

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma „Sapņu krasti” izmaiņu projekts ir izstrādāts saskaņā ar:

- Ikšķiles novada teritorijas plānojumu 2011.- 2023.gadam;
- Ikšķiles novada Domes 2017. gada 29. marta lēmumu „Par detālplānojuma „Sapņu krasti” izmaiņu izstrādes uzsākšanu”;
- institūciju izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai.

Detālplānojuma izmaiņu izstrāde ir veikta atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 126.punkta un citu, darba izpildei piemērojamo, normatīvo aktu prasībām.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Detālplānojuma „Sapņu krasti” izmaiņu projekts tiek veikts nekustamo īpašumu Mauriņu iela 6, kadastra Nr.7494 015 0675, Mauriņu iela kadastra Nr.7494 015 0674, „Sapņu krasti”, kadastra Nr.7494 015 0349, atrašanās vieta – Ikšķile, Ikšķiles novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 7494 015 0667, 7494 015 0666, 7494 015 0668, 7494 015 0669, teritorijā.

2014.gada 29.otobrī Ikšķiles novada dome ir pieņēmusi lēmumu par Nr.30, (prot.12) „Par detālplānojuma „Sapņu krasti” apstiprināšanu”, nosakot detālplānojuma īstenošanas kārtību, kurā ietilpst 11 apbūvei plānotu zemes vienību izveidošana, kā arī dīķa un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas un ielas izbūve. Detālplānojuma „Sapņu krasti” īstenošanas procesa gaitā ir pabeigta 1.kārtā paredzētā Mauriņu ielas izbūve un ir veikta tās nodošana ekspluatācijā, kā arī ir izveidota jauna zemes vienība, (apvienojot plānotās zemes vienības Nr.10 un Nr.11), kurai piešķirta adrese Mauriņu iela 6 un, kurā paredzēta dīķa un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas izbūve.

Detālplānojuma „Sapņu krasti” īstenošanas procesa laikā 2015. gada 1.jūlijā ir stājušies spēkā 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumi Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”, kuru 19.punktā ir noteikts, ka atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām ārējās ugunsdzēsības sistēmas var neparedzēt, ja, ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Līdz ar to, ņemot vērā lietderības apsvērumus, tika ierosināta „Sapņu krasti” detālplānojuma izmaiņu projekta izstrādes uzsākšana ar mērķi turpmākajā detālplānojuma īstenošanas procesā neparedzēt ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas un plānotā dīķa izbūvi un veikt šīm nolūkam apvienotās zemes vienības kurai piešķirta adrese Mauriņu iela 6 sadalīšanu, atjaunojot sākotnēji plānotās zemes vienības Nr.10 un Nr.11.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU SAISTĪBA AR APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma „Sapņu krasti” izmaiņu izstrādes pamatojums ir saistīts ar to, ka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, no detālplānojuma „Sapņu krasti” teritorijas, 1,1 km attālumā atrodas pašvaldības izveidotā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta nekustamā īpašuma “Pludmale”, kadastra Nr. 7494 015 0368, teritorijā pie Zemturu ielas, kā arī aptuveni 0,9 km attālumā atrodas Daugava.

3. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMI

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, zemes vienībai no Nr. 1 līdz Nr. 11 zemes lietošanas mērķa koda priekšlikums ir 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve, bet līdz ielas un elektrības pieslēguma izbūvei zemes lietošanas mērķa koda priekšlikums ir 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienībai Nr. 12 un Nr. 13 zemes lietošanas mērķa priekšlikums ir 1101 - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.

4. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Detālplānojuma „Sapņu krasti” izmaiņu projektā ir ievērotas ugunsdzēsības prasības. Projekta risinājumā ir paredzēts nodrošināt ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšanu visiem apbūves gabaliem, kā arī vienlaicīgi ar perspektīvā maģistrālā ūdensvada izbūvi Rīgas ielā, ir paredzēts ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām izbūvēt ugunsdzēsības hidrantsus. Ņemot vērā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto, ka atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām ārējās ugunsdzēsības sistēmas var neparedzēt, ja, ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta, detālplānojuma izmaiņu projektā netiek paredzēta ūdens ņemšanas vietas – dīķa izbūve zemes vienībā Nr. 11, skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, zemes vienību sadalījums, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

5. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅĀS SAGLABĀTIE RISINĀJUMI

Detālplānojuma izmaiņās tiek saglabāti 2014.gada 29.oktobrī apstiprinātā detālplānojuma “Sapņu krasti” grafiskās daļas DP-2 “Transporta kustības organizācijas shēma” (1.pielikums) un DP-3 “Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, elektroenerģijas patēriņa slodze” (2.pielikums) lapās un šādi paskaidrojuma rakstā noteiktie risinājumi:

5.1. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Piekļūšana projektētajai teritorijai tiek plānota no Rīgas ielas pa Elkšņu ielu vai Gobu ielu. Jaunā, izbūvētā Mauriņu iela savieno Elkšņu ielu ar Gobu ielu. Mauriņu ielas platums sarkanajās līnijās ir 12 m, būvlaide no ielas sarkanajām līnijām tiek noteikta 6,0 m, ietves platums 1,5 m (ielu profili skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, zemes vienību sadalījums, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7494 015 0669 esošais ceļa servitūts tiek saglabāts un tiek iekļauts plānotās zemes vienības Nr. 13 teritorijā.

5.2. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, zemes vienību sadalījums, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.

5.2.1. ELEKTROAPGĀDE

Apbūves gabalu elektroapgādi ir plānots nodrošināt no jaunas 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas, kuras novietne paredzēta plānotās ielas un Elkšņu ielas krustojumā. Teritoriju šķērso 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija, kurai ir noteikta aizsargjosla, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, ciemu teritorijā. Esošā 0.4 kV gaisvadu elektrolīnija detālpārplānojuma teritorijā tiek saglabāta, skatīt grafiskās daļas lapu DP-1 „Atļautā izmantošana, zemes vienību sadalījums, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

Detālpārplānojumā ir paredzēta vieta 0,4 kV elektropārvades kabeļlīniju izbūvei sarkano līniju teritorijā.

5.2.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ir plānotas pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2017.gada 26. aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 5.3-4/9780/283.

Detālpārplānojuma risinājumā, jaunās ielas sarkano līniju teritorijā, ir paredzēts izbūvēt centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklus ar pieslēgumu līdz katram patērētājam.

Kā pagaidu risinājums līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei Rīgas ielā, zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr.11, ir plānots izbūvēt aku urbumus katrā zemes vienībā. Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves, aku urbumus jālikvidē un īpašniekiem jānodrošina ēku ūdensapgādes pieslēgumi centralizētajiem tīkliem.

Līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei Rīgas ielā, savrupmāju apbūvei paredzētajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.11, ir plānots ierīkot pagaidu vietējās (lokālās) bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, ar jaudu līdz 5 m³ diennaktī. Attīrītos ūdeņus ir paredzēts iesūcināt gruntī filtrācijas laukā (ar 2 m aizsargjoslu) katrā plānotajā zemes vienībā atsevišķi, jo, atbilstoši grunts apstākļiem ar zemu gruntsūdeņu līmeni un smilšainu grunts sastāvu, gruntī ievadītie ūdeņi neveidos pārlieku augsnes virskārtas mitrumu. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves vietējās (lokālās) bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ir jālikvidē un īpašniekiem jānodrošina ēku kanalizācijas sistēmas pieslēgumi centralizētajiem kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīkliem.

Plānotajā teritorijā centralizētās kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvi ir paredzēts nodrošināt pēc tās izbūves pašvaldības Elkšņu vai Gobu ielās un 10 dzīvojamo māju būvniecības uzsākšanas.

5.2.3. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Detālpārplānojuma izmaiņu projektā iekļautā teritorija nav nosusināta. Detālpārplānojuma teritorijā neatrodas meliorācijas drenāžas tīkli.

Virszemes ūdeņu novadīšana no ielu brauktuvēm tiek plānota gar ielām plānotajās ievalcēs, no apbūvējamiem zemes gabaliem - pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī.

Projektējot ēkas, ieteicams izvērtēt nepieciešamību, paredzēt drenāžu ap ēku pamatiem.

Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam piegulošās platībās, kā arī neattīrītu kanalizācijas notekūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā vai attīrītu ūdeņu tieša ievadīšana drenāžas sistēmā

5.2.4. GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma projektā ir paredzēta iespēja pieslēgties pie perspektīvā gāzes vada pēc tā izbūves un ir paredzēta vidējā spiediena sadales gāzesvada novietne ielas sarkanajās līnijās, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”, ar iespēju veikt vidējā spiediena (P 0,4 Mpa) gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamentā. Pirms tehnisko noteikumu saņemšanas ir jānoslēdz ar atsevišķu vienošanos par gāzesvadu izbūvi ielas sarkano līniju robežās.

5.2.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritorijā ir paredzētas telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietnes, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām, kā arī ir norādītas orientējošas kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai. Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli paredzēti ielas sarkano līniju zonā. Pieslēgumi ir nodrošināmi pēc maģistrālā kabeļa līnijas izbūves.

5.2.6. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā nav tehnisku iespēju pieslēgties pie centralizētajiem siltumapgādes tīkliem. Siltumapgādei nepieciešami lokāli risinājumi (cietais kurināmais, siltumsūkņi u.c.).

6. CITAS PRASĪBAS

6.1. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jānodrošina saskaņā ar Ikšķiles novada saistošajiem noteikumiem par atkritumu apsaimniekošanu Ikšķiles novadā.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īpašniekam ir jāslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekotāju (kuram ir līgums ar pašvaldību par minētā pakalpojuma sniegšanu), par sadzīves atkritumu savākšanu.

6.2. BIOTOPI

Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā eksperte Inga Straupe ir apsekojusi detālplānojuma teritoriju 1,7897 ha platībā un sniegusi atzinumu par

to, ka apsekotajā teritorijā, lauksaimniecībā izmantojamā zemē, nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas un augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

7. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ikšķiles novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- gaisvadu elektrolīnijas līdz 20 kV 5 m aizsargjosla;
- ielu sarkano līniju aizsargjosla;
- ceļa servitūti.

Sagatavoja arhitekte Dace Bērziņa