

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU
54660011343 SASTĀVĀ REGISTRĒTAI ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA
APZĪMĒJUMU 54660011316, "DĪŽOZOLIŅI", OZOLNIEKOS, OZOLNIEKU
PAGASTĀ, OZOLNIEKU NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: **SIA "MARTTRANS"**
Reģ. Nr. LV50203111181
Meliorācijas iela 23-12, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads, LV-3018, Latvija
Tālr. +371 26 918 002, e-pasts arvils.roze@inbox.lv

Izstrādātājs:  **SIA "Grupa93"**
Reģ. Nr. LV50103129191
K. Barona iela 3-4, Rīga, LV-1050, Latvija
T +371 27 373 939 E info@g93.lv W www.g93.lv

Ozolnieki, 2021. gads

Satura rādītājs

Ievads.....	3
Detālplānojuma izstrādes mērķis.....	3
Detālplānojuma izstrādes uzdevums	3
1. Situācijas raksturojums	4
1.1. Teritorijas novietojums, piekļūšana un apbūves konteksts apkārtnē	4
1.2. Plānošanas situācija	5
1.2.1. Ozolnieku novada teritorijas plānojums	5
1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	8
1.3. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības	8
1.3.1. Hidrogrāfiskais tīkls, virszemes ūdeņi un ūdeņu notece	8
1.3.2. Dabas vērtības	9
1.4. Vides kvalitāte.....	9
1.5. Inženiertehniskā apgāde	10
2. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.....	10
2.1. Apbūves koncepcija un funkcionālais zonējums	10
2.2. Transporta infrastruktūra un piekļūšanas risinājumi	11
2.3. Adresācijas priekšlikums	11
2.4. Inženiertehniskā apgāde	11
2.4.1. Elektroapgāde, plānotās ielas apgaismojuma risinājums.....	12
2.4.2. Elektronisko sakaru tīkli	12
2.4.3. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde.....	13
2.4.4. Sadzīves kanalizācija	13
2.4.5. Izvēlēta decentralizētā ūdensvada un sadzīves notekūdens kanalizācijas risinājuma pamatotība ...	14
2.4.6. Lietusūdens savākšanas risinājumi.....	14
2.4.7. Gāzes apgāde	14
2.4.8. Siltumapgāde	15
2.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi	15
2.6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	15
2.7. Zemes ierīcība	15
2.8. Izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām	15
3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība.....	15
4. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai	16
1. pielikums Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" izziņu par plūdu varbūtību..	17

Ievads

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ozolnieku novada domes 2020. gada 27. augusta lēmumu Nr. 14 (protokols Nr. 16) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660011343 "Dižozoliņi" sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011316 Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā".

Zemes vienības īpašnieks un detālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir SIA "MARTTRANS", reģ. Nr. LV50203111181.

Detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Grupa93", reģ. Nr. LV50103129191.

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Atbilstoši apstiprinātajam darba uzdevumam Nr. D-2020-8 detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes mērķis ir:

"Izstrādāt priekšnoteikumus teritorijas attīstībai, veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011316 (2.04 ha platībā) sadali, paredzot jaunizveidotajām zemes vienībām atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, kā arī piekļūšanas iespējas, vienlaikus nosakot zemes vienību robežas, platības un apbūves rādītājus".

Detālplānojuma izstrādes uzdevums

Atbilstoši apstiprinātajam darba uzdevumam Nr. D-2020-8 detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes uzdevums ir:

"Veikt racionālu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011316 sadali, vienlaikus risinot piekļūšanas un inženierkomunikāciju nodrošinājumu, detalizējot Teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus."

1. Situācijas raksturojums

1.1. Teritorijas novietojums, piekļūšana un apbūves konteksts apkārtnē

Detālplānojuma teritorija atrodas pie robežas ar Jelgavas pilsētu, Iecavas upes tuvumā un 30 m garā posmā piekļaujas tai. Detālplānojuma teritorija robežojas ar esošo Jelgavas pilsētas un Ozolnieku ciema dzīvojamo apbūvi un savrupmāju apbūvei paredzētām teritorijām.



Attēls 1. Detālplānojuma teritorijas novietojums Ozolnieku ciemā

Aptuvenais attālums no zemes vienības "Dižozoliņi" līdz Ozolnieku ciema centram ir 4,7 km, līdz Jelgavas pilsētas centram – 5,8 km un līdz Rīgas centram – 41 km.



Attēls 2. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorija ietver zemes vienību "Dižozoliņi" ar kadastra apzīmējumu 54660011316 ar kopējo platību 2,04 ha. Tā ir neapbūvēta.

Tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietā "Ozolpils" atrodas aptuveni 1,5 km attālumā no teritorijas, Jelgavas pilsētā, Kalnciema ceļa abās pusēs. Tā nodrošina ar: 12. maršruta autobusu savienojumā Salnas iela – Vītoliņi, kursēšanas biežums – 7x darba dienā, 12A. maršruta autobusu savienojumā Salnas iela – Vītoliņi, kursēšanas biežums – 9x darba dienā un 15. maršruta autobusu savienojumā ar starppilsētu dzelzceļa staciju "Cukurfabrika", kursēšanas biežums – 1x darba dienā. Tuvākā dzelzceļa stacija ir "Cukurfabrika" – tā atrodas 5,5 km attālumā (Rīgas–Jelgavas dzelzceļa līnija, vilcieni vidēji kursē ik pēc 40 min). 12. un 12A. maršruta autobusi savieno pieturu "Ozolpils" arī ar starppilsētu dzelzceļa staciju "Jelgava" un Jelgavas autoostu, kas atrodas otrā Lielupes krastā.

1.2. Plānošanas situācija

1.2.1. Ozolnieku novada teritorijas plānojums

Saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta lēmumu Nr. 3 (protokols Nr. 5)) un izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 5/2020 "Saistošie noteikumi Nr. 5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"", detālplānojuma teritorijā noteiktas vairākas funkcionālās zonas, tā atrodas daļēji:

- **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1)**, platība 16 611 m², noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kurā paredzētie izmantošanas veidi ir:

"4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

188. Savrupmāju apbūve (11001).

189. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

190. Dārza māju apbūve (11003).

191. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

192. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

193. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

194. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

195. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

196. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

197. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

198. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)."

- **Lauksaimniecības teritorijā (L)**, platība 3 443 m², noteikta, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, un kurā paredzētie izmantošanas veidi ir:

"4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

359. Viensētu apbūve (11004).

360. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

361. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

362. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

363. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

364. Īdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

365. Vasarnīcu apbūve (11002).

366. Dārza māju apbūve (11003).

367. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

368. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

369. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

370. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

371. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

372. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

373. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

- 374. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 375. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 376. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 377. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu, tajā skaitā sadzīves un ražošanas, savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas vietu apbūve.
- 378. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 379. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 380. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 381. Noliktavu apbūve (14004).
- 382. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 383. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 384. Mežsaimnieciska izmantošana (21001)."
- 198. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)."

Lauksaimniecības teritorija (L), atbilstoši plānojumam ir applūstoša, un ir ietverta Iecavas upei kā virszemes ūdensobjektam noteiktajā aizsargjoslā.

- **Ūdeņu teritorijā (Ū)**, platība 388 m², ir noteikta mākslīgā ūdensobjekta teritorijas daļai, kurš daļēji atrodas detālpārplānojuma teritorijā, un kurā paredzētie izmantošanas veidi ir:

"4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 391. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 392. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 393. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
- 394. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 395. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).
- 396. Derīgo izrakteņu ieguve (13004)."

Apkārtējās teritorijas Ozolnieku ciemā noteiktas kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un applūstošajā daļā – kā Lauksaimniecības teritorija (L). Tuvējā apkārtnē Jelgavas pilsētas daļā arī paredzēta dzīvojamā funkcija un noteikta funkcionālā zona – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Funkcionālo zonējumu detālpārplānojuma teritorijā un tās apkārtnē skatīt Attēlā 3.

Citi noteikumi Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām:

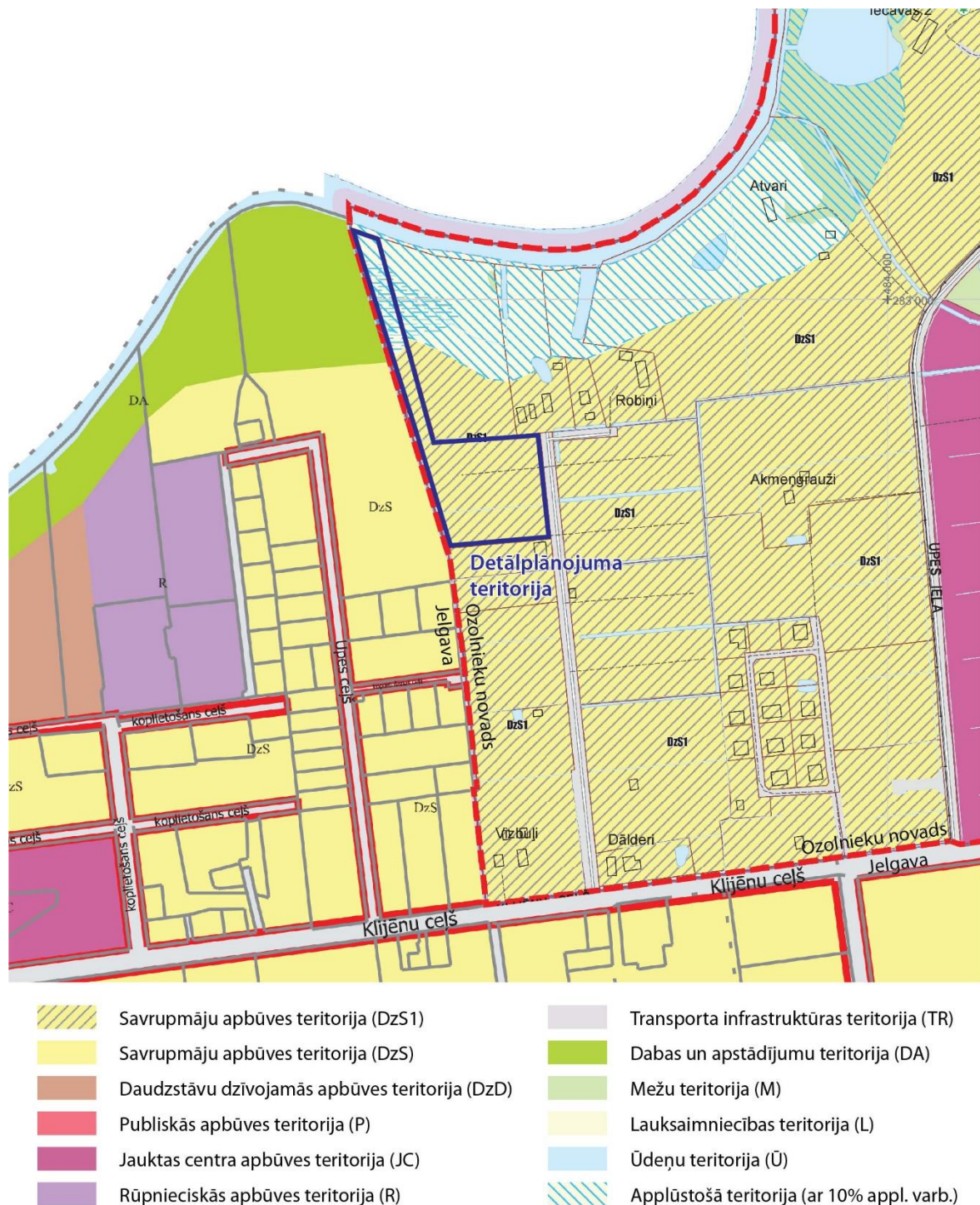
- "200. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.*
- 201. Plānojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas jāparedz transporta infrastruktūras risinājumi.*
- 202. Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas."*

Citi noteikumi Lauksaimniecības teritorijā (L) atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām:

- "386. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta tikai ārpus ciema robežām.*
- 387. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo māju.*
- 388. Plānojot ražošanas kompleksu, tai skaitā lopkopības kompleksu, un citus objektus ar specifisku ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu) izvietojumu, jāizvērtē to ietekme uz apkārtējām teritorijām un iedzīvotāju interesēm.*
- 389. Objektam, kuru darbība palielina satiksmes intensitāti un rada papildus noslodzi pašvaldības transporta infrastruktūrai, jāizstrādā transporta plūsmas izpēte un prognoze, ko iekļauj detālpārplānojuma vai būvprojekta sastāvā."*

Citi noteikumi Ūdeņu teritorijā (Ū) atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām:

- "397. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta tikai ārpus ciema teritorijām."*



Attēls 3. Funkcionālais zonējums detālplānojuma teritorijā un tuvējā apkārtnē saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu un Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam grozījumiem

Saskaņā ar apbūves veidošanas nosacījumiem Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) ir veidojama apbūve pēc šādiem apbūves parametriem (Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 199. punkta prasības):

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
Savrupmājai – 1000.	50	līdz 10	līdz 2	50
Paredzot diviņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas.				

Saskaņā ar apbūves veidošanas nosacījumiem Lauksaimniecības teritorijā (L) ir veidojama apbūve pēc šādiem apbūves parametriem (Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 385. punkta prasības):

Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
5000	20	Atbilstoši funkcijas prasībām, līdz 12 m dzīvojamām un publiskām ēkām.	Atbilstoši funkcijas prasībām, 2,5 stāvi dzīvojamām un publiskām ēkām.	50

Ūdeņu teritorijā (Ū) Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos apbūves parametriem prasības netiek noteiktas.

Atbilstoši Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6. pielikumā noteiktajam, būvlaides un apbūves līnijas rādītāji ir:

- Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1):
 - būvlaide – ne mazāk kā 3 m;
 - apbūves līnija – 4 m.
- Lauksaimniecības teritorijā (L):
 - būvlaide – 10 m, ja zemes vienības platība lielāka par 5000 m²;
 - apbūves līnija – 10 m, ja zemes vienības platība lielāka par 5000 m²;
- Ūdeņu teritorijā (Ū) – nenosaka.

1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritorijā, pamatojoties uz apgrūtinājumu plānā un topogrāfiskajā plānā ietverto informāciju, ir apzinātas aizsargjoslas un citi esošie apgrūtinājumi (teritorijas vai objekti), tostarp tauvas josla gar lecavas upi 0,03 ha platībā (7311050200). Aplūstošās teritorijas robeža precizēta atbilstoši Valsts SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” (LVĢMC) sniegtajai informācijai, izziņa pievienota detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1. pielikumā.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Saskaņā ar Ozolnieku novada pašvaldībā par vietējo ģeodēzisko tīklu atbildīgo personu sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijas robežās nav arī vietējā ģeodēziskā tīkla punktu.

Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi attēloti detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”.

1.3. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības

1.3.1. Hidrogrāfiskais tīkls, virszemes ūdeņi un ūdeņu notece

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas¹ datiem, detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts nozīmes ūdensnoteku lecava ar meliorācijas kadastra Nr. 384:01, kurai ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 m.

¹ <https://www.melioracija.lv/?loc=483331;282664;12>.

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes upju baseinu apgabalā. Saskaņā ar upju sateces baseinu iedalījumu apsaimniekošanas vienībās – virszemes ūdensobjektos² – zemes vienība “Dižozoliņi” atrodas upju ūdensobjekta L127 lecava tiešajā sateces baseinā.

Atbilstoši Lielupes upju baseinu apgabala plūdu riska pārvaldības plāna 2016.-2021. gadam informācijai³ detālplānojuma teritorija neatrodas nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijā. Neliela daļa detālplānojuma teritorijas atrodas applūstošajā teritorijā (10 % applūšanas varbūtība)⁴.

Saskaņā ar Valsts SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” sniegto informāciju lecas upes posmā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5466 001 1316 teritorijā pavasara palu līmenis ar 10 % pārsniegšanas varbūtību ir 2,96 m LAS (Latvijas augstumu sistēmā)⁵. Izziņa pievienota detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1. pielikumā. Applūstošās teritorijas robeža, ņemot vērā LVGMC sniegto informāciju, attēlota detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”. Pie 10 % applūšanas varbūtības tiks appludināta neliela daļa (3 554 m²) no detālplānojuma teritorijas. Applūstošā teritorija ir iekļauta lecas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā.

1.3.2. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmas “Ozols” informāciju⁶ detālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, t.sk. Eiropas nozīmes aizsargājamas dabas (*NATURA 2000*) teritorijas, mikroliegumi, Eiropas savienības nozīmes biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes. Teritorijā augošie koki neatbilst aizsargājamo koku (dižkoku) kritērijiem⁷.

1.4. Vides kvalitāte

Regulāri gaisa kvalitātes mērījumi, kas sniegtu informāciju par detālplānojuma teritoriju, netiek veikti. Teritorijā vai tās tuvumā neatrodas nozīmīgi gaisa piesārņojuma avoti (stacionārie vai mobilie avoti). Reģionālie autoceļi Jelgava–Kalnciems (P99, Kalnciema ceļš Jelgavā) un Jelgava–Dalbe (P100, Rīgas iela Ozolnieku ciemā) atrodas aptuveni 0,8 km un 3 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Autotransporta plūsma pa šiem autoceļiem būtiski neietekmē gaisa kvalitāti detālplānojuma teritorijā. Tādēļ var uzskatīt, ka gaisu piesārņojošo vielu koncentrācijas detālplānojuma teritorijā nepārsniedz Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumos Nr. 1290 “Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteiktos robežlielumus cilvēka veselības aizsardzībai.

Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas nozīmīgi trokšņa piesārņojuma avoti. Atbilstoši pieejamai informācijai⁸, netiek pārsniegti trokšņa robežvērtību rādītāji, ko nosaka Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”.

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt dzīvojamo apbūvi. Tās ekspluatācija būs saistīta ar autotransporta pārvietošanos, kas ir gaisa piesārņojuma un trokšņa avots. Tomēr, ņemot vērā to, ka tiek plānota savrupmāju apbūves teritorija, to funkcijas un apbūves apjomi nav saistīti ar nozīmīgu autotransporta plūsmu piesaisti, nav sagaidāmas būtiskas gaisa piesārņojuma izmaiņas vai trokšņa līmeņa palielinājums salīdzinājumā ar pašreizējo situāciju.

² Iedalījums virszemes ūdensobjektos atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr. 858

“Noteikumi par virszemes ūdensobjektu tipu raksturojumu, klasifikāciju, kvalitātes kritērijiem un antropogēno slodžu noteikšanas kārtību” prasībām.

³ <https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>.

⁴ Avots: Ozolnieku novada teritorijas plānojums https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_16413 grafiskās daļas karte “Ozolnieku ciema funkcionālais zonējums”.

⁵ Lecavas upes pavasara palu maksimālā ūdens līmeņa atzīme ar 10 % pārsniegšanas varbūtību tika iegūta 2019. gadā veicot plūdu modelēšanu. Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes un apraksts atrodas LVGMC mājaslapā:

<https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba#58821716> un

<https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba#58821716>.

⁶ <https://ozols.gov.lv/pub>.

⁷ Noteikti Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā.

⁸ Reģionālajam autoceļam (P100) 2017. gada izstrādātā trokšņa stratēģiskā karte https://lvceli.lv/#_troksni.

Atbilstoši Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" datu bāzes "Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs"⁹ informācijai, detālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Atbilstoši Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plānā 2016.-2021. gadam¹⁰ ietvertajam vērtējumam pazemes ūdeņu (pazemes ūdensobjekts D4) kvantitatīvais stāvoklis ir labs, pazemes ūdeņu kvalitāte – laba.

Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plānā 2016.-2021. gadam, balstoties uz 2009.-2014. gada monitoringa datiem, novērtēts, ka ūdensobjekta L127 lecava ekoloģiskā kvalitāte ir ļoti slikta, ķīmiskā kvalitāte (pēc prioritāro vielu un bīstamo vielu koncentrācijām ūdenī) – laba. Ūdensobjekta L127 ekoloģisko kvalitāti nosaka punktveida piesārņojums (notekūdeņos esošie biogēni, piesārņotas vietas), izkliedētais piesārņojums un hidromorfoloģiskie pārveidojumi, ūdensobjekts ir izdalīts kā riska ūdensobjekts¹¹. Detālplānojuma teritorija atrodas ūdensobjekta L127 sateces baseina pašā lejtecē. Tā kā teritorija ir neliela, tās attīstība būtiski neietekmēs ūdensobjekta stāvokli. Lai neradītu lecavas ūdeņu papildus piesārņojuma riskus, detālplānojuma teritorijā plānota sadzīves kanalizāciju nodrošināšana lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā, līdz būs iespējams pieslēgums pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem un risinājums vienotu kanalizācijas tīklu sadzīves notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai notekūdeņu attīrīšanas iekārtās.

1.5. Inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma teritoriju, ņemot vērā tās līdzšinējo ekstensīvo izmantošanu, no inženiertīkliem nelielā platībā skar vienīgi AS "Sadales tīkls" īpašumā esoši energoapgādes objekti.

Esošo inženiertīklu izvietojums un ar tiem saistītie izmantošanas apgrūtinājumi attēloti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

2. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

Detālplānojuma risinājumos ir detalizētas un precizētas Ozolnieku novada teritorijas plānojuma noteiktās prasības.

2.1. Apbūves koncepcija un funkcionālais zonējums

Ozolnieku novada teritorijas plānojumā noteiktais atļauto izmantošanas veidu spektrs ir samērā plašs un pieļauj dažādu veidu apbūves attīstību, skatīt 1.2.1. apakšnodaļu "Ozolnieku novada teritorijas plānojums".

Atļauto dzīvojamās apbūves tipu vērtējums un apbūves konteksta apkārtnē salīdzinošā analīze liek secināt, ka piemērotākais attīstības virziens ir savrupmāju apbūves veidošana visā detālplānojuma teritorijā, izņemot jaunveidojamo zemes vienību Nr. 11, kam daļa teritorijas ir noteikta kā Lauksaimniecības teritorija (L). Tā ir applūstoša (10 % applūšanas varbūtība), tādēļ šajā teritorijā atļauta tikai tāda izmantošana un būvniecība, kas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav pretrunā ar aprobežojumiem applūstošajā teritorijā un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās.

Detālplānojuma risinājumos piedāvātais transporta infrastruktūras plānojums, ielu šķērsprofili un paredzētais zemes vienību dalījums nodrošina racionālu zemes izmantošanu un inženiertīklu izvietojumu.

Jaunizveidoto zemes vienību platības noteiktas, ņemot vērā, ka pieaudzis pieprasījums pēc savrupmājām orientējoši ar 1000 m² lielu teritoriju. Savrupmāju būvniecībai paredzētas 9 zemes vienības. Zemes vienībās Nr.9 un Nr.11 ēkas vai to daļas atļauts būvēt vienīgi, ja zemes vienības tiek apvienotas ar citu zemes vienību un ir iespējams nodrošināt tām nepieciešamo inženiertehnisko apgādi un, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības.

⁹ http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=home_view.

¹⁰ <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>.

¹¹ Nosaka Ministru kabineta 2011. gada 31. maija noteikumi Nr. 418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem".

Maksimālais apbūves augstums detālplānojuma teritorijā ir 2 stāvi. Apbūves izvietojums zemes vienībā iespējams atbilstoši brīvā plānojuma principiem. Novietojuma un ēku arhitektonisko risinājumu konkretizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Teritorijas organizācija ietverta grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

Teritorijā ir precizēta Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) un Lauksaimniecības teritorijas (L) savstarpējā robeža, atbilstoši precizētajai applūstošās teritorijas robežai saskaņā ar Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegto informāciju (izziņa pievienota detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1. pielikumā). Mākslīgā ūdensobjekta teritorijas daļa noteikta kā Ūdeņu teritorija (Ū). Pavisam nelielā joslā (līdz 0,7 m platumā) detālplānojuma teritoriju skar ar to robežojošā esošā iela sarkanajās līnijās (kadastra apzīmējums 54660010773) – šī teritorija noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Tāpat plānotās ielas teritorija starp sarkanajām līnijām ir noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR), kas nepieciešama, lai nodrošinātu transporta organizāciju un inženiertehnisko apgādi detālplānojuma teritorijā. Funkcionālā zonējuma risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".

2.2. Transporta infrastruktūra un piekļūšanas risinājumi

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai no esošā Ozolnieku ciema un Jelgavas pilsētas ielu tīkla plānota no ielas ar kadastra apzīmējumu 54660010773, ar ko detālplānojuma teritorija robežojas austrumos.

Jaunizveidotajām, savrupmāju būvniecībai paredzētajām zemes vienībām piekļuve organizēta no plānotās ielas. Piebrauktuves jaunizveidotajām apbūves zemes vienībām precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā. Zemes vienībai Nr. 9 piekļūšana tiek nodrošināta no ielas ar kadastra apzīmējumu 54660010773, un zemes vienībai Nr.11 piekļūšana tiek nodrošināta no servitūta ceļa.

Detālplānojuma teritorijā plānotā iela ir E kategorijas iela (vietējas nozīmes). Plānotais automašīnu skaits visā detālplānojuma teritorijā, realizējot attīstības ieceri pilnā apjomā, ir ~10-20 automašīnas. Plānotās ielas teritoriju paredzēts veidot kā kompaktu transporta telpu, vadoties pēc vienotas satiksmes telpas principiem, kas paredz pieeju satiksmes telpas izmantošanā to kopīgi un droši dalot gājējiem, velosipēdistiem un autotransportam. Transporta infrastruktūras un inženiertīklu risinājumi izstrādāti kompleksi, risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".

Sabiedriskā transporta pieejamība – tuvākā sabiedriskā transporta (autobusa) pieturvietā "Ozolpils" atrodas aptuveni 1,5 km attālumā no teritorijas, Jelgavas pilsētā. Sabiedriskā transporta maršruti vai pieturvietas, kas būtu tuvākas detālplānojuma teritorijai, patreiz nav plānotas. Sadarbībā ar pašvaldību nākamajā plānošanas periodā ir nepieciešams plānot kā uzlabot sabiedriskā transporta pieejamību Ozolnieku ciema daļā, kas robežojas ar Jelgavas pilsētu, ieteicams apsvērt jaunu maršrutu, kas savienotu Ozolnieku ciema centru un Jelgavas pilsētas centru ar pieturvietām, kas būtu tuvāk detālplānojuma teritorijai.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina ugunsdzēsības, glābšanas un apkalpes transporta brīvu piekļūšanu visām plānotajām apbūves zemes vienībām.

2.3. Adresācijas priekšlikums

Priekšlikums jaunizveidotās ielas nosaukumam – Jaunuzolu iela.

Detālplānojuma ietvaros savrupmāju būvniecībai paredzētajām zemes vienībām ir izstrādāts adresācijas priekšlikums, skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

2.4. Inženiertehniskā apgāde

Detālplānojumā noteiktas prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei, ņemot vērā konkrēto situāciju. Inženiertīklu izvietojums inženiertehniskajai apgādei ir attēlots detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili". Katrai jaunizveidotajai savrupmāju būvniecībai noteiktajai zemes vienībai ir paredzēti visi nepieciešamie inženiertīkli.

Visu plānoto inženiertīklu izvietojums norādīts orientējoši, to pieslēgumus precīzē un risinājumus konkrētīzē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Vietas kabeļu pievadiem pie ēkām u.c. risinājumus paredz tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Būvprojekta izstrādei pieprasa inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

2.4.1. Elektroapgāde, plānotās ielas apgaismojuma risinājums

Elektroapgādes risinājumi veidoti, balstoties uz AS "Sadales tīkls" 2020. gada 1. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-16446 un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tostarp norādām, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem, atbilstoši plānotajam lietošanas mērķim – savrupmāju būvniecībai 9 zemes vienībās, precizēta pieslēguma vieta, aizpildot pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam un slodzes izmaiņām.

Orientējoši pieņemts, ka vienai privātmājai nepieciešamais strāvas stiprums ir 25 A un nepieciešamas trīs fāzes. Esošais transformatoru punkts (TP-1540), kas atrodas no detālplānojuma teritorijas uz dienvidiem, nodrošina pieprasīto jaudu.

Detālplānojumā iekļauto objektu elektroapgādes nodrošināšanai pieslēgums elektroapgādes tīklam ir paredzēts no transformatoru punkta TP-1540 (pieslēguma vieta – sadalne K346175 (Pīpenes), uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas, pie ielas ar kadastra apzīmējumu 54660010773), izbūvējot nepieciešamā šķēsgriezuma 0,4 kV kabeļu līniju (~230 m garumā) un uzskaites sadalnes. Detālplānojuma risinājumos elektroapgādes nodrošināšanai plānotās ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām un esošās ielas ar kadastra apzīmējumu 54660010773 teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēta elektroapgādes pazemes kabeļu zona.

AS "Sadales tīkls" īpašumā esošo 0,4 kV gaisvadu elektropārvades līniju, kas šķērso detālplānojuma teritoriju, paredzēts saglabāt, nepieciešamības gadījumā paredzot tās aizsardzību būvdarbu laikā.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina piekļūšanu pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. tehnikai.

Elektroapgādes risinājums atbilstoši attīstības iecerei ietverts detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilī".

Detālplānojuma teritorijā plānots apgaismot plānoto Jaunuzolu ielu, apgaismojuma kabeļus guldēt ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām. Apgaismes elektroapgādes pazemes kabeļa novietojums ielas šķērsprofilos redzams detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilī".

Apgrūtinājumus attiecībā uz elektroapgādes objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.2. Elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru risinājumi izstrādāti, balstoties uz SIA "Tet" 2020. gada 10. decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-118759 un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav iespējams veidot pieslēgumu optiskajam sakaru tīklam un nodrošināt ar šo inženierinfrastruktūru objektus detālplānojuma teritorijā. Perspektīvā plānotā elektronisko sakaru pazemes trase, kad būs iespējams izveidot pieslēgumu, paredzēta ielas teritorijā, zaļajā zonā. Plānoto tīklu izvietojumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilī".

Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA "Tet" tehniskajiem standartiem, vienlaicīgi saglabājot iespēju gala lietotājiem izvēles tiesības starp vairākiem elektronisko sakaru komersantiem, kā to paredz Elektronisko sakaru likuma 23. pants.

Apgrūtinājumus attiecībā uz elektronisko sakaru objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Līdz iespējai veidot pieslēgumu elektronisko sakaru kabeļu tīkliem, detālplānojuma teritorijā nodrošina

piekļuvi bezvadu elektronisko sakaru tīkliem.

2.4.3. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes risinājumi veidoti, ņemot vērā SIA "Ozolnieku KSDU" 2020. gada 11. decembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 1-11/290, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Ūdensapgādi nodrošina lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā, līdz iespējams pieslēgums pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Īstenojot lokālos dzeramā ūdens apgādes risinājumus, paredz pasākumus normatīvajos aktos noteiktās ūdens kvalitātes nodrošināšanai.

Atbilstoši detālplānojumā noteiktajiem apbūves parametriem un analizējot apbūves izkārtojumu, pieņemot, ka tiks realizēts paredzētais maksimālais apbūves scenārijs – 9 savrupmāju būvniecība teritorijā un piesaistītais iedzīvotāju skaits svārstīsies robežās 20-40 (atkarībā no cilvēku skaita vienā mājsaimniecībā), orientējoši pieņemts, ka nepieciešamais ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām rēķināms 40 cilvēkiem pēc normas 200 l/dnn cilvēkam. Ūdens patēriņu precīzē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros).

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām. Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš ir 10 l/s ēkām ar stāvu skaitu līdz 2 (ar būvapjomu līdz 1000 m³).

Līdz brīdim, kad iespējama ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšana no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem), ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no esošās mākslīgās ūdenstilpes, kas daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā, nodrošinot tai nepieciešamo piekļūšanu, saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili". Pēc jaunveidojamās zemes vienības Nr.11. un blakus īpašuma (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011317) apvienošanas piekļuve dīķim tiks nodrošināta pa zemes vienību 54660011317.

Nepieciešamais ūdens tilpums ugunsdzēsībai ir 108 m³, ūdenstilpes tilpums daudzkārt pārsniedz nepieciešamo daudzumu, tostarp ievērtējot 1 m biezu ledus kārtu un 0,30 m biezu dūņu slāni (ūdenstilpes platība ir gandrīz 1 ha). Secināms, ka ūdenstilpe ir pietiekami liela ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai.

Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ministru Kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 1.pielikuma prasībām.

Perspektīvo centralizēto ūdensapgādes tīklu, kā arī ugunsdzēsības ūdensapgādes objektu izvietojumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili". Centralizēto ūdensapgādes tīklu izvietojumu precīzē un risinājumu izstrādā būvprojektā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros).

Apgrūtinājumus attiecībā uz ūdensapgādes objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.4. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijas sadzīves kanalizācijas risinājumi veidoti, ņemot vērā SIA "Ozolnieku KSDU" 2020. gada 11. decembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 1-11/290, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Sadzīves kanalizāciju nodrošināšana lokāli katrā apbūvējamā zemes vienībā, izbūvējot mājokļu decentralizēto kanalizācijas sistēmu – krājvertni vai bioloģisko attīrīšanas iekārtu, līdz iespējams pieslēgums pašvaldības centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Attīrīto kanalizācijas notekūdens savākšana no mājokļu decentralizētajām kanalizācijas sistēmām atļauts organizēt, novadot to grāvjos, kas paredzēti plānotās ielas abās pusēs. Notekūdeni tālāk novada uz grāvi, kas savienots ar blakus esošo mākslīgo ūdensobjektu (dīķi).

Norādām, ka pasūtītāja pienākums ir veikt reģistrēšanos individuālo kanalizācijas sistēmu reģistrā, iesniedzot pirmreizējās reģistrācijas apliecinājumu par mājaimniecībā esošo mājojla decentralizēto kanalizācijas sistēmu (krājvertni vai bioloģisko attīrīšanas iekārtu).

Perspektīvo centralizēto kanalizācijas tīklu un grāvju izvietojumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili". Centralizēto kanalizācijas tīklu un grāvju izvietojumu precīzē un risinājumu izstrādā būvprojektā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros).

Apgrūtinājumus attiecībā uz kanalizācijas objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.5. Izvēlēta decentralizētā ūdensvada un sadzīves notekūdens kanalizācijas risinājuma pamatotība

Kā tuvākā iespēja pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem jāmin SIA "Jelgavas ūdens" (Jelgavas pilsētas pašvaldības) pārziņā esošie tīkli. Iespējamā pieslēguma vieta ir Bērzu ceļa un Rogu ceļa krustojumā – apmēram 1,4 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Līdzīgs attālums ir līdz SIA "Jelgavas ūdens" tīkliem Ozolpils apkaimē. Deviņu savrupmāju apbūvei ūdensvada un spiedkanalizācijas tīklu izbūve pusotra kilometra garumā nav racionāli pamatojama, īpaši situācijā, ja Jelgavas pašvaldība nav nodrošinājusi ar centralizētajiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem savā teritorijā esošo savrupmāju apbūves zonu starp detālplānojuma teritoriju un iespējamajām pieslēguma vietām inženiertīkliem (īpaši Ozolpils virzienā). Attālums līdz tuvākajiem centralizētajiem SIA "Ozolnieku KSDU" pārziņā esošajiem tīkliem pārsniedz 2 km.

2.4.6. Lietusūdens savākšanas risinājumi

Lietusūdens savākšanas un novadīšanas nepieciešamība un veidi izvērtēti, ņemot vērā teritorijas apstākļus un lietusūdens novadīšanas sistēmu pieejamību. Risinājumi veidoti, ņemot vērā SIA "Ozolnieku KSDU" 2020. gada 11. decembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 1-11/290, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Lietusūdens savākšana no plānotās Jaunuzolu ielas organizēta, novadot to lietusūdens novadīšanas sistēmā (grāvjos). Lietusūdeni tālāk novada uz grāvi, kas savienots ar blakus esošo mākslīgo ūdensobjektu (dīķi). Detālplānojuma risinājumi paredz lietusūdens novadīšanas sistēmu plānotās ielas abās pusēs.

Detālplānojumā paredzēti risinājumi virszemes noteces uztveršanai, savākšanai un novadīšanai no zemes vienības. Lietusūdens novadīšanas sistēmu (grāvjus) pa detālplānojuma teritorijas perimetru, t.sk. lietusūdens savākšanai no apbūvējamām zemes vienībām, projektē un izbūvē (esošos – nepieciešamības gadījumā tīra vai pārbūvē) ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai detālplānojuma teritorijā un blakus esošajās zemes vienībās netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

Lietusūdens novadīšanas tehnisko risinājumu precīzē būvprojektā. Plānoto lietusūdens savākšanas risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili".

Apgrūtinājumus attiecībā uz lietusūdens objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.7. Gāzes apgāde

Teritorijas gāzes apgādes risinājumi izstrādāti, ņemot vērā AS "Gasol" 2020. gada 27. novembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/4425, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Objektus detālplānojuma teritorijā iespējams nodrošināt ar gāzes apgādi. Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts ielā ar kadastra apzīmējumu 54660010773. Gāzes vada pieslēgumu iespējams izmantot apbūves teritorijas siltumapgādes nodrošināšanai.

Detālplānojuma teritorijā plānotās Jaunuzolu ielas teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēts plānotais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Detālplānojuma risinājumi paredz gāzes pievada izbūvi katram patērētājam atsevišķi un uz katra īpašuma robežas gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Plānoto gāzes apgādes tīklu izvietojumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un AS "Gasol" tehniskajiem standartiem.

Apgrūtinājumus attiecībā uz gāzes apgādes objektiem un tīkliem nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

2.4.8. Siltumapgāde

Lokālu siltumavotu un apkures iekārtu izvietojumu precizē turpmākās projektēšanas procesā (ēku būvprojektu izstrādes ietvaros). Siltumapgādes nodrošināšanai iespējams izmantot pieslēgumu gāzapgādes sistēmai.

2.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi

Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi detālplānojuma teritorijā ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

2.6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

Atbilstoši pieejamai informācijai, no ģeomorfoloģiskā viedokļa inženierģeoloģiskie apstākļi būvniecībai ir labvēlīgi. Tālākā teritorijas attīstības realizācijas gaitā, atbilstoši situācijai jāvērtē ģeoloģiskās izpētes nepieciešamība.

2.7. Zemes ierīcība

Detālplānojuma ietvaros izstrādāts zemes vienību dalījuma risinājums, ņemot vērā, ka teritorijā plānots attīstīt savrupmāju apbūvi. Risinājums ietverts detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums". Detālplānojuma teritoriju plānots sadalīt 12 zemes vienībās, tostarp savrupmāju būvniecība paredzēta 9 zemes vienībās ar platību virs 1000 m². Jaunveidojamās Jaunuzolu ielas teritorija nodalīta atsevišķā zemes vienībā.

Detālplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību dalījuma risinājums saturiski atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasībām.

2.8. Izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām

Detālplānojuma risinājumi atbilst Ozolnieku novada teritorijas plānojuma prasībām.

Realizējot detālplānojumu, pieņemot, ka tiks realizēts paredzētais maksimālais apbūves scenārijs – 9 savrupmāju būvniecība teritorijā, tiks dots pozitīvs ieguldījums vides sakārtošanā plānotajās apbūves teritorijās Ozolnieku ciemā. Kopumā var secināt, ka detālplānojuma teritorijas sakārtošana un attīstība veicinās arī tuvākās apkārtnes dzīves vides kvalitātes uzlabošanu.

3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54660011317 un ar kadastra apzīmējumu 54660010981 īpašnieki, kuru zemes vienības nav ietvertas detālplānojuma teritorijā, bet detālplānojumā ietvertie risinājumi (zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums – zemes vienības Nr.9 pievienošana zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010981 un zemes vienības Nr.11. pievienošana zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011317 un reģistrēšana Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā), ir tieši saistīti ar šiem nekustamajiem īpašumiem, atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas

dokumentiem” 116. punkta prasībām, pirms detālplānojuma apstiprināšanas rakstiski uz grafiskās daļas kartes “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums” apliecina savu piekrišanu konkrētajam risinājumam.

Saskaņā ar administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektā iekļauto detālplānojuma pasākumu realizācijas kārtību, to paredzēts veikt trīs kārtās:

- pirmajā kārtā:
 - nodala apbūves teritoriju jaunveidojamās zemes vienības Nr.9 un Nr.11. saskaņā ar grafiskās daļas kartē “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums” ietvertu sadales risinājumu un veic zemes vienības Nr.9 pievienošanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010981 un zemes vienības Nr.11. pievienošanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011317, un veic reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
 - nodala plānoto ielu teritoriju un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
- otrajā kārtā nodala pārējās apbūves teritoriju zemes vienības un veic reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
- pirmās un otrās kārtas realizāciju atļauts īstenot gan secīgi, gan paralēli, kā arī noteikt īstenošanas apakškārtas;
- trešajā kārtā izstrādā tehniskos projektus un izbūvē plānotos inženiertīklus un plānoto ielu, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- trešās kārtas realizāciju atļauts uzsākt īstenot ne ātrāk kā realizēta pirmā un otrā kārta, atļauts noteikt īstenošanas apakškārtas.

Detālplānojuma īstenoātājs nodrošina, ka detālplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas detālplānojuma īstenoātāja vietā.

4. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai

Katras apbūves zemes vienības īpašnieks, uzsākot objekta būvniecību, slēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Sniega tīrīšanas darbi plānotajā Jaunozolu ielā tiks organizēti, ņemot vērā sniega apjomu un snigšanas intensitāti, veicot tos pilnā apmērā, lai nodrošinātu ielas caurbraucamību. Sniegu paredzēts sastumt gar brauktuves malām un liela sniega daudzuma gadījumā arī izmantojot plānotās lietussūdens novadīšanas sistēmas (grāvja) teritoriju (risinājumu precīzē būvprojektā, paredzot atbilstošus parametrus, lai uzņemtu nepieciešamo sniega apjomu).

1. pielikums.

Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" izziņu par plūdu varbūtību



LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS
UN METEOROLOĢIJAS CENTRS

Rīgā

Datums Nr. 4-6/2104
skatāms laika
zīmogā
Uz 01.12.2020.
Informācijas pieprasījumu

SIA "MARTTRANS"

gatis@marttrans.lv

Par 10% applūšanas varbūtību

Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" (turpmāk – LVĢMC) informē, ka Jūs interesējošā Iecavas upes posmā, zemes gabala ar kadastra Nr. 5466 001 1316 teritorijā pavasara palu līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir 2.96 m LAS (Latvijas augstumu sistēmā).

Iecavas upes pavasara palu maksimālā ūdens līmeņa atzīme ar 10% pārsniegšanas varbūtību tika iegūta 2019. gadā veicot plūdu modeļēšanu. Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes un apraksts atrodas LVĢMC mājaslapā: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes> un <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba#58821716>

Pie 10% applūšanas varbūtības, zemes īpašuma teritorija ar kadastra numuru 5466 001 1316 lielākoties netiks appludināta.

Pielikumā: plūdu draudu karte uz 1 lapas

Informācijas analīzes daļas vadītāja

paraksts*

A. Jantone

S. Zaiceva,
67770020
samanta.zaiceva@lvgmc.lv

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

VALSTS SIA
"LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS UN
METEOROLOĢIJAS CENTRS"
Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019

T.: +371 67032600
F.: +371 67145154
E.: lvgmc@lvgmc.lv

Reģ. Nr. 50103237791
Banka: SEB banka AS
Kods: UNLALV2X
Konts: LV25 UNLA 0055000617927

