

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „NĀBURDZIŅI - BULLĪŠI”, JAUNOLAINĒ, OLAINES PAGASTĀ, OLAINES NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības
plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

Kadastra apzīmējums: 8080 013 0006

Adrese: „Nāburdziņi - Bullīši”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Olaines novada pašvaldības būvvaldes speciālists teritoriālplānojuma
un zemes ierīcības jautājumos

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU PROJEKTS

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde

Kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskajā daļā iekļauto plānu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde

Zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene – zemes ierīcības projekta izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

PASKAIDROJUMA RAKSTS	2
IEVADS	3
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	4
1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	4
1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS	5
1.3. DABAS VĒRTĪBAS	5
1.4. TERITORIJAS VĒSTURISKĀS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS	6
1.5. TRANSPORTA UN INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA	7
1.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	10
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	15
2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS ATBILSTOŠI OLAINES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	15
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI	16
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	19
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	19
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	21
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	22
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	23
3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	23
3.4.2. Lietusūdens novadīšana un meliorācija	24
3.4.3. Elektroapgāde	26
3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls	29
3.4.5. Siltumapgāde	29
3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	29
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	31

GRAFISKĀ DAĻA

1. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS PLĀNS
4. SAVIETOTAIS INŽENIERTĪKLU PLĀNS UN VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS
5. PLĀNOTO IELU ŠĶĒRSPROFILI
6. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Olaines novadā, Jaunolainē, ar nosaukumu „Nāburdziņi - Bullīši” (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija) ir uzsākta saskaņā ar Olaines novada pašvaldības domes 2023.gada 21.jūnija lēmumu 6.prot., 21.p. “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Nāburdziņi-Bullīši (Jaunolainē)”.

Saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojumu (turpmāk – Olaines novada TP), kas apstiprināts 2022.gada 27.aprīlī, nekustamajam īpašumam „Nāburdziņi - Bullīši” ir noteiktas sekojošas funkcionālās zonas – Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Atbilstoši Olaines novada TP “Transporta attīstības vispārīgais plāns” Detālplānojuma teritorijai piekļūšana nodrošināta no valsts vietējā autoceļa V8 Jaunolaine - Plakanciems pa esošu IV kategorijas ceļa pievienojumu. Detālplānojuma projekts paredz jauna ceļa pievienojuma veidošanu valsts vietējam autoceļam V8 un esošā pieslēguma kategorijas maiņu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot kompleksu apbūvi un nepieciešams plānot jaunas ielas izbūvi, nodrošinot nepieciešamo inženierapgādi, un plānot saistītu transporta infrastruktūru. Detālplānojuma izstrādi attīstības ieceri pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. apakšpunkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus, un 39.3. apakšpunkts nosaka - ja paredzēts būvēt ceļa pievienojumu valsts un pašvaldību autoceļam un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, transporta attīstības plānā vai tematiskajā plānojumā nav atrisināta piekļuve vienam vai vairākiem zemes īpašumiem.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK noteikumos Nr. 628 un Olaines novada pašvaldības domes 21.06.2023. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojumā ir izmantoti SIA METRUM 2023.gadā uzņemtie fotoattēli.

Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums ir radīt priekšnoteikumus dzīvojamo māju apbūvei, nodrošinot tai nepieciešamo infrastruktūras plānošanu, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, zemes vienības sadalīšana, tai skaitā sarkano līniju publiskās infrastruktūras un ceļu atdalīšana.

Detālplānojuma izstrādes procesā tiks detalizēts Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošajos noteikumos Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (4.2 redakcija SN 10/2022) noteiktais.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Olaines novada Jaunolaines ciema austrumu daļā, kvartālā starp Olaines novada pašvaldības ceļu ar kadastra Nr. 8080 013 0077 CB008 Kalte-Lubaušu ferma, kas kartē atzīmēts kā Jaunolaines ciema Krasta iela (turpmāk – pašvaldības ceļš CB008 – Krasta iela, pirms nosaukuma maiņas – Meža iela), un valsts vietējo autoceļu V8 Jaunolaine - Plakanciems (turpmāk tekstā – autoceļš V8), netālu no Jaunolaines ciema centra (skatīt 1. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ietverta viena zemes vienība „Nāburdziņi - Bullīši” ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0006, kas robežojas ar sekojošiem īpašumiem: rietumu puses sauszemes robeža ar pašvaldības ceļu CB008 – Krasta iela; dienvidrietumu un dienvidu robeža ar valsts autoceļu V8; austrumu robeža ar nekustamo īpašumu “Lāčīši”; ziemeļu puses robeža ar nekustamiem īpašumiem “Jaunaudzēs”, “Auces”, Mežceriņu iela 5 un “Brieži”. Visi blakus esošie nekustamie īpašumi pieder fiziskām personām izņemot autoceļus un ielas.

Detālplānojuma teritorijas platība ir 9,18 ha. Piekļuve teritorijai ir nodrošināta no autoceļa V8, pa esošu IV kategorijas ceļa pievienojumu. Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorijā ir pļava un krūmājs, teritorija nav neapbūvēta.

Saskaņā ar 2021.gadā sagatavoto apgrūtinājumu plānu zemes vienība „Nāburdziņi - Bullīši” ir apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslām (ap elektrisko gaisvadu līnijām un kabeļu līnijām, gar pazemes siltumvadu, ap ūdensvadu, gar ielu vai ceļu), sanitārajām aizsargjoslām (ap kapsētu, ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm), vides un dabas resursu aizsargjoslu ap kultūras pieminekli un būvniecības ierobežojumu teritorijām, saskaņā ar teritorijas plānojumu.



1. attēls. Detālplānojuma teritorija

Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls kadastrs.lv



2. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Krasta ielas un autoceļa V8 krustojuma



3. attēls. Skats uz esošo IV kategorijas pievienojumu pie autoceļa V8

1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Nekustamais īpašums „Nāburdziņi - Bullīši”, Olaines novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe, meliorācijas kadastra (ŪSIK kods Nr.38:01), sateces baseinā.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Rēķi, 1965. gads, arhīva šifrs 920, teritorijā.

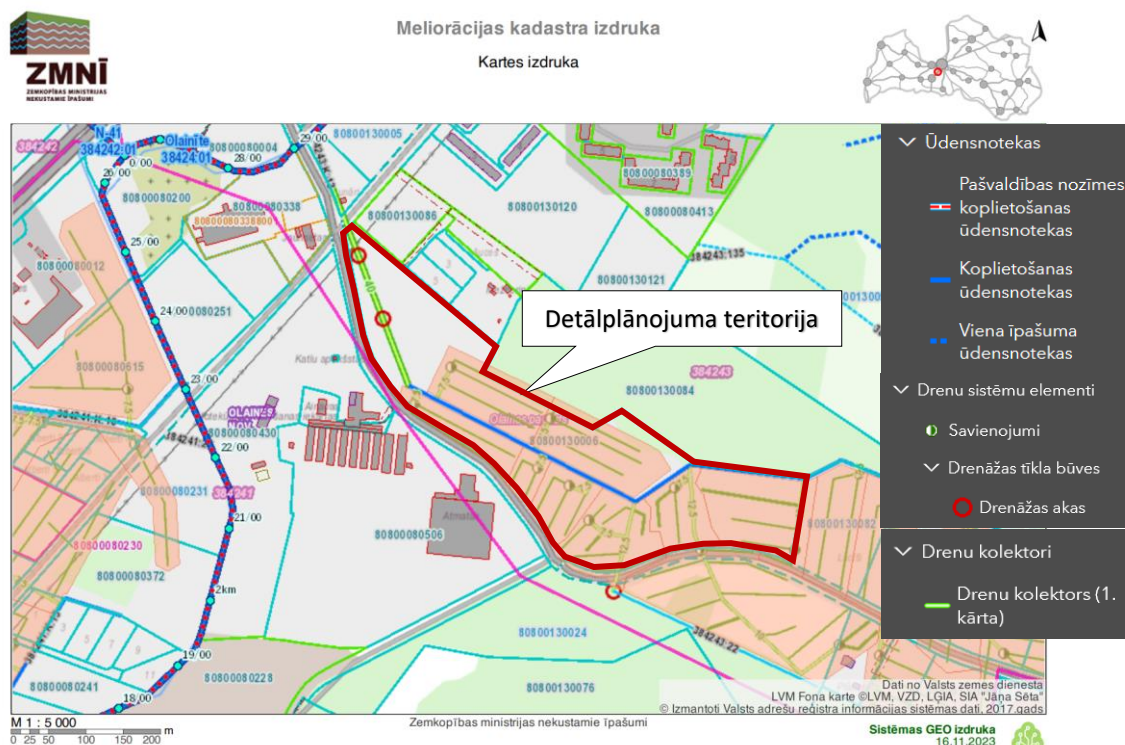
Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves (skat. 4.attēlu):

1.1.1. koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 384243:K:2;

1.1.2. koplietošanas liela diametra kolektors;

1.1.3. drenas, drenu kolektori, drenu akas.

Saskaņā ar topogrāfiskajā plānā attēloto esošo situāciju, zemesgabalā un gar tā robežām ir ierīkoti vairāki susinātājgrāvji, kas tikai daļēji ir saistīti ar esošo meliorācijas sistēmu.



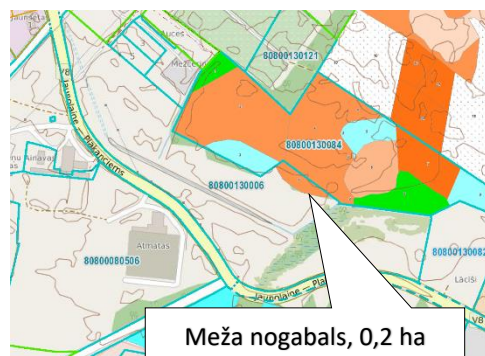
4. attēls. Meliorācijas sistēmas Detālplānojuma un tai piegulošajās teritorijās

Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes uzturēto Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” (publiski pieejamo daļu) un Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamas augu sugas.

Saskaņā ar Valsts Meža dienesta atvērto datu portālā (<https://www.lvmgeo.lv/kartes>) publicētajiem datiem, detālplānojuma teritorijā ir reģistrēta mežaudze 0,2 ha platībā (šaurlapju ārenis, koku sugas – priele, bērzs, apse).



1.4. TERITORIJAS VĒSTURISKĀS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas vēsturiskais Olaines ciems. Ziņas par Olaini, kā apdzīvotu vietu ir vismaz no 17.gadsimta sākuma, jo 1604. gadā Olaines apkārtnē bijis Skadiņu pagasts (Schaddings Paggast). 1607. gadā te bijušas deviņas zemnieku sētas. Vēsturiskie viensētu nosaukumi “Baudas” un “Lubauši” atrodami kartē vēl šodien, pavisam netālu no detālplānojuma teritorijas. 17. gadsimta pirmajā pusē dibināta Katlakalna-Olaines draudze un uzcelta pirmā koka baznīca. 1694. gadā atvērta pirmā draudzes skola.

18.gadsimta otrajā pusē - 1777. gadā Olaines muiža tika atdalīta no Jumpravmuižas, kā patstāvīga Rīgas patrimoniālā apgabala Katlakalna draudzes novada rentes muiža.

19.gadsimta sākumā - 1812. gada augustā pie Olaines muižas notika kaujas starp Napoleona armijas Prūšu korpusu un krievu armiju. 1819. gadā pēc dzimtbūšanas atcelšanas dibināts Olaines muižas pagasts.

20.gadsimta sākumā - 1909. gadā Rīgas apriņķī izveidots Olaines pagasts. Pirmā pasaules kara laikā 1915. - 1917. gadā Olaines pagasts atradās frontes joslā, tika nopostītas visas saimniecības, pagastnams, baznīca un skola. 1932. gadā tika uzcelts jauns pagastnams, kas nodedzis 1978. gada 20. janvārī.

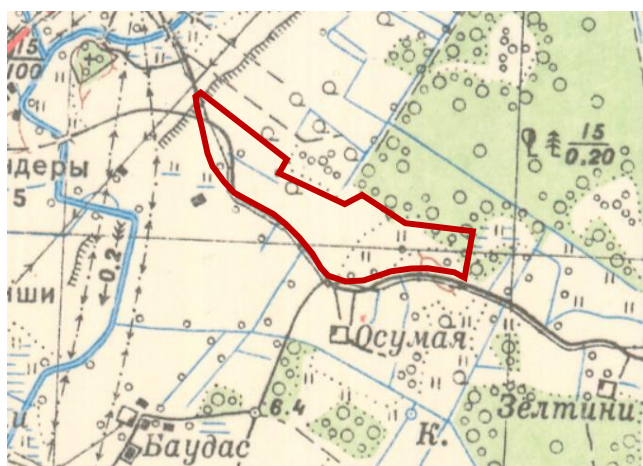
Publiski pieejamos vēsturiskajos kartogrāfiskajos materiālos Olaines ciems un detālplānojuma teritorija detalizētāk ir attēlota tikai sākot ar 20. gadsimta sākuma kartēm, kas datētas ar 1920.-1940.gadu.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar vēsturisko ceļu (šodien - autoceļš V8), kas savienoja Olaines muižu ar Plakanciemu un tālāk ar Doles muižu (Ķekavu). Bet pati detālplānojuma teritorija līdz 20. gadsimta 70.-80.gadiem nebija apbūvēta (skat. 5.-7.attēlu). Ap 1980.gadu, detālplānojuma teritorijas vidusdaļā bijis izvietots siltumnīcu komplekss, t.sk. arī otru autoceļam V8 (skat. 8.-9.attēlu).



5. attēls. 1920-1940.gada Latvijas armijas karte, mērogs 1:75 000.

Avots: <http://kartes.gisnet.lv/>



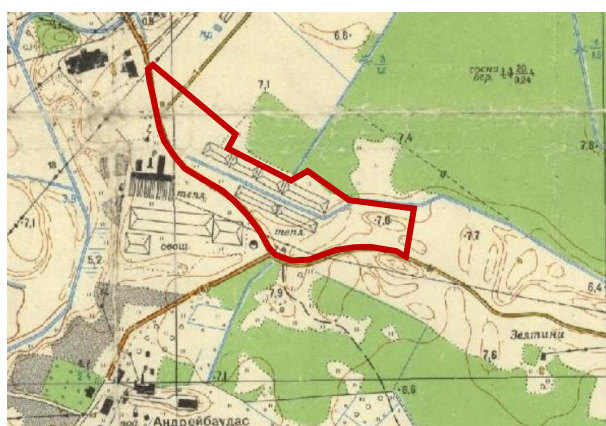
6. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1947.gads, mērogs 1:25 000.

Avots: <https://vesture.dodies.lv>



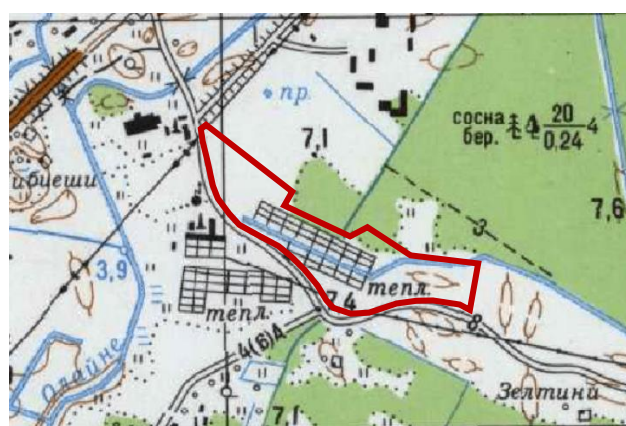
7. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1963.gads, mērogs 1:25 000.

Avots: <https://vesture.dodies.lv>



8. attēls. PSRS laika topogrāfiskās kartes fragments, ~1980.gads, mērogs 1:10 000..

Avots: <http://kartes.gisnet.lv/>



9. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1986.gads, mērogs 1:25 000.

Avots: <https://vesture.dodies.lv>

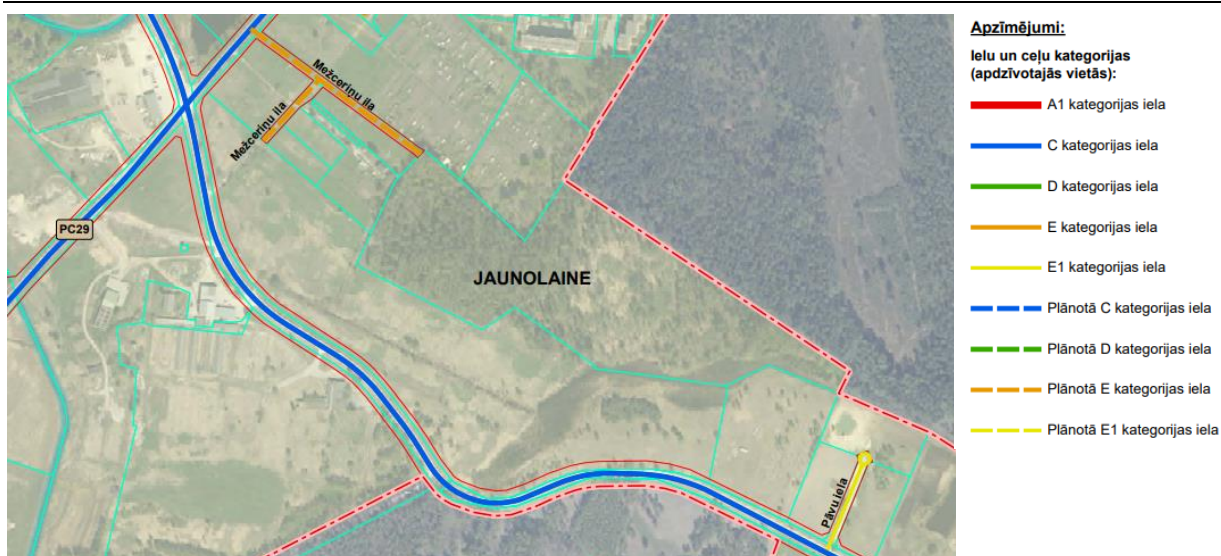
1.5. TRANSPORTA UN INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

(1) Transporta infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu robežas posms robežojas ar pašvaldības ceļu CB008 – Krasta iela, bet dienvidos ar valsts vietējo autoceļu V8 Jaunolaine – Plakanciems. Detālplānojuma teritorijai no ziemeļu puses ir plānota piekļuve arī no plānotās Mežceriņu ielas (esošs piebraucamais ceļš pie savrupmājām), kas šobrīd ir fiziskas personas īpašums.

Saskaņā ar Olaines novada TP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 1.pielikumu plānotā Mežceriņu iela ir E kategorijas iela ar sarkano līniju platumu 9-13 m. Pašvaldības ceļš CB008 – Krasta iela un autoceļa V8 posms Jaunolaines ciema teritorijā Olaines novada TP TIAN ir noteikti kā C kategorijas ielas (skat. 10. attēlu). Pašvaldības ceļš CB008 – Krasta iela šobrīd ir izbūvēts ar asfaltbetona segumu, bet autoceļš V8 ir ar grants segumu.

Sabiedriskais transports novadā ir ērts un pieejams arī no detālplānojuma teritorijas. Pa dzelzceļu to nodrošina AS „Pasažieru vilciens”, un brauciens no Olaines līdz Rīgai ilgst ap 26 min. Pasažieru pārvadājumus ar autobusu veic AS „Rīgas Taksometru parks” maršrutā Rīga – Olaine – Rīga (maršruts Nr. 5034), kas nodrošina autobusu satiksmi ar Rīgu.



10. attēls. Jaunolaines ciema ielu kategorijas. Avots: Olaines novada Teritorijas plānojums, Transporta attīstības vispārīgs plāns (fragments) <https://geolatvija.lv/>



11. attēls. Autoceļš V8 un skats uz detālplānojuma teritoriju

12. attēls. Krasta iela un skats uz detālplānojuma teritoriju

(2) Inženiertehniskā infrastruktūra

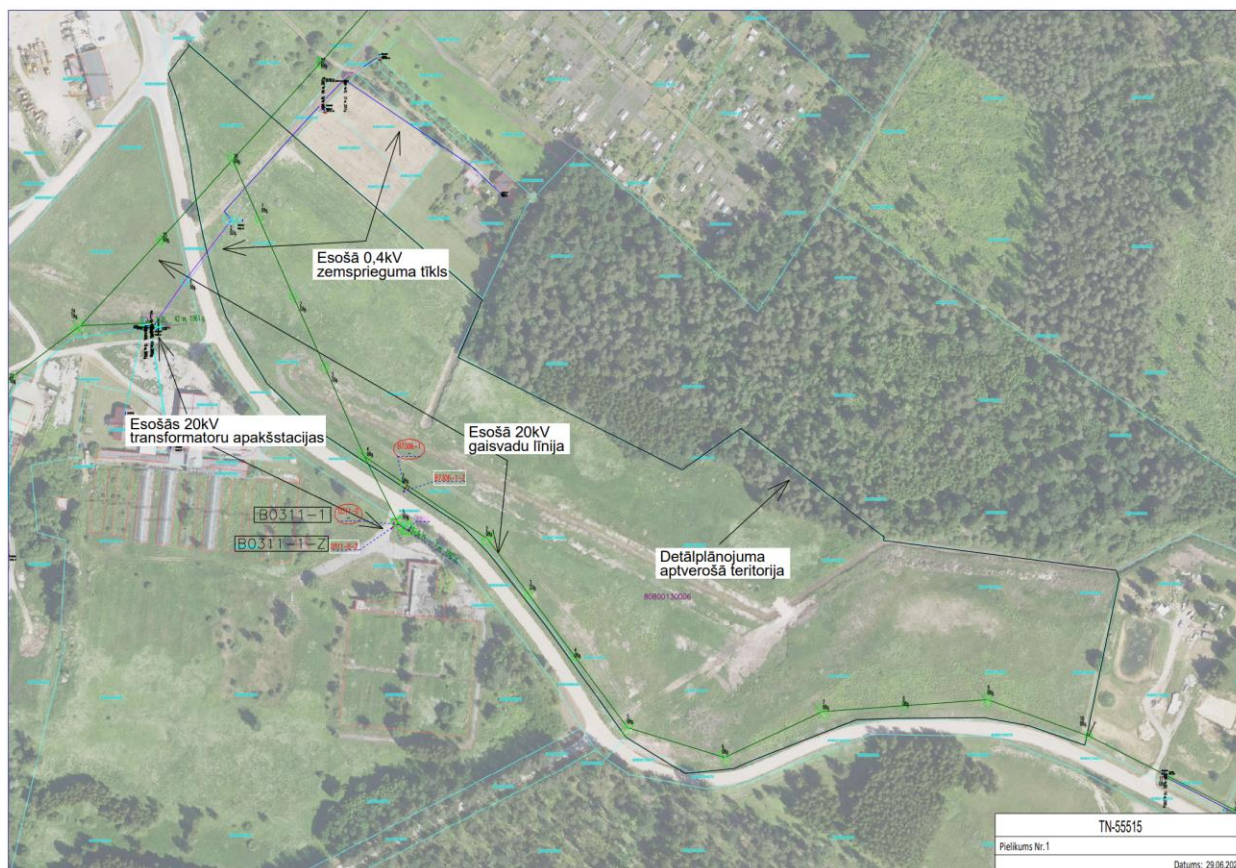
Nemot vērā, ka detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tā nav nodrošināta ar apbūvei nepieciešamo inženiertehnisko infrastruktūru. Tuvākie esošie maģistrālie inženiertīkli ir izbūvēti pašvaldības ceļa CB008 – Krasta ielas koridorā, kā arī šķērso detālplānojuma teritorijas rietumu daļu. Esošie inženiertīkli un to aizsargjoslas ir attēloti grafiskās daļas plānā “Pašreizējā teritorijas izmantošana”.

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2023.gada jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-17811, Detālplānojuma teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies) (skat. 13. attēlu).

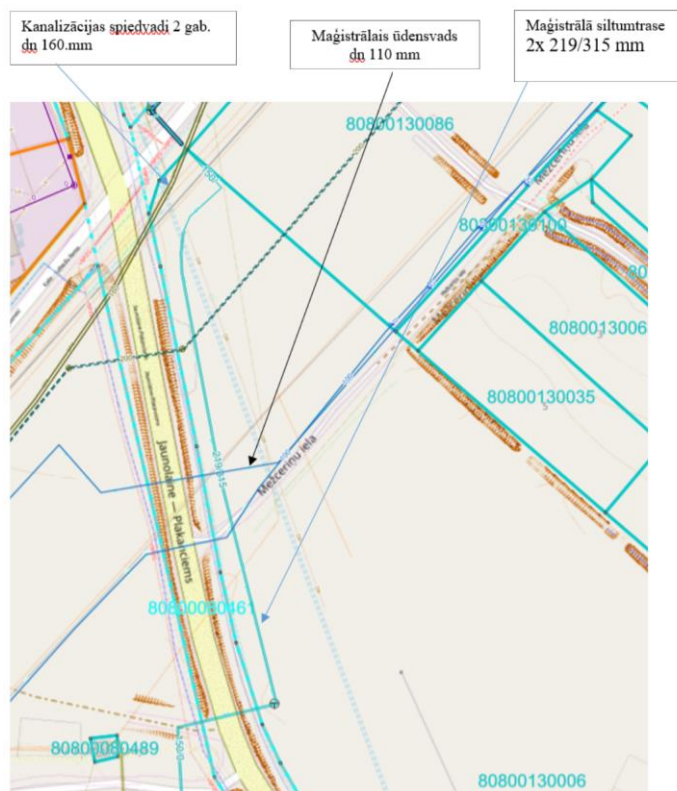
Saskaņā ar AS “Augstsprieguma tīkls” 06.07.2023. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130006 šķērso AS “Augstsprieguma tīkls” publiskas infrastruktūras elektroenerģijas pārvades tīkla 110kV gaisvadu elektrolīnija.

Saskaņā ar SIA “Olaines ūdens un siltums” 12.10.2023. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, teritoriju šķērso AS “Olaines ūdens un siltums” piederošs maģistrālais ūdens vads dn 110 mm, kanalizācijas spiedvadi 2.gab. dn 160 mm un maģistrālā siltumtrases 2x 219/315 mm. (skat. 14. attēlu).

Saskaņā ar Olaines novada TP Detālplānojuma teritorijas rietumu daļa (starp Mežceriņu ielu un Krasta ielu) ir iekļauta “Teritorijā, kurā ierīko centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas” (TIN15).



13. attēls. Esošo elektroapgādes tīklu izvietojums. Avots: AS “Sadales tīkls” 2023.gada jūlija nosacījumi detālpārplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-17811



14. attēls. Esošo ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu izvietojums. Avots: IA “Olaines ūdens un siltums” 12.10.2023. izsniegtie nosacījumi detālpārplānojuma izstrādei

1.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

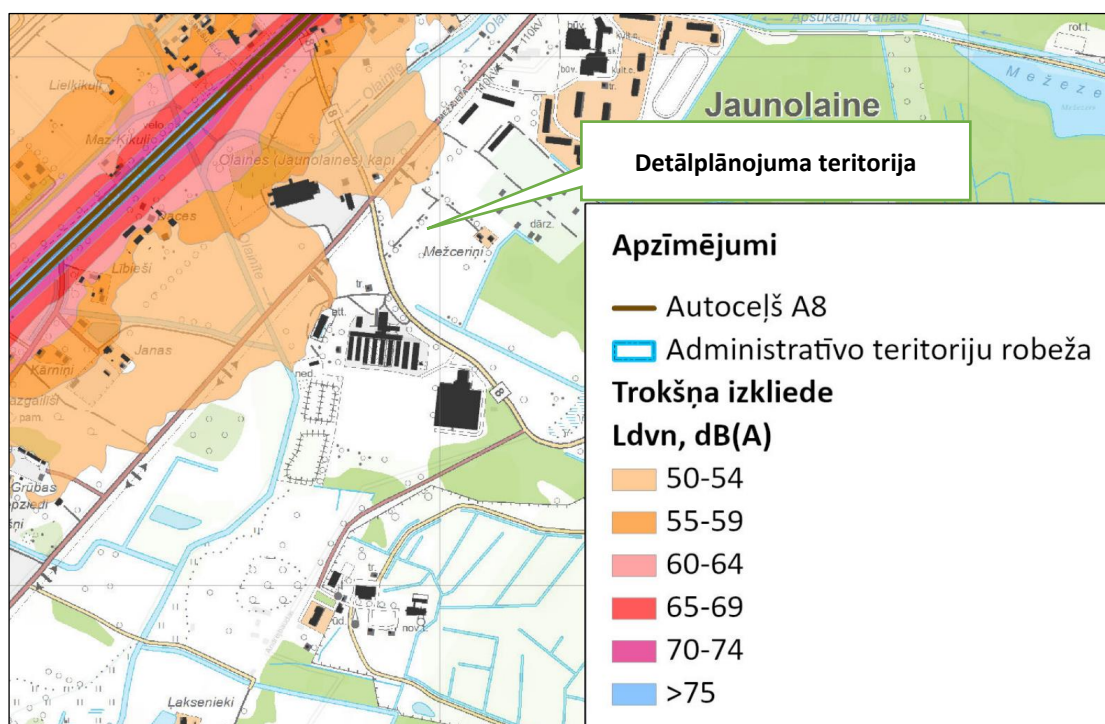
■ Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 147. punkts nosaka, ka plānojot jaunas dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās paredz vietās, kur autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz normatīvajos aktos piesārņojuma jomā noteiktos piesārņojuma robežlielumus.

Kā nozīmīgākais trokšņa avots Olaines novada Jaunolaines ciemā ir valsts galvenais autoceļš A8 ar augstu satiksmes intensitāti (savieno Rīgu ar Jelgavu, un tālāk ar Lietuvas robežu), un dzelzceļa radītais troksnis. To apkārtņē trokšņa līmeņi ir paaugstināti. Olaines novada teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, bet ir veiktas izpētes atsevišķiem valsts autoceļiem. Gar autoceļu V8 trokšņa kartēšana nav veikta, bet pieaugot satiksmes intensitātei, iespējams arī šī ceļa tiešā tuvumā ir iespējams paaugstināts vides troksnis. Ņemot vērā, ka autosatiksmes intensitāte uz autoceļa V8 nesasniedz trīs miljonu transportlīdzekļu gadā, autoceļš V8 nav iekļauts VAS “Latvijas Valsts ceļi” izstrādātajā “Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2024.-2028. gadam”.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

Detālplānojuma teritorijas rietumu daļa pie pašvaldības ceļa CB008 – Krasta iela atrodas teritorijā, kur ir konstatēts paaugstināts trokšņa līmenis (skatīt 15. attēlu) saskaņā ar VAS “Latvijas Valsts ceļi” izstrādāto “Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2024.-2028. gadam” – diennakts vidējais rādītājs pārsniedz 50 db. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 2.pielikumam teritorijā, kas plānota kā jauktas apbūves teritorija trokšņa zemākais robežlielums ir noteikti 55db, bet individuālo dzīvojamo māju apbūvei – 45 db.



15. attēls. Trokšņa rādītāja L_{dvn} diennakts robežlielumu pārsniegumu teritorijas pie autoceļa A8

Avots: <https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/> (resurss apskatīts 2023.gadā)

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas trokšņu jūtīgas (t.sk. dzīvojamās) apbūves izvietojumu paaugstinātā trokšņa zonā pie pašvaldības ceļa CB008 – Krasta iela.

2014.gada 7.janvāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 14. punkts nosaka, ka teritorijā, kurā trokšņa rādītāja vērtība saskaņā ar trokšņa stratēģisko karti, kas izstrādāta atbilstoši šo noteikumu prasībām, vai vides trokšņa novērtēšanu pārsniedz šo noteikumu 2. pielikumā minēto trokšņa robežlielumu, ir pieļaujama ēku būvniecība, kas atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-11 “Būvakustika” (2015. gada 16. jūnija MK noteikumi Nr.312) prasībām.

Ņemot vērā iepriekš minēto normatīvo aktu prasības, var secināt, ka visās teritorijās, kurās autoceļu radītais trokšņa līmenis pārsniedz vides trokšņa robežlielumus, ēku, tajā skaitā dzīvojamu, būvniecība ir pieļaujama tikai pēc prettrokšņa pasākumu īstenošanas atbilstoši būvnormatīvu prasībām. Latvijas būvnormatīvā “Būvakustika” ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām.

Trokšņa avota radītā vides trokšņa izplatība vidē ir atkarīga no vairākiem faktoriem, kā trokšņa avota veida, attāluma, atmosfēras absorbcijas, vēja, temperatūras, barjerām, zemes absorbcijas, atstarošanās līmeņa, mitruma līmeņa un nokrišņiem.

Skaņas izplatīšanos un skaņas spiediena līmeni ietekmē tādi faktori kā skaņas spiediena līmenis, avota vērsums, slāpēšana, atstarošanās. Augstas frekvences skaņa tiek absorbēta labāk nekā zemas frekvences skaņa. Absorbciju ietekmē atmosfēras temperatūra un mitrums, bet nokrišņiem ir salīdzinoši maza ietekme uz absorbcijas līmeni.

Efektīvs risinājums trokšņa ietekmes mazināšanai lokālā mērogā ir trokšņa izkliedes ierobežošana, izbūvējot mākslīgus un saglabājot dabiskus šķēršļus skaņas izplatības ceļā, piemēram trokšņa barjeru un grunts vaļņu izbūve. Trokšņa barjeras un grunts vaļņi ir augstas efektivitātes pasākumi trokšņa izkliedes ierobežošanai, kuru akustiskā efektivitāte, optimāla novietojuma un tehniskā risinājuma gadījumā, var sasniegt 8 –10 dB (A).

Plānojot trokšņa barjeru izvietojumu, jāņem vērā prasības, kas noteiktas standartā LVS 190–3:2012 “Ceļu projektēšanas noteikumi. 3. daļa: Vienlīmeņa ceļu mezgli”, attiecībā uz ceļa pārredzamības nodrošināšanu. Izstrādājot plānoto pasākumu būvprojektu, projekta izstrādātājam jāpārlicinās par prasību ievērošanu, izmantojot aktuālo topogrāfisko uzmērījumu datus, un, ja nepieciešams, jāprecizē plānotā pasākuma novietojums.

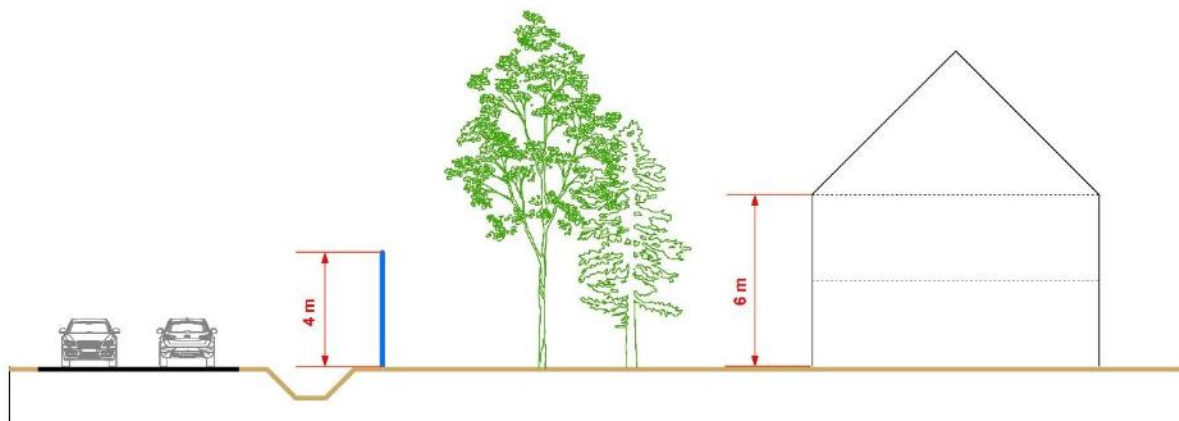
Plānotā apbūve paredzēta 30 un vairāk metru attālumā no trokšņa avota – autoceļa V8 ass, t.i. tā iespējams atradīsies paaugstinātā trokšņa ietekmes zonā. Detālplānojuma teritorijā ieteicams realizēt vienu no diviem iespējamajiem risinājumiem – trokšņa barjeras izbūve vai grunts vaļņa izbūve, kas izvēlēti atbilstoši ceļu nodalījuma joslas platumam, ar mērķi samazināt vides troksni ārtelpā (skat. 16. un 17. attēlu).

Realizējot plānoto prettrokšņa barjeru izbūvi būtiski tiks uzlabota vides kvalitāte ēku pirmajos stāvos un pagalmos, kas vērsti pret autoceļu. Papildus plānota arī apstādījumu/kokaugu josla starp apbūvi un ceļu, kā arī apstādījumi detālplānojuma teritorijā, kas pozitīvi ietekmē trokšņu izplatību vidē, absorbējot daļu no trokšņa. Tiešai trokšņa ietekmei galvenokārt tiks pakļautas ēku fasādes, kas vērstas pret autoceļu V8. Ēkām, kuru plānotais novietojums ir tālāk, trokšņa ietekme samazinās.

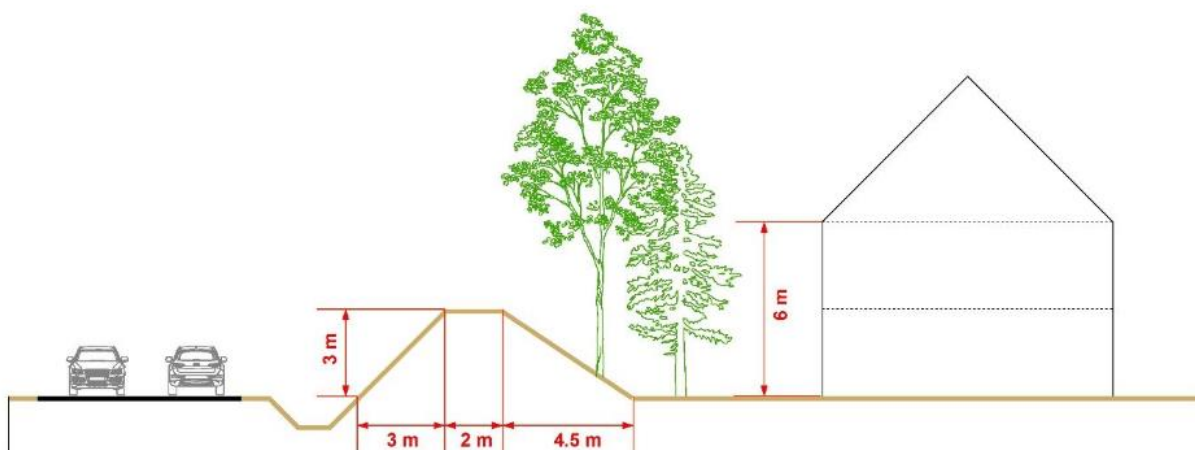
Projektējot izbūvējamās ēkas, ir būtiski ņemt vērā trokšņa līmeni uz noteiktas fasādes daļas, paredzot pietiekami efektīvus pasākumus skaņas izolācijai. Fasādes elementu optimālā skaņas izolācijas līmeņa noteikšanai ieteicams izmantot trokšņa līmeņa aprēķinu rezultātus pie ēkas fasādēm, kā arī ņemt vērā trokšņa līmeņa testēšanas pārskatos iekļauto informāciju par skaņas sadalījumu frekvenču joslās. Trokšņa

barjeru izbūve nenodrošinātu efektīvu plānoto ēku augstāko stāvu aizsardzību, tādēļ būvējot ēkas ir jāizvēlas tādi būvmateriāli, tajā skaitā logi, kas nodrošina nepieciešamo skaņas izolācijas līmeni.

Ņemot vērā minēto var secināt, ka ir iespējams samazināt ietekmi uz iedzīvotājiem – ēku iekštelpās un ārtelpā (pagalmos) nodrošinot trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām un ārtelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.



16. attēls. **Trokšņu barjeras uzstādīšanas shematiskais šķērsgriezuma attēlojums.** Avots: Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.-2023.gadam, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”



17. attēls. **Grunts vaļņa ierīkošanas shematiskais šķērsgriezuma attēlojums.** Avots: Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.-2023.gadam, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”

■ Gaisa piesārņojums, t.sk. smakas

Detālplānojums teritorijas tuvumā, autoceļa V8 pretējā pusē atrodas Jaunolaines katlu māja - “Zeiferti”, Jaunolaine (zemes vienības kad. apz. 8080000430). AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS" katlu mājai 2015. gadā ir izdota B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr. RI15IB0031 (turpmāk – katlu mājas B atļauja).

2014.gadā veikta Jaunolaines katlu mājas rekonstrukcija un koģenerācijas stacijas izbūve un pieņemšana ekspluatācijā. Katla mājā ir uzstādīti trīs katli. Divos no katliem kā kurināmais tiek izmantota koksnes šķelda, trešais (rezerves) katls kā kurināmo izmanto sašķidrināto naftas gāzi. Katlam ir uzstādīts mehāniskā cieta daļiņu attīrīšanas iekārta – ciklons. Arī dūmgāzes, kas rodas objektā un kondensējošais ūdens tiek nepārtraukti apstrādāti un attīrīti. Slapjais elektrostatisks nogulsnetājs nodrošina dūmgāzēs esošo cieta daļiņu koncentrācijas samazināšanu aiz kondensatora. Elektrofiltru attīrīšanas efektivitāte sīkām un mikrodaļiņām ir augsta (līdz pat 99%). Koģenerācijas stacija ir paredzēta vienlaicīgai siltuma un elektriskās strāvas ražošanai. Koģenerācijas stacijas sniedz virkni priekšrocību to īpašniekiem - videi draudzīgu

enerģijas izmantošanu, nodrošinot alternatīvus siltuma un elektroenerģijas avotus; vienlaikus tiek sasniegta augsta energoefektivitāte; ir iespēja, samazinot siltuma zudumus, novērst izmešu nokļūšanu atmosfērā un saņemt papildus ienākumus par elektroenerģijas pārdošanu. Kā kurināmais tiek izmantota sintēzes gāzes, kas iegūta koksnes šķeldu gazificējot. Salīdzinot ar dabas gāzi, sintēzes gāze ir vērtējama kā videi draudzīgāks kurināmais, kas iegūts no atjaunojamajiem energoresursiem.

Katlu mājas B atļaujā ir minēts, ka pat ārkārtas gadījuma dēļ katlu mājā - ekonomizera darbības traucējumu gadījumā - dūmgāzes no katla tiek novadītas uz vienu izvadu, piesārņojošo vielu emisiju koncentrācija nepārsniedz MK 02.04.2013. noteikumu Nr.187 „Kārtība, kādā novērš, ierobežo un kontrolē gaisu piesārņojošo vielu emisiju no sadedzināšanas iekārtām” 4.pielikumā noteiktās emisijas robežvērtības. Līdz ar to būtiska ietekme uz gaisa kvalitāti nav sagaidāma. Uzņēmuma darbība neparedz smaku veidošanos.

Emisijas limitu aprēķinos tika izmantoti aprēķinu ceļā. Gada izmeši tika noteikti, ņemot vērā darba ilgumu un iekārtu noslodzi. Izmešu lieluma analīze parādīja, emisijas robežvērtības netiek pārsniegtas saskaņā ar MK 02.04.2013 noteikumiem Nr. 187 „Kārtība, kādā novērš, ierobežo un kontrolē gaisu piesārņojošo vielu emisiju no sadedzināšanas iekārtām”. Aprēķinu rezultāti norāda, ka piesārņojošo vielu maksimālās koncentrācijas prognozējamās teritorijās, kurās atbilstību cilvēku veselības aizsardzībai paredzētajiem gaisa kvalitātes normatīviem un vadlīnijām nevērtē atbilstoši MK noteikumu 4.punktam. Piesārņojošo vielu maksimālās iespējamās koncentrācijas tika noteiktas arī tuvākajās dzīvojamās apbūves teritorijās, kas atbilstoši Olaines pagasta teritorijas plānojumam 2008. - 2020. gadiem atrodas ~ 40 - 155 m attālumā no iekārtas teritorijas uz ZA (daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija) un ~ 85 m attālumā uz R no iekārtas teritorijas (jauktas dzīvojamās apbūves teritorija). Novērtējot piesārņojuma izkliedes aprēķinu rezultātus, tika secināts, ka saskaņā ar MK 03.11.2009. noteikumiem Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” normatīvi netiek pārsniegti. Gaisa kvalitātes rādītāji atbilst normatīvo aktu prasībām.



16. attēls. Esošās katlu mājas būves autoceļa A8 pretējā pusē



17. attēls. Esošās būves (graušis) autoceļa A8 pretējā pusē – bij. siltumnīcu kompleksa apbūves teritorija

Saskaņā ar Olaines novada TP detālplānojuma ziemeļrietumu daļa atrodas Jaunolaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu sanitārajā aizsargjoslā. Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (turpmāk – NAI) atrodas otrpus autoceļam V8, uz rietumiem no Jaunolaines katlu mājas (zemes vienības kad. apz. 8080 008 0430). AS "OLAINES ŪDENS UN SILTUMS" attīrīšanas iekārtu darbībai 2014.gadā ir izdota B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr. RI14IB0109 (turpmāk – NAI B atļauja).

Jaunolaines NAI projektētā jauda ir 611 m³/diennaktī. Tajās paredzēts izmatot primāro (mehānisko) attīrīšanu un otreizējo (bioloģisko) attīrīšanu. Liekās dūņas periodiski tiek pārpumpētas uz dūņu uzkrāšanas tvertni. Dūņas tālāk tiek transportētas uz dūņu uzglabāšanas vietu – Olaines NAI dūņu laukiem. Atkritos notekūdeņus novada Olainītes upē. Piesārņojošo vielu daudzums pēc attīrīšanas – NAI izplūdē

nepārsniedz iekārtas tehniskajā dokumentācijā norādīto. Notekūdeņu attīrīšanas process tiek vadīts un uzraudzīts, pielietojot programmējamo kontroles pulti ar tam paredzētu datoru.

NAI B atļaujā attiecībā uz emisijām gaisā un to ietekmi uz vidi minēts, ka uz šo piesārņojošo darbību neattiecas, jo nav iekārtu, kas varētu radīt emisijas gaisā, bet attiecībā uz smaku veidošanos – uzņēmuma darbības rezultātā par smaku traucējuma rašanos sūdzības nav saņemtas. NAI B atļaujā noteikts, ka nedrīkst pārsniegt MK 27.07.2004. noteikumos Nr. 626 “Par piesārņojošās darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī par kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos” minēto mērķlielumu.

Arī troksnis, ko rada uzņēmumā uzstādītās iekārtas, ārpus telpām nav nozīmīgs. Trokšņa samazināšanas pasākumu nepieciešamība nav konstatēta.

Saskaņā ar LR Aizsargjoslu likuma 24.pantu Olaines novada TP ir noteikta aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kas skar arī detālplānojuma teritoriju, un ir attēlota detālplānojuma grafiskajā daļā. Atbilstoši likuma 55.panta trešās daļas nosacījumiem aizsargjoslā aizliegts būvēt jaunas ēkas, kas ir jāņem vērā arī turpmākajā teritorijas attīstības posmā.

■ Piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas

Saskaņā ar Latvijas Vides, Ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru un karti (<https://videscentrs.lv/gmc.lv/>) detālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas.

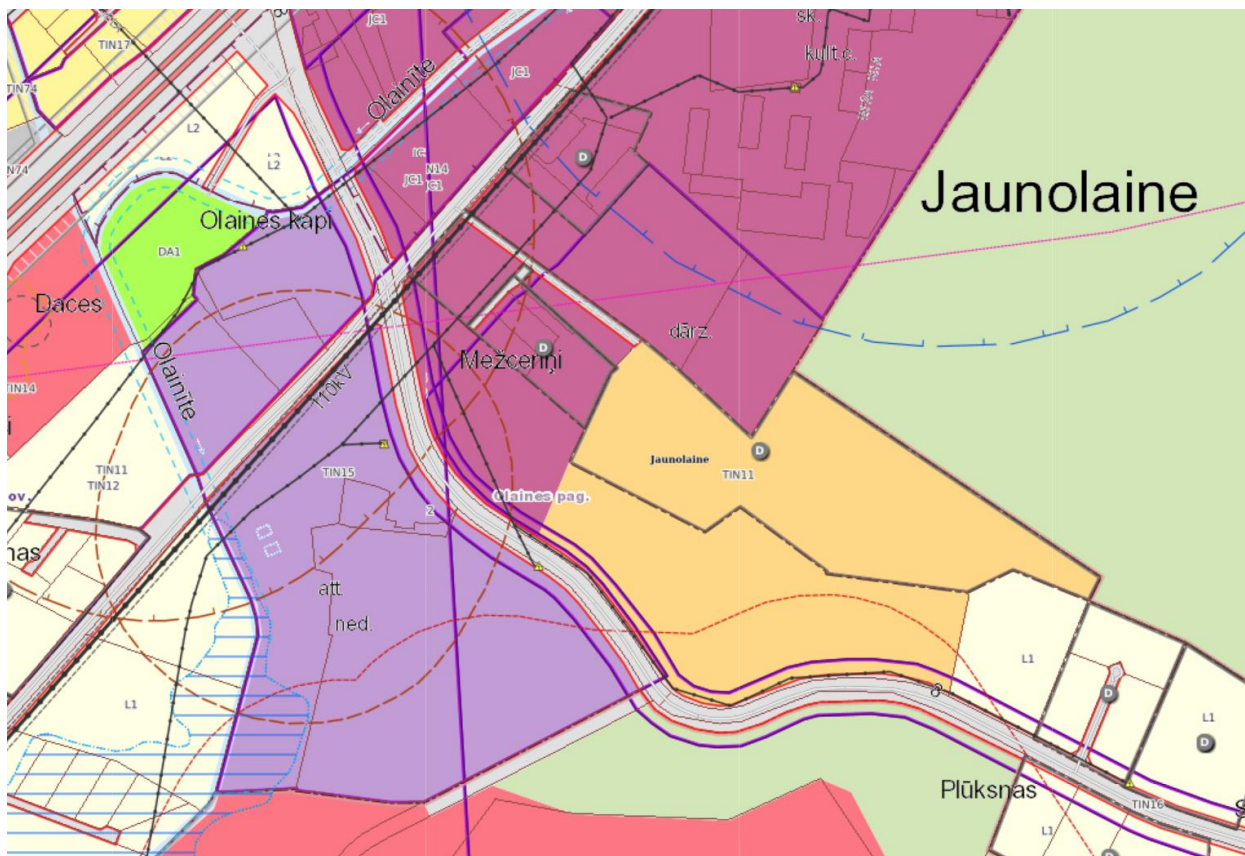
■ Applūstošās teritorijas

Saskaņā ar Olaines novada TP un aktuālo topogrāfiskā uzmērījuma plānu, detālplānojuma teritorija nav applūstoša. Teritorijā ir ierīkota esoša meliorācijas sistēma, t.sk. drenāža, koplietošanas grāvis un liela diametra kolektoru sistēma, kas visus virszemes ūdeņus novada uz Olaines upi.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS ATBILSTOŠI OLAINES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Saskaņā ar Olaines novada TP, nekustamajam īpašumam „Nāburdziņi - Bullīši” ir noteiktas sekojošas funkcionālās zonas – Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorija (TR). (skatīt 18. attēlu). Uz ziemeļiem no Detālplānojuma teritorijas ir noteiktas analogiskas funkcionālās zonas, bet uz austrumiem – Lauksaimniecības teritorija (L1). Autoceļa V8 pretējā pusē, no Krasta ielas līdz iebraucamajam ceļam, ir noteikta “Rūpnieciskās apbūves teritorija” (esošās katlu mājas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritorijai, kā arī šobrīd pamestai un degradētai apbūves teritorijai ciema robežās), bet tālāk uz austrumiem – “Meža teritorija”(M) un “Lauksaimniecības teritorija”(L), kas jau atrodas ārpus Jaunolaines ciema.



18. attēls. Funkcionālais zonējums Olaines novada TP

Avots: Olaines novada TP Grafiskās daļas kartes fragments, <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

Saskaņā ar Olaines novada TP Detālplānojuma teritorijas rietumu daļa ir apgrūtināta ar sanitārajām aizsargjoslām ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām un ap kapsētu, bet detālplānojuma dienvidaustrumu daļa ir apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslu ap valsts aizsardzības objektu.

Saskaņā ar Olaines novada TP Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem – 15 km zonā ap starptautiskās lidostas “Rīga” lidlauka kontrolpunktu (TIN11), un gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektorā (TIN12).

Olaines novada TP ir noteiktas teritorijas, kurās jāierīko centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15), kas skar detālplānojuma rietumu daļu pie Krasta ielas, bet gar Autoceļu V8 noteikta “Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” (TIN16)”.

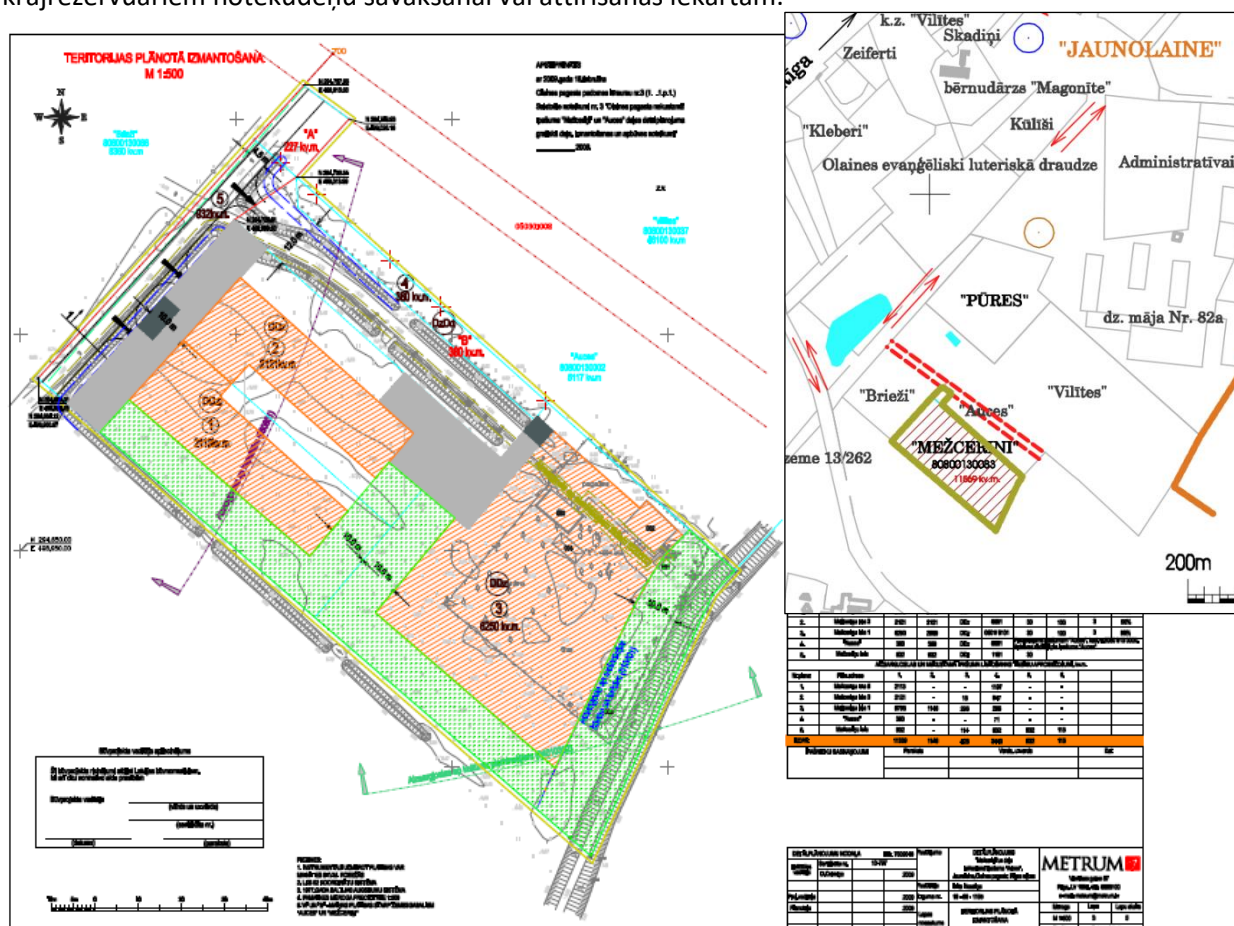
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI

Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolatlvi.lv publicētā informācija liecina, ka Detālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās ziemeļu pusē, ir veikta šī plānošanas līmeņa dokumentu izstrāde.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Mežceriņi” un nekustamā īpašuma “Auces” daļai, Jaunolainē, Olaines pagastā (apstiprināts 2009. gadā), paredz nekustamā īpašuma “Mežceriņi” sadali piecās zemes vienībās - no kurām trīs plānotas kā patstāvīgi apbūves gabali, viena kā piebraucamais ceļš/ielā, bet vienu zemes vienību plānots atdalīt no īpašuma “Mežceriņi” un pievienot īpašumam “Auces”, saskaņā ar 2007.gada zemes maiņas līgumu. Kā atļautā/plānotā izmantošana noteikta mazstāvu daudzdzīvokļu māju un rindu māju apbūve, 2 līdz 3 stāvu augstumā.

Plānojumā paredzētā jaunā iela – piebraucamais ceļš trīs apbūves gabaliem, izveidots uz esošā servitūta bāzes zemes gabalā „Mežceriņi”. Plānotais ceļš paredzēts kā atsevišķa zemes vienība, kas savienos plānotos zemes gabalus ar plānoto servitūta ceļu (šķērso nekustamos īpašumus “Auces un “Brieži”, kas savukārt pieiet pašvaldības ceļam CB008 – Krasta iela. Vēlama seguma uzlabošana – grants, šķembu maisījuma segums.

Detālplānojuma teritorijā esošajai apbūvei ir izveidota vietējā ūdensapgāde no akas. Iespējama/plānota teritorijas centralizēta ūdensapgāde, jo teritorijai pieiet ūdensvads. Līdz centralizētās sistēmas izbūvei katrā jaunajā teritorijā paredzēta individuāla vietējā kanalizācijas sistēma ar hermētiski izolētiem krājrezervuāriem notekūdeņu savākšanai vai attīrīšanas iekārtām.



19. attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Mežceriņi” un nekustamā īpašuma “Auces” daļai, Jaunolainē, Olaines pagastā grafiskās daļas plāns un transporta shēmas fragments. Avots: Grafiskās daļas karte,

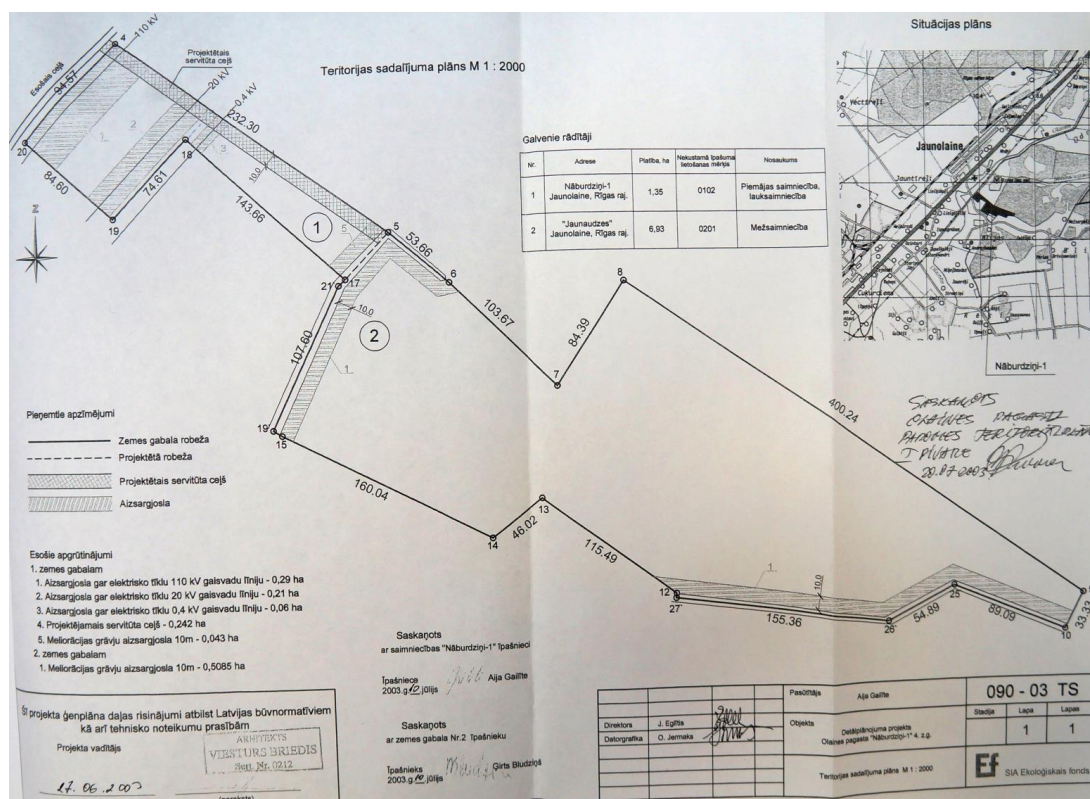
Detālplānojuma risinājumi īstenoti tikai daļēji – realizēta nekustamā īpašuma “Mežceriņi” sadale, t.sk. atdalīta zemes vienības daļa Mežceriņu ielas izbūvei, bet nav realizēta plānotā apvienošana/maiņa ar nekustamo īpašumu “Auces”. Plānotā apbūve realizēta daļēji, izveidoti divi jauni apbūves gabali

savrupmāju būvniecībai un Mežceriņu ielas daļai. Detālplānojuma īstenošanas kārtība paredz, ka *pirms būvniecības pieteikuma iesniegšanas Būvvaldē, ceļa servitūts, kas nodrošina pieklūšanu zemes gabaliem līdz valsts vai pašvaldībai piederošam autoceļam vai ielai, jāreģistrē Zemesgrāmatā par labu plānotajiem zemes gabaliem.*



19A. attēls Īstenotā savrupmājas jaunbūve Mežceriņu ielā 19B. attēls Plānotais ceļš detālplānojumā “Mežceriņi” un “Auces”

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Nāburdziņi -1” 4. z.v. (apstiprināts 2003.gadā, pārapstiprināts – 2009.gadā) paredzēja zemes vienības sadali divās daļās, paredzot atdalīt mežsaimnieciskai izmantošanai paredzēto zemes vienību “Jaunaudzes” 6,93 ha platībā. Piekluve jaunizveidotajai zemes vienībai “Jaunaudzes” tika paredzēta pa projektēto ceļa servitūtu no esošā pašvaldības ceļa (Krasta ielas) puses, kas šķērsoja īpašumu “Nāburdziņi -1”, gar tā ziemeļu robežu. Aprēķinājums – servitūta ceļš 0,242 ha platībā un 10 m platumā, zemes vienībai “Nāburdziņi -1” par labu zemes vienībai “Jaunaudzes”, tika noteikts ar Olaines pagasta padomes 2003.gada 6.augusta lēmumu Nr.15.

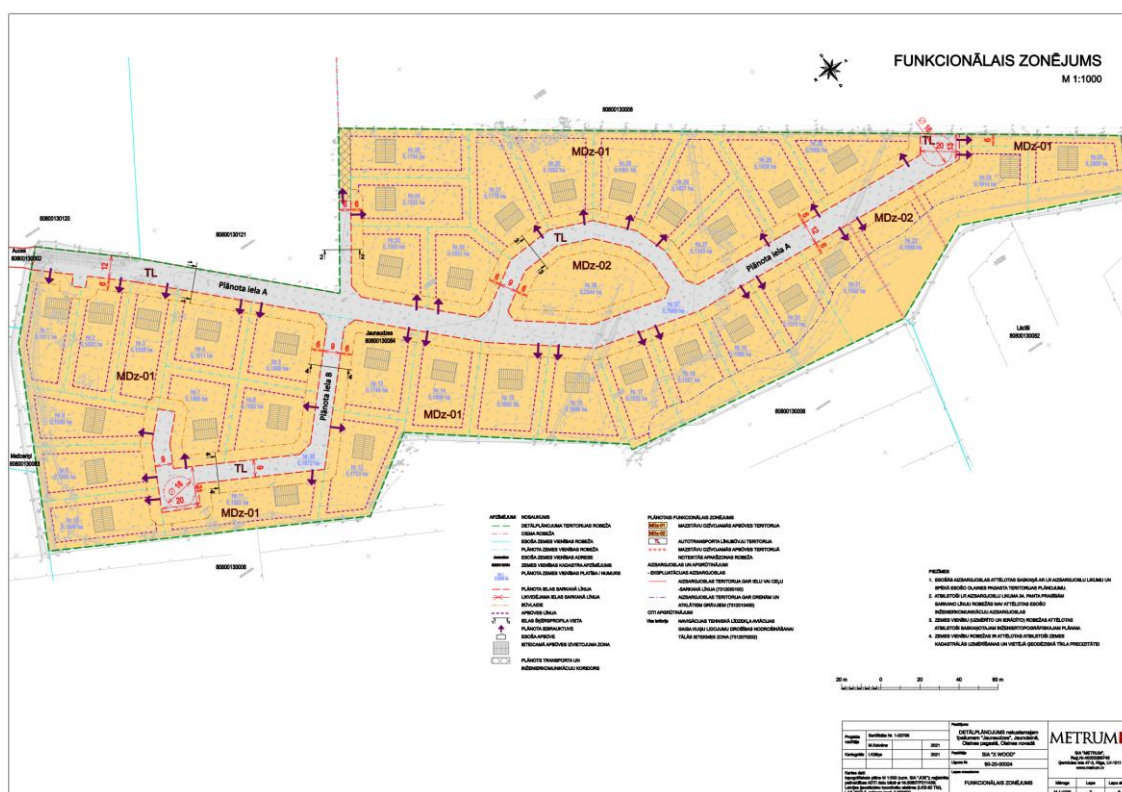


20. attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Nāburdziņi -1” 4. z.v., Olaines pagastā grafiskās daļas plāns. Avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10992#nozoom

Detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Jaunaudzes”, Jaunolainē, Olaines pagastā (apstiprināts 2023. gadā) risinājums paredz zemesgabala sadali jaunu ielu un savrupmāju apbūves īstenošanai. Plānotais ielu tīkls un transporta organizācija nav saistīta ar šī Detālplānojuma teritoriju.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 38 jaunās zemes vienībās, no kurām divas zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), bet divas – publiskās ārtelpas nodrošināšanai un teritorijas labiekārtošanai, bet pārējās zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei.

Ņemot vērā teritorijas esošo izmantošanu (meža teritorija) un Olaines novada TP noteikto, detālplānojumā paredzēto zemes vienību platība savrupmāju apbūvei ir noteikta 1500 m² un vairāk m² platībā, ar mērķi saglabāt atsevišķus kokus un koku grupas. Vēl pirms detālplānojuma apstiprināšanas, nekustamā īpašuma “Jaunaudzes” īpašnieki vienojās ar zemes vienību “Auces” un “Brieži” īpašniekiem par plānotā ceļa servitūta joslas (plānotās ielas) iegādi un turpmāko izmantošanu, veicot nepieciešamos zemes ierīcības darbus (izveidota zemes vienība ar kad. apz. 80800130219) un uzsākot tās reģistrāciju zemesgrāmatā. Tādējādi tika izveidota jau vairākos detālplānojumos plānotā iela un nodrošināta visiem pieguļošo zemes vienību īpašniekiem piekļuves iespējas no pašvaldības ielas.



21. attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Jaunaudzes”, Jaunolainē, Olaines novadā grafiskās daļas plāns.
Avots: SIA METRUM projektu arhīvs

Secinājumi:

Izvērtējot visus trīs spēkā esošos detālplānojumus, kas ir izstrādāti un apstiprināti laika posmā no 2003.-2023. gadam var secināt, ka visu šo teritoriju plānotā apbūve un transporta organizācija nav saistīta ar šī detālplānojuma „Nāburdziņi - Bullīši” teritoriju, un neviens no minētajiem plānošanas dokumentiem neparedz iespēju to šķērsot. Visa transporta kustība tiek organizēta no atsevišķām teritorijām līdz plānotajam ceļa servitūtam (šobrīd arī plānotā iela), kas savieno pašvaldības īpašumā esošo Krasta ielu ar nekustamo īpašumu “Jaunaudzes”, un tā teritorijā plānoto ielu tīklu.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemesgabala sadalīšana, lai veiktu jaunu savrupmāju būvniecību, jaunu ielu un inženiertīklu izbūvi.

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē Olaines pagasta TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma apbūvei paredzētā teritorija daļēji atrodas “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM), bet daļēji – “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC). Detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši noteiktajam funkcionālajam zonējumam. Detālplānojuma teritorijā noteikti izmantošanas veidi, detalizējot funkcionālajās zonās atļautos izmantošanas veidus atbilstoši Olaines novada TP TIAN.

Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu ielu izbūve, sarkano līniju robežās tās nosakot kā “Transporta infrastruktūras teritorijas” (TR). Atbilstoši Olaines novada TP detālplānojumā ir attēlota arī “Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” (TIN16)”, kas noteikta gar Autoceļu V8, nosakot būvniecības ierobežojumus šajā teritorijā.

“Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) kā galvenais izmantošanas veids ir noteikta Savrupmāju apbūve, paredzot atsevišķus papildizmantošanas veidus, kā biroju ēku apbūve, pirmsskolas izglītības iestāde, ārstu prakse, lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos, un labiekārtota ārtelpa. Plānoto zemes vienību platības pārsvarā ir no 0,12 ha – 0,14 ha. Plānotajā zemes vienībā Nr.16, kuras platība ir mazāka par minimāli pieļaujamo (0,05 ha) un tās lielākā daļa atrodas meliorācijas grāvja aizsargjoslā, atļauts ierīkot tikai labiekārtotu ārtelpu un inženiertīklus, bet vienlaicīgi tā nodrošina ērtu piekļuvi pie meliorācijas grāvja, tā uzturēšanas vajadzībām. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijā reģistrēto mežaudzi 0,2 ha platībā, plānotās zemes vienības Nr.13 un Nr.14 plānotas ar lielāku platību (~0,2 ha) nekā pāērējās zemes vienības, kas sniedz iespēju ēkas un pagalmus ierīkot ārpus meža zemes, pēc iespējas samazinot izcērtamo koku skaitu un atmežojamo platību. Plānotā zemes vienība Nr.46 (0,05 ha) noteikta kā inženierkomunikāciju koridors, kas rezervēts elektroapgādes tīkla izbūvei un citu inženiertīklu attīstības nodrošināšanai nākotnē. Ja autoceļa V8 posms, ar kuru robežojas detālplānojuma teritorija, ir nodots pašvaldības īpašumā un izbūvēts kā plānotā C kategorijas ciema iela, plānotā zemes vienība Nr.46 var tikt izmantota papildus pieslēguma ierīkošanai pie autoceļa V8 (plānotā C kategorijas iela), kas veicama normatīvo aktu noteiktā kārtībā, nepieciešamības gadījumā izstrādājot detālplānojuma grozījumus.

“Jauktas centra apbūves teritorijas” (JC) plānotajā zemes vienībā Nr.1 atļauta tikai tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve un/vai sporta būvju apbūve, bet plānotajās zemes vienībās Nr.2, 3 un 4 atļauts realizēt galvenokārt daudzdzīvokļu māju apbūvi (rindu vai mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas), kā arī biroju ēkas, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi vai sociālās aprūpes iestāžu apbūvi. Kā papildizmantošanas veids atļauta transporta apkalpojošās infrastruktūras ierīkošana (garāžas un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas). Plānotajā zemes vienībā Nr.42, ņemot vērā tās atrašanos notekūdeņu attīrīšanas iekārtu sanitārajā aizsargjoslā, aizliegts būvēt jaunas ēkas, bet atļauts ierīkot tikai labiekārtotu ārtelpu un atklātās autostāvvietas.

Plānojot jaunu apbūvi un/vai inženiertīklu izbūvi meža teritorijā, būvniecības dokumentācijā jāparedz teritorijas atmežošana, atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumu Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” prasībām. Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai jāparedz bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki, koku grupas un mežaudzes daļas.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā un detalizējot Olaines TP TIAN prasības.

Minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) un “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC) savrupmāju apbūvei noteikta 1200 m², bet katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām) “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC) – 300 m². Pārējām izmantošanām minimālo jaunveidojamā zemesgabala platību nenosaka.

Maksimālais apbūves blīvums “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) savrupmājām noteikts 30% un pārējām izmantošanām – nenosaka, bet “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC) visiem izmantošanas veidiem noteikti 45%. Apbūves intensitāte nav noteikta nevienā funkcionālajā zonā.

Apbūves augstums metros ir noteikts tikai savrupmājām – līdz 9 metriem un to palīgēkām – līdz 7 metriem, bet stāvu skaits noteikts no 1 līdz 3 stāviem atkarībā no izmantošanas veida.

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (DzM) noteikts no 20% līdz 30%, bet “Jauktas centra apbūves teritorijā” (JC) no 10% līdz 30%, atkarībā no izmantošanas veida.

(3) Būvlaides un citi tiesību aktos noteiktie minimālie attālumi un aprobežojumi

Olaines novada TIAN 39. punkts nosaka, ka ciema teritorijā, kur nav iedibināta būvlaide, noteikta minimālā būvlaide no ielas sarkanās līnijas: E kategorijas ielai, piebrauktuvei, gājēju vai velosipēdu ielai un ceļam – 3 m, bet C kategorijas ielai (izņemot valsts autoceļus) – 6 m.

Ņemot vērā Olaines novada TIAN nosacījumus un ēku izvietojuma priekšlikumu, detālplānojumā ir noteikta būvlaide 6 m attālumā no Mežceriņu ielas un Plānotās A ielas sarkanās līnijas. Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta, tādēļ uz Detālplānojuma teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide. Gar Krasta ielu (C kategorijas iela) noteikta būvlaide 30 m attālumā, ņemot vērā teritorijā ierīkotos inženiertīklus, kas ierobežo iespēju izvietot apbūvi tuvāk ielai.

Gar Autoceļu V8 būvlaide noteikta 30 m attālumā no autoceļa ass, papildus ņemot vērā ar Olaines TP noteikto “Teritoriju, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” (TIN16)”.

Pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Tāpat jāņem vērā, ka ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no ūdensnoteku krotes (augšmalas), kas attiecīgi sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas platumu koplietošanas ūdensnotekai, kā arī jāievēro aizsargjoslas ap liela diametra kolektoriem, kas jānosaka 8 m attālumā uz katru pusi no kolektora ass līnijas.

Ņemot vērā Aizsardzības ministrijas Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā ap valsts aizsardzības objektu atļauta tikai mazstāvu dzīvojamo māju apbūve, kā arī aizliegts izvietot par 4 m augstākus objektus, kuru konstrukcijās ietilpst metāla virsmas, un aizliegta saules paneļu uzstādīšana.

Ņemot vērā AS “Augstsprieguma tīkls” sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, detālplānojumā noteikti ierobežojumi, ka jāievēro veicot būvniecību 110kV elektrolīniju aizsargjoslā un 30 metru attālumā no 110kV elektrolīniju malējo vadu projekcijas.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 46 jaunās zemes vienībās, t.sk. veidojot 3 atsevišķas zemes vienības plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās). Trīs no plānotajām zemes vienībām paredzētas tikai publiskās ārtelpas nodrošināšanai, teritorijas labiekārtošanai un inženiertīklu ierīkošanai, bet pārējās 40 zemes vienības paredzētas apbūvei.

Ņemot vērā teritorijas plānoto izmantošanu un Olaines novada TIAN 4.2.1. un 4.5.1. apakšpunktos noteikto, detālplānojumā paredzēto zemes vienību platība savrupmāju apbūvei ir noteikta 1200 m² un

vairāk m² platībā, bet daudzdzīvokļu apbūves izvietojumam paredzētās zemes vienības detālplānojumā noteiktas ar platību no 0,21 ha līdz 0,51 ha, ar iespēju realizēt sīkāku sadali izstrādājot jaunu zemes ierīcības projektu, vadoties no plānotā ēku izvietojuma un platībām. Plānotā zemes vienība Nr. 1 noteikta kā nedalāma, ņemot vērā tās ģeogrāfisko izvietojumu un apgrūtinājumus, kas ierobežo gan apbūves izvietojuma iespējas gan piekļuvi.

Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu.

Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Nr. CA0020).

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms 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 novada TP TIAN nosacījumus.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi un plānoto ēku skaitu, detālplānojuma risinājumi paredz ne tikai jaunu ielu izbūvi, bet arī jaunas koplietošanas publiskās ārtelpas veidošanu. Plānoto ielu (t.sk. pie autoceļa V8 pievienojamā zemes vienības daļa/starpgabals) platība, ielu sarkano līniju robežās, ir 1,93 ha.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā starp autoceļu V8 un plānoto A ielu ierīkot publiski pieejamu skvēru (plānotā zemes vienība Nr.42, 0,69 ha platībā). Skvēru no autoceļa V8 puses ierobežo plānotā apstādījumu josla un prettrokšņu barjera, bet no otras puses – plānotā iekškvartāla iela. Plānotā centrālā iela nodrošina piekļuvi pie detālplānojuma teritorijā plānotajām zemes vienībām gan autotransportam, gan gājējiem un velosipēdistiem. Skvērā ierīkojami apstādījumi, izvietojams bērnu rotaļu un/vai sporta laukums, gan papildus nepieciešamās autostāvvietas. Otra publiskās ārtelpas teritorija, paredzēta detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā (plānotā zemes vienība Nr.16, 0,049 ha platībā). Tā nodrošina piekļuvi pie meliorācijas grāvja, un vienlaicīgi var tikt izmantota arī kā ugunsdzēsības ūdensņemšanas vieta, kas nepieciešama līdz centralizētās ūdensapgādes, t.sk. ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai teritorijā, to attiecīgi ierīkojot.

Detālplānojuma teritorijas publiskā ārtelpā paredzētas mūsdienīgas mazās arhitektūras formas, ņemot vērā ēku arhitektūru, fasāžu toņus un apkārtējās telpas kontekstu. Atkarībā no plānotās publiskās ārtelpas konteksta un mērķa, teritorijas labiekārtošanā tiks paredzēti velostatīvi, atkritumu urnas, soli un gaismas ķermeņi, kā arī augu kastes, lai veidotu cilvēka mērogam atbilstošu vidi. Gaismas ķermeņus ieteicams izvēlēties cilvēka mērogam, vietai un funkcijai atbilstošos mērogos. Visiem elementiem jābūt ne tikai savstarpēji saskaņotiem, bet tie jāveido kontekstā ar vietas mērogu un publisko rakstura ēka arhitektūru, izvēloties kvalitatīvus materiālus un mūsdienīgus risinājumus, kas iekļaujas plānotā publiskā ārtelpā.

Ņemot vērā, ka attīstot jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju var pieņemt, ka šo teritoriju apdzīvos dažāda vecuma cilvēki, starp kuriem būs sastopami gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā, kas plānota kā publiskā ārtelpa un plānotajos publiskajos objektos ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai, t.i. jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- ērta lietošana ikvienam;
- daudzveidīga izmantošana;
- viegli izprotams pielietojums;
- viegli uztverama informācija;
- samazināta iespēja kļūdīties;

- kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Kopā publiskas ārtelpas teritorija (plānotās ielas un skvēri) aizņem 2,67 ha vai ~29 % no visas Detālplānojuma teritorijas.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Olaines novada TIAN prasībām. Savukārt starp sānu un aizmugurējām robežām paralēli žogam var paredzēt dzīvžogus, kas stādāmi ne tuvāk kā 1,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, nepārsniedzot 2 m augstumu. Prettrokšņa žogu, vaļņu un apstādījumu izvietojuma teorētiskie risinājumi attēloti šī paskaidrojuma raksta 16.-17. attēlā, bet apstādījumu vizuālie piemēri 22., 23. attēlā.

Apstādījumus publiskā ārtelpā, ja iespējams, veidot kā daļu no ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumiem, piemēram, ievalkas, grāvji, mitrāji, dīķi, ka ir attiecināms arī uz ielu telpām. Ielu apstādījumos izmantot dažāda augstuma stādījumus – kokus, krūmus un ziemcietes, ieteicams tos veidot daudzpakāpju kompozīcijās. Autostāvvietu zonās veido savstarpējas apstādījumu nodalošās joslas.

Lokālplānojuma teritorijās saglabājams esošais koplietošanas grāvis, nodrošinot tā ekspluatāciju, uzturēšanu un labiekārtošanu. Grāvmalas saglabā bez apstādījumiem, nodrošinot to regulāru kopšanu un pļaušanu, nepieļaujot to aizaugšanu.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotās dzīvojamās mājas 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.



22., 23. attēls. Prettrokšņu aizsargvaļņu risinājumi Latvijā

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir paredzēta no valsts vietējā autoceļa V8 Jaunolaine – Plakanciems, izmantojot esošo pieslēguma vietu (paredzot tās pārbūvi). Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijai autoceļa V8 0,458 km ir reģistrēts 4. kategorijas pievienojums, kas neatbilst detālplānojuma risinājumos plānotās apbūves apkalpošanai, detālplānojuma izstrādes ietvaros tiek veikts esošā ceļa pievienojuma pie autoceļa V8 kategorijas maiņas izvērtējums.

Detālplānojuma risinājumi paredz privātpašumā esošās Mežceriņu ielas sarkano līniju turpinājumu līdz plānotajai A ielai detālplānojuma teritorijā, paredzot Mežceriņu ielas ierīkošanai zemes vienību Nr. 43. Detālplānojuma risinājumi paredz šajā Mežceriņu ielas posmā ierīkot dalītās telpas ielu ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem, kas primāri izmantojams tikai lai nodrošinātu piekļuvi plānotajam tirdzniecības un pakalpojumu objektam (zemes vienībā Nr.1) visiem satiksmes dalībniekiem, kā arī gājēju un velobraucēju kustību iekškvartālā, bet nav paredzēta caurbraukšanai no autoceļa V8 līdz plānotajam Jaunaudzes ceļam. Par Mežceriņu ielas izmantošanu un ceļa servitūta nodibināšanu jāvienojas attiecīgo zemes vienību īpašniekiem, Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Ar šo detālplānojumu ir noteikts plānoto ielu izvietojums detālplānojuma teritorijā, lai varētu racionālāk risināt zemesgabala sadali, nodrošināt piekļuvi visām plānotajām zemes vienībām un plānot apbūves

izvietojumu, kā arī tiek nodrošināta gājēju kustība starp blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – pievienojums pie Mežceriņu ielas ziemeļu daļā, un pievienojums pie īpašuma “Lācīši”, austrumu daļā. Ņemot vērā spēkā esošā detālplānojuma “Jaunaudzes” risinājumus, gājēju kustības savienojums ar īpašumu “Jaunaudzes” nav plānots.

Atbilstoši Olaines novada TIAN un MK noteikumiem Nr.240, visas jaunveidojamās ielas tiek plānotas kā E kategorijas ielas ar atšķirīgiem ielu platumiem un šķērsprofiliem, atkarībā no plānotās satiksmes intensitātes un pieslēgumu skaita.

Plānotās A ielas taisnā/galvenā posma platums starp ielas sarkanajām līnijām noteikts 15-18 m, un tā kalpos kā galvenā teritorijas iela. Ņemot vērā minēto, kā arī plānoto zemes vienību skaitu un prognozējamo satiksmes intensitāti, strupceļu ielas posmi detālplānojuma teritorijā tiek paredzēti kā “dalītās telpas iela”. Līdz ar to, šie ielas posmi tiek paredzēti šaurāki – 9 m platumā. Plānotās Mežceriņu ielas posma platums starp sarkanajām līnijām arī ir noteikts 9 m, ņemot vērā ārpus detālplānojuma teritorijas esošās ielas sarkanās līnijas un to platumu.

Gar Plānoto A ielu paredzēts izbūvēt gājēju ietves ar platumu 1,5 m – 2,5 m, vienā vai abās ielas pusēs, atkarībā no plānotās apbūves izvietojuma. Ielu krustojumos tiek noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību un uzlabotu satiksmes drošību. Gājēju ietvi paredzēts ierīkot arī gar autoceļu V8 no Plānotās A ielas krustojuma līdz Krasta ielai.

Plānojot teritorijas attīstību, ir ņemts vērā, ka autoceļš V8 ir ar grants segumu, šķīdoņa apstākļos, tas var tikt aprīkots ar masas ierobežojuma zīmēm. Līdz ar to, ieteicams pagarināt esošo cietā seguma posmu no autoceļa V8 un Krasta ielas krustojuma līdz pārbūvējamā pieslēguma vietai (plānotais Mežceriņu ielas pieslēgums). Lai aizsargātu plānoto apbūvi no putekļiem, kas rodas no grants ceļa, detālplānojuma TIAN daļā iekļauta prasība ierīkot krūmu un koku joslu gar autoceļu V8. Šādi augi ne tikai darbojas kā putekļu barjera, bet arī uzlabo vidi estētiski un palīdz ar trokšņa samazināšanu. Aizsardzības joslu var pielāgot, ņemot vērā reljefu, ceļa specifiku un īpašuma attālumu no ceļa. Papildus dabiskajām barjerām, autoceļa īpašnieks var izmantot arī tehniskus risinājumus, piemēram, ceļu regulāru laistīšanu vai putekļu samazināšanas ķīmiskos līdzekļus (piemēram, kalcija hlorīdu vai magnija hlorīdu), bet šāds priekšlikums detālplānojuma TIAN nav iekļauts, jo autoceļš V8 atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojumā projektētie autotransporta apgriešanās laukumi strupceļa ielu posmu galos noteikti ar diametru ne mazāk par 16 m, ņemot vērā VSIA “Latvijas valsts ceļi” izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, kā arī vadoties no MK noteikumu Nr. 240 prasībām attiecībā uz strupceļa ielu garumu.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamo ielu un transportlīdzekļu novietņu projektēšanu un izbūvi, jāievēro Olaines novada TP TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standarta LVS 190-7 “Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi” prasībām. Plānojot dzīvojamās zonas izveidi detālplānojuma teritorijā, paredzēt to aprīkot ar ātrumu mierinošiem satiksmes organizācijas līdzekļiem – sašaurinājumiem, salīnām, šķēršļiem u.c.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums”, kā arī ielu šķēršprofilos. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielu šķēršprofilos, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar Olaines novada TP Detālplānojuma teritorijas rietumu daļa (starp Mežceriņu ielu un Krasta ielu) ir iekļauta “Teritorijā, kurā ierīko centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas” (TIN15), un tās tiešā tuvumā ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju visu detālplānojuma teritoriju nodrošināt ar centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju.

Saskaņā ar SIA “Olaines ūdens un siltums” 12.10.2023. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, teritoriju šķērso AS “Olaines ūdens un siltums” piederošs maģistrālais ūdens vads dn 110 mm, kanalizācijas spiedvadi 2.gab. dn 160 mm, pie kuriem ir iespējams izbūvēt pieslēgumu un nodrošināt detālplānojuma teritoriju. Pazemes tipa kanalizācijas sūkņu staciju iespējams izbūvēt Plānotās A ielas sarkano līniju koridora vai plānotajā zemes vienībā Nr.42, sūkņu stacijas novietojumu nosakot būvprojektā.

Lai pievienotu objektu ūdensvada un kanalizācijas tīkliem nepieciešams izstrādāt projektu atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”, LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”, LBN 221-15 “Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un Olaines novada saistošiem noteikumiem, kā arī ņemot vērā SIA “Olaines ūdens un siltums” tehniskos noteikumus.

Saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 146.punktu ūdensapgādes ārējie inženiertīkli ir galvenokārt cilpveida, bet vienlaicīgi ūdensapgādes ārējo inženiertīklu izzaru līnijas drīkst paredzēt dzeramā ūdens piegādei, ja ūdensvada diametrs nav lielāks par 100 mm, vai - dzeramā ūdens piegādei un ugunsdzēsības vajadzībām, ja ūdensvada garums nav lielāks par 200 m un iekšējais diametrs nav mazāks par 100 mm un pievienojuma vietā uz cilpveida ūdensvada atrodas ugunsdzēsības hidrants. Ņemot vērā minēto, detālplānojuma risinājumos ir paredzēts papildus ūdensvada sacilpojums šķērsojot plānotās zemes vienības nr. 29 un Nr.31, kas jāprecizē turpmākajā projektēšanas procesā.

Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās projektēt ar ūdensvada cauruli PN16Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektēt pazemes servisa izbīdni pirms katra privātīpašuma/ēkas sarkano līniju robežās; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurtecības mērītāju) atbilstoši LR MK noteikumiem Nr.174.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

Ugunsdzēsības ūdensapgāde

MK 30.04.2023. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka pilsētās un ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā, bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai Lokālplānojumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 4.tabulu

ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s, bet saskaņā ar 5.tabulu – 15 l/s (ēkas būvapjoms līdz 1000 m³ un no 3 līdz 10 stāviem). Minētā būvnormatīva 17.punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18.punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu). Detālplānojuma risinājumos ir attēlots plānoto hidrantu izvietojums.

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

3.4.2. Lietusūdens novadīšana un meliorācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietus ūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas objekta Rēķi teritorijā un tajā atrodas meliorācijas sistēmas un būves.

Meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas: koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs ūdensnotekas abās pusēs 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem Detālplānojumā izstrādē piesaistīts meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izvērtēja esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei.

Ar sniegto atzinumu un situācijas plānu var iepazīties Detālplānojuma sējumā “Pielikumi”.

Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo ūdens noteci, esošā koplietošanas ūdensnoteka, kas daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā (skat. apakšnodalu “1.2. Meliorācijas sistēmas” un 4.attēlu), lielākajā daļā tiek saglabāta kā atvērta ūdensnoteka, bez pārbūves, bet lai nodrošinātu piekļuvi pie diviem plānotajiem zemesgabaliem, plānota grāvja MKK 384243:K:2 aizbēršana, tā vietā izbūvējot segto vadu ar atbilstošu diametru. Atbilstoši meliorācijas speciālista sniegtajam atzinumam, iespējami sekojoši meliorācijas sistēmas inženiertehniskie risinājumi, kas jāprecizē būvprojektēšanas posmā :

- Esošo drenu sistēmu pārbūve un jaunu drenu sistēmu izbūve;
- Caurteku Būve Nr.1 un Būve Nr. 2 galu un gultnes nostiprinājumu izbūve;
- Pieļaujams daļu novadgrāvi aizbērt MKK 384243:K:2, izbūvējot tā vietā segto vadu;
- Jāatjauno esošais segtais vads Ø400, ka arī jāizbūvē ieplūdes mezgls, jāatjauno kontrolakas;
- Jāveido lokālas lietus ūdeņu savākšanas un akumulācijas būves;
- Jāizvērtē papildus iespējamie ūdens novades risinājumi līdz Olainītei, lai samazinātu teritorijas applūšanas risku.

Detālplānojuma risinājumi kopumā nodrošina esošās meliorācijas sistēmas saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu. Paredzot ieteiktos meliorācijas risinājumus, blakus esošo īpašumu hidroloģiskais režīms netiks pasliktināts, kā arī tiks nodrošināta ūdens atvade no attīstāmā īpašuma šī brīža līmenī. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju saglabāt esošos susinātājgrāvjus.

Plānojot meliorācijas sistēmu būvniecību, jāizņem tehniskie noteikumi VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu un to novadīšanu kopējā meliorācijas grāvju sistēmā, paredzot drenāžas izbūvi gar plānotajām ielām, kas attēlota grafiskās daļas plānā “Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums”. Drenāžas tīkls gar ielām, kā arī ielu izbūves vertikālā plānojuma orientējošās atzīmes plānotas, ņemot vērā esošo/dabisko reljefa kritumu rietumu/austumu un ziemeļu/dienvidu virzienā detālplānojuma teritorijā. Drenāžas ūdeņu galvenā izlaides vieta plānota koplietošanas ūdensnotekā, bet tās izbūves parametri jānosaka būvniecības dokumentācijā.

Zemesgabalos, veicot ēku projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvīdā, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 50% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana saglabājamo koku tiešā tuvumā nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem. Veicot ēku projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai, kā arī jāizvērtē nepieciešamās reljefa izmaiņas ēkas būvniecības zonā. Atļauts ierīkot jaunus dīķus, ievalkas vai susinātājgrāvjus, ja tas nepieciešams papildus lietus notekūdeņu savākšanai. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus atsevišķos zemesgabalos.

Meliorācijas sistēmas izbūves un pārbūves tehniskos risinājumus jānosaka ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Saskaņā ar MK 07.08.2010. noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7. punktu, *Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm...[...]*

Detālplānojums neietver plašāku teritoriju meliorācijas risinājumus, jo ūdensnoteka tikai daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā, bet tās lielākā daļa (ārpus Detālplānojuma teritorijas) atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, kā to nosaka MK 12.03.2002. noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emulsiju ūdeņi” prasības.

3.4.3. Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-55515 detālplānojuma izstrādei.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 06.03.2024. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 104493241.

Detālplānojumā plānots izbūvēt līdz trīsdesmit piecām māsaimniecībām (savrupmājām), kā arī piecas līdz 7 mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas un tirdzniecības un pakalpojumu objektu. Katrai māsaimniecībai paredz vienlaicīgo maksimālo slodzi 10,3 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālo strāvu 16A.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 41 - Olaine; 20 kV Līnija. Pievienojuma vietas – TP T20302 un T27306, detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā. Detālplānojuma teritorijā jāizveido nepieciešamais 0,4kV elektrotīkls, ievērojot AS „Sadales tīkls” nosacījumus. No T20302 Z6 un T27306 Z3 līdz slodzes vietām projektēt ne vairāk kā vienu ievadu, veidojot cilpveida shēmu.

Maģistrālā zemsprieguma tīkla izbūve un kabeļu sadaļu uzstādīšana būs iespējama tikai pēc ielas elementu nospraušanas dabā, veiktās trašu planēšanas līdz projektējamajām vertikālajām atzīmēm, bet uzskaites

sadalīņu uzstādīšana un slodzes pieslēgšana būs iespējama pēc konkrēto zemes gabalu ģenerālplāna izstrādes un maģistrālo tīklu projekta precizēšanas.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Saskaņā ar topogrāfisko informāciju un AS “Augstsprieguma tīkls” 06.07.2023. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijas rietumu daļu (pie Krasta ielas) šķērso AS "Augstsprieguma tīkls" publiskas infrastruktūras elektroenerģijas pārvades tīkla 110kV gaisvadu elektrolīnija.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma.

19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Gaisvadu elektrolīnijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platā joslā un no 6-

20kV – 13 m platā joslā, savukārt kabelīnijām – 3 m platā joslā. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabelu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības. Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabelu aizsargjoslās jāievēro noteikumos Nr.982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības, kas apkopotas noteikumu nodaļā 2.2., 8.-11.punkts.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabelu līnijām un kabelu kanalizāciju Detālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabelu līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45.pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

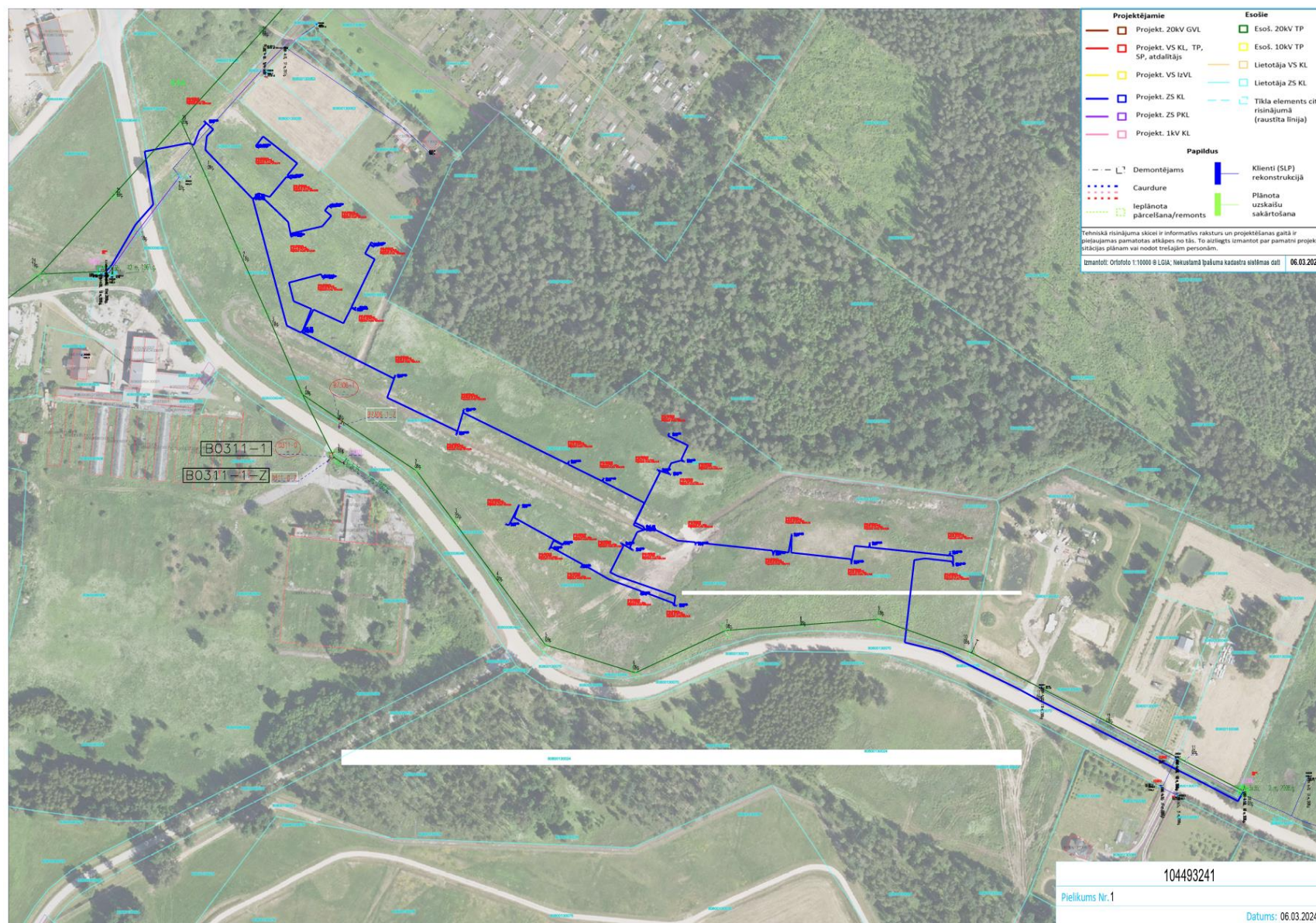
Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumam „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabelu kanalizācijas trasi jaunveidojamās iekškvartāla ielas sarkano līniju robežās gadījumam, ja tiek izbūvēta elektronisko sakaru kabelu kanalizācijas trase līdz detālplānojuma teritorijai. Ņemot vērā, ka elektronisko sakaru tīkla ierīkošana nav prioritāra, detālplānojuma risinājumos nav iekļauts priekšlikums jaunas trases izbūvei ārpus detālplānojuma teritorijas, kā arī nav precizēta iespējamā pieslēguma vieta.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabelu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabelu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.



24. attēls. **Elektroapgādes shēma**
Avots: AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 104493241

3.4.5. Siltumapgāde

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

Kā piemērotākais kurināmais plānoto savrupmāju siltumapgādei ir pieļaujams koks vai kokskaidu granulas/briketes, elektrība vai cits kurināmā veids, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas.

Saskaņā ar SIA “Olaines ūdens un siltums” 12.10.2023. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei detālplānojuma teritorijas daļu šķērso maģistrālā siltumtrase. Līdz ar to, plānotajiem publiskajiem objektiem un mazstāvu daudzdzīvokļu ēku siltumapgādei kā piemērotākais risinājums ir centralizētā siltumapgāde. Plānoto siltumapgādes tīklu izvietojumu un pieslēgumu vietas nosaka un precizē būvprojektā.

3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot jaunas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienības ielām (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas vai tās posma nodošanas ekspluatācijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas Olaines novada Jaunolaines ciema teritorijā. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 465 „Adresācijas noteikumi” ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11.punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12.punkts).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta divu jaunu ielu izbūve, kas plānā atzīmētas kā Plānotā A iela un plānotās Mežceriņu ielas posms. Plānotajai A ielai piešķirams jauns nosaukums no kuriem A ielai var daļēji saglabāt īpašuma nosaukumu – piemēram, Nāburdziņu vai Bullīšu iela.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Komerccarbības objektu apbūves zeme (kods 0801) vai Neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme (kods 0800) - līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (kods 0701 vai 0702) vai Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (kods 0700) - līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

1.tabula

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Komerccarbības objektu apbūves zeme vai Neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme	0801 0800	Mežceriņu iela 4
2, 3, 4	Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme vai Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme	0701 0702 0700	Nāburdziņu iela 1-5
5 - 15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Nāburdziņu iela 7-27
16	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	Nāburdziņu iela 29
17-22	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Nāburdziņu iela 31-41
23-41	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Nāburdziņu iela 4-40
42	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	Nāburdziņu iela 2
43	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Mežceriņu iela
44	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Starpgabals – pievienošanai pie autoceļa vai ielas
45	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Nāburdziņu iela
46	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Starpgabals – inženierkomunikāciju koridors

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

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

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. 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 pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu (visai detālplānojuma teritorijai) un plānoto ielu vai to posmu būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām (skat. 25.attēlu). Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās. Veicot ielas izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgrīšanās laukums ielas posma galā.

Detālplānojuma īstenošanas I kārtā (A kārtā) plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu ar pieslēgumu pie autoceļa V8 (veicot esošā pieslēguma pārbūvi) un Mežceriņu ielas posmu, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai pie detālplānojuma teritorijas un zemes vienībām Nr.1-4, t.sk. Vienlaicīgi ar plānotās A

ielas posma izbūvi jāizbūvē plānotā elektroapgādes līnija un citi nepieciešamie inženiertīkli. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi realizē plānoto teritorijas labiekārtojumu zemes vienībā Nr.42, t.sk. īstenojot TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputeķļu nodrošinājumam).

Detālplānojuma īstenošanas B kārtā plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu un nepieciešamos inženiertīklus uz austrumiem, līdz koplietošanas grāvja šķērsojumam, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.5-15 un Nr. 40, 41. Pirms zemes vienību Nr. 40, 41 apbūves veic koplietošanas grāvja posma aizbēršanu un kolektora izbūvi, kā arī īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputeķļu nodrošinājumam) zemes vienībās Nr.40 un 41.

Detālplānojuma īstenošanas C kārtā plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu uz austrumiem no koplietošanas grāvja šķērsojuma līdz kaimiņu zemes gabalam “Lācīši”, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.16-29. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi realizē plānoto teritorijas labiekārtojumu zemes vienībā Nr.16, kā arī īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputeķļu nodrošinājumam) zemes vienībās Nr.23-28.

Detālplānojuma īstenošanas D kārtā plānots izbūvēt piebraucamo ceļu (t.sk. jaunu caurteku vai tiltu pāri koplietošanas grāvim) un nepieciešamos inženiertīklus uz dienvidiem no Plānotās A ielas, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.30-39. Vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa izbūvi, īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputeķļu nodrošinājumam) zemes vienībās 31-36 un Nr.39.

Pēc ielas vai tās posma, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu, izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot plānotajām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.

Piebraucamais ceļš (plānotās ielas) ar saistīto segumu konkrētajai zemes vienībai jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

25. attēls. Detālplānojuma īstenošanas shēma

