

ROPAŽU NOVADA DOME

DETĀLPLĀNOJUMS

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

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ierosinātājs: Fiziska persona

Izstrādātājs: SIA Global Project

2022. gads

SATURS

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

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

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

2. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

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

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

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

16. Izstrādājot būvprojektus, ja nepieciešams, jāparedz pasākumi teritorijas pasargāšanai no applūšanas, pārpurvošanās, noslīdeņiem, nogruvumiem u.c. bīstamiem dabas procesiem.
17. Zemes vienībām Nr. 1 un 2 rietumu pusē veikt reljefa izlīdzināšanu.
18. Pie teritorijas apbūves vai labiekārtojuma uzsākšanas paredzēt drenāžas cauruļvada izbūvi lietus notekūdeņu novadīšanai no apbūves zemes vienībām Nr. 1, 2 un 3 pa zemes vienību Nr. 4 virzienā uz Volgas ielā esošo grāvi.
19. Būves neizvieto tuvāk kā vainaga attālumā no zemes vienībā vai tai blakus augošiem kokiem, par standartu pieņemot tās pašas sugas pieauguša koka vainaga vidējos izmērus.
20. Ciemu teritorijās zemes vienības, kurās atļauta būvniecība, atļauts iežogot:
 - 20.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 20.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;
 - 20.3. ciemos stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām.
21. Prasības žogiem ciemu teritorijās:
 - 21.1. žogus ielas pusē iespēju robežās viena kvartāla robežās būvē uz vienas līnijas;
 - 21.2. žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,60 m;
 - 21.3. ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojušies, robežžogus atļauts būvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,80 m;
 - 21.4. zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta, tikai rakstiski saskaņojot ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju;
 - 21.5. gar ielām un ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas ir nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ielas vai ceļa īpašnieku vai tiesisko valdītāju.
22. Ielu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus, pie stabiem piestiprinātus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeliem vai kabeliem ēku sienās. Apgaismes ķermeņiem jābūt saskanīgiem vienas ielas, laukuma, skvēra un objekta robežās.
23. Zemes vienības un ēkas, tai skaitā dārza mājas īpašniekam (lietotājiem) jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemes vienībā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme. To parasti piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0 m augstumā ielas fasādē labajā pusē, raugoties no ielas vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja numura zīme nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemes vienībā.

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

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija

28. Funkcionālajā zonā ietilpst plānotās zemes vienības Nr. 4 un daļa zemes vienības Nr. 1, saskaņā ar Detālplānpjuma Grafiskās daļas karti PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.
29. Funkcionālās zonas robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
30. Transporta infrastruktūras teritorijā (TI) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 30.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 30.2. Transporta lineārā infrastruktūra (12002);
 - 30.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14004).
31. Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības un pārējie apbūves rādītāji netiek noteikti.
32. Tiek likvidētas abas esošās nobrauktuves no Burtnieku ielas uz detālplānojuma teritoriju.
33. Tiek veidota jauna nobrauktuve no Burtnieku ielas uz detālplānojuma teritoriju zemes vienībā Nr. 4, kura nodrošina piekļuvi apbūves zemes vienībām Nr. 1, 2 un 3. Tās daļa, pa kuru tiks nodrošināta transportlīdzekļu kustība, ir noteikta kā teritorija, kas var kalpot ceļa servitūta tiesību nodibināšanai.
34. Ropažu novada pašvaldībai paredzēt iespēju uz servitūta tiesību nodibināšanu visā zemes vienības Nr. 4 teritorijā, lai nodrošinātu gājēju un velosatiksmes savienojumu starp Burtnieku un Volgas ielu.
35. Plānotā zemes vienība Nr. 4 paredzēta inženierkomunikāciju izvietojumam un autotransporta kustības nodrošināšanai no Burtnieku ielas līdz apbūves zemes vienību Nr. 1, 2 un 3 iebrauktuvēm, ar kopējo platumu 7 m, no kura 5,5 m - brauktuve. Šis posms paredzēts arī velosatiksmes un gājēju kustības nodrošināšanai starp Burtnieku ielu un Volgas ielu.
36. Plānotā zemes vienība Nr. 4 sašaurinās līdz 3 m platumam un kaplo tikai gājēju un velosatiksmes kustībai posmā aiz iebrauktuvēm apbūves zemes vienībās Nr. 1, 2 un 3 virzienā uz Volgas ielu.
37. Pēc detālplānojuma realizācijas pastāv iespēja plānotajā zemes vienībā Nr. 4 izvietot inženierkomunikāciju trases savienojumu ar īpašumiem Volgas ielā 18 un Volgas ielā 19.
38. Plānotajai zemes vienībai Nr. 4 izbūvējama ūdenscaurlaidīga segas konstrukcija, ar mērķi neradīt strauju lietus notekūdeņu uzkrāšanos un noplūdi uz zemāk esošajām teritorijām. Paredzama infiltrācijas joslas izbūve zemes vienības Nr. 4 robežās, kura savāktu uzkrājušos lietus notekūdeņus no piebrauktuves cietā seguma un tos novadītu uz drenāžas cauruļvadu.

39. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām un ceļu nodalījuma joslās ir aizliegts veidot jebkādas norobežojošas būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības. Atsevišķos gadījumos, ņemot vērā sabiedrības drošības apsvērumus, pašvaldība var pieņemt lēmumu par atļauju izvietot transporta kustību norobežojošo būvi.
40. Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus un veidot stādījumus.

4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

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

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

43. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Stopiņu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
44. Plānoto inženierkomunikāciju un piekļuves risinājumu izbūve, kā arī detālplānojuma teritorijā esošo nedarbojošo pazemes kanalizācijas sūkņu stacijas palieku likvidācija.
45. Plānoto inženierkomunikāciju un piekļuves risinājumu izbūve.
46. Plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un reģistrācija Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā, atbilstoši šī detālplānojuma ietvaros izstrādātajam zemes ierīcības projektam.
47. Projektēšana un būvniecība katrā detālplānojuma teritorijā izdalītajā zemes vienībā tiek organizēta individuāli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
48. Zemes vienībām Nr. 1 un 2, veicot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi, paredzēt risinājumus reljefa krituma mazināšanai zemes vienību rietumu daļā un būvniecības procesā veikt reljefa krituma samazināšanu iespēju robežās saglabājot teritorijā esošos kokus.
49. Zemes vienībām Nr. 1, 2 un 3, veicot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi un būvniecību, paredzēt risinājumus lietus notekūdeņu novadīšanai, izbūvējot drenāžas cauruļvadu ar infiltrācijas joslu, kas pa zemes vienību Nr. 4 novadīs radušos lietus notekūdeņus uz Volgas ielā esošo grāvi.