

**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 m<sup>2</sup>;
  - 10.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%,
  - 10.3. Maksimālais virszemes stāvu skaits 2 stāvi, palīgēkas - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi.

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

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.