

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde teritorijai ar kopējo platību 18,6793 ha, un kas sastāv no nekustamiem īpašumiem: „Ziemeļi” (kadastra Nr.8080-003-0041, platība 4,6066 ha), „Nomaļi” (kadastra Nr.8080-003-0042, platība 5,1447 ha), „Modri” (kadastra Nr.8080-003-0043, platība 8,93 ha), Grēnes ciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā (turpmāk tekstā – detālplānojums), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājumu un saskaņā ar Olaines novada domes 2015.gada 22.jūlija sēdes protokola Nr.8 lēmumu Nr.23 „Par vienotu nekustamo īpašumu „Ziemeļi”, „Nomaļi” un „Modri”, Grēnēs, Olaines pagastā, Olaines novadā detālplānojuma izstrādes uzsākšanu”.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, LR pastāvošajiem normatīvajiem aktiem un Olaines pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts attīstīt noliktavu, ražošanas un vairumtirdzniecības iestāžu apbūvi, paredzot apbūves izvietojumu un piekļuves nodrošināšanu.

Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību M 1:500 (izstrādātājs SIA „GEO Development”), kas izstrādāts LKS-92TM koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-200,5) un reģistrēts pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr.8080 TP 045290 (31.08.2015.).

Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no M.Kalvānes 2015.gadā veiktās detālplānojuma teritorijas foto fiksācijas.

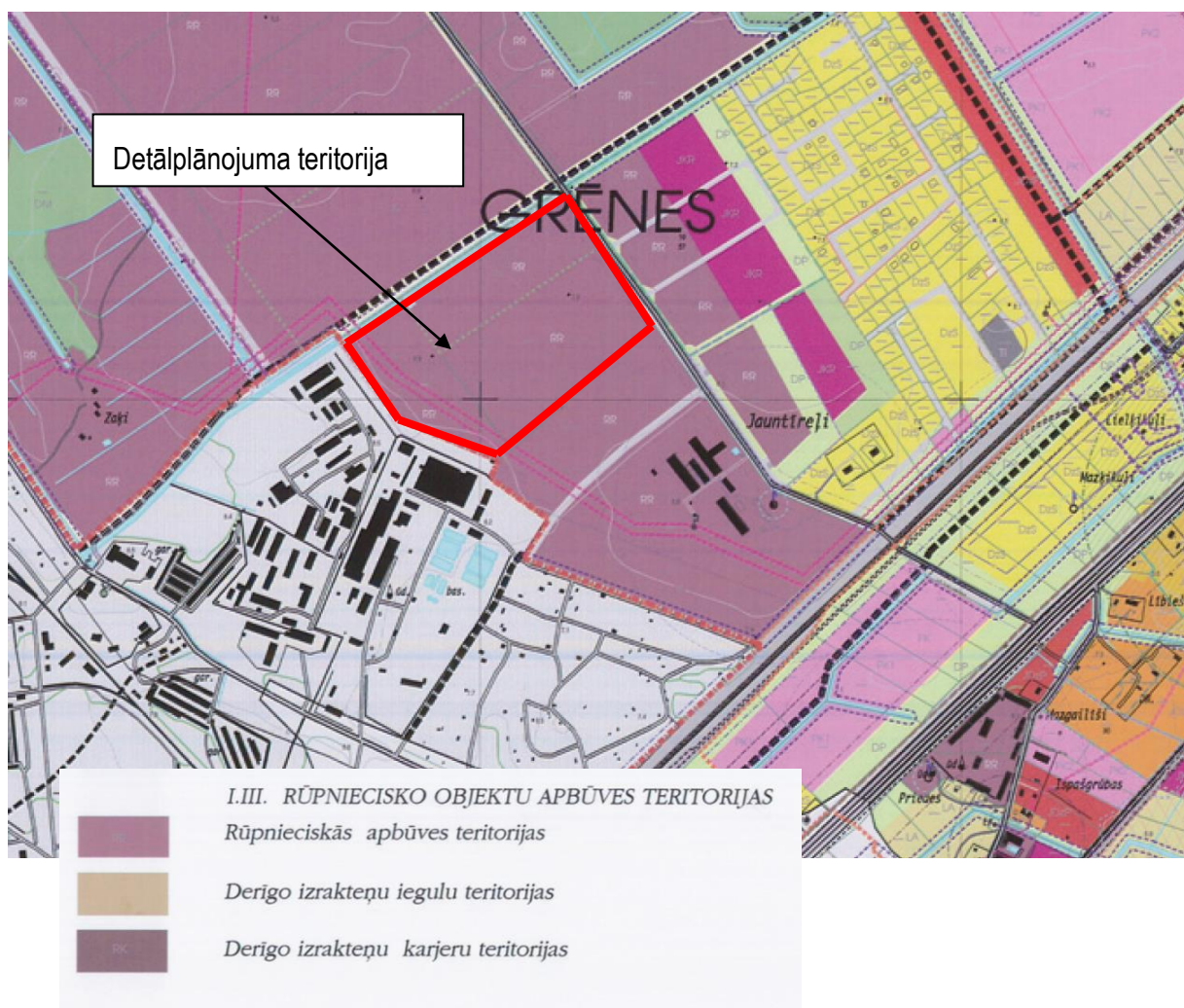
Detālplānojumā ir veikta biotopu izpēte un izstrādāta plānojuma realizācijas kārtība.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA OLAINES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

Saskaņā ar spēkā esošo Olaines pagasta Teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam detālplānojumā iekļautā nekustamo īpašumu „Ziemeļi”, „Nomaļi” un „Modri”, Grēnes ciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (RR).

Rūpnieciskās apbūves teritorijas (RR) nozīmē teritorijas, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas galvenais izmantošanas veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekti, lielfermas, komunālās apkalpes – katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu, HES teritorijas, garāžas, arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni, smakas vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem.



1.attēls. Izkopējums no Olaines pagasta teritorijas plānojuma.

Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1500 m². Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - 60 %.

Maksimālais ēkas un citas būves augstums – 16 m, ja ar detālpilnojumu nav noteikts citādi. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u. tml.).

Minimālā brīvā zaļumu teritorija tiek noteikta detālpilnojumā, bet ne mazāka kā 20% brīvās teritorijas platības procents no stāvu platības.

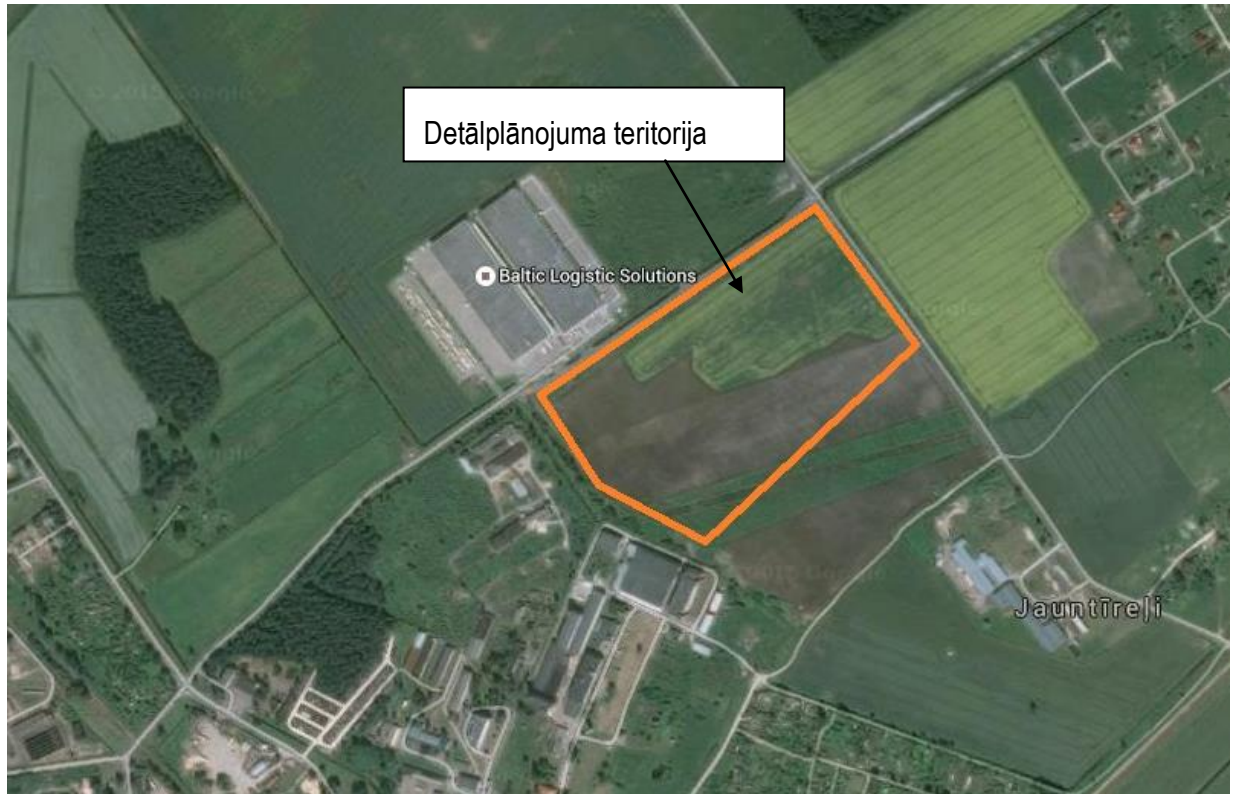
Maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes vienībā– zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 50% no zemesgabala platības un to precizē detālpilnojumā.

Autotransporta līnijbūvju teritorijas (TL) nozīmē teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransporta līdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti

2.2. TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Olaines novada, Olaines pagasta, Grēnes ciema robežās un robežojas ar Olaines pilsētu.

Teritorijas kopējā platība ir 18,7 ha un no Grēnes ciema esošās un plānotās dzīvojamās teritorijas atrodas apmēram 370 metru attālumā.



2.attēls. Izkopējums no www.google.lv/maps.



3.,4.attēls. Skats uz Grēnes ciema dzīvojamo teritoriju.

Piegulošā teritorija ziemeļaustrumu un dienvidaustrumu pusē ir neapbūvēta. Plānojama teritorijai Olaines pilsētas pusē un ziemeļrietumu pusē atrodas esoša darījumu, noliktavu un ražošanas ēku apbūve.



5.,6.attēls. Skats pāri detālplānojuma teritorijai uz Olaines pilsētas un kaimiņu zemes gabala apbūvi.



7.,8.attēls. Skats uz kaimiņu zemesgabalā „Šarlotes” esošo loģistikas uzņēmumu.

Dienvidastrumu pusē detālplānojuma teritorijai (apmēram 800 m attālumā) atrodas dzelzceļa līnija „Rīga-Jelgava”. Aiz dzelzceļa līnijas (apmēram 330 m attālumā) atrodas valsts galvenais autoceļš A8 „Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene)”.

Ap Olaini pilsētas teritorijas robežās atrodas Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļš. Šis ceļš no pilsētas centrālās daļas aizved līdz Nomaļu ielai, bet tālāk tas pagriežas aptuveni 90 grādu leņķī un turpinās gar detālplānojuma robežu. Ceļa posms, kas dienvidrietumu pusē robežojas ar detālplānojuma teritoriju, nav izbūvēts.



9.,10.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Olaines pilsētas un atpakaļskats.



11.,12.attēls. Skats uz Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļa pagriezienu un neizbūvēto tā turpinājumu.

2014.gadā šajā teritorijā zemesgabaliem „Ziemeļi” un „Nomaļi” ir izstrādāts zemes ierīcības projekts un rezultātā ir atdalīta Nomaļu iela. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta no nesen izbūvētās Nomaļu ielas un pašvaldības ceļa Tīreļi – atkritumu izgāztuve.



13.,14.attēls. Skats uz Nomaļu ielu.



15.,16.attēls. Skats uz pašvaldības ceļu Tīreļi – atkritumu izgāztuve.

Reljefs detālplānojuma teritorijā un arī apkārtnē ir līdzens. Reāli dabā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta un tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemes. Gar teritorijas rietumu robežu ierīkots novadgrāvis, gar ziemeļu un austrumu robežu izveidoti autoceļa uzbērumi.



17.,18.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Nomaļu ielas.

2.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA, ZEMES ĪPAŠUMI

Detālplānojuma ietvertajā teritorijā ietilpst trīs īpašumi: “Ziemeļi”, „Nomaļi” un „Modri.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības “Ziemeļi” ar kadastra apzīmējumu 8080-003-0041 (platība 4,6066 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (4,5698 ha), aramzeme (4,5698 ha), ūdens objektu zeme (0,026 ha), zeme zem ūdeņiem (0,026 ha) un zeme zem ceļiem (0,0108 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV (425m/13m);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0.1825 ha);

- ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (0.242 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeju līniju (0.0007 ha, 0.0058 ha, 0.0006 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0.005 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskaliem (0.0003 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (0.0018 ha, 0.0028 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0.0046 ha).

Zemesgabals nav apbūvēts.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības “Nomaļi” ar kadastra apzīmējumu 8080-003-0042 (platība 5,1447 ha) teritorijā norādīti divi zemes lietošanas veidi – zeme zem ceļiem (0,0232 ha) un pārējās zemes (5,1215 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (0.1497 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0.0057 ha, 0.0057 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskaliem (0.0003 ha, 0.0005);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeju līniju (0.0007 ha, 0.0058 ha, 0.0001 ha, 0.0001 ha, 0.0032 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (0.0028 ha, 0.0028 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0.0046 ha, 0.0052 ha).

Zemesgabals nav apbūvēts.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības “Modri” ar kadastra apzīmējumu 8080-003-0043 (platība 8,93 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi –lauksaimniecībā izmantojamā zeme (8.93 ha), aramzeme (8.93 ha) un meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme (8.93 ha). Zemesgabalam apgrūtinājumi Zemesgrāmatā nav reģistrēti. Zemesgabals nav apbūvēts.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar šādiem nekustamiem īpašumiem:

1.tabula. Informācija par pierobežniekiem (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 18.09.2015.).

N.p.k.	Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
1.	8080 003 0615	Nomaļu iela	juridiska persona
2.	8080 003 0090	Tīreļi – atkritumu izgāztuve	pašvaldība
3.	8080 003 0028	Mežzaķi	fiziska persona
4.	8009 003 1409	Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļš	pašvaldība

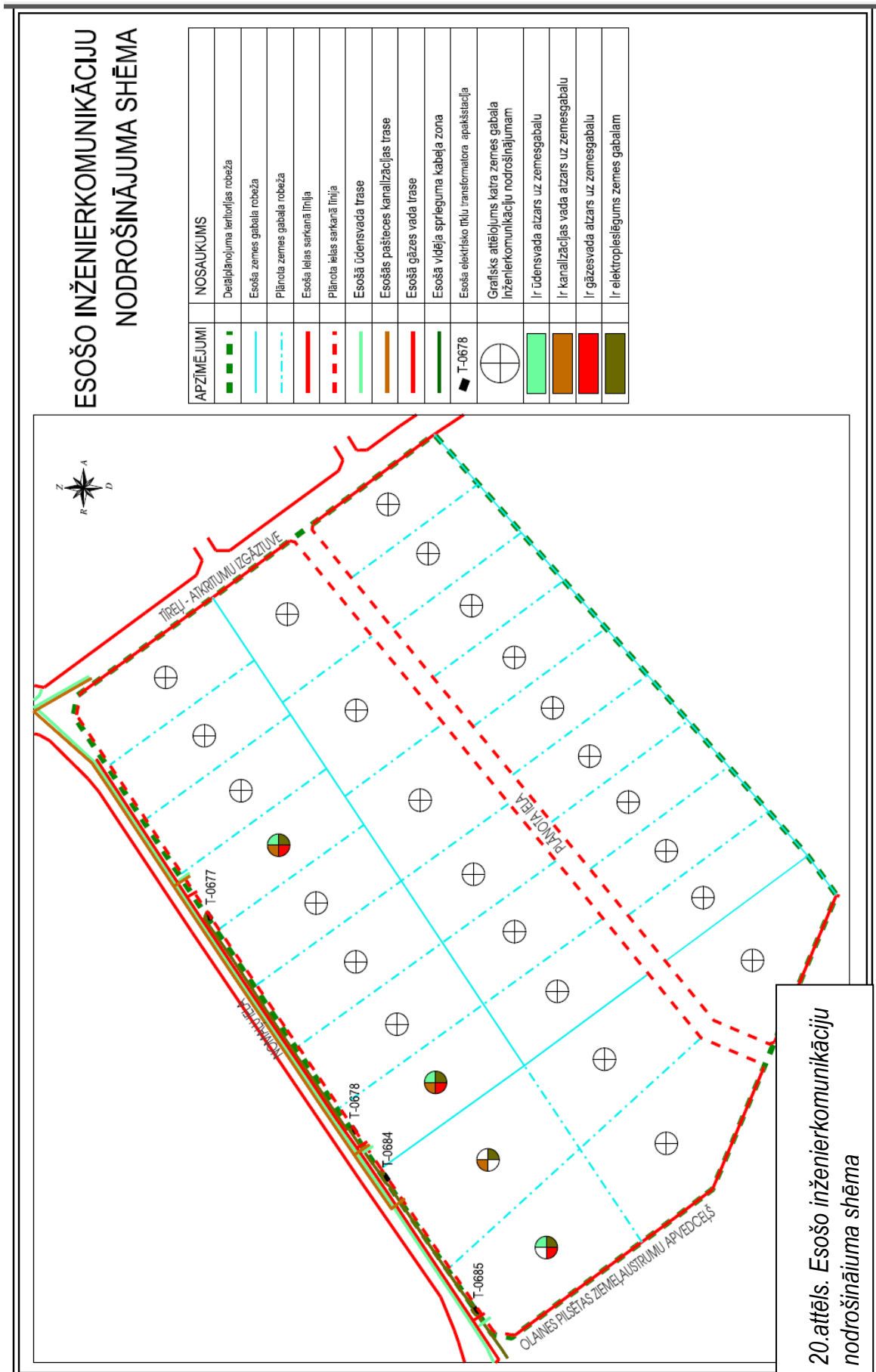
2.4. ESOŠĀ TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE UN AIZSARGJOSLAS

Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas izbūvēta Nomaļu iela ar esošām inženierkomunikācijām. Ielā ir ieguldītas vidēja spiediena gāzesvada, spiedkanalizācijas, paštesces kanalizācijas, 20 kV elektrības kabeļa un ūdensvada komunikācijas. No gāzesvada, ūdensvada un kanalizācijas tīkliem uz detālplāna teritoriju ir izbūvēti atzari. Gar ielas sarkano līniju (detālplānojuma teritorijas pusē) ir izvietotas četras transformatoru apakšstacijas (skat. 20.attēlu "Esošo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēma").

Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorijas lielākā daļa ir drenēta ar segtu meliorācijas sistēmu.



19.attēls. Izkopējums no www.melioracija.lv.



Atbilstoši spēkā esošajam Aizsargjoslu likumam, atbilstošajiem Ministru kabineta noteikumiem un Olaines pagasta teritorijas plānojuma prasībām ir noteiktas un precizētas visas esošās aizsargjoslas. Aizsargjoslu precizēšanas rezultātā to aizņemtā platība atšķiras no Zemesgrāmatā reģistrētajām aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu platībām.

2.5. TERITORIJĀ ESOŠIE BIOTOPĪ UN TO IZPĒTE

Veicot detālplānojuma izstrādi 2015.gada 19.novembrī tika apsekoti zemes gabali dabā un sniegts atzinums par zemesgabala augošajiem kokiem un biotopiem, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003).

Detālplānojuma teritorijā ir izvērtēta aizsargājamo augu sugu un biotopu esamība un apsekošanas rezultātā šajā teritorijā netika konstatētas Latvijā īpaši aizsargājamas augu sugas un aizsargājami biotopi.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Zemes gabals atrodas apdzīvotā vietā, lauksaimniecības zemju platībā, kas robežojas ar dzīvojamās un rūpnieciskās apbūves kvartāliem. Teritoriju veido ruderāli, jeb cilvēku veidoti un uzturēti biotopi, nav sastopami īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas.

Teritorijā paredzēta rūpniecisko objektu izbūve un apbūve neradīs kaitējumu dabas videi augu sugu un biotopu daudzveidības ziņā. Nav paredzams, ka teritorijas izmantošanas maiņa ietekmēs tuvumā esošās aizsargājamās augu sugas atradni.

Pilna apjoma slēdziens par teritorijā esošajiem biotopiem un augu sugām dots detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

2.6. VIDES TROKSNIS

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Tā kā detālplānojuma teritorija no tuvākajām transporta maģistrālēm (dzelzceļa līnijas un valsts autoceļu A8) atrodas apmēram 800 m attālumā, tad teritorijā nav paaugstināts vides trokšņa līmenis.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 “Troksņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (2. tabula) atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielumos nav iekļautas ražošanas un noliktavu teritorijas.

Troksni samazinošu pasākumu veikšanu detālplānojuma teritorijā, būtu jāveic, ja ražošanas procesā rastos paaugstināts vides troksnis, kas varētu būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus. Šādos gadījumos ir atļauts ierīkot prettrokšņu sienas, kuru izbūves nepieciešamība un parametri jāpamato un jānosaka būvprojektā.

Pati detālplānojuma teritorija ar piegulošajām teritorijām atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā, kurā netiek plānota dzīvojamā apbūve. Tuvākā dzīvojamā apbūves teritorija atrodas Grēnes ciemā apmēram 370 m attālumā.

2. tabula. MK 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi:

Nr.p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS un UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir detalizēt Olaines pagasta Teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam detālplānojuma teritorijā noteikto atļauto izmantošanu, paredzot zemes vienību sadali un jaunas apbūves izvietojumu, saskaņā ar plānoto teritorijas izmantošanu – RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA.

Detālplānojuma **uzdevumi** ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Olaines novada domes 2015.gada 22.jūlija lēmumu (prot.Nr.8, 23.p.).

Galvenie projekta **uzdevumi** ir:

- detalizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- sadalīt īpašumu;
- nodrošināt piekļūšanu un inženierkomunikāciju izvietojumu;
- precizēt apgrūtinājumus un aizsargjoslas;

Detālplānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemju īpašnieka un sabiedrības intereses, kā arī nepasliktināt apkārtējās vides stāvokli.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

4.1. PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt noliktavu, ražošanas un vairumtirdzniecības iestāžu apbūvi, paredzot esošo zemesgabalu sadali un jaunas iekškvartāla ielas izbūvi. Projektētajās zemes vienībās plānots izvietot galvenokārt vienu būvi, bet lielākās zemes vienībās divas vai vairākas būves, kas piemērotas ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo apbūvi ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām. Teritorijā ir atļauts ierīkot tikai tādas rūpniecības uzņēmumus, kuriem nav nepieciešama piesārņojošas darbības veikšanas A kategorijas atļauja atbilstoši Olaines TIAN III.d. 2.sēj. 6.1.3.A.1. apakšpunktam un likumam “Par piesārņojumu”. Saskaņā ar likumu “Par piesārņojumu”, piesārņojošas darbības

iedala A, B un C kategorijā, ņemot vērā piesārņojuma daudzumu un iedarbību vai risku, ko tas rada cilvēku veselībai un videi.

Detālplānojumā ir noteiktas plānotās zemes gabalu robežas, ieteicamās iebrauktuves un ēku novietnes, kas ir precizējamas turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, ievērojot detālplānojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas. Apbūves tehniskie rādītāji ir noteikti atbilstoši Olaines TIAN III.d. 2.sēj. 6.1.4. apakšpunktu nosacījumiem.

Detālplānojuma risinājumi atļauj nepieciešamības gadījumā izbūvēt prettrokšņa sienas, kas jāpamato būvprojektā. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu. Prettrokšņa sienas ierīko ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijām, ja to ražošanas procesā ir paredzams paaugstināts vides troksnis, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus.

Atbilstoši Olaines TIAN III.d. 2.sēj. 6.nod. rūpniecisko objektu apbūves teritorijas definīcijai objekta aizsargjoslām vai zonām, ja tādas nosakāmas ir jāiekļaujas zemesgabala teritorijā.

Izņēmuma gadījumos kaimiņu zemes gabala apgrūtināšana ar aizsargjoslām būtu atļaujama, ja ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku un ierakstīts Zemesgrāmatā.

4.2. ZEMES VIENĪBU ROBEŽU KOREKCIJA UN SADALE

Ņemot vērā spēkā esošo Olaines pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (RR), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumus, jaunveidojamo zemes gabalu platība detālplānojuma teritorijā ir noteikta ne mazāka par 1500 m². Plānotā sadale ir 0,5 ha līdz 0,9 ha lielos zemesgabalos.

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes gabalu sadali 28 apbūves zemes gabalos un 2 atsevišķi izdalītos ielas gabalos, kurus ir atļauts apvienot vienā – Plānotās ielas zemes gabalā (skat. grafiskās daļas lapā Nr.2).

Pēc detālplānojuma priekšlikuma Nomaļu ielas sarkano līniju zona tiek paplašināta par 2 metriem detālplānojuma teritorijā. Līdz ar to zemes gabaliem „Ziemeļi” un „Modri” gar Nomaļu ielu tiek veikta robežu korekcija pa projektēto sarkano līniju un rezultātā tiek atdalītas 2 zemes gabala daļas, kuras sadales rezultātā jāpievieno Nomaļu ielas esošajai zemes vienībai.

3. tabula. Zemes vienību sadalījums.

Sadalāmās zemes vienības adrese / nosaukums	ZEMES GABALA DALĪJUMS		
	Apbūves gabals/i (gab.)	Plānotās ielas zemes gabals/i (gab.)	Atdalītās zemes gabala daļas, kas pievienojamas Nomaļu ielas zemes gabalam (gab.)
„Ziemeļi”	5	1	1
„Nomaļi”	8	0	1
„Modri”	15	1	0
KOPĀ	28	2	2

Atdalīto zemes gabalu daļu platība, kas būs jāpievieno Nomaļu ielai ir 1122 m². Pēc apvienošanas Nomaļu ielas jaunā platība būs 9455 m² (Nomaļu ielas esošā platība - 8333 m²).

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju apvienot plānotos zemes gabalus vai pārkārtot robežas, neizstrādājot detālplāna grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi un tiek nodrošināta tieša piekļuve no ielas.

4.3. LABIEKĀRTOJUMS

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Olaines TIAN nosacījumus.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Olaines novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (12.08.2011.) „Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā

4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai plānota gan no Nomaļu ielas puses, gan no pašvaldības ceļa - Tīreļi – atkritumu izgāztuve puses.

Nākotnē tiek plānota piekļuve Plānotajai ielai arī no Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļa puses. Minētais ceļš atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas citā administratīvajā teritorijā (Olaines pilsētas) un šī ceļa plānošana nav detālplānojuma uzdevums, bet plānojuma priekšlikuma izstrādē gan tas ir ņemts vērā. Detālplānojuma risinājumus tas neietekmē, jo perspektīvā (pēc izbūves) to būs iespējams savienot ar detālplāna teritorijā plānoto ielu, veidojot kopīgu ielu/ceļu tīklu.

Uz plānojamo teritoriju no Nomaļu ielas jau ir izbūvētas trīs iebrauktuves. Tās tiek saglabātas, papildus paredzot vēl trīs iebrauktuves. Katra iebrauktuve paredzēta kopīgi izmantojama diviem blakus esošajiem īpašumiem. No pašvaldības ceļa - Tīreļi – atkritumu izgāztuve puses tiek plānotas iebrauktuves divos zemes gabalos.

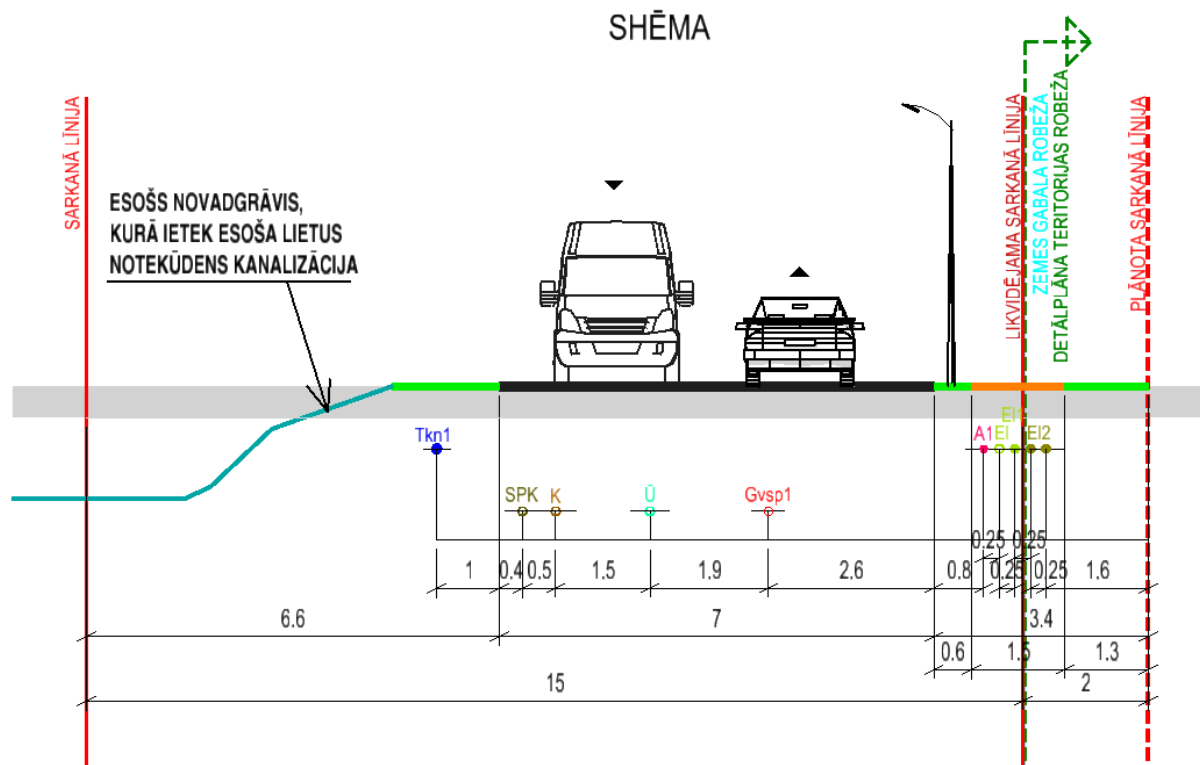
Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt iekškvartāla ielu, kas savienos Tīreļi – atkritumu izgāztuve ceļu ar Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļu. Plānotā iela nodrošinās piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām iekškvartāla. Plānotās ielas platums paredzēts 15 m, brauktuves platums - 6 metri un abās pusēs tiek paredzēta gājēju ietve 1,5 m plata.

Ņemot vērā plānoto teritorijas pakāpenisko attīstību, ko realizēs vismaz divi dažādi attīstītāji (īpašnieki), līdz Plānotās ielas izbūvei tiek noteikts ceļa servitūts zemes vienībā „Ziemeļi”, starp plānotajām zemes vienībām Nr. „3”, „4”, „13” un „14”. Ceļa servitūta galā tiek plānots pagaidu

autotransporta apgriešanās laukums, kurš iekļaujas Plānotās ielas sarkanajās līnijās. Ceļa servitūts var tikt likvidēts pēc Plānotās ielas un Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļa pilnvērtīgas izbūves. Plānotais pagaidu autotransporta apgriešanās laukums ir nepieciešams arī Plānotās ielas transporta kustības nodrošināšanai līdz Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļa izbūvei, kas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas.

Gājēju kustības nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt gājēju ietves Plānotajā ielā. Nākotnē veicot Nomaļu ielas pārbūvi ir iespējams izbūvēt gājēju ietvi ar apgaismojumu (skat. 21.att.Nomaļu ielas teorētiskā šķērsprofila shēma). Arī ārpus detālplānojuma teritorijas esošajam Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļam ir priekšlikums nākotnē izbūvēt gājēju ietves (skat. grafiskās daļas lapā Nr.4).

NOMAĻU IELAS TEORĒTISKĀ ŠĶĒRSPROFILA SHĒMA



21.attēls. Nomaļu ielas teorētiskā šķērsprofila shēma

Nemot vērā, ka plānojamā teritorija ir noteikta kā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (RR), kurā nav atļauta/paredzēta dzīvojamā funkcija un paredzamais plānoto objektu darbinieku un apkalpojošā personāla skaits būs salīdzinoši neliels, atsevišķi izbūvēti veloceļiņi šajā teritorijā netiek paredzēti.

Veicot plānoto ielu / piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Olaines TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu autotransporta un gājēju kustību.

4.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, izbūvējot tos esošo un plānoto ielu sarkanajās līnijās un inženierkomunikāciju koridora teritorijā, kurš savieno Nomaļu ielu ar Plānoto ielu.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Latvijas Ministru kabineta 2014.gada 01.oktobra noteikumu Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” prasības.

Šajā detālplānojuma projektā inženierkomunikāciju novietojums norādīts orientējoši, un tas jāprecizē būvprojektos. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

ELEKTROAPGĀDE UN VĀJSTRĀVAS

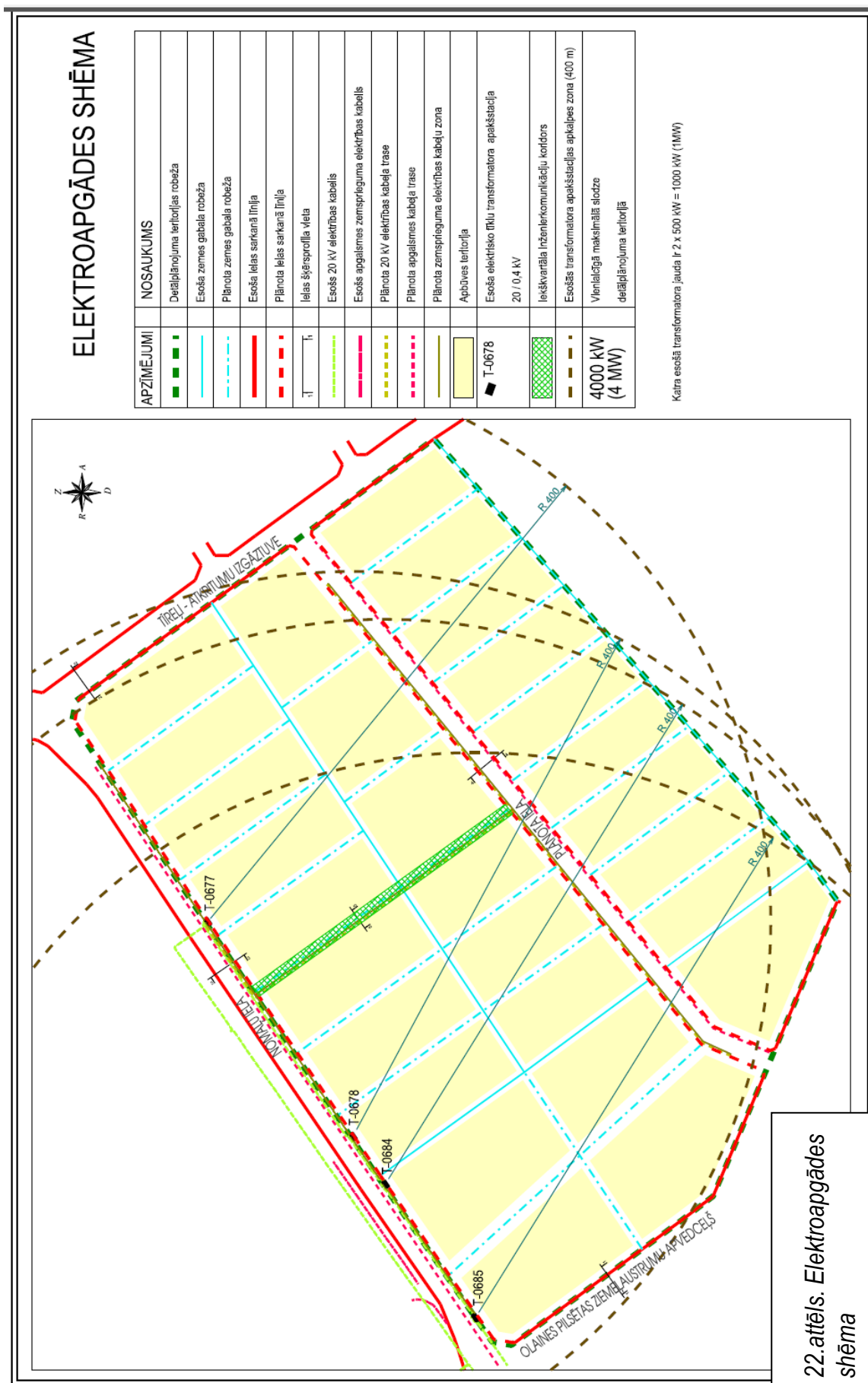
Šobrīd Nomaļu ielā atrodas 20 kV kabelīnija un detālplānojuma teritorijā četras 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas, kas apgrūtina esošās zemes vienības. Tādēļ detālplānojuma risinājumos ir izstrādāts priekšlikums Nomaļu ielas sarkanās līnijas pārcelšanai, palielinot ielas nodalījuma joslu.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 18.09.2015. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, paredzot iespēju Plānotās ielas un inženierkomunikāciju koridora teritorijas robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (divas 0,4 kV kabeļu līnijas un divas 20kV kabelīnijas) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem. Arī Nomaļu ielā tiek plānotas divas 0,4 kV kabeļu līnijas un esošajai 20kV kabelīnijai blakus vēl vienu 20kV kabelīniju.

Elektroenerģijas patērētāju slodzi šobrīd nav iespējams aprēķināt, jo nav zināmi šīs enerģijas gala lietotāji un to vajadzības. Ņemot vērā teritorijā atļauto izmantošanas veidu, elektroenerģijas patēriņš konkrētiem objektiem var būtiski atšķirties, tāpēc ir risināms turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā. Šajā posmā elektroenerģijas maksimālā slodze detālplānojuma teritorijā tiek prognozēta – 4000 kW. Līdz ar to detālplānojuma teritorijā netiek plānotas jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas, jo esošo transformatoru apakšstaciju jauda, izvietojums un to apkalpes rādītājus 400 m nosedz detālplānojuma teritoriju (skat. 22.attēlu “Elektroapgādes shēma”). Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Detālplānojumā sakaru tīklu izvietošana risināta, ņemot vērā SIA „Lattelecom” 26.08.2015. izsniegtos nosacījumus. Pēc SIA „Lattelecom” sniegtās informācijas esoša sakaru kanalizācija ir izbūvēta līdz kaimiņu zemes gabalam “Šarlotes”.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunas sakaru kabeļu kanalizācijas Nomaļu ielā, Plānotajā ielā un inženierkomunikāciju koridora teritorijas robežās, nodrošinot jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sakaru kanalizācijas izvietojums paredzēts



zaļajā zonā ielu sarkano līniju robežās un inženierkomunikāciju teritorijas robežās. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē vājstrāvu ārējo tīklu būvprojektā.

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Nomaļu ielā ir esoši centralizēti ūdensvada un kanalizācijas tīkli un no tiem uz detālplānojuma teritoriju ir izbūvēti atzari.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt pašteses kanalizācijas vadu un ūdensvadu Plānotajā ielā un inženierkomunikāciju koridora teritorijā ar pieslēgumu pie Nomaļu ielas centralizētajiem tīkliem.

Ūdensvads jāizbūvē ar diametru ne mazāku kā 150 mm.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 14.punktu "*Ūdens patēriņu ražošanas vajadzībām ražošanas un lauksaimniecības uzņēmumos nosaka, pamatojoties uz normatīvi tehniskajiem dokumentiem*". Ņemot vērā, ka šajā projektēšanas stadijā nav zināmi konkrēti ēku apjomi, plānotais darbinieku skaits un nepieciešamais ūdens patēriņš ražošanai, detālplānojuma ietvaros nav iespējams noteikt nepieciešamo ūdens patēriņu. Tas jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

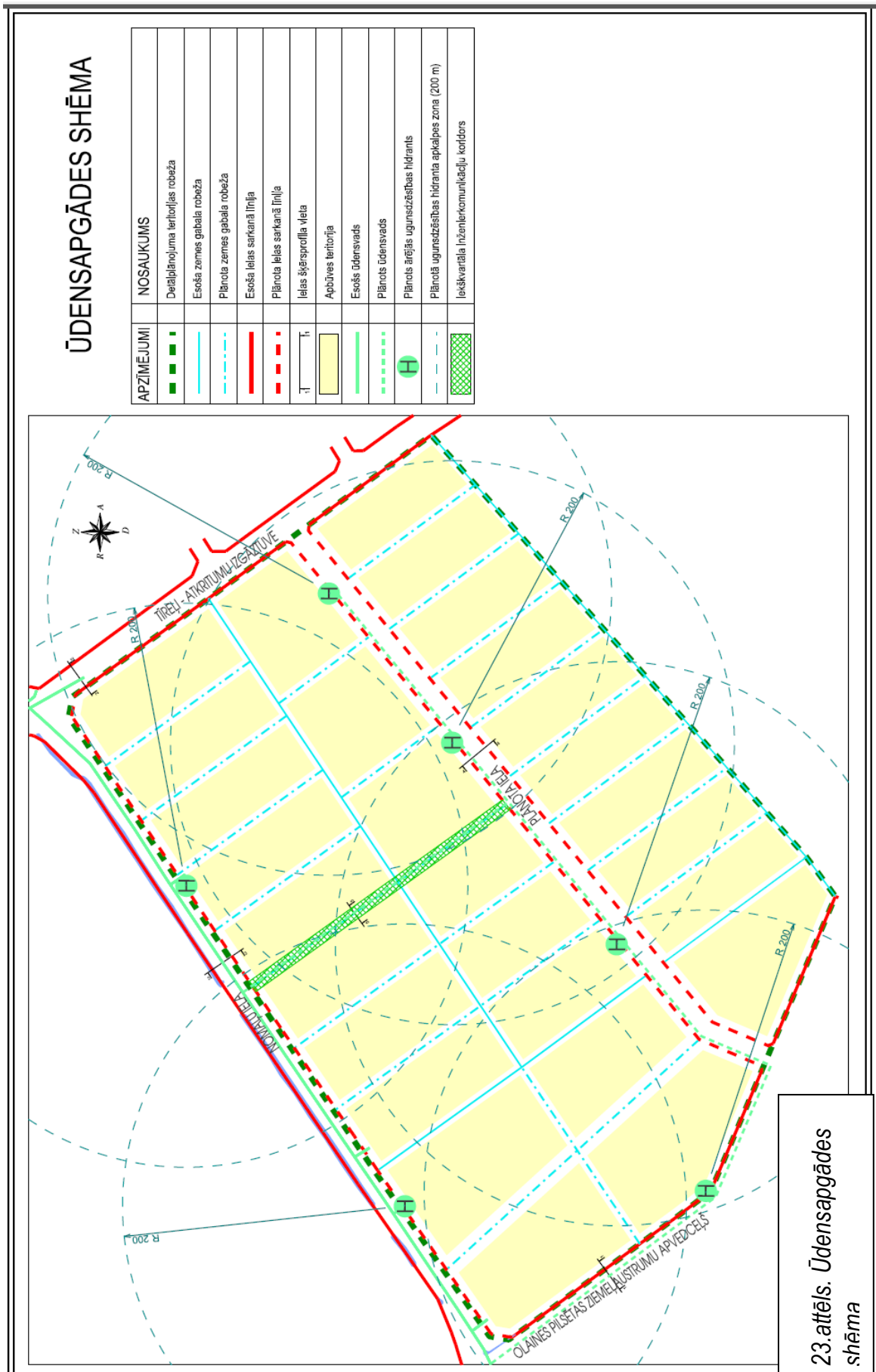
Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Ņemot vērā minēto nosacījumu, detālplānojuma risinājumos ir iekļauts priekšlikumus ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam (skat. 23.attēlu "Ūdensapgādes shēma").

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm*. Ņemot vērā, ka šajā projektēšanas stadijā nav zināmi konkrēti ēku apjomi, plānotais darbinieku skaits un nepieciešamais ūdens patēriņš ražošanai, detālplānojuma ietvaros nav iespējams noteikt prognozējamo kanalizācijas notekūdeņu apjomu. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Nomaļu ielā ir esošs vidēja spiediena gāzes vads un no tā uz detālplānojuma teritoriju ir izbūvēti atzari.



Ņemot vērā A/S „Latvijas gāze” 11.09.2015. sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumu pie esošā vidējā spiediena gāzes vada un gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi Plānotajā ielā un inženierkomunikāciju koridora teritorijā, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas var izvietot uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Konkrēts gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

MELIORĀCIJA UN LIETUS NOTEKŪDENU NOVADĪŠANA

Detālplānojuma teritorija ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām un pierobežas teritorijā ir ierīkoti meliorācijas grāvji. Kopējā meliorācijas sistēma nodrošina ūdens atvadi no teritorijas ar noteci uz Olainīti (tālāk ar noteci uz Misu-lecavu-Lielupi).

No atklāto meliorācijas grāvju sistēmas grāvjiem detālplānojuma teritorijā ir izvietots tikai viens grāvis (nosusināšanas grāvis), kurš atrodas starp detālplānojuma teritoriju un Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļu.

Detālplānojuma risinājumi paredz nosusināšanas grāvja saglabāšanu, veicot tā tīrīšanu un nepieciešamības gadījumā arī padziļināšanu, kā arī esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un drenāžas ierīkošanu gar Plānotās ielas brauktuvēm, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu.

Pastāvošās drenāžas sistēmas pārkārtošanā, jaunos drenāžas kolektorus maksimāli jācenšas izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslās, ievērojot minimālos horizontālos attālumus starp drenāžu un pazemes komunikācijām (skat. 24.attēlu "Meliorācijas shēma").

Ievērojot ceļu un ēku būvniecības kārtas, drenāžas sistēmu pārbūve var tikt paredzēta vairākās kārtās, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektu. Kārtu apjomu nosaka plānoto ceļu, ēku un stāvlaukumu būvniecības secība, kā arī esošo drenu kolektoru izvietojums.

Zemes gabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un teritorijas drenāžas izbūvei ap ēkām, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Ēku pamatiem ieteicams paredzēt pamatu, jeb dziļo drenāžu. Zem stāvlaukumiem jāpārtver pastāvošā drenāža un tie jānorobežo no pazemes ūdeņu uzplūšanas.



4.6. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma priekšlikums paredz zemes gabalu sadali 28 apbūves zemes gabalos un 2 atsevišķi izdalītos ielas gabalos, kurus ir atļauts apvienot vienā – Plānotās ielas zemes gabalā (skat. grafiskās daļas lapā Nr.2). Vēl tiek atdalīti 2 zemes gabali, kuri jāpievieno Nomaļu ielas zemes gabalam.

Detālplānojuma teritorija atrodas Olaines novada, Grēnes ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumu Nr.698 "Adresācijas noteikumi" 9. punktam tiesības piešķirt, mainīt, precizēt un likvidēt adreses ir pašvaldības domei vai pašvaldības kompetentai institūcijai. Saskaņā ar noteikumu 10.punktu detālplānojumā var tikt rezervēts ielas nosaukums, kuru piešķir ielai pēc tās izbūves.

Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar minēto noteikumu 14.punktu *„Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam. Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur nav ielu, līdz ielu izbūvei vai gadījumā, ja brauktuvei noteikts ceļa statuss, apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi var nepiešķirt, bet ēkai kopā ar zemes vienību saglabā vai piešķir nosaukumu. Divu mēnešu laikā pēc ielu izveides un nosaukumu piešķiršanas tām pašvaldības dome vai pašvaldības kompetentā institūcija pieņem lēmumu par iepriekš piešķirto adrešu maiņu, apbūvei paredzētas zemes vienības vai ēkas nosaukumu aizstājot ar numuru un piesaistot to ielas nosaukumam.”*

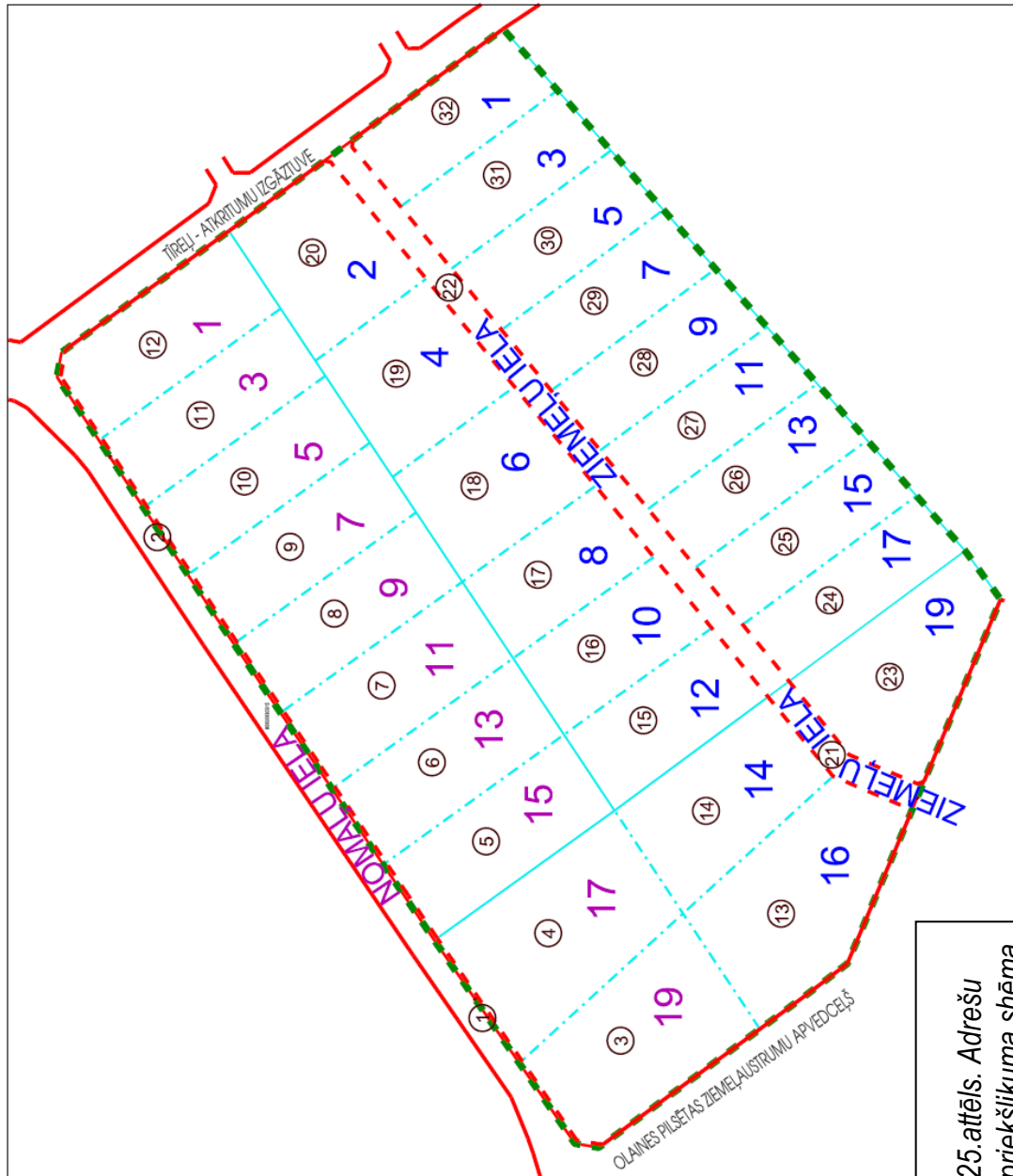
Detālplānojuma adrešu priekšlikumus skatīt 5.tabulā un 25.attēlā.

ADREŠU PRIEKŠLIKUMA SHĒMA



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
	Esošā zemes vienības robeža
	Plānotā zemes vienības robeža
	Esošā ielas sarkanā līnija
	Likvidējama ielas sarkanā līnija
	Plānotā ielas sarkanā līnija
	Plānots zemes vienības numurs
	Plānots ielas nosaukums
	Plānots zemes gabala numurs ar piesaisti plānojamajam ielas nosaukumam
	Esošs ielas nosaukums
	Plānots zemes gabala numurs ar piesaisti esošajam ielas nosaukumam

Zemes gabal "1" un "2" pievienojami Nomaļu ielai.



25.attēls. Adrešu priekšlikuma shēma

Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, detālplānojuma ietvertajos īpašumos pēc detālplānojuma realizācijas kā galvenie ir nosakāmi šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (skat. 4. un 5.tab.)

4.tabula Detālplānojuma teritorijā paredzētie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

NĪLM kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums
1001	rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
1002	noliktavu apbūve
1003	lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve
1005	atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve
1000	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme
1101	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
1201	ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve

5.tabula Adrešu priekšlikums un nekustamā īpašuma lietošanas mērķis plānotajiem zemes gabaliem detālplānojuma teritorijā.

Projektētās zemes vienības numurs plānā	NĪLM kods (NĪLM nosaukumu skat 4.tab.)	Adresācijas priekšlikums
12	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 1
11	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 3
10	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 5
9	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 7
8	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 9
7	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 11
6	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 13
5	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 15
4	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 17
3	1000; 1001; 1002; 1201	Nomaļu iela 19
21	1101	Ziemeļu iela

22	1101	Ziemeļu iela
20	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 2
19	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 4
18	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 6
17	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 8
16	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 10
15	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 12
14	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 14
13	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 16
32	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 1
31	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 3
30	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 5
29	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 7
28	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 9
27	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 11
26	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 13
25	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 15
24	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 17
23	1000; 1001; 1002; 1201	Ziemeļu iela 19
1 <i>(atdalītais zemes gabals, kurš jāpievieno Nomaļu ielai)</i>	1101	Pēc pievienošanas Nomaļu ielai ir adrese -Nomaļu iela
2 <i>(atdalītais zemes gabals, kurš jāpievieno Nomaļu ielai)</i>	1101	Pēc pievienošanas Nomaļu ielai ir adrese -Nomaļu iela

4.7. DETĀLPĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Olaines novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām.

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 būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- esošās meliorācijas sistēmas pārbūves un izbūves darbi, kas veicami atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un izbūves projektam. Esošās meliorācijas pārbūve detālplānojuma teritorijā realizējama pa kārtām, ievērojot atsevišķi izbūvēto un pārbūvējamo drenāžas sistēmu robežas;
- inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotās ielas, piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar grants segumu.

Ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc attiecīgajā kārtā paredzētās ielas, piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju izbūves.

Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot / attīstīt pa kārtām, saskaņā ar izstrādāto shēmu “Detālplānojuma realizācijas shēma pa kārtām” (skat.26.att). Detālplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.

Lai realizētu apbūvi plānotajos apbūves zemes gabalos, atbilstoši „Detālplānojuma realizācijas shēmā pa kārtām” noteikto atsevišķo apbūves kārtu ietvaros, nepieciešams realizēt sekojošu ielas posmu izbūvi:

- lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “A” apbūves kārtas teritorijā, nav nepieciešama ielas izbūve, bet ir nepieciešams izbūvēt trūkstošās iebrauktuves zemes gabalos. Tāpat ir

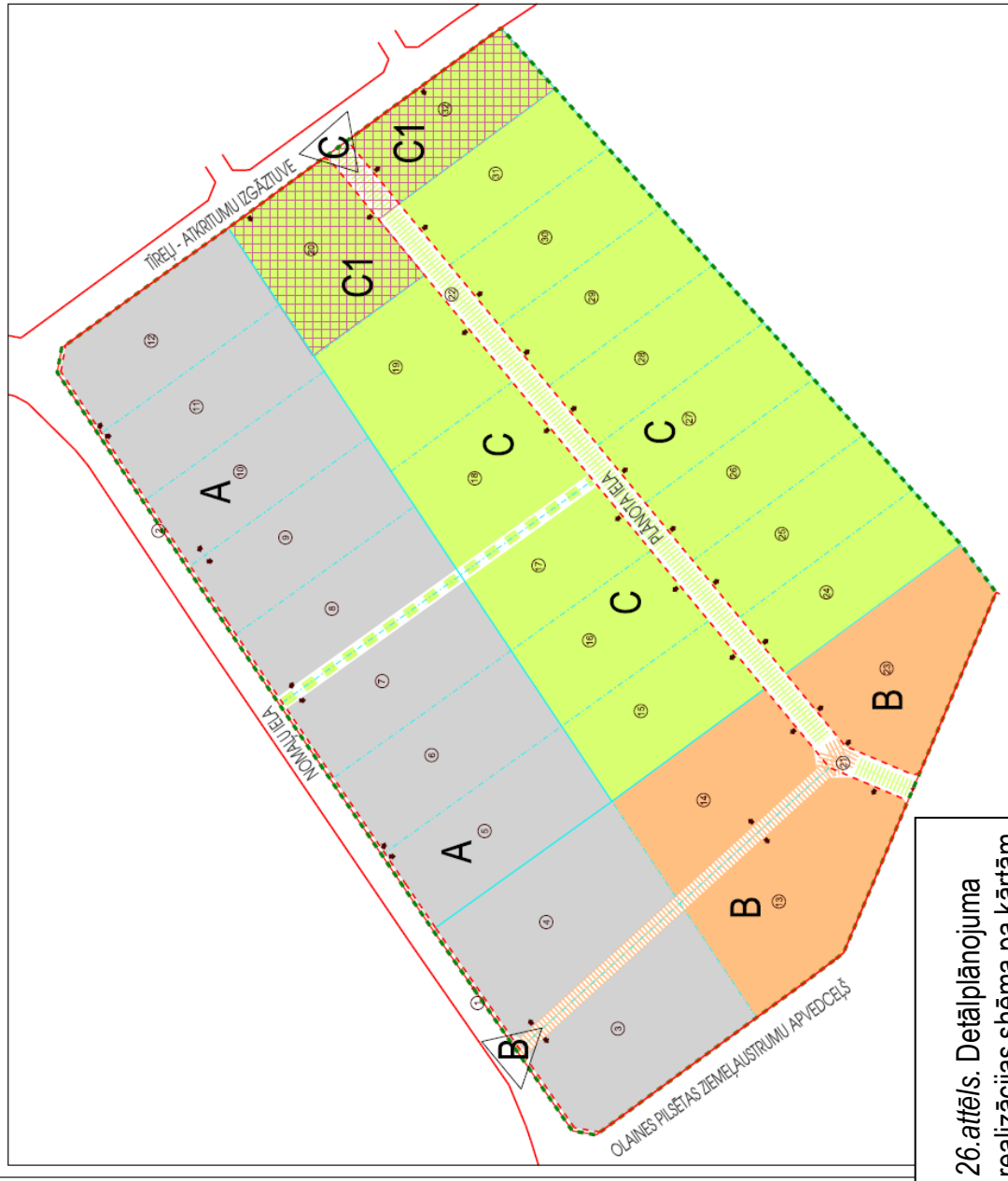
nepieciešams izbūvēt plānotās inženierkomunikācijas Nomaļu ielā un pievadus katram zemes gabalam.

- lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “B” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt piebraucamo ceļu (pagaidu ceļa servitūta robežās) ar piebrauktuvēm uz zemes gabaliem, kam galā jāveido pagaidu apgriešanās laukums. Apgriešanās laukums jāizvieto Plānotās ielas sarkano līniju robežās. Ir jāizbūvē arī inženierkomunikācijas noteiktajā inženierkomunikāciju koridora teritorijā (ja vien tās jau nav izbūvētas III (C) kārtā) un Plānotās ielas teritorijā ar pievadiem katram zemes gabalam;
- lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “C” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt Plānoto ielu detālplānojuma teritorijā ar piebrauktuvēm uz zemes gabaliem. Ir jāizbūvē arī inženierkomunikācijas noteiktajā inženierkomunikāciju koridora teritorijā (ja vien tās jau nav izbūvētas II (B) kārtā) un Plānotās ielas teritorijā ar pievadiem katram zemes gabalam.
- Ir iespējams izdalīt “C1” apbūves apakškārtas teritoriju, jo nav nepieciešama ielas izbūve, bet ir nepieciešams izbūvēt iebrauktuves zemes gabalos no Tīreļi – atkritumu izgāztuve ceļa. Tāpat ir nepieciešams izbūvēt plānotās inženierkomunikācijas, kuru izbūves secību skatīt “C” kārtā noteiktajā.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS SHĒMA PA KĀRTĀM



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Esoša zemes vienības robeža
	Plānciņa zemes vienības robeža
	Esoša ielas sarkanā līnija
	Plānciņa ielas sarkanā līnija
	Pleikuve zemes gabalam
	Plānciņa zemes vienības numurs
	I Kārtā ievērtie zemes gabali
	II Kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	III Kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	II vai III kārtā izbūvējams inženierkomunikāciju korisors
	Apakškārta



26.attēls. Detālplānojuma realizācijas shēma pa kārtām

4.8. AIZSARGJOSLAS

Saskaņā ar spēkā esošā Aizsargjoslu likuma, atbilstošu Ministru kabineta noteikumu un Olaines pagasta teritorijas plānojuma prasībām detālplānojumā ir precizētas aizsargjoslas, kas ir saistošas turpmākajā projektēšanas un būvniecības laikā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - detālplānojuma teritorijā noteiktas Tīreļi – atkritumu izgāztuve ceļu, Olaines pilsētas ziemeļaustrumu apvedceļa un Nomaļu ielas esošās sarkanās līnijas, saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojumu. „Plānotās ielas” sarkanās līnijas – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijā noteiktas - gar ūdensvadiem un pašteses kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas.

Gāzes vada aizsargjosla noteikta ap pazemes gāzes vadu, 1 metra attālumā katrā pusē no gāzes vada.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

I.Kūliņa