

ROPAŽU NOVADA DOME

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI BURTNIEKU IELĀ 19, SAURIEŠOS,
STOPIŅU PAGASTĀ, ROPAŽU NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 8096 008 0474)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ierosinātājs:

Pāvels Koroļkovs
Pers. kods 260638-10613
Burtņieku iela 4, Saurieši,
Stopiņu pag., Ropažu nov., LV-2118

Izstrādātājs:

SIA "Global Project"
Reģistrācijas Nr. 90009112024
Biešu iela 5-2, Rīga, LV-1004

2022. gads

SATURS

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	3
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	3
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	4
3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	4
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija	7
4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	8
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	8

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Burtnieku ielas 19, Sauriešos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Stopiņu novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.1. redakcijas detalizējums un tie nosaka izmantošanas un apbūves prasības Detālplānojuma teritorijai saskaņā ar izstrādātā detālplānojuma Burtnieku ielā 19 Grafiskās daļas kartēm PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA un ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Stopiņu novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.1. redakcijā.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

4. Zemes vienību veidošanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem Grafiskās daļas kartē “ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAS RISINĀJUMS”.
5. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt vienā kārtā.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

6. Funkcionālajā zonā ietilpst plānotās zemes vienības Nr. 2, 3 un daļa zemes vienības Nr. 1, saskaņā ar Detālplānpjuma Grafiskās daļas karti PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.
7. Funkcionālās zonas robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
8. Galvenais izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve - Savrupmāju apbūve (11001).
9. Apbūves parametri:
 - 9.1. Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība – 900 m²;
 - 9.2. Maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 9.3. Maksimālā apbūves intensitāte – 60%;
 - 9.4. Maksimālais apbūves augstums – līdz 10 m (palīgēkai līdz 6 m);
 - 9.5. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes līdz ielas ass līnijai un pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes līdz robežai ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums;
 - 9.6. Maksimālais stāvu skaits – 2;
 - 9.7. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%;
 - 9.8. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte – 18 m;
 - 9.9. Minimālā būvlaide – 6 m attālumā no ielas sarkanajām līnijām;
 - 9.10. Minimālais apbūves līnijas attālums – 4 m no zemes vienības robežas ar blakus zemes vienībām.
10. Zemes vienībā atļauta viena dzīvojamās apbūves ēka un pārējās ēkas un būves, ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
11. Jaunizveidotu zemes vienību apbūve atļauta tikai pēc piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
12. Apbūves teritorijās būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
13. Autostāvvietas izvieta uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tās nepieciešamas.
14. Katrā zemes vienībā paredzēt ne vairāk kā 1-2 autostāvvietas.
15. Autostāvvietu novietojumu un tehniskos risinājumus paredzēt atbilstoši standarta LVS 190-7 "Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi" prasībām.

16. Izstrādājot būvprojektus, ja nepieciešams, jāparedz pasākumi teritorijas pasargāšanai no applūšanas, pārpurvošanās, noslīdeņiem, nogruvumiem u.c. bīstamiem dabas procesiem.
17. Zemes vienībām Nr. 1 un 2 rietumu pusē veikt reljefa izlīdzināšanu.
18. Pie teritorijas apbūves vai labiekārtojuma uzsākšanas paredzēt infiltrācijas aku izbūvi lietuss notekūdeņu novadīšanai katrā no apbūves zemes vienībām individuāli.
19. Būves neizvieto tuvāk kā vainaga attālumā no zemes vienībā vai tai blakus augošiem kokiem, par standartu pieņemot tās pašas sugas pieauguša koka vainaga vidējos izmērus.
20. Ciemu teritorijās zemes vienības, kurās atļauta būvniecība, atļauts iežogot:
 - 20.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 20.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;
 - 20.3. ciemos stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām.
21. Prasības žogiem ciemu teritorijās:
 - 21.1. žogus ielas pusē iespēju robežās viena kvartāla robežās būvē uz vienas līnijas;
 - 21.2. žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m;
 - 21.3. ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojušies, robežžogus atļauts būvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,80 m;
 - 21.4. 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;
 - 21.5. gar ielām un ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas ir nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ielas vai ceļa īpašnieku vai tiesisko valdītāju.
22. Ielu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus, pie stabiem piestiprinātus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeļiem vai kabeļiem ēku sienās. Apgaismes ķermeņiem jābūt saskanīgiem vienas ielas, laukuma, skvēra un objekta robežās.
23. Zemes vienības un ēkas, tai skaitā dārza mājas īpašniekam (lietotājiem) jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemes vienībā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme. To parasti piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0 m augstumā ielas fasādē labajā pusē, raugoties no ielas vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja numura zīme nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemes vienībā.
24. Ēku numura zīmes izgatavo pēc parauga, ko apstiprina Pašvaldība.

25. Stūra zemes vienības īpašniekam jānodrošina (jāatļauj), lai uz būves vai žoga stūra būtu iespēja piestiprināt ielas nosaukuma norādi pēc Pašvaldības apstiprinātās noteiktās formas.
26. Zemes vienības īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.
27. Ēkas numura zīmei un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem, nododot ēku ekspluatācijā.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija

28. Funkcionālajā zonā ietilpst plānotās zemes vienības Nr. 4 un daļa zemes vienības Nr. 1, saskaņā ar Detālplānpjuma Grafiskās daļas karti PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.
29. Funkcionālās zonas robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
30. Transporta infrastruktūras teritorijā (TI) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 30.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 30.2. Transporta lineārā infrastruktūra (12002);
 - 30.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14004).
31. Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības un pārējie apbūves rādītāji netiek noteikti.
32. Zemes vienība Nr. 4 nodrošina piekļuvi apbūves zemes vienībām Nr. 1, 2 un 3 un tās daļa, pa kuru tiks nodrošināta transportlīdzekļu kustība, ir noteikta kā teritorija, kas var kalpot ceļa servitūta tiesību nodibināšanai.
33. Ropažu novada pašvaldībai paredzēt iespēju uz servitūta tiesību nodibināšanu visā zemes vienības Nr. 4 teritorijā, lai nodrošinātu gājēju un velosatiksmes savienojumu starp Burtnieku un Volgas ielu.
34. Plānotajai zemes vienībai Nr. 4 izbūvējama ūdenscaurlaidīga segas konstrukcija, kura neveido reljefa kritumu pašvaldības Burtnieku ielas virzienā, ar mērķi neapgrūtināt virsmas ūdens novadi no esošās brauktuves Burtnieku ielā.
35. Plānotā zemes vienība Nr. 4 paredzēta:
 - 35.1. Autotransporta kustības nodrošināšanai no Burtnieku ielas līdz plānoto apbūves zemes vienību Nr. 1, 2 un 3 iebrauktuvēm ar platumu 5 m;
 - 35.2. Velo un gājēju kustības nodrošināšanai starp Burtnieku ielu un Volgas ielu 5 m platumā no Burtnieku ielas līdz plānoto apbūves zemes vienību Nr. 1, 2 un 3 iebrauktuvēm, tālāk 3 m platumā.
36. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām un ceļu nodalījuma joslās ir aizliegts veidot jebkādas norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības. Atsevišķos gadījumos, ņemot vērā sabiedrības drošības apsvērumus, pašvaldība var pieņemt lēmumu par atļauju izvietot transporta kustību norobežojošo būvi.
37. Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus u.tml.), kā arī veidot stādījumus.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

38. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē vai nosaka, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.
39. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

40. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Stopiņu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
41. Plānoto inženierkomunikāciju un piekļuves risinājumu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde.
42. Plānoto inženierkomunikāciju un piekļuves risinājumu izbūve.
43. Plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un reģistrācija Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā, atbilstoši šī detālplānojuma ietvaros izstrādātajam zemes ierīcības projektam.
44. Projektēšana un būvniecība katrā detālplānojuma teritorijā izdalītajā zemes vienībā tiek organizēta individuāli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
45. Zemes vienībām Nr. 1 un 2, veicot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi, paredzēt risinājumus reljefa izlīdzināšanai zemes vienību rietumu daļā un būvniecības procesā veikt reljefa izlīdzināšanu.