

Ziņojums par detālplānojuma nekustamā īpašuma “Nelijas”, Sunišos, Garkalnes pag., Ropažu nov., sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221

1.0. redakcijas turpmāko virzību

Sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 107. punktu

Saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) 2025. gada 29. janvāra lēmuma “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Nelijas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221 Sunišos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā”¹ (turpmāk – Lēmums) 1. punktu uzsākta detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) izstrāde nekustamā īpašuma “Nelijas”, Sunišos, Garkalnes pag., Ropažu nov., kadastra Nr. 80600120221, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221 (turpmāk – Zemes vienība). Atbilstoši Lēmuma 2. punktam apstiprināts Detālplānojuma izstrādes darba uzdevums² (turpmāk – Darba uzdevums).

Zemes vienības atļauto izmantošanu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikums nosaka Garkalnes novada pašvaldības 2015. gada 22. decembra saistošie noteikumi Nr. 10 “Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013.-2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem”³ (turpmāk – SN10). Saskaņā ar SN10 Grafisko daļu⁴ Zemes vienībai noteikta funkcionālā zona *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)*. Atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri minētajai funkcionālajai zonai noteikti SN10 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu⁵ (turpmāk – SN10 TIAN) 139.-152. punktā.

Atbilstoši Darba uzdevuma 2. punktam Detālplānojuma izstrādes mērķis ir sadalīt Zemes vienību, lai izveidotu jaunus savrupmāju apbūves gabalus, detalizējot SN10 noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus, aprobežojumus, nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

2026. gada 9. jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Livland Group” iesniedza Pašvaldībā Detālplānojuma 1.0. redakciju (iesniegums reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. 2.2-1/26/386/S-DK).

Satversmes tiesa 2004. gada 9. marta sprieduma lietā Nr. 2003-16-05⁶ 4. punktā izteica atziņu, ka lai teritorijas plānojums būtu tiesisks, tam, pirmkārt, jāatbilst normatīvajiem aktiem un, otrkārt, jābūt noteiktā kārtībā izstrādātam un apstiprinātam. Satversmes tiesa 2011. gada 11. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-40-06⁷ 6. punktā ir norādījusi, ka tiesības normas atbilstība augstāka juridiska spēka normām ir priekšnoteikums tam, lai tiesību norma varētu tikt piemērota.

Pašvaldība izvērtēja Detālplānojuma 1.0. redakcijas atbilstību Darba uzdevumam, normatīvo aktu prasībām, institūciju nosacījumiem, un sniedz šādus komentārus.

[1] Detālplānojuma 1. punktā norādīts, ka Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Detālplānojuma TIAN) ir “*Ropažu novada teritorijas plānojuma 2013.-*

¹ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/207707>, <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/207709>

² <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/207709>

³ https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_432

⁴ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/15573>

⁵ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/20168>

⁶ <https://www.satv.tiesa.gov.lv/cases/?case-filter-years=&case-filter-status=&case-filter-types=&case-filter-result=%5B43%5D&searchtext=2003-16-05>

⁷ <https://www.satversmestiesa.lv/lv/lieta-nr-2010-40-03>

2024. gadam ar 2015. gada grozījumiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.”.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmā daļa noteic, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628) 38. punkts noteic, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Nemot vērā minēto, jāprecizē Detālplānojuma TIAN 1. punkts.

[2] Konstatēta nepieciešamība labot gramatiskās un redakcionālās kļūdas Detālplānojuma TIAN un Paskaidrojuma rakstā.

[3] Detālplānojuma TIAN 35. punkts⁸ noteic, ka Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanas tas nav pagarināts, tādējādi dublējot Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. panta vēsturisko redakciju, kas zaudēja spēku 2024. gada 27. novembrī.

Civillikuma 1548. pants noteic, ka katrā līgumā var ievest dažādus blakus noteikumus, un proti, nosacījumus un termiņus. Saskaņā ar Civillikuma 1574. pantu, ja nosacījuma izpildīšanai nolikts zināms termiņš, tad tas ir jāievēro, bet ja to neievēro, nosacījums uzskatāms par neizpildītu. No minētā izriet, ka pēc termiņa iestāšanās to vairs nevar pagarināt.

[5] Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlota *apbūves līnija*. Nemot vērā, ka minētais apbūves ierobežojums normatīvajos aktos un SN10 TIAN netiek izmantots, nepieciešams sniegt termina definīciju Detālplānojuma TIAN.

[6] Darba uzdevuma 4.1. punkts noteic paredzēt zemes vienības sadalīšanu, nodrošinot piekļūšanas iespējas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai.

Zemes pārvaldības likuma 7. panta pirmā daļa noteic, ka visiem jaunveidojamiem zemes gabaliem, izņemot starpgabalus, nodrošina piekļuvi no pašvaldības ceļa vai ielas vai šā likuma 8.¹ panta kārtībā noteikta pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas vai arī nodrošina piekļuvi no valsts autoceļa atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem; ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) 13. punktu, veidojot jaunas zemes vienības, nodrošina iespējas piekļūt tām no ceļa vai ielas.

Likuma “Par autoceļiem” 3. panta pirmā daļa noteic, ka autoceļš ir kompleksa inženierbūve ārpus pilsētas robežām, kas izmantojama transportlīdzekļu satiksmei ar noteikto ātrumu, normatīvos paredzētajām slodzēm un gabarītiem. Atbilstoši minētā panta ceturtajai daļai iela ir transportlīdzekļu satiksmei paredzēta inženierbūve pilsētas teritorijā.

SN10 TIAN 9. punkts noteic, ka nav atļauts veidot zemes vienības, kurām nav nodrošināta piekļūšana, izņemot tādas zemes vienības, kuras turpmāk plānots pievienot citām vienībām.

⁸ 35. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Saskaņā ar SN10 TIAN 12. punktu, veidojot jaunas zemes vienības ar zemes ierīcības projektiem, piekļuve jānodrošina pa jaunveidojamo ielu vai ceļu, kuru izdala kā atsevišķo parceli.

Saskaņā ar Darba uzdevuma 5.3. punktu Detālplānojuma TIAN jāiekļauj Detālplānojuma īstenošanas nosacījumi un apsaimniekošanas apraksts.

Atbilstoši SN10 TIAN 94. punktam teritoriju drīkst apbūvēt tikai saskaņā ar detālplānojuma dokumentācijas sastāvā iekļauto īstenošanas kārtību, kurā noteikta galveno inženierkomunikāciju un ielu vai ceļu izbūves kārtība, kā arī atbildība par izbūvi.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 2. pantam teritorijas plānošanas mērķis ir nodrošināt, ka teritorijas attīstība tiek plānota tā, lai varētu paaugstināt dzīves vides kvalitāti, ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritoriju un citus resursus, kā arī mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt ekonomiku.

Attīstības plānošanas sistēmas likuma 5. panta otrajā daļā un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3. pantā noteikti attīstības plānošanas pamatprincipi, tostarp *ilgtspējīgas attīstības princips*⁹ (Attīstības plānošanas likuma 5. panta otrās daļas 1. punkts), *finansiālo iespēju princips*¹⁰ (Attīstības plānošanas likuma 5. panta otrās 5. punkts), *integrētas pieejas princips*¹¹ (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3. panta 6. punkts).

Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatēja, ka Detālplānojuma TIAN nav noteikta ielu un inženierkomunikāciju izbūves kārtība, tiek pieļauta Zemes vienības sadalīšana un apbūve pirms ielas izbūves, tādējādi neievērojot minēto normatīvo aktu prasības.

[7] Saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā pieejamo informāciju¹² Zemes vienībai noteikts *potenciāli piesārņotas vietas statuss* (Nr. 3622).

Likuma “Par piesārņojumu” 37. pants noteic, ka piesārņotu vietu sanāciju veic, ja:

- 1) ir pārsniegti vides kvalitātes normatīvu robežlielumi;
- 2) piesārņojums var apdraudēt cilvēku veselību vai vidi.

Atbilstoši likuma “Par piesārņojumu” 37. panta otrajai daļai sanācija ietver pasākumus, kas veicami, lai:

- 1) novērstu piesārņojuma izplatīšanos vai iekļūšanu pazemes ūdeņos;
- 2) atjaunotu vai uzlabotu vides kvalitāti piesārņotā vietā.

Likuma “Par piesārņojumu” 40. panta pirmā daļa noteic, ka Valsts vides dienests (turpmāk – VVD) pārrauga un kontrolē piesārņotu vai potenciāli piesārņotu vietu izpēti un sanāciju, izņemot Aizsardzības ministrijas valdījumā esošās piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas.

Likuma “Par piesārņojumu” 38. panta pirmā daļa noteic, ka izdevumus, kas saistīti ar izpēti un sanācijas pasākumiem, sedz:

- 1) operators, kas veicis piesārņojošu darbību, kuras dēļ radusies piesārņota vai potenciāli piesārņota vieta;

⁹ tagadējām un nākamajām paaudzēm nodrošina kvalitatīvu vidi un līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionāli izmanto dabas, cilvēku un materiālos resursus, saglabā un attīsta dabas un kultūras mantojumu.

¹⁰ izvērtē esošos un vidējā termiņā prognozētos resursus un piedāvā efektīvākos risinājumus attiecībā uz nosprausto mērķu sasniegšanai nepieciešamajām izmaksām.

¹¹ ekonomiskie, kultūras, sociālie un vides aspekti tiek saskaņoti, atsevišķu nozaru intereses tiek koordinētas, teritoriju attīstības prioritātes tiek saskaņotas visos plānošanas līmeņos, sadarbība ir mērķtiecīga, un tiek novērtēta plānoto risinājumu ietekme uz apkārtējām teritorijām un vidi.

¹² <https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/3622/details>

- 2) operators, kas veic vai ir paredzējis veikt piesārņojošu darbību piesārņotā vai potenciāli piesārņotā vietā;
- 3) zemes īpašnieks, kuram bijusi izšķiroša ietekme uzņēmumā, kas veicis piesārņojošu darbību, kuras dēļ šim īpašniekam piederošajā zemes īpašumā radusies piesārņota vai potenciāli piesārņota vieta;
- 4) zemes īpašnieks, ja zeme iegūta īpašumā pēc piesārņotās vietas reģistrācijas;
- 5) attiecīgās zemes vai objekta īpašnieks vai lietotājs, kas brīvprātīgi apņemas pilnīgi vai daļēji segt šos izdevumus.

MK noteikumi Nr. 240 220. punkts noteic, ka potenciālajā piesārņojuma izplatības areālā aizliegts plānot jaunu dzīvojamo apbūvi, izglītības iestādes un ārstniecības iestādes.

Satversmes tiesa 2020. gada 22. septembra spriedumā lietā Nr. A420352516¹³ 25. punktā ir atzinusi, ka pašvaldībai, likumdevēja piešķirtās rīcības brīvības ietvaros izstrādājot teritorijas plānojumu un nosakot teritorijas atļauto izmantošanu, ir pienākums ievērot teritorijas plānošanas principus, kas citstarp pieprasa teritorijas plānošanas procesā rūpīgi izvērtēt konkrētās teritorijas un tās pilsētvides vērtību aizsardzības nepieciešamību un samērot to ar konkrēta nekustamā īpašuma īpašniekam nosakāmajiem īpašuma izmantošanas ierobežojumiem. Tikai tādā gadījumā teritorijas plānošanas procesa rezultāts atbilst tiem mērķiem, kuru dēļ likumdevējs likumā „Par pašvaldībām” un Teritorijas plānošanas attīstības likumā ir piešķīris pašvaldībām tiesības izstrādāt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

VVD 2025. gada 16. maija vēstulē Nr. 11.2/AP/4403/2025 “Nosacījumi detālplānojumam “Nelijas”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā” izvirzīta prasība “*Iekļaut teritorijas un izmantošanas nosacījumos prasību, kas nosaka, ka būvniecība pieļaujama tikai pēc teritorijas sanācijas. [...] detālplānojuma saskaņošana būs pieļaujama tikai pēc teritorijas sanācijas.*”.

Konstatējams, ka Detālplānojuma TIAN 5. punkts noteic, ka nav pieļaujama ēku būvniecības nosacījumu izpildes apstiprināšana būvatļaujā, ja nav īstenota teritorijas sanācijas darbi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 529) 6. punktu atkarībā no plānotās būvniecības ieceres, vispārīgajos būvnoteikumos noteiktās ēku grupas un būvniecības veida ir šādi būvniecības ieceres iesnieguma veidi:

- 1) paskaidrojuma raksts (MK noteikumu Nr. 529 1. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 7.² punktā minētajos gadījumos;
- 2) būvniecības iesniegums (MK noteikumu Nr. 529 4. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 7.³ punktā minētajos gadījumos.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 529 7.¹⁴ 4. punktam pirmās grupas dzīvojamās ēkas un mazēkas būvniecībai vai novietošanai izmanto paziņojumu par būvniecību (MK noteikumu Nr. 529 1.¹ pielikums).

MK noteikumu Nr. 529 7.²¹ 1. punkts noteic, ka pirmās grupas ēkas vai otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamās ēkas ar kopējo platību, kas nepārsniedz 200 m² būvniecības gadījumā izmanto paskaidrojuma rakstu.

No minētā izriet, ka Detālplānojuma TIAN 5. punkta nosacījums nav attiecināms uz dzīvojamajām ēkām, kuru būvniecība pieļaujama bez būvniecības iesnieguma – ar paziņojumu par būvniecību vai paskaidrojuma rakstu.

¹³ <https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/421621.pdf>

Saskaņā ar Detālplānojuma TIAN 1.0. redakciju pieļaujama Zemes vienības sadalīšana un atsavināšana. Gadījumā, ja Detālplānojuma īstenotājs neveiks Detālplānojuma teritorijas sanācības pasākumus pirms zemes vienību atsavināšanas, to būs spiesti veikt jaunie īpašnieki, kas var kavēt Detālplānojuma teritorijas apbūvi.

Ņemot vērā minēto, konstatējams, ka Detālplānojuma TIAN 5. punkts ir pretrunā MK noteikumu Nr. 240 220. punktam un VVD 2025. gada 16. maija vēstulē Nr. 11.2/AP/4403/2025 izvirzītajiem nosacījumiem.

[8] SN10 TIAN 370. punkt noteic, ka, izstrādājot detālplānojumus, ciemu iekšējā telpiskajā struktūrā jāparedz pietiekošas zaļās teritorijas – parki, skvēri, apstādījumi, kas papildus atpūtas funkcijai pilda izolējošas, vizuāli estētiskas un ekoloģiskas funkcijas. Konstatējams, ka minētā prasība nav ievērota Detālplānojuma risinājumos.

[9] Saskaņā ar SN10 TIAN 152. punktu funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)* jānodrošina labiekārtota publiskā ārtelpa – skvēri, apstādījumi, sporta un rotaļu laukumi, auto stāvvietas iedzīvotāju vajadzībām, u.c. objekti.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē, ka SN10 TIAN 152. punkta prasības nav izpildītas.

[10] Darba uzdevuma 4.3. punktā noteikts *“Iekšējo ceļu tīklu veidot tā, lai tas veido vienotu sasaisti ar apkārtesošajām teritorijām, t. sk. piekļuvi zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 80600120048 un 80600120107.”*. Pašvaldība konstatē, ka Detālplānojuma 1.0. redakcijā nodrošināta piekļuve tikai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120107, tādējādi neizpildot Darba uzdevuma 4.3. punkta prasības.

[11] Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu šķērsprofili pievienoti Detālplānojuma Grafiskajā daļā. Saskaņā ar datni *“05_Skerprofils_10m”* sarkano līniju šķērsprofilā *B-B* noteiktais brauktuves platums ir 5,5 m. Minētais ir pretrunā Detālplānojuma TIAN 28. punktam *“Ielas brauktuves platums – 6m”*. Jānovērš neatbilstība.

[12] Detālplānojuma TIAN 7. punkts noteic, ka *“Minimālā būvlaide no detālplānojuma paredzētajām ielu sarkanajām līnijām noteikta 3 metri”*. Jāievēro, ka saskaņā ar SN10 TIAN 150. punktu funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas – DzM* jaunās apbūves teritorijās nosakāma būvlaide ne mazāk par 6 m.

[13] Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 153. punktu lokālplānojumā vai detālplānojumā norāda ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām.

Darba uzdevuma 4.5. punkts noteic paredzēt risinājumu ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Ministru kabineta 2016. gada 1. septembra noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 238) 100. punkts noteic, ka ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma atbilst būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem un ugunsdzēsības ūdensapgādes būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām; to uztur darba kārtībā un nodrošina brīvu piekļušanu tai. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 238 110. punktu ugunsdzēsības rezervuāra un mākslīgas atklātas ūdens tilpnes atbildīgā persona nodrošina ūdensņemšanas vietas pārbaudi ne retāk kā divas reizes gadā (vasaras un ziemas periodā). Atbilstoši MK noteikumu Nr. 238 226.2. apakšpunktam pie ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām, ugunsdzēsības rezervuāriem un atklātām ūdens tilpnēm izvieto zīmi *“Piebrauktuve ugunsdzēsības transportam”*. Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.5. apakšnodaļā *“Inženiertehniskā infrastruktūra”* norādīts, ka *“Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi šobrīd var neparedzēt, jo teritorija atrodas ārpus*

pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas un tuvākā dabīgā ūdens ņemšanas vieta – Sunīšu ezers – atrodas aptuveni 250 metru attālumā.”. Pašvaldība konstatē, ka pie Sunīšu ezera nav atbilstoši MK noteikumiem Nr. 238 aprīkotās ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietas.

No minētā izriet nepieciešamība nodrošināt ūdensņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām Detālplānojuma teritorijā.

[14] MK noteikumu Nr. 240 148. punkts noteic, ka ūdensapgādi un kanalizāciju jaunas apbūves teritorijās plāno, izvērtējot riskus videi un cilvēku veselībai un centralizēto kanalizācijas risinājumu tehniski ekonomisko pamatotību, atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izvērtējums savrupmāju apbūvei sniegts Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 4. nodaļā “Vides risku izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumu izvēlei”. Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē, ka tika izvērtēti tikai risinājumu ekonomiskie un tehniski aspekti, neizvērtējot potenciālo ietekmi uz vidi un cilvēku veselību. No minētā izriet nepieciešamība papildināt Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstu ar ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu ietekmes uz vidi un cilvēku veselību izvērtējumu, nepieciešamības gadījumā paredzot attiecīgos risinājumus Detālplānojuma TIAN.

Saskaņā ar Detālplānojuma TIAN 16. punktu funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)* atļauts izvietot:

- 1) savrupmāju, dvīņu māju (Detālplānojuma TIAN 16.1. apakšpunkts);
- 2) mazstāvu daudzdzīvokļu māju (Detālplānojuma TIAN 16.2. apakšpunkts);
- 3) rindu māju (Detālplānojuma TIAN 16.3. apakšpunkts);
- 4) dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju (Detālplānojuma TIAN 16.4. apakšpunkts).

Atbilstoši Detālplānojuma TIAN 17. punktam funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)* atļauti šādi papildizmantosanas veidi:

- 1) pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāde (Detālplānojuma TIAN 17.1. apakšpunkts);
- 2) sporta zāle, tenisa korti, segtu sporta laukumi (Detālplānojuma TIAN 17.2. apakšpunkts);
- 3) viesnīcas, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes (Detālplānojuma TIAN 17.3. apakšpunkts).

Saskaņā ar Detālplānojuma TIAN 19. punktu dzīvojamo māju pirmajos stāvos atļauts ierīkot pašvaldības iestādi, veselības aprūpes iestādi, bibliotēku, biroju, aptieku, veikalu, ja tas nerada traucējumus mājas iedzīvotājiem.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 4. nodaļā “Vides risku izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumu izvēlei” ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izvērtējums veikts tikai savrupmāju apbūvei, Detālplānojuma Paskaidrojuma raksts jāpapildina ar Detālplānojuma TIAN 16.2., 16.3., 16.4., 17.1., 17.2., 17.3. apakšpunktā un 19. punktā minētajai apbūvei atbilstošo ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izvērtējumu.

[15] Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.5. apakšnodaļā “Inženiertehniskā infrastruktūra” norādīts, ka “*Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā pašlaik nav izbūvēti centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju šo tīklu izvietosana, projektējot rezervētu teritoriju jauna centralizēta ūdensvada un kanalizācijas vada*

ierīkošanai ielu sarkano līniju robežās, saskaņā ar PSIA “Garkalnes inženiertīkli” un Veselības inspekcijas 2025. gada 23. aprīļa vēstulē Nr. 2.4.5.-4/55 izvirzītajiem nosacījumiem.” (lpp. 6).

Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 4.4. apakšnodaļā “Risinājumu izvēle” (lpp. 6) norādīts, ka Pašvaldības SIA (turpmāk – PSIA) “Garkalnes inženiertīkli” sniedza informāciju par centralizētā ūdensapgādes tīkla pieejamību.

Kopsavilkuma par Detālplānojuma izstrādi 1. nodaļā “Pārskats par Detālplānojuma izstrādes gaitu” (lpp. 7) norādīts, ka “*Detālplānojuma izstrādei tika saņemti vairāku institūciju nosacījumi – Valsts vides dienests Atļauju pārvalde, Veselības inspekcija, AS “Sadales tīkls”, AS “Gaso”, SIA “Tet”, PSIA “Garkalnes inženiertīkli”, Dabas aizsardzības pārvalde, Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi.*”. Kopsavilkuma par Detālplānojuma izstrādi 2. nodaļā “Apkopojums par institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā” norādīts, ka PSIA “Garkalnes inženiertīkli” nosacījumi netika saņemti termiņā, nosacījumi netiks sniegti, jo tuvumā neatrodas piederošie inženiertīkli.

Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā un Kopsavilkumā par Detālplānojuma izstrādi jānovērš minētās pretrunas.

[16] Darba uzdevuma 4.7. punktā izvirzīta prasība sagatavot Detālplānojuma izstrādes laikā saņemto iesniegumu pārskatu, iekļaujot informāciju par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu, apkopo institūciju nosacījumus, atzinumus, iekļaujot informāciju par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.

Saskaņā ar Darba uzdevuma 5.4.6. apakšpunktu Kopsavilkumā par Detālplānojuma izstrādi jāiekļauj fizisko un juridisko personu iesniegumi ar priekšlikumiem vai iebildumiem. Atbilstoši Darba uzdevuma 5.4.7. apakšpunktam Kopsavilkumā par Detālplānojuma izstrādi jāiekļauj apkopojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm.

2025. gada 24. martā Pašvaldībā saņemts fiziskās personas iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. RN/2025/2.2-6/1631, turpmāk – Iesniegums Nr. 1). 2025. gada 27. martā Pašvaldībā saņemts SIA “Nami LV” iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. RN/2025/2.2-7/1625, turpmāk – Iesniegums Nr. 2).

Iesniegumā Nr. 1 un Iesniegumā Nr. 2 Pašvaldība tiek informēta par zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80600120107 un 80600120048 esošo hidrobūvi “Zivju dīķis Nr. 7” (turpmāk – Hidrobūve). Minētajās vēstulēs norādīts uz nepieciešamību ievērot Hidrobūves aizsargjoslu un atjaunot Hidrobūves iztekas cauruli un kanālu, pa kuru no Hidrobūves novadāms ūdens no Juglas upes, kā arī atjaunot meniķi ar izplūdes vārstu, kas nodrošina Hidrobūves ūdens līmeņa regulēšanu. Iesniedzēji iebilst pret Detālplānojuma izstrādi, kamēr nav veikti minētie Hidrobūves atjaunošanas darbi.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē, ka Detālplānojuma izstrādes ietvaros netika izvērtēta Iesniegumā Nr. 1 un Iesniegumā Nr. 2 ietvertā informācija, iesniegumi nav iekļauti Kopsavilkumā par Detālplānojuma izstrādi, Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā nav iekļauta informācija par Hidrobūves statusa izvērtēšanu, nav izvērtēta potenciālā ietekme uz Detālplānojuma risinājumiem, tādējādi neievērojot Darba uzdevuma 4.7. punkta, 5.4.6. un 5.4.7. apakšpunkta prasības.

[17] Saskaņā ar valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – VSIA) “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļu” (turpmāk – ZMNĪ MD) 2025. gada 7. februāra vēstulē Nr. 1-9.3/242 sniegto informāciju Detālplānojuma teritorijā atrodas divi aizsargdambji ar meliorācijas kadastra kodu D44400:001001 un D44400:001002. Minētās hidrobūves nav attēlotas Detālplānojuma Grafiskajā

daļā, Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā nav izvērtēta to ietekme uz hidromelioratīvo stāvokli Detālplānojuma teritorijā.

[18] ZMNĪ MD 2025. gada 7. februāra vēstulē Nr. 1-9.3/242 izvirzīta prasība Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā aprakstīt virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadišanas no Detālplānojuma izstrādes teritorijas tehniskais risinājums. Konstatējams, ka Detālplānojuma Grafiskajā daļā plānoto ielu šķēršprofilos paredzētas ievalkas lietus ūdens uztveršanai un iesūcināšanai gruntī. Saskaņā ar Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.4. apakšnodaļā “Meliorācija” norādīts: *“Detālplānojuma risinājums paredz pārkārtot esošo susinātājgrāvi gar projektējamo ielu “A”, “B”, “C” (ielu šķēršprofilu un sustinātājgrāvju izvietojumu skatīt grafiskā daļā.. Virsūdens notece paredzama uz grāvjiem, kas robežojas ar pieguļošajiem īpašumiem.”*. Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā netika izvērtēts pieguļošajā teritorijā esošā meliorācijas tīkla tehniskais stāvoklis, tā atbilstība Detālplānojuma teritorijā paredzētajai noslodzei. Detālplānojuma Grafiskajā daļā nav norādīti Detālplānojuma teritorijā plānotajā ielā paredzētie ievalkas savienojumi ar meliorācijas sistēmu ārpus Detālplānojuma teritorijas.

[19] Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 2. maija noteikumu Nr. 309 “ Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” 20. punktu pilsētas un ciema teritorijā koku ciršana aizliegta laikposmā no 15. aprīļa līdz 30. jūnijam, izņemot šo noteikumu 5. punktā minēto gadījumu vai gadījumu, ja pašvaldība koka nociršanu atzinusi par neatliekamu.

Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – DAP) 2025. gada 12. februāra vēstulē “Par nosacījumu sniegšanu detālplānojuma izstrādei īpašumam “Nelijas”, Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā” (reģistrēta DAP ar Nr. 4.8/912/2025-N) izvirzīja nosacījumu Detālplānojuma TIAN noteikt prasību, ka apauguma novākšanas darbi veicami laika posmā no 15. augusta līdz 15. aprīlim, ārpus putnu ligzdošanas sezonas.

Konstatējams, ka Detālplānojuma TIAN 14. punktā noteikts, ka koku un koku un krūmu apauguma novākšana un augsnes virskārtas noņemšana veicama no 1. jūlija līdz 31. martam, Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā nesniedzot pamatojumu, kāpēc Detālplānojuma TIAN 14. punktā noteikts īsāks apauguma novākšanas periods nekā prasīja atbildīgā institūcija.

[20] MK noteikumu Nr. 240 134. punkts noteic, ka, lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ielu un ceļu krustojumiem ievēro redzamības brīvlaukus.

Saskaņā ar SN10 TIAN 28. punktu, paredzot pieslēgumus valsts autoceļiem un dzelzceļam, ievēro uzbraukšanas un tuvošanās redzamības brīvlaukus, atbilstoši Latvijas valsts standartu un citu, ar transporta kustību saistītu, normatīvo aktu prasībām. Izvērtējot Detālplānojuma Grafiskajā daļā Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamās ielas krustojumos ar Mārtiņrožu ielu nav nodrošināti redzamības brīvlauki.

[21] Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.2. apakšnodaļā “Transporta infrastruktūras attīstība” transporta intensitāte aprēķināta, pieņemot, ka Detālplānojuma teritorijā tiek izveidotas 30 zemes vienības savrupmāju attīstībai. Nav ievērots, ka atbilstoši Detālplānojuma TIAN 16. punktam Detālplānojuma teritorijā atļauta arī citu dzīvojamo un publisko būvju izbūve, kas var radīt lielāku transporta infrastruktūras noslodzi:

- 1) mazstāvu daudzdzīvokļu mājas (Detālplānojuma TIAN 16.2. apakšpunkts);
 - 2) rindu mājas (Detālplānojuma TIAN 16.3. apakšpunkts);
 - 3) dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas (Detālplānojuma TIAN 16.4. apakšpunkts).
- Atbilstoši Detālplānojuma TIAN 17. punktam funkcionālajā zonā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)* atļauti šādi papildizmantošanas veidi:

- 1) pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāde (Detālplānojuma TIAN 17.1. apakšpunkts);
- 2) sporta zāle, tenisa korti, segti sporta laukumi (Detālplānojuma TIAN 17.2. apakšpunkts);
- 3) viesnīca, dienesta viesnīca, jauniešu kopmītne (Detālplānojuma TIAN 17.3. apakšpunkts).

[22] Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 84. punktu plānotajām ielām blīvas apbūves teritorijās maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m. Ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgriešanās laukumu, tā parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās.

MK noteikumu Nr. 238 46. punkts noteic, ka strupceļā ierīko vismaz 12x12 lielu laukumu vai loku, kur apgriezties ugunsdzēsības transportlīdzekļiem.

Konstatējams, ka Detālplānojuma teritorijā paredzētās ielas strupceļa garums pārsniedz 50 m, tādējādi jāparedz apgriešanās laukums.

[23] Teritorijas attīstības plānošanas likuma 32. panta otrā daļa noteic, ka tematiskos plānojumus ievēro, izstrādājot citus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus.

Saskaņā ar Pašvaldības domes 2025. gada 3. decembra lēmumu “Par Ropažu novada transporta infrastruktūras attīstības tematiskā plānojuma apstiprināšanu”¹⁴ apstiprināts Ropažu novada transporta infrastruktūras attīstības tematiskais plānojums¹⁵ (turpmāk – Tematiskais plānojums). Tematiskajā plānojumā (lpp.105) rekomendēts noteikt, ka pilsētā un ciemos piebrauktuvi un caurbrauktuvi pieslēgums pie valsts un pašvaldības ceļiem pieļaujams ne tuvāk kā 50 m attālumā no esošā krustojuma D, C un B kategorijas ielām un ne tuvāk kā 20 m attālumā no esoša krustojuma ar E kategorijas ielām.

Atbilstoši Detālplānojuma Grafiskajai daļai Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamās ielas pievienojums Mārtiņrožu ielai paredzēts divos punktos – aptuveni 30 m attālumā no Līčupes ielas pirmā pieslēguma un 5 m no otrā pieslēguma.

Jaunveidojamās ielas pieslēgumi Mārtiņrožu ielai jāprecizē, ievērojot Tematiskajā plānojumā noteikto, kā arī VSIA “Latvijas Valsts ceļi” ieteikumus “Ieteikumi ceļu projektēšanai. Vienlīmeņa ceļu mezgli.”¹⁶.

[24] Saskaņā ar Darba uzdevuma 4.9. punktu, ja nepieciešams, plānoto zemes vienību adreses, kadastra apzīmējumus un lietošanas mērķus saskaņot ar Valsts zemes dienestu; plānotos ielu nosaukumus saskaņot ar Valsts valodas centru.

Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 11. punkts noteic, ka pilsētu un ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 46.2.7. apakšpunktu adresācijas priekšlikumus attēlo detālplānojuma grafiskajā daļā.

Atbilstoši Darba uzdevuma 5.2.2.8. apakšpunktam Detālplānojuma Grafiskajā daļā jāattēlo adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikumi.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē, ka adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums iekļauts Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 6. nodaļā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) un adresācija” 6. tabulā “Zemes gabalu adresācijas priekšlikumi”, nevis

¹⁴ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/234923>

¹⁵ https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_33151

¹⁶ https://lvceli.lv/wp-content/uploads/2025/09/ICP_Vienlimena-celu-mezgli-1.pdf

Detālplānojuma Grafiskajā daļā. Plānotajām zemes vienībām Nr. 3.-32. plānots piešķirt šādus nosaukumus: “Projektējamā iela “C” x, Sunīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.”, “Projektējamā iela “B” x, Sunīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.”, “Projektējamā iela “A” x, Sunīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.”.

Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā nav informācijas par adresācijas priekšlikuma saskaņošanu ar Valsts zemes dienestu, plānoto ielu nosaukumu saskaņošanu ar Valsts valodas centru.

Secināms, ka Darba uzdevuma 4.9. punkta prasības nav izpildītas.

[25] Nav ievērota Darba uzdevuma 5.4.3. apakšpunkta prasība pievienot Kopsavilkumam par Detālplānojuma izstrādi zemes robežu plānus un Zemesgrāmatas apliecības kopijas.

[26] Darba uzdevuma 5.2.2.4. apakšpunkts noteic Detālplānojuma Grafiskajā daļā norādīt apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot rādītājus un aizņemtās teritorijas katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides, netransformējama meža zeme u.tml.).

Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 1.4. apakšnodaļā “Aizsargjoslas” norādīts, ka aizsargjoslas un apgrūtinājumi attēloti Detālplānojuma Grafiskās daļas lapā “Teritorijas pašreizējā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas apgrūtinājumi”. Konstatējams, ka Pašvaldībā nav iesniegta minētā Detālplānojuma Grafiskās daļas lapa. Detālplānojuma Grafiskās daļas lapā “Zemes ierīcības projekts” norādīts tikai viens apgrūtinājums – ielas sarkanās līnijas.

Saskaņā ar Detālplānojuma Grafiskās daļas lapu “Esošā situācija” plānoto zemes vienību Nr. 6 apgrūtinā aizsargdambja aizsargjoslā. Detālplānojuma Grafiskās daļas lapā “Zemes ierīcības projekts” plānotajai zemes vienībai Nr. 6 nav norādīts minētais apgrūtinājums.

[27] Saskaņā ar akciju sabiedrības (turpmāk – AS) “Sadales tīkls” 2025. gada 18. februāra nosacījumu (sniegti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk – TAPIS)) Detālplānojuma teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” 0,23 kV līdz 20kV elektropārvaldes līnijas, apakšstacijas u.c. objekti.

Konstatējams, ka Detālplānojuma Grafiskajā daļā nav attēlotas minēto objektu aizsargjoslas.

[28] MK noteikumu Nr. 628 45. punkts noteic, ka detālplānojuma paskaidrojuma rakstā ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.2. apakšnodaļā “Transporta infrastruktūras attīstība” (lpp. 16) norādīts, ka “[...] *visa detālplānojuma teritorija nosakāma kā “Dzīvojamā zona”, kurā ierobežojams satiksmes ātrums un iebraukšana tiek apzīmēta ar 533. ceļa zīmi, bet izbraukšana – ar 534. ceļa zīmi.*”, Detālplānojuma TIAN neparedzot attiecīgos risinājumus.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma īstenošanas secība ir noteikta nevis Detālplānojuma TIAN, bet Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 5. nodaļā “Detālplānojumā realizēšana”, jāpapildina Detālplānojuma TIAN.

[29] Detālplānojuma TIAN 30. punkts noteic, ka pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves, zemes vienībās esošām ēkām tiem ir obligāti jāpieslēdzas. Detālplānojuma TIAN nav noteikts, kur jābūt izbūvētiem centralizētajiem tīkliem (Detālplānojuma teritorijā vai ārpus Detālplānojuma teritorijas, kādā attālumā no Detālplānojuma teritorijas vai konkrētās zemes vienības/ēkas).

[30] Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 102.4. apakšpunktam detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā norāda institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzinumi vai saskaņojumi Detālplānojuma izstrādei

noteiktas Darba uzdevuma 6. punktā. Atbilstoši Darba uzdevuma 6.5. punktam Detālplānojuma izstrādei saņemami SIA "TET" nosacījumi. SIA "TET" 2025. gada 27. augusta nosacījumu Nr. PN-371668 (turpmāk – SIA "TET" nosacījumi) 3. punktā izvirzīta prasība paredzēt vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās sakaru kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai zemes vienībai. SIA "TET" nosacījumu 4. punkts noteic grafiski attēlot paredzētās vietas elektronisko sakaru tīkliem un to atzarojumiem. SIA "TET" nosacījumu 7. punkts noteic paredzēt vietas sadales skapim (sadales punktiem) ekspluatācijai ērti pieejamās vietās. Detālplānojuma izstrādes vadītājs konstatē, ka minētās prasības nav ievērotas. Neskatoties uz to, ka Detālplānojuma TIAN un Grafiskajā daļā nav paredzēta elektronisko sakaru tīklu izbūve, Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 1.3. apakšnodaļā "Inženiertehniskā apgāde" norādīts, ka paredzēts risināt pieslēgumu tuvākajiem SIA "TET" un citu operatoru tīkliem.

[31] Konstatējams, ka nav izpildītas šādas VVD Atļauju pārvaldes 2025. gada 5. marta nosacījumos Detālplānojuma izstrādei (sniegti TAPIS) izvirzītas prasības:

- 1) noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai;
- 2) paredzēt vietu šķiroto atkritumu punkta izveidei vai norādīt, kuras būs tuvākās vietas šī pakalpojuma saņemšanai vietējiem iedzīvotājiem.

[32] Detālplānojuma TIAN 11. punkts noteic ēku projektēšanas stadijā paredzēt "*drenāžu par perimetru vai zem ēkām*". Ņemot vērā, ka drenāžas sistēmas ierīkošana zem ēkām nav tehniski un ekonomiski pamatota, minētais Detālplānojuma TIAN punkts jāprecizē.

Priekšlikums: precizēt detālplānojuma nekustamā īpašuma "Nelijas", Sunīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov., kadastra Nr. 80600120221, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221 1.0. redakciju, novēršot neatbilstības normatīvo aktu prasībām, izstrādes darba uzdevumam un institūciju nosacījumiem.

Pielikumā: ziņojums par institūciju nosacījumiem detālplānojumam nekustamā īpašuma "Nelijas", Sunīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov., kadastra Nr. 80600120221, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221.

Ropažu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības departamenta Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskās attīstības plānotājs

Jevgēnijs Duboks

ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMIEM DETĀLPLĀNOJUMAM NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “NELIJAS”, SUNĪŠOS,
GARKALNES PAG., ROPAŽU NOV.

Nr. p.k .	Institūcija, datums, vēstules Nr.	Nosacījumi	Ņemts vērā/nav ņemts vērā	Pamatojums, ja nosacījums nav ņemts vērā
1.	Dabas aizsardzības pārvalde 12.02.2025., Nr. 4.8/912/2025-N TAPIS 12.02.2025.	Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionāla administrācija (turpmāk – Pārvalde) saņēma Jūsu 2025. gada 6. februāra vēstuli Nr. TAPIS-0044000-2025-00191, kurā lūgts sniegt nosacījumus teritorijas attīstības plānošanas dokumenta “Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Nelijas”, Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā” (turpmāk – Detālplānojums) izstrādei 4,6 ha platībā. Detālplānojums tiek izstrādāts īpašuma “Nelijas” zemes vienībai ar kadastra apz. 80600120221, ar mērķi sadalīt zemes vienību savrupmāju apbūvei, papildus izveidojot nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženiertehniskās apgādes tīklus. Pārvalde, izvērtējot iesniegto informāciju, Detālplānojuma teritorijas atrašanās vietu un dabas aizsardzības normatīvos aktus, savas kompetences ietvaros sniedz sekojošu informāciju:		
		Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS (turpmāk – DDPS OZOLS) datiem (skatīts 2025. gada 10. februārī) Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un mikroliegumiem, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai īpaši aizsargājamās sugas.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Saskaņā ar DDPS OZOLS tieši blakus Detālplānojuma teritorijas robežai krūmājos reģistrēti vairāki īpaši aizsargājamās putnu sugas somzīlītes Remiz pendulinus novērojumi ar pazīmi “pierādīta ligzdošana” 2012-2013. gados, kas liecina par šīs sugas dzīvotni Detālplānojuma apkārtnē. Līdzīgi, šīs sugas ligzdošanai piemēroti krūmāji saskaņā ar Google Maps resursā redzamo atrodas arī Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā. Apkārtnē atrodas somzīlītei piemērotas barošanās un ligzdas materiāla ieguves vietas – niedrājs un krūmāji. Šīs sugas ekoloģija pieļauj	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	

		antropoloģisko klātbūtni un mērenu traucējumu, ja saglabājas būtiskie dzīvotnes elementi – krūmājs, niedrājs.		
		Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem Detālplānojuma teritorijā zemes lietošanas veidi ir aramzeme 4,25 ha, pārējās zemes 0,257 ha un zeme zem ceļiem 0,096 ha.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Ņemot vērā Sugu un biotopu aizsardzības likuma 9. un 11. pantā noteikto, ka zemes īpašniekam ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu, un attiecībā uz īpaši aizsargājamo sugu dzīvniekiem, to skaitā putniem, visās to attīstības stadijās ir aizliegta traucēšana (īpaši vairošanās, mazuļu augšanas, spalvmešanas, ziemas guļas un migrācijas laikā) un dzīvotņu postīšana, apauguma novākšanas darbi veicami ārpus putnu ligzdošanas sezonas, kas somzīlītei ilgst no 15. aprīļa līdz 15. augustam.	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Ņemot vērā iepriekš minēto, atbilstoši 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “ Noteikumi par pašvaldību teritorija attīstības plānošanas dokumentiem ” 56.2. apakšpunktam un Ministru kabineta 2009. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 507 “ Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums ” 3.15. apakšpunktam Pārvalde detālplānojuma īpašumam “Nelijas”, Sunišos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, izstrādei izvirza šādu nosacījumu: Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasību, ka apauguma novākšanas darbi veicami laika posmā no 15. augusta līdz 15. aprīlim, ārpus putnu ligzdošanas sezonas.	<i>Ņemts vērā.</i>	
2.	Veselības inspekcija 12.05.2025. Nr. 2.4.5.-4/23 (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. RN/2025/2.2-5/769)	8. Nosacījumi Detālplānojuma projektēšanas gaitā paredzēt: 1) detālplānojuma izstrādāšanu, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības; 2) 1997. gada 05. februāra Aizsargjoslu likuma ievērošanu, 3) objektu izvietojumu - atbilstoši spēkā esošajiem būvniecības normatīviem un Stopiņu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;	<i>Ņemts vērā.</i>	
			<i>Pieņemts zināšanai</i>	Attiecināms uz būvniecības stadiju.

	4) centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības ūdensvada un kanalizācijas tīkliem;	<i>Daļēji ņemts vērā.</i>	Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijas tuvumā nav pieejami centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos paredzēti lokālie risinājumi (29. punkts). Pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves zemes obligāti jāpieslēdz ēkas (30. punkts).
	5) laika posmā līdz centralizēto tīklu izbūvei ir iespējams ierīkot vietējos ūdens avotus un vietējās kanalizācijas sistēmas, ievērojot spēkā esošos normatīvus; -vietējo ūdens ņemšanas vietu ierīkošanas gadījumā nodrošināt aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu atbilstoši 2004. gada 20. janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 43 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”; -lokālās kanalizācijas sistēmu ierīkošanas gadījumā, nodrošināt aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma - atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28 . un 55. p. prasībām;	<i>Ņemts vērā.</i>	
	6) ūdensvada un kanalizācijas sistēmu projektēšanu, ievērojot LBN 223- 15 „Kanalizācijas būves” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas („Ūdensapgāde un kanalizācija”) prasībām; 7) inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”;	<i>Pieņemts zināšanai</i>	Attiecināms uz būvniecības stadiju.

		8) teritorijas labiekārtošanu, paredzot autotransporta kustības organizēšanu, gājēju celiņu ierīkošanu, saskaņā ar Ropažu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.	<i>Ņemts vērā.</i>	
3.	AS “GASO” TAPIS 12.05.2025.	Atbildot uz iesniegumu par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Nelijas ", Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80600120221, akciju sabiedrība “GasO” (turpmāk - Sabiedrība) informē, ka patērētājiem minētajā īpašumā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Mārtiņrožu ielas un Līčupes ielas krustojuma rajonā, Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Izstrādājot detālplānojumu, nepieciešams:		
		paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;	<i>Ņemts vērā.</i>	
		paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;	<i>Ņemts vērā.</i>	
		detālplānojuma grafiskās daļas vektordatus (zemesgabala sadalījums, inženiertīklu izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) dwg formātā iesniegt Sabiedrības Pieslēgumu pārvaldības departamenta Tehnisko risinājumu daļā atzinuma saņemšanai;	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzapgādei iespējams saņemt aizpildot pieteikumu vietnē pieteikums.gaso.lv.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	Tiks ievērots būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros.
4.	AS “Sadales tīkls” TAPIS 18.02.2025.	NORĀDĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);	<i>Daļēji ņemts vērā.</i>	Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlotā ielas sarkano līniju koridorā plānotā elektroapgādes infrastruktūra. Detālplānojumā jāattēlo akciju sabiedrības “Sadales tīkls” elektroapgādes objekti un to aizsargjoslas.

		Izstrādājamā detālplānojuma aptverošajā teritorijā <i>atrodas</i> AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaises);	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Jāattēlo akciju sabiedrības “Sadales tīkls” elektroapgādes objekti un to aizsargjoslas.
		Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām", norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS "Sadales tīkls" klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām;	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	Attiecināms uz būvniecības stadiju.
		Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Detālplānojumu saturu un izstrādes kārtību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628). Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 45. punktu detālplānojuma paskaidrojuma rakstā ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar pieguļošajām teritorijām.

				Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 47. punktam detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietver: [1] detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus (47.1. apakšpunkts); [2] vides pieejamības nosacījumus (47.2. apakšpunkts); [3] labiekārtojuma nosacījumus (47.3. apakšpunkts); [4] prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam (47.4. apakšpunkts); [5] ja nepieciešams, prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam (47.5. apakšpunkts). Nemot vērā minēto, Detālplānojumā nebūtu lietderīgi pārkopēt normatīvo aktu prasības.
		Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes	<i>Nemts vērā.</i>	

		objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;		
		Plāņojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Detālplānojumu saturu un izstrādes kārtību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628). Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 45. punktu detālplānojuma paskaidrojuma rakstā ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar pieguļošajām teritorijām. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 47. punktam detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietver: [1] detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus (47.1. apakšpunkts);
		Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts.		

				[2] vides pieejamības nosacījumus (47.2. apakšpunkts); [3] labiekārtojuma nosacījumus (47.3. apakšpunkts); [4] prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam (47.4. apakšpunkts); [5] ja nepieciešams, prasības arhitektoniskiem risinājumiem, ievērojot ainavu izvērtējumu un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam (47.5. apakšpunkts). Nemot vērā minēto, Detālpplānojumā nebūtu lietderīgi pārkopēt normatīvo aktu prasības.
		Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu;	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	

		Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	Tiks ņemts vērā būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros.
		Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19 ¹ , 23. un 24. pants;	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Ņemot vērā MK noteikumu NR. 628 47. punktā noteikto, Detālplānojumā nebūtu lietderīgi pārkopēt normatīvo aktu prasības.
		Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	Tiks ievērots būvniecības procesa ietvaros.
		Detālplānojumu izstrādei izmantot aktualizētu (ne vecāku par gadu) topogrāfisko plānu (LKS 92-TM koordinātu sistēmā) ar mēroga noteiktību 1:500 līdz 1:2000;	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas;	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	Detālplānojuma publiskā apspriešana tiks nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".
		Nosacījumi derīgi <i>divus gadus</i> no to izsniegšanas dienas.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
5.	Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde TAPIS 05.03.2025.	Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde (turpmāk – Dienests) 2025.gada 6.februārī saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā "Nelijas" (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8060 012 0221), Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir sadalīt zemes vienību, lai izveidotu jaunus savrupmāju apbūves gabalus, detalizējot Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus, aprobežojumus, nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.		

	Detālplānojuma teritorijas (4,60 ha platība) plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Atbilstoši potenciāli piesārņoto vietu reģistram, detālplānojuma teritorija ir reģistrēta, kā potenciāli piesārņota vieta ar Nr.3622. Detālplānojums tiks izstrādāts pamatojoties uz Ropažu novada domes 2025.gada 29.janvāra lēmumu Nr.3798 un apstiprināto darba uzdevumu. Dienests, ņemot vērā Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) 56.2. un 58. punktiem, izvirza sekojošus nosacījumus detālplānojuma projekta izstrādei:		
	Uzrādīt vides un dabas resursu aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus atbilstoši Aizsargjoslu likumam.	<i>Ņemts vērā.</i>	
	Uzrādīt plānotās apbūves izvietojumu detālplānojuma teritorijā.	<i>Ņemts vērā.</i>	
	Izstrādāt transporta kustības shēmu, uzrādīt piebraucamos ceļus detālplānojuma teritorijā.	<i>Ņemts vērā</i>	Transporta kustības shēma iekļauta Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 3.2. apakšnodaļā “Transporta infrastruktūras attīstība”.
	Izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmu, paredzot pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.	<i>Ņemts vērā</i>	
	Noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzēt vietu šķiroto atkritumu punkta izveidei vai norādīt, kuras būs tuvākās vietas šī pakalpojuma saņemšanai vietējiem iedzīvotājiem.	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Detālplānojums jāpapildina.
	Noteikt prasības lietussūdu novadīšanai.	<i>Ņemts vērā.</i>	Ielas šķērsprofilos paredzēta ievalka lietussūdu uztveršanai un iesūcināšanai gruntī.
	Iekļaut teritorijas un izmantošanas nosacījumos prasību, kas nosaka, ka būvniecība pieļaujama tikai pēc teritorijas sanācības.	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Detālplānojuma TIAN 5. punkts nav noformulēts

				korekti, pilnībā neizslēdz dzīvojamo ēku būvniecību pirms sanācijas darbu pabeigšanas. Jāveic precizējumi.
		Norādām, ka atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 220.punktam potenciālajā piesārņojuma izplatības areālā aizliegts plānot jaunu dzīvojamo apbūvi, izglītības iestādes un ārstniecības iestādes. Tāpēc detālplānojuma saskaņošanu būs pieļaujama, tikai pēc teritorijas sanācijas. Dienests informē, ka saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 59.punktu atzinuma sniegšanas termiņš varētu būt četras nedēļas.	<i>Nav ņemts vērā.</i>	Detālplānojuma TIAN 5. punkts nav noformulēts korekti, pilnībā neizslēdz dzīvojamo ēku būvniecību pirms sanācijas darbu pabeigšanas. Jāveic precizējumi.
6.	VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 07.02.2025. Nr. 1-9.3/242 (reģistrēts pašvaldībā 07.02.2025.	Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa (turpmāk - Nodaļa) ir izskatījusi Jūsu 06.02.2025. iesniegumu detālplānojuma izstrādes nosacījumu sniegšanai nekustamajam īpašumam "Nelijas", zemes vienības kadastra apzīmējums 80600120221, Sunišos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (turpmāk tekstā - Detālplānojuma izstrādes teritorija). Par Detālplānojuma izstrādes teritoriju sniedzam sekojošu informāciju: Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: 1.1.1. aizsargdambis Līgo iela 11, Mednieki, meliorācijas kadastra kods D44400:001001; 1.1.2. nezināmas piederības aizsargdambis, meliorācijas kadastra kods D44400:001002. 1.2. Meliorācijas kadastra informācija apskatāma interneta vietnē www.melioracija.lv . Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm apbūves zonās un apdzīvotās vietās noteiktas teritoriju plānojumos un pašvaldību saistošajos noteikumos.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Veicot detālplānojuma izstrādi, ievērot sekojošus nosacījumus:		

	Nr. RN/2025/2.2- 5/683).	Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai piegulošajās platībās.	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	
		Detālplānojuma paskaidrojuma rakstā jāapraksta virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no Detālplānojuma izstrādes teritorijas tehniskais risinājums.	<i>Daļēji izpildīts.</i>	Detālplānojuma Paskaidrojuma rakstā netika izvērtēts piegulošajā teritorijā esošā meliorācijas tīkla tehniskais stāvoklis, tā atbilstība Detālplānojuma teritorijā paredzētajai noslodzei. Detālplānojuma Grafiskajā daļā nav norādīti Detālplānojuma teritorijā plānotajā ielā paredzētie ievalkas savienojumi ar meliorācijas sistēmu ārpus Detālplānojuma teritorijas.
		Detālplānojumā iekļaut nosacījumu, ka apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Paredzēt lokālas lietusūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem lietusūdeņu tīkliem.	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Detālplānojuma grafiskajā daļā jāattēlo meliorācijas sistēmu un būvju aizsargjoslas un plānoto meliorācijas sistēmu izvietojuma shēma, ievērojot, ka apdzīvotās vietās susinātājgrāvjus vai drenāžu pieņemts projektēt pa gruntsgabalu robežām.	<i>Daļēji ņemts vērā.</i>	Nav noteikta aizsargdambja Līgo iela 11, Mednieki, meliorācijas kadastra kods D44400:001001, un aizsargdambja ar meliorācijas kadastra kodu D44400:001002 aizsargjosla.
		Ja nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi, to veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus no Nodaļas.	<i>Ņemts vērā.</i>	
		Lai nodrošinātu iepriekš minēto, ievērojami sekojoši normatīvie akti: - Meliorācijas likums	<i>Pieņemts zināšanai.</i>	

		- Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumi Nr. 550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi" Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumi Nr. 329 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves".		
9.	SIA "TET" 27.08.2025. Nr. PN-371668	NOSACĪJUMI Nr. PN-371668 Rīga Datums: 27.08.2025 Pamatojums: Pieteikums Nr. PN-371668 Pieprasītājs: SIA "Livland group", reģ. Nr. 40103754794, Elizabetes iela 17-8, Rīga, Latvija, LV - 1010 Objekta adrese: "Nelijas", Sunīši, Garkalnes pagasts, Ropažu novads Zemes kad. apzīmējums.: 80600120221 Kādam nolūkam izsniegti nosacījumi: Detālplānojuma izstrādei Paskaidrojums: Nekustama īpašuma "Nelijas", Sunīšos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, projekta izstrādes teritorijā nav SIA Tet komunikāciju. Provizorisks virziens SIA "Tet" komunikācijām, Mārtiņrožu un Rožlapu ielu krustojums virzienā. Svarīgi: Ja objekta īpašniekam ir interese par Tet optiskā tīkla pakalpojumiem, aizpildiet pieteikuma formu, atrodas šeit: https://www.tet.lv/uznemumiem/eku-attistitajiem, un mēs ar Jums sazināsimies! Izstrādes nosacījumi: 1. Detālplānojumu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam, MK noteikumiem, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām. 2. Veidojot īpašumu sadalīšanu savrupmāju apbūvei, ceļu, transporta infrastruktūru un inženiertīklu izveidei detālplānojuma teritorijā, ievērot SIA Tet elektronisko Optiskā sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu/ inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamam ielām un pievedceļiem detālplānojuma teritorijā, ar izeju un pieslēgšanas iespēju provizorisks virzienā uz SIA "Tet" esošajiem komunikācijām Mārtiņrožu un Rožlapu ielu krustojumā, norādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu un pievedceļu griezumos, atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām. 3. Paredzēt vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās sakaru kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai zemes vienībai/apbūvei. 4. Detālplānojumā grafiski attēlot paredzētās vietas elektronisko sakaru tīkliem un to atzarojumiem, atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām.		
			Ņemts vērā.	
			Nav ņemts vērā.	SIA "TET" prasības nav ievērotas. Neskatoties uz to, ka Detālplānojuma TIAN un Grafiskajā daļā nav paredzēta elektronisko sakaru tīklu izbūve, Detālplānojuma Paskaidrojuma raksta 1.3. apakšnodaļā "Inženiertehniskā apgāde"

		5. Projekta risinājumos paredzēt lai projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/ akas/pievadi atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu cietā seguma braucamās daļas, sarkano līniju robežās, zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, ārpus ielas/ietves bort akmens un grāvjiem.			norādīts, ka paredzēts risināt pieslēgumu tuvākajiem SIA "TET" un citu operatoru tīkliem. Detālplānojums jāprecizē/jāpapildina.
		6. Izstrādājot projektu ievērot, ka SIA Tet esošās un projektējamās sakaru komunikācijas, sakaru kanalizācijas trases, akas, gruntī guldītie sakaru kabeļu tīkli, nedrīkst atrasties zem cietā seguma ietves, ielu (ceļu), pievedceļu braucamās daļas, ielu, ietves bort akmens, grāvī un ievalkā garenvirzienā.			
		7. Paredzēt vietas sadales skapim (sadales punktiem) detālā plānojuma izstrādes teritorijā, ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.			
		8. Projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai sertificētajām specialistiem elektronisko sakaru jomā, kas saņēmuši sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.			
		9. Inženierkomunikāciju trases, būves un citas virszemes / pazemes inženierkomunikāciju, labiekārtošanas elementu konstrukcijas paredzēt ārpus elektronisko sakaru komunikāciju aizsardzības joslas, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības.			
		10. Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu izvietojumu” prasības.			
		11. Pirms detālplānojuma īstenošanas, apbūves, ceļu/ ielu tīklu tehniska un inženiertīklu izbūves būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA Tet. Pieteikt elektroniski, portālā: http://uzraugi.tet.lv vai Būvniecības informācijas sistēmā.			
		12. Konsultācijām, TET komunikāciju esamības , novietojuma/ dziļumu precizēšanai, tīkla datu info iegūšanai, projektu risinājumos priekš izskatīšanai, iesakām izmantot TET e-vide pieteikumu sistēmu, veidojot pieteikumu Portālā: http://uzraugi.tet.lv . Sadaļa "konsultācijas". Pārstāvja pieaicināšanai, pieprasījumā noradot, ka nepieciešams SIA "Tet" pārstāvja izsaukums.			
		13. Pēc plānojuma izstrādes pieprasīt atzinumu no SIA "Tet". Atzinumu pieprasīt SIA „Tet” portālā http://uzraugi.tet.lv .	Pieņemts zināšanai.		
		14. DP nosacījumi ir derīgi 1 (vienu) gadu no to sagatavošanas dienas.	Pieņemts zināšanai.		

Ropažu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības departamenta Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskās attīstības plānotājs

Jevgēnijs Duboks