

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES GABALAM
VĀVERU IELĀ 15 (kadastra apzīmējums 80960031505)
ULBROKĀ, STOPIŅU PAGASTĀ, ROPAŽU NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.0. REDAKCIJA

SATURS

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
1.1. IEVADS.....	3
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	3
1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA.....	4
1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	6
1.4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	7
1.4.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	7
1.4.3. APBŪVES TERITORIJAS	8
1.4.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA	9
1.4.5. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMS	10
1.4.6. APGRŪTINĀJUMI	10
1.4.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA	11
1.4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli.....	11
1.5.7.2. Gāzes apgādes tīkli.....	11
1.5.7.3. Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņi	11
1.5.7.4. Lietus ūdeņi.....	13
1.5.7.5. Elektroapgādes tīkli.....	13
1.5.7.6. Siltumapgāde	14

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Vāveru ielā 15 ar kadastra apzīmējumu 80960031505, Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija), uzsākta saskaņā ar Ropažu novada domes 2021. gada 29. septembra lēmumu Nr. 182 (protokols Nr. 12/2021,46.§) “Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Vāveru iela 15, Ulbrokā, Stopiņu pagasts, Ropažu novads” (turpmāk – Lēmums Nr. 182) un apstiprināto Darba uzdevumu Nr. 21-07 (turpmāk - Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 39.2. punkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz sertificēta mērnika M.Urtāna izgatavotās topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (2021. gada 21. decembris).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt zemes vienības Vāveru ielā 15, kadastra numurs 80960031532, Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) plānoto (atļauto) izmantošanu, pamatojot zemes vienības sadali, paredzot nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženiertehniskās apgādes tīklus. Vienlaikus detālplānojuma mērķis ir nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- Paredzēt zemes vienības sadalīšanu.
- Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām. Nodrošināt iekšējā ielu ceļa tīkla sasaisti ar blakus esošajām teritorijām, izvairoties no strupceļu veidošanas.
- Izstrādāt inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma shēmu, noteikt ielu sarkanās līnijas un apgrūtinājumus.
- Ciemos, savrupmāju apbūves teritorijās (DzS), kuras nav iekļautas teritorijā ar īpašiem noteikumiem - teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts. Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu.

¹ Informāciju skatīt II sējuma sadaļā - PIELIKUMI

- Paredzēt risinājumu ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai.
- Noteikt nepieciešamos pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai pirms apbūves veikšana.
- Izstrādāt detālplānojumu, sagatavot kopsavilkumu par detālplānojuma izstrādes procesu, veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt saņemtos iesniegumus par detālplānojumu, piedalīties un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un precizēt detālplānojumu. Sagatavot administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
- Detālplānojuma izstrādātājam pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- Pirms detālplānojuma redakcijas iesniegšanas Ropažu novada domē, iesniegt detālplānojuma projekta redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA "Mērniecības datu centrs", saņemot atbilstošu saskaņojumu.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā. Teritorija atrodas savrupmāju apbūves kvartālā, kam raksturīga vienstāvu un divstāvu apbūve.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu.

Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība 1.8005 ha platībā. Detālplānojuma teritorija robežojas:

- ziemeļrietumu daļā ar nekustamajiem īpašumiem "Kalmju iela 19" (kadastra apzīmējums 80960031217), "Kalmju iela 21" (kadastra apzīmējums 80960031216), "Kalmju iela 23" (kadastra apzīmējums 80960031215), "Kalmju iela 25" (kadastra apzīmējums 80960031214);
- dienvidrietumu daļā ar nekustamo īpašumu "Cīruļi" (kadastra apzīmējums 80960030128);
- dienvidaustrumu daļā ar nekustamo īpašumu "Vāveru iela 3" (kadastra apzīmējums 80960031506);
- ziemeļaustrumu daļā ar Vāveru ielas daļu, nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 80960031544 (Vāveru un Līgo ielas) un nekustamajiem īpašumiem "Vāveru iela 14" (kadastra apzīmējums 80960030909), "Vāveru iela 16" (kadastra apzīmējums 80960030909).

80960030907), “Vāveru iela 18” (kadastra apzīmējums 80960030905) un “Līgo iela 30” (kadastra apzīmējums 80960030901).



2. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls, www.kadastrs.lv.



3. attēls. Detālplānojuma teritorija



4. attēls. Skats no Detālplānojuma teritorijas uz Līgo ielu



5. attēls. Detālplānojuma teritorija



6. attēls. Skats no Detālplānojuma teritorijas uz Vāveru ielu

Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība, tā nav apbūvēta. Reljefs teritorijā ir līdzens, zemsedzi veido atmata. Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Vāveru ielas. 2003. gadā ir izstrādāts detālplānojums “Rīgas rajona Stopiņu pagasta zemes gabala “Lazdiņas” sadales un apbūves detālais plānojums”, ar kuru tika izveidota Vāveru iela, daļa no ielas sarkanajām

[illegible]

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir:

- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods - 0101), platība - 1.7105 ha;
- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods - 0601), platība - 0.0900 ha.

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (tips – 7312030100), platība – 0.0746 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem (tips – 7312080101), platība – 0.0121 ha.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

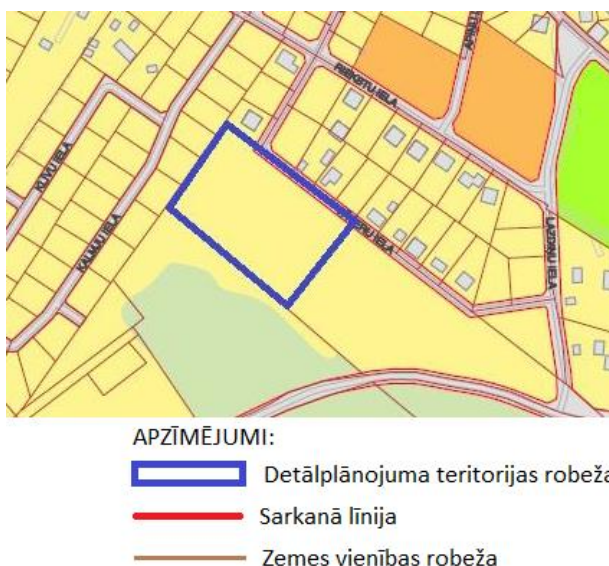
Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Ulbrokā, Stopiņu pagastā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot

detālplānojums nekustamajam īpašumam Vāveru ielā 15, Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā 6

vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

1.4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Atbilstoši "Stopiņu novada teritorijas plānojumam" (turpmāk – Teritorijas plānojums) zemes vienības Vāveru iela 15 funkcionālais zonējums ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ar platību 1.7259 ha un sarkano līniju teritorijā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ar platību 0.0746 ha.



8. attēls. Fragments no Stopiņu novada teritorijas plānojuma plānotās funkcionālā zonējuma kartes

Definīcija	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
Definīcija	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

1.4.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot Zemes ierīcību regulējoši normatīvo aktu prasības un 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu četrpadsmit zemes vienībās, no kurām divpadsmit zemes vienības tiek plānotas savrupmāju apbūves attīstībai un divas zemes vienības transporta infrastruktūras teritorijas attīstībai.

Teritorijas plānojuma TIAN 187. punkts nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība savrupmāju būvniecībai ir 900 m².

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 240) 83. punkts nosaka, ka "ielas, laukumus, autoceļus un dzelzceļus nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, izņemot gadījumus, kad iela ir valsts autoceļa posms apdzīvotā vietā vai gar ielu ir blīva esošā apbūve". (Sk. Grafiskās daļas sadaļu: Zemes ierīcības plāns)

1.4.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma risinājumi plānotajām zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr. 12 nosaka atļauto izmantošanu atbilstoši TIAN – savrupmāju apbūve (Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmāja (brīvi stāvoša individuālā vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamā māja), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu), līdz ar to veidojot pieguļošajai teritorijai raksturīgo dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un privāto apstādījumu īpatsvaru.

Apbūves rādītāji zemes vienībām noteikti atbilstoši TIAN prasībām.

Detālplānojuma risinājumos ir noteiktas apbūves izvietojuma zonas, kuru veido būvlaide, kas noteikta 3 metru attālumā no Vāveru ielas un plānotā Līgo ielas turpinājuma un apbūves līnija, kas noteikta 4 metru attālumā no zemes vienību robežām. Zemes vienībās Nr. 2; 3; 4; 8 un 9 apbūvi izvieto ne tuvāk par 3 metriem no ielu sarkanajām līnijām. Lai nodrošinātu racionālu apbūves izvietojumu un teritorijas izmantošanu, kam ir būtiska nozīme, jo ēku orientācija ir saistīta ar piemāju funkciju īstenošanu un debess pušu nosacījumiem, zemes vienībām Nr. 2 un 3 piekļūšana risināma no Līgo ielas un ēkas galvenā fasāde tiek vērsta pret Līgo ielu, bet zemes vienībai Nr. 4 piekļūšana risināma no Vāveru ielas un galvenā ēkas fasāde tiek vērsta pret Vāveru ielu.

Lai nodrošinātu racionālu zemes izmantošanu, ja zemes vienībās Nr. 1; 5; 6; 11 un 12 tiek plānots izvietot divu ģimeņu dzīvojamo māju (divas telpu grupas, kas nav izdalāmas atsevišķos īpašumos) pieļaujams galveno ēku izvietot ar atkāpi līdz 6 metriem no noteiktās būvlaides, ar nosacījumu, ka galvenā ēka atradīsies uz vienotas iedomātas apbūves līnijas visā ielas frontes garumā.

Zemes vienībās Nr. 7 un 10 pielietojams ainaviski brīvs ēku izvietojums, izvēloties racionālu ēku izvietojumu un teritorijas izmantošanu, kas saistīts ar piekļūšanu un debesu pušu nosacījumiem.

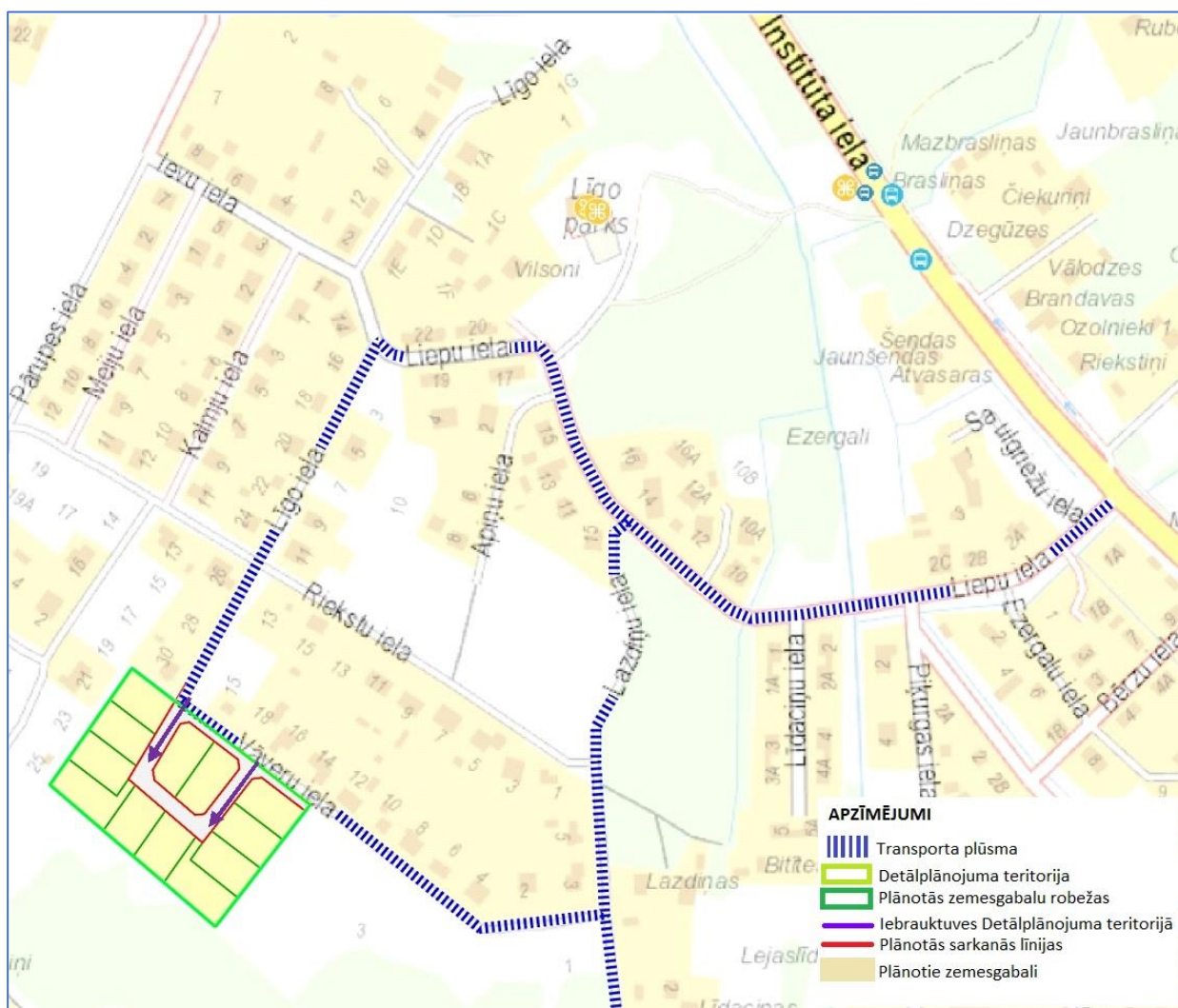
Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i. saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums, un teritorijas labiekārtojums risinājums būvniecības ieceres dokumentācijā.

Gar ielām un ceļiem žoga augstumam ir jābūt ne augstākam par 1,60 m. Žogiem gar ielu detālplānojuma teritorijā ir jābūt stilistiski vienotā un vienā augstumā. Zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta tikai rakstiski saskaņojot ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju. Gar ielām un ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība.

1.4.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Transporta infrastruktūra tiek veidota kontekstā ar esošo Stopiņu pagasta ielu un ceļu tīklu, nodrošinot piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām. Plānotais ielu ceļa tīklu risinājums veido sasaisti ar blakus esošajām teritorijām, ceļa risinājumi neparedz strupceļu veidošanos.



9. attēls. Transporta kustības shēma

Detālpārplānojuma risinājumos ir sniegts priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumam ar sarkanajām līnijām un inženiertehnisko komunikāciju perspektīvo izvietojumu.

Piekļūšana zemes vienībām Nr. 1 - Nr. 3 un Nr. 5 - Nr. 12 tiek risināta no plānotās iekškvartāla ielas (plānotā zemes vienība Nr. 14), kas veido turpinājumu esošajai Līgo ielai. Atbilstoši Stopiņu novada teritorijas plānojumam prasībām ielas sarkano līniju platums ir 12 metri, un tā ir veidojama kā E kategorijas iela, un tai tiek paredzēts dzīvojamās zonas statuss. Brauktuves platums 5,5 metri, ietves platums 1,5 metri, ņemot vērā, ka ielai paredzēts dzīvojamās zonas statuss, gājēju ietves izbūve nav obligāta. Pieslēgums pie Vāveru ielas paredzēts ar noapaļojuma rādiusu 8 m.

Zemes vienībai Nr. 5, piekļūšana tiek risināta, no Vāveru ielas. Kā jau iepriekš tika minēts, Vāveru iela tika izveidota saskaņā ar 2003. gadā ir izstrādātā detālpārplānojuma "Rīgas rajona Stopiņu pagasta zemes gabala "Lazdiņas" sadales un apbūves detālais plānojums" risinājumiem. Daļa no izveidotās Vāveru ielas atrodas Detālpārplānojuma teritorijā. Detālpārplānojuma risinājumos plānotā zemes vienība Nr. 13 tiek izdalīta Vāveru ielas attīstībai. Vāveru ielai sarkano līniju platums ir 12 metri, kas

atbilst Stopiņu novada teritorijas plānojuma prasībām. Perspektīvā Vāveru ielai nosakāms Pašvaldības ielas statuss, nodrošinot vienotu ceļu un ielu tīklu pieguļošajās teritorijās, līdz ar to dodot tiesības ikvienam to izmantot.

1.4.5. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”.

1. tabula. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)				Adresācijas priekšlikums
	NĪLM nosaukums un kods līdz plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūvei līdz zemes vienībai		NĪLM kods pēc plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūves līdz zemes vienībai		
Nr. 1	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 32
Nr. 2	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 17
Nr. 3	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 19
Nr. 4	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vāveru iela 15
Nr. 5	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 46
Nr. 6	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 44
Nr. 7	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 42
Nr. 8	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 40
Nr. 9	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 38
Nr. 10	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 36
Nr. 11	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 34
Nr. 12	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Līgo iela 32
Nr. 13	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Vāveru iela
Nr. 14	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Līgo iela

1.4.6. APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunizveidotām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Stopiņu novada teritorijas plānojuma prasībām un aizsargjoslu noteikšanas metodikām. Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un “Zemes ierīcības plāns” apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos.

Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus.

1.4.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

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

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

1.4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās ar iespēju pieslēgties SIA "Tet" esošajām komunikācijām Vāveru un Līgo ielās. Detālplānojuma teritorijas attīstībai nav plānota elektronisko sakaru tīklu izbūve.

1.5.7.2. Gāzes apgādes tīkli

AS "GASO" 09.11.2021. izsniegtajos tehniskajos noteikumos Nr.15.1-2/4425 informē, ka detālplānojuma teritorijā ir izbūvēts sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes tīkla attīstību. Projektējamo ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīviem gāzes apgādes tīkliem.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

1.5.7.3. Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņi

Saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības aģentūras "Saimnieks" 2021. gada 4. novembra tehniskajiem noteikumiem Nr. E-04/794, Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas Ropažu novada pašvaldībai piederoši ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkli. Tuvākie centralizētie tīkli atrodas Liepu ielā 20, Ulbroka, aptuveni 800 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas, un Piķurgas un Kalnozolu ielas, Vālodzes krustojumā, aptuveni 650 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Atbilstoši izsniegtajiem noteikumiem līdz centralizēto tīklu izbūvei jāparedz lokālas inženiertehniskās būves.

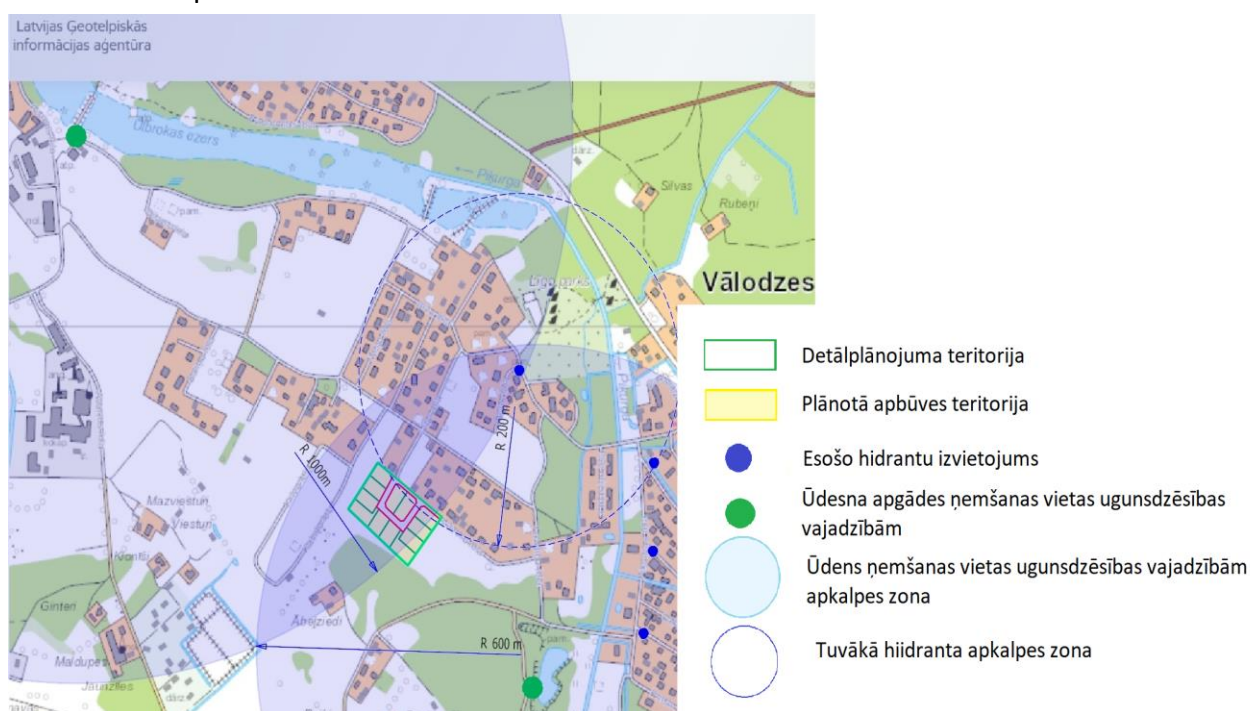
Atbilstoši Noteikumu Nr. 240 151. punkta prasībām pilsētās un ciemos, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes risinājums paredz perspektīvu pieslēgumu ūdensapgādes sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā ūdensapgādes tīkla izvietojums ielu sarkanajās līnijās.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei kā pagaidu risinājums paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētām zemes vienībām. Šāds risinājums nav pretrunā ar Noteikumu Nr. 240 151. punktu.

Atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2016. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punktam ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt divos gadījumos- ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, kā arī publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta, vai, pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā, apm. 350 metru attālumā pie zemes vienības ar kadastra apz. 80960031090 atrodas izbūvēta ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešama ūdens (hidrants) ņemšanas vieta, tāpat apm. 600 m attālumā atrodas apm. 1000 m attālumā atrodas ūdenstilpnes, kur iespējams nodrošināt ūdens ņemšanu ugunsdzēsības vajadzībām. Atbilstoši noteikumu Nr. 326 prasībām papildu ūdens ņemšanas vieta detālplānojuma teritorijā šobrīd nav nepieciešama. Veicot centralizētā ūdensvada izbūvi, Vāveru un Līgo ielās pieredzēt ugunsdzēsības hidranta izbūvi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.



10. attēls. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu un hidrantu aptverošās zonas

Detālplānojuma teritorijā paredzēts perspektīvs pieslēgums centralizētai sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izvietojums plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas katrā jaunveidotajā zemes vienībā atsevišķi. Šāds risinājums nav pretrunā ar Noteikumu Nr. 240 151. punktu.

Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves.

1.5.7.4. Lietus ūdeņi

Atbilstoši meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar segtajām drenu sistēmām.

Detālplānojuma teritorijā nav novērojams nokrišņu notekūdēns uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietussūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurīdīgas platības. Detālplānojumā apbūvei paredzētajās zemes vienībās noteikta minimālā brīvā (zaļā) teritorija 40%. Lietussūdeņu apsaimniekošana detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietussūdeņu savākšana ar iesūcināšanu gruntī. Ielu teritorijā lokālās virszemes ūdeņu savākšana plānota ievalkās.

1.5.7.5. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma izstrādes laikā 13.09.2021. ir saņemti AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi Nr. 131198218 elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības. Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma risinājumi paredz vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietošanu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m-0,5m attāluma 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. Plānotā elektroapgādes slodze var sasniegt 309 kW.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkārus 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 MK 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.

Ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

1.5.7.6. Siltumapgāde

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.