

# II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

## 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamajiem īpašumiem Šalku ielā 1 (kadastra apzīmējums 80960040436), Šalku ielā 3 (kadastra apzīmējums 80960040435) un Mālkalnu ielā 1 (kadastra apzīmējums 80960040567), Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā.
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, pārējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi saskaņā ar 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) ciktāl tie nav precizēti šajos detālplānojuma apbūves nosacījumos, kā arī saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar TIAN.

## 2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3

3. **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
4. **Atļautā izmantošana**
  - 4.1. Savrupmāju apbūve.
5. **Papildizmantošana:** nenosaka
6. **Nosacījumi apbūvei:**
  - 6.1. zemes vienības minimālā platība – 900 kv.m.;
  - 6.2. zemes vienības minimālā fronte – 18m;
  - 6.3. zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%;
  - 6.4. minimālā brīvā teritorija – 40%;
  - 6.5. apbūves maksimālais augstums – 10 metri;
  - 6.6. maksimālais virszemes stāvu skaits – 2 stāvi;
  - 6.7. būvlaide – 3m.
7. **Citi nosacījumi:**
  - 7.1. nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita.
  - 7.2. maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

- 7.3. maksimālais ēku skaits zemes vienībā - viena galvenā vai papildizmantošanas ēka. Palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus
- 7.4. galveno ēka apbūves gabalā izvietoj uz būvlaides, palīgēkas zemes vienības dziļumā.

### 3. ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

Zemes vienības Nr.1 un Nr.2

8. **Ūdeņu teritorija (Ū)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.
9. **Atļautā izmantošana**
  - 9.1. Inženiertehniskā infrastruktūra;
  - 9.2. Transporta lineārā infrastruktūra.
10. **Papildizmantošana:** nenosaka
11. **Nosacījumi apbūvei** – nenosaka
12. **Citi nosacījumi:**
  - 12.1. Esošās zemās reljefa ieplakas aizbēršana līdz augstuma atzīmei ~ 14m LAS, lai būtu iespēja izmantot visu Detālplānojumā iekļauto īpašumu platību.
  - 12.2. ekspluatācijas aizsargjoslu teritoriju gar drenu par saviem līdzekļiem kārtībā uztur attiecīgā objekta īpašnieks vai valdītājs.
  - 12.3. nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina objekta īpašniekam vai valdītājam piekļuvi objektam un tā aizsargjoslai, lai varētu nodrošināt aizsargjoslas uzturēšanu un veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai un pārbūvei nepieciešamos darbus.
  - 12.4. jāievēro Aizsargjoslu likuma noteiktie aprobežojumi (35.pants un 47.pants).

### 4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

13. Teritorijas labiekārtojumu veido atbilstoši plānotajām izmantošanas funkcijām un nodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem.
14. Žogus ierīko:
  - 14.1. pa zemes vienību robežām;
  - 14.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;
  - 14.3. ciemos stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām.
15. Prasības žogiem ciemu teritorijās:
  - 15.1. žogus ielas pusē iespēju robežās viena kvartāla robežās būvē uz vienas līnijas;
  - 15.2. žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m, saskaņojot ar Būvvaldi, atļauts būvēt augstākus žogus;
  - 15.3. ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojušies, robežžogus atļauts būvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,80 m;
  - 15.4. 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;
  - 15.5. 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;

## 5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

16. Esošās zemās reljefa ieplakas aizbēršanas būvdarbi jāveic sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja vadībā pēc būvprojekta izstrādes un saskaņošanas, būvatļaujas saņemšanas, darba aizsardzības plāna un darbu veikšanas projekta izstrādes (darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes, saskaņošanas).
17. Pirms tiek veikti grunts aizbēršanas darbi, tiek sagatavota ieplakas gultne, kas ļauj ierīkot drenāžas kolektoru sistēmu ar uztvērēj akām.
18. Esošās ieplakas gultne netiek padziļināta, tikai izlīdzināta priekš drenāžas kolektora DRK 1 sistēmas ierīkošanas ar 2 padziļinājumiem priekš uztvērējākām UA-100-1 un UA-100-2.

### Elektroapgāde

19. Nav paredzēts jaunu pieslēgumu vietu veidošana vai esošo slodžu palielināšana.
20. Atbilstoši spēkā esošajiem detālplānojumiem īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi” (Stopiņu novada domes 21.12.2005 lēmums (protokols Nr.22)) un īpašumam „Mālkalni” (Stopiņu novada domes 17.10.2007. lēmums (protokols Nr.68)).
21. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
22. Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 191.panta, 23.panta un 24.panta prasības, kā arī Aizsargjoslu likuma noteiktos aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likumu 35. un 45.pantā.
23. Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā, kā arī Aizsargjoslu likumā noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16.pantā.
24. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

### Ūdensapgāde un kanalizācija

25. Prasības netiek izvirzītas.
26. Atbilstoši spēkā esošajiem detālplānojumiem īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi” (Stopiņu novada domes 21.12.2005 lēmums (protokols Nr.22)) un īpašumam „Mālkalni” (Stopiņu novada domes 17.10.2007. lēmums (protokols Nr.68)).

### Gāzes apgāde

27. Prasības netiek izvirzītas.

28. Atbilstoši spēkā esošajiem detālplānojumiem īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi” (Stopiņu novada domes 21.12.2005 lēmums (protokols Nr.22)) un īpašumam „Mālkalni” (Stopiņu novada domes 17.10.2007. lēmums (protokols Nr.68)).

#### Elektroniskie sakari

29. Prasības netiek izvirzītas.

30. Atbilstoši spēkā esošajiem detālplānojumiem īpašumiem „Šalkas” un „Mežvidi” (Stopiņu novada domes 21.12.2005 lēmums (protokols Nr.22)) un īpašumam „Mālkalni” (Stopiņu novada domes 17.10.2007. lēmums (protokols Nr.68)).

#### Ugunsdzēsība

31. Prasības tiek izvirzītas atbilstoši normatīvo aktu prasībām pie mājas būvprojekta izstrādes.

#### Meliorācija, lietus notekūdeņi

32. Jāveic esošās zemās reljefa ieplakas aizbēršanas būvdarbi (darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes, saskaņošanas).

33. Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

34. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

35. Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī.

36. Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkārto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”.

## **6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

37. Detālplānojuma ietvaros izstrādātie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas tikai nekustamo īpašumu Šalku ielā 1 (kadastra apzīmējums 80960040436), Šalku ielā 3 (kadastra apzīmējums 80960040435) un Mālkalnu ielā 1 (kadastra apzīmējums 80960040567), Dzidriņas, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā, teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam, uzsākot plānoto detālplānojuma teritorijas izmantošanu.

38. Veikt esošās zemās reljefa ieplakas aizbēršanas būvdarbus.

39. Apbūves nosacījumi, kuri nav detalizēti detālplānojumā, piemērojami saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu u.c. spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

Sagatavoja: S.Batkovska