

ARHITEKTU BIROJS, LICENCES NR. 1526 **BLOKART**  
REG N LV 40003338696, ŽAGATU IELĀ 20, RĪGA, LV1084, TĀLR./FAKSS 7367841  
KONTS 146700075029901, AIZKRAUKLES BANKAS RĪGAS FILIALE, KODS 310101410

PASŪTĪJUMA NR: P-014  
PASŪTĪTĀJS: E T  
OBJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMA  
PROJEKTS  
OBJEKTA ADRESE: RĪGAS RAJ., BALOŽU PILSĒTA,  
ZEMES GABALI "PAPARDES" UN  
"VIRŠI"  
KADASTRA NR: 8007-01-0102; 8007-01-0105  
S E J U M S : ĢENERĀLAIS PLĀNS  
PROJEKTA VADĪTĀJS: J. SPOLIS, ARHITEKTS  
IZSTRĀDĀJA: E. BELASOVA, ARH. STUD.  
G A D S : 2001



Lietr: 2001 8.10  
Nr. 3056

## SĒJUMA SATURS.

Titullapa	1
Saturs	2
<u>VISPĀRĪGĀ DAĻA</u>	
Licence uzņēmējdarbības veikšanai būvniecībā	4
Zemes īpašumu apliecinājoši dokumenti	5
Pilnvara	11
Zemes robežu plāns	12
Zemes īpašumu apliecinājoši dokumenti	13
Pilnvara	16
Zemes robežu plāns	17
Baložu pilsētas domes lēmums	18
Darba uzdevums	19
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskie noteikumi	21
VUGD tehniskie noteikumi	22
VUGD slēdziens par projektu	23
Rīgas vides veselības centra atzinums par būvvietas izvēli	24
Rīgas vides veselības centra atzinums par projektu	25
Izkopējums no Rīgas Apriņķa Avīze	26
Skiču stadijas saskaņojums ar pagasta arhitektu	28
Objekta atrašanās vietas shēma	29
Topogrāfiskais plāns	30
Projektējamās teritorijas izvietojums Baložu pilsētā	31
Paskaidrojuma raksts	32

ĢENPLĀNA DAĻA

Ģenerālais plāns. Horizontālā piesaiste	GP1
-----------------------------------------	-----

## PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Teritorijas detālplānojuma projekts izstrādāts Rīgas rajona, Baložu pilsētas zemes gabaliem "Papardes" Gājēju ielā 7, kadastra numurs 8007-01-0102, un "Virši", Gājēju ielā 11, kadastra numurs 8007-01-0105 pamatojoties uz pilnvarotās personas , personas kods , iesniegumu, Baložu pilsētas domes lēmumu Nr. 6, §12, no 2001. gada 20. jūnijā un Baložu pilsētas būvvaldes izdotu darba uzdevumu no 2001. gada 08. augustā, kā arī citu ieinteresēto institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra "Noteikumi par teritorijas plānojumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

Projekts izstrādāts uz 2001. gada jūnijā uzņēmīta topogrāfiskā plāna. Uzmērījumus dabā veikusi SIA "Delta kompānija".

Detālplānojuma robežas saskaņā ar Baložu pilsētas zemes gabalu "Papardes" un "Virši" zemes gabala zemes robežu plānu un tām piegulošajām teritorijām:

- kopīpašums Baloži 7, zemes gabals Gājēju ielā 6, zemes gabals Meža ielā 7, Baložu pilsētas pašvaldības zeme, Uzvaras prospekts.

## 1. SITUĀCIJAS APRAKSTS.

Zemes gabala "Papardes" kopējā platība ir 4200 m<sup>2</sup>, zemes gabala "Virši" kopējā platība 4200 m<sup>2</sup>. Reljefs līdzens. Uz projektējamās teritorijas ēku un būvju nav, rietumos teritorijai piekļaujas viena no pilsētas galvenajām ielām – Uzvaras prospekts, austrumos – Gājēju iela.

Zemes gabala sadale plānota, ņemot vērā tā atrašanās vietu un siltumtrasi, gāzes vadu, kanalizācijas spiedvadu, ūdensvadu un sakaru kabeli, kā arī gājēju ceļiņu, kas šķērso zemes gabalu. Projektā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu. Pie tam vērā tika ņemta arī pieguļošo teritoriju iespējamā perspektīvā attīstība.

## 2. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.

Detālplānojuma projekta sabiedriskā apspriešana tika organizēta likumā noteiktā kārtībā.

"Rīgas Aprinča Avīzē" projekta izstrādes gaitā tika ievietoti 2 sludinājumi, kuros tika ietverta likumā paredzētā informācija (skat. izkopējumi no "Rīgas Aprinča Avīzes"),

projekta priekšlikums tika izstādīts Baložu pilsētas domē, kā arī papildus tika izsūtīti paziņojumi visiem piegulošo zemju īpašniekiem:

- kopīpašums Baloži 7 īpašnieces un ;
- zemes gabals Gājēju ielā 6 – īpašniece ;
- zemes gabals Meža ielā 7 īpašniece

### 3. IELU UN CEĻU TĪKLS.

Projekts paredz piebraukšanu sadalītajiem zemes gabala "Papardes" apbūves gabaliem no Gājēju ielas, zemes gabala "Virši" sadalītajiem apbūves gabaliem no Uzvaras prospekta. Projektā paredzēta iespēja iznest vai likvidēt esošo gājēju celiņu no projektētās teritorijas, bet tas ir iespējams tikai pēc Zemes īpašnieku un Baložu pilsētas domes vienošanās. Ja vienošanās netiek panākta, gājēju celiņš ir jā saglabā ar visiem no tā izrietošajiem zemes gabala apgrūtinājumiem.

### 4. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Detālpilnojumā projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 32/183, no 02.08.2001. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot blakus esošo daudzstāvu dzīvojamo māju ugunsdzēsības hidrantus.

### 5. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Apbūves gabalu elektroapgādes nodrošināšanai paredzēta no tuvākās transformatoru apakšstacijas. Tehniskie noteikumi elektroapgādes projektēšanai saņemami Latvenergo CET Ķekavas nodaļā.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēmas risinātas pamatojoties uz Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskajiem noteikumiem Nr. 1-4/984 no 02.08.2001. un Rīgas vides veselības centra higiēnisko uzdevumu Nr. 07-01384 no 03.08.2001.

Projekts paredz novadīt sadzīves - fekālo notekūdeņus no visām ēkām Baložu pilsētas kanalizācijas sistēmā.

Projekts paredz pievienošanu Baložu pilsētas ūdens vada tīkliem ūdensapgādes nodrošināšanai.

Ūdensapgādes un kanalizācijas projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu grūntī.

Tā kā projektēto teritoriju šķērso gāzes vads, pēc zemes īpašnieku vēlēšanās, ir iespējams pieslēgties minētajam vidējā spiediena gāzes vadam. Tehniskie noteikumi saņemami "Latvijas Gāzes" filiālē "Rīgas Gāze", Rīgā, Vagonu ielā 20. Gāzes apgādes projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

## 6. APBŪVES NOTEIKUMI.

Detālpārplānojuma projekts paredz sadalīt zemes gabalu "Papardes" 2 atsevišķos apbūves gabalos un zemes gabalu "Virši" divos atsevišķos apbūves gabalos, nosakot turpmākās izmantošanas mērķi - viengimenes dzīvojamu māju apbūve.

Minētās teritorijas apbūves noteikumi:

1. Gājēju ielas platums sarkanajās līnijās ir 10 m..
2. Būvlaide zemes gabaliem ir 6 m no ielu sarkanajām līnijām. No esošā gājēju celiņa (ja tas tiek saglabāts) - 3 m.
3. Apbūves intensitāte katrā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt 30 % no kopējā zemes gabala platības (LBN 209.3.1.3.p.).
4. Maksimālais stāvu skaits 3 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai).
5. No būvlandes uz autoceļa pusi veidojams priekšdārziņš, šajā joslā nedrīkst atrasties nekādas ēkas un būves vai to daļas. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.
6. Katra zemes gabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes gabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai uz ietves.
7. Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem elementiem. (LBN 201-96, 3.2.5.p.).
8. Ielu, laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtas, vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt

arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma garumā. Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeljiem vai kabeljiem ēku sienās.

9. Zemesgabalus drīkst ierobežot ar žogiem ielas pusē pa sarkanajām līnijām, pārējos gadījumos pa zemes gabala robežām. Starp zemes gabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi atrodas labajā pusē. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un caurredzamiem. Jābūvē attiecīgajam ciematam raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
10. Ēkas un būves var izvietot ne mazākā attālumā kā 3 m no zemes gabala robežām vai tieši pie robežām ja tiek ievēroti ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapu.
11. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m (LBN 100.3.4.)
12. Nedrīkst ierīkot garāžas transporta līdzekļiem virs 3,5 t.
13. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes gabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi. (LBN 209, 3.1.1.p.)

Pārējie teritorijas apbūves nosacījumi saskaņā ar Baložu pilsētas attīstības plānu un LR spēkā esošajiem normatīviem.

Dzīvojamās ēkas novietne katrā apbūves gabalā dota orientējoši, izstrādājot konkrēta apbūves gabala būvprojektu, tas saskaņojams ar pilsētas arhitektu atsevišķi.

## 7. APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI.

Zemes gabaliem noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

Parceles Nr.	Apgrūtinājumi un aprobežojumi
1	Ūdensvada, kanalizācijas spiedvada, siltumtrases, sakaru kabeļa aizsargjosla
2	ielas sarkanā līnija, ūdensvada, kanalizācijas spiedvada, siltumtrases, sakaru kabeļa aizsargjosla; gājēju celiņš, piebraucamais ceļš parcelei Nr.1
3	Ūdensvada, kanalizācijas spiedvada, siltumtrases, gāzes vada, sakaru kabeļa aizsargjosla, gājēju celiņš,
4	Ūdensvada, siltumtrases un gāzes vada aizsargjosla, gājēju celiņš,

Sastādīja:



Anda Engēle

BLOKART

G E N P L Ā N A D A Ļ A



## VIENOŠANĀS Par apgrūtinājuma dzēšanu

Baloži  
24.12.2002.

Baložu pilsētas dome, tās izpilddirektora Aivara Stikuta personā, turpmāk tekstā Dome, un zemes gabala Gājēju iela 13, Baložos, īpašniece \_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā Īpašnieks, noslēdz sekojoša satura vienošanos :

1.

Īpašnieks apņemas par saviem līdzekļiem izbūvēt Skudru ielas pagarinājuma posmu līdz Gājēju ielai dabā ierādītajās robežās.

2.

Pēc šīs Vienošanās 1.punktā norādītās būves nodošanas ekspluatācijā Dome apņemas dzēst zemesgabala Gājēju iela 13, kadastra numurs 8007 001 0105, detālplānojuma 'Piezīmes' 3.punktā norādīto apgrūtinājumu - gājēju celiņu.

3.

Vienošanās stājas spēkā ar tās parakstīšanas brīdi un darbojas līdz pušu saistību pilnai izpildei.

4.

Vienošanās sastādīta 2 eksemplāros, pa vienai katrai pusei.

Dome :  
**BALOŽU PILSĒTAS DOME**

Reģ. Nr 90000031282  
Uzvaras pr. 1a, Rīgas rajons Baloži LV-2128  
Nor. kods 03-012130404  
Latvijas Unibanka. Agenskaļņa filiāle  
Kods 310101900

A. Stikuts



Īpašnieks :

*[Handwritten signature]*



SUDRA

GABUNGAN

VAHALLA  
PAKSIEN ST.

UZVARA

PROSP.

VEPIERBAGAS

JEVINIS

LAKSTIGALD

KATLAKALMS

CELMINI

ART. R.

PUCES

PARIKAS VERNIS  
Makro blok  
Mikro blok  
Mikro blok

LATELEKUM  
Mikro blok  
Mikro blok

BUMBIET

ZUREVSKA

PSYR

KATLAKALMS

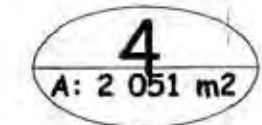
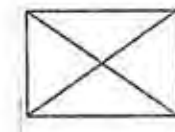




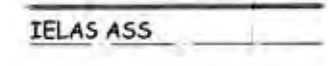
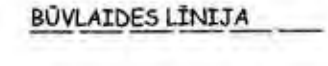



ZUREVSKA

BLAS

**DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA SASKANOJUMI  
AR KAIMIŅU ZEMES ĪPAŠNIEKIEM:**

ZEMES GABALS	ĪPAŠNIEKA VĀRDŠ, UZVĀRDŠ	PARAKSTS	DATUMS	PIEZĪMES
GĀJĒJU IELA 6		<i>Karam</i>	09.10.01.	
MEŽA IELA 7		<i>2</i>	10.10.01.	
BALOŽI 7				
BALOŽI 7				

**PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:**

-  ZEMESGABALA NUMURS  
ZEMESGABALA PLATĪBA
-  ORIENTĒJOŠAIS APBŪVES IZVIETOJUMS
-  PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS ROBEŽLĪNIJA
-  APBŪVES GABALA ROBEŽLĪNIJA
-  SARKANĀ LĪNIJA
-  PROJEKTĒTĀ IEBRAUKTUVE
-  IELAS ASS
-  BŪVLAIDES LĪNIJA
-  AIZSARGJOSLA
-  PROJEKTĒJAMĀS ŪDENSVADES
-  PROJEKTĒJAMĀS KANALIZĀCIJAS VADS

SASKAŅOTS Nr. 200/16/010  
*[Signature]*  
Balozu pilsētas būvvalde

**PIEZĪMES:**

- PROJEKTS IZSTRĀDĀTS UZ INŽENIERTOPOGRĀFISKĀ PLĀNA M 1:500.
- VISI IZMĒRI DOTI METROS UN PRECIZĒJAMI DABĀ, NOSPRAUŽOT ZEMES GABALU ROBEŽAS.
- ESOŠO GĀJĒJU CEĻIŅU, KAS ŠĶĒRSO PROJEKTĒJAMO TERITORIJU, IR IESPĒJAMS IZNĒST VAI LIKVIDĒT TIKAI PĒC ZEMES ĪPAŠNIEKU UN BALOŽU PILSĒTAS DOMES VIENOŠANĀS, PRETĒJĀ GADĪJUMĀ GĀJĀJU CEĻIŅŠ TIEK SAGLABĀTS KĀ ZEMES GABALU APGRŪTINĀJUMS.
- INŽENIERAPGĀDES TĪKLU PROJEKTI IZSTRĀDĀJAMI ATSEVIŠĶI

P/U 'BKS'  
DIREKTORS  
M. ŠNORE

SASKAŅOTS  
*[Signature]*  
S. 10. 01.

Zemes gabala teritorijā, ēkās ir izbūvētas telekomunikācijas. Jebkuri rekonstrukcijas, celtniecības un zemes gabala labiekārtošanas darbi ir jāsaņemas ar "Lattelekom" SIA. Zemes gabala, ēku īpašniekam ir jānodrošina piekļūšana telekomunikācijām jebkurā diennakts laikā. Izbūvētās telekomunikācijas atzīklas jāizstrādā atsevišķi.

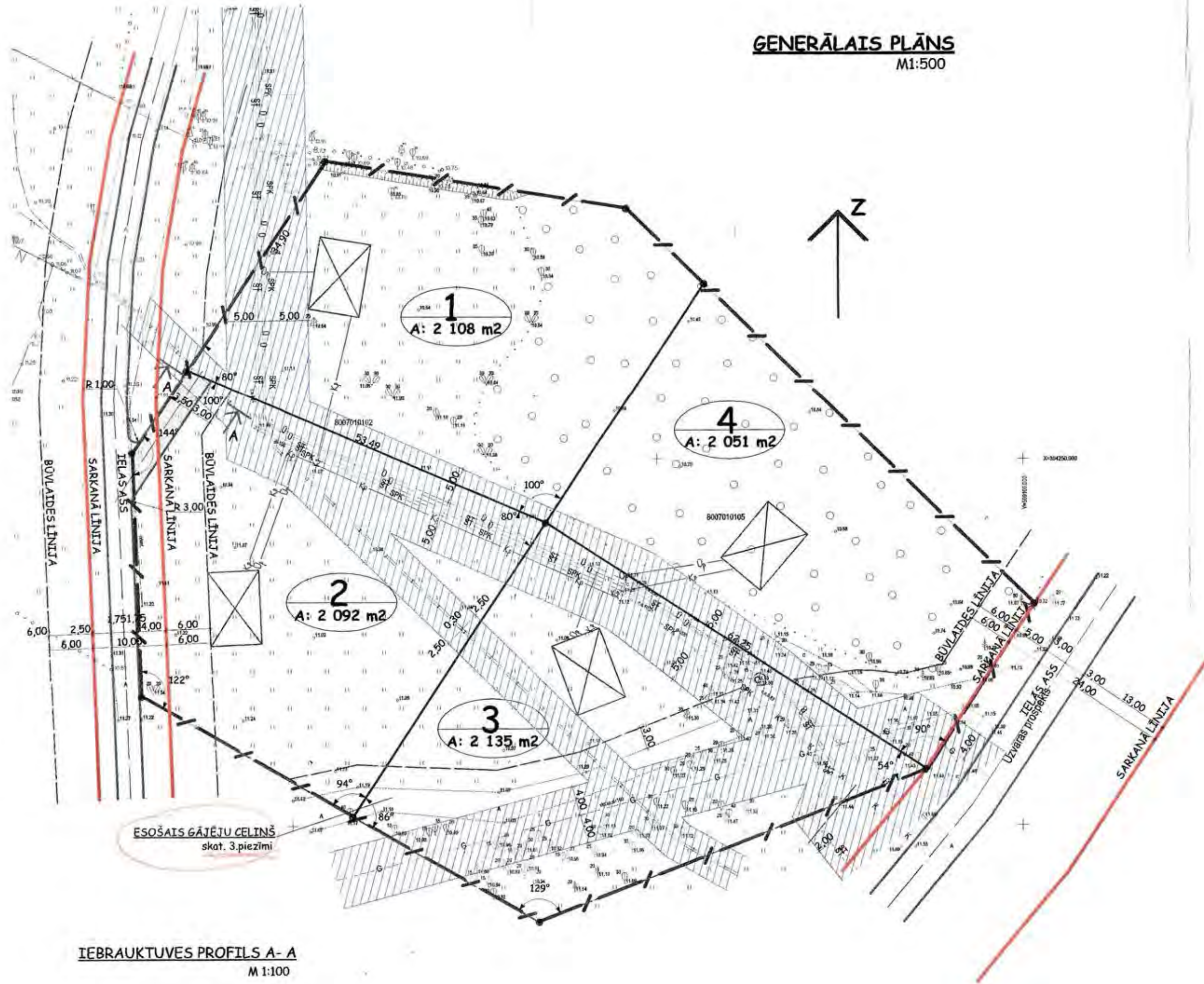
**SASKAŅOTS**

Lielrīgas RVP  
*[Signature]*  
Nr. 2501

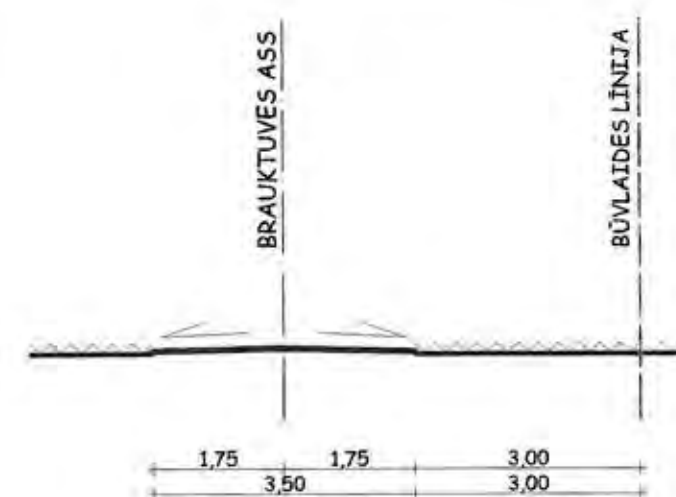
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes Ekspertizas un kadastru daļas  
G. Krasne



**GENERĀLAIS PLĀNS**  
M1:500



**IEBRAUKTUVES PROFILS A-A**  
M 1:100



A/s «Latvijas Gāze»  
Eksploataācijas un tehniskais departaments  
Eksploataācijas daļa  
GĀZES VADU IECIRKNIS  
Vagonu ielā 20, Rīga, LV-1009

*Apkārtne jāizstrādā un jānodrošina ar gāzi, ūdeni un kanalizāciju. Būvniecība jānodrošina ar katru jomai nepieciešamo.*

A/s «Latvijas Gāze»  
Eksploataācijas un tehniskais departaments  
Pazemes gāzes vadu iecirkņa  
Pārvaldes un izpildes grupas  
inženieris  
Ieva Saharova  
2001. 9. 10.

ŠĪ PROJEKTA RISINĀJUMI ATBILST BŪVNORMATĪVIEM KĀ ĀRI TEHNISKO NOTEIKUMU PRASĪBĀM.

PROJEKTA VADĪTĀJS: JURIS SPOLIS  
SERT. Nr. 0309

JURIS SPOLIS  
ARHITEKTS

2001. GADA OKTOBRĪ

BLOKART ARHITEKTU BIROJS "BLOKART", REĢ. N. LV 460553686, LICĒN. 1126		OBJEKTS:	
DARBU VIETA: GALLIJA IELĀ 12, RĪGA, LV 1009, TĀLR. 730741, E-MAIL. BLOKART@BLOKART.LV		DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS RĪGAS RAJ., BALOŽU PILSĒTA, ZEMES GABALI "PAPARDES" UN "VIRŠI"	
PROJEKTA VADĪTĀJS: JURIS SPOLIS	PROJEKTA VEICĒJAIS: ELĪNA BELASOVA	RASEJUMS: GENERĀLAIS PLĀNS	
PROJEKTA VEICĒJAIS: JURIS SPOLIS	PROJEKTA VEICĒJAIS: JURIS SPOLIS	PROJ. Nr. P-014	APR. Nr. 102ARE GP
PĀRBAUDĪJA: JURIS SPOLIS	PĀRBAUDĪJA: JURIS SPOLIS	DATUMS: 10.2001.	MĒROGS: 1:500
		LAPA: 1	LAPAS: 1