

Nekustamā īpašuma "Volāni" un nekustamā īpašuma "Gremzdes"
Pēterniekos, Olaines novadā
DETĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

I DAĻA

Detālplānojuma izstrāde teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Volāni", kadastra Nr. 8080 011 0182, zemes vienība 1.93 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes", kadastra Nr. 8080 011 0151, zemes vienība 0.09 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151, Pēterniekos, Olaines novadā, uzsākta saskaņā ar Olaines novada domes 27.05.2020. lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos Volāni un Gremzdes (Pēterniekos)", protokols Nr. 8, p.21. un apstiprināto darba uzdevumu.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Olaines pagasta padomes 16.07.2008.saistošos noteikumus Nr. 8 "Olaines pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020. gadiem grafiskā daļā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Ar Olaines novada domes 27.05.2020. lēmumu, protokols Nr. 8, p. 21., apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei;
- Institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III daļa GRAFISKĀ DAĻA

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs SIA "Ģeodēzija S", sertificēts ģeodēzists S.Sokolova (sert. Nr. AC0034), kas 28.05.2020. reģistrēta SIA "Mērniecības Datu Centrs" ar Nr. 8080TP201392.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja – Olaines novada pašvaldības būvvaldes speciālists teritoriālplānojuma un zemes ierīcības jautājumos.

Detālplānojuma izstrādi veica:

SIA "OpusPlan",

Reģistrācijas Nr. 44103062217

Juridiskā adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, LV-4101

Telpiskās attīstības plānotāja: Inga Griezne

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis: radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, nodrošinot tai nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 1) Detālplānojuma izstrādes procesā detalizēt Olaines pagasta padomes 16.07.2008. saistošo noteikumu Nr. 8 "Olaines pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020. gadiem grafiskā daļā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" III. daļas 3. sējuma "Grafiskās daļa karte" M 1:10 000 "Olaines pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteikto.
- 2) Ievērot Olaines pagasta padomes 16.07.2008. saistošos noteikumus Nr. 8 "Olaines pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020. gadiem grafiskā daļā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" III. daļas 3. sējuma "Grafiskās daļa karte" M 1: 10 000 "Olaines pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
- 3) Ievērot Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumus Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" un citus uz teritorijas plānošanu un būvniecību attiecināmos normatīvos aktus.
- 4) Pieprasīt iesaistītajām institūcijām nosacījumus. Ievērot institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, saskaņā ar darba uzdevuma 5. punktu.
- 5) Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā (*dgn vai *dwg formātā) reģistrēšanai SIA "Mērniecības datu centrs", reģ. Nr. 40003831048, infodati@mdc.lv.

Institūcijas, no kurām pieprasīti nosacījumi un atzinumu detālplānojuma izstrādē:

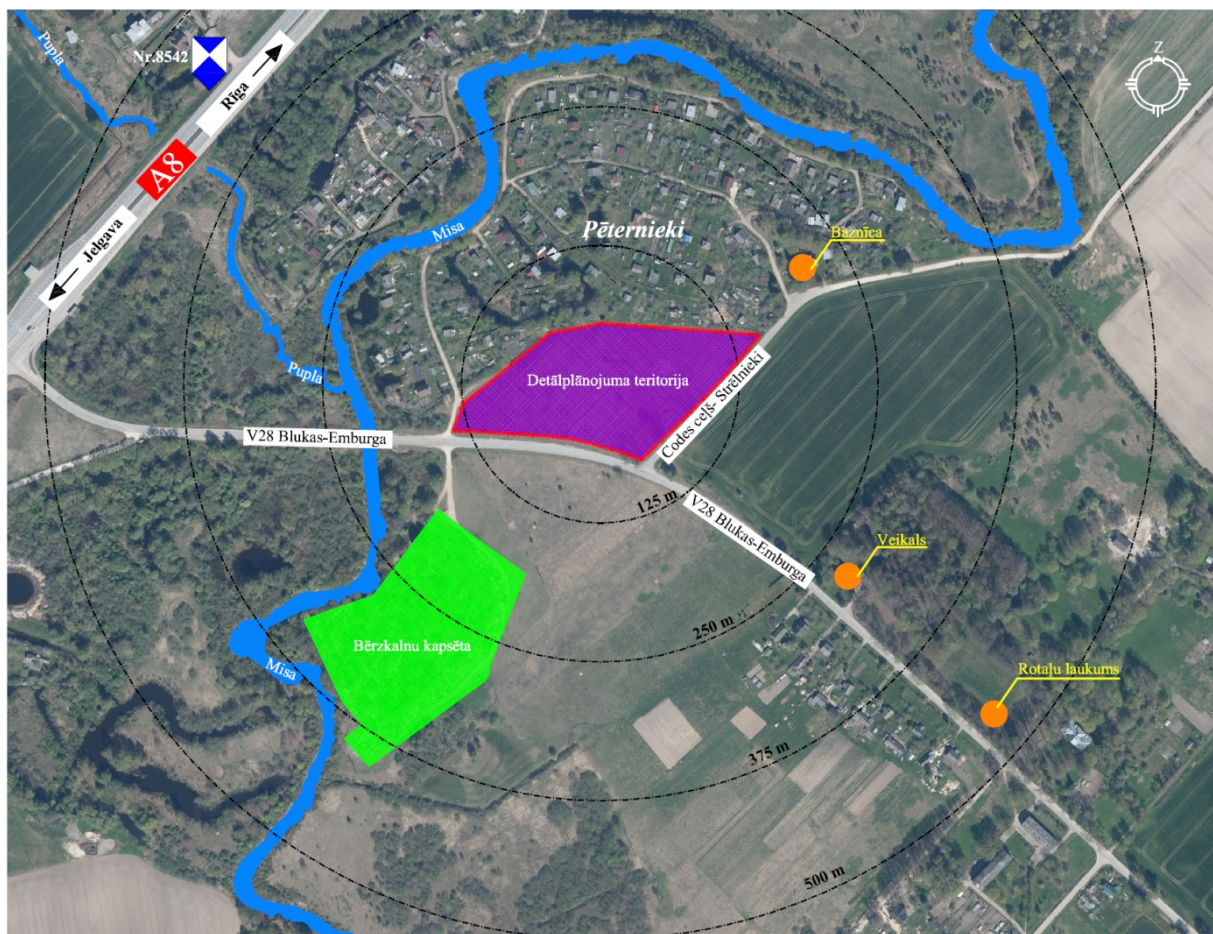
1.tabula. Detālplānojuma izstrādē iesaistītās institūcijas

Nr. p.k.	Institūcija	Nosacījumu saņemšanas datums	Atzinumu saņemšanas datums
1.	Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	01.07.2020. Nr. 11.2/5744/RI/2020	
2.	Veselības inspekcija	10.06.2020. Nr.4.5.-4/12371	
3.	VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"	16.06.2020. Nr. Z-1-12/735	
4.	AS "Sadales tīkls"	10.06.2020. Nr.30AT00-05/TN-9583	
5.	VAS "Latvijas Valsts ceļi"	10.06.2020. Nr.4.3.3./7487	
6.	Olaines novada pašvaldības attīstības nodaļas ceļu inženieris	06.07.2020. Nr. ONP/8.33./20/3091-ND	
7.	Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde	18.06.2020. Nr.05-01/2856	Netiek pieprasīts, tā kā detālplānojuma teritorija neietilpst kultūras pieminekļa aizsargjoslā.
8.	SIA "Zeiferti"	09.06.2020. Nr. 1-5/233	

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

Nekustamā īpašuma "Volāni", kadastra Nr. 8080 011 0182, zemes vienība 1.93 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes", kadastra Nr. 8080 011 0151, zemes vienība 0.09 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151 atrodas Pēterniekos, Olaines novadā (turpmāk kopā tekstā sauktas - Detālplānojuma teritorija), pie valsts vietējā autoceļa V28 Blukas - Emburga un pašvaldības ceļa Codes ceļš - Strēlnieki krustojuma. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 2.02 ha.



1.attēls. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē

Attiecībā pret apkārtējo teritoriju, Detālplānojuma teritorija izvietota augstāk par tai pieguļošo vēsturisko dārzkopības sabiedrības teritoriju, kas izvietojusies Misas upes krastā, un zemāk par pieguļošajiem autoceļiem- vidēji par 1 metru zemāk pret valsts vietējo autoceļu V28 Blukas- Emburga un vidēji par 0.5 metriem zemāk pret pašvaldības ceļu Codes ceļš- Strēlnieki.

Detālplānojuma teritorija ir salīdzinoši līdzena, augstuma atzīmes tajā variē orientējoši no 5.30 m.v.j.l līdz 7 m.v.j.l. Zemākās augstuma atzīmes atrodas Detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē, pie dārzkopības sabiedrības teritorijas. Savukārt augstākās reljefa augstuma atzīmes ir teritorijā pie pašvaldības ceļa Codes ceļš – Strēlnieki.



2. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju, no teritorijas dienvidrietumu malas. (Foto: I.Griezne, 2020. gada marts)

Teritorija robežojas ar:

- Olaines novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma "Ezītis", kadastra Nr. 8080 012 0465, zemes vienību 3.2534 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0465;
- Privātpersonai piederošo nekustamā īpašuma "Ezītis Nr.465A", kadastra Nr. 811 0388, zemes vienību 0.0873 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0388;
- VAS "Latvijas Valsts ceļi" valdījumā esošā nekustamā īpašuma "V28", kadastra Nr. 8080 011 0452, zemes vienību 12.23 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0452;
- Olaines novada pašvaldībai piederošo nekustamā īpašuma "Codes ceļš- Strēlnieki", kadastra Nr. 8080 011 0447, zemes vienību 1.1898 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0447.



3.attēls. Apbūve detālplānojuma teritorijai pieguļošajā vēsturiskajā dārzkopības sabiedrības teritorijā. (Foto: I.Griezne, 2020.gada marts.)

Detālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē, orientējoši 460 metru attālumā mērot no Detālplānojuma teritorijas centra, atrodas bērnu rotaļu laukums un strītbola laukums, Orientējoši 300 metru attālumā- pārtikas veikals un orientējoši 200 metru attālumā- baznīca.

Ievērojot Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 01.07.2020. izsniegto nosacījumu Nr. 11.2/5744/RI/2020 6. punktu, Detālplānojuma teritorijai ir veikta sugu un biotopu izpēte, ko veikusi mežu un virsāju, purvu, zālāju biotopu eksperte Dr. ģeogr. Inese

Silamiķele, sert.. Nr. 019. Atzinums par zālāju biotopu nekustamajos īpašumos "Volāni (kadastra apzīmējums 8080 011 0182) un "Gremzdes" (kadastra apzīmējums 8080 011 0151), Pēterniekos, Olaines novadā, pievienots sējumā *Ar detālplānojuma izstrādi saistītie materiāli*.

Atzinuma sagatavošanai Detālplānojuma teritorija tika apsekota 20.07.2020. Apsekošanas laikā tika novērtēta zemesgabalos sastopamā veģetācija un zālāja atbilstība īpaši aizsargājama biotopa veidam.

Apsekojuma laikā tika konstatēts, ka teritorijā sastopama atmatu veģetācija, kāda raksturīga ilgstoši neapsaimniekotās lauksaimniecības zemēs. Augājs mozaikveida, neviendabīgs. Izplatīta podagras gārša *Aegopodium podagraria*, parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, sastopamas tīruma usnes *Cirsium arvense*, pļavas lapsaste *Alopecurus pratensis*, tīrumu kosa *Equisetum arvense*, pūkainā pļavauzīte *Helictotrichon pubescens*, vanagu vīķis *Vicia cracca*, leviešas un izplatās Kanādas zeltgalvīte *Solidago Canadensis* un slotiņu ciesa *Calamagrostis aegopodium*. Teritorijā ir 2 ainaviski nozīmīgi ozoli un liels bērzs. Leviešas ozolu un bērzu sējeņi. Teritorijā ir būvgružu kaudze. No dārza atkritumiem vai iepriekšējo laiku apsaimniekošanas ieviesušās ceriņu atvases un atsevišķi dārza īrisu ceri.

Detālplānojuma teritorijā netika konstatētas īpašu aizsargājamas augu sugas.

Saskaņā ar Dabas pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, informācija par 2016. gadu, nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienības ziemeļu daļā, kurā nav ierīkota drenāžas sistēma un, kas ir zemākā Detālplānojuma teritorijas daļa, sastopami Baltijas dzegužpīrkstītes *Dactylorhiza baltica* eksemplāri.

Baltijas dzegužpīrkstīte ir daudzgadīgs orhideju dzimtas lakstaugs, kas iekļauts Ministru kabineta 14.11.2000. noteikumos Nr. 396 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo sugu sarakstu". Baltijas dzegužpīrkstītes Latvijā sastopamas diezgan bieži visā valstī. Latvijas Sarkanajā grāmatā šī suga tika iekļauta 4. kategorijā kā komerciāli apdraudēta. Pēdējos gados novērojama sugas diezgan bieža sastopamība krūmājos, aizaugošos zālajos, gar grāvjiem un pamestās lauksaimniecības zemēs. Detālplānojuma teritorija ir lauksaimniecībā iepriekš ilgstoši izmantota zeme un dzegužpīrkstītes šeit ieviesušās pēc aktīvas lauksaimnieciskās darbības pārtraukšanas. Dzegužpīrkstīšu primārie, dabiskie biotopi ir pļavas, zāļu purvi un krūmāji (www.latvijasdaba.lv). Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" (skatīts. 23.07.2020.) ir ziņas par 837 Baltijas dzegužpīrkstīšu atradnēm. Atradne īpašumā "Volāni" nav atzīstama par zinātniski nozīmīgu.

Secinājumi par plānotās darbības vai pasākuma ietekmi uz konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību, kā arī uz piegulošo teritoriju un nosacījumi darbības vai pasākuma veikšanai:

- Detālplānojuma teritorijā netika konstatēti dabiski, nepārveidoti biotopi;
- teritorijas apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām ir neitrāla;
- saglabājami lielie koki (ozoli, bērzs);
- Baltijas dzegužpīrkstīšu populācijas saglabāšanās Latvijā nav apdraudēta tādā mērā, lai zemesgabalā "Volāni" būt nepieciešams īstenot īpašus dzegužpīrkstīšu apsaimniekošanas vai saglabāšanas pasākumus. Īstenojot apbūves projektu, darbību plānot tā, lai pēc iespējas ilgāk un plašākās platībās tiktu saglabāts dabiskais augājs un zemsedze, atstāt platākas neuzartas zāļainās ceļu malas, kas varētu kalpot par sugu migrācijas koridoriem. Vienlaikus jāņem vērā, ka šādi var tikt veicināta arī agresīvo sugu, piemēram, slotiņu ciesa un Kanādas zeltgalvītes izplatīšanās, kas nav pieļaujams.

2.2. OLAINES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2008.-2020. GADIEM RISINĀJUMI

Atbilstoši Olaines novada teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadiem (turpmāk šajā nodaļā - Pašvaldības teritorijas plānojums) Funkcionālā zonējuma kartei, Teritorija atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS).



4. attēls. Fragments no Olaines novada teritorijas plānojuma Funkcionālā zonējuma kartes

Apbūves noteikumi Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijām apkopoti Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.2. nodaļā.

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurā pamatizmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes dzīvojamo māju, rindu ēku), divu ģimeņu (1/2 uz vienas zemes vienības) un dvīņu māju (1/2 uz vienas zemes vienības) - individuālo dzīvojamo ēku apbūve, ar vai bez saimniecības ēkām, kā arī palīgizmantošana un papildizmantošana.

2. tabula. Pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktie apbūves rādītāji Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas

Apbūves veids	Zemesgabala minimālā platība	Apbūves blīvums un maksimālais apbūves laukums	Dzīvojamo būvju skaits	Maksimālais stāvu skaits
Savrupmāja	1500 m ² ; 1200 m ² , ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām	30%, bet ne vairāk kā 800 m ²	1	2
Rindu ēkas daļa	750 m ² vienai sekcijai;	30%, bet ne vairāk kā 300 m ²	1 sekcija	3
Rindu ēkas daļa	600 m ² vienai sekcijai, ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām	30%, bet ne vairāk kā 250 m ²	1 sekcija	3
Divu dzīvokļu ēkas	1500 m ² vai 1200 m ² katrai daļai, ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām	30%, bet ne vairāk kā 400 m ² katrai daļai	1 daļai vai 1/2 pusei	2
Dvīņu mājas 1/2 daļa	1500 m ² vai 1200 m ² katrai daļai, ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām	30%, bet ne vairāk kā 400 m ² katrai daļai	1 daļai vai 1/2 pusei	2

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju var izmantot līdztekus pamatizmantošanai arī palīgizmantošanai, kas apkopotas 3. tabulā.

3. tabula. Pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktā atļautās palīgizmantošanas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās

Palīgizmantošana	Piezīmes
Brīvā teritorija- dārzs arī sakņu un augļu dārzs	Ģimenes vajadzībām augļu un krūmu (izņēmums mežaparkā), puķu, akmens un sakņu dārzu, zālienu ierīkošanai
Brīvā teritorijā- atklāts sporta spēļu un rotaļu laukumi	Ģimenes vajadzībām nedrīkst ierīkot starp sarkano līniju un būvlaidi

Dīķis (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), grāvis	Līdz 30% no zemes gabala kopējās platībās un dīķis ne tuvāk kā 10m zemes gabala robežai, vietējas nozīmes grāvis ne tuvāk kā 1 m zemes gabala robežai, uzrādāmi detālplānojumos
Labiekārtojuma elementi	Soli, nojumes, lapenes, smilšu kastes, šūpoles, baseins, strūklakas, grāvji, dzīvžogi, apstādījumi u.t.t.
Peldbaseinu ar kapitālām sienām	Līdz 30% no zemes gabala kopējās platības un ne tuvāk kā 10 m zemes gabala robežai, uzrādāms detālplānojumā.
Mājdzīvnieku (suņu, trušu, kaķu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) turēšanas mītnes	Nav paredzēts turēt mājlopus (cūkas, govīs, nutrijas, aitas, zirgi, kazas, māļputni un t.l.) un meža vai eksotiskie dzīvnieki
Biškopība zemes gabalos ar platību līdz 1199 m²	Nav atļauta
Biškopība zemes gabalos ar platību no 1200 m² līdz 4999m²	Ne vairāk kā 10 bišu saimes un ne tuvāk kā 10 m no kaimiņu robežas
Mežs, parks, apstādījumi, dīķis	Ja zemes gabalā atrodas koku vai krūmi puduri vai mežs lielāki par 0.1 ha, jāizvērtē iespēja saglabāt meža biotopu
Autostāvvietas	Vismaz vienai ēkai vai ēkas daļai saskaņā ar apbūves noteikumu prasībām

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā veicot apbūves ieceres publisko apspriešanu vai paredzot to detālplānojumā atļauta papildizmantošana:

- Atsevišķā zemes vienībā ievērojot sabiedrisko ēku apbūves nosacījumus var paredzēt pirmsskolas bērnu iestādes, sociālā vai pārvaldes iestādes vai sporta vai atpūtas objekta izvietojumu;
- Atsevišķā zemes vienībā ievērojot komercobjektu apbūves nosacījumus var paredzēt finanšu, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu izvietojumu;
- Atsevišķā gruntsgabalā var paredzēt mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, tai skaitā pansijas, īre nama būvniecību, ievērojot mazstāvu dzīvojamo ēku apbūves nosacījumus;
- Atsevišķā gruntsgabalā var tikt izvietots vieglās rūpniecības uzņēmums, ja objektā paredzētai darbībai nav nepieciešama atļauja darbam ar kaitīgām un piesārņojošām vielām (A un B kategorijas atļaujas), bez izmešiem, putekļiem, trokšņa, vibrācijas un smakas apkārtējā vidē.

2.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

2.3.1. Elektroapgāde:

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 10.06.2020. sagatavotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-9583, detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas uzņēmumam piederošie elektroapgādes objekti. Detālplānojuma teritoriju šķērso elektroapgādes kabelis, kas no apakšzemes kabeļa pāriet gaisvada kabelī.

2.3.2. Ūdensapgāde:

Atbilstoši SIA "Zeiferti" sniegtajai informācijai, Pēternieku ciemā atrodas ūdensvads, pieslēdzoties kuram ir iespējams nodrošināt centralizētu ūdensapgādi Detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma izstrādes brīdī orientējoša pieslēguma vieta ūdensvadā ir teritorijā pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām "Pēternieki", kas atrodas aptuveni 465 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas.

2.3.3. Ugunsdzēsības ūdensapgāde:

Pēternieku ciemā neatrodas neviena ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta vai arī hidrants.

2.3.4. Sadržīves notekūdeņu novadīšana:

Atbilstoši SIA "Zeferti" sniegtajai informācijai, Pēternieku ciema teritorijā neatrodas centralizētas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, pie kurām varētu pieslēgt detālplānojuma teritoriju.

2.3.5. Meliorācija:

Atbilstoši VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 16.06.2020. sniegtajai informācijai, kas iekļauta nosacījumos detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-12/735, pēc meliorācijas kadastra datiem zemes īpašumi Volāni un Gremzdes nosusināta ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj. p/s „Olaive” obj. Strēlnieku ferma, šifrs 29465, 1975. gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmu pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav.



5.attēls. Izkopējums no meliorācijas kadastra kartes. Pieejams: www.melioracija.lv (skatīts 09.11.2020.)

Nekustamie īpašumi Volāni un Gremzdes Olaines pagastā, Olaines novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe, ŪSIK kods 38:01, sateces baseinā.

2.3.6. Sakaru kabelis:

Saskaņā ar detālplānojuma izstrādei izgatavotās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500 (izstrādātājs SIA "Ģeodēzija S", sertificēts ģeodēzists S.Sokolova (sert. Nr. AC0034), kas 28.05.2020. reģistrēta SIA "Mērniecības Datu Centrs" ar Nr. 8080TP201392), informācijai, valsts reģionālā autoceļa V28 Blukas- Emburga nodalījuma joslā atrodas sakaru kabelis. Tas neieklaujas Detālplānojuma teritorijā, kā arī tā aizsargjosla neapgrūtina detālplānojuma teritoriju.

2.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

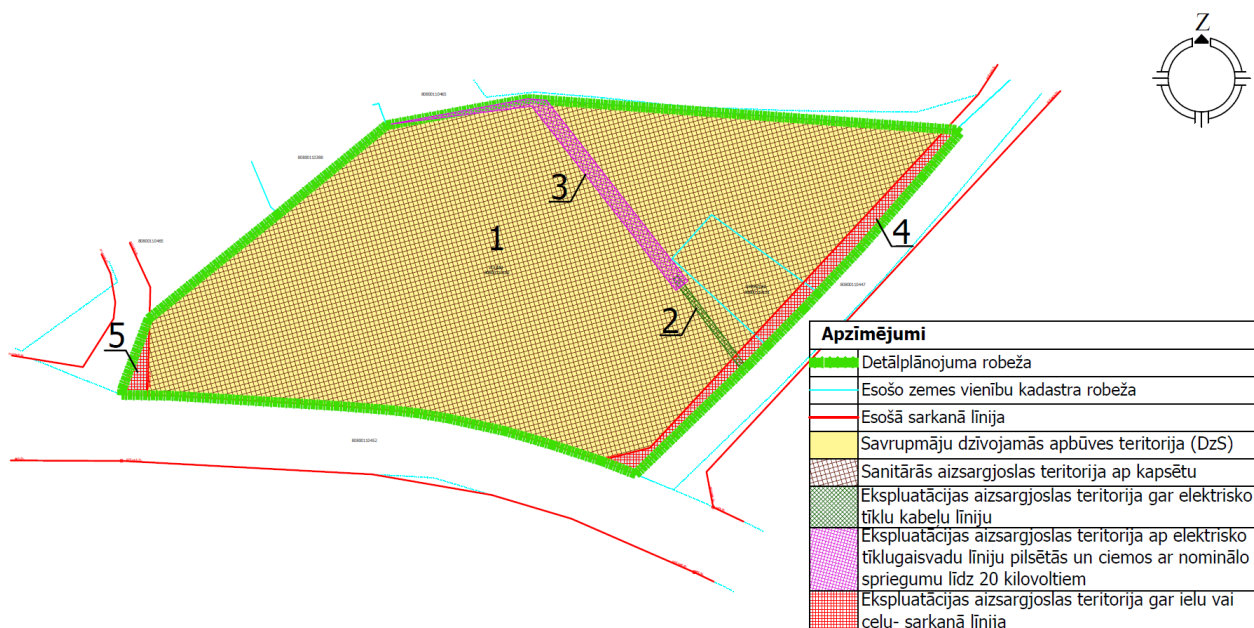
Teritorijas apgrūtinājumi noteikti izvērtējot nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151 robežu plānos un zemesgrāmatās norādītos apgrūtinājumus, kā arī apsekojot teritoriju dabā, ievērojot Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" prasības.

3. tabulā, atbilstoši 6. attēlā norādītajam, uzskaitīti detālplānojuma teritorijā esošie apgrūtinājumi. Apgrūtinājumi norādīti attiecinot tos uz visu detālplānojuma teritoriju.

Apgrūtināto teritoriju sadalījums pa zemes vienībām norādīts 4. tabulā un Grafiskās daļas kartē "Esošā izmantošana".

3. tabula. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi. Attiecināti uz visu teritoriju kopumā.

Nr.p.k. (atbilst Nr. 6. attēlā)	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (attiecināta uz kopējo teritoriju)
1.	7316080100	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	2.02 ha
2.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.008 ha
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.045 ha
4.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.081 ha
5.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.012 ha



6.attēls. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi. Attēlā norādītie kārtas numuri atbilst 3. un 4. tabulās norādītajiem apgrūtinājumiem.

4. tabula. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi. Sadalījums pa zemes vienībām

Nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182			
Nr.p.k. (atbilst Nr. 6. attēlā)	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība
1.	7316080100	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	1.93 ha
2.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar	0.008 ha

		elektrisko tīklu kabeļu līniju	
3.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.045 ha
5.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.012 ha
4.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.029 ha
4.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.038 ha
Nekustamā īpašuma "Gremzdes" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151			
Nr.p.k. (atbilst Nr. attēlā)	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība
1.	7316080100	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.09 ha
4.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.014 ha

Atbilstoši Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes mājas lapā <https://is.mantojums.lv/map/> norādītajai informācijai, Teritorijas lielākā daļa atrodas Valsts nozīmes vēstures pieminekļa Vidzemes- Kurzemes- Zemgales robežstabu, aizsardzības Nr. 8542, aizsardzības zonā. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 18.06.2020. sagatavotajā vēstulē Nr. 05-01/2856 sniegta informācija, ka 05.07.2019. pārvaldē ir apstiprināta valsts nozīmes vēstures pieminekļa Vidzemes- Kurzemes- Zemgales robežstabi, valsts aizsardzības Nr. 8542, individuālā aizsardzības zona, un Detālplānojuma teritorija tajā neietilpst.

Kā ierobežojošs apgrūtinājums teritorijas attīstībā ir apstākļi, ka Detālplānojuma teritorija atrodas blakus esošās Bērzkalnu kapsētas sanitārās aizsargjoslas teritorijā. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 52. panta pirmās daļas 1. apakšpunktam, aizsargjoslās ap kapsētām aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, kad veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka kvalitatīvu dzeramo ūdens var nodrošināt, ievērojot aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku.

2.5. VALSTS GALVENĀ AUTOCEĻA A8 , RĪGA – JELGAVA - LIETUVAS ROBEŽA (MEITENE), IZRAISĪTIE TROKŠŅI

Latvijas normatīvajos aktos troksnis definēts kā gaisa vidē nevēlamas, traucējošas visu veidu skaņas, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu. Vides troksnis ir cilvēka darbības radīts āra troksnis. Detālplānojuma teritorijai, kā trokšņa avots ir identificēti autoceļi.

Troksnis gaisā pārvietojas kā skaņas viļņi, tajā pat laikā šī trokšņa avoti var arī radīt kaitīgas vibrācijas, kas iedarbojas caur zemi un dažādām cietām vielām vai virsmām.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes.

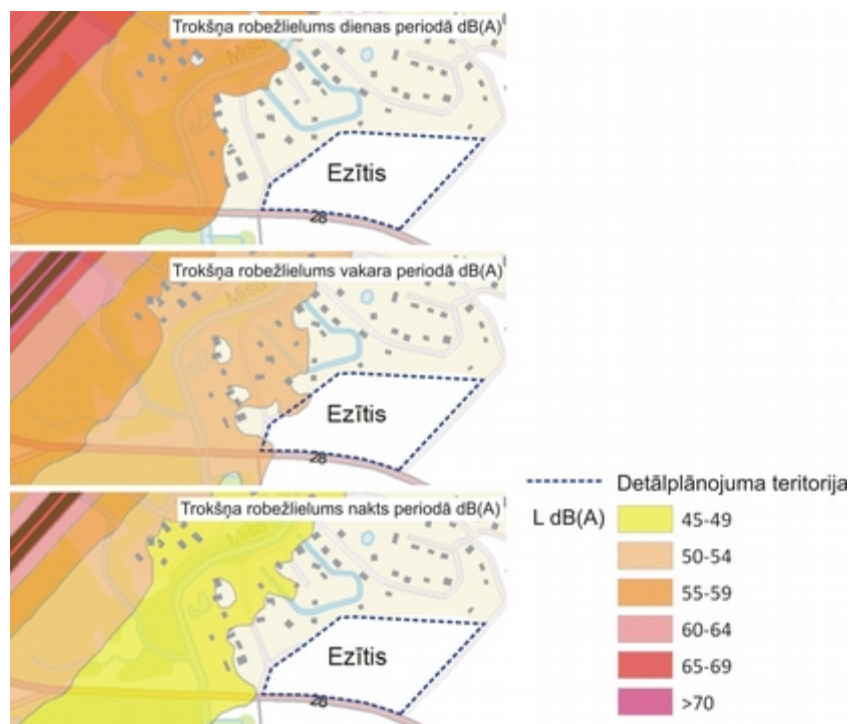
Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes direktīvu 2002/49/EK "Par vides trokšņa novērtēšanu un pārvaldību", Eiropas Savienības dalībvalstīm ik pēc pieciem gadiem ir jāizstrādā (vai jāpārskata) un jāapstiprina trokšņu stratēģiskās kartes galveno autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā.

Atbilstoši likumam "Par piesārņojumu", trokšņa stratēģisko karšu izstrādi autoceļiem nodrošina attiecīgā transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs, t.i., VAS "Latvija Valsts ceļi".

Saskaņā ar Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. pielikumu, dienas, vakara un nakts trokšņa rādītājiem ir definēti robežlielumi atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

4. tabula. Vides trokšņa robežlielumi, attiecināmi uz Savrupmāju apbūves teritorijām

Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
	L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija.	55	50	45



7.attēls. Izkopējums no Trokšņu kartēm valsts galvenajam autoceļam A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), kas sagatavots 2017. gadā. Pieejams: www.lvceli.lv

Autoceļa satiksmes radītā trokšņa novērtēšanai un kartēšanai piemēro šādus trokšņa rādītājus:

- L_{diena}, kas raksturo dienā radušos diskomfortu;
- L_{vakars}, kas raksturo vakarā radušos diskomfortu;
- L_{nakts}, kas raksturo naktī radušos diskomfortu, tai skaitā miera traucējumus;
- L_{dvn}, kas raksturo vides trokšņa radīto kopējo diskomfortu,

Atbilstoši VAS "Latvijas Valsts ceļi" mājaslapā www.lvceli.lv pieejamajām Trokšņu kartēm valsts galvenajam autoceļam A8 Rīga- Jelgava- Lietuvas robeža (Meitene), kas sagatavotas 2017. gadā, detālplānojuma teritorijā ietilpstošās nekustamā

īpašuma "Volāni", kadastra Nr. 8080 011 0182, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182, dienvidrietumu stūris un dienvidu malas daļa atrodas pieļaujamā trokšņa pārsnieguma zonā tikai vakara periodā.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE UN ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMIEM.

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves un tai nepieciešamās infrastruktūras īstenošanai nekustamā īpašuma "Volāni", kadastra Nr. 8080 011 0182 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes", kadastra Nr. 8080 011 0151 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151 teritorijā.

Pamatā dzīvojamai apbūvei paredzētās vienpadsmit zemes vienības veidotas ar nolūku izvietot tajās savrupmājas, saglabājot iespēju zemes vienībās izbūvēt arī rindu mājas, nepieciešamības gadījumā, apvienojot blakus esošās zemes vienības.

Detālplānojuma risinājumos ir precizēti zemes vienību papildizmantošanas veidi, ko iespējams īstenot aizstājot pamatizmantošanas veidu. Tie ir:

1) sociālās aprūpes iestāde – pansionāts.

2) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, izņemot degvielas uzpildes stacijas un transporta apkopes servisa objektus.

Lai nodrošinātu piekļūšanu jaunveidotajām zemes vienībām, detālplānojuma teritorijā izdalītas divas zemes vienības, kas paredzētas transporta infrastruktūras izbūvei un uzturēšanai. Viena zemes vienība paredzēta esošā piebraucamā ceļa paplašināšanai un plānotās ielas izbūvei, savukārt otra izdalīta pašvaldības autoceļa Codes ceļš- Strēlnieki uzturēšanai, nepieciešamības gadījumā- paplašināšanai vai labiekārtošanai.

Detālplānojuma risinājumi saskan ar Olaines pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam noteikto nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151 teritorijas izmantošanu, kas aprakstīta šī paskaidrojuma raksta 2.2. apakšpunktā.

3.2. JAUNVEIDOTĀS ZEMES VIENĪBAS, PLĀNOTĀS ADRESES UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma risinājumi paredz veikt robežu pārkārtošanu starp nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182 un nekustamā īpašuma "Gremzdes" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0151, kā arī sadalīt atlikušo nekustamā īpašuma "Volāni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8080 011 0182.

Kopumā detālplānojuma risinājumi paredz 13 zemes vienību izveidi, no kurām divas zemes vienības paredzēta transporta infrastruktūras būvniecībai, savukārt vienpadsmit zemes vienības pamatā plānotas dzīvojamās apbūves īstenošanai.

Desmit jaunveidotām apbūves zemes vienībām plānots noteikt adreses no plānotās ielas, savukārt vienai, kurai piekļūšana nodrošināta no pašvaldības ceļa Codes ceļš- Strēlnieki, saglabāts īpašuma vēsturiskais nosaukums, skatīt 5. tabulu. Adresācija noteikta atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumu Nr. 698 "Adresācijas noteikumi" 14. un 17. punkta prasībām.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi jaunveidotajām zemes vienībām nosakāmi saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma

lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”.



8.attēls. Adresācijas priekšlikums.

5. tabula. Plānotā adresācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Zemes vienības Nr.	Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums	Platība (ha)	Plānotā adrese	Plānotais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	8080 011 XXXX	0.1504	Ozolu iela 10, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
2.	8080 011 XXXX	0.1504	Ozolu iela 8, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
3.	8080 011 XXXX	0.1504	Ozolu iela 6, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
4.	8080 011 XXXX	0.1505	Ozolu iela 4, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
5.	8080 011 XXXX	0.1535	“Volāni”, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
6.	8080 011 XXXX	0.1502	Ozolu iela 2, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
7.	8080 011 XXXX	0.1606	Ozolu iela 1, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
8.	8080 011 XXXX	0.1592	Ozolu iela 3, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
9.	8080 011 XXXX	0.1593	Ozolu iela 5, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
10.	8080 011 XXXX	0.1595	Ozolu iela 7, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
11.	8080 011 XXXX	0.1605	Ozolu iela 9, Pēternieki, Olaines pag., Olaines nov.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

12.	8080 011 XXXX	0.2429	Ozolu iela	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
13.	8080 011 XXXX	0.0812	Ceļa Codes ceļš- Strēlnieki daļa	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

3.3. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Piekļūšanas nodrošināšanai pie jaunveidotajām zemes vienībām, detālplānojuma risinājumi paredz jaunas ielas būvniecību. Plānotā iela savienos esošo nobrauktuvi no valsts vietējā autoceļa V28 Blukas- Emburga un pašvaldības ceļu Codes ceļš- Strēlnieki. Jauni pieslēgumi pie valsts vietējā autoceļa V28 Blukas- Emburga nav plānoti.



9.attēls. Piekļūšanas nodrošinājums.

Plānotā iela paredzēta D kategorijas iela, kas nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem, nosakot tai sarkano līniju platumu 12 metri. Plānotai ielai paredzēto teritoriju, sarkano līniju robežās plānots izdalīt atsevišķā zemes vienībā. Plānotās ielas normālprofils nosakāms ne mazāks kā NP 5.5, gājēju ietves platums – 1.5 metri. Paredzot ielai dzīvojamās zonas statusu, gājēju ietves izbūve nav obligāta.

Lai autovadītājus mudinātu pārvietoties ielas teritorijā ar samazinātu braukšanas ātrumu plānotās ielas teritorijā iela risinājumā var tikt paredzēta braucamās daļas līmeņošana vai ātrumvaļņu izvietošana, vai arī var tikt veidoti ielas sašaurinājumi.

Plānotās ielas robežās nav paredzēts ilgstoši novietot automašīnas. Līdz ar to autostāvvietu nodrošinājums plānojams katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi.

3.4. APBŪVES IZVIETOJUMS

Būves zemes vienībās izvietojamas ievērojot ar detālplānojumu noteiktās būvlaides, kā arī ievērojot attālumus līdz kaimiņu zemes vienību robežām.

Zemes vienībās, kas robežojas ar valsts vietējo autoceļu V28 Blukas- Emburga, būves atļauts izvietot 30 metru attālumā no ceļa ass līnijas. Būvlaides attālums var tik samazināts nedzīvojamām būvēm. Būvlaides attālums precizējams pirms būvju projektēšanas, saņemot VAS "Latvijas Valsts ceļi" tehniskos noteikumus.

Pret pārējiem ceļiem un plānoto ielu, būvlaide noteikta 6 metri no ielas sarkanās līnijas.

Pret kaimiņu zemes vienību ēkas un būves atļauts izvietot ne tuvāk kā 4 metri no zemes vienības robežām vai, kā noteikts ugunsdrošības būvnormatīvos. Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie zemes vienības robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, ievērotas insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina ieraksts būvprojekta ģenerālplānā vai atsevišķā saskaņojuma plānā, vai ieraksts zemesgrāmatā.

Zemes vienībās attālumu starp būvēm nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības noteikumu prasības.

3.5. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma grafiskās daļas Plānotās izmantošanas/ Inženierkomunikāciju izvietojumu kartē grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.

3.5.1. Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas blakus esošās Bērzkalnu kapsētas sanitārās aizsargjoslas teritorijā. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 52. panta pirmās daļas 1. apakšpunktu, aizsargjoslās ap kapsētām aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, kad veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka kvalitatīvu dzeramo ūdens var nodrošināt, ievērojot aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku.

Detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritoriju nodrošināt ar centralizētu ūdensapgādi. Uz detālplānojuma projekta izstrādes brīdī izskatīts variants pieslēgties SIA "Zeiferti" piederošajam ūdensvadam, kas atrodas orientējoši 465 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas robežas.

Ievērojot, ka pieslēguma īstenošanai nepieciešama esošā ūdensvada pārbūve valsts vietējā autoceļa V28 Blukas - Emburga ceļa posmā, detālplānojuma īstenošanas laikā risinājums var tikt mainīts, pieslēdzoties no jauna veidotai ūdens ieguves vietai, kas projektējama un izbūvējama normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

3.5.2. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 155. punktu, ugunsdzēsības hidrantus ūdensapgādes ārējā inženiertīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Attālumu starp hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ugunsdzēsības ūdens

patēriņu, attiecīgā hidranta tipa caurlaides spēju un attālumus no hidrantiem līdz vistālākajām būvju daļām. Savukārt saskaņā ar 156. punktu, hidrانتus ierīko tā, lai tie būtu pieejami ugunsdzēsības tehnikai. Ja hidrانتus ierīko ārpus braucamās daļas, tie nedrīkst atrasties tālāk par 2.5 metriem no brauktuves malas.

Detālplānojuma teritorijā ugunsdzēsības ūdensapgāde risināma, izbūvējot hidrانتus pie plānotajiem ūdensapgādes tīkliem plānoto ielu sarkano līniju robežās. Hidrانتu skaits un izvietojums nosakāms būvprojektēšanas stadijā.

3.5.3. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas katrā jaunveidotajā zemes vienībā atsevišķi. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves Pēternieku ciema teritorijā.

3.5.4. Meliorācija

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 16.06.2020. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. Z/1-12/735, atbilstoši institūcijas rīcībā esošajiem kadastra datiem, nekustamā īpašuma "Volāni" un nekustamā īpašuma "Gremzdes" zemes vienības nosusinātas ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj. p/s „Olaīne” obj. Strēlnieku ferma, šifrs 29465, 1975. gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmu pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav.

Nekustamie īpašumi Volāni un Gremzdes Olaines pagastā, Olaines novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe, ŪSIK kods 38:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma grafiskajā daļā iekļauta meliorācijas sistēmas pārkārtošanas shēma, tomēr meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta izstrāde, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, īstenojama pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Ievērojot, ka uz detālplānojuma izstrādes brīdi nav informācijas par esošās meliorācijas sistēmas kvalitatīvo stāvokli, detālplānojumu īstenojot veicama esošās meliorācijas sistēmas novērtēšana, pēc kuras, izvērtējot detālplānojuma teritorijas attīstības risinājumus, visai teritorijai izstrādājams meliorācijas pārkārtošanas projekts. Ja projekta ietvaros noteikti kopīgi meliorācijas sistēmas posmi, tie izbūvējami vienlaicīgi. Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma zemesgabalos, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi. Šāda kārtība paredzēta ievērojot, ka uz detālplānojuma izstrādes brīdi nav paredzams precīzs dzīvojamo māju izvietojums apbūves gabalos, līdz ar to nav

precīzi paredzami visi nepieciešamie tehniskie risinājumi un teritorijas koridori, kuros izvietojamas drenāžas sistēmas to kvalitatīvākas darbības nodrošināšanai.

Detālplānojuma risinājumu virsūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas, plānotās ielas sarkano līniju robežās, paredz vietu segta lietus kanalizācijas tīkla izbūvei.

Virsūdeņus no detālplānojuma teritorijas plānots novadīt caur detālplānojuma teritorijas rietumu pusē esošo drenu kolektoru uz Misas upi- valsts nozīmes ūdensnoteku, kods: 38242:01.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās.

Plānojot meliorācijas tīklu pārbūvi saņemami tehniskie noteikumi no VSIA "Zemkopības ministrijas Nekustamie īpašumi".

3.5.5. Elektroapgāde

Atbilstoši AS "Sadales tīkls"10.06.2020. Izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-9583, detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas uzņēmumam piederošie elektroapgādes objekti. Detālplānojuma teritoriju šķērso elektroapgādes kabelis, kas no apakšzemes kabeļa pāriet gaisvada kabelī. Detālplānojuma risinājumi paredz šo elektrokabeļu pārceļšanu, ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu.

Elektroapgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta elektrisko tīklu kabeļu līnijai un pie katras zemes vienības atsevišķi-sadalnes izbūve. Tāpat sarkano līniju robežās paredzēta vieta elektriskā tīkla kabeļu līnijas izbūvei, ielas apgaismojuma nodrošināšanai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Koku ciršana elektrisko tīklu aizsargjoslu teritorijās vai ārpus tām, ja tās apdraud elektrisko tīklu darbību veicama ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.1. nodaļas prasības.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad to pārvešana īstenojama saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.2. nodaļas prasībām, vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami detālplānojuma teritorijā:

- 1) 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.
- 2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehāniskiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

- 3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:
- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
 - mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
 - kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;
 - laist gaisa pūkus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunveidotajām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti atbilstoši dabā esošajiem objektiem, kuriem tiek noteiktas aizsargjoslas.

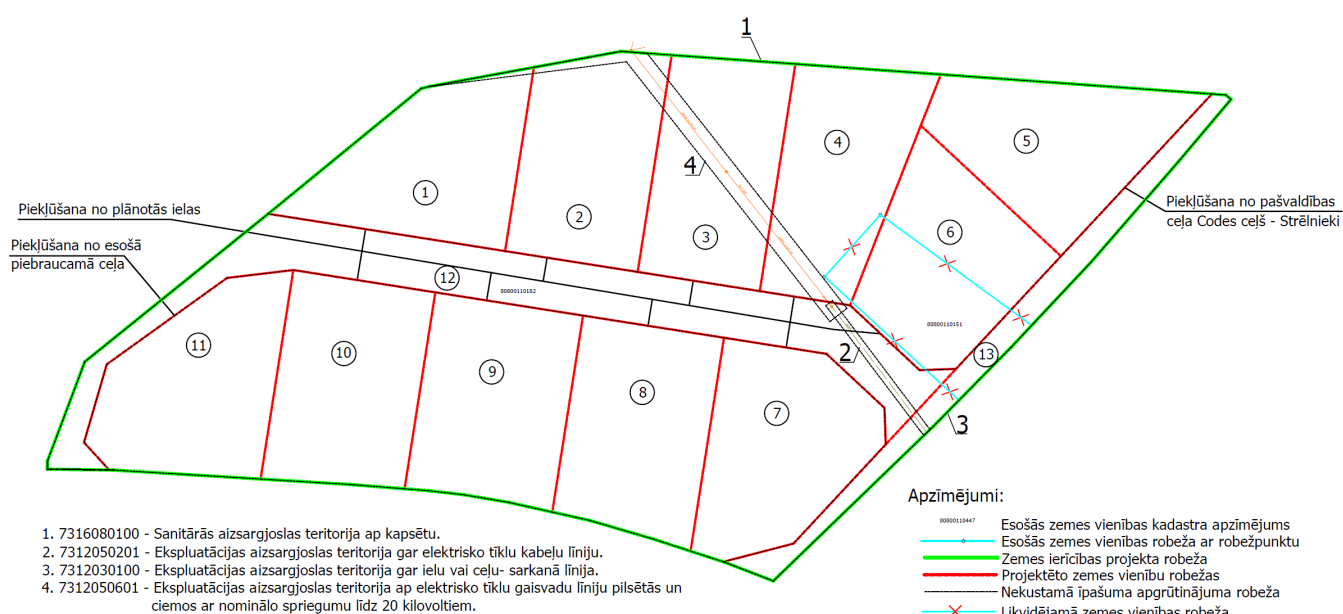
Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33. punktam, detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas jāizvērtē būvprojektēšanas stadijā, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, to apgrūtinot, tā saskaņojama ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

Katras jaunveidotās zemes vienības apgrūtinājumi, kas ir nosakāmi detālplānojuma izstrādes brīdī apkopoti 6. tabulā un grafiski attēloti detālplānojuma grafiskās daļas "Zemes ierīcības plānā".

6. tabula. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi. Attiecināti uz visu teritoriju kopumā.

Zemes vienības Nr.	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (ha)
1.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1504
	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0018
2.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1504
	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0104
3.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1504
	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0197
4.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1505
	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0001
	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0110
5.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1535
6.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1502
7.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1606
8.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1592
9.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1593

10	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1595
11.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1605
12.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.2429
	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0065
	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0019
	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu-sarkanā līnija	0.2429
13.	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.0812
	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0010
	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu-sarkanā līnija	0.0812



10. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie apgrūtinājumi.

3.7. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMA VEIDOŠANAS PAMATPRINCIPI. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI

Dzīvojamo māju pagalmu labiekārtojums risināms individuāli, ievērojot Olaines novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, un citu saistīto normatīvo aktu prasības, kā arī šī detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Apstādījumu veidošana veicama katrā zemes vienībā individuāli. Paredzot jebkāda veida apstādījumus, kas var nelabvēlīgi ietekmēt kaimiņa zemes vienību, piemēram, dzīvžogs pie zemes vienības robežas (sakņu sistēmas iesaģšana kaimiņa zemes vienībā) vai koki, kas augstāki par četriem metriem stādīti mazākā attālumā par četriem metriem no zemes vienības robežas (vainaga noēnojums kaimiņa zemes vienībā), saskaņojami ar kaimiņu.

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas robežās nav paredzēts ilgstoši novietot automašīnas, līdz ar to **autostāvvietu nodrošinājums** paredzams katrā zemes vienībā atsevišķi, plānoto autostāvvietu skaitu aprēķinot atbilstoši projektētās būves raksturam, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas Valsts standartu prasības.

Detālplānojuma teritorijā esošās zemes vienības atļauts **iežogot** pa zemes vienību robežām. Būvējot žogus ievērojams vienots stils visas ielas garumā.

Ievērojot pieaugošo satiksmes intensitāti, **aizsardzībai pret troksni**, dzīvojamo ēku projektēšanas laikā izvērtējama nepieciešamība pielietot troksni slāpējošus materiālus.

Pagalmu teritorijas aizsardzībai pret troksni zemes vienībās var tikt veidoti dubultie dzīvžogi. Savukārt zemes vienībām, kas robežojas ar valsts vietējo autoceļu V28 Blukas- Emburga un pašvaldības ceļu Codes ceļš - Strēlnieki, atļauts izbūvēt prettrokšņa sienas.