



**Mārupes novada pašvaldība**  
**MĀRUPES NOVADA BŪVVALDE**

Mazcenu aleja 35, Jaunmārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2166  
67149863 / marupe.bv@marupe.lv / www.marupe.lv

05.02.2024.  
Nr. 2/6/10

**I Z Z I Ņ A**

**Izziņa par nekustamā īpašuma Daibes iela 58  
(kadastra Nr. 8076 003 1262),  
Mārupē, Mārupes novadā,  
atļauto izmantošanu un teritorijas  
plānojumā noteiktajiem apgrūtinājumiem**

Nekustamais īpašums Daibes ielā 58, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 1262), sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0.73 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0662 (turpmāk - Zemes vienība).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 003 1262, "Nekustamajam īpašums ir reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) - 0.73 ha platībā.

Atbilstoši Mārupes novada (šobrīd Mārupes pilsētas un Mārupes pagasta) teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam funkcionālā zonējuma kartei, Nekustamais īpašums, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonējumā Savrupmāju teritorijā (DzS), kā arī daļēji iekļaujas Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzonā Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

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.

Ar apbūves noteikumiem detalizēti iespējams iepazīties Teritorijas plānojuma dokumentācijā, kas pieejama Ģeoportālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv), saite uz dokumentu [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_13](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_13).

Mārupes pagasta padome 2001.gada 9. martā ir pieņēmusi saistošos noteikumus Nr.11 "Mārupes pagasta teritorijas daļas starp K.Ulmaņa gatvi, Upesgrīvas, Kantora, Plienčiema ielām un lidostas pievedceļu detālais

plānojums”, kura sastāvā šobrīd ietilpst arī zemes vienība Daibes iela 22C, Mārupe, Mārupes novads, kadastra apzīmējums 8076 003 0633, ar kuru var iepazīties [https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document\\_11109](https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_11109).  
Geoportālā Geolatvija.lv:

Athilstoši teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta astotajam apakšpunktam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi, un kuru izstrādā administratīvajai teritorijai vai tās daļai. Savukārt saskaņā ar šī paša likuma 1. panta desmito apakšpunktu, detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus. Athilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma Pārejas noteikumu 10. punktam, pēc Teritorijas attīstības plānošanas likuma stāšanās spēkā, kas notika 2011.gada 1.decembrī, spēkā ir detālplānojumi, kas apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.

**Ievērojot, ka Detālplānojums ir spēkā esošs, būvniecība nekustamā īpašumā, īstenojama saskaņā ar detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un realizācijas kārtību.**

Athilstoši detālplānojuma grafiskās daļas plānotās izmantošanas plānam, zemes vienība Daibes iela 58, atrodas **Darījumu teritorijā (D):**

**Darījumu teritorijā (D)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu iestādes (dažādas komerciāla rakstura iestādes), kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta darījumu teritorijā (D) ir:

- Darījumu iestādes;
- Tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- Pārvaldes iestādes;
- Kultūras iestāde;
- Ārstniecības iestādes;
- Sociālās aprūpes iestādes;
- Zinātnes iestāde;
- Izglītības iestādes;
- Sporta būves;
- Telpas individuālā darba vajadzībām;
- Viegglās ražošanas uzņēmums;
- Dzīvoklis kā palīgizmantošana.

Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums

- Darījumu tirdzniecības un pārējām iestādēm – 80%;
- Darījumu – apkalpes iestādēm – 60%.

Zemes vienības minimālā brīvā (zaļā) teritorija

- Darījumu iestādēm, kas saistītas ar apkalpošanu (viesnīcas, kafejnīcas utml.) – 40%;
- Bērnu iestādēm ne mazāk par šīs iestādes stāvu plānu.

Maksimālais stāvu skaits

- Darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm – 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai), maksimālais ēkas vai būves augstums nedrīkst pārsniegt 17 m, izņemot dažādus vertikālus dekoratīvus akcentus.

D-4 Darījumu teritorija, kas izvietota gar Daibes ielu un Zemzaru ielām.

Īpašie nosacījumi:

- Galvenās fasādes, kas vienlaicīgi ir garenfasādes, ir veidojamas gar Zemzaru un Daibes ielām;
- Apbūves līnija ir noteikta 8 m no Daibes ielas sarkanajām līnijām, pārējām ielām 6 m;
- Gar Daibes un Zemzaru ielām ir veidrojama tikai caurredzami vizuāli nožogojumi, maksimālais augstums – 1 m;
- Necaurredzami nožogojumi ir veidojami tikai tad, ja tas nepieciešams teritorijas funkcionēšanas nodrošināšanai, gar jaunveidojamo ielu Z-1, atkāpjoties 4 m no ielas sarkanās līnijas vai caurredzamu pa ielas sarkano līniju. Necaurredzamus žogus iespējams veidot pa sānurobežām, ievērojot ugunsdrošības noteikumus un vienojoties ar blakus zemes gabalu īpašniekiem. Maksimālais žoga augstums 1,5 m.

Pārējos apbūves noteikumus skatīt vietnē [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) (saite: [https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document\\_11109](https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_11109)) detālplānojuma dokumentācijā – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sadaļā.

Informējam, ka zemes vienībā ir spēkā lokālplānojums “Par Mārupes un Tiraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, ar kuru var iepazīties ģeoportālā Geolatvija.lv: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_8870](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_8870).

Informējam, ka nekustamā īpašumā Daibes iela, Mārupe, Mārupes novads, ar kadastra numuru 8076 003 1262, zemes vienību (kadastra apzīmējums 8076 003 1262) ir šādi apgrūtinājumi:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;
- Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija;
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.

Informējam, ka Zemes vienību drīkst izmantot atbilstoši iepriekš minētajiem attiecīgās teritorijas izmantošanas noteikumiem, papildus ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu, kā arī Aizsargjoslu likuma prasības.

Papildus informējam, lai iegūtu precīzu informāciju par Zemes vienībā esošajiem apgrūtinājumiem, ir jāvērsas pie sertificēta mērnieka apgrūtinājuma plāna izstrādei.

Iestādes vadītāja  
Kārkliņa

Marina

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU  
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU