

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

### **1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS**

Zemes gabalu sadale un turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā galvenos uzdevumus un mērķus šīs teritorijas attīstības ilgtermiņa attīstībai. Viens no galvenajiem šīs teritorijas racionālas plānošanas uzdevumiem ir plānotās apbūves iekļaušana Jaunolaines ciema lauku dzīvojamai apbūvei raksturīgā vidē.

Izvērtējot šīs teritorijas apbūves un labiekārtojuma ieceres, par kritērijiem tika pieņemti ainaviskie un arhitektoniskie principi, kā arī ekonomiskie apsvērumi, ar mērķi atrast optimālāko teritorijas izmantošanas veidu katrā jaunizveidotajā zemes gabalā.

Atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves iecerēm, tiek plānota jauna ielas posma izveidošana, lai nodrošinātu piekļuvi plānotajām zemes vienībām.

Esošo nekustamo īpašumu „Lāciši” ir paredzēts sadalīt un izveidot 4 jaunas zemes vienības, no kurām 3 ir plānotas lauku apbūvei, 1 - satiksmes infrastruktūras - jaunas ielas izveidošanai.

#### **1.1. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA**

Teritorijas satiksmes infrastruktūras izveidošana šī detālplānojuma risinājumā ir plānota atbilstoši 2013.gada 4.aprīlī VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3.1.-262.

Detālplānojuma risinājumā piekļūšana plānotajai teritorijai tiek nodrošināta no jaunas ielas, kurai pieslēgums ir paredzēts pie valsts vietējās nozīmes autoceļa V8 Jaunolaine-Plakanciems.

Atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” nosacījumu prasībai par piekļuves nodrošināšanu kaimiņos esošajam nekustamajam īpašumam „Nāburdziņi-Bullīši”, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 22.punktā ir nosacījums ceļa servitūta izveidošanai plānotās zemes vienības Nr.1 teritorijā. Par ceļa servitūta tiesību par labu nekustamajam īpašumam „Nāburdziņi-Bullīši”, tā īpašniekam ir jāvienojas ar plānotās zemes vienības Nr.1 īpašnieku Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Autotransporta līnijbūvju teritorija ir attēlota detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

#### **1.2. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS**

Detālplānojumā tiek paredzēta ugunsdzēsības un glābšanas dienesta tehnikas brīvas piekļuves iespēja visiem plānotajiem zemesgabaliem. Ugunsdzēsības prasības nodrošinātas ar ūdensņemšanas vietas, ierīkošanu pie koplietošanas ūdensnotekas plānotajā zemes vienībā Nr.1.

Izstrādājot būvju tehniskos projektus un izbūvējot piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ir jāņem vērā Latvijas valsts standarts 446 „Ugunsdrošībai un civilai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumi Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi” un Ministru kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumi Nr.866 „Noteikumi par būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība””.

#### **1.3. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI**

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti institūciju izsniegtie nosacījumi teritorijas inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai.

Pirms inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir jāizstrādā to tehniskie projekti.

### 1.3.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2013.gada 15.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30K120-03.02/853.

Plānotās apbūves elektroapgādi nodrošina esošā 0,4 kV kabeļa elektrolīnija no 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas, kas atrodas ārpus plānotās teritorijas.

### 1.3.3. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Atbilstoši Veselības inspekcijas 2013.gada 18.marta nosacījumiem Nr. 10-3/5903/167, detālplānojuma risinājumā lauku apbūves teritoriju ūdensapgāde ir plānota no vietējām ūdens ņemšanas vietām – akām katrā plānotajā zemes vienībā, ar iespēju pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem pēc to izbūves. Šāds teritoriju ūdensapgādes risinājums ir paredzēts laika posmā līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei.

Plānotajās zemes vienībās ir paredzēta lokāla kanalizācijas notekūdeņu savākšana – hermētiskās, izsmeļamās notekūdeņu savākšanas akās vai vietējās attīrīšanas iekārtās. Zemes vienībās Nr.2 un Nr.3 attīrītos notekūdeņus zemes ir paredzēts novadīt uz koplietošanas ūdensnoteku, kas atrodas šo zemes vienību teritorijā, savukārt zemes vienības Nr.2 teritorijā attīrītos notekūdeņus ir paredzēts iesūcināt gruntī, (skatīt detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

### 1.3.4. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēta teritorijā esošās meliorācijas sistēmas saglabāšana un nav plānota tās pārkārtošana. Ja teritorijas apbūves gaitā radīsies nepieciešamība pārkārtot esošās meliorācijas sistēmas daļas, serificētai personai ir jāizstrādā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekts

Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšana – pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī. No ielas brauktuves virszemes ūdeņus ir plānots novadīt grāvī ielas sarkano līniju teritorijā (skat. detālplānojuma grafiskās lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

### 1.3.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ir plānota telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietne, atbilstoši SIA „Lattelecom” 2013.gada 14.martā izsniegtajiem nosacījumiem Nr.37.7.-4/2218/456 un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” un orientējoši attēloti kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai (skat. detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

### 1.3.6. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā nav plānoti centralizētie siltumapgādes tīkli. Siltumapgādei - alternatīvie risinājumi ( piem.cietais kurināmais, siltumsūkņi u.c).

## **1.4. CITAS PRASĪBAS**

### **ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA**

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Olaines novada saistošajiem noteikumiem par atkritumu apsaimniekošanu. Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, katram īpašniekam ir jāslēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir līgums ar pašvaldību par sadzīves atkritumu savākšanu.

### **1.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI**

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Olaines novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, (skat. detālpilānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”):

- elektrokabeļa aizsargjosla;
- 20 KV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla;
- sakaru līnijas aizsargjosla;
- ūdensņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla;
- aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu;
- ūdensnoteku aizsargjosla;
- ielas sarkanās līnijas.

Arhitekts

D.Bērziņa