

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums zemes vienības Bīskapa Meinarda ielā 5A, Ikšķilē, Ogres novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 74940110380, teritorijā (turpmāk - Detālplānojums), izstrādāts pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības domes 2022. gada 27. janvāra lēmumu Nr.2 (protokols Nr. 2) “*Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Bīskapa Meinarda ielā 5A, Ikšķilē, Ogres nov.*” (turpmāk – ONPD lēmums Nr. 2) un, saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240);
- citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un būvnormatīviem;
- Ikšķiles novada pašvaldības 2021. gada 27. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.2/2021 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Ikšķiles novada teritorijas plānojums);
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

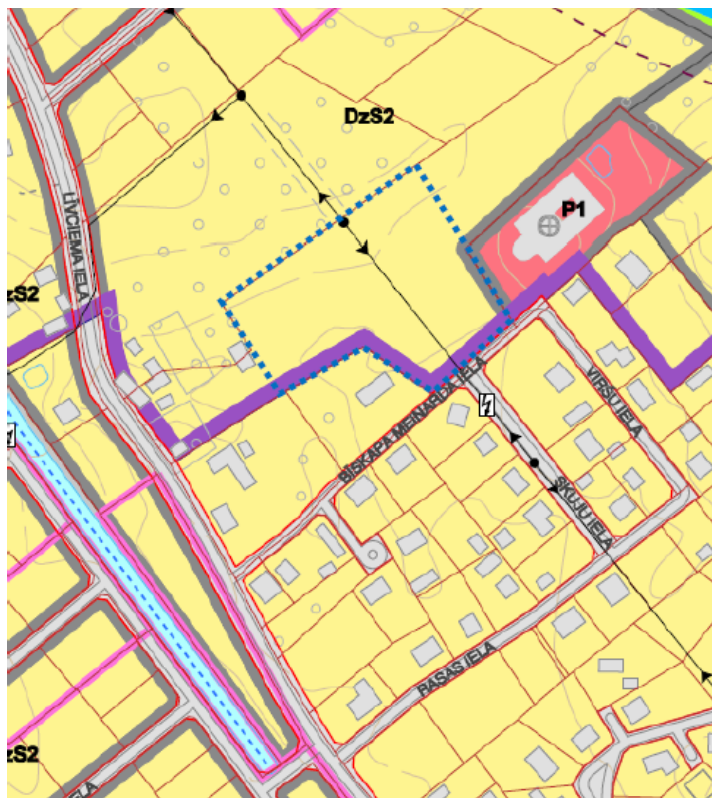
Detālplānojumam netiek piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra, atbilstoši Vides pārraudzības valsts biroja 2022. gada 28. jūlija lēmumam Nr. 4-02/45/2022 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

Detālplānojums izstrādāts uz SIA „METO PRO GROUP” uzmērītā un 2022. gada 24. maijā pašvaldības datubāzē ar Nr. 3752 reģistrētā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500 pamatnes.





1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

1.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums

Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātājas iecere neapbūvētās zemes vienības Bīskapa Meinarda ielā 5A, Ikšķilē, Ogres novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 74940110380, teritorijā 1,54 ha platībā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija), plānot jaunu zemes vienību izveidošanu, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai. Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumu, Detālplānojuma teritorijai noteiktais funkcionālais zonējums ir *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)* un Detālplānojuma teritorija ir iekļauta teritorijā ar īpašiem noteikumiem – vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijā (TIN113) (sk. 1. attēlu). Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 822. punktu, TIN113 teritorijā pieļaujama ēku būvniecība, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot vides un telpu trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu. Visa detālplānojuma teritorija arī ir iekļauta teritorijā ar īpašiem noteikumiem – ainaviski vērtīgā teritorijā “Daugavas krasta ainava” (TIN5), kur aizliegtas darbības, kuru rezultātā notiek nevēlamas ainavas struktūras izmaiņas, piemēram, nozīmīgu skatu punktu un perspektīvu aizsegšana ar būvēm, apstādīšana ar kokiem vai būtiska reljefa pārveidošana.



Apzīmējumi

	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS2)
	VIDES TROKŠŅA ROBEŽLIELUMA PĀRSNIEGŠANAS TERITORIJA (TIN113)
	AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA (TIN5)

1. attēls. "Izdruka no Ikšķiles novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas"

Detālpārplānojuma izstrādes mērķis ir rast optimālāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas savrupmāju apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai ar plānotās ielas sarkano līniju teritorijā nepieciešamo inženiertīklu izvietojumu, kā arī sniegt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus, kā arī Detālpārplānojuma risinājumā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, noteikt prasības inženiertīklu izbūvei.

1.2. Detālpārplānojuma izstrādes uzdevumi, atbilstoši ar ONPD lēmumu Nr. 2 apstiprinātā Darba uzdevuma 1.2. punktam:

- Detalizēt Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- Sadalīt Detālpārplānojuma teritoriju, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojuma prasībām. Norādīt galveno ēku rekomendējamo izvietojumu projektētajās zemes vienībās.
- Izstrādāt transporta, gājēju un velo infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, gājēju un veloceliņu shēmas, ielu šķērsprofilus.
- Nodrošināt piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, nodibinot ielas sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektēto ielu

šķēršprofilus, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk. perspektīvo). Ielu paredzēt kā atsevišķu zemes vienību.

- Grafiskajā daļā attēlot apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlandes.
- Lai novērstu nelabvēlīgas sanitāri-epidemioloģiskās situācijas un vides piesārņošanas iespējas, paredzēt ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām.
- Izstrādāt meliorācijas sistēmas būvniecības vai pārkārtošanas priekšlikumu, atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanā sertificēta speciālista rekomendācijām.
- Detālplānojumā ietvert prasības:
 - kompleksam risinājumam vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas novēršanai;
 - centralizētās kanalizācijas sistēmas tīkla izbūvei, kā arī ugunsdzēsības ūdens ņemšanas risinājumam;
 - detālplānojumā plānoto objektu izbūvei vienā vai vairākās kārtās, norādot izbūvēto objektu apsaimniekošanas risinājumu.
- Sniegt plānoto zemes vienību adresācijas priekšlikumu.
- Nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.
- Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500.
- Detālplānojums sagatavojams atsevišķos sējumos izdrukas formā 3 eksemplāros un elektroniskā veidā (pdf vai word formātā, grafisko daļu – pdf un shp, dwg, vai dgn formātā).

2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ikšķiles pilsētas rietumu daļā, līdzenā reljefā bez kokiem un tās esošais izmantošanas veids ir pļava, sk. 2. un 3. attēlu. Detālplānojuma teritoriju šķērso 20 kV gaisvadu elektrolīnija, kā arī meliorācijas sistēmas dziļās drenāžas tīkls. Piekļuve tiek nodrošināta no Ikšķiles pilsētas ielu tīkla. Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu - Bīskapa Meinarda ielu.



2. attēls. “Skats uz plānojamo teritoriju no ziemeļaustrumiem”



3.attēls. “Skats uz plānojamo teritoriju no Bīskapa Meinarda ielas dienvidaustrumos”

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošo dzīvojamo māju apbūvi galvenokārt veido salīdzinoši jauna apbūve, veidota pēc 2000. gada. Savrupmāju apbūve galvenokārt ir divus stāvus augsta ar lielu apstādījumu īpatsvaru. Detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumos atrodas publiskās izmantošanas apbūve – Baskāju Karmela ordeņa māsu klosteris (nav publiski pieejams) ar baznīcu (ir publiski pieejama). Klosters teritorija ir daļēji iežogota, kā arī norobežota ar apstādījumiem – koku rindu, sk. 3. attēlu. Detālplānojuma teritorijas ziemeļos un ziemeļrietumos atrodas neapbūvēta teritorija – pļavas, kur perspektīvā plānota savrupmāju apbūve, saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumu. Tādējādi plānotā savrupmāju apbūve detālplānojuma teritorijā iekļausies esošajā apbūves raksturā Ikšķiles teritorijā starp Līvciema ielu un autoceļu A6.

Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 191. punktu, *Savrupmāju apbūves teritorijā* (DzS2) minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir 2400 m², savukārt saskaņā ar 12.1. punktu, izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves izvietojumu un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujams noteikt mazāku jaunveidojamās zemes vienības platību nekā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā. Pieļaujamā atkāpe no minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības ir ne vairāk kā 5% no minimālās zemes vienības platības attiecīgajā funkcionālajā zonā “Savrupmāju apbūves teritorija”.

Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību ar kopējo platību 1,5403 ha ir paredzēts sadalīt 7 jaunās zemes vienībās (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”), no kurām:

- 6 zemes vienībām, no Nr.1 līdz Nr.6, ar kopējo platību 13897 m², teritorijas funkcionālais zonējums ir Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2);
- 1 zemes vienībai - Nr.7, 1506 m² platībā, teritorijas funkcionālais zonējums ir transporta infrastruktūras teritorijas (TR).

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas optimāla novietojuma iespējas kā esošās Skuju ielas turpinājumu, nodrošinot drošu satiksmes organizācijas risinājumu krustojumā ar Bīskapa Meinarda ielu, un, lai nodrošinātu visām dzīvojamajai apbūvei projektētajām zemes vienībām tiešu piekļuvi no plānotās ielas, jaunizveidojamo zemes vienību no Nr.1 līdz Nr.6 platības ir plānotas robežās no 2300 m² līdz 2385 m²,

kas atbilst pieļaujamajai 5% atkāpei. Jaunizveidojamās iela ir izveidota kā atsevišķas zemes vienība ar platību 1506 m². Prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai, atbilstoši MK noteikumu Nr.240 11. punktam.

Būvlaide no plānotās ielas sarkanās līnijas posmā, kur sarkano līniju platums ir 12 m, tiek noteikta 6 m, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 73.5. apakšpunkta prasībām, bet ielas posmā, kur sarkano līniju platums ir 11 m, tiek noteikta būvlaide 3 m, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 74. punkta prasībām, jo šajā ielas posmā piekļuve tiek nodrošināta tikai četrām projektētajām zemes vienībām un tiek paplašinātas apbūves iespējas projektētajās zemes vienībās Nr.3, Nr.4, Nr.5, kur atrodas drenāžas kolektors ar 8 m aizsargjoslu uz katru pusi no kolektora ass (skatīt grafiskas daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns”). Būvlaides noteikšana 3 m platumā neatstās būtisku ietekmi uz ielas posma vizuālo izskatu tās lokveida konfigurācijas dēļ.

Jaunizveidojamās ielas sarkano līniju robežās ir paredzētas novietnes visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem, saskaņā ar detālplānojuma grafiskajā daļā attēloto:

- elektroapgāde, paredzot orientējošu novietni vidējā sprieguma 20 kV un zemsprieguma 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijām;
- ielu apgaismojums, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- centralizēta gāzes apgāde, gāzes vads ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- centralizētai ūdensapgāde, paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli, paredzot orientējošu novietni pašteses kanalizācijas notekūdeņu savākšanas vadam;
- elektronisko sakaru tīkliem, paredzot orientējošu vietu elektronisko sakaru kanālam.

Detālplānojuma risinājumā ņemts vērā, ka teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:








- aizsargjoslas gar ielu - sarkanā līnija (apgrūtinājuma kods 7312030100);
- liela diametra kolektora aizsargjosla (apgrūtinājuma kods 7311040400);
- pašteses kanalizācijas vadu aizsargjosla (apgrūtinājuma kods 7312010300);
- 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla pilsētās (apgrūtinājuma kods 7312050601).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā noteikto individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorijās vides trokšņa robežlielums nakts laikā (L_{nakts}) noteikts 45 dB(A). Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Grafisko daļu Detālplānojuma teritorija ir iekļauta teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN113, bet tajā tikai daļēji vides trokšņa rādītājs L_{nakts} pārsniedz normatīvajā aktā noteikto robežlielumu, sk. 2. attēlu., bet tuvāk autoceļam A6 esošajā detālplānojuma teritorijas daļā plānots ierīkot divpakāpju koku un krūmu stādījumus 5 m platā joslā gar detālplānojuma teritorijas ārējo robežu plānotajās zemes vienībās Nr.3, Nr.4 un Nr.5, kā arī plānotajā zemes vienībā Nr.7 sarkano līniju teritorijā gar plānoto zemes vienību Nr.6 (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 "Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma"). Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 823. punktu, konkrētā būvniecības ieceres dokumentācijā plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus, vai ēkas, kuru ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācija nodrošina atbilstošus skaņas līmeņus iekštelpās saskaņā ar normatīvajiem aktiem par pieļaujamo trokšņu līmeni. Trokšņa barjeru (sienu), grunts vaļņu vai stādījumu joslu izbūve gar autoceļu A6 jāplāno plašāku apbūves teritoriju kā Detālplānojuma teritorija aizsardzībai pret troksni, jo

Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 823.1. ap. noteikts, ka plašu apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni plāno un projektē trokšņa barjeras (sienas), grunts vaļņus vai stādījumu joslas. Akustiskā ekrāne izbūve tikai detālplānojuma teritorijā nebūs efektīva (detālplānojuma teritorijas lieluma un konfigurācijas dēļ, trokšņu avota izvietojuma dēļ) un nav ekonomiski pamata.



APZĪMĒJUMI:

	Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija (TIN113)		55-59
Trokšņu līmeņa robežlielumi (dB (A)):			
	45-49		60-64
	50-54		65-69
			≥70

attēls. Vides trokšņa līmeņi nakts laikā (L_{nakts})

(Izmantots Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta 16. attēls).

4. INŽENIERAPGĀDES NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikāciju novietnes paredzēts izbūvēt plānotās ielas sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā.

4.1. Elektroapgādes un apgaismojuma tīkli.

Detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 ir attēlota paredzēto objektu elektroapgādes shēma uz topogrāfiskā plāna pamatnes, iekļaujot informāciju par paredzētajām kabeļu zonām un kabeļu skaitu tajās. Elektroapgādes risinājumos ir norādīti paredzēto objektu kopējo elektrisko slodžu orientējošie aprēķini, t.i., ja perspektīvā plānotā elektroenerģijas patērētāju slodze vienam īpašumam ir vidēji 25 kW, kopā plānojamajā teritorijā $6 \times 25 \text{ kW} = 150 \text{ kW}$, sk. grafiskās daļas lapā DP-3.

Plānojamās teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-38730. Detālplānojumā ir uzrādīti visi esošie un plānotie energoapgādes objekti – vidējā sprieguma un zemsprieguma elektropārvades līnijas, inženierkomunikāciju koridori un elektroapgādes objektu aizsardzībai un ekspluatācijai nepieciešamās aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likuma 16.pantā. Plānotās ielas daļā, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”, profilus A-A, B-B), gar sarkano līniju paredzēts izbūvēt vidējā sprieguma elektroapgādes kabeļu līniju un divas zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai plānotajai zemes vienībai. Ielas posmā gar plānoto zemes vienību Nr.1 un zemes vienībā Nr.4 plānota detālplānojuma teritoriju šķērsojošās 20 kV gaisvadu elektrolīnijas pārbūve posmā no transformatora apakšstacijas T-2635, kas atrodas Skuju ielā, līdz elektrolīnijas balstam,

kas atrodas detālplānojuma teritorijā pie robežas ar zemes vienību Līvciena ielā 54, izbūvējot vidējā sprieguma elektrības kabeļa līniju ielu sarkano līniju teritorijā un gar plānotās zemes vienības Nr.4 robežām. Esošās elektrolīnijas pārbūve jāveic Detālplānojuma īstenošanas procesā, iepriekš saņemot attiecīgus AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus.

Detālplānojuma risinājumā netiek paredzēta vieta transformatora apakšstacijas novietnei, jo plānoto zemes vienību elektroapgāde var tik nodrošināta no Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošajām zemsprieguma elektrolīnijām un transformatora apakšstacijas T-2635.

Elektroapgādes tehnisko projektu jāizstrādā saskaņā ar AS "Sadales tīkls" izsniegtu uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi un esošo elektroapgādes līniju pārbūvi. Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu „Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv vai arī AS „Sadales tīkls” pa pastu uz adresi Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1006. Pēc pieteikuma saņemšanas AS „Sadales tīkls” izsniedz tehniskos noteikumus plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Detālplānojumā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem tiek nodrošināta ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Izstrādājot detālplānojumu, ir ņemti vērā īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumi elektropārvades līniju aizsargjoslās, kas noteikti Aizsargjoslu likumā, (īpaši 35. un 45. pantā).

Turpmākajā detālplānojuma īstenošanas procesā ir jāņem vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas Ministru kabineta noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. un 8. – 11. punktā. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi.”

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

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pantu, veicot jebkādu darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, darbi jāsaņem ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Detālplānojuma izstrādē ir izmatots aktualizēts augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns (LKS 92-TM koordinātu sistēmā) M 500.

Apgaismes kabeli ir paredzēti izbūvēt gar plānotās ielas ietvi, nodrošinot pieslēgumu elektroapgādes tīklam. Perspektīvā apgaismes tīkli detālplānojuma teritorijā var tikt savienoti ar esošajiem pašvaldības apgaismes tīkliem Bīskapa Meinarda ielā. Ielu profilos ir ievērots vismaz 1 m attālums no plānoto apgaismes balstu novietojuma līdz zemsprieguma kabeļiem.

4.2. Ugunsdzēsība

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei un hidranta ierīkošanai detālplānojuma teritorijai piegulošajā Bīskapa Meinarda ielā, kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības ūdens ņemšana no teritorijai tuvākās ūdens ņemšanas vietas – hidranta, kas atrodas Līvciena un Zušu ielas krustojumā aptuveni 600 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas pa Bīskapa Meinarda un Līvciena ielām. Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””) 19. punkta prasībām, atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām ārējās ugunsdzēsības sistēmas var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Atbilstoši Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes 2022. gada 19. aprīļa nosacījumiem Nr. 22/8-1.6.1/538, Detālplānojuma risinājumā ir paredzēta Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta transporta brīva piekļūšana pie visām apbūvējamajām zemes vienībām, savukārt, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju konkrēta lietošanas veida būvei, ir jāievēro prasības būvju izvietojumam, ugunsdrošības attālumiem un piebrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333), Latvijas Valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”. Detālplānojuma teritorijā izbūvējot centralizētos ūdensapgādes tīklus, tie jāparedz kā cīlpeida tīkli ar pievienojumu tuvākajās pašvaldības ielās plānotajiem ūdensapgādes tīkliem, kā arī izbūvējot ugunsdzēsības hidrants jāparedz to aizsardzība pret aizsalšanu, atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””) prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizbūvē atbilstoši Latvijas standartu LVS EN 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām, jāapzīmē ar norādījuma zīmēm, saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi”, Latvijas standarta LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” un Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

4.3. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Saskaņā ar SIA „Ikšķiles māja” 2022. gada 26. aprīļa nosacījumiem Nr. 1-13/N/2022-54E, Detālplānojuma teritorijai tuvumā SIA “Ikšķiles māja” ūdensapgādes tīklu nav. Tuvākā pieslēguma vieta ir Zušu ielas un Līvciena ielas krustojumā, Ikšķilē. Ņemot vērā Ikšķiles novada teritorijas plānojumā noteikto, centralizēto ūdensapgādes tīklu uzbūve plānojamajā teritorijā ir jānodrošina, ja pašvaldības ūdensapgādes tīkli atrodas ielā, kas robežojas ar plānojamo teritoriju. Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās ir plānota orientējoša novietne centralizētā ūdensvada izbūvei līdz izveidotajām zemes vienībām, kas veicama pēc pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves līdz plānojamajai teritorijai.

Pagaidu risinājumu - vietējās ūdens ņemšanas vietas (urbtās akas) katrā zemes vienībā ierīkojamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aku urbumus, kuru izmantošana tiek pārtraukta pēc centralizētās ūdensapgādes ierīkošanas plānojamajā teritorijā, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar SIA „Ikšķiles māja” 2022. gada 26. aprīļa nosacījumiem Nr. 1-13/N/2022-54E, Detālplānojuma teritorijai tuvākais centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu kolektors D200 Skuju ielā, Viršu ielā un Bīskapa Meinarda ielas posmos ir izbūvēts projekta “Ikšķiles ūdenssaimniecības attīstības II kārtā” ietvaros. Pieslēgumu pie izbūvētā plastmasas sadzīves kanalizācijas kolektora D200 skatakas paredzēt Skuju ielā vai Viršu ielas un Bīskapa Meinarda ielas krustojumā. Detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” ir attēlots plānotais sadzīves kanalizācijas vada pieslēgums pie esošās kolektora skatakas Skuju ielā un plānotā orientējoša novietne centralizētā sadzīves kanalizācijas vada izbūvei līdz izveidotajām zemes vienībām ielu sarkano līniju robežās.

4.4. Gāzes apgāde

Gāzes apgādes tīklu novietnes detālplānojuma teritorijā ir plānotas saskaņā ar A/S „Gasol” 2022. gada 14. aprīļa nosacījumiem Nr. 15.1-2/1462. Gāzes apgāde paredzēta no Detālplānojuma teritorijai piegulošajā Bīskapa Meinarda ielā esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, paredzot gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4 MPa orientējošu novietni plānotās ielas sarkano līniju robežās. Izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai, jānodrošina gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietni pie īpašuma robežas un tās pieejamība ielas sarkano līniju robežās.

4.5. Telekomunikāciju tīkli

Saskaņā ar SIA „Tet” 2022. gada 4. jūlija nosacījumiem Nr. PN-210992 projektējamajā teritorijā nav SIA Tet elektroniskais sakaru tīkls un SIA “Tet” neizvirza prasības turpmākai detālplānojuma saskaņošanai ar SIA “Tet”. Detālplānojuma teritorijā ir paredzētas elektronisko sakaru tīklu novietnes līdz Bīskapa Meinarda ielā esošajiem elektronisko sakaru tīkliem, atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" prasībām, kā arī ir norādītas orientējošas kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai. Elektronisko sakaru kanalizācijas tīkli paredzēti ielu sarkano līniju zonā.

4.6. Iela un piebraucamie ceļi

Piebraukšana plānojamajai teritorijai ir nodrošināta no Ikšķiles pilsētas teritorijā esošās pašvaldības E kategorijas ielas – Bīskapa Meinarda ielas, kas daļēji atrodas arī privātīpašumā esošu zemes vienību teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā plānotā iela noteikta kā E kategorijas iela ar sarkano līniju platumu no 11,0 m līdz 12,0 m. Plānotais ielas posms ir esošās Skuju ielas turpinājums, nodrošinot drošu satiksmes organizācijas risinājumu krustojumā ar Bīskapa Meinarda ielu. Iela sarkano līniju teritorijā izveidota kā atsevišķa zemes vienība Nr.7 (skatīt grafiskas daļas lapā DP-1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns”). Plānotās ielas galā ir izveidots autotransporta apgrīšanās laukums ar diametru 12 m un sarkano līniju paplašinājumu 16x16 m. Ielas brauktuves platums – 5,5 m. Gar ielu plānota 1,5 m plata ietve. Ņemot vērā, ka iela plānota kā vietējās nozīmes iela un neveido savienojumu ar citām ielām, atsevišķs veloceļņš ielas teritorijā nav nepieciešams. Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā.

Maksimālā atļautā braukšanas ātruma ievērošanu nosaka ielas garums (110m) no krustojuma ar Bīskapa Meinarda ielu, tās lokveida konfigurācija un strupceļš ielas galā. Nepieciešamības gadījumā ielā var tikt noteikts dzīvojamās zonas kustības režīms.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielas paredzēta ievalcēs brauktuves malā, (apm. 1 m platumā, ko precizē būvprojektos) ar iesūcināšanu gruntī.

4.7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2022. gada 20. aprīļa nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/573, 1. Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Daugavmala, 1980. gads, arhīva šifrs 5757, teritorijā. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- liela diametra kolektors;
- drenas, drenu kolektori, drenu aka.

Plānojamajā teritorijā ir paredzēts maksimāli saglabāt esošo meliorācijas sistēmu, saskaņā ar meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēta būvspeciālista Z.Zēna, sert.nr. 3-01071, sniegtajām rekomendācijām. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās. Veicot būvniecību plānotajās zemes vienībās Nr.3, Nr.4 un Nr.5, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 "Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma"), jāņem vērā to teritorijā esošais meliorācijas sistēmas liela diametra kolektors, kuru nav pieļaujams pārrakt vai aizbērt, kā arī nav atļauta ēku būvniecība kolektora aizsargjoslā 8 m uz katru pusi no kolektora ass līnijas. Ja nepieciešama teritorijā esošo drenu zaru pārbūve, izstrādājot būvprojektus jāparedz lokāla drenu zaru pārplānošana katras zemes vienības būvprojekta ietvaros. Meliorācijas sistēmas pārkārtošana veicama atbilstoši visas plānojamās teritorijas un ar to saistīto drenāžas sistēmu pārkārtošanas iespējām.

Ēku būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām uz lietus notekūdeņu savākšanas akām attiecīgā zemesgabalā. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

5. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAI

Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 823. punktu, lai nodrošinātu Detālplānojuma teritorijas aizsardzību pret trokšņiem no valsts galvenā autoceļa A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Pāternieki), plānots ierīkot divpakāpju koku un krūmu stādījumus 5 m platā joslā gar detālplānojuma teritorijas ārējo robežu plānotajās zemes vienībās Nr.3, Nr.4 un Nr.5, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 "Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma"), kā arī plānotajā zemes vienībā Nr.7 sarkano līniju teritorijā gar plānoto zemes vienību Nr.6. Plānotajā zemes vienībā Nr.6 gar detālplānojuma teritorijas ārējo robežu koku vai krūmu stādījumus nevar ierīkot, jo tur atrodas sadzīves kanalizācijas tīkls, kā arī blakus zemes vienībā Bīskapa Meinarda ielā 7 gar robežu ir izveidota tūju stādījumu rinda. Dubultjoslu veidot nav racionāli. Turklāt starp z.v.Nr.6 un autoceļu A6 atrodas liela klostera ēka, kas samazina trokšņu izplatīšanos.

Saskaņā ar tematisko plānojumu "Ikšķiles pilsētas un ciemu apstādījumu koncepcija", nozīmīgākie skatu punkti uz Daugavas krasta ainavu Detālplānojuma teritorijas apkārtnē atrodas pie autoceļa A6 (atpūtas vieta pie šosejas A6 ar skatu uz Daugavu), kas atrodas augstākā reljefa vietā, tāpēc savrupmāju apbūve līdz 12 m augstumam neietekmēs apkārtnē raksturīgo ainavu. Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija iekļauta ainaviski vērtīgajā teritorijā "Daugavas krasta ainava" (TIN5) un saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 836. punktu, liela izmēra inženierbūves un ēku tehniskās iekārtas (piemēram, antenas, ventilācijas sistēmas) neizvieto ēkas fasādē, kas vizuāli uztverama no esošajiem skatu punktiem.

Katras plānotās zemes vienības teritorijas labiekārtojums veidojams individuāli, atbilstoši projektētās apbūves izvietojumam. Lai saglabātu plānojamajai teritorijai raksturīgo vidi, nav ieteicams veidot lielo koku stādījumus.

Plānotās ielas zaļajā teritorijā ieteicams veidot viengadīgu dekoratīvo stādījumu grupas.

6. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Dzīvojamajai apbūvei projektētajām zemes vienībām adresācija tiek plānota, piesaistot numerāciju Skuju ielai (esošās Skuju ielas turpinājumam). Detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-3 "Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, elektroenerģijas patēriņa slodzes shēma" ir sniegts adresācijas priekšlikums.

7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošanas kārtība, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tiek noteikta Administratīvajā līgumā, kas tiek noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju.

Detālplānojuma īstenošana veicama kārtās (skatīt detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 16. p.), projektējot un izbūvējot plānoto ielu un nepieciešamos inženiertīklus visā zemes vienības Nr.7 teritorijā, saskaņā ar Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu nosacījumiem.

Sagatavoja D.Griķe.