

Nekustamā īpašuma

“Ālupi-3”

Olaines pagastā, Olaines novadā

KADASTRA NUMURS 8080 003 0061

LOKĀLPLĀNOJUMS

1.sējums

Izstrādes vadītājs:

Olaines novada pašvaldības
attīstības nodaļas vadītājs

Lokplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"
Reģ.Nr. LV40203081595
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

2025

SATURS

1.SĒJUMS

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
IEVADS	3
1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	6
3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI	10
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums	16

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Lokālpārvaldības nekustamā īpašuma "Ālupi-3", Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra Nr. 8080 003 0061, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 003 0061 (turpmāk – Lokālpārvaldības) izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieku iesniegumu, Olaines novada pašvaldības domes 2022.gada 23.novembra lēmumu Nr.16 „Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Ālupi 3" (Olaines pagastā), grozot Olaines novada teritorijas plānojumu” un izdoto Darba uzdevumu "Lokālpārvaldības izstrādei nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastrs nr. 8080 003 0061) teritorijā, grozot Olaines novada teritorijas plānojumu”.

Lokālpārvaldības izstrādes vadītājs ir Olaines novada pašvaldības attīstības nodaļas vadītājs.

Lokālpārvaldības projekts izstrādāts saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Darba uzdevumu "Lokālpārvaldības izstrādei nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastrs nr. 8080 003 0061) teritorijā, grozot Olaines novada teritorijas plānojumu”;
- Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošie noteikumiem Nr.SN5/2022 "Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (4.2 redakcija SN 10/2022) (turpmāk – Olaines novada teritorijas plānojums);
- Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. – 2030.gadam gala redakcija (1.0 redakcija) (izstrādes laikā zaudēja spēku);
- Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2040.gadam (apstiprināta 2023.gada 27.septembrī);
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- citiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz lokālpārvaldības risinājumiem.

Lokālpārvaldības projekta sastāvā ietilpst:

1. I Sējums:

- Paskaidrojuma raksts;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- Grafiskā daļa;

2. II Sējums : Kopsavilkums par lokālpārvaldības izstrādes procesu.

Lokālpārvaldības grafiskā daļa izstrādāta uz SIA "PP Ģeodēzija" sagatavotā topogrāfiskā plāna. Topogrāfiskais plāns ir mērogā 1:500, reģistrēts Olaines novada pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr. TP 242458 (22.12.2022.).

1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes pamatojums:

- 2022.gada 3.novembra kopīpašnieku iesniegums (reģ.nr. ONP/1.8./22/8395-SD) ar lūgumu pieņemt lēmumu par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu, darba uzdevumu izsniegšanu zonējuma maiņai nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra numurs 8080 003 0061);
- Likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 13. un 14.punkts un 21.panta pirmās daļas 3.punkts;
- Olaines novada teritorijas plānojums;
- Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. – 2030.gadam gala redakcija (1.0 redakcija) – zudējis spēku;
- Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040.gadam (apstiprināta 2023.gada 27.septembrī);
- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Zemes pārvaldības likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumi Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums”;
- Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumi Nr. 558 „Dokumentu izmantošanas un noformēšanas kārtība”;
- Lokālpārvaldības izstrādi Īpašumam veikt TAPIS darba vidē, saskaņā ar Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumiem”.
- Citi spēkā esošie normatīvie akti.

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis – veikt nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra numurs 8080 003 0061) grozījumus funkcionālam zonējumam no rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), un veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu, lokālpārvaldījumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas

spēkā stāšanās lokālpārvaldības var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārvaldības nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģiju.

Lokālpārvaldības izstrādes uzdevumi:

- Pamatot Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību Lokālpārvaldības teritorijā.
- Ja nepieciešams, nodrošināt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanu Lokālpārvaldības plānojumam.
- Noteikt prasības publiskās ārtelpas izveidei un tās elementu izvietojumam.
- Pēc nepieciešamības koriģēt transporta un publiskajai infrastruktūrai nepieciešamo koridoru (sarkano līniju) novietojumu, nodrošinot piekļuves iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija).
- Izvērtēt risinājumus piekļuvei nekustamajiem īpašumiem, kuru piekļūšanu maina nekustamā īpašuma vai ar to saistītās infrastruktūras būvniecība.
- Izstrādāt perspektīvos ielu šķērsprofilus visām ielām, ko skar Lokālpārvaldības risinājumi.
- Projektēt meliorācijas sistēmu pārkārtošanu. Noteikt prasības teritorijas lietus ūdeņu savākšanai, uzkrāšanai vai novadīšanai un meliorācijas sistēmas attīstībai.
- Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Lokālpārvaldības ietvertajai teritorijai. Izstrādāt skicē paraugus plānotai apbūvei ar vienotiem dizaina principiem un elementiem.
- Paredzēt teritoriju dalīti savākoto atkritumu konteineru novietnei ar piekļuves iespēju.
- Lokālpārvaldības saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību.
- Projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālpārvaldības risinājumus.
- Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Grēnes ciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā. Netālu ir Jaunolaines ciems un Olaines pilsēta. Uz dienvidiem-austrumiem no Lokālpārvaldības teritorijas ~500m attālumā atrodas dzelzceļa līnija Rīga-Jelgava. ~1.5km attālumā no Lokālpārvaldības teritorijas atrodas dzelzceļa stacija "Jaunolaine". Tālāk aiz dzelzceļa līnijas Rīga-Jelgava ~800m attālumā no Lokālpārvaldības teritorijas atrodas valsts galvenais autoceļš A8 "Rīga - Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene)".

Plānojamo teritoriju veido viens nekustamais īpašums – "Ālupi-3", Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra Nr. 8080 003 0061. Īpašuma platība ir 10.2258 ha. Lokālpārvaldības teritorijas novietojumu skatīt Attēlā 2.1..



Attēls 2.1. Lokālpārveidojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Lokālpārveidojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- nekustamais īpašums "Puplas Mežs" (kadastra apzīmējums 8080 003 0085);
- nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8080 003 0008;
- nekustamais īpašums "Dižplavas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0022);
- nekustamais īpašums "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001);
- Rītupes iela 27 (kadastra apzīmējums 8080 003 0691);
- Rītupes iela 25 (kadastra apzīmējums 8080 003 0690);
- Rītupes iela 23 (kadastra apzīmējums 8080 003 0689);
- Rītupes iela 21 (kadastra apzīmējums 8080 003 0688);
- Rītupes iela 19 (kadastra apzīmējums 8080 003 0707);
- Rītupes iela 17 (kadastra apzīmējums 8080 003 0706);
- Rītupes iela 15 (kadastra apzīmējums 8080 003 0705);
- Rītupes iela 13 (kadastra apzīmējums 8080 003 0704);
- Rītupes iela 11 (kadastra apzīmējums 8080 003 0703);
- Rītupes iela 9 (kadastra apzīmējums 8080 003 0702);
- Rītupes iela 7 (kadastra apzīmējums 8080 003 0701);
- Rītupes iela 5 (kadastra apzīmējums 8080 003 0700);
- Rītupes iela 3 (kadastra apzīmējums 8080 003 0699);
- Rītupes iela 1 (kadastra apzīmējums 8080 003 0698).

Lokālpārveidojuma teritorijas reljefs ir samērā līdzens. Lokālpārveidojuma teritorijas praktiski visu daļu aizņem meliorēta lauksaimniecības zeme (aramzeme), kurā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas un drenu kolektori. Lokālpārveidojuma teritorijā nelielu daļu aizņem arī zeme zem

ūdeņiem un zeme zem ceļiem. Lokālpārvaldības izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Jauntīreļi, 1977. gads, arhīva šifrs 5105, teritorijā. Gar Lokālpārvaldības rietumu robežu atrodas valsts nozīmes ūdensnoteka N - 41, meliorācijas kadastra numurs 384242:01. Gar Lokālpārvaldības dienvidu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 384242:K:15. Gar Lokālpārvaldības ziemeļu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 384242:K:7.

Saskaņā ar topogrāfisko plānu Lokālpārvaldības teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā nav esošu inženierkomunikāciju.

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamajai informācijai Lokālpārvaldības teritorijā līdz 2023.gada 12.maijam nav reģistrētas Latvijas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, mikroliegumi, īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās sugu atradnes. Lokālpārvaldības teritorijā nav Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000). Tuvākā Natura 2000 teritorija ir dabas liegums "Melnā ezera purvs", kas atrodas apmēram 2,6 km attālumā no īpašuma robežas.

Lokālpārvaldības teritorija apgrūtināta ar:

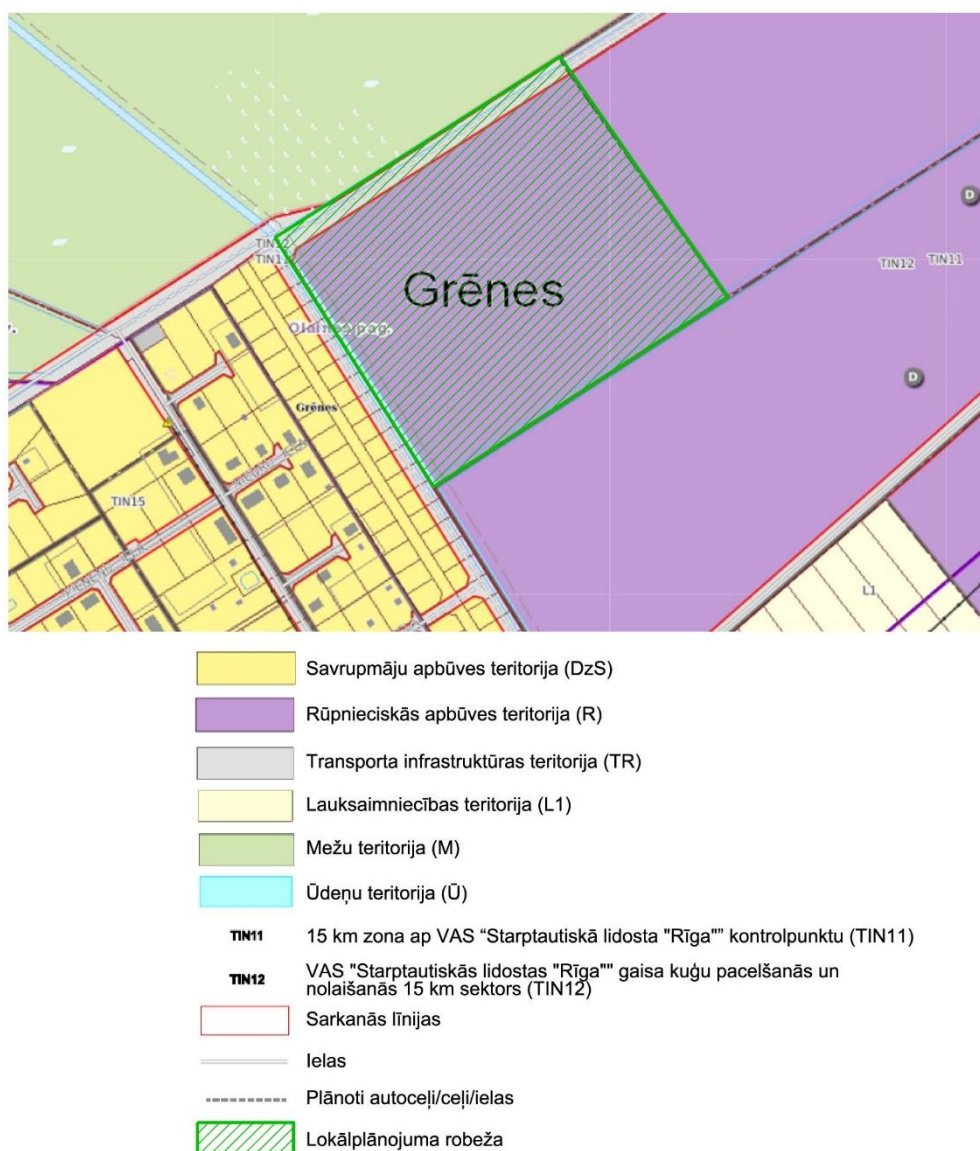
- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- ceļa servitūta teritoriju (7315030100).

Pieklūšana Lokālpārvaldības teritorijai nodrošināta no esošās pašvaldības Grēnes ielas (Mednieku ceļš).

Saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojumu Lokālpārvaldības teritorijai noteiktas funkcionālās zonas: *Rūpniecības apbūves teritorija (R)*; *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)*; *Ūdeņu teritorija (Ū)* (skatīt attēlu 2.2.). Visa Lokālpārvaldības teritorija atrodas 15 km zonā ap VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" kontrolpunktu (TIN11) un VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektorā (TIN12).

Lokālpārvaldības teritorijai blakus esošās un apkārtnes teritorijas uz dienvid-rietumu pusi ir noteiktas ar funkcionālajā zonu Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) (skatīt Attēlu 2.2.), kur ir esoša savrupmāju apbūve. Uz ziemeļiem teritorijai ir noteikta funkcionālajā zona – Mežu zemes (M) (skatīt Attēlu 2.2.). Blakus esošajos nekustamos īpašumos ar kadastra apzīmējumu 8080 003 0001 un 8080 003 0022 uz austrumu un dienvid-austrumu pusi ir noteikta funkcionālajā zona – Rūpniecības apbūves teritorija (R) (skatīt Attēlu 2.2.).

Blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem "Dižpļavas" (kadastra apzīmējumi 8080 003 0022 un 8080 003 0021) un "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001), kur ir noteikta funkcionālajā zona – Rūpniecības apbūves teritorija (R), ir izstrādāts detālpārvaldības plānojums, kas ir apstiprināts 2009.gada 17.jūnijā. Detālpārvaldības plānojumā ir iekļautas dabas pamatnes zonas, kas no dzīvojamās zonas nodala 30 m platumā. Attiecīgi šāds zonējums (Dabas un apstādījumu teritorija (DA)) paredzēts arī Lokālpārvaldības teritorijā 10 m platā joslā gar robežām, kas ir pieguļošas nekustamajiem īpašumiem "Dižpļavas" (kadastra apzīmējumi 8080 003 0022 un 8080 003 0021) un "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001).



Attēls 2.2. Lokālpārplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN.

Datu avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

Saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojumu visa Lokālpārplānojuma teritorija atrodas navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā: 15 km zonā ap VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" kontrolpunktu (TIN11) un VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektorā (TIN12)). Saskaņā ar VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga" trokšņa stratēģisko karti (2023.gada) Lokālpārplānojuma teritorija neatrodas gaisa kuģu radīto trokšņu teritorijās. Tādējādi Lokālpārplānojuma teritorijā vides trokšņa robežlielumi no gaisa kuģu radītā trokšņa ne dienas, ne vakara, ne nakts laikā savrupmāju un publiskās apbūves teritorijām netiek pārsniegti.

No Lokālpārplānojuma teritorijas uz dienvidaustrumiem ~500 m attālumā atrodas dzelzceļa līnija Rīga-Jelgava. Atbilstoši likuma Par piesārņojumu 18.1 pantam, VAS "Latvijas dzelzceļš" kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs ir izstrādājis trokšņa stratēģiskās kartes dzelzceļa līniju posmiem, kur 2021. gadā vilcienu satiksmes intensitāte pārsniedza 30 000 vilcienu sastāvu gadā. Kartes izstrādātas atbilstoši 07.01.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr. 16

"Troksņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasībām un apstiprinātas Satiksmes ministrijā 29.02.2024., ņemot vērā 2023. gada 31. oktobra grozījumus Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 "Troksņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" (spēkā no 2023. gada 3. novembra) par satiksmes vides troksņa robežlielumu noteikšanu. Dzelzceļa līniju, kur satiksmes intensitāte 2021. gadā ir bijusi vairāk nekā 30 000 vilcienu sastāvu gadā, kopējais garums ir 50,3 km. Dzelzceļa līnijas šķērso Rīgas aglomerācijas, Ropažu, Salaspils un Ogres novadu teritoriju. Dzelzceļa satiksmes intensitāte līnijā Rīga-Jelgava 2021. gadā ir bijusi mazāka nekā 30 000 vilcienu sastāvu gadā, līdz ar to troksņu stratēģiskās kartes saskaņā ar normatīvo regulējumu nav bijis nepieciešams izstrādāt.

Tālāk uz dienvidiem-austrumiem aiz dzelzceļa līnijas Rīga-Jelgava ~800m attālumā no Lokālpārvaldības teritorijas atrodas valsts galvenais autoceļš A8 "Rīga - Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene)". Olaines novada teritorijas plānojumā ir noteikta vides troksņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija (TIN14), kurā saskaņā ar valsts galvenā autoceļa troksņa stratēģiskajām kartēm pārsniegti vides troksņa robežlielumi. Lokālpārvaldības teritorija šajā vides troksņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijā (TIN14) neatrodas.

Ņemot vērā augstāk minēto secināms, ka Lokālpārvaldības teritorijā lidlauka, dzelzceļa un autoceļa radītie trokšņi nepārsniedz vides troksņa robežlielumus un nav vajadzīgi sevišķi pasākumi troksņu ietekmes mazināšanai.

Saskaņā ar Olaines novada attīstības programmas līdz 2028.gadam "Vides pārskatā" pieejamo informāciju ne Lokālpārvaldības teritorijā, ne blakus esošās zemes vienībās neatrodas uzņēmumi, kam saskaņā ar 01.03.2016. MK noteikumiem Nr.131 "Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi" 15. punkta prasībām jāizstrādā Rūpniecisko avāriju novēršanas programma un 16. punkta prasībām jāizstrādā Drošības pārskats un civilās aizsardzības plāns. Tuvākais objekti, kas iekļauti paaugstinātas bīstamības objektu sarakstā, ir tas ir SIA "Pirmas" Olaines naftas bāze un SIA "CrossChem". SIA "Pirmas" Olaines naftas bāze atrodas ~1.4km attālumā no Lokālpārvaldības teritorijas. Tas ir A kategorijas objekts, naftas produktu terminālis, Jelgavas šosejas 16.km, Olaines novadā. Rūpnieciskā riska objekts, kuram saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 1. marta noteikumiem Nr. 131 "Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi" 16. punkta prasībām jāizstrādā Drošības pārskats un civilās aizsardzības plāns. SIA "CrossChem" atrodas ~1.5km atālumā no Lokālpārvaldības teritorijas. Tas ir uzņēmums, kuram saskaņā ar Ministru kabineta 01.03.2016. noteikumiem Nr. 131 "Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi" 15. punkta prasībām jāizstrādā Rūpniecisko avāriju novēršanas programma. Uzņēmuma darbībā tiek izmantotas bīstamās ķīmiskās vielas - minerālmēsli.

VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā nav datu par piesārņotām vai potenciāli piesārņotām vietām Lokālpārvaldības teritorijā. Nav informācijas, ka Lokālpārvaldības teritorijā vēsturiski atradušies ražošanas objekti, degvielas uzpildes stacijas vai veikta saimnieciskā darbība, kas varētu ietekmēt grunts un gruntsūdens kvalitāti. Saskaņā ar šo Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru Lokālpārvaldījumam tuvākā piesārņotā vieta ir ~1.4km attālumā, tā ir Lukoil - Baltija R naftas bāze (piesārņotas vietas reģistrācijas Nr. 80808/1542). Piesārņojuma veids - Naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti.

Ņemot vērā augstāk minēto secināms, ka Lokālplānojuma teritorijai attāli esošo uzņēmumu saimnieciskā darbība tieši neietekmē grunts un gruntsūdens kvalitāti.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI, RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

Ar Lokālplānojumu nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra numurs 8080 003 0061) tiek veikti grozījumi funkcionālam zonējumam no Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM1), un tiek veikta īpašuma sadale apbūves gabalos, detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu, lokālplānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālplānojums tika uzsākts saskaņā ar Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2030.gadam, kurā vieni no stratēģiskajiem mērķiem bija: Vides un infrastruktūras attīstība (M3), Apdzīvoto vietu attīstība (P3a). Īpašums atrodās zonā, kur paredzēta gan mazstāvu apbūves teritorija, gan rūpnieciskās apbūves zona. Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2030.gadam bija minēts veicināt faktiski pastāvošu dzīvojamo vietu attīstību.

Lokālplānojuma izstrādes laikā 2023.gada 27.septembrī tika apstiprināta Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040.gadam, kurā vienas no vadlīnijām ar pamatprincipiem apdzīvoto vietu attīstībai un plānošanai ir: Izvērtēt un paplašināt Olaines pilsētas robežas, iekļaujot tuvējos ciemus (Pārolaine un Grēnes) un funkcionāli saistītās teritorijas, lai sekmētu vienotas apbūves un infrastruktūras attīstību; Sekmēt apdzīvoto vietu (īpaši dārzkopības sabiedrību ciemu) attīstības plānošanu, veidojot ciemu un apkaimju integrētas attīstības plānus; Savrupmāju apbūves un dārzkopības sabiedrības ciemu attīstības telpā kā prioritāti noteikt mājokļu un to apkalpošanai nepieciešamās infrastruktūras un pakalpojumu attīstību.

Funkcionālā zonējuma maiņa un Lokālplānojuma risinājumi atbilst Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2040.gadam. Funkcionālā zonējuma maiņa veicinās apdzīvoto vietu attīstību savrupmāju apbūves ciemu attīstībai.

Lokālplānojuma izstrādē ņemts vērā blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem "Dižplavas" (kadastra apzīmējumi 8080 003 0022 un 8080 003 0021) un "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001) izstrādātais detālplānojums, kur ir noteikta funkcionālajā zona – Rūpniecības apbūves teritorija (R). Detālplānojums apstiprināts 2009.gada 17.jūnijā, bet tas vēl nav īstenots. Lokālplānojuma izstrādē ņemts vērā augstāk minētā detālplānojuma sarkano līniju izvietojums, veidojot vienotu ielu gar koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra kods 384242:K:7) Lokālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā, veidojot savienojumu ar Grēnes ielu (Mednieku ceļš).

Olaines novada teritorijas plānojumā Lokālplānojuma teritorijai noteiktas funkcionālās zonas: *Rūpniecības apbūves teritorija (R)*, *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* un *Ūdeņu teritorija (Ū)* (skatīt attēlu 2.2.). Ar Lokālplānojumu funkcionālā zona *Rūpniecības apbūves teritorija (R)* tiek grozīta uz funkcionālo zonu *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM1)*.

Lokālpārvaldes teritorijā papildus tiek noteikta *Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)* un teritorija ar īpašiem noteikumiem - *Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)* (visai lokālpārvaldes teritorijai).

Lokālpārvaldes risinājumi paredz izveidot **64 zemes vienības**:

- * **42 zemes vienības** ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1), kurās paredzēta dzīvojamā apbūve Savrupmāju apbūve (11001) - savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamās mājas) vai dvīņu mājas (bloķētas divu ģimeņu dzīvojamās mājas), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve).

- * **17 zemes vienības** ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA3). Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) daļā paredzēta dzīvojamā apbūve Savrupmāju apbūve (11001) - savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamās mājas) vai dvīņu mājas (bloķētas divu ģimeņu dzīvojamās mājas), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve).

Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) paredzēta 10 m platā joslā gar robežu, kura robežojas ar Rūpniecības apbūves teritoriju. Tajā paredzēta labiekārtota ārtelpa (24001), kurā stādāmi aizsargstādījumi (blīvi norobežojoši stādījumi), kas kalpos jaunveidojamo zemes vienību aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, kas potenciāli var veidoties, kad tiks attīstītas blakus esošās Rūpnieciskās apbūves teritorijas. Precīzs izvietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0501 (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).

- * **1 zemes vienība** ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA3). Visā jaunveidojamās zemes vienības platībā paredzēta labiekārtota ārtelpa (24001), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0501 (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).

Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) paredzēta 10 m platā joslā gar robežu, kura robežojas ar Rūpniecības apbūves teritoriju. Tajā paredzēta labiekārtota ārtelpa (24001), kurā stādāmi aizsargstādījumi (blīvi norobežojoši stādījumi), kas kalpos jaunveidojamo zemes vienību aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, kas potenciāli var veidoties, kad tiks attīstītas blakus esošās Rūpnieciskās apbūves teritorijas. Precīzs izvietojums un izmērs jāparedz ēku būvprojektos.

- * **1 zemes vienība** ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ūdeņu teritorija (Ū1), kur jaunveidojamo zemes vienību teritorijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā). Ūdeņu teritorijas (Ū) daļa ir valsts nozīmes ūdensnoteka N - 41, (meliorācijas kadastra

numurs 384242:01), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0302 (fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas).

- * **3 zemes vienības** ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorija (TR1), kur jaunveidojamo zemes vienību teritorijas paredzēta ielu sarkanajās līnijās, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā).

Visām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiek nodrošināta minimālā fronte – 15 m, starp zemes vienību sānu robežām pa ielas sarkano līniju.

Pieklūšana Lokālpārvaldības teritorijai nodrošināta no esošās pašvaldības Grēnes ielas (Mednieku ceļš).

Jaunās ielu projektējamās sarkanās līnijas Lokālpārvaldības teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar Lokālpārvaldības Grafiskās daļas "Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" jaunveidojamās zemes vienības Nr. 61-64).

Lokālpārvaldības teritorijā gar koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra kods 384242:K:7) paredzēts veidot jaunu projektējamo Grēnes ielu (jaunveidojamā zemes vienība Nr. 61). Projektējamā iela paredzēta kā esošās pašvaldības Grēnes ielas (Mednieku ceļš) turpinājumus un tā savienos projektējamo ielu, kas projektēta detālpārvaldībā, kas apstiprināts 2009.gada 17.jūnijā blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem "Dižpļavas" (kadastra apzīmējumi 8080 003 0022 un 8080 003 0021) un "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001). Lokālpārvaldības teritorijā projektējamai Grēnes ielai noteikta C kategorija, tai paredzēta divvirzienu brauktuve ar cieto segumu 8,5 m platumā. Projektējamais gājēju celiņš plānots ar cieto segumu 1.5 m platumā. No šīs projektējamās ielas uz jaunveidojamām zemes vienībām iebrauktuves netiek paredzētas. Projektējamās ielas parametri precizējami tehniskajos projektos.

Lokālpārvaldības teritorijā gar valsts nozīmes ūdensnoteku N – 41 (meliorācijas kadastra numurs 384242:01) paredzēts veidot jaunu projektējamo "C" ielu (jaunveidojamā zemes vienība Nr. 62). Projektējamā iela paredzēta kā savienojošā iela ar projektējamo Grēnes ielu un blakus esošo nekustamo īpašumu "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001). Projektējamai "C" ielai noteikta C kategorija, tai paredzēta divvirzienu brauktuve ar cieto segumu 7,5 m platumā. Projektējamais gājēju celiņš plānots ar cieto segumu 1.5 m platumā. No šīs projektējamās ielas uz jaunveidojamām zemes vienībām iebrauktuves netiek paredzētas. Projektējamās ielas parametri precizējami tehniskajos projektos.

Projektējamo Grēnes ielas un "C" ielas galā pie blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem "Dižpļavas" (kadastra apzīmējumi 8080 003 0022 un 8080 003 0021) un "Gaidas" (kadastra apzīmējums 8080 003 0001) pieļaujams pagaidu risinājums – pagaidu apgriešanās laukums, ja līdz būvprojekta izstrādei blakus esošajās teritorijās nav veikta ielu izbūve.

Lokālpārvaldības teritorijas iekšienē paredzēts veidot jaunas projektējamās vietējās nozīmes ielas, kas nodrošinās uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī pieklūšanas funkciju (E kategorija): projektējamās "A" un "B" ielas (jaunveidojamās zemes vienības Nr. 63; 64). Individuāla pieklūšana jaunveidojamām zemes vienībām paredzēta atsevišķi no projektējamās "A" un "B" ielas. Projektējamās "A" un "B" ielās paredzēta divvirzienu brauktuve ar cieto segumu 5,5 m platumā. Projektējamie gājēju celiņi plānoti ar cieto segumu 1.5 m platumā. Iebrauktuviņas vietas uz

jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši (precizējamas buvniecības ieceres dokumentācijā). Projektējamo ielu parametri precizējami tehniskajos projektos.

Saskaņā ar Lokālpārvaldības Grafisko daļu visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās. To novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos būvprojektos. Lokālpārvaldījumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 20 kV elektroapgādes kabeļu līnijai un 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijām, vienai transformatora apakšstacijai, kā arī paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm;
- ielu apgaismei, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- gāzes apgādei, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes vidēja spiediena gāzes vadam (0,4 MPa);
- centralizētajam ūdensvadam ar ugunsdzēsības hidrantiem, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, ugunsdzēsības hidrantu atrašanās vietas precizējamas tehniskajos būvprojektos;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai un orientējošu vietu pazemes tipa kanalizācijas sūkņu stacijai;
- sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Saistībā ar Lokālpārvaldības risinājumiem Lokālpārvaldības ietvertajā teritorijā papildus esošajiem apgrūtinājumi tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500).

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu".

Lokālpārvaldības risinājumi neparedz pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli apkārtējā teritorijā. Esošo valsts nozīmes ūdensnoteku N – 41 (meliorācijas kadastra numurs 384242:01) un koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra kods 384242:K:15 un 384242:K:7) nav paredzēts aizbērt, bet projektējamo ceļu zemes vienību robežās (projektējamās zemes vienības Nr. 61; 62) paredzēta grāvju daļēja aizbēršana. Pie projektējamo ielu izbūves ūdensnotekās paredzētas izbūvēt caurtekas, precīzi caurteku tehniskie parametri un novietojums precizējams ceļu būvprojektos.

Lokālpārvaldības teritorijā pirms ielu būvprojektu izstrādes apbūves teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm.

Lokālpārvaldības teritorijai izstrādāts VSIA "Meliorācijas projekts" "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikums īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagasts, Olaines novads". "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikuma plānu" un "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikuma skaidrojošo aprakstu" skatīt Lokālpārvaldības projekta 2.sējuma Pielikumos. Priekšlikums paredz pastāvošās lauksaimniecības drenāžas sistēmas pārkārtošanu atbilstoši lokālpārvaldījumā paredzētajai ceļu un inženiertīklu, prognozētajam ēku izvietojumam.

Lokālpārveidojumā jaunveidojamām zemes vienībām sniegta adresācijas priekšlikums (skatīt tabulu 3.1.) – ielu nosaukumi un numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas. Adresācijas priekšlikums apskatāms arī Lokālpārveidojuma Grafiskajā daļā.

*Tabula 3.1.
Adresācijas priekšlikums*

Zemes vienības Nr.	Adrese
1	"A" iela 1, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
2	"A" iela 3, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
3	"A" iela 5, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
4	"A" iela 7, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
5	"A" iela 9, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
6	"A" iela 11, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
7	"A" iela 13, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
8	"A" iela 15, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
9	"A" iela 17, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
10	"A" iela 19, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
11	"A" iela 21, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
12	"A" iela 23, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
13	"A" iela 25, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
14	"A" iela 27, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
15	"A" iela 29, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
16	"A" iela 31, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
17	"A" iela 33, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
18	"A" iela 35, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
19	"A" iela 37, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
20	"A" iela 39, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
21	"A" iela 41, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
22	"A" iela 43, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
23	"A" iela 45, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
24	"A" iela 47, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
25	"A" iela 49, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
26	"A" iela 51, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
27	"A" iela 53, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
28	"A" iela 55, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
29	"A" iela 32, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
30	"A" iela 30, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
31	"A" iela 28, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
32	"A" iela 26, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
33	"A" iela 24, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
34	"A" iela 22, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
35	"A" iela 20, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
36	"A" iela 18, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads

37	"B" iela 16, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
38	"B" iela 14, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
39	"B" iela 12, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
40	"B" iela 10, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
41	"B" iela 8, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
42	"B" iela 6, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
43	"B" iela 4, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
44	"B" iela 2, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
45	"B" iela 1, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
46	"B" iela 3, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
47	"B" iela 5, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
48	"B" iela 7, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
49	"B" iela 9, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
50	"B" iela 11, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
51	"B" iela 13, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
52	"B" iela 15, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
53	"A" iela 16, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
54	"A" iela 14, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
55	"A" iela 12, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
56	"A" iela 10, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
57	"A" iela 8, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
58	"A" iela 6, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
59	"A" iela 4, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
60	"A" iela 2, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
61	Grēnes iela, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
62	"C" iela, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
63	"A" iela, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads
64	"B" iela, Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Lokālpārvaldības teritorijā pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to nav pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas. Jaunu inženierkomunikāciju novietnes Lokālpārvaldības risinājumi paredz izbūvēt ielas sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 20 kV kabeļu līniju līdz projektējamam transformatora punktam Lokālpārvaldības teritorijā. Lokālpārvaldības teritorijā sarkano līniju robežās netālu pie projektējamo Grēnes un "C" ielu krustojuma paredzēts izbūvēt vienu slēgā tipa kompaktu transformatoru 6-20/0,4 kV. No transformatora projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo

brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai. Zaļajā zonā pie sarkanajām līnijām paredzētas orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm.

Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2023.gada 26.aprīlī izsniegtajiem „Nosacījumiem lokālpārvaldības izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-52976.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji ir 16kW. Lokālpārvaldības teritorijai plānotas 60 apbūves zemes vienības, tad perspektīvā elektroenerģijas patērētāju kopējā slodze būs 960kW.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Lokālpārvaldības teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006. gada 5.decembra noteikumu Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” 3., 8.-11 .punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24.pants.

Projektējamās ielās starp brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 20 kV un 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi, jauna slēgā tipa kompaktā transformatora 6-20/0,4 kV izbūvi, un jaunu elektrosadales skapju izbūvi.

2. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, nodrošinot kabeļu ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai un paredzot sadales skapju orientējošas novietnes.

Pirms ēku, ielu tīklu un inženiertīklu būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA “Tet”. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

3. Ūdensapgāde

Lokālpārvaldības teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Saskaņā ar AC "Olaines ūdens un siltums" 2023.gadā 03.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-3/1-450 pieslēgties pie esošās Grēnes ciema centralizētās ūdensapgādes sistēmas Grēnes ielas (Mednieku ceļš) un Upenieku ielas krustojumā.

4. Sadzīves kanalizācija

Lokālpārvaldības teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētās sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvada izbūvei, paredzot sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Lokālpārvaldības teritorijā ielu sarkano līniju robežās netālu pie projektējamo Grēnes un "C" ielu krustojuma paredzēta orientējoša novietne pazemes tipa kanalizācijas sūkņu stacijas izbūvei un ekspluatācijai. Sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Saskaņā ar AC "Olaines ūdens un siltums" 2023.gadā 03.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-3/1-450 pieslēgties pie esošās Grēnes ciema sadzīves kanalizācijas sistēmas Grēnes ielas (Mednieku ceļš) un Upenieku ielas krustojumā.

5. Gāzes apgāde

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne projektējamā pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada izbūvei, paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus uz projektējamās ielas (hidranta apkalpošanas zona 200 m), hidrantu atrašanās vietas precizējamas tehniskajā projektā.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Lokālpārvaldības teritorijas praktiski visu daļu aizņem meliorēta lauksaimniecības zeme (arāmzeme), kurā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas un drenu kolektori. Lokālpārvaldības izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Jauntīreļi, 1977. gads, arhīva šifrs 5105, teritorijā. Gar Lokālpārvaldības rietumu robežu atrodas valsts nozīmes ūdensnoteka N - 41, meliorācijas kadastra numurs 384242:01. Gar Lokālpārvaldības dienvidu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 384242:K:15. Gar Lokālpārvaldības ziemeļu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 384242:K:7.

Lokālpārvaldības teritorijai izstrādāts VSIA "Meliorprojekts" "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikums īpašumā "Ālupi 3", Olaines pagasts, Olaines novads". "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikuma plānu" un "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikuma skaidrojošo aprakstu" skatīt Lokālpārvaldības projekta 2.sējuma Pielikumos. Priekšlikums paredz

pastāvošās lauksaimniecības drenāžas sistēmas pārkārtošanu atbilstoši lokālpārveidojumā paredzētajai ceļu un inženiertīklu, prognozētajam ēku izvietojumam.

Saskaņā ar "Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikuma skaidrojošo aprakstu" esošās drenāžas posmiem zem projektētajiem ceļiem jāparedzēt māla drenāžas posma nomaiņa uz augstākas stiprības klases PE SN8 vai virs drenas jāiekļāj ģeorežģi TENAX LBO 440 vai analogu. Pēc lokālpārveidojumā prognozētā ēku izvietojuma shēmas, divās vietās nepieciešams pārbūvēt esošo māla kolektoru posmus ar atbilstoša diametra polimērmateriāla drenāžas cauruļvadu. Drenāžas iebūves atzīmes precizēt būvprojekta izstrādes laikā. Jāparedz esoša grāvja (MK KODS 384242:K15) aptuveni 6m aizbēršanu un esošas caurtekas pārbūvi, jo caurtekas diametrs un garums nav pietiekošs lokālpārveidojumā paredzētajai infrastruktūrai. Caurtekas parametrus jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā. Koplietošanas novadgrāvim (MK KODS 384242:K:7) paredzēt demontēt esošo betona caurteku (Ø700mm) un grāvja lejasgalā izbūvēt liela diametra kolektoru ar drenāžas kontrolaku, jo tā prognozētais garums ir 73m. Liela diametra kolektora diametrs un garums un akas diametrs un novietojums precizējams būvprojekta izstrādes laikā. Gar lokālpārveidojumā paredzētajiem ceļiem paredzētas ievalkas, kurās iebūvēti drenāžas cauruļvadi ar oļu bēruma filtru ātrākai virsūdeņu infiltrācijai un novadīšanai uz blakus esošo meliorācijas grāvju tīklu. Cauruļvadus paredzēts pievienot drenāžas akām ar nosēddaļu, kur tālāk uztvertais ūdens tiks novadīts uz esošo meliorācijas grāvju sistēmu. Iebūves atzīmes un diametrus precizēt būvprojekta izstrādes laikā.

Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietussūdeņu uztveršanas akām. Paredzēt lokālas lietussūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem lietussūdeņu tīkliem.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Meliorācijas sistēmu atjaunošanu un pārbūvi veic pirms plānotās teritorijas apbūves. Būvprojekta izstrādāšanai saņemt Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskos noteikumus.

Ekspluatācijas gaitā veicami uzraudzības un kopšanas darbi atbilstoši MK 2010. gada 3.augusta noteikumos Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.

Pēc objekta nodošanas regulāri jāapseko caurekas, drenāžas aku un drenāžas kolektoru izteku tehniskais stāvoklis. Nepieciešamības gadījumā jāveic cauruļvadu un aku tīrīšana no sanešiem, jāatjauno grāvja gultnes un nogāžu nostiprinājumi. Grāvjiem regulāri jānopļauj nogāzes, nepieļaujot to aizaugšanu ar krūmiem.

Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma jaunveidojamās zemes vienībās, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi. Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Ēku būvniecības gaitā drenāžas situācija ir jāprecizē un drenu atzaru pārraušanas gadījumā jāizbūvē apvadi vai jāpārorientē uz jau ierīkotajām ielas hidrotehniskajām būvēm. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietuss ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietuss ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī vai ievadot ielas lietussūdeņu savākšanas un akumulācijas būves.

8. Siltumapgāde

Lokālpilnoījuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

9. Sadzīves atkritumi

Sadzīves atkritumu konteineru novietošanas vieta ielas sarkano līniju robežās netiek paredzēta, konteineri izvietojami individuālajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās.