

# DETĀLPLĀNOJUMS

Nekustamajiem īpašumiem

**Šalku iela 1, Šalku iela 3 un  
Mālkanu iela 1,**

**Dzidriņas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads**

ZEMES VIENĪBU KADASTRA APZĪMĒJUMI 80960040436, 80960040435 un  
80960040567

1.sējums

**Paskaidrojuma raksts, teritorijas izmantošanas un apbūves  
nosacījumi, grafiskā daļa**

1.redakcija

Izstrādes vadītāja:

Ropažu novada Teritorijas plānotāja  
Andra Valaine

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"  
Reģ.Nr. LV40203081595  
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,  
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

Detālplānojuma pasūtītājs:

Nekustamo īpašumu Šalku iela 1, Šalku  
iela 3 un Mālkanu iela 1,  
Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.,  
īpašnieki

## SATURS

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS .....	3
IEVADS .....	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI .....	4
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS .....	5
2.1. Novietojums .....	5
2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar Stopiņa novada teritorijas plānojumu no 2017.gada .....	6
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības .....	7
2.4. Apgrūtinājumi .....	8
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas .....	8
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI .....	8
II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI .....	10
1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA .....	10
2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) .....	10
3. ŪDEŅU TERITORIJA (Ū) .....	11
4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI .....	11
5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM .....	12
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....	13
III daļa GRAFISKĀ DAĻA .....	14
Teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns .....	15
Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu plāns .....	16
Transporta kustības shēma un adresācijas plāns .....	17

# I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojums tiek izstrādāts nekustamajiem īpašumiem:

1. Šalku iela 1, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.80960040436, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80960040436. Nekustamais īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000388801;
2. Šalku iela 3, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.80960040435, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80960040435. Nekustamais īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000388660;
3. Mālkalnu iela 1, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.80960040528, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80960040567. Nekustamais īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000489699 (turpmāk – Detālplānojums).

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Stopiņa novada domes 2021.gada 16.jūnija sēdes lēmumu (protokola Nr.113) 2.1.punktu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Šalku iela 1, Šalku iela 3 un Mālkalnu iela 1, Dzidriņas, Stopiņu nov.”.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja: Ropažu novada Teritorijas plānotāja Andra Valaine.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Stopiņu novada domes 30.11.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.14/16 „Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – TIAN);
2. 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
4. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” - ciktāl tie nav pretrunā ar TIAN;
5. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. Stopiņu novada domes 21.12.2005. apstiprinātu detālplānojumu īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi”, (protokols Nr.22) 4.2.2.punktu un Stopiņu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.20/dp „Detālplānojuma Rīgas rajona Stopiņu novada nekustamajiem īpašumiem „Šalkas” (kadastra Nr.80960040039) un „Mežvidi” (kad.Nr.80960040037), grafiskā daļa un tā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;

8. Stopiņu novada domes 17.10.2007. apstiprinātu detālplānojumu īpašumam „Mālkalni” (protokols Nr.68) 2.1.punkts un Stopiņu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.44/dp „Detālplānojuma Rīgas rajona Stopiņu novada nekustamam īpašumam „Mālkalni” (kadastra Nr.80960040020), grafiskā daļa un tā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
9. Citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmie normatīvajiem aktiem un būvnormatīviem;
10. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

## **DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS**

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. I Sējums:

- Paskaidrojuma raksts;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- Grafiskā daļa.

2. II Sējums: Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA „Vides izpēte” izstrādāta topogrāfiskajiem plāniem (13.08.2020. uzmērījums reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē) un (15.10.2020. uzmērījums reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē).

## **1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI**

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums** – nekustamo īpašumu īpašnieku iecere zemes vienībās pārkārtot esošo meliorācijas sistēmu - meliorācijas grāvja aizvietošanu ar drenu, tādējādi veidojot vienlaidu labiekārtojuma teritoriju īpašumos.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.p., kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos un TIAN 147.p., kas nosaka, ka lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, esošie grāvji, dabiskās ūdenstece un drenāža saglabājama, izņemot, ja detālplānojumā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektā ir noteikts citādi. Nav atļauta grāvju vai dabīgas ūdenstece aizvietošana ar caurulēm, izņemot gadījumus, ja tas nepieciešams transporta inženierbūves būvniecībai vai ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** – Detalizēt zemes vienību plānoto (atļauto) izmantošanu un pamatot apbūvi, paredzot nepieciešamos meliorācijas sistēmas pārkārtošanas pasākumus.

**Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:**

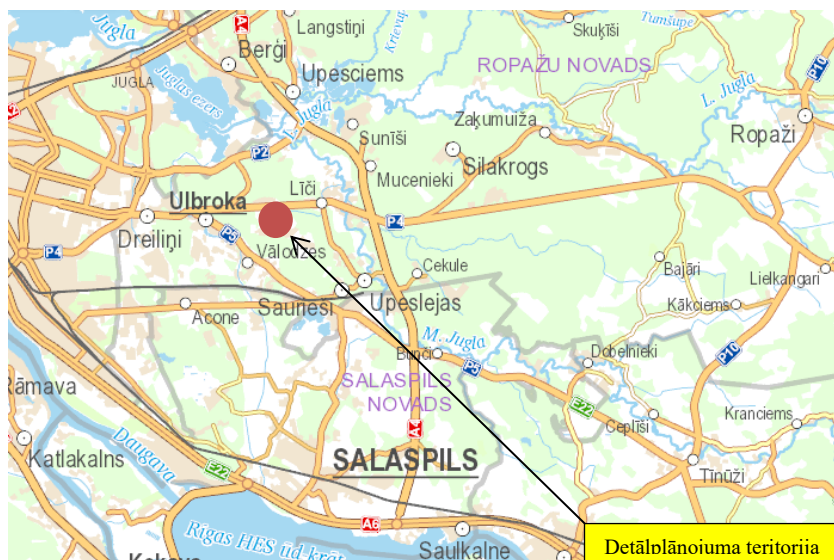
1. Detālplānojuma izstrādes gaitā ir jāpiesaista sertificēts meliorācijas speciālists, kas novērotu esošo situāciju un sniegtu priekšlikumus un konkrētus risinājumus meliorācijas stāvokļa uzlabošanai;

2. Veikt esošā hidroloģiskā un meliorācijas sistēmas stāvokļa raksturojumu teritorijā, ko var ietekmēt detālplānojuma teritorijā paredzētie pasākumi. Sniegt priekšlikumus meliorācijas sistēmas darbības uzlabošanai un ar to bojājumiem radīto risku novēršanai plašākā ietekmes teritorijā.
3. Jāparedz risinājumi lietus ūdens novadīšanai;
4. Noteikt nepieciešamos pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai pirms apbūves veikšanas;
5. Izstrādāt detālplānojumu, sagatavot kopsavilkumu par detālplānojuma izstrādes procesu, veikt sabiedrības līdzdalības 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 īstenošanas projektu.
6. Detālplānojuma izstrādātājam pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
7. Pirms detālplānojuma redakcijas iesniegšanas domē, iesniegt detālplānojuma projekta redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Stopiņu pagasta datu bāzes uzturētājiem SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1. Novietojums

Detālplānojuma teritorija – nekustamie īpašumi Šalku iela 1, Šalku iela 3 un Mālkalnu iela 1, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov., atrodas novada rietumos – Dzidriņu ciema teritorijā (skatīt 2.1.attēlu).



**2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums**

Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

Detālplānojuma teritorijā sastāv no fiziskām personām piederošām zemes vienībām:

- Šalku iela 1, kadastra apzīmējums 80960040436, platība – 0.2105 ha;
- Šalku iela 3, kadastra apzīmējums 80960040435, platība – 0.1976 ha;

- Mākalnu iela 1, kadastra apzīmējums 80960040567, platība – 0.1499 ha (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums

Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

## 2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar Stopiņa novada teritorijas plānojumu no 2017.gada



### APZĪMĒJUMI:

TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
- ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

2.3.attēls Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar TIAN

Šalku iela 1, kadastra apzīmējums 80960040436, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Ūdeņu teritorijā (Ū).

Šalku iela 3, kadastra apzīmējums 80960040435, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Ūdeņu teritorijā (Ū).

Mālkalnu iela 1, kadastra apzīmējums 80960040567, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).

**Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)** - galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve un vasarnīcu apbūve (atbilstoši TIAN 4.1. apakšnodaļas prasībām) un **Ūdeņu teritorijā (Ū)**, galvenais izmantošanas veidi ir inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra, energoapgādes uzņēmumu apbūve, ūdenssaimnieciska izmantošana, ūdens telpas publiskā izmantošana (atbilstoši TIAN 4.12. apakšnodaļas prasībām).

### 2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tā atrodas apdzīvotā vietā savrupmāju apbūves teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība – 0.5580 ha. Saskaņā ar Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību zemes robežu plāniem – teritoriju lielākoties aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme (pļavas vai ganības) un zeme zem ūdeņiem vai pārējā zeme.

#### HIDROMELIORATĪVAIS RAKSTUROJUMS

Zemā reljefa zona, kas atrodas zemes vienībās Šalku iela 1 un Šalku iela 3, Zemkopības ministrijas nekustamo īpašuma meliorācijas datus neuzrādās. Tā ietek kontūrgrāvī ŪSIK 4123454311:23, kas attiecīgi ietek koplietošanas ūdensnotekā ŪSIK 4123454311:13, Mazās Juglas baseinā (skatīt 2.4.attēlu).



2.4.attēls Detālplānojuma teritorijas sateces baseins

Datu avots: <https://www.melioracija.lv>

Zemā reljefa zona aizbēršanas ietvaros paredzētā darbība būtiski neietekmētu sateces baseinus. Kopējais sateces baseins virs projektētās teritorijas ir apmēram 2.5ha. Visa apkārtējā teritorija ir meliorēta un liekos virszemes, gruntsūdeņus novada uz kolektoriem un koplietošanas ūdensnotekām. Reljefa ieplaka iet cauri apdzīvotiem privātīpašumiem, tāpēc aizaugums nav pārāk liels, bet tā ir aizaugusi ar garu zāli un vietām ar krūmiem.

## **2.4. Apgrūtinājumi**

Apgrūtinājumi Detālplānojuma ietvertajā teritorijā:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
2. Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100).

## **2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas**

Piebraukšana nekustamajiem īpašumiem Šalku iela 1 un Šalku iela 3 – tiek nodrošināta no Šalku ielas sarkanajām līnijām, savukārt nekustamajam īpašumam Mālkalnu iela 1 – tiek nodrošināta no Mālkalnu ielas sarkanajām līnijām.

### **INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS**

Šalku ielas sarkano līniju teritorijā ir pieejams pieslēgums elektroapgādei un gāzes apgādes tīkliem.

Mālkalnu ielas sarkano līniju teritorijā ir pieejams pieslēgums elektroapgādei.

Detālplānojums neparedz jaunu inženierkomunikāciju projektēšanu vai jaunu pieslēgumu, kā arī esošo inženierkomunikāciju pārvietošanu.

Inženiertehniskais nodrošinājums atbilstoši 21.12.2005. apstiprinātajam detālplānojumam īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi” un 17.10.2007. apstiprinātajam detālplānojumam īpašumam „Mālkalni”.

## **3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI**

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Stopiņu novada funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Ūdeņu teritorijā (Ū).

Detālplānojuma teritorija ir neliela (0.5580 ha), kurā ir plānots meliorācijas sistēmas pārkārtošana – koplietošanas grāvja aizvietošana ar kolektoru.

TIAN 147.punkts nosaka, ka lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, esošie grāvji, dabīgās ūdensteces un drenāža saglabājama, izņemot, ja detālplānojumā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektā ir noteikts citādi. Nav atļauta grāvju vai dabīgas noteces aizvietošana ar caurulēm, izņemot gadījumus, ja tas nepieciešamas transporta inženierbūves būvniecībai vai ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

Detālplānojuma teritorijā zemā reljefa zona - meliorācijas datos neuzrādās. Tā ietek kontūrgrāvī ŪSIK 4123454311:23, kas attiecīgi ietek koplietošanas ūdensnotekā ŪSIK 4123454311:13, Mazās Juglas baseinā.



Detālpārplānojuma teritorijā paredzēts būvprojekts „Zemes gabalu (80960040435, 80960040436) zem ūdens esošās teritorijas pārbūve, aizbēršana un nosusinātas teritorijas izveidošana”, kas paredz aizbērt reljefa ieplaku līdz augstuma atzīmei ~ 14m LAS. Projekta ietvaros paredzēta zemās reljefa vietas (ieplakas) aizbēršana zemes gabalos, lai būtu iespēja izmantot visu īpašuma platību. Lai saglabātu pieguļošo zemesgabalu nosusināšanu un drenāžu projekta ietvaros paredzēts iebūvēt drenāžas kolektorus un uztvērēj akas, kas darbotos kā papildus pieslēguma vietas blakus esošajiem īpašumiem.

Būvprojekts paredz:

1. ieplakas gultnes sagatavošanu, kas ļauj ierīkot drenāžas kolektoru sistēmu ar uztvērēj akām;
2. ieplakas gultne tiek izlīdzināta priekš drenāžas kolektora DRK 1 sistēmas ierīkošanas ar 2 padziļinājumiem priekš uztvērēj akām UA-100-1 un UA-100-2;
3. Drenāžas kolektora DRK 1 sistēmu (94m garumā ar 2 uztvērēj akām) veido:
  - a. Drenāžas kolektors 47m garumā ( $\varnothing 200/225$ mm perforētas drenāžas caurule), tās vidusdaļā tiek iebūvēta uztvērējaka UA-100-1 (akas iekšējais diametrs ir 1m);
  - b. turpinās no UA-100-1 ar drenāžas kolektoru 47m garumā ar tāda paša materiāla cauruli līdz gala uztvērējakai UA-100-2.
4. Papildus UA-100-1 akai pieslēdzas klāt DRK 1-1 sistēma ( $\varnothing 200/225$ mm perforētas drenāžas caurule), 33m garumā (pa Šalku ielas 1 un Šalku ielas 3 robežu) noslēdzot to ar UA-100-1-3 aku, ko var izmantot kā lietus ūdens savākšanas aku no Šalku iela;
5. UA-100-2 akai pieslēdzas klāt DRK 1-2 drenāžas sistēma ( $\varnothing 200/225$ mm perforētas drenāžas caurule), 43m garumā (Mālkalnu iela 1 teritorijā), kas savienojaa ar kontrolaku KA-40-1-2.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai pieguļošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. drenu aku nosedz ar vāku un ierīko signālstabiņu, ja tāda nav;
2. tīra drenu akas piesērējumu;
3. tīra un, ja nepieciešams, atjauno uztvērējaku filtra materiālu;
4. tīra vai padziļina virszemes ūdens uztvērēju un uztvērējaku pieteces savācējtilpes un ierīko signālstabiņus, ja tādu nav;
5. nepieļauj koku un krūmu augšanu tās nosusināmajā platībā;
6. labo drenu bojājumus lokālo grunts iebrukumu (piltuvju) vietās uz drenu vadu trasēm;
7. labo teknes un attīra drenu kolektoru iztekas no sanesumiem;
8. apļauj zāli un novāc kokaugus ap drenu kolektoru iztekām – ne mazāk kā piecu metru attālumā uz katru pusi no iztekas;
9. skalo drenu kolektorus.