

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma „Mežaraupi” izmaiņu projekts ir izstrādāts saskaņā ar:

- Ikšķiles novada teritorijas plānojumu 2011.- 2023.gadam;
- Ikšķiles novada Domes 2017. gada 26. aprīļa lēmumu „Par detālplānojuma „Mežaraupi” 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 „Mežaraupi” izmaiņu projekts tiek veikts nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9, kadastra Nr.7494 012 1292, atrašanās vieta – Ikšķile, Ikšķiles novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1292, teritorijā, lai pamatotu izstrādes ierosinātās ieceri par savrupmājas būvniecību un plānotā ūdens urbuma novietnes likvidēšanu nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā.

2007.gada 17.oktobrī Ikšķiles novada dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.21, (prot.11) „Par detālplānojuma zemes īpašumam „Mežaraupi” galīgās redakcijas apstiprināšanu” un lēmumu Nr.22 (prot.Nr.11) „Par detālplānojuma zemes īpašumam „Mežaraupi” projekta grafiskās daļas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, nosakot prasības 17 zemes vienību izveidošanai un apbūvei (15 no tām savrupmāju vai rindu māju apbūvei, 2 – transporta infrastruktūras un inženierapgādes objektu būvniecībai). Detālplānojumā zemes īpašumam „Mežaraupi” plānotajai zemes vienībai Mežaraupu iela 9, ir noteiktas divas atļautās izmantošanas teritorijas, kuras vienu no otras atdala 20 kV gaisvadu elektropārvades līnija un gāzesvads. Lai savrupmāju vai rindu māju apbūvei plānotajām zemes vienībām detālplānojuma „Mežaraupi” teritorijā nodrošinātu iespēju izbūvēt vietēju kopējo ūdensapgādes sistēmu, zemes vienībā Mežaraupu iela 9 ir paredzēta vieta ūdens ieguves urbuma izbūvei, (skatīt Paskaidrojuma raksta 1.pielikumu).

Detālplānojuma „Mežaraupi” izmaiņas tiek veiktas, nosakot nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā atšķirīgus atļautās izmantošanas veidus no detālplānojumā „Mežaraupi” noteiktajiem, jo spēkā esošajā Ikšķiles novada teritorijas plānojumā 2011.-2023.gadam noteiktie atļautās izmantošanas veidi neatbilst detālplānojumā „Mežaraupi”, kas apstiprināts 2007.gadā, izmantotajiem atļautās izmantošanas veidiem (skatīt attēlu - izkopējums no Ikšķiles novada teritorijas plānojuma 2011.- 2023.gadam grafiskās daļas. Detālplānojuma „Mežaraupi” robeža). Detālplānojuma „Mežaraupi” izmaiņu projektā, nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā, tiek noteikta mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM), kuras daļā, 0,2472 ha platībā, kā galvenā teritorijas izmantošana ir atļauta savrupmāju apbūve, savukārt palīgizmantošana tiek atļauta visā nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā, tai skaitā teritorijas daļā ar īpašiem noteikumiem (DzM-M), 0,0548 ha platībā. Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzona DzM-M tiek noteikta iepriekš plānotās labiekārtotās dabas teritorijas vietā, atbilstoši darba uzdevuma detālplānojuma izmaiņu izstrādei 2.1.apakšpunkta prasībai. Ņemot vērā, ka, līdz pašvaldības centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei, nav lietderīgi izbūvēt

detālplānojumā “Mežaraupi” paredzēto artēzisko urbumu nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā un kopējos ūdensapgādes tīklus, minētajā teritorijas daļā netiek paredzēta vieta ūdens ieguves urbuma izbūvei. Šajā teritorijas daļā, ņemot vērā esošos atsevišķi augošos kokus, ir plānota teritorijas palīgizmantošana saimniecības ēku un citu palīgēku būvniecībai.



Attēls - izkopējums no Ikšķiles novada teritorijas plānojuma 2011.- 2023.gadam grafiskās daļas,  Detālplānojuma “Mežaraupi” robeža.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA IZMAIŅU SAISTĪBA AR APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma „Mežaraupi” izmaiņu izstrādes pamatojums ir saistīts ar ūdens ieguves urbuma plānotās atrašanās vietas likvidēšanu nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 teritorijā. Pēc detālplānojuma “Mežaraupi” īstenotāju maiņas, sākotnējā iecere par vienotas ūdensapgādes sistēmas izveidošanu ir atzīta par nelietderīgu. Līdz pašvaldības centralizēto tīklu izbūvei, teritorijā esošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 7494 012 1300, 7494 012 1299, 7494 012 1289, 7494 012 1290, 7494 012 1302, 7494 012 1291, 7494 012 1301, 7494 012 1288, 7494 012 1297, 7494 012 1298, 7494 012 1293, 7494 012 1296,

7494 012 1294, 7494 012 1295, ūdensapgādei ir paredzēts izmantot vietējos ūdensieguves avotus – urbumus katrā zemes vienībā. Pēc pašvaldības centralizēto tīklu izbūves, pieslēgumi pašvaldības centralizētajai ūdensapgādes sistēmai ir jānodrošina pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

### **3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA**

Pieklūšana projektētajai teritorijai – no Mežaraupu ielas (ielas profilu skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielas profils”).

### **4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI**

Inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielas profils”.

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

#### **4.1.ELEKTROAPGĀDE**

Apbūves gabalu elektroapgādi ir plānots nodrošināt no jaunas 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas, kuras novietne atrodas ārpus plānojamās teritorijas. Teritoriju šķērso 110 kV un 20 kV gaisvadu elektrolīnijas, kurām ir noteiktas aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, ciemu teritorijā. Esošās gaisvadu elektrolīnijas detālplānojuma teritorijā tiek saglabāta, skatīt grafiskās daļas lapu DP-1 „Atļautā izmantošana, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielas profils”.

#### **4.2.ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA**

Perspektīvie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli Mežaraupu ielā ir plānoti atbilstoši detālplānojuma “Mežaraupi” risinājumiem, savukārt plānojamajā teritorijā pagaidu risinājums, līdz ūdensvada izbūvei Mežaraupu ielā, ir plānots izbūvēt akas urbumu. Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves, akas urbumu ir jālikvidē un īpašniekiem jānodrošina ēku ūdensapgādes pieslēgumi centralizētajiem tīkliem.

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

Līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei savrupmāju apbūvei paredzētajā zemes vienībā ir plānots ierīkot pagaidu hermētiski izolētu krājrezervuāru. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves vietējās krājrezervuāru (lokālās) iekārtas ir jālikvidē un īpašniekiem jānodrošina ēku kanalizācijas sistēmas pieslēgumi centralizētajiem kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīkliem.

#### **4.3. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA**

Saskaņā ar VSAI „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem, ja detālplānojumā iekļautajā teritorijas daļā plānotās apbūves

novietne var ietekmēt esošās drenāžās darbību, izstrādājot būvprojektu, ir jāparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanas risinājums.

Virszemes ūdeņu novadīšana no Mežaraupu ielas brauktuves ir paredzēta lietus kanalizācijā, skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielas profils”), no apbūvējamā zemes gabala - 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

#### 4.4. 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, 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.

#### 4.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma “Mežaraupi” izmaiņu teritorijā ir norādīta orientējoša kabeļu kanalizācijas ievada novietne līdz ēkai. Sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli ir paredzēti Mežaraupu ielas sarkano līniju zonā. Pieslēgums ir nodrošināms pēc maģistrālā kabeļa līnijas izbūves.

#### 4.6. SILTUMAPGĀDE

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

### 5. CITAS PRASĪBAS

#### 5.1. 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.

#### 5.2. BIOTOPI

Detālplānojuma projekta izstrādes gaitā eksperte Egita Grolle ir apsekojusi nekustamā īpašuma Mežaraupu iela 9 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

7494 012 1292, teritoriju 0,0320 ha platībā un sniegusi atzinumu par to, ka apsekotajā teritorijā, nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas.

## **6. 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 2,5 m aizsargjosla no līnijas ass;
- gaisvadu elektrolīnijas ar spriegumu 110 kV aizsargjosla 7 m no malējā vada;
- aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 MPa līdz 1,6 MPa 5 m no vada.

Sagatavoja A.Akimova