

Paskaidrojuma raksts

Ievads

Detālplānojuma sastāvs

Detālplānojuma izstādes mērķis

Esošās situācijas raksturojums

Teritorijas apraksts saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu

Publiskā ārtelpa

Detālplānojuma risinājums, apraksts un pamatojums

Detālplānojuma īstenošana

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ievads

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz:

- 2021. gada 10. marta Stopiņu novada Domes lēmumu Nr. 2.6 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašumam Plēsumu iela 20, Dzidriņas, Stopiņu nov." (protokols Nr.105) un izdoto darba uzdevumu Nr. 21-01.

Ar minēto Stopiņu novada Domes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu apstiprināts izstrādes vadītājs – Ropažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs Andra Valaine.

Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "AZIMUTS inženierizpēte" valdes locekle Kristīne Mitule un zemes ierīcības inženieris/teritorijas plānotājs Ilona Jēkabsons. Detālplānojuma izstrādātāju izglītība, kvalifikācija un pieredze atbilst MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 137. punkta prasībām.

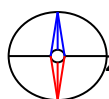
Detālplānojuma izstrādi finansē nekustamā īpašuma īpašnieks.

Detālplānojums izstrādātās atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem:

- Teritorijas plānošanas likumam;
- Zemes ierīcības likumam;
- Aizsargjoslu likumam;
- Spēkā esošajam Stopiņu novada teritorijas plānojumam;
- Un citiem normatīvajiem aktiem, teritorijas plānošanas un zemes ierīcības un būvniecības jomā.

Detālplānojuma izstrādē izmantoti šādi papildus sertificētu personu sagatavoti dokumenti:

- Kā kartogrāfiskā pamatne SIA "AZIMUTS inženierizpēte" izstrādāts augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns M1:500, uzmērīja sert. Ilvars Draulis 30.06.2021., reģistrēts SIA "MDC" augstas detalizācijas topogrāfiskajā datu bāzē 06.07.2021. ar nr. TP 218722.
- Sertificēta dabas eksperta atzinums par teritorijā esošām dabas vērtībām - sūnu un vaskulāro augu sugām, Eiropas Savienības nozīmes, Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopiem un teritorijas apbūves ietekmi uz reģistrētajām dabas vērtībām, detālplānojuma izstrādes ietvaros. Atzinumu sagatavoja sertificēts biotopu eksperts Ieva Rove 29.06.2021.



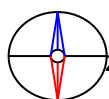
- "Īpašuma Plēsumu iela 20 esošā hidroloģiskā stāvokļa izvērtējums" 24.05.2021. izvērtējumu sagatavoja sertificēts eksperts Agnese Rozīte (LMB sertifikāts 3-002157);
- " Detālplānojums nekustamajam īpašumam Plēsumu iela 20, Dzidriņas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kadastra apzīmējums 80960040787, plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēma" 27.09.2021. Aprakstu un shēmu sagatavoja sertificēts projektētājs A. Gorškovs (būvprakses sertifikāts 3-00079).

Detālplānojuma izstrādes sākumā saņemti nosacījumi no šādām institūcijām:

- Stopiņu novada pašvaldības aģentūra "Saimnieks", 30.03.2021., Nr. E-04/265;
- AS "Sadales tīkls" 01.04.2021., Nr. 30AT00-05/TN-21813;
- AS "Gaso" 06.04.2021.;
- VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", 09.04.2021., Nr. Z-1-9/332;
- Veselības inspekcija, 19.04.2021., Nr. 4.5-4./13845;
- VSIA "Latvijas valsts ceļi", 20.04.2021., Nr. 4.3.1/5557;
- SIA "Tet", 24.08.2021., Nr. PN-136163;
- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 26.04.2021., Nr 11/2/3044/RI/2021;

Detālplānojuma sastāvs

- Paskaidrojuma raksts, kurā ietverts izstrādes pamatojums:
 1. Izstrādes pamatojums;
 2. Detālplānojuma mērķis;
 3. Esošās situācijas raksturojums;
 4. Situācijas apraksts saskaņā ar spēkā esošajiem plānošanas dokumentiem;
 5. Risinājumu un risinājuma saistību ar pieguļošām teritorijām un tuvējo apkārtni;
- Grafiskā daļa:
 1. Esošās izmantošanas plāns;
 2. Zemes ierīcības plāns
 3. Funkcionālā zonējuma plāns;
 4. Transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju shēma;
 5. Iespējamie ielu profili;
 6. Augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns.
- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.



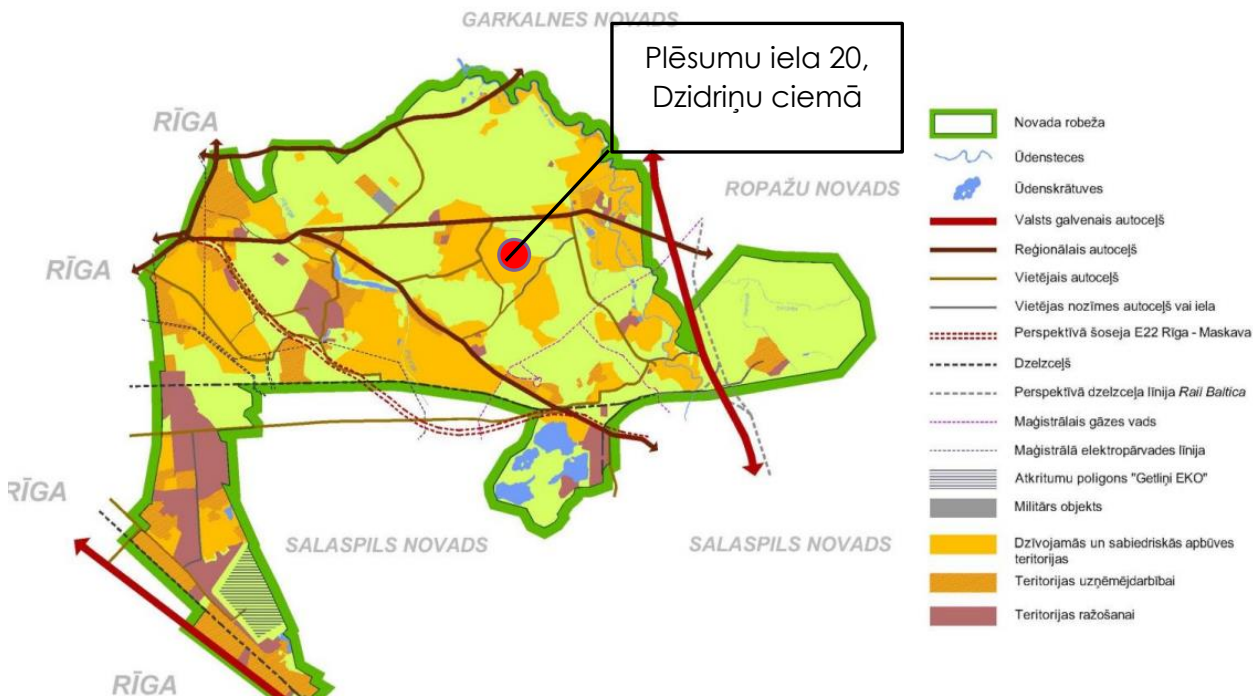
- Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kurā ietverti visi ar detālplānojuma izstrādi saistīti dokumenti (atsevišķā sējumā).

Detālplānojuma izstrādes mērķis

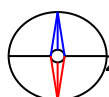
Detalizēt zemes vienības plānoto (atļauto) izmantošanu un pamatot apbūvi, zemes vienības sadali, paredzot nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu t.sk. piebraucamo ceļu (ielu) izbūvi piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām.

Esošās situācijas raksturojums

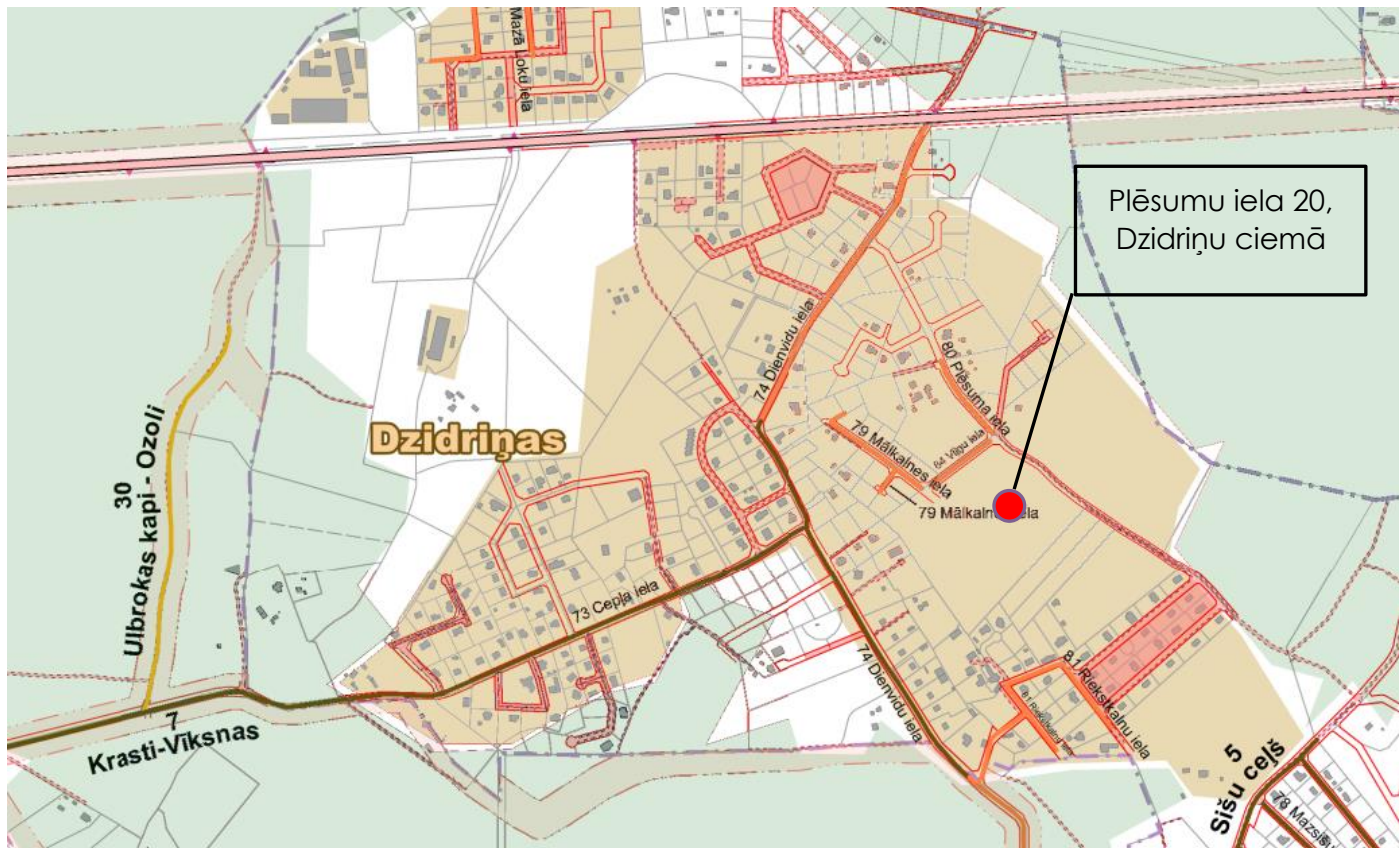
Detālplānojums tiek izstrādāts Ropažu novada Stopiņu pagasta Dzidriņu ciemā. Ciems ar individuālu dzīvojamo apbūvi attīstās pēdējo 15 gadu laikā, kā privāta iniciatīva, teritoriju, attīstot konkrētā nekustamā īpašuma īpašniekiem. Apbūve ciema robežās pēdējos gados attīstās intensīvi, ko stimulē Rīgas pilsētas tuvums un ērtā satiksmes un Rīgas centru. Daļai no Dzidriņu ciema teritorijas ir attīstīta centrālā ūdens un sadzīves notekūdeņu savākšana, bet tā netiek līdz ciema attīstības tempiem, šobrīd ir nepieciešama minētās infrastruktūras jaudas un apjoma palielināšana.



Izkopējums no Stopiņu novada Satiksmes infrastruktūras tematiskā plānojuma



Lielākā daļa ielas, kas atrodas Dzidriņu ciemā ir privātpersonu un komersantu īpašumā. Pašvaldības īpašumā ir divas ciema centrālās ielas Dienvidu iela un Cepļa iela. Vietējās nozīmes ielu posmi (Mālkalnu iela un Plēsumu iela), kas pieguļ pie detālpārplānojuma teritorijas arī ir pašvaldības īpašumā.

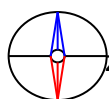


Izkopējums no Stopiņu novada Attīstības stratēģijas ar ielu infrastruktūras shēmu Dzidriņu ciemā un norādītu detālpārplānojuma teritoriju.

Teritorija, kurā tiek izstrādāts detālpārplānojums nav apbūvēta, reljefs ir līdzens, vidēji mitra pļava ar lokāliem koku puduriem, pa teritoriju ir dabiski izbraukātas brauktuves.



1. Attēls. Izkopējums no VZD kadastra informācijas sistēmas ar norādītās zemes vienību robežām.



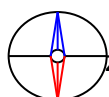
Teritorijas fotofiksācija (I. Jēkabsone 2021. gada jūnijā)

	
<p>Skats uz teritorijas Rietumiem no Mālkalnu ielas krustojuma</p>	<p>Skats uz teritorijas Dienvidrietumiem no Mālkalnu ielas krustojuma</p>
	
<p>Skats uz teritoriju no Plēsumu ielas Dienvidu virzienā</p>	<p>Skats uz teritoriju (I. Roves fotofiksācija)</p>

Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8096 004 0734, sastāv no zemes vienības Plēsumu iela 20, Dzidriņas, Stopiņu novads ar kadastra apzīmējumu 80960040787, 4.0633 ha platībā. Nekustamais īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Stopiņu novada zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000585064 un pieder privātpersonai. Piekļūšana ir nodrošināta no pašvaldības Dienvidu ielas pa Plēsumu ielu, kas daļēji pieder pašvaldībai un daļēji fiziskai personai. Zemes vienība ziemeļrietumu pusē robežojas ar dabā esošo Viļņu ielu un Ziemeļaustrumu pusē ar dabā neesošu, bet plānotu Plēsumu ielas turpinājumu.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 004 0787 piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība 4.0633ha platībā (NĪLM kods 0101).

Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā detālpārplānojuma izstrādes brīdī zemesgabalā reģistrēti šādi apgrūtinājumi:



- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (apgrūtinājuma kods 1312030100).

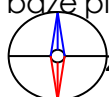
Detālplānojuma teritorijā 2021. gada 09. jūnijā teritoriju apsekoja un sastādīja atzinumu sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā Ieva Rove (sertifikāts Nr. 043., derīgs līdz 04.07.2024.). Eksperts secinājis:

- Apsekotajā platībā nav reģistrētas Latvijā īpaši aizsargājamas sūnu un/vai vaskulāro augu sugas. Apsekotā platība nav uzskatāma par piemērotu retu un īpaši aizsargājamu sūnu un/vai vaskulāro augu sugu dzīvotne, ko nosaka tās vēsturiskā apsaimniekošana – drenēta lauksaimniecībā izmantojama zeme. Apsekošanas laikā nav reģistrētas savvaļas orhidejas, kuras mēdz augt pamestos kultivētos zālājos.
- Teritorijā nav reģistrēti Eiropas Savienības nozīmes biotopi, tāpat, nav reģistrēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi. Apsekotā platība nav uzskatāma par perspektīvu ES nozīmes un/vai Latvijā īpaši aizsargājamu biotopu rašanās vietu nākotnē. Nosacīti labāki ir atsevišķi kultivētā zālāja laukumi apsekotās teritorijas dienvidrietumu daļā, kamēr – tie neatbilst pat potenciāli bioloģiski vērtīga zālāja noteikšanas prasībām.
- **Apsekotajā teritorijā nav virzāmi nosacījumi, kas saistīti ar retu, īpaši aizsargājamu sūnu, vaskulāro augu sugu vai ES nozīmes, Latvijā īpaši aizsargājamu biotopu saglabāšanu vai veicināšanu.** Vērtējot pēc maksimālā piesardzības principa, rekomendēju iespēju robežās saglabāt pēc kokaugu refināšanas saglabāto kokaugus – bērzus un priedes, gan savrupos, gan grupās saglabātos, un tos iekļaut apstādījumos. Tādējādi lokāli dažādojot vidi un ainavu.

Dzidriņu ciema teritorija pirms individuālo dzīvojamo māju apbūves atfīstības bija lauksaimniecībā izmantojamās zemes ar izveidotu meliorācijas sistēmu. Lai novērtētu esošās meliorācijas sistēmas stāvokli detālplānojuma izstrādes ietvaros tika piesaistīts sertificēts meliorators Agnese Rozīte, kas apsekoja un novērtēja sistēmas stāvokli un sastādīja atzinumu, (2. pielikums).

Meliorators ir konstatējis, ka objekta teritorijā un tam pieguļošās platībās ir traucēta ūdens notece. Plēsumu un Viļņu ielas krustojumā esošā kolektora aka nenodrošina ūdens novadi kolektora nosprostojuma dēļ. Kolektora izplūdē īpašumā „Osīši” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8096 004 0047) ir nosprostota un nenodrošina kolektora savākto drenāžas ūdeņu novadīšanu. Objekts nodrošina drenāžas ūdeņu savākšanu no 29 zemes vienībām, kā arī no pašvaldības ielām – Plēsumu iela, Viļņu iela, Māikalnu iela. Ekspertētā meliorācijas sistēma ir sliktā tehniskā stāvoklī, tā nenodrošina nepieciešamo nosusināšanas normu, kāda nepieciešama apbūves teritorijās.

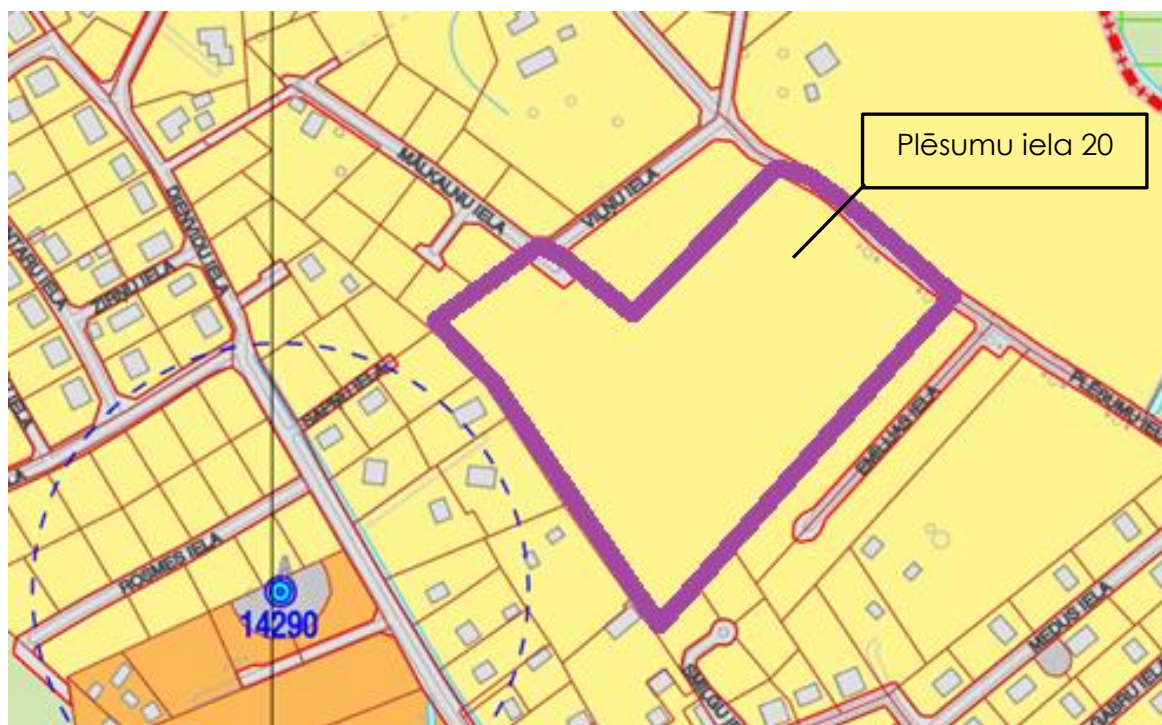
Meliorācijas sistēmas darbību paslikta vēsturiski veidojušies apstākļi – Izbūvētās ēkas Māikalnu ielā, Sapņu ielā un Dienvidu ielā uzbūvētas uz meliorācijas sistēmas zariem, un nav veikta to pārbūve, par ko liecina meliorācijas sistēmu kadastra datu bāzē pieejamā informācija. Ilgtermiņā meliorācijas



sistēmu darbības bojājums paaugstina gruntsūdens līmeņa depresijas līkni, kā rezultātā pasliktinās ūdens filtrācijas spēja un nokļūšana līdz drenāžai, un tiek pasliktināts zemāk esošo objektu hidroloģiskais stāvoklis, kā tas ir gadījumā ar objektu Plēsumu iela 20.

Teritorijas apraksts saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu

Fragmentis no spēkā esošā Stopiņu novada teritorijas plānojuma Funkcionālās izmantošanas kartes.



Apzīmējumi:

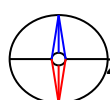
 **SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)**

 **TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**

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.

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.

Plānojamai teritorijai ir visi priekšnoteikumi, lai tajā tiktu attīstīta paredzētā savrupmāju apbūve.



Detālplānojuma risinājums, apraksts un pamatojums

Detālplānojumā zemes vienībā tiek pamatota savrupmāju apbūve un tai nepieciešamās infrastruktūras izbūve. Projekts paredz izveidot 20 zemes vienības savrupmāju apbūvei un četras satiksmes infrastruktūrai un viena ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai. Gan zemes vienību izveidošana, gan infrastruktūras attīstība ir paredzēta pa posmiem. Precīza infrastruktūras attīstības secība tiek atrunāta administratīvajā līgumā starp teritorijas attīstītāju un pašvaldību.

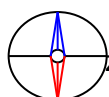


2. Attēls. Plānotā zemes vienību sadale un zonējums

Zemes vienībām tiek noteikta galvenā izmantošana, apgrūtinājumi, apbūves izvietojuma zona, zonas infrastruktūrai, apbūves rādītāji, adresācijas un nekustamo īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums.

Publiskā ārtelpa

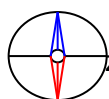
Publisko ārtelpu detālplānojuma teritorija veidos projektētā Mālkalnu iela un tās atzari, kā arī iespējamais gājēju un velo kustības savienojums ar Dienvidu ielu. Publiskā ārtelpa aizņem 20% no visas detālplānojuma teritorijas kopā.



Savrupmājām paredzētās zemes vienības

Visā detālplānojumā paredzēts izveidot 21 apbūvei paredzētas zemes vienības viena no tām atvēlēta ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu minimālā zemes vienību platība savrupmājai ir 900kv.m. Atbilstoši jau apkārtnē izveidotajai apbūvei zemes gabali tiek veidoti lielāki, lai iekļautos savrupmājas apbūves vidē. Zemes vienību izveidi ir paredzēts attīstīt pakāpeniski. Detālplānojums nosaka vairākus attīstības posmus, bet tās neaizliedz apvienot vienā vai paralēli attīstīt jau nākamo. Precīzs infrastruktūras attīstības priekšlikums tiks atrunāts administratīvajā līgumā attīstītājam ar vietējo pašvaldību.

Zemes vienībā Nr. 13. paredzēta josla iespējamā sadzīves notekūdeņu un dzeramā ūdens pievada posma izbūvei, kur mainoties šī zemesgabala nekustamā īpašuma īpašniekiem, slēdzama tiesība nodrošināt šo joslu tīklu izbūvei un apsaimniekošanai. Kā arī būvniecības ieceres izstrādes laikā dibināma ekspluatācijas aizsargjosla plānotajiem objektiem.



Adresācijas, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un apgrūtinājumi

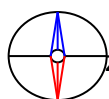
Zemes vienības Nr. plānā	Proj. zemes vienības kadastra apzīmējums un adresācija	Funkc. zonējums	platība kv.m	Maksimālais pieļaujamais apbūves blīvums %	min brīvā/zaļā teritorija %	maksimālais apbūves augstums m	NĪLM koda priekšlikums	NĪLM piekritošā platība kv.m	Apgrūtinājumi	
									Sarkanā līnija	
1.	8096 004 0894 Māikalnu iela 14, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1138	30	40	10	0601	1138	-	-
2.	8096 004 516, Māikalnu iela 16, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1403	30	40	10	0601	1403	-	-
3.	8096 004 6908 Māikalnu iela 18, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1340	30	40	10	0601	1340	-	-
4.	8096 004 0897 Māikalnu iela 20, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1270	30	40	10	0601	1270	-	-
5.	8096 004 0898 Māikalnu iela, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	TR	3795	-	-	-	1101	3795	3412	-
6.	8096 004 0899 Māikalnu iela, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	TR	321	-	-	-	1101	321	321	-
7.	8096 004 0900 Māikalnu iela 22, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	2070	30	40	10	0601	2070	-	-
8.	8096 004 0891 Māikalnu iela 24, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	2070	30	40	10	0601	2070	-	-
9.	8096 004 0892 Māikalnu iela 26, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1200	30	40	10	0601	1200	-	-
10.	8096 004 0893 Māikalnu iela 15, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1906	30	40	10	0601	1906	-	-
11.	8096 004 0884 Māikalnu iela 17, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1906	30	40	10	0601	1906	-	-
12.	8096 004 0885 Vītiņu iela 1, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1699	30	40	10	0601	1699	-	-
13.	8096 004 0886 Vītiņu iela 2, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1926	30	40	10	0601	1926	-	-
14.	8096 004 0887 Vītiņu iela 4, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1421	30	40	10	0601	1421	-	-
15.	8096 004 0888 Vītiņu iela 6, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1420	30	40	10	0601	1420	-	-
16.	8096 004 0889 Vītiņu iela 8 Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1420	30	40	10	0601	1420	-	-
17.	8096 004 0890 Vītiņu iela 10, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1420	30	40	10	0601	1420	-	-
18.	8096 004 0891 Vītiņu iela 12, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1420	30	40	10	0601	1420	-	-
19.	8096 004 0892 Vītiņu iela 3, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1760	30	40	10	0601	1760	-	-
20.	8096 004 0893 Vītiņu iela 5, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	2070	30	40	10	0601	2070	-	-
21.	8096 004 0878 Vītiņu iela 7, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1729	30	40	10	0601	1729	-	-
22.	8096 004 0879 Vītiņu iela 9, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS	1736	30	40	10	0601	1736	-	-
23.	8096 004 0880 Vītiņu iela, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	TR	2990	-	-	-	1101	2990	2990	-
24.	8096 004 0881 Plāsumu iela, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	TR	1203	-	-	-	1101	1203	1203	-
25.	8096 004 0882 Māikalnu iela 19, Dzidriņas, Stopiņu pag., Ropažu nov.	DzS2	383	-	-	-	1201	383	-	-
			platība kopā:	40633						

Teritorijās, kurās noteiktas aizsargjoslas ievērojamas prasības atbilstoši Aizsargjoslu likumam. Vispārīgās prasības aizsargjoslās ir noteiktas Aizsargjoslu likuma 35. pantā.

Transporta infrastruktūras teritorija

Lai nodrošinātu ielas pie katras jaunveidojamās zemes vienības un izpildītu darbs uzdevumā noteiktās prasības, paredzēts izveidot 4 zemes vienības, kurām funkcionālais zonējums tiek noteikts kā Transporta infrastruktūras teritorija. Konkrēti teritorijas izbūves posmi un secība tiek atrunāta administratīvajā līgumā starp teritorijas attīstītāju un pašvaldību.

Ielām tiek noteiktas sarkanās līnijas ar norādītiem lūzuma punktu koordinātām.



Tiek noteikts šāds sarkano līniju platums, (Mālkalnu un Plēsumu iela vietējās nozīmes iela):

- Plēsumu ielai atbilstoši jau noteiktajam 12m platumā;
- Mālkalnu ielai un Vītiņu ielai 14.5m savukārt tās atzariem 12.00m;
- Savienojumam no Mālkalnu ielas līdz Sapņu ielai 4.1m plata josla gājēju satiksmes nodrošināšanai.

Detālpārplānojumā tiek paredzēta vieta gājēju posma savienojumam no Mālkalnu ielas līdz Sapņu ielai, bet nekādu izbūvi detālpārplānojums neparedz. Par šīs teritorijas attīstību rūpējas vietējā pašvaldība. Pēc pašvaldības iniciatīvas detālpārplānojuma attīstītājs plāno to atsavināt par labu pašvaldībai.

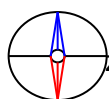
Satiksmes infrastruktūras plānā ir norādīti ielu optimālie platumi, kas pamato nepieciešamās infrastruktūras izvietojanas iespējas. Inženierkomunikāciju, ietves un brauktuves novietojumam ir tikai informatīvs raksturs, letvju, brauktuves platums un novietojums tiek precizēts būvniecības ieceres dokumentācijā.

Projektētais posms no Plēsumu ielas tiek izdalīts atsevišķā zemes vienībā atbilstoši jau noteiktām sarkanajām līnijām. Tā kā detālpārplānojums neparedz savrupmāju apbūvei paredzētu zemes vienību tieši izbūvēšanu uz Plēsumu ielu tās piedāvātais risinājums ir tikai informatīvs. Par šīs teritorijas attīstību rūpējas vietējā pašvaldība. Pēc pašvaldības iniciatīvas detālpārplānojuma attīstītājs plāno to atsavināt par labu pašvaldībai.

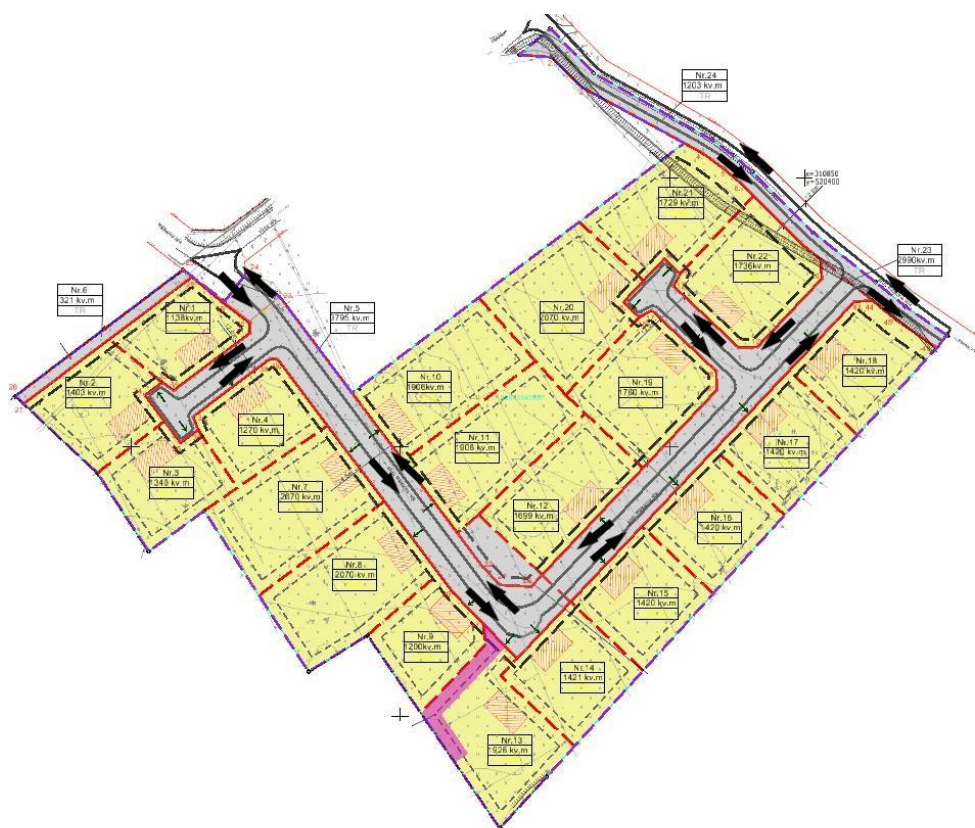
Transporta un gājēju pārvietošanās

Detālpārplānojumā paredzēta divvirzienu kustība autotransportam. Zemes vienību sadalījums veidots tā, lai tas iekļautos apkārtējā ielu infrastruktūras shēmā un neveidotu strupceļus vietējās nozīmes ielām. Mālkalnu ielas posms veidots tāds, kur autotransports pārvietosies tikai uz tuvumā esošām mājām, tā ir kā iekškvartālu iela savrupmāju apbūves teritorijas zonā. Autotransporta ātrumam Mālkalnu ielā jābūt maksimāli samazinātam, lai nodrošinātu Mālkalnu ielas pieguļošo teritoriju savienojamību un drošību. Plānotais Plēsumu ielas posms iespējams tā pat kā jau esoša Dienvidu un Cepļa ielas veidojas kā Dzidriņu ciema centrālās ielas, pa kurām iespējams veidosies intensīvāka satiksme. Tāpēc detālpārplānojumā apbūvei paredzētās zemes vienības nav paredzēts pieslēgt pat tieši šai ielai. Ielu profili tiek paredzēti tādi, lai pa to varētu pārvietoties arī neatliekamās palīdzības transports. Vietās, kur ielas atzari veido strupceļus, paredzēti apgrīšanās laukumi. Tā kā detālpārplānojumu paredzēts īstenot pa posmiem Mālkalnu ielas pagriezienu vietā tiek paredzēts laukums ar cieto segumu, kas kalpos kā apgrīšanās laukums gan vietējam transportam gan ārējās ugunsdzēsības autotransportam.

Detālpārplānojumā paredzēta maksimāli ērta un droša pārvietošanās. Pa Mālkalnu ielu un Plēsumu ielu paredzēta ietves izbūve. Mālkalnu ielas atzaros, kur iela tiek paredzēta uz 4 savrupmājām ir



pieļaujama gājēju pārvietošanās arī pa brauktuves daļu. Papildus, lai veidotu ērtāku un īsāku ceļu gājējējiem Dzidriņa ciema teritorijā detālpārplānojumā paredzēta josla, kas nākotnē varētu savienoties ar Dienvidu ielu. Tas darītu ērtāku pārvietošanos gājējējiem, lai nokļūtu uz vietējo sabiedrisko transportu.

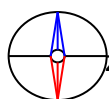


3. Attēls. Transporta kustības shēma

Meliorācijas sistēma un lietusūdeņi

Detālpārplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Sišu purvs – Saveļi", 1968. gads, arhīva šifrs 1831 teritorijā. Īpašumā Plēsuma iela 20 ir drenāžas sistēmas, kuras daļēji atrodas arī blakus esošajos īpašumos. Kopējā īpašumā un blakus esošajos īpašumos ar drenāžu nosusinātā platība ir 12.95 ha. Cik lielā platībā ir darbojošās drenu sistēmas nav iespējams noteikt, jo daļa drenu sistēmas Mālkalnu ielā, Sapņu un Dienvidu ielās atrodas zem esošās apbūves. Ūdens novade no drenu sistēmām ir pa kolektoru īpašumā Plēsuma iela 19 (zemes vienības kadastra apzīmējums 80960040047) uz koplietošanas grāvi ŪSIK kods 4123454311:09. Kolektors acīmredzami ir bojāts, jo ūdens izplūst no drenāžas ūdens uztveršanas akas pa ūdens uztveršanas filtru.

Uz īpašumā Plēsuma iela 20 esošo ūdens uztveršanas drenāžas aku satek virsūdens no Mālkalnu, Viļņu un daļēji no Plēsuma ielām. Lai sakārtotu ūdens novadīšanu no šīm ielām, būtu nepieciešams pārīrīt grāvjus gar Mālkalnu un Plēsuma ielām, izbūvēt ūdens uztveršanas akas un kolektorus zem Viļņu ielas, kā arī izbūvēt ūdens novadīšanas kolektoru gar Viļņu ielu aptuveni 140 m un arī ūdens



novadīšanas kolektoru tīpašumā Plēsumu iela 19 līdz koplietošanas grāvim ŪSIK kods 4123454311:09 aptuveni 240 m. Šīs sistēmas būtu jābūvē kā koplietošanas sistēmas.

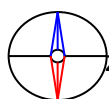
Tīpašumā Plēsuma iela 20 paredzēts izbūvēt jaunus drenu kolektorus, lai nodrošinātu ūdens uztveršanu no kolektoriem un drenu zariem, kuri atrodas vairākās zemes vienībās. Jaunos kolektorus paredzēts pieslēgt pie esošās drenu akas (to pārbūvējot) tīpašumā un tālāk ūdeni novadīt uz koplietošanas grāvi ŪSIK kods 4123454311:09. Jaunie kolektori vienlaikus kalpos arī kā ūdens novades kolektori, nodrošinot ūdens novadi no plānotajām zemes vienībām. Detālplānojuma teritorijā plānotajās zemes vienībās drenu zaru un kolektoru pārbūve jāprojektē vienlaicīgi ar ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi atbilstoši situācijai, izmaksas iekļaujot ēku būvniecības izmaksās.

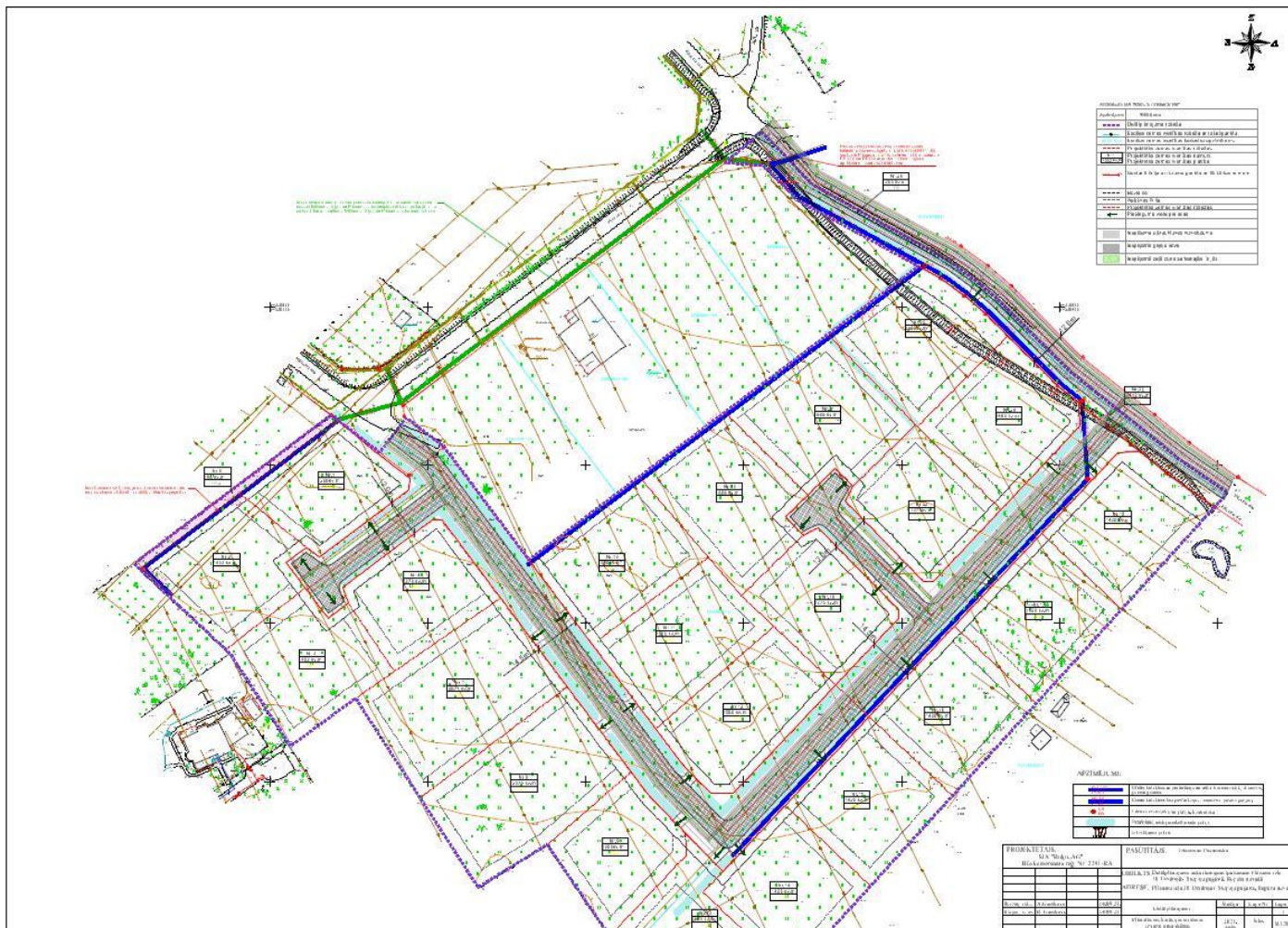
Plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmā ir parādīti detālplānojumā attēlotie grāvji un caurtekas. Grāvju un caurteku nepieciešamība un izvietojums precizējami piebraucamo ceļu un apbūves teritoriju vertikālā plānojuma izstrādes laikā.

Plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmā plānotajai drenāžas sistēmu pārbūvei ir izstrādājama būvniecības ieceres dokumentācija. Projektā jāparedz iespēja novadīt ūdeni no katra projektētā apbūves gabala, piesaistot risinājumu piebraucamo ceļu un pārējo projektējamo komunikāciju projektiem. Projektēto kolektoru kritumi un iebūves dziļumi precizējami būvdarbu laikā atšurfējot esošos drenu kolektorus un zarus.

Paredzēt lokālas lietusūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem lietusūdeņu tīkliem (esošā drenāža nav uzskatāma par lietusūdeņu tīklu).

Meliorācijas sistēmās pārkārtošanas aprakstu un shēmu 27.09.2021. sagatavojis sertificēts projektētājs A. Gorškova (būvprakses sertifikāts 3-00079) "Detālplānojums nekustamajam tīpašumam Plēsumu iela 20, Dzidriņas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kadastra apzīmējums 80960040787, plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēma" (3. pielikums).

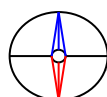




Sertificēta melioratora A. Gorškova sagatavotā meliorācijas pārkārtošanas shēma

Kanalizācija un ūdensvads

2021. gada 30. marta Stopiņu novada pašvaldības aģentūras "Saimnieks" 2021. gada 30. marta tehniskajos noteikumos Nr. E-04/265 detālpārplānojuma izstrādei noteikts paredzēt dzeramā ūdens un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai pieslēgumu pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kas atrodas pie iedzīvotāju Smilgu iela 7.



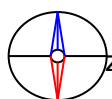


Vieta, kur Pa "Saimnieks" norāda kā vietu pieslēgumam centrālajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem (aptuveni 130m)

Tīkli no detālpārplānojuma teritorijas atrodas aptuveni 130m attālumā. Lai veidotu pieslēgumu šiem tīkliem, ir jāšķērso citu privātpersonu īpašumā esoša zemes, izbūvējot tīklus cauri privātmājas pagalam. Detālpārplānojuma teritorijas attīstītājs ir uzsācis darbības, lai atrisinātu pieslēgšanas centrālajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem. Tā kā izbūve paredzēta caur citu privātpersonu piederošu zemi, ko detālpārplānojuma attīstītājs nespēj ietekmēt, detālpārplānojumā obligāta prasība detālpārplānojuma attīstītājam izbūvēt centrālos kanalizācijas un ūdensvada tīklus caur citu privātpersonu esošu pagalmu ir neprognozējama un nesamērīga un pārmēru apgrūtinātu detālpārplānojuma realizētājus. 2013. gada 30. aprīļa MK noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 151. punktā teikts, ka, kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts atbilstoši Ropažu novada pašvaldības saistošajiem noteikumu Nr. 11/2020 "Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Ropažu novadā" 12. punktam.

Arī i 2019.gada 11.janvāra Administratīvās apgabaltiesas spriedums, Lieta Nr.A420349813 AA43-0196-19/7, nosaka, ka inženierkomunikāciju vienota tīkla izbūve un komunālo pakalpojumu pieejamības nodrošināšana ir pašvaldības autonoma kompetence. Lokālās kanalizācijas sistēmas risinājumi var paredzēt – septiķus, notekūdeņu krājtvertnes vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Nepieciešamo risinājumu izvērtē atbilstoši likumam „Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” un Ropažu novada saistošajiem noteikumiem. Izvietojot lokālās kanalizācijas sistēmas risinājumus, svarīgi ievērot, lai:

- attīrīšanas iekārta atrastos no dzīvojamām mājām pa vējam;
- attīrīšanas iekārta atrastos plūdu neapdraudētajā vietā;
- tīktu ņemti vērā būvniecības, hidroģeoloģiskie un melioratīvie apstākļi attiecīgajā vietā;



- attīrīšanas iekārtas avārijas gadījumā notekūdeņi neapdraudētu gruntsūdeni;
- attīrīšanas iekārta atrastos lejup pa nogāzi no dzeramā ūdens akas un gruntsūdens kustības virziena.

Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves Mālkalnu ielā, apbūves teritorijām pieslēgšanās ir obligāta, ievērojot LR normatīvo aktu un Ropažu novada domes saistošo noteikumu prasības. Ūdensapgādes urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Tā kā darbības, lai nodrošinātu pieslēgšanos centrālajai sadzīves notekūdeņu un dzeramā ūdens sistēmai pie Smilgu ielas 7 ir uzsāktas, tās tiks turpinātas, un ja neradīsies šķēršļi dokumentācijas skaņošanas procesā ar privātpersonu, caur kuru fīkli tiks paredzēti pieslēgumus paredzēts izbūvēt detālplānojuma 2. posma izbūves ietvaros.

Otra tuvākā vieta, kur ir iespēja pieslēgties pie ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmās ir uz Dienvidu ielas prefī 39A., kas atrodas aptuveni 135m attālumā no detālplānojuma teritorijas. Arī lai šo pieslēguma vietu izmantotu nepieciešams fīklu izbūvi skaņot vismaz ar četrus privātpašumu tipašniekiem. Šis posms ir plānotais Mālkalnu ielas savienojums ar Dienvidu ielu gājēju un velo satiksmes nodrošināšanai. Iespējams nākotnē pašvaldībai attīstot šo gājēju un velo satiksmes savienojumu var risināt arī ar privātpersonām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvi.

Gāzes apgāde

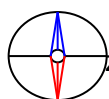
Detālplānojuma teritorija ar gāzes apgādi tiks nodrošināta, paredzot līdz 0.4 MPa gāzes vada novietni projektēto ielu sarkanajās līnijās. Gāzes vadu paredzēts izvietot, ievērojot attālumus no citām perspektīvajiem inženiertehniskās apgādes fīkliem un to objektiem. Paredzēti pievadi līdz plānoto zemes vienību robežām. Spiediena regulēšanas uzskaites iekārtas katram patērētājam ir izvietojamas pie īpašuma sarkano līniju robežas. Precīzs pieslēguma novietojums nosakāms būvniecības ieceres dokumentācijā. Tā izstrādei saņemami tehniskie noteikumi.

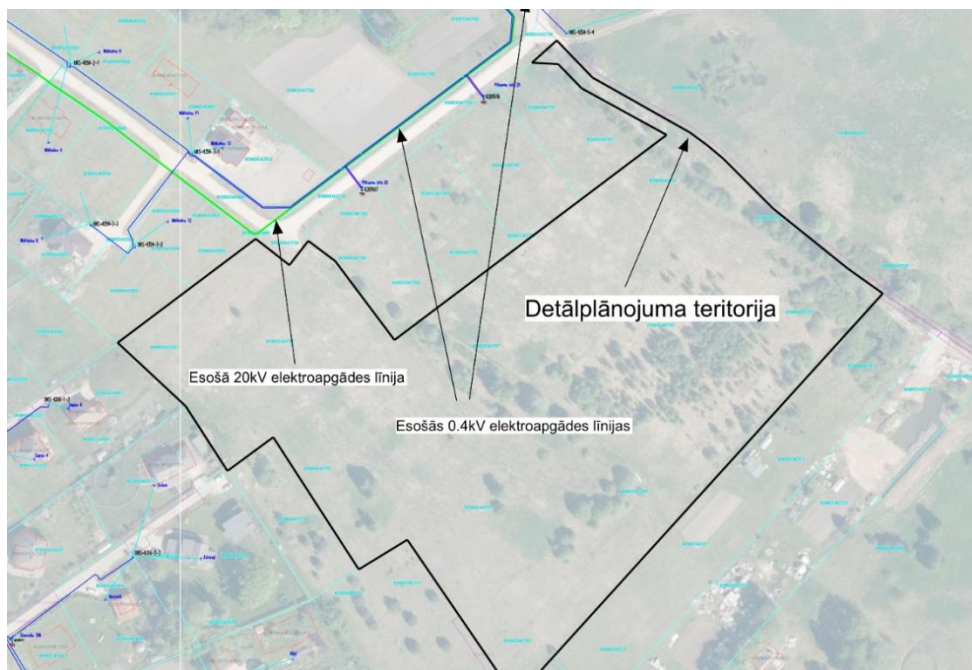
Elektronisko sakaru fīkli

Plānotās ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta sakaru kabeļu kanalizācijai. Katrai zemes vienībai paredzēts pievads līdz zemes vienības robežai.. Pirms jaunas būvniecības jāpieprasa tehniskie noteikumi no SIA "Tet".

Elektroapgāde

Detālplānojuma Satiksmes un inženierkomunikāciju plānā ir attēloti projektējamai teritorija tuvumā esošie fīkli. Pašā teritorijā uz projekta izstrādes brīdi elektroapgādes fīkli neatrodas.



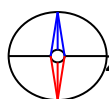


lelu sarkanajās līnijās grafiskajā daļā ir norādīts inženiertehniskās apgādes tīklu un to objektu izvietojums. Tas atbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Precīzs to novietojums ir nosakām būvniecības ieceres dokumentācijā.

Tā kā detālpārplānojuma teritoriju ir plānots attīstīt pa posmiem, tad pietiekumus uz elektroapgādes projektiem plānotajai apbūvei no AS "Sadales tīkls" tiks pieprasīts pa posmiem. Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām", norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS "Sadales tīkls" klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām;

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";

Kad teritorijā tiks izbūvēti elektriskie tīkli to aizsargjoslā jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības (īpaši 35. un 45. pants), kā arī 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.,8. – 11. punkts.

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 firdzniecības un lietošanas noteikumi";

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas daļībniekiem";

Ievērojot Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pantos noteiktās prasības.

19.pants

(1) 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 detālpārskatā;

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

3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;

3¹) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;

4) citos likumos noteiktajos gadījumos.

(1²) 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.

(2) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

(3) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.

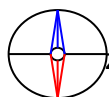
(4) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

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.

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



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 atļūdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

(11) Energoapgādes komersants atļūdzina 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) Atļūdzības 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.

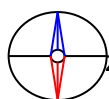
(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Ugunsdrošība

Dzidriņu ciemā uz šo brīdi nav centrāli risināta ārējās ugunsdrošības nodrošināšana ciemā teritorijā esošai individuālo dzīvojamo māju apbūvei. Centrālā ūdensvada esošais risinājums un jauda neļauj izveidot hidrانتus, bez esošas sistēmas nopietnas pārbūves. Šajā ūdensvada tīkla pārbūvē tuvākajā laikā būtu jāiesaistās vietējai pašvaldībai.

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 cilv.). 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 hidrانتus ūdensvada tīklā izvietot tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrانتiem, ja ugunsdzēsības šļūtenju garums ir līdz 200 metriem.

Līdz hidrانتu izbūvei ciema teritorijā detālpārskatā iekšienē tiek paredzēts savs ugunsdzēsības risinājums projektētajā zemes vienībā Nr.25. Teritorijā ir paredzēta krājrezervuāra izbūve, kas nodrošinātu nepieciešamos ūdens apjomus un jaudas plānotajām 20 savrupmājām. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju var izskatīt arī citus ārējās ugunsdzēsības risinājumus.



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.

Sadzīves atkritumi

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

Detālplānojuma īstenošana

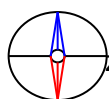
Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ropažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Ja detālplānojuma realizācijas laikā kādai mainās īpašnieks, tad jaunajiem īpašniekiem ir saistoši gan šī detālplānojuma, 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 ar būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Detālplānojums īstenojams vairākos posmos. Detālplānojuma īstenošana ietver šādus pasākumus:

I. posms:

- 1.Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektēšana un izbūves uzsākšana;
- 2.Plānotās ielas un nobrauktuvju uz plānoto apbūvi projektēšana un izbūve ar mīksto (šķembu) segumu piekļūšanai zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr.4;
- 3.ārējo inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti izbūve (elektroapgāde obligāta) zemes vienībās no 1-4;
4. ārējās ugunsdzēsības sistēmas projektēšana un izbūves uzsākšana, tai skaitā nostiprināta pagaidu brauktuve līdz ārējās ugunsdzēsības nodrošinājuma vietai ar apgriešanās laukumu;
5. Projektēto zemes vienību no Nr. 1- Nr. 4 apbūves projektēšana un izbūve;



6. Līdz apbūves projektētajās zemes vienībās Nr. 1-4. nodošanai ekspluatācijā, tiek izbūvēts un nodots ekspluatācijā ārējās ugunsdzēsības risinājums;

II. posms:

1. Centrālo dzeramā ūdens un sadzīves kanalizācijas sistēmas projektēšana un saskaņošana un īstenošana, ja tas ir iespējams (risinājumu iespējams saskaņot ar privātpersonām, caur kuriem projektējami fīkli un izvērtējot prasību samērīgumu un ekonomisko pamatojumu), ja projektu nav iespējams saskaņot vai prasības izbūvei nav samērīgas un ekonomiski pamatojamas detālpārplānojuma teritorijā apbūvi var veidot ar lokālajām dzeramā ūdens un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmām, līdz pa Mālkalnu ielu tiks izbūvēti centrālie fīkli;

2. Ielas izbūve ar mīksto segumu (šķembas) Mālkalnu ielas posma (5. zemes vienības) ietvaros

2. Projektēto zemes vienību no Nr. 7 līdz Nr. 11 un Nr. 13. un Nr. 14. apbūves projektēšana un izbūve un nodošana ekspluatācijā;

III. posms

1. Plānotās ielas un nobrauktuvju uz plānoto apbūvi projektēšana un izbūve ar mīksto (šķembu) segumu zemes vienības Nr. 23 ietvaros;

2. Ārējo inženiertehniskās apgādes fīklu objektu izbūve;

3. Projektēto zemes vienību no Nr. 12 un no Nr. 15 līdz Nr. 22 apbūves projektēšana un izbūve, nodošana ekspluatācijā;

IV. posms

1. Mālkalnu un Vītiņu ielas posmu izbūve ar cieto segumu (tai skaitā ietves un apgaismojuma) un nodošana ekspluatācijā;

2. ēku, būvju un visu inženiertehniskās apgādes fīklu un to objektu nodošana ekspluatācijā.

Detālpārplānojuma realizācijas termiņš:

1) uzsākt 2 gadu laikā,

2) ceļu un inženiertehniskās apgādes fīklu un to objektu I un II posma ietvaros izbūvi īstenojot 5 gadu laikā.

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

Šo detālpārplānojuma īstenošanas kārtību un termiņus var manīt un precizēt administratīvajā līgumā par detālpārplānojuma īstenošanu.

