

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31",
DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

kadastra Nr. 8096 002 1573

PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA Ģeodēzija S, reģistrācijas Nr.40103360710

PASŪTĪJUMA NR.: 2021/Gara31/DETPL

PASŪTĪTĀJS: **SIA BĒRZIŅU PROJEKTS**

2021.gads

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

SĒJUMA SATURS

Nr.p.k.	Saturs	lpp.
	PASKAIDROJUMA RAKSTS	
1.	DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PAMATOJUMS, UZDEVUMI	1-4
2.	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	4-6
3.	DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS	6-12
4.	TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	12-19
5.	SADZĪVES ATKRITUMI	19
6.	TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA UN VIDES PIEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANA	19
7.	ADRESĀCIJA	19
8.	AIZSARGJOSLAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI	19-21
9.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	21-22
10.	PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	22
	GRAFISKĀ DAĻA	23-25
	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	26-29
	PIELIKUMI	30-33
	ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU	

PIELIKUMS: PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Nekustamā īpašuma Garā iela 31, Dreiliņos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā, teritorijas detālplānojums izstrādāts pamatojoties uz Stopiņu novada domes 02.12.2020. lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Garā iela 31, Dreiliņi, Stopiņu nov.”, (sēdes protokols Nr.97(2.7&))

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Ģeodēziju S” reģ.Nr.40103360710, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Ģeodēzija S”.

Projekta izstrādātāja sertificēta zemes ierīkotāja – Saiva Sokolova. Sertifikāta Nr.AA0018 (derīgs no 19.08.2009. - 18.08.2024.).

Detālplānojuma izstrādes vadītāja – Ropažu novada domes teritorijas plānotāja Andra Valaine.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar:

- Latvijas Republikas Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumu;
- Latvijas Republikas Būvniecības likumu;
- Latvijas Republikas Zemes ierīcības likumu;
- Latvijas Republikas Zemes pārvaldības likumu;
- Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumiem Nr.61 “Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”,
- Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumiem Nr.455 “Adresācijas noteikumi”;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženierkomunikāciju izvietojums””;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”
- Stopiņu novada teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Stopiņu novada domes 30.11.2016. lēmumu (protokols Nr.87) un izdoti saistošie noteikumi Nr.14/16 “Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”;
- Latvijas Republikas likumu “Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”;

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

- Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumiem Nr.53 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”;
- Latvijas Republikas Meliorācijas likumu;
- Ministru kabineta 01.10.2014. noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.329 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””;
- Institūciju izsniegtiem nosacījumiem, un citiem ar detālplānojuma izstrādei saistošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un sekojošu institūciju izsniegtajiem nosacījumiem:
 - Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālā pārvalde,
 - VA Veselības inspekcija,
 - Stopiņu novada PA “Saimnieks”,
 - AS “Gasol”,
 - AS “Sadales tīkls”,
 - SIA TET,
 - VAS Latvijas valsts ceļi,
 - AS Augstsprieguma tīkls,
 - VSIA Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi

Detālplānojuma sastāvs:

I sējums

Detālplānojums - Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments, kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

1. Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma grozījumu risinājumu aprakstu un tā pamatojumu. Paskaidrojuma rakstā - ietverta esošās situācijas analīze, detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumi, plānotie risinājumi un to pamatojums, ieskaitot teritorijas apbūves un vides aizsardzības aspektus.

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuri ietver detalizētas prasības funkcionālajā zonējumā un izmantošanas aprobežojumus.

3. Grafiskā daļa, kura sastāv no 2 (divām) karšu lapām:

1. Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma DP - 1, M 1:500;
2. Zemes ierīcības darbu plāns DP - 2, 1:1000;

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 (dgn formātā). (04.12.2020., "SIA Ģeodēzija S", mērniece Saiva Sokolova, sertifikāts Nr.AC0034).

Detālplānojuma izstrādei izmantota sekojoša literatūra, informācija: informācija no www.geolatvija.lv; www.stopini.lv; www.varam.gov.lv; www.daba.gov.lv.

II sējums

Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistīti dokumenti, ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem, teritorijas situācijas raksturojuma materiāli, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PAMATOJUMS, UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

Īpašuma Garā iela 31, Dreiliņi, Stopiņu pagasts, Ropažu novads (īpašuma kadastra nr. 80960021573) īpašnieka 12.11.2020. iesniegums reģ.Nr.3080 detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību pamato Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2 p., kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Savukārt detālplānojuma izstrādes mērķis ir, detalizēt zemes vienības funkcionālo zonējumu un pamatot apbūvi, zemes vienības sadali, paredzot nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu t.sk. piebraucamo ceļu (ielu) izbūvi piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- Izstrādāt risinājumus īpašuma sadalei.
- Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām no pašvaldības ielas. Nodrošināt iekšējā ielu ceļa tīkla savienojumu ar blakus esošajām apbūvei paredzētām teritorijām.
- Izstrādāt nepieciešamā inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, noteikt ielu sarkanās līnijas un aprūtinājumus.
- Noteikt nepieciešamos pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai pirms apbūves veikšana.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

- Izstrādāt detālplānojumu, sagatavot pārskatu 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 Stopiņu novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA "Mērniecības datu centrs", saņemot atbilstošu saskaņojumu.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums Garā iela 31, Dreiliņos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā kadastra Nr. 8096 002 1573 sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 002 1391 – 3.9879 ha platībā. Teritorija ietilpst bijušajā lauksaimniecības zemju rajonā, kas pēdējo desmit gadu laikā intensīvi apbūvētas, veidojot savrupmāju apbūves kvartālus. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota un tā nav apbūvēta. Tās lielāko daļu aizņem neizmantota lauksaimniecības zeme. Teritorija robežojas ar pašvaldības ielu – Garā iela, Dreiliņupīti, Piparu ielas un Ainavu ielas apbūves kvartāliem.



Detālplānojuma teritorijas platība ir 3,9879 ha saskaņā ar zemes robežu, situācijas un aprūtinājumu plānu. Pēc zemes lietojuma veida lielāko daļu teritorijas daļu veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme (aramzeme), kā arī zeme zem ūdeņiem, ko veido Dreiliņupīte - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

Zemes vienībai Garā iela 31, ar kadastra apzīmējumu 80960021391 (nekustamā īpašuma kadastra numurs 80960021573) (platība 3,9879 ha) zemesgrāmatā reģistrēti zemes gabala apgrūtinājumi atzīmes veidā:

1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kV – 0,3056 ha;
2. dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0,3138 ha;
3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu-sarkanā līnija – 0,2747 ha;
4. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija – 0,2473 ha;
5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0373 ha;
6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa – 0,0370 ha.

Saskaņā ar Meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija Garā iela 31 nav meliorēta un izveidota meliorācijas drenāžas sistēma. Teritorijā nav konstatētas vietas ar augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Tāpat nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamas augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi (skat. eksperta atzinumu "Pārskatā par detālplānojuma izstrādi").



1.,2.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums, Saivas Sokolovas fotofiksācija (2020.gada jūnijs)

Īpašumu no Ziemeļu puses ieskauj privātīpašumā esoši zemes gabali un Piparu ielas apbūve. Zemes vienībai Garā iela 31 dienvidu daļā robeža noteikta pa pašvaldības nozīmes koplietošanas

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

grāvi, kuram saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem ir noteikta aizsargjosla 5m attālumā no grāvja krants līnijas, kas nodrošinās grāvja saglabāšanu un funkcionālo nozīmi.

Nekustamā īpašuma funkcionālais zonējums atbilstoši Teritorijas plānojumam ir „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS). Daļa no zemes vienības atrodas “Transporta infrastruktūras teritorijā”(TR). (skatīt 3.attēlu). Īpašums robežojas ar pašvaldības ceļu - Garo ielu un privātīpašumā esošu ielu - Ērgļu ielu. Lai veiktu zemes vienības sadali veidojot jaunas apbūvei paredzētas zemes vienības nepieciešama jaunu ielu izveide, izbūvējot jaunu ceļa pievienojumu Ērgļu ielai.

Atbilstoši Stopiņu novada teritorijas plānojumam no jauna veidojamo apbūvei paredzēto zemes vienību funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) minimālā platība 0.0900 ha.

Plānojamai teritorijai ir visi priekšnoteikumi, lai tajā tiktu attīstīta paredzētā kompleksā apbūve, ja tiek izpildītas visas Stopiņu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu attiecināmās prasības, kā arī ievērojot to, ka nekādā veidā netiek aizskartas blakus esošās apbūves īpašnieku intereses.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” pieejamo informāciju, zemes gabalam tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamas un NATURA 2000 teritorijas. Teritorijas tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamo augu sugu atradnes. Teritorijas tuvumā neatrodas valsts nozīmes aizsargājami koki (dižkoki). Teritorijā nav konstatētas vietas ar augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Detālplānojuma teritorijā neaug vērtīgi koki, kuri būtu saglabājami veidojot perspektīvo apbūvi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS

Detālplānojuma risinājumi veidoti pamatojoties uz Stopiņu novada domes izsniegto Darba uzdevumu, valsts un pašvaldību institūciju un komunikāciju turētāju nosacījumiem detālplānojuma izstrādei un Stopiņu novada teritorijas plānojamu.

Detālplānojuma risinājumi saglabā Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, atbilstoši TIAN prasībām un paredz jaunas ielas izbūvi, tādējādi radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, paredzot ielu (vai ceļu/iebrauktuvi) zemes gabalā, aizsargjoslas, inženierkomunikācijas un citas detalizētas prasības.

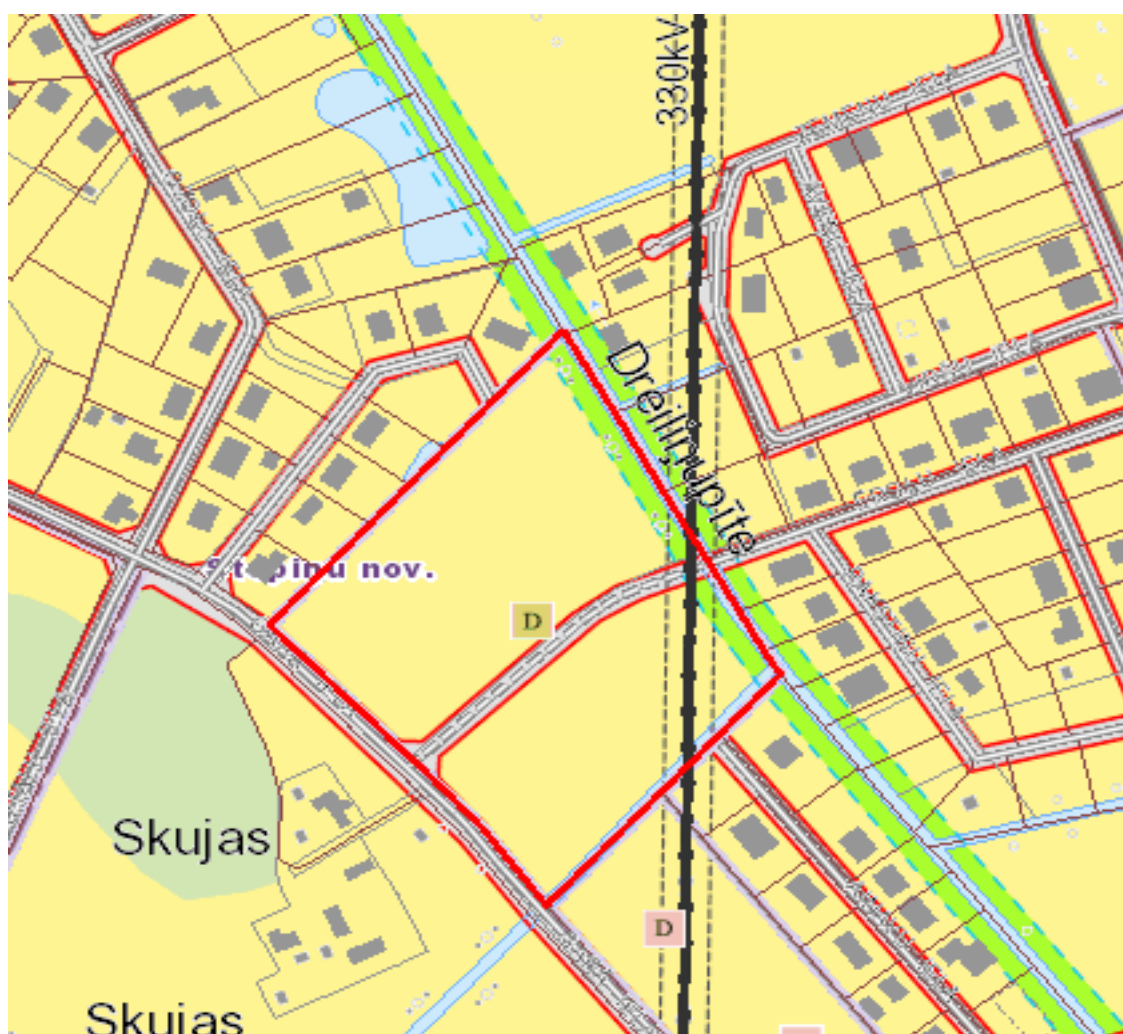
Detālplānojuma projekta ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības darbu plāns, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Ministu kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

Detālplānojuma teritorijas attīstības mērķis ir efektīvi, mērķtiecīgi un racionāli izmantot teritoriju, atbilstoši Stopiņu pagasta attīstības tendencēm, kā arī lai panāktu teritorijas atļautās funkcijas kvalitatīvu nodrošinājumu un pieejamību.

Detālplānojuma uzdevums ir garantēt zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt nekustamo īpašumu, saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem un risinājumu.

Plānotās būves un infrastruktūra ne tikai palielinās teritorijas funkcionālo nozīmi, bet arī uzlabos sociālo un ekonomisko situāciju. Esošajā situācijā detālplānojumā ietvertās teritorijas ainavide ir vienveidīga, teritorijas attīstīšana veicinātu estētisku un kvalitatīvo ainaviskās telpas izveidi.



3.attēls. Fragments no Stopiņu novada teritorijas plānojuma

Apbūves plānojuma struktūras risinājums detālplānojuma teritorijai tika meklēts vadoties, galvenokārt, no četriem principiem un to līdzsvara:

- ✓ apbūves specifikas – viengimeņu māju apbūve savrupmāju apbūvē, tās īstenošana un saglabāšana ilgtermiņā, kas reducējas uz mūsdienīga plānojuma struktūras izveidi;

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

- ✓ projektēto zemes vienību piemērotība apbūves racionālai izvietošanai un izmantošanai, kam ir būtiska nozīme, jo jāiegūst situācija labai mājas orientācijai saistībā ar piemājas funkciju īstenošanu;
- ✓ racionāla zemes un finansējuma izmantošana, kas ietver racionālu ceļu un inženiertehniskās apgādes tīklu izveidi, kā arī jauno savrupmāju zemes vienību platību minimizēšanu līdz 900 m² atļautajam minimālajam lielumam, lai labāk atbilstu tuvākajā laikā prognozētajam pieprasījumam mājokļa tirgū.
- ✓ Piebraucamo ceļu (Paleju iela, Piparu iela un Ērgļu iela) kā pilnvērtīgas kopējās ārtelpas izveide.

Minētajiem principiem atbilstošākais risinājums no attīstītāja skatījuma ir:

Zemes vienību izkārtojums gar projektēto piebraucamo ceļu - Paleju ielu un Piparu ielām. Zemi Garā ielas, Ērgļu ielas un plānoto ielu - Paleju ielas un Piparu ielas sarkanajās līnijās paredzēts izdalīt atsevišķās zemes vienībās (Nr.28., 29., 30., 31., 32.). Detālplānojuma sastāvā izstrādāts Zemes ierīcības darbu plāns (skat. Grafiskās daļas lapu - 2).

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi projektētajām zemes vienībām noteikti projekta III daļā. Apbūves izvietojumam visās plānotajās zemes vienībās gar Garo ielu, Ērgļu ielu un Paleju ielu noteikta 6 m būvlaide un no piebraucamo ceļu jaunveidojamām Paleju ielas un Piparu ielas noteikta 4 m būvlaide.

Apbūves izvietojuma līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i. saskaņā ar Civillikumu – 4 m.

Rekomendētais apbūves izvietojums shematiski attēlots detālplānojuma grafiskajā daļā lapā – DP-1, iezīmējot savrupmāju iespējami racionālu izvietojumu saistībā ar plānotās zemes vienības (parceles) zonējuma, piekļūšanas, kā arī debess pušu nosacījumiem.

Publiskā ārtelpa

Publiskās ārtelpas galvenos elementus detālplānojuma teritorijā veidos jaunveidojamās ielas ar apstādījumu teritoriju tajās kā arī plānojamā zemes vienība Nr.27, kas paredzēta ugunsdzēsības dīķa izbūvei, kas detālplānojuma teritorijā sastādīs 21% no kopējās platības.

Veidojot apstādījumus, jāņem vērā mūsdienu tendences kvalitatīvu, daudzveidīgu publisko apstādījumu veidošanā. Apstādījumu koncepcija un stādījumu sortiments saskaņojams ar tuvējās apkārtnes ielu un jaunu publisko objektu apstādījumiem. Labiekārtojuma struktūra veidojama funkcionāli izvietojot gājēju celiņu, apgaismes ķermeņus, kā arī dažādus funkcionālus un dekoratīvus dizaina elementus.

Detālplānojuma teritoriju, kas ar Stopiņu novada teritorijas plānojumu noteikta kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) paredzēts sadalīt **32** plānotās zemes vienībās

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

- 26 zemes vienības (Nr.1 – 26.) - Savrupmāju apbūvei, (neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve – NĪLM kods 0600). Plānotajām zemes vienībām Nr.25., 26., 12., 11. papildus nosakāms zemes lietošanas mērķis - ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve - NĪLM kods 1201.

- 5 zemes vienības (Nr.28 - 32.) – plānotās Paleju iela un Piparu iela nodalītas kā atsevišķas projektētas zemes vienības Nr. 30., 31., 32. Ērgļu ielas teritorija sarkano līniju robežās, nodalīta kā atsevišķa projektēta zemes vienība Nr.28. un Garās ielas teritorija sarkano līniju robežās, nodalīta kā atsevišķa projektēta zemes vienība Nr.29. (Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā – NĪLM kods 1101)

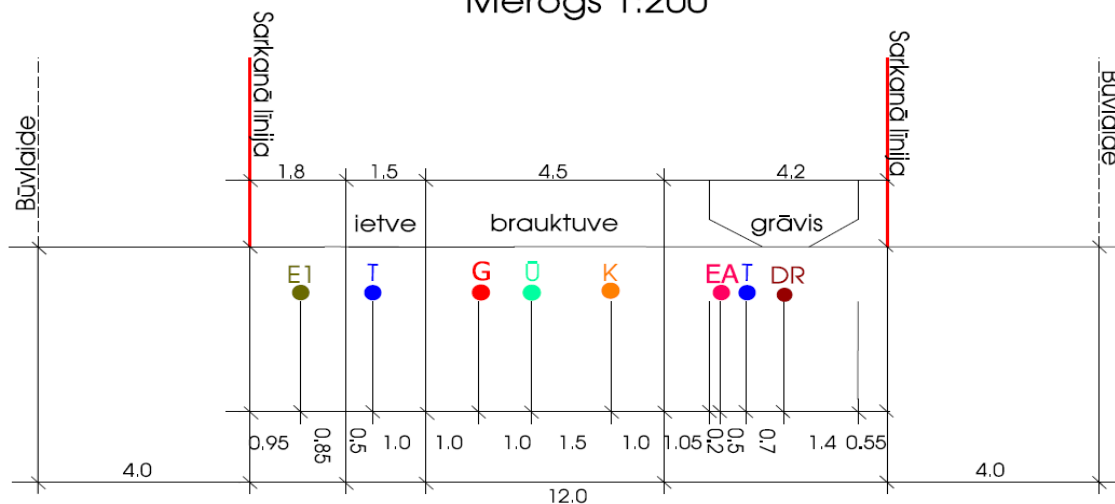
- 1 zemes vienība (Nr.27) – ugunsdzēsības diķa izbūvei un apsaimniekošanai(ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve - NĪLM kods 1201).

Ielu un ceļu tīkls

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai saskaņā ar VAS Latvijas valsts ceļi Rīgas nodaļas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem 4.3.1/17916 (22.12.2020.) paredzēta no esošā ielu tīkla, respektējot piegulošo ielu satiksmes organizāciju, to parametrus un aprīkojumu, blakus esošo īpašumu nobrauktuvju novietojumu un tehniskos parametrus, nodrošinot redzamības brīvlaukus pievedceļa robežās.

Plānotiem zemes gabaliem Nr.1. līdz Nr.7. un Nr.18., 15., 14. - pieklūšana paredzēta no teritorijas iekškvartāla ielas - Paleju ielas, zemes gabals Nr.31., kurš ir paredzēts, kā divvirzienu ceļš, ar seguma (braucamās daļas) platumu 4.5m, sarkano līniju platums - 12m. Pieslēgums pie Ērgļu ielas paredzēts ar noapaļojuma rādiusu 5m. Iebrauktuvju platumi plānotajās zemes vienībās 4.0m, iebrauktuvju noapaļojumu rādiusi – 3m. Projekta grafiskajos materiālos ir parādīts ielas profila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu (skatīt 4.attēlu).

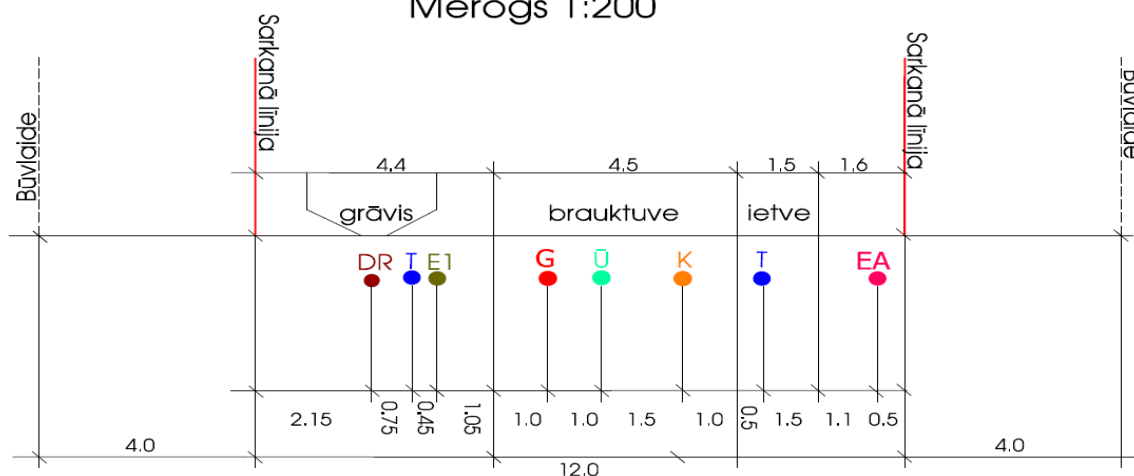
PLĀNOTĀS PALEJU IELAS PROFILS B - B
Mērogs 1:200



4.attēls Plānotās Paleju ielas šķērsprofils

Plānotiem zemes gabaliem Nr.8. līdz Nr.12. un Nr.13. - piekļūšana paredzēta no teritorijas iekškvartāla ielas - Piparu ielas, zemes gabals Nr.32., kurš ir paredzēts, kā divvirzienu ceļš, ar seguma (braucamās daļas) platumu 4.5m, sarkano līniju platumu - 12m. Pieslēgums pie Ērgļu ielas paredzēts ar noapaļojuma rādiusu 5m. Iebrauktuvju platumi plānotajās zemes vienībās 4.0m, iebrauktuvju noapaļojumu rādiusi – 3m. Projekta grafiskajos materiālos ir parādīts ielas profila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu (skatīt 5.attēlu).

PLĀNOTĀS PIPARU IELAS PROFILS C-C
Mērogs 1:200



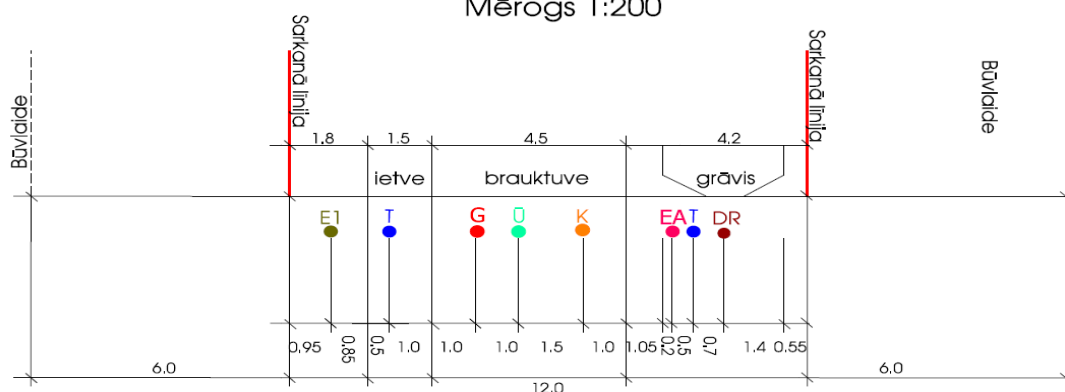
5.attēls Plānotās Piparu ielas šķērsprofils

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

Plānotiem zemes gabaliem Nr.19. līdz Nr.24. - piekļūšana paredzēta no teritorijas iekškvartāla ielas - Paleju ielas, zemes gabals Nr.30., kurš ir paredzēts, kā divvirzienu ceļš, ar seguma (braucamās daļas) platumu 4.5m, sarkano līniju platums - 12m. Pieslēgums pie Ērgļu ielas paredzēts ar noapaļojuma rādiusu 5m. Iebrauktuvju platumi plānotajās zemes vienībās 4.0m, iebrauktuvju noapaļojumu rādiusi – 3m. Projekta grafiskajos materiālos ir parādīts ielas profila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu (skatīt 6.attēlu).

PLĀNOTĀS PALEJU IELAS PROFILS D - D

Mērogs 1:200

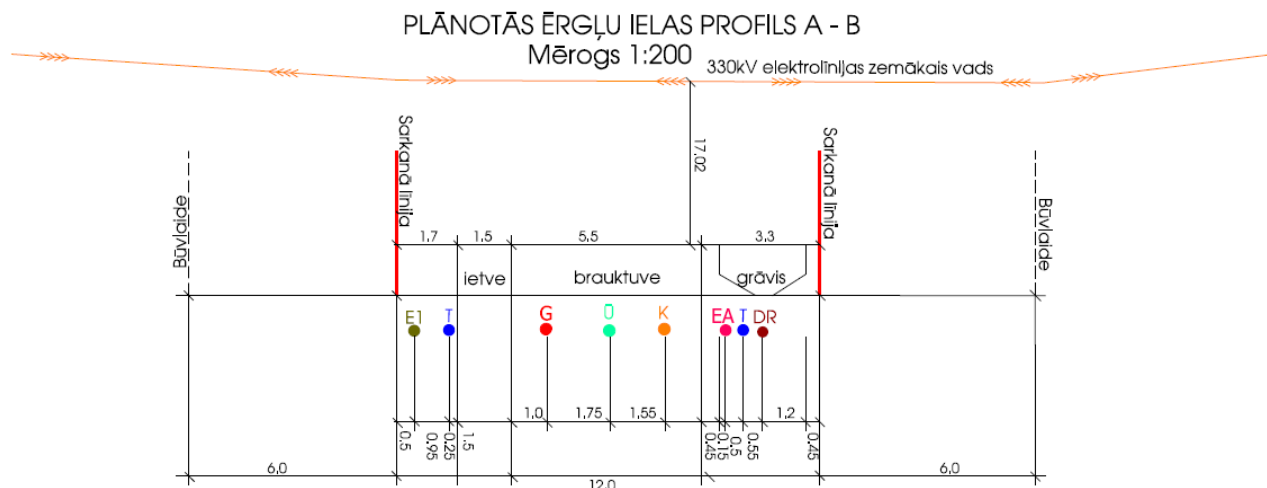


6.attēls Plānotās Paleju ielas šķērsprofils

Paleju iela plānota ar turpinājumu nekustamā īpašuma Garā iela 33, zemes vienībā ar kad.apz. 80960021761. Detālplānojuma risinājums saskaņots ar nekustamā īpašuma Garā iela 33 īpašnieku SIA Bērziņu projekts .

Plānotiem zemes gabaliem Nr.25. līdz Nr.26. un Nr.16., 17. - piekļūšana paredzēta no teritorijas iekškvartāla ielas - Ērgļu ielas, zemes gabals Nr.28., kurš ir paredzēts, kā divvirzienu ceļš, ar seguma (braucamās daļas) platumu 5.5m, sarkano līniju platums - 12m. Pieslēgums pie Garās ielas paredzēts ar noapaļojuma rādiusu 5m. Iebrauktuvju platumi plānotajās zemes vienībās 4.0m, iebrauktuvju noapaļojumu rādiusi – 3m. Projekta grafiskajos materiālos ir parādīts ielas profila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu (skatīt 7.attēlu).

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS



7.attēls Plānotās Ērģļu ielas šķērsprofils

Lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ceļu krustojumiem ievēro redzamības brīvlaukus. Plānotie piebraucamais ceļi – Paleju iela un Piparu iela nosakāmas kā vietējas nozīmes ielas - E kategorija un paredzēta kā kopēja ārtelpa visai plānotajai kvartāla apbūvei. Ērģļu iela nosakāma kā D kategorijas iela. Zemes vienības daļā, ko veido redzamības brīvlauki, aizliegts izvietot būves, paviljonus, kioskus, standus, reklāmas objektus, kā arī ierīkot stādījumus, kas ir augstāki par 0,8 m.

4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālpplānojumā ielas sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu līnijai,
- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa,
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam,
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai,
- ietvi ar cietu seguma klājumu, bez apmales akmeņiem,
- sakaru tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu sakaru kabeļu kanalizācijai,
- apgaismes izbūvi.]

Izstrādātais detālpplānojuma paredz kompleksu apbūvi 26 plānotajās zemes vienībās, līdz ar to plānotajā teritorijā iespējams kā pagaidu risinājums lokāls kanalizācijas risinājums, paredzot un

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

izbūvējot lokālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar iespēju tās nākotnē pieslēgt pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar 14.12.2020., Stopiņu novada Pašvaldības Aģentūras "Saimnieks" izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem Nr.04/804 un balstoties uz centralizēta ūdensvada un sadzīves kanalizācijas sistēmu trasējumu Stopiņu novadā, Dreiliņos, detālplānojuma teritorijai nav tiešas pieslēguma iespējas pie centralizētā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem Garās ielas sarkano līniju robežās. Detālplānojumā paredzēti centralizētie ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkli plānoto Paleju, Ērgļu un Piparu ielu sarkano līniju robežās zem ielas brauktuves, kā arī pievadi līdz plānoto zemes vienību robežām.

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 157.punkts nosaka, ka savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises, vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem. Ministru kabineta 22.01.2002. noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.punkts nosaka, ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni.(skatīt **1.PIELIKUMS Tehniski ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājuma izvēlei**)

Pamatojoties uz to, ka detālplānojuma teritorijas tuvumā - Dreiliņos nav izbūvētu un esošu centralizētu ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas tīklu, detālplānojuma risinājums tiek pamatots ar to, ka izbūvēt vietējo centralizētos tīklus ir ekonomiski neizdevīgi, un vides kvalitāti decentralizēti tīkli nepasliktinās.

Šāds risinājums izvēlēts pamatojoties uz Veselības inspekcijas 21.04.2020. izvirzītajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 4.5-4/8943/47 un dēļ kopējās teritorijas niecīgā apjoma – lokālu centralizētu tīklu izbūve prasītu atsevišķu vietu to izvietošanai, turklāt nosakot nepieciešamās aizsargjoslas dzeramā ūdens ieguvei un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, detālplānojuma teritorija tiktu apgrūtināta un paredzētā teritorijas apbūve nebūtu iespējama, kā arī detālplānojuma realizācija būtu nesamērīgi dārga.

Mājsaimniecību pieslēgšanās pie centralizētiem kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem pēc to izbūves paredzēta saskaņā ar Stopiņu novada domes 30.01.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. 3/19 "Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Stopiņu novada pašvaldībā" un Stopiņu novada domes 27.09.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.15/17 "Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Stopiņu novadā", kā arī plānotajam pušu līgumam starp SIA Bērziņu projekts un Stopiņu novada pašvaldību "Par detālplānojuma realizācijas kārtību".

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta trešā daļa tieši paredz: lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, vietējās pašvaldības dome, izvērtējusi centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas normatīvajiem aktiem teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas, kā arī apbūves noteikumus šādās teritorijās. 6.panta ceturrtā daļa savukārt paredz, ka vietējās pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros paredz kārtību, kādā ūdensapgādes tīkli vai kanalizācijas tīkli un būves tiek pievienotas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Kā jau norādīts, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta trešā daļa paredz, ka pašvaldība, lai noteiktu, kurās apbūves teritorijās veidojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas, izvērtē sistēmu ierīkošanas ekonomisko pamatojumu. Noteikumu Nr. 34 34.punkts paredz: „Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (..), kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni. Ja tiek izveidota decentralizēta kanalizācijas sistēma, attiecīgā pašvaldība nodrošina visu tajās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu pieņemtie Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” tāpat paredz centralizētās ūdensapgādes sistēmas plānošanā ņemt vērā citstarp tehniski ekonomisko pamatojumu (noteikumu 149.punkts); attiecībā uz notekūdeņu savākšanu tiek paredzēts noteiktos gadījumos obligāti ierīkot centralizētu sistēmu (noteikumu 156.punkts); tomēr noteikumos paredzēta iespēja ierīkot individuālu ūdensapgādi, individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem, kad tie tiks izveidoti (noteikumu 151., 156.punkts).

Ūdensapgādei paredzēts izveidot dziļurbumu izveidojot lokālu centralizētu ūdensvada tīklu, katram patērētājam atsevišķi.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.332 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" un Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves”.

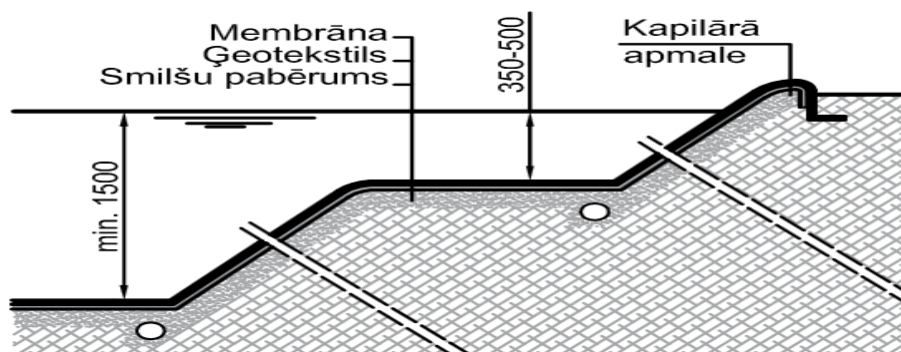
Lai tiktu nodrošināta nepieciešamā ēku individuālo risinājumu elastība, pieslēguma vietas un ievadu racionāls izvietojums plānotajām zemes vienībām grafiskās daļas lapā – GP - 1 attēlots shematiski, tas nosakāms būvprojektā, ievērojot tīklus ekspluatējošo institūciju pieslēgšanās noteikumus.

Ugunsdzēsība

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 4.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvietot tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.*

Ņemot vērā minēto nosacījumu, detālplānojuma risinājumos ir iekļauts priekšlikums ugunsdzēsības vajadzībām paredzēt izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantu uz plānotām Palejas, Vanagu, Piparu un Ērgļu ielām, kad tiek izbūvēts centralizētais ūdensvads. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu Nr.333."Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

8.attēls(https://www.akvedukts.lv/userfiles/files/informacija/Par%20mums%20medijos/LB_04_2011.pdf)



Detālplānojuma risinājumi nodrošina ugunsdzēsēju transporta brīvu piekļūšanu visām plānotajām apbūves zemes vienībām. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Pēc „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” noteikumiem ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam jābūt 162 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām 200m rādiusā.

Gadījumos kad gruntsūdens līmenis ir augsts un stabils, to var veidot kā dabīgu ūdenskrātuvi. Taču ja, gruntsūdens līmenis nav augsts un pastāvīgs dīķa pamatne tiek izklāta ar šim nolūkam paredzētu hidroizolācijas membrānu.(skatīt 7.attēlā).Dīķa dziļums jāizvēlas atbilstošs ugunsdzēsībai nepieciešamā ūdens daudzuma un dīķa virsmas laukuma attiecībai, taču tam nevajadzētu būt mazākam par 1,5 m. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

Projektējamo ugunsdzēsības dīķi nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam. Ugunsdzēsības dīķim lietderīgais ūdens apjoms 54 m³, atbilstoši LBN 222-15. Projektētas 2 sintētisko materiālu ugunsdzēsības akas Ø 675/600 mm ar metāla vāku.

Elektroapgāde

Zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS Sadales tīkls 2021.gada 22.septembra Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi Nr. Nr. 132229212 un tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-17192(11.12.2020.)

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai paredzēts projektēt un izbūvēt vienu pievadu no pievienojuma vietas T21566; Z-21566-1., T-4048 Z-4048-03 līdz slodzes vietai. Kabeļu līnijas tiks izvietotas projektējamo Paleju, Ērgļu un Piparu ielu sarkano līniju robežās. Uz katru jaunveidojamo zemes vienību paredzēts 0.4kV kabeļa atzars ar elektrosadales skapjiem sarkano līniju robežās. Ņemot vērā projektējamo dzīvojamo māju skaitu, kopējā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze ir ap 260 kW, ar 10 kW slodzi uz projektēto zemes vienību. Papildus dzīvojamo māju elektroapgādei Paleju, Ērgļu un Piparu ielu sarkanajās līnijās paredzēts elektrības kabelis ielas apgaisojuma nodrošināšanai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. tehnikai.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu.

Detālplānojuma realizāciju veikt saskaņā ar Energētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. pantu.

Energētikas likuma 19.,19.¹,23 un 24. pants nosaka, jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

(1¹) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;

Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.¹ daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas. Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

19.¹pants

(1) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

(2) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

23.pants

(1) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

(1¹) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

(2) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

(3) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

24.pants

(1) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

(1¹) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

(1²) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

(2) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Detālplānojumā ir ievēroti īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumi elektropārvades līniju aizsargjoslās, kas noteikti Aizsargjoslu likumā (35. un 45. panta prasības).

Plānojumā ietvertas prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3. un 8. – 11. punkts.

Gāzes apgāde.

Projekts izstrādāts saskaņā ar AS „Gaso” 2020.gada 23.decembra Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/4874.

Detālplānojuma teritorija ar gāzes apgādi tiks nodrošināta, paredzot vidējā spiediena līdz 0.4 MPa gāzes vada novietni projektēto Vanagu, Piparu un Paleju ielu sarkanajās līnijās, ar pieslēgumu pie esoša gāzesvada Ērgļu ielā. Vidējā spiediena gāzes vadu paredzēts izvietot, ievērojot attālumus no citām perspektīvajām inženierkomunikācijām. Paredzēti pievadi līdz plānoto zemes vienību robežām. Spiediena regulēšanas uzskaites iekārtas katram patērētājam ir izvietojamas pie īpašuma sarkano līniju robežas. Būvprojekta izstrādei saņemami tehniskie noteikumi.

Meliorācija un lietus ūdeņi

Atbilstoši meliorācijas kadastra datiem zemes īpašums Garā iela 31 nav nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Plānojot jebkādu būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. Virszemes notece no ielām tiks infiltrēta gar plānotām Paleju, Piparu un Ērgļu ielām paredzētajā drenāžā. Virszemes notece un gruntsūdens pietece tiks novadīta projektētajā dīķī un esošajās koplietošanas ūdensnotekās.

Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos.

Sakaru komunikācijas

Plānotās Paleju ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta sakaru kabeļu kanalizācijai. Katrai zemes vienībai paredzēts pievads līdz zemes vienības robežai. Tā kā sakarus iespējams nodrošināt ar bezvadu līdzekļiem, tad sakaru kabeļu ierīkošana ir maz ticama.

5. SADZĪVES ATKRITUMI

Zemes vienību īpašniekiem jāslēdz līgumi ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem saskaņā ar Stopiņu novada saistošajiem noteikumiem.

6. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA UN VIDES PIEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANA

Teritorijas labiekārtošana, tai skaitā žogu būvniecība, jāveic atbilstoši Stopiņu novada saistošajiem noteikumiem, ja nepieciešams, to saskaņojot Ropažu novada būvvaldē. Vides pieejamība jānodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

7. ADRESĀCIJA

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā iekškvartāla ielām, plānotām zemes vienībām Nr.28., 30., 31., 32. plānots piešķirt nosaukumus – Ērgļu iela, Piparu iela un Paleju iela.

Adresācijas priekšlikums apkopots detālplānojuma projekta grafiskajā daļā.(DP-1)

8.AIZSARGJOSLAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē DP-1 M 1: 500 uzskaitītas un grafiski attēlotas plānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas.

Pie jaunu inženierkomunikāciju projektēšanas, esošo pārkārtošanas vai demontāžas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek noteiktas, pārkārtotas vai likvidētas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženierkomunikācijas īpašnieku/uzturētāju.

Teritorijas lietošanas mērķi un atļautā izmantošana

Jaunizveidotās zemes vienības lietošanas mērķis noteikts saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS**

Detālpilnplānojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji					
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis			Atļautā izmantošana		
Nr.	Kods	Apraksts	Apzīmējums	Apraksts	Apbūves blīvums
1	0600	Neapgūta ilndivīduālo dzīvojamo māju apbūve	DzS	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	30 %
2	1101	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	TR	Transporta infrastruktūras teritorija	----
3	1201	Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	DZS1;DzS	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	----

1.tabula Detālpilnplānojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji

Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās, veicot apgrūtinājumu plānu aktualizāciju.

- 1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (kods 7312010400)
- 2. aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija (kods 7312030100)
- 3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (kods 7312050603)
- 4. plānota ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods 7312050201)
- 5. plānotā aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija (kods 7312030100)
- 6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju(kods 7312040100)

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

- 7. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuras jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī(kods 7316060300)
- 8. dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (kods 7311020105)
- 9. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (kods 7312080101)
- 10. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods 7312050201)
- 11. 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi (kods 7311050200)

9.DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Stopiņu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Ja detālplānojuma realizācijas laikā kādai mainās īpašnieks, tad jaunajiem īpašniekiem ir saistoši gan šī detālplānojuma, gan atbilstošā administratīvā līguma nosacījumi.

Saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Tāpēc plānoto zemes vienību sadali saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem var uzsākt jebkurā brīdī pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošana jāveic šādā secībā un termiņos:

1. Jauno zemes vienību izveidošana (zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un reģistrēšana zemesgrāmatā) saskaņā ar grafiskās daļas lapu – 2 “Zemes ierīcības darbu un transporta kustības organizācijas darbu plāns” (izpildes termiņš 2022.gads).
2. Zemes vienību Garās ielas sarkanajās līnijās (plānotās zemes vienības Nr.29) bez atlīdzības nodod pašvaldībai (izpildes termiņš 2022.gads).

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

3. Paleju ielas, Piparu ielas un Ērgļu ielas (zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu), ārējās elektroapgādes tīklu būvprojektu izstrāde (izpildes termiņš 2022.-2024.gads).
4. Paleju ielas, Piparu ielas un Ērgļu ielas (zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu) un ārējās elektroapgādes tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā (izpildes termiņš 2024.-2026.gads).
5. Būvprojektu izstrāde apbūvei paredzētajās zemes vienībās savrupmāju apbūves teritorijās, ko var īstenot paralēli 3. un 4.punktā paredzētajām darbībām (izpildes termiņš 2022.-2026.gads).
6. Būvniecības darbu uzsākšana apbūvei paredzētajās zemes vienībās savrupmāju apbūves teritorijā (sākot no 2026.gada).
7. Pāreja no lokālajiem inženiertīkliem uz centralizētajiem inženiertīkliem veicama trīs gadu laikā pēc infrastruktūras izbūves.

Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu detālplānojuma teritorijā var uzsākt un veikt arī pirms detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, ciktāl tas nav pretrunā ar "Stopiņu novada teritorijas plānojumu" un saistošajiem noteikumiem.

Detālplānojuma realizācijas izpildes un inženierkomunikāciju apsaimniekošanas kārtība un termiņi atbilstoši ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un tā pielikumiem. Par ielu un inženierkomunikāciju apsaimniekošanu atbildīgs to īpašnieks.

10.PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar Stopiņu novada domes 2020.gada 2.decembra lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Garā iela 31, Dreiliņi, Stopiņu nov.”, (sēdes protokols Nr.97(2.7&)) .

Jaunveidojamām zemes vienībām, kas paredzētas publiskajai apbūvei un transporta infrastruktūrai, apbūves nosacījumi noteikti saskaņā ar Stopiņu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Arī aprūtinājumi jaunveidojamām zemes vienībām ir noteikti atbilstoši šo noteikumu un Aizsargjoslu likuma prasībām.

Pieklūšanu jaunajām zemes vienībām nodrošina plānotās Paleju iela un Piparu iela no Ērgļu ielas. Paleju un Piparu ielu būvlaide visām plānotajām zemes vienībām pieņemta 4m. Skuju ielas, Paleju ielas un Garās ielas būvlaide 6m.

Teritorija, kas atrodas plānotās Paleju ielas, Garās, Ērgļu un Piparu ielas sarkanajās līnijās ir nodalītas kā atsevišķas zemes vienības.

Ievērojot minēto var secināt, ka detālplānojuma projekts atbilst Stopiņu pagasta teritorijas plānojumam un arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem tā sastāvā.

Detālplānojuma izstrādātāja:

zemes ierīkotāja Saiva Sokolova

GRAFISKĀ DAĻA

1. ZEMES VIENĪBU SADALĪJUMA, APGRŪTINĀJUMU, SATIKSMES
INFRASTRUKTŪRAS UN INŽENIERTEHNISKO KOMUNIKĀCIJU SHĒMA,
DP-1, M 1:500
2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS, DP-2, M
1:1000

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI
VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Ropažu novada, Stopiņu pagasta, Dreiliņi, nekustamā īpašuma Garā iela 31 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.8096 002 1391, (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Stopiņu novada teritorijas plānojuma "Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku/lietotāju/nomnieku maiņas.
4. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu, inženierkomunikāciju koridoru noteikšanu un citādu robežu korekciju ir atļauts veikt, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, pamatojoties uz Zemes ierīcības likumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu.
5. Detālplānojuma teritorijas detalizētā plānojuma risinājumu īstenošanas nodrošināšanai jāievēro Stopiņu novada domes saistošie noteikumi Nr.14/16 "Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kā arī šajā detālplānojumā: projektētās zemes vienību robežas; zemes vienībai noteiktā atļautā izmantošana; noteiktie zemes vienību apbūves rādītāji (apbūves blīvums, apbūves augstums) un citi aprobežojumi saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu.
6. Ievērojot detālplānojumā noteiktos apbūves rādītājus un attiecīgos Latvijas būvnormatīvus, Paleju ielas, Piparu ielas un Ērgļu ielas profils ir shematisks .

DETĀLPLĀNOJUMĀ PAREDZĒTO TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
Plānotās zemes vienības Nr.1 - 26

7. *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 apbūve.*
8. Teritorijā atļautie galvenie izmantošanas veidi:
 - 8.1. savrupmāja - (11001)
9. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 9.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve – (12002)
10. Nosacījumi apbūvei:
 - 10.1. Zemes vienības minimālā platība – 900 m²;
 - 10.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%,

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

10.3. Maksimālais virszemes stāvu skaits 2 stāvi, palīgēkas - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi.

10.4. maksimālais apbūves augstums – 10 metri, palīgēkai 6 metri;

10.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40 %;

10.6. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide):

10.6.1. – 6 un 4 metri no Paleju ielas sarkanās līnijas;

10.6.2. – 6 metri no Ērgļu ielas sarkanās līnijas;

10.6.3. – 6 metri no Garās ielas sarkanās līnijas;

10.6.4. – 4 metri no Piparu ielas sarkanās līnijas;

Vides pieejamība:

11. Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

Labiekārtojuma nosacījumi:

12. Teritorijas labiekārtojumu veido atbilstoši visām zemes vienībā un ēkā plānotajām izmantošanas funkcijām un nodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem.

13. Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS) zemes vienību gar ielas fronti norobežo ar žogu pa ielas sarkano līniju, kura augstums tiek noteikts no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē: ne augstākus par 1.60 m;

14. robežžogus, ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojušies pēc saviem ieskatiem, bet ne augstākus par 1.80 m;

15. zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2.5m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta tikai rakstiski saskaņojot ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

16. gar ielām nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas ir nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ielas īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

17. lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu, vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus jāveido "kabatas".

18. Zemes vienībās Nr.9., 10., 11., 12., 27., 28. jānodrošina brīva piekļuve Dreiliņupītes tauvas joslai, kura nevar tikt norobežota ar žogu.

Citi nosacījumi:

19. visi precizējumi, kas nav pretrunā ar šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām, nosakāmi attiecīgās zemes vienības būvprojektā.

20. zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras objektu

būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai. Tajā aizliegts veidot arī krautnes būvmateriālu, kurināmā, citu materiālu un priekšmetu atklātai uzglabāšanai.

21. apbūve obligāti pieslēdzama pie pašvaldības centralizētajiem ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves;

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Plānotās zemes vienības Nr.28 - 32

22. *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.*

23. Detālplānojumā transporta infrastruktūras teritorija (TR) projektēta zemes vienībā Nr.28. - 32., kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir - transporta lineārā infrastruktūra (14002), un papildizmantošana - inženiertehniskā infrastruktūra (14001)

Transporta infrastruktūras teritorijas apbūves nosacījumi:

24. Iekškvartāla – Paleju ielas, Piparu ielas un Ērgļu ielas (E kategorija) parametri:

24.1. sarkanās līnijas – 12 m;

24.2. brauktuves platums - 5.5 m- Ērgļu ielai

24.3. brauktuves platums - 4.5m - Paleju ielai un Piparu ielai,

24.4. stūra noapaļojumi – R-5 m;

24.5. ietves platums – 1.5 m;

24.6. brauktuve un ietve ar cieto segumu, ietve bez apmales akmeņiem;

24.7. inženierkomunikācijas;

Citi nosacījumi

25. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām ir aizliegts veidot jebkāda norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības.

26. Ielas sarkanajās līnijās ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.), kā arī veidot stādījumus.

27. Transporta kustības ātrumu ierobežojošās būves izvietošana ir jāsaskaņo pašvaldības būvvaldē būvniecību regulējošo normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

28. Paredzēt sekojošus trokšņu ietekmi samazinošus pasākumus:

28.1. veidot iespējami platāku priekšpagalmu gar Garo ielu, izvēloties dzīvojamo ēku novietnes zemes vienībās;

28.2. ēku fasādēs gar Garo ielu iebūvēt pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju;

28.3. ēku būvkonstrukcijās pielietot skaņu absorbējošus būvmateriālus;

29. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt AS "Augstsprieguma tīkls" tehniskos noteikumus būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

30. Sagatavojot ielu, ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 330kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā noslēgt vienošanos ar AS "Augstsprieguma tīkls" un saņemt projektēšanas uzdevumu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas iespējamo pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.), apmaksā pārbūves ierosinātājs.

31. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

Plānotās zemes vienība Nr.27.

32. Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS1) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana - ugunsdzēsības dīķis

33. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem) zemes vienībai jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

34. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem) uz zemes vienības izveidojams un saglabājams projektējams ugunsdzēsības dīķis.

35. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem), dīķi atļauts aizbērt un zemes vienību atļauts izmantot atbilstoši atļautajai izmantošanai – DzS, pievienojot to blakus esošajam zemes gabalam.

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS**

1. PIELIKUMS

Tehniski ekonomiskais pamatojums ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājuma izvēlei"

**1. CENTRALIZĒTĀS ŪDENSAPGĀDES SISTĒMAS UN CENTRALIZĒTĀS KANALIZĀCIJAS SISTĒMAS
RISINĀJUMA IZVĒRTĒJUMS**

1.1. Centralizēta ūdensapgādes sistēma

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu centralizētu ūdensapgādes sistēmu detālplānojuma teritorijā, ierīkojot vienu kopēju artēzisko urbumu, ūdens sagatavošanas iekārtas un ūdensapgādes tīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) artēziskā urbuma izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību;
- 2) artēziskajam urbumam nosaka aizsargjoslas ar ierobežojumiem, teritoriju nožogo pa stingrā režīma aizsargjoslu;
- 3) visas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izmaksas sedz detālplānojuma teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs).

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 1.tabulā. Izmaksas vienai savrupmājai ~5900 eur

1.tabula Centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanas izmaksas

<i>Inženierbūve</i>	<i>Vienības izmaksas (eur)</i>
Artēziskais urbums	~7000
Ūdens sagatavošanas ēka	~15 000
Ūdens sagatavošanas iekārtas	~4500
Apsaiste, pieslēgšana, sūkņi	~3000
Centralizēti ūdensapgādes tīkli (600m)	~90 000
KOPĀ	~119 500

1.2. Centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu centralizētu notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmu detālplānojuma teritorijā, ierīkojot bioloģiskās attīrīšanas ietaises un izbūvējot kanalizācijas tīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) NAI izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību;
- 2) NAI nosaka aizsargjoslu ar rādiusu 50 m ar ierobežojumiem teritorijas izmantošanai (nav atļauta dzīvojamā apbūve). Aizsargjoslas teritorija aizņemtu ~6230 m², kas atbilst piecām jaunveidojamo zemes vienību platībām, jeb ~17.5% detālplānojuma teritorijas. Izvietojot NAI pie detālplānojuma

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU
PAGASTS, ROPAŽU NOVADS**

teritorijas robežas tiktu apgrūtināti blakus esošie nekustamie īpašumi

3) visas centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izmaksas sedz detālplānojuma teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs).

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā. Izmaksas vienai savrupmājai ~7100 eur

2.tabula. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanas izmaksas

<i>Inženierbūve</i>	<i>Vienības izmaksas (eur)</i>
Kanalizācijas tīklu izbūve detālplānojuma Teritorijā (600m)	~129 000
Kanalizācijas sūkņu stacija	~7 500
Bilgiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 15 m3/dnn	~35 000
KOPĀ	~171 500

**apkalpošanas izmaksas - elektrības izmaksas sūkņu stacijai un attīrīšanas ietaisēm ~170 eur/mēn (~2040 eur/gadā), sūkņu stacijas, tīklu un attīrīšanas ietaišu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas ~200 eur/mēn (~2400/eur/gadā)*

Kopējās centralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas un centralizētās ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas prognozējamās ~291 000 eur, jeb vienai savrupmājai - ~ 10 800 eur

2. INDIVIDUĀLĀS ŪDENSAPGĀDES UN INDIVIDUĀLAS NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANAS UN ATTĪRĪŠANAS RISINĀJUMA IZVĒRTĒJUMS

2.1. Individuāla ūdensapgāde (spices izbūve katrai savrupmājai)

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālu ūdensapgādi (spici) katrai no plānotajām savrupmājām detālplānojuma teritorijā.

Spices izbūvi veic katrs jaunais zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā;

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 3.tabulā. Izmaksas vienai savrupmājai ~2000 eur

3.tabula. Individuālas ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas (vienai savrupmājai)

<i>Inženierbūve</i>	<i>Vienības izmaksas (eur)</i>
Spices	~800
Aprīkojums, pieslēgšana	~350
Pašuzsūcošais sūknis	~150
Ūdens attīrīšanas iekārta vai filtrs	~700
KOPĀ vienai savrupmājai	~2000 eur

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "GARĀ IELA 31", DREILIŅI, STOPIŅU PAGASTS, ROPAŽU NOVADS

2.2. Individuāla notekūdeņu savākšana un attīrīšana

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālas bioloģiskās NAI vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrai no plānotajām savrupmājām.

Iekārtu izbūvi veic katrs jaunais zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā;

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 4. un 5.tabulā.

4.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ierīkošanas izmaksas (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar izlaidi/infiltrāciju vidē katrai savrupmājai)

<i>Inženierbūve</i>	<i>Vienības izmaksas (eur)</i>
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises	~2300
Uzstādīšana, pieslēgšana, filtrācijas aka u.c.	~1500
KOPĀ vienai savrupmājai	~3800

5.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas ierīkošanas izmaksas (hermētiski izolēts krājrezervuārs katrai savrupmājai)

<i>Inženierbūve</i>	<i>Vienības izmaksas (eur)</i>
Stikla šķiedras hermētiska izsmeļamā tvertne Labko (Somija), apjoms 5 m ³	~2400
Izsmeļamās tvertnes izbūve, noenkurošana un pieslēgšana	~1200
KOPĀ vienai savrupmājai	~ 3600

**apkalpošanas izmaksas - izsmeļamās tvertnes izsūknešana un izvešana reizi mēnesī - 150,0 eur/mēnesī (1800 eur/gadā)*

Kopējās individuālās ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ierīkošanas izmaksas vienai savrupmājai ~ 5600 eur

3. RISINĀJUMA IZVĒLE

Ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājuma izvēle:

Ūdensapgādes risinājums paredz pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai pēc tās izbūves līdž detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlotas plānotā ūdensapgādes tīkla novietne plānoto ielu sarkanajās līnijās. Kā pagaidu risinājums līdž centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētajām zemes vienībām.

Sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana:

Paredzēts pieslēgums centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlota plānotā kanalizācijas tīkla novietne ielu sarkanajās līnijās. Līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei līdz detālplānojuma teritorijai, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

Ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājuma atbilstība normatīvo aktu prasībām

1. Ūdensapgāde:

1.1. saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 150. un 151.punktu:

1.1.1. individuālo ūdensapgādi var ierīkot savrupmāju apbūves teritorijā, kurā plānots mazāk nekā 20 dzīvojamo māju;

1.1.2. jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju būvniecība, kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei var ierīkot individuālo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem.

1.1.3. ciemu teritorijās, kur nav izbūvēta centralizētās ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums atļauta grodu vai urbto aku ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni.

2. Sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana:

2.1. saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 157.punktu *Savrupmāju apbūves teritorijās* līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.

2.2. ciemu teritorijās, kur nav izbūvētas centralizētas notekūdeņu savākšanas inženierkomunikācijas, atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5m³ diennaktī, kā pagaidu risinājums pieļaujama decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni:

- lokālu notekūdeņu savākšanas ietaišu ar hermētiski izolētiem krājrezervuāriem izvietošana normatīvajos aktos noteiktajām ēkām, ja ēkās nav ierīkoti ūdens ievadi;
- notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūve, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju;
- projektā jāparedz perspektīvie pieslēgumu atzari ar iespēju tālākā būvniecības procesā pieslēgties pie centralizētiem notekūdeņu savākšanas tīkliem.

Secinājums – izvēlētais ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas attīrīšanas risinājums atbilst normatīvo aktu prasībām.