašreizējā situācijā dabā esoša iebrauktuve Detālplānojuma teritorijai nepastāv.

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai iespējama no pašvaldības ceļa C-30 Vizmas-Vecais ceļš⁶ un pašvaldības ielas – Rožu ielas.

Saskaņā ar “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķi zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (apstiprināts ar Mārupes novada domes 2017. gada 30. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017)⁷ ceļš C-30 un Rožu iela ir C III kategorijas ielas, kas ir iekšējos vidējos centrus savienošas ielas.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ceļa C-30 posmā ir izbūvēts asfalta segums, atsevišķa gājēju ietve, velobraucēju celiņš nav izbūvēts, satiksme tiek organizēta divos braukšanas virzienos. Saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv pieejamo informāciju Detālplānojuma teritorijā esošajā ceļa C-30 sarkano līniju daļā ir uzsākta būvniecības lieta Nr. BIS-

⁶ Turpmāk tekstā – ceļš C-30

⁷ Turpmāk tekstā – Sarkano līniju lokālplānojums

BL-788144-11898, kas paredz gājēju-veloceliņa un apgaismojuma izbūvi gar autoceļu C-30 (Vizamas-Vecais Mārupes ceļš).

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Rožu ielas posmā ir izbūvēts asfalta segums, gājēju-velobraucēju celiņš, kuru no braucamās daļas atdala zaļā josla, satiksme tiek organizēta divos braukšanas virzienos, Rožu ielas sarkano līniju zonā atrodas arī sabiedriskā transporta pieturvieta "SIA" Kreiss"" (skatīt 5. attēls).



5.attēls. Skats Rožu ielu, Detālplānojuma teritorija attēla kreisajā pusē. Foto uzņemts 01.10.2024.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ceļa C-30 sarkano līniju daļā atrodas centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, spiedkanalizācija, elektroapgādes tīkli, gāzes apgādes tīkli.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Rožu ielas sarkano līniju daļā atrodas centralizētie ūdensapgādes tīkli, elektroapgādes tīkli un ielu apgaismojums.

Pie Detālplānojuma teritorijas rietumu un dienvidu robežām atrodas un Detālplānojuma teritoriju šķērso elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli.

Pie Detālplānojuma teritorijas rietumu robežas atrodas sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt detālplānojuma projekta II sējuma sadaļā Pielikumi "Topogrāfiskais plāns".

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā uz 2024. gada 27. septembri ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

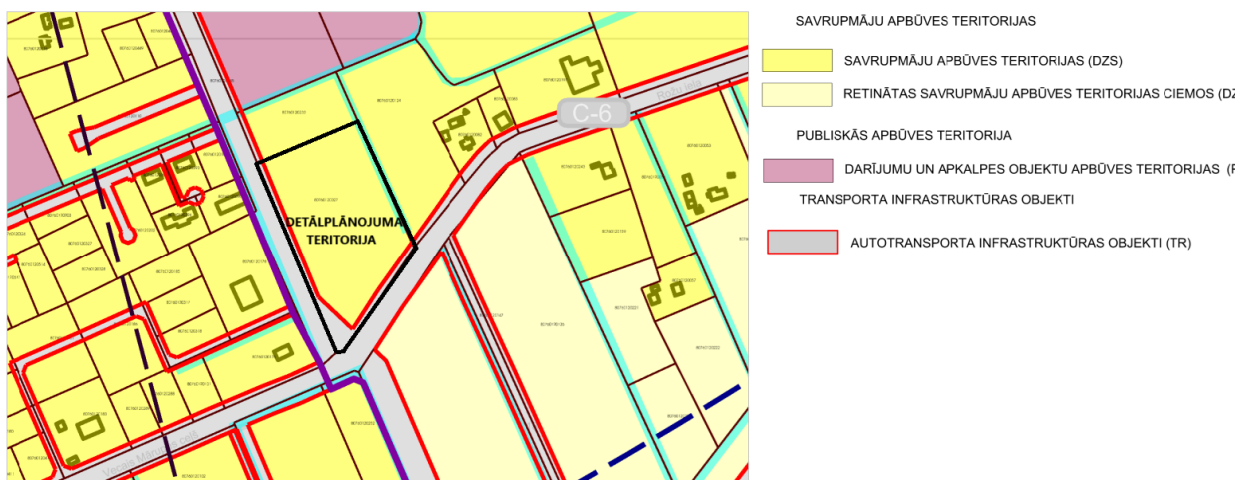
nosaukums	platība	apgrūtinājumu kods
ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.1500 ha	110402
aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.4500 ha	020501
aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīkla līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0600 ha	020401

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu Detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorija apakšzonā **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)** un funkcionālajā zonā **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)** (skatīt 6. attēls).

Teritorijas plānojuma TIAN 286. punktā teikts, ka *Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zeme izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai diviņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.*

Teritorijas plānojuma TIAN 365. punktā teikts, ka *Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielas un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojšanai.*



6. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartes "Mārupes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte".

Atļautā izmantošana Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ir noteikta Teritorijas plānojuma TIAN 6.2. nodaļā, apbūves parametri Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ir noteikti Teritorijas plānojuma TIAN 6.2.1. apakšnodaļā (skatīt 3. tabula).

3. tabula. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) atļautā izmantošana un apbūves parametri atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu); ▪ Dvīņu mājas; ▪ Rindu mājas; ▪ Vasarnīcas.
Teritorijas papildizmantošanas veidi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti; ▪ Tūrisma un atpūtas iestādes; ▪ Pirmskolas izglītības iestādes; ▪ Veselības aizsardzības iestādes; ▪ Sociālās aprūpes iestādes; ▪ Sporta būves; ▪ Labiekārtotas publiskās ārtelpas.
Teritorijas palīgizmantošanas veidi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1200 m ² , rindu ēkas vienai sekcijai 500 m ²
Maksimālais apbūves blīvums	40 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50 %
Apbūves stāvu skaits	3 stāvi*
Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā	1
Zemes vienības minimālā fronte	20m
*Nosakot ēku maksimālo augstumu, pieņemts ekvivalentais stāva augstums dzīvojamām mājām 3,5 m. (TIAN 161. punkts)	

1.3. APKĀRT ESOŠO TERITORIJU RAKSTUROJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti "Mārupes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte" austrumu, dienvidu un rietumu virzienos no Detālpļānojuma teritorijas atrodas funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorija apakšzonas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) un Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas ciemos (DzS1) (skatīt 6. attēls).

No Detālpļānojuma teritorijas ceļa C-30 pretējā pusē atrodas 1 līdz 2 stāvus augsta savrupmāju apbūve (skatīt 7. attēls). Savrupmāju apbūvi no ceļa C-30 nodala blīva krūmu un koku stādījumu josla.



*7.attēls. Skats uz no Detālpārplānojuma teritorijas ceļa C-30 Vizmas-Vecais ceļš pretējā pusē esošo savrupmāju apbūvi. Attēla kreisajā pusē ceļš C-30 Vizmas-Vecais ceļš, attēla labajā pusē Amatnieku iela.
Foto uzņemts 01.10.2024.*

No Detālpārplānojuma teritorijas Rožu ielas pretējā pusē ir uzsākta vairāku rindu māju būvniecība (skatīt 8. attēls).



8.attēls. Skats uz no Detālpārplānojuma teritorijas Rožu ielas pretējā pusē esošo būvniecības procesā esošo rindu māju apbūvi. Foto uzņemts 01.10.2024.

Ziemeļu virzienā no Detālpārplānojuma teritorijas, 55 metru attālumā atrodas funkcionālas zonas Publiskās apbūves teritorija apakšzona Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) (skatīt 6. attēls). Minētajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums “Mēnesgaisma”, Mārupē, Mārupes novadā, kurā darbojas noliktava, kur tiek nodrošināta automobiļu apkope un remonts, kravas automobiļu iznomāšana, automobiļu rezerves daļu un piederumu mazumtirdzniecība. Nekustamo īpašumu “Mēnesgaisma” no funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija esošajām zemes vienībām norobežo blīva, mūžzaļu koku stādījumu josla (skatīt 9. attēls). Starp

nekustamo īpašumu "Mēnesgaisma" un Detālplānojuma teritoriju atrodas neapbūvēts nekustamais īpašums "Kaimiņi", Mārupē, Mārupes novadā.



9.attēls. Skats uz nekustamajā īpašumā "Mēnesgaisma" esošo apbūvi. Foto uzņemts 01.10.2024

1.4. RAIL BALTICA PLĀNOTĀS DZELZCEĻA LĪNIJAS UN VAS "STARPTAUTISKĀ LIDOSTA "RĪGA"" IETEKME UZ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJU

Detālplānojuma teritorija, attālumu pa gaisu mērot, atrodas apmēram 1,8 kilometru attālumā no plānotās *Rail Baltica* A alternatīvas dzelzceļa līnijas.

Rail Baltica trases ietekmes novērtējuma un vidi⁸ ⁹ izstrādes laikā, lai novērtētu trokšņa piesārņojuma līmeni dzelzceļa trases ekspluatācijas laikā un izvērtētu tā ietekmi, tika sagatavots paredzamā trokšņa aprēķina modelis. Dzelzceļa radītā trokšņa piesārņojuma novērtēšana veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība"¹⁰.

Noteikumu Nr. 16 2. pielikumā ir noteikti Satiksmes vides trokšņa robežlielumi (skatīt 4. tabula).

4. tabula. Satiksmes vides trokšņa robežlielumi saskaņā ar Noteikumiem Nr. 16

Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
65	60	55

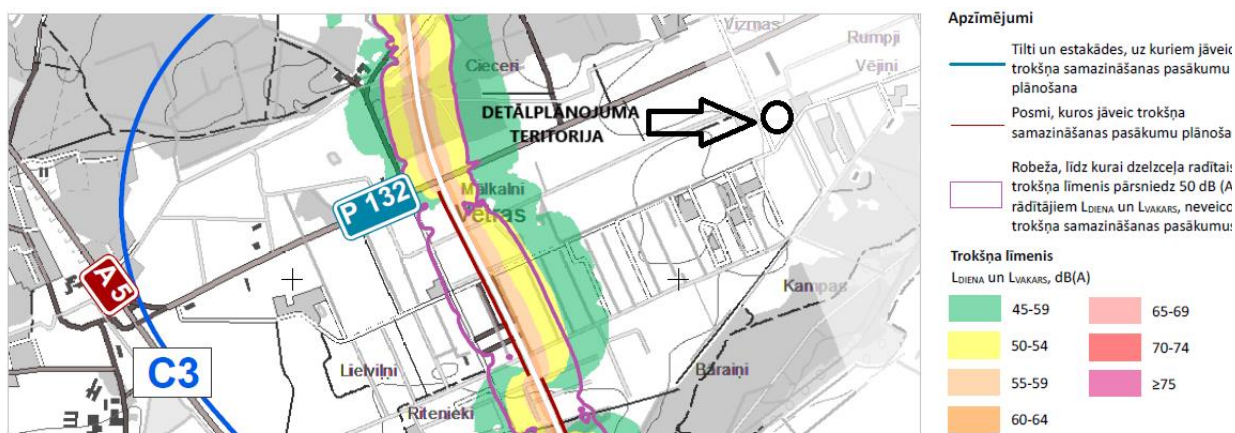
Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus zonas, kur dzelzceļa radītais trokšņa līmenis pārsniegs 50 dB(A) dienas, vakara un nakts laikā (skatīt 10. attēls un 11. attēls). *Rail Baltica* dzelzceļa līnijas būvniecība un ekspluatācija nekādā veidā neradīs tādu trokšņa piesārņojumu, kas varētu radīt negatīvu ietekmi uz Detālplānojuma teritoriju.

⁸ Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojums Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai pieejams: file:///C:/Users/User/Downloads/IVN_Zinojums_aktuala_versija_F_310316.pdf

⁹ Turpmāk tekstā – RB IVN

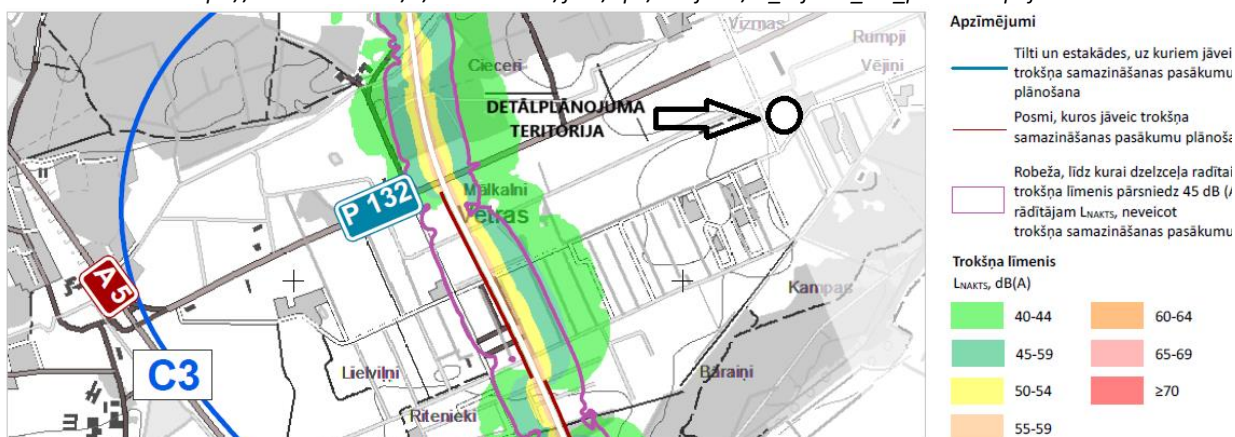
¹⁰ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 16

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija, attālumu pa gaisu mērot, atrodas apmēram 3,4 kilometru attālumā no *Rail Baltica* C alternatīvas dzelzceļa līnijas, trokšņa piesārņojums no šīs dzelzceļa līnijas neietekmētu Detālplānojuma teritoriju.



10.attēls. Izkopējums no RB IVN 2. sējuma 11. pielikuma "A alternatīvas dzelzceļa trases posmi, kuros turpmākajās projektēšanas stadijās jāveic trokšņa samazināšanas pasākumu plānošana, un aprēķinātais trokšņa piesārņojuma līmenis pēc iespējamo trokšņa samazināšanas pasākumu ieviešanas. Trokšņa rādītājs $L_{diēna}$ un L_{vakars} ". Pieejams:

https://makonis.edzl.lv/d/da5579a9e4/files/?p=/2.sejums/2._sejuma_11._pielikums.pdf

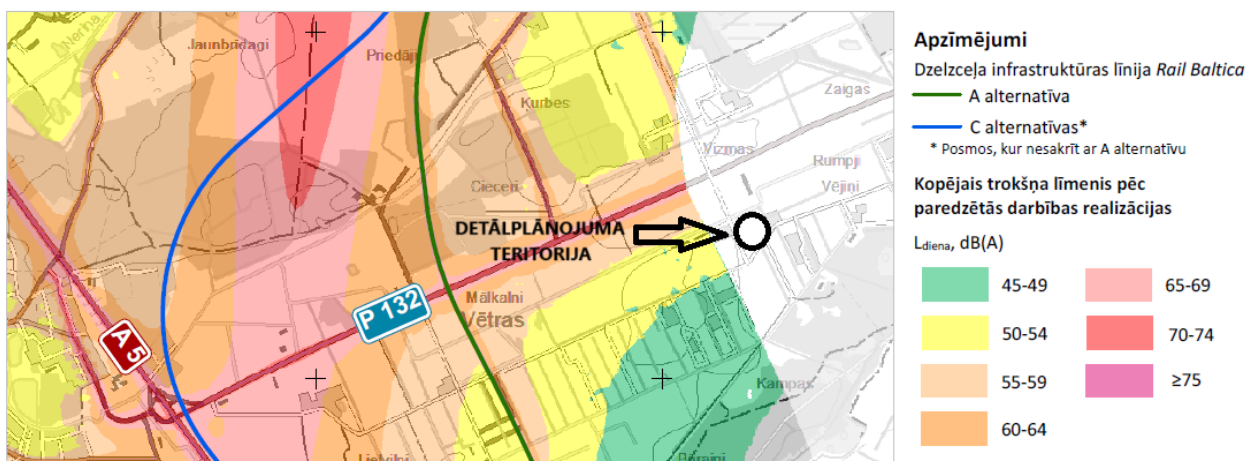


11.attēls. Izkopējums no RB IVN 2. sējuma 12. pielikuma "A alternatīvas dzelzceļa trases posmi, kuros turpmākajās projektēšanas stadijās jāveic trokšņa samazināšanas pasākumu plānošana, un aprēķinātais trokšņa piesārņojuma līmenis pēc iespējamo trokšņa samazināšanas pasākumu ieviešanas. Trokšņa rādītājs L_{nakts} ". Pieejams:

https://makonis.edzl.lv/d/da5579a9e4/files/?p=/2.sejums/2._sejuma_12._pielikums.pdf

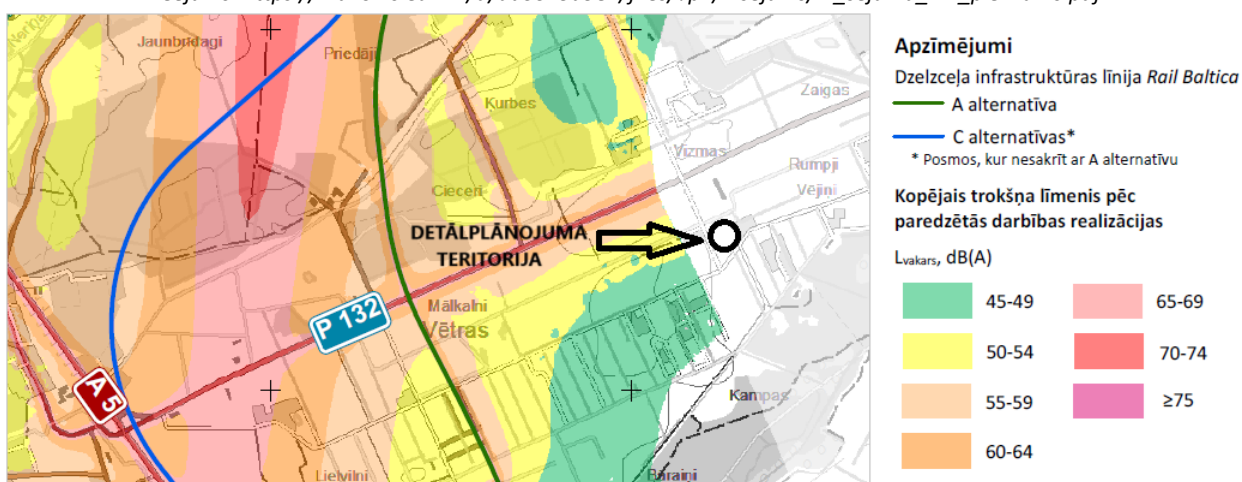
Atbilstoši RB IVN ietvaros izstrādātajām kartēm "Kopējais prognozētais trokšņa līmenis plānotās dzelzceļa līnijas apkārtnē A alternatīvas izbūves gadījumā" Detālplānojuma teritorijā trokšņa robežlielumi dienas laikā un vakarā nepārsniedz ir 54 dB(A) (skatīt 12. attēls un 13. attēls) un nakts laikā nepārsniedz 44 dB(A) (skatīt 14. attēls), tādēļ trokšņa līmeņa dienas, vakara un nakts radītāji Detālplānojuma teritorijā nepārsniedz Noteikumos Nr. 16 noteiktos Satiksmes vides trokšņa robežlielumus.

Saskaņā ar RB IVN ietvaros izstrādātajām kartēm "Kopējais prognozētais trokšņa līmenis plānotās dzelzceļa līnijas apkārtnē A alternatīvas izbūves gadījumā" Detālplānojuma teritorijā galvenais trokšņa avots ir no Detālplānojuma teritorijas 320 metru attālumā esošais autoceļš P123. No autoceļa P123 saņemtais troksnis Detālplānojuma teritoriju neietekmē tādā mērā, lai Detālplānojuma teritorijā tiktu pārsniegti Noteikumos Nr. 16 noteiktos Satiksmes vides trokšņa robežlielumi.



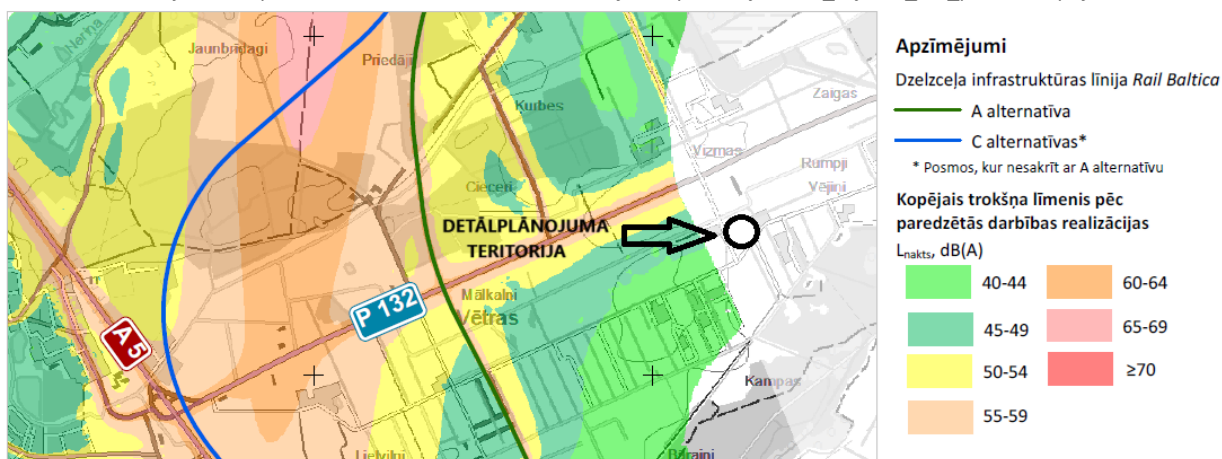
12.attēls. Izkopējums no RB IVN 2. sējuma 17. pielikuma "Kopējais prognozētais trokšņa līmenis plānotās dzelzceļa līnijas apkārtnē A alternatīvas izbūves gadījumā. Trokšņa rādītājs L_{diena}".

Pieejams: https://makonis.edzl.lv/d/da5579a9e4/files/?p=/2.sejums/2._sejuma_17._pielikums.pdf



13. attēls. Izkopējums no RB IVN 2. sējuma 18. pielikuma "Kopējais prognozētais trokšņa līmenis plānotās dzelzceļa līnijas apkārtnē A alternatīvas izbūves gadījumā. Trokšņa rādītājs L_{vakars}".

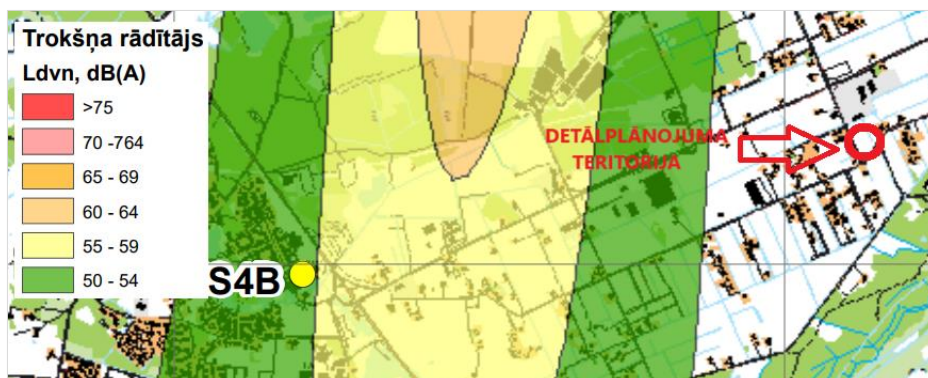
Pieejams: https://makonis.edzl.lv/d/da5579a9e4/files/?p=/2.sejums/2._sejuma_18._pielikums.pdf



14.attēls. Izkopējums no RB IVN 2. sējuma 19. pielikuma "Kopējais prognozētais trokšņa līmenis plānotās dzelzceļa līnijas apkārtnē A alternatīvas izbūves gadījumā. Trokšņa rādītājs L_{nakts}".

Pieejams: https://makonis.edzl.lv/d/da5579a9e4/files/?p=/2.sejums/2._sejuma_19._pielikums.pdf

VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" ir izstrādājusi "Trokšņa stratēģisko karti", saskaņā ar kuru gaisa kuģu kustība nevienā diennakts laikā nerada trokšņa piesārņojumu Detālplānojuma teritorijā (skatīt 14. attēls).



15.attēls. Izkopējums no VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" apkalpoto gaisa kuģu radītā troksņa rādītāja kartes, 2022. gada diennakts troksņa rādītājs. Ldvn. Pieejams: <https://www.riga-airport.com/lv/media/2008/download>

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Mārupes pilsētā, veidojot jaunas zemes vienības, kas paredzētas savrupmāju apbūvei un rindu māju apbūvei, sniedzot risinājumus par plānotās ielas un apbūves veidošanas principiem, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Jaunizveidotajām zemes vienībām tiek detalizēti izmantošanas un apbūves noteikumi, nodrošinot to atbilstību Teritorijas plānojuma TIAN prasībām un citu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma risinājumi sagatavoti atbilstoši Darba uzdevumam Detālplānojuma izstrādei un sniegtajiem institūciju nosacījumiem

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Noteikumu Nr. 628 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz Detālplānojuma teritorijas sadalīšanu kopumā vienpadsmit jaunās zemes vienībās, no kurām trīs zemes vienības (Nr. 1, Nr. 2 un Nr. 3) paredzētas rindu māju apbūvei un/vai savrupmāju apbūvei, četras zemes vienības (Nr. 4 līdz Nr. 7) paredzētas savrupmāju apbūvei (vienas vai divu ģimeņu māja, diviņu māja), un četras zemes vienības (Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 un Nr. 11) - transporta infrastruktūras attīstībai (funkcionālās zonas apakšzona – Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)).

Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) kopējā platība ir 14560 m². Autotransporta infrastruktūras objektu (TR) teritoriju kopējā platība ir 5156 m² un veido 26 % no kopējās Detālplānojuma teritorijas platības, līdz ar to detālplānojuma risinājumi ir atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 29. punktam, kurš nosaka, ka *jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10000 m², ne mazāk kā 15 % no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām.*

Savrupmāju apbūvei un rindu māju apbūvei paredzēto jaunizveidojamo zemes vienību platības ir no 1200 m² līdz 6009 m² (skatīt 5. tabula). Detālplānojuma risinājumos paredzēto jaunizveidojamo zemes vienību Nr. 1 līdz Nr. 3 platības atbilst savrupmāju, diviņu māju un rindu māju apbūvei, zemes vienību no Nr. 4 līdz Nr. 7 platības atbilst savrupmāju, diviņu māju apbūvei. Teritorijas plānojuma TIAN 296.1. punkts nosaka, ka Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) zemes vienības minimālā platība ir 1200 m², bet minimālā platība rindu ēku vienai sekcijai ir 500 m²,

attiecīgi rindu mājas projektēšanai un būvniecībai nepieciešamās nodalītās zemes vienības minimālā platība ir 1500 m². Gadījumā, ja jaunveidojamās zemes vienības Nr. 4 līdz Nr. 7 tiek apvienotas, vai pārkārtotas to robežas, kuru rezultātā jaunizveidotās zemes vienības platība ir vismaz 1500 m², tajās ir pieļaujama rindu māju apbūve.

Jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 1 un Nr. 7 Detālplānojuma risinājumā paredzētas atļautās papildizmantošanas pieļaujamas ievērojot minimālo zemes vienības platību 1200 m².

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"¹¹ 11. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienības minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

5. tabula. Plānotās zemes vienības, to platība un funkcionālais zonējums

Zemes vienības Nr.	Funkcionālā zonas apakšzona		Projektējamo zemes vienību platības*
	nosaukums	kods	
1.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	2002 m ²
2.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	6009 m ²
3.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1502 m ²
4.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1200 m ²
5.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1200 m ²
6.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1200 m ²
7.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1447 m ²
8.	Autotransporta infrastruktūras objekti	TR	1805 m ²
9.	Autotransporta infrastruktūras objekti	TR	795 m ²
10.	Autotransporta infrastruktūras objekti	TR	1925 m ²
11.	Autotransporta infrastruktūras objekti	TR	631 m ²
savrupmāju apbūves teritorijā projektējamo zemes vienību kopējā platība (% no kopējās Detālplānojuma teritorijas platības):			14560 m ² (74%)
autotransporta infrastruktūras teritorijā projektējamo zemes vienību kopējā platība (% no kopējās Detālplānojuma teritorijas platības):			5156 m ² (26%)
Piezīme: *Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tik tikt precizētas			

Perspektīvā, izstrādājot Zemes ierīcības projektu kā papildinājumu pie detālplānojuma, iespējama detālplānojuma risinājumā paredzēto jaunizveidojamo zemes vienību apvienošana un/vai sadalīšana, ja tiek izpildītas Detālplānojuma Apbūves nosacījumu un Teritorijas plānojumā TIAN prasības attiecībā uz jaunu zemes vienību veidošanu, tajā skaitā – prasības par zemes vienību minimālajām platībām (zemes vienības minimālā platība – 1200 m², rindu ēkai – 1500 m²).

2.2. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma redakcija detalizē Teritorijas plānojuma TIAN noteikto teritorijas izmantošanu un papildizmantošanu.

¹¹ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 240

Detālplānojuma risinājumos jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1 līdz Nr. 7 tiek noteikti galvenie izmantošanas veidi – savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu māja, rindu māja.

Jaunveidojamām zemes vienībām no Nr. 2 līdz Nr. 6 papildizmantošanas veidi netiek noteikti, savukārt jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1 un Nr. 7 tiek noteikti papildizmantošanas veidi – vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, tūrisma un atpūtas iestādes, veselības aizsardzības iestādes, sporta būves, labiekārtota publiskā ārtelpa, tādā veidā perspektīvā sniedzot iespēju šajās jaunizveidotajās zemes vienībās izvietot publisko apbūvi. Publiskā apbūve izvietojama ņemot vērā ekonomisko apstākļus un tās izvietojuma lietderību. Jāņem vērā, ka Mārupes pilsētas centrs, kur ir nodrošināts plašs publisko pakalpojumu klāsts (tirdzniecības centri, izglītības iestādes, ārstniecības pakalpojumi, ēdināšanas pakalpojumi, kultūras pakalpojumi u.c.), atrodas apmēram 4,5 kilometru attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Mārupes pilsētas centrs ar automašīnu ir sasniedzams 6 minūšu laikā, kā arī apmēram 10 minūšu laikā ērti sasniedzams no Detālplānojuma teritorijai blakus esošās sabiedriskā transporta pieturvietas "SIA Kreiss", taču tuvākajā apkārtnē (gājējam ērti sasniedzamā attālumā) šobrīd nav pieejami pakalpojumu vai tirdzniecības objekti.

Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

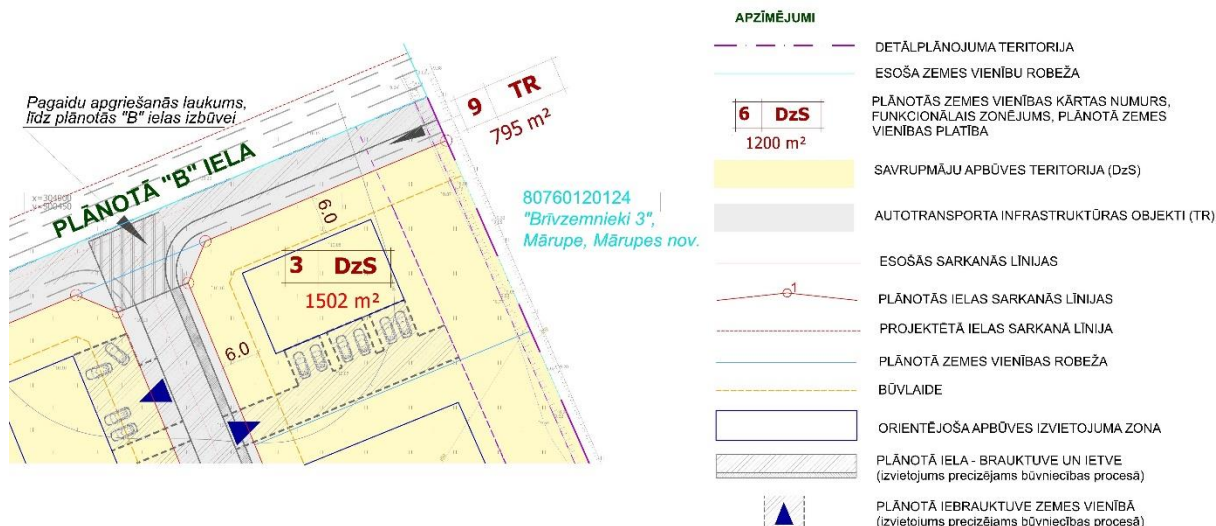
Detālplānojuma risinājumos ir noteiktas apbūves izvietojuma zonas, kuras veido būvlaide un apbūves līnija. Būvlaides ir noteiktas 9 metru attālumā no ceļa C-30 sarkanajām līnijām un 6 metru attālumā no Rožu ielas, plānotās A ielas un plānotās B ielas sarkanajām līnijām.

Apbūves līnija noteikta 4 metru attālumā no jaunveidojamo zemes vienību robežām. Noteikumi Nr. 240 nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvietojas ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Zemes vienībām Nr. 3 līdz Nr. 7 apbūves līnija aizmugures pagalmam sakrīt ar ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju lauksaimniecībā izmantojamās zemēs .

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Zemes vienībās ēkas pieļaujams izvietot pēc brīvā plānojuma principa, t.i., tās pieļaujams izvietot gan uz būvlaides, gan ar atkāpi no tās.

Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Automašīnu novietnes plānoto zemes vienību Nr. 1 un Nr. 2 teritorijās atļauts ierīko - teritorijas priekšpagalmā, zemes vienībās no Nr.3 līdz Nr.7 - zemes vienības priekšpagalmā vai sānpagalmā. Gadījumā, ja jaunveidojamās zemes vienības Nr. 4 līdz Nr. 7 tiek apvienotas, vai pārkārtotas to robežas, kuru rezultātā ir pieļaujama rindu māju apbūve, tad automašīnu novietnes ir atļauts izvietot teritorijas priekšpagalmā.



16. attēls. Apbūves, piebraucamā ceļa un stāvvietu izvietojuma shēma plānotajā zemes vienībā Nr.3

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī jāievēro konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Jaunizveidojamās zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežu. Gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām zemesgabalu drīkst iežogot pa ekspluatācijas aizsargjoslas robežu, pagaidu žogu vieglās konstrukcijās atļauts izvietot ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā, bet ne tuvāk kā 1 metru no grāvja krants.

Lai mazinātu transporta infrastruktūras ietekmi uz dzīvojamo apbūvi pie jaunizveidojamo zemes vienību robežām ar ceļu C-30 un Rožu ielu ieteicams izvietot stādījumu joslas.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz satiksmes infrastruktūras izveidi, kas plānota kontekstā ar esošo pašvaldības ielu/ceļu tīklu un blakus esošajām zemes vienībām.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pilsētas daļā, kur ir plānotajai situācijai atbilstošs transporta nodrošinājums, pieklūšanu Detālplānojuma teritorijai ir iespējams nodrošināt no pašvaldības ielu tīkla.

Detālplānojuma risinājumi paredz četras zemes vienības (Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 un Nr. 11) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai.

Lai nodrošinātu Mārupes pilsētas transporta infrastruktūras attīstības iespējas, projektējamā zemes vienība Nr. 9 perspektīvā paredzēta *Plānotas B ielas* izbūvei. *Plānotai B ielai* plānots pieslēgums ceļam C-30, veidojot ar to "T" veida krustojumu. *Plānotā A iela* paredzēta kā E kategorijas iela ar divvirzienu kustību. *Plānotai ielai B* nosakāms sarkano līniju platums – 15 metri, *Plānotās iela B* sarkano līniju platums Detālplānojuma teritorijā – 7,5 metri.

Perspektīvā *Plānotajai B ielai* nosakāmas sarkanās līnijas arī zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0233, paredzot ielas turpinājumu veidojot vienoto pašvaldības ceļu tīklu. (skatīt Grafiskā daļas plānā “Plānotā transporta organizācija”). Sarkanās līnijas nosakāmas kā perspektīvās sarkanās līnijas, un iekļaujamās turpmāk izstrādājamās plānošanas dokumentos, tai skaitā Mārupes novada teritorijas plānojumā 2024-2036.gadam.

Lai nodrošinātu piekļūšanu visām jaunveidotajām zemes vienībām, projektējamā zemes vienība Nr. 10 ir paredzēta *Plānotās A ielas* izbūvei. *Plānotā A iela* piekļaujas pašvaldības ielai - Rožu ielai, un veido ar to “T” veida krustojumu. *Plānotā A iela* paredzēta kā E kategorijas iela ar divvirzienu kustību. Plānotās ielas sarkano līniju platums ir 12 metri, brauktuves platums – 5,5 metri, gājēju ietves platums – 1,5 metri. Līdz *Plānotās B ielas* izbūvei *Plānotās A ielas* galā izbūvējams pagaidu apgriešanās laukums 12x12 metru platumā.

Projektējamās zemes vienības Nr. 8 un Nr. 11 paredzētas publiskās infrastruktūras, tas ir, pieguļošo ceļu teritoriju paplašināšanai. Projektējamā zemes vienība Nr. 8 paredzēta ceļa C-30 transporta infrastruktūras attīstībai, projektējamā zemes vienība Nr. 11 paredzēta Rožu ielas transporta infrastruktūras attīstībai.

Plānotās ielas šķērsprofilu un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānos “Teritorijas plānotā izmantošana” un “Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma”.

Detālplānojuma risinājumi paredz autostāvvietas izvietot tajā pašā būvē, vai uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tās nepieciešamas. Autostāvvietas Detālplānojuma teritorijā projektējamās saskaņā ar LVS 190-7 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”.

Orientējošs piebrauktuves izvietojums grafiski attēlots detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā izmantošana”. Pievadceļu izvietojums precizējams būvprojektā.

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Teritorijas plānojuma TIAN, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Ceļu aprīkot saskaņā ar LVS 77 (Ceļa zīmes) un LVS 85 (Ceļa apzīmējumi) grupas standartu prasībām.

Brauktuves, apgaismojuma un inženierkomunikāciju risinājumi (piemēram, brauktuves apmaļu risinājums u.tml.) un to izvietojums ir precizējams attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros.

2.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” un Mārupes novada Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības projekts” un “Teritorijas plānotā izmantošana”. Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tas noteikts atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Detālpārplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunizveidojamo zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kuras plānotas īstenojot detālpārplānojumu.

2.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus būvprojektos. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas izvietojamas *Plānotās A ielas* un pēc nepieciešamības *Plānotās B ielas* sarkanajās līnijās. Detālpārplānojuma risinājumi paredz orientējošas novietnes inženierkomunikāciju izbūvei.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 2024. gada 18. jūlija izsniegtajiem nosacījumiem Detālpārplānojuma teritoriju aptverošajā teritorijā atrodas esošie AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies). Detālpārplānojuma teritorijā AS "Sadales tīkls" piederoši elektroapgādes objekti neatrodas.

2024. gada novembrī no AS "Sadales tīkls" ir saņemti tehniskie noteikumi Nr. 122800243 "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības".¹² Atbilstoši AS "Sadales tīkls" tehniskajiem noteikumiem Nr. 122800243 perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai māsaimniecībai vidēji varētu sasniegt 16.09kW/25A, tas ir, kopējā nepieciešamā vienlaicīgā maksimālā slodze divdesmit septiņām māsaimniecībām (realizējot maksimālo iespējamo Detālpārplānojuma teritorijas attīstības ieceri – 3 rindu māju ar kopumā 19 sekcijām un 4 dvīņu māju būvniecību) varētu sasniegt 434.43kW/675A. Nepieciešamās slodzes iespējams precizēt turpmākajā būvniecības procesā. Elektroapgādes barošanās avots 110kV A/ST Nr.149 - Stīpnieki, 20kV līnija, pievienojuma vieta T27440 un T20402. (skatīt 17. attēls)

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas saņemamas jaunas elektroietaišu ierīkošanas tehniskās prasības - lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, ir aizpildīta pieteikuma veidlapa „Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam ir pievienota detalizēta skice ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz vietu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu izbūvei ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales

¹² Nosacījumus skatīt II sējuma sadaļā Nosacījumi.

skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietošanu paredzēt starp ielas brauktuvi un sarkano līniju, 0,6m attālumā no ielas sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto aptuveni 0,3 līdz 0,5 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

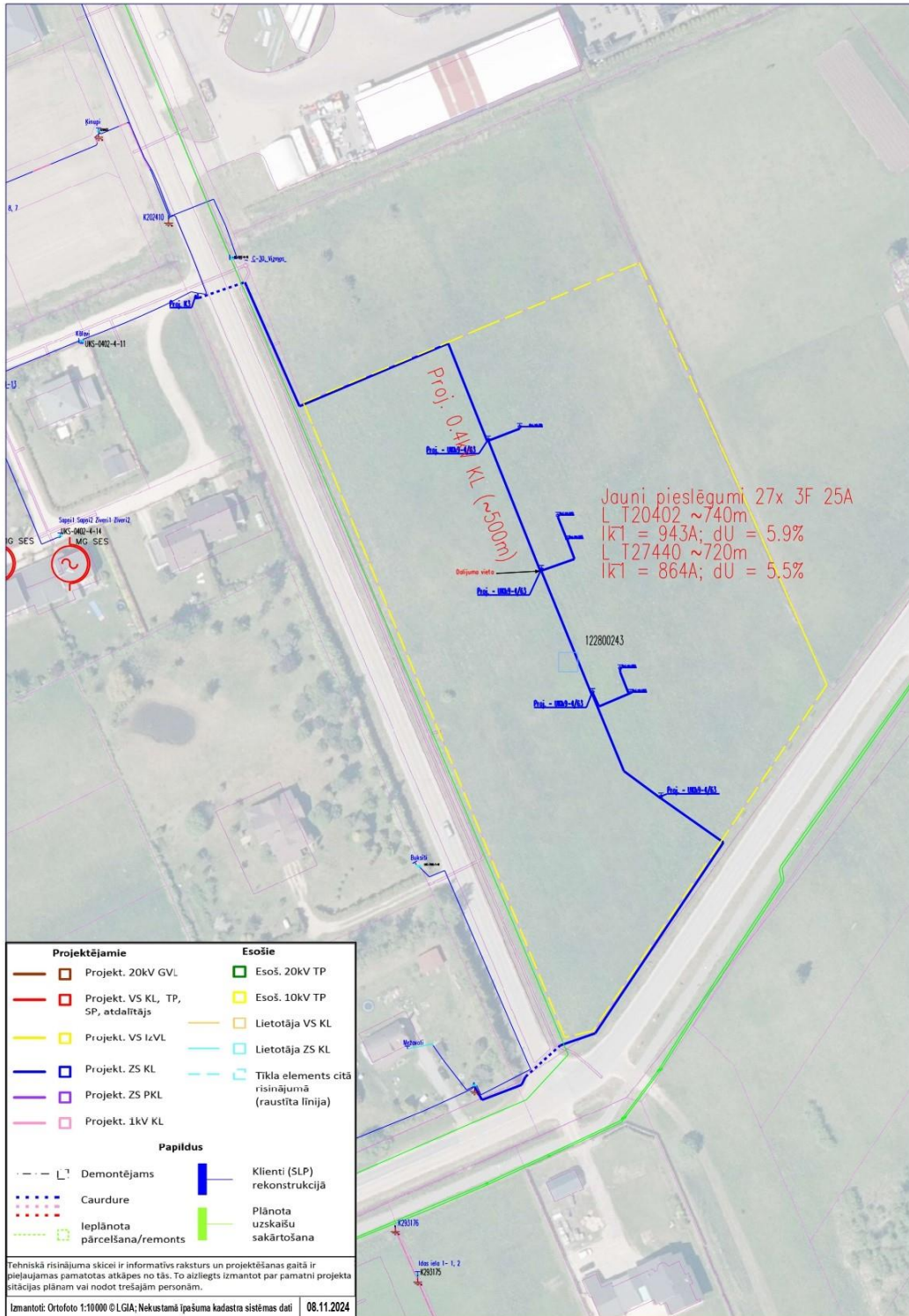
Detālpilnvarojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19.,19¹, 23. un 24. pants.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim. Elektroapgādes tīklu un ielu apgaismojuma risinājumi grafiski attēloti detālpilnvarojuma projekta Grafiskās daļas kartē “Inženierkomunikāciju izvietošanas shēma”.



17. attēls. Tehniskā risinājuma skice¹³

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Saskaņā ar SIA “Tet” 2024. gada 9. augusta nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN – 317476 Detālplānojuma teritorijā atrodas un to šķērso SIA “Tet”, elektronisko sakaru

¹³ Attēls iegūts no AS “Sadales tīkla” 09.11.2024. noteikumiem “Elektroietaišu ierīkošanas tehniskās prasības” skatīt II sējuma sadaļā “Nosacījumi”.

kabeļu kanalizācijas tīkli ar atbilstošiem pievadiem ēkām un teritorijām, kā arī citi sakaru tīkla elementi.

Turpmākā projektējamo objektu būvniecības un ekspluatācijas laikā nepieciešams nodrošināt SIA "Tet" elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu, aizsardzību, nepārtraukto darbību un brīvu piekļuvi uzturēšanas darbu veikšanai. Ja nepieciešama SIA "Tet" esošo sakaru tīkla pārvietošana, tad pārvietošanu veikt atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem, izstrādājot atbilstošu projektu elektronisko sakaru komunikāciju pārvietošanai.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās, nodrošinot iespēju katrā jaunveidojamā zemes vienībā projektējamiem objektiem pieslēgties elektronisko sakaru tīkliem.

Sakaru komunikāciju trases izvietojamas zaļajā zonā, ārpus brauktuves. Sakaru kabeļu kanalizācija nedrīkst atrasties zem ielas bortakmeņiem.

Elektronisko sakaru tīkli izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.

Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā.

Elektronisko sakaru perspektīvie risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

GĀZES APGĀDE

Atbilstoši AS "GASO" 2022. gada 6. jūlija izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/2697 Detālplānojuma teritorijā atrodas sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Saskaņā ar AS "GASO" nosacījumiem Detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde ir iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts gar Detālplānojuma teritoriju ceļā C-30, kā arī Detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina iespējas gāzes apgādes tīkla attīstībai. Plānotās ielas sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvajiem gāzes apgādes tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā, izstrādājot tehnisko projektu, paredz iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Detālplānojuma teritorijā izbūvējot gāzes pievadu, katram gāzes patērētājam uz īpašuma robežas izbūvējama gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārta, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

ŪDENSAPGĀDE

Saskaņā ar SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi" 2022. gada 14. jūlija nosacījumiem Nr. 2-11/1072 ūdensapgāde Detālplānojuma teritorijā ir iespējama veidojot pieslēgumu pie ūdensvada ar \varnothing 160 pretī Detālplānojuma teritorijai, izveidojot sacilpojumu ar maģistrālo ūdensvadu Rožu ielā.

Plānotās ielas sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Ūdensapgādes risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

Izstrādājot centralizētās ūdensapgādes projektu, ir jāņem vērā, ka:

- maģistrālo ūdensvadu Detālplānojuma teritorijā jāprojektē Ø110. Ūdensvada ievadus ēkā/ēkas jāprojektē ar ūdensvada cauruli PN16 Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties Detālplānojuma teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei;
- ūdensvada pievadiem jāprojektē pazemes servisa aizbīdnis, pirms katra privātīpašuma/dzīvokļa/ēkas sarkano līniju robežā, īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5 metru no žoga, jāuzstāda komercuzskaites mēraparāts (ūdens caurteces mērītājs) atbilstoši 2016. gada 22. marta Ministru kabineta noteikumu Nr. 174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecību pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”; prasībām;
- ūdensvads jāiegulda 1,7 metru dziļumā zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu – 1,8 metru dziļumā. Ūdensvada maģistrālē jānodrošina spiediens līdz 5.0 atm.;
- projektējot maģistrālos ūdensapgādes tīklus, pēc nepieciešamības, palielināt esošās sistēmas jaudu, nodrošinot esošo ūdensapgādes tīklu nepārtrauktu darbību.

Jaunveidojamajās zemes vienībās projektējamiem objektiem pieslēgums pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem ir obligāts.

Ūdensapgādes tīklu izvietojums tiks risināts, izstrādājot ielu un inženierkomunikāciju projektus. Vietas ūdensapgādes pievadiem pie ēkām jāparedz ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

Detālplānojuma teritorijai tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas 65 metru attālumā ceļa C-30 sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma risinājumā nodrošina VUDG transporta brīvu piekļūšanu pie visām jaunveidojamajām zemes vienībām.

KANALIZĀCIJA

Saskaņā ar SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi" 2022. gada 14. jūlija nosacījumiem Nr. 2-11/1072 Detālplānojuma teritorijas sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana ir iespējama veidojot pieslēgumu pie maģistrālā sadzīves kanalizācijas tīkla ar Ø160 pretī Detālplānojuma teritorijai Rožu ielā.

Centrālā kanalizācijas teknes atzīme ir 8.55 m Latvijas augstuma sistēmā.

Projektējot maģistrālos kanalizācijas tīklus pēc nepieciešamības palielināt esošās sistēmas jaudu, nodrošinot esošo kanalizācijas tīklu nepārtrauktu darbību.

Plānotās ielas sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Sadzīves kanalizācijas risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

Jaunveidojamajās zemes vienībās projektējamiem objektiem pieslēgums pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem ir obligāts.

Sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums tiks risināts, izstrādājot ielu un inženierkomunikāciju projektus. Vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām jāparedz ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgāde jaunizveidotajos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu, gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā.

MELIORĀCIJA, LIETUS NOTEKŪDEŅI

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objektu – I/a "Dzimtene" ganību (1958. gads, arhīva šifrs 414) un Lagatu (1969. gads, arhīva šifrs 3027) – zonā. Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- daļa no koplietošanas ūdensnotekas, meliorācijas kadastra Nr. 3812223K365 atrodas detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma risinājumos ir attēlota ūdensnotakas 10 m aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamām zemēm. Ūdens noteces režīms no teritorijā esošās koplietošanas ūdensnotekas ir saistīts ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku 3812223:P:25.
- drenāžas sistēmas atrodas plānotajās zemes vienībās Nr. 2, Nr. 4 un Nr. 5. Jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 2, Nr. 4 un Nr. 5, plānojot apbūves izvietojumu ir jāņem vērā esošo divu drenu novietnes un jāizvērtē tās saglabāšanas vai pārbūves iespēja. Ja, veicot ēku būvprojektu izstrādi, ir nepieciešama drenas pārbūve, tad ēkas būvprojekta sastāvā ir jāiekļauj meliorācijas sistēmas pārbūves sadaļa.

Lai nodrošinātu ūdens noteci pa koplietošanas grāvi Detālplānojuma teritorijā, ir jābūt nodrošinātai ūdens novadīšanai arī pa ūdensnotekas daļu, kura atrodas ārpus Detālplānojuma teritorijas, kā arī sakoptai un iztīrītai pārējai ūdensnoteku teritorijai, kura savieno minēto grāvju sistēmu. Esošā koplietošanas ūdens notekas (grāvja) tīrīšana un kopšana, jāveic atbilstoši 2010. gada 3. augusta Ministru kabineta noteikumu Nr. 714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” noteiktajai kārtībai.

Dzīvojamajai apbūvei plānotajās zemes vienībās ir ieteicams veidot lietus ūdeņu savākšanu un uzkrāšanu savā zemes vienībā izveidotā un teritorijas labiekārtojumā iekļautā dekoratīvā dīķī un izmantot dārza laistīšanai.

Detālplānojuma projekta ietvaros netiek paredzēta meliorācijas sistēmas pārbūve.

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu īstenošana tiek sadalīta 2 kārtās.

Pirmajā kārtā :

- ✓ tiek veiktas Plānotās A ielas (zemes vienība Nr.10), ārējo elektroapgādes tīklu, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve, pēc nepieciešamības *Plānotās B ielas* (zemes vienība Nr. 9) daļā elektroapgādes un ūdensapgādes tīklu izbūve. Pēc 1. posma būvdarbu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, 1. kārtas 2. posmā tiek veikta zemes vienību no Nr. 1 līdz Nr. 11 izveidošana, būvniecības uzsākšana zemes vienību no Nr. 1 līdz Nr. 7 teritorijās. 1. kārtas 3. posms paredz ielu apgaismojuma un ietves izbūvi, kas paredzama ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu. Iela ar saistvielām saistītā konstruktīvā kārtā izbūvējama ne vēlāk kā gada laikā pēc pēdējās dzīvojamās mājas izbūves pie *Plānotās A ielas* (zemes vienība Nr. 10).

Otrajā kārtā:

- ✓ tiek veikta *Plānotās B ielas* izbūve, ciktāl tas nepieciešams savienojuma ar pašvaldības ceļu C-30 Vizmas-Vecais Mārupes ceļš nodrošināšanai, saskaņā ar vienošanos ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0233 īpašnieku.

Detālplānojuma risinājumi pieļauj Detālplānojuma kārtas īstenošanu vienlaicīgi. Dzīvojamās mājas drīkst nodot ekspluatācijā tikai tad, kad tās nodrošinātas ar pieslēgumu elektroapgādei, centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem konkrētā apbūves gabalā.

Līdz ielu nodošanai pašvaldībai, ielu teritorija atrodas privātīpašumā, un tās uzturēšanu un apsaimniekošanu īsteno tās īpašnieks, kurš, papildus iepriekš minētajam, nodrošina ielām publisku piekļuvi. Pēc ielas nodošanas ekspluatācijā, ielai piešķirams pašvaldības nozīmes ielas statuss līdz tā tiek atsavināta pašvaldībai.