

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AR KADASTRA NUMURU 54660010905 SASTĀVĀ
REĢISTRĒTAI ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 54660010905,

“AKMENTIŅI”,

OZOLNIEKOS, OZOLNIEKU PAGASTĀ, JELGAVAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: **Ņ. Matukevičs**

Meiju ceļš 16-7, Jelgava, LV-3007, Latvija

Tālr. +371 26 991 399, e-pasts info@cirsmas.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	6
1.3. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības	7
1.3.1. Hidrogrāfiskais tīkls, virszemes ūdeņi un ūdeņu notece	7
1.3.2. Dabas vērtības.....	7
1.4. Vides kvalitāte	7
1.5. Inženiertehniskā apgāde	8
2. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.....	8
2.1. Apbūves koncepcija un funkcionālais zonējums	8
2.2. Transporta infrastruktūra un piekļūšanas risinājumi	9
2.3. Adresācijas priekšlikums	9
2.4. Inženiertehniskā apgāde	9
2.4.1. Elektroapgāde, plānotās ielas apgaismojuma risinājums	9
2.4.2. Elektronisko sakaru tīkli	10
2.4.3. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija.....	10
2.4.4. Lietusūdens savākšanas risinājumi.....	12
2.4.5. Gāzes apgāde.....	12
2.4.6. Siltumapgāde	14
2.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi	14
2.6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	14
2.7. Zemes ierīcība	14
2.8. Izvērtējums par detālplānojuma risinājumu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām	14
3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība.....	15
4. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai	15

Ievads

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ozolnieku novada domes 2020. gada 27. augusta lēmumu Nr. 15 (protokols Nr. 16) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010905 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010905, "Akmentiņi", Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā".

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs – Ņ. Matukevičs, kurš darbojas uz 2017. gada 11. oktobrī izsniegtas pilnvaras Nr. 6981 pamata un ir tiesīgs pārstāvēt īpašnieci.

Detālplānojuma izstrādātājs – SIA "Grupa93".

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Atbilstoši apstiprinātajam darba uzdevumam Nr. D-2020-7 detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes mērķis ir:

"Izstrādāt priekšnoteikumus teritorijas attīstībai, veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660010905 (3,04 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-2020-7 detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes uzdevums ir:

"Veikt racionālu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660010905 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 Jelgavas pilsētas un Iecavas upes tuvumā. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Upes ielu un esošo Ozolnieku ciema dzīvojamo apbūvi, taču galvenokārt ar savrupmāju apbūvi paredzētām, bet vēl neapbūvētām teritorijām. Iepretī detālplānojuma teritorijai (otrpus Upes ielai) noteikta plaša Jauktas centra apbūves teritorija (JC), kurā paredzēts plašs jauktu izmantošanu spektrs.



Attēls 1. Detālplānojuma teritorijas novietojums Ozolnieku ciemā

Aptuvenais attālums no zemes vienības "Akmentiņi" līdz Ozolnieku ciema centram ir 4 km, līdz Jelgavas pilsētas centram – 6 km un līdz Rīgas centram – 42 km.



Attēls 2. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorija ietver zemes vienību "Akmentiņi" (kadastra apzīmējums 54660010905) ar kopējo platību 3,04 ha. Tā ir neapbūvēta.

Tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietā "Ozolpils" atrodas aptuveni 1,7 km attālumā no teritorijas, Jelgavas pilsētā, Kalnciema ceļā. 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", kas atrodas otrā Lielupes krastā, un Jelgavas autoostu.

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 noteikta funkcionālā zona – **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)**. Tā paredzēta, 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)."

- citi noteikumi nosaka:

"200. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.

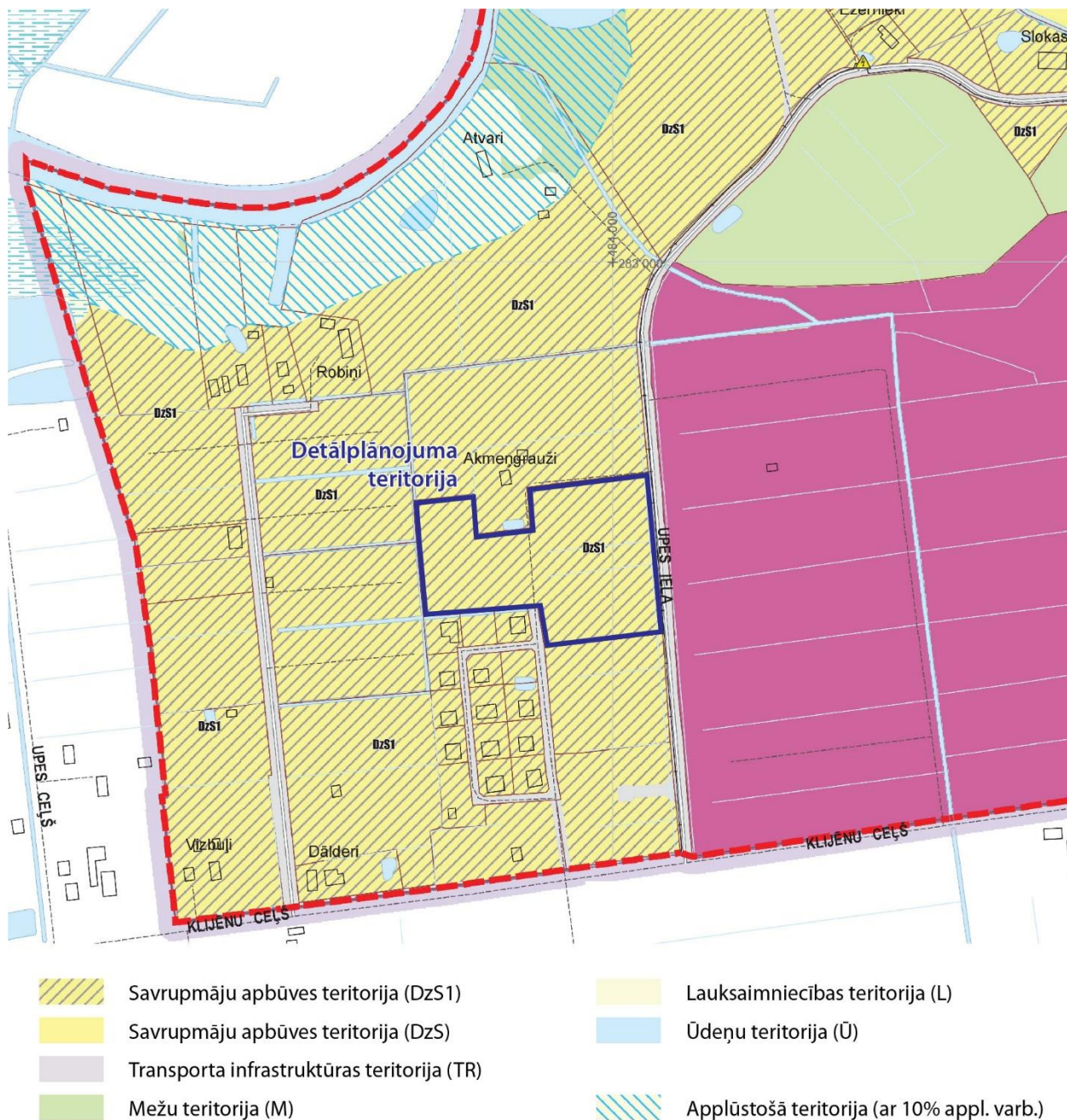
201. Plānojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas, jāparedz transporta infrastruktūras risinājumi.

202. Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas."

- apbūve veidojama pēc šādiem apbūves parametriem (Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) 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 dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas.				

- būvlaides un apbūves līnijas rādītāji, atbilstoši TIAN 6. pielikumā noteiktajam, ir:
 - o būvlaide – ne mazāk kā 3 m;
 - o apbūves līnija – 4 m.



Attēls 3. Funkcionālais zonējums detālplānojuma teritorijā un tuvējā apkārtnē
saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojumu

Apkārtnē teritorija noteikta kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un otru Upes ielai – kā Jauktas centra apbūves teritorija (JC). Tuvējā apkārtnē applūstošajā daļā gar lecavas upi noteikta funkcionālā zona – Lauksaimniecības teritorija (L).

1.2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritorijā, pamatojoties uz topogrāfiskajā plānā ietverto informāciju, ir apzinātas aizsargjoslas.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Saskaņā ar pašvaldībā par vietējo ģeodēzisko tīklu atbildīgo personu sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijas robežās atrodas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts (0248). Ja tas būtiski ietekmē detālplānojumā paredzētās attīstības ieceres realizāciju un ir galēji nepieciešams, tad pašvaldība, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, var izskatīt iespēju par minētā punkta pārvietošanu un pilnveidošanu citā vietā. Šādā gadījumā, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, jauna ģeodēziskā punkta ierīkošanas un vietējā tīkla segmenta pilnveidošanas procedūru un ar to saistītās izmaksas sedz persona, kura pasūtījusi vai veikusi ģeodēziskā tīkla punkta (0248) iznīcināšanas darbus. Jauna ģeodēziskā punkta ierīkošanas un vietējā tīkla segmenta pilnveidošanas

procedūras izmaksas precizējamās teritorijas izbūves gaitā. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 20. panta otrās daļas otrajam punktam aizsargjosla ap ģeodēziskā tīkla punktu ir 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra un tajā bez saskaņošanas ar pašvaldību ir aizliegts veikt saimniecisko darbību vai būvniecību.

Aizsargjoslas attēlotas 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 teritorijā nav meliorācijas kadastrā reģistrētu meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju. Teritorija ir relatīvi neliela, tā rietumu daļā robežojas ar grāvjiem, pa kuriem ūdens tiek aizvadīts uz Iecavas upi. Gar Upes ielu un gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu stiepjas ievalku veida – beznoteces grāvji. Teritorijai pārsvarā raksturīga brīva virsūdens notece, ūdenim infiltrējoties gruntī. Tuvākā valsts nozīmes ūdensnoteka (aptuveni 250 m attālumā) ir Iecavas upe (meliorācijas kadastra Nr. 384:01).

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes upju baseinu apgabalā. Saskaņā ar upju sateces baseinu iedalījumu apsaimniekošanas vienībās – virszemes ūdensobjektos² zemes vienība "Akmentiņi" atrodas upju ūdensobjekta L127 Iecava tiešajā sateces baseinā.

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

1.3.2. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmas "Ozols" informāciju⁵ detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, t.sk. Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas (*NATURA 2000*) teritorijas, mikroliegumi, Eiropas savienības nozīmes biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes. Teritorijā augošie koki neatbilst aizsargājamo koku (dižkoku) kritērijiem⁶.

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 attiecīgi 1 km un vairāk nekā 2 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 informācijai⁷, netiek pārsniegti trokšņa robežvērtību rādītāji, ko nosaka Ministru kabineta 2014. gada 07. janvāra noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".

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

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/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>.

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

⁵ <https://ozols.gov.lv/pub>.

⁶ Noteikti Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumu Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2. pielikumā.

⁷ Reģionālajam autoceļam P100 2017. gada izstrādātā trokšņa stratēģiskā karte https://lvceli.lv/#_troksni.

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 teritorijas, 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.

Atbilstoši Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" datu bāzes "Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs"⁸ informācijai, detālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Atbilstoši Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plānā 2016.-2021. gadam⁹ 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 ūdensobjekts¹⁰. 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 plānots ierīkot kanalizācijas sistēmu, paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās kanalizācijas sistēmas sadzīves notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai notekūdeņu attīrīšanas iekārtās.

1.5. Inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma teritorijā, ņemot vērā tās līdzšinējo ekstensīvo izmantošanu (lauksaimnieciskajai darbībai bez apbūves), nav inženiertīklu. Esošo grāvju izvietojums un ar tiem saistītie izmantošanas apgrūtinājumi u.c. apgrūtinājumi, kas daļēji skar detālplānojuma teritoriju kā ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielu vai ap ģeodēziskā tīkla punktu 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 plānojumā 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 analīze liek secināt, ka piemērotākais attīstības virziens detālplānojuma teritorijā ir savrupmāju apbūves veidošana.

Jaunizveidoto zemes vienību platības noteiktas, ņemot vērā, ka pieaudzis pieprasījums pēc savrupmājām orientējoši ar 1000 m² lielu teritoriju. Savrupmāju būvniecībai paredzētas 20 zemes vienības.

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 noteikta Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un atsevišķi kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) izdalīta teritorijas daļa 5202 m² platībā, kas nepieciešama plānoto ielu teritorijai starp sarkanajām līnijām transporta organizācijas un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, kā arī esošās Upes ielas joslai sarkanajās līnijās. Funkcionālā zonējuma risinājumu skatīt

⁸ http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=home_view.

⁹ <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>.

¹⁰ Nosaka Ministru kabineta 2011. gada 31. maija noteikumi Nr. 418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem".

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 ielu tīkla plānota divās vietās no Upes ielas, ar ko detālplānojuma teritorija robežojas austrumos. Jaunizveidotajām, savrupmāju būvniecībai paredzētajām zemes vienībām piekļuve organizēta no plānotajām ielām. Piebrauktuves jaunizveidotajām apbūves zemes vienībām precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā. Plānotās B ielas strupceļa garums pārsniedz 50 m, tādēļ paredzēts ierīkot apgriešanās laukumu, tas ietverts sarkano līniju teritorijā. Apgriešanās laukumu parametri noteikti tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās.

Detālplānojuma risinājumos ietverti divi priekšlikumi perspektīvajai transporta organizācijai. Pirmais ir priekšlikums perspektīvajai ielai kā plānotās B ielas turpinājumam – savienojuma izveidei ar Dumbrāju ceļu pa esošā lauka ceļa trasi caur zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54660011266 (ārpus detālplānojuma teritorijas). Otrais – priekšlikums perspektīvajai ielai kā plānotās A ielas savienojumam ar Gobas ielu (ārpus detālplānojuma teritorijas). Jāatzīmē, ka detālplānojumā ietvertie priekšlikumi nav tieši nepieciešami attīstības ieceres īstenošanai detālplānojuma teritorijā, taču, tos īstenojot, ievērojami uzlabosies piekļūšanas iespējas visā Ozolnieku ciema teritorijā starp Upes ielu un Dumbrāju ceļu un līdz ar to arī teritorijas izmantošanas kvalitāte. Transporta organizācijas un piekļūšanas risinājumi ir ietverti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas ir E kategorijas ielas (vietējas nozīmes). Plānotais automašīnu skaits visā detālplānojuma teritorijā, realizējot attīstības ieceri pilnā apjomā, ir ~20-40 automašīnas. Plānoto ielu teritoriju paredzēts veidot kompaktu un transporta infrastruktūru racionāli savietot ar inženiertīkliem, risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilu".

Sabiedriskā transporta pieejamība – tuvākā sabiedriskā transporta (autobusa) pieturvietā "Ozolpils" atrodas aptuveni 1,7 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

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 šķērsprofilu". Katrai jaunizveidotajai savrupmāju būvniecībai noteiktajai zemes vienībai ir paredzēti nepieciešamie inženiertīkli.

Visu plānoto inženiertīklu izvietojums norādīts orientējoši, to pieslēgumus precizē un risinājumus konkretizē 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-16457 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 attīstības iecerei – savrupmāju būvniecībai 20 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.

Detālplānojumā iekļauto objektu elektroapgādi paredzēts nodrošināt no transformatoru punkta TP-1540 (pie Klīvēnu ceļa un Bērzu ceļa krustojuma), taču tas nenodrošina pieprasīto jaudu un esošais transformators ir jānomaina uz KTA 250 kVA. Pieslēguma vieta 0,4 kV elektroapgādes tīklam paredzēta no sadalnes S-2839 Gobas ielā, dienvidos no detālplānojuma teritorijas (zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 54660010234). No pieslēguma vietas plānots izbūvēt nepieciešamā šķērsriezuma 0,4 kV kabeļu līniju (~550 m garumā) un uzskaites sadalnes. Detālplānojuma risinājumos elektroapgādes nodrošināšanai plānoto ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēta elektroapgādes pazemes kabeļu zona.

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 šķērsprofilu".

Detālplānojuma teritorijā plānots apgaismot plānotās ielas, apgaismojuma kabeļus guldot ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām. Apgaismes elektroapgādes pazemes kabeļa novietojums ielas šķērsprofilos redzams detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofilu".

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-118789 un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā izmanto piekļuvi bezvadu elektronisko sakaru tīkliem, jo tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav iespējams veidot pieslēgumu sakaru kabeļu tīklam un nodrošināt ar šo inženiertīklu apgādi objektus detālplānojuma teritorijā. Perspektīvā plānotā elektronisko sakaru pazemes trase, kad būs iespējams izveidot pieslēgumu, paredzēta ielas teritorijā, zaļajā zonā.

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.

2.4.3. Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

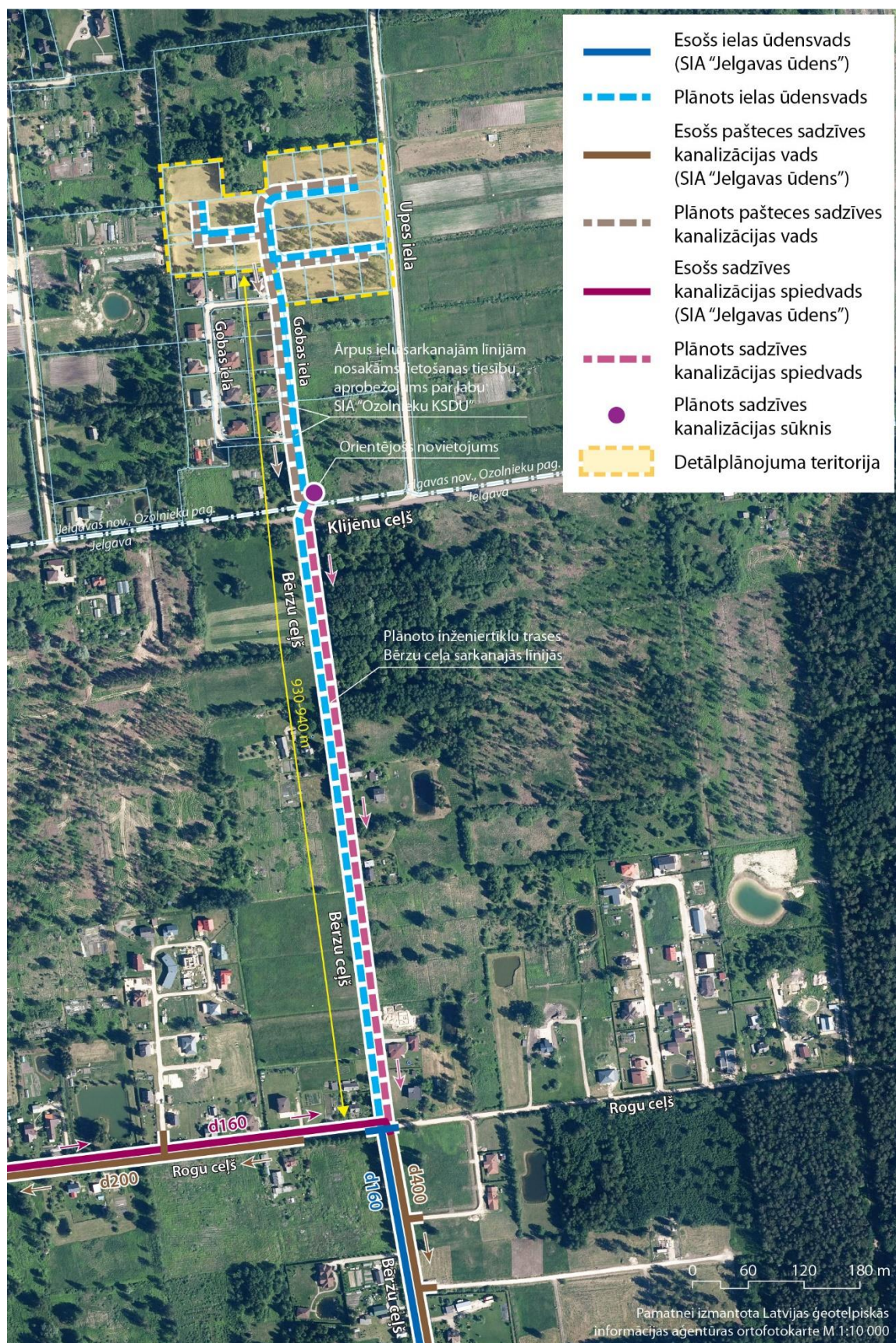
Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes risinājumi veidoti, ņemot vērā SIA "Ozolnieku KSDU" 2021. gada 15. janvārī (Nr. 1-11/13) izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei un SIA "Jelgavas ūdens" 2021. gada 17. februārī (Nr. 100/03-01) sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorija atrodas ārpus "Ozolnieku KSDU" un SIA "Jelgavas ūdens" ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas zonas.

Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta ir Jelgavas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, apmēram 1 km uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas:

- ūdensapgādei Ø160 mm ūdensapgādes vads Bērzu ceļa un Rogu ceļa krustojumā, Jelgavā;
- sadzīves notekūdeņu kanalizācijai Ø400 mm pašteses kanalizācijas vads Bērzu ceļa un Rogu ceļa krustojumā, Jelgavā.

Detālplānojuma risinājums paredz veidot pieslēgumus šiem centralizētajiem tīkliem, ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklus Jelgavas pilsētas teritorijā trasējot pa Bērzu ceļu līdz Kliju ceļam, Ozolnieku ciema teritorijā – no Kliju ceļa pa Gobas ielu līdz detālplānojuma teritorijai. Sadzīves kanalizācijas tīkls detālplānojuma teritorijā un Gobas ielā plānots kā pašteces tīkls, bet tālāk no Kliju ceļa līdz pieslēgumam esošajam tīklam – kā spiedvads. Sadzīves kanalizācijas sūknis/sūkņu stacija plānota pie Kliju ceļa, konkrētu novietojumu un tehnisko risinājumu precizējot būvprojektā.



Attēls 4. Plānotā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas shēma

Atbilstoši detālplānojumā noteiktajiem apbūves parametriem un analizējot apbūves izkārtojumu, pieņemot, ka tiks realizēts paredzētais maksimālais apbūves scenārijs – 20 savrupmāju būvniecība teritorijā un piesaistītais iedzīvotāju skaits svārstīsies robežās no 40 līdz 60 (atkarībā no cilvēku skaita vienā mājsaimniecībā), orientējoši pieņemts, ka nepieciešamais ūdens patēriņš sadzīves vajadzībām rēķināms 60 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). Nepieciešamais ūdens daudzums ugunsdzēsībai ir 108 m³.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi detālplānojuma teritorijā nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem) – paredzēti trīs hidranti uz ūdensvada atzariem. Tuvākā alternatīvā iespējamā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām no ūdenstilpes atrodas pie Alejas ielas – apmēram 1 km attālumā (pa Upes ielu) no detālplānojuma teritorijas robežas.

Perspektīvā, attīstoties apbūvei detālplānojuma teritorijas apkaimē (gan Ozolnieku ciemā, gan Jelgavas pilsētā), plānojot vēlams paredzēt ūdensvada sacilpojumu (piemēram, pa Klijēnu ceļu posmā no Bērzu ceļa līdz Kalnciema ceļa esošajam ūdensvada tīklam), kas uzlabotu ugunsdzēsības ūdensapgādi no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem).

Plānoto ūdensapgādes tīklu un objektu, kā arī ugunsdzēsības ūdensapgādes objektu (hidrantu) izvietojumu un plānotos sadzīves kanalizācijas tīklus skatīt grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli. Ielu šķērsprofili". Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojumu precīzē un risinājumu izstrādā būvprojektā turpmākās projektēšanas procesā (būvprojekta izstrādes ietvaros). Izbūvētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus Ozolnieku ciema teritorijā nodod SIA "Ozolnieku KSDU" apsaimniekošanā un īpašumā bezatlīdzības kārtībā, savukārt Jelgavas pilsētas pašvaldībai piederošajā teritorijā tos nodot SIA "Jelgavas ūdens" apsaimniekošanā un īpašumā bezatlīdzības kārtībā.

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

2.4.4. 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" 2021. gada 15. janvārī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 1-11/13, kā arī baltoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Lietusūdens savākšanai no plānotajām ielām to teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēts lietusūdens kanalizācijas paštesces vads. Lietusūdens novadīšanu no plānotajām ielām organizē, tālāk to novadot atklātajā lietusūdens novadīšanas sistēmā (grāvjos), kas savienota ar lecavas upi.

Lietusūdens savākšanai no apbūvējamām zemes vienībām izmanto atklāto lietusūdens novadīšanas sistēmu (grāvjus vai ievalkas) vai izveido drenāžas sistēmu, ko nepieciešamības gadījumā var pieslēgt arī ielas lietusūdens savākšanas vadiem. Lietusūdens novadīšanas sistēmu projektē un izbūvē (esošos grāvjus un ievalkas 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.

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.

2.4.5. Gāzes apgāde

Teritorijas gāzes apgādes risinājumi izstrādāti, ņemot vērā AS "Gasol" 2020. gada 27. novembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/4424, kā arī balstoties uz spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Perspektīvā objektus detālplānojuma teritorijā iespējams nodrošināt ar gāzes apgādi. Saskaņā ar sniegto informāciju detālplānojuma teritorijai tuvākā iespējamā pieslēguma vieta esošajam sadales gāzesvadam (d125) ar spiedienu līdz 0,4 MPa ir apmēram 700 m attālumā, Klijēnu ceļa un Dumbrāju ceļa krustojumā. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē turpmākās projektēšanas procesā.



Attēls 5. Perspektīvā vidējā spiediena gāzesvada shēma (priekšlikums)

Detālplānojuma risinājumos iekļauts priekšlikums pieslēgumam esošajam vidējā spiediena gāzesvadam (d63) Dumbrāju ceļā (160 m attālumā no detālplānojuma teritorijas), pirms perspektīvā pieslēguma un gāzes vada projektēšanas, īpašniekiem savstarpēji jāvienojas par ar privātu gribu noteikta īpašuma lietošanas tiesību aprobežojuma noteikšanu un tā ierakstīšanu zemesgrāmatā attiecīgajam nekustamajam

Īpašumam atvērtajā zemesgrāmatu nodalījumā, lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas un Dumbrāju ceļa savienojumu.

Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēta vieta perspektīvajam sadales gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvā gāzes pievada izbūvi katram patērētājam atsevišķi un uz katra īpašuma robežas gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

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

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

2.4.6. Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā objektiem siltumapgādi nodrošina no lokāliem siltumavotiem vai apkures iekārtām, to izvietojumu precizē turpmākās projektēšanas procesā (ēku būvprojektu izstrādes ietvaros) vai, kad iespējams, siltumapgādes nodrošināšanai izmantot pieslēgumu perspektīvajai 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.

Detālplānojumā uzrādītie nekustamā īpašuma objektu apgrūtinājumi un to aizņemtās platības tiks precizētas veicot jaunveidojamo zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un izgatavojot apgrūtinājumu plānus. 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 23 zemes vienībās (savrupmāju būvniecība paredzēta 20 zemes vienībās ar platību virs 1000 m², jaunveidojamo ielu teritorijas un Upes ielas sarkano līniju aptvertā josla nodalītas atsevišķās zemes vienībās).

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 – 20 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. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība

Detālpārplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālpārplānojuma izstrādes īstenošanu.

Detālpārplānojuma īstenošana nodrošina, ka detālpārplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas detālpārplānojuma īstenošanas 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 plānotajās ielās tiks organizēti, ņemot vērā sniega apjomu un snigšanas intensitāti, veicot tos pilnā apmērā, lai nodrošinātu ielas caurbraucamību. Sniegu paredzēts sastumt gar brauktuves malām (zaļās zonas platums ielu teritorijā abās pusēs brauktuvei ir 2,5 m).