

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

Nekustamo īpašumu nekustamo īpašumu Atbrīvotāju iela 26, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0152, Atbrīvotāju iela 26A, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2510, Atbrīvotāju iela 26B, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2561, Atbrīvotāju iela 26C, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0153 un Atbrīvotāju iela 28, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2502, Siguldā, Siguldas novadā turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā galvenos uzdevumus un mērķus šīs teritorijas ilgtermiņa attīstībai. Viens no galvenajiem teritorijas racionālas plānošanas uzdevumiem paredzēt dzīvojamās apbūves iekļaušanu labiekārtotā, Siguldas pilsētai raksturīgā, pilsētvidē un paredzēt tai nepieciešamās transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi.

Izvērtējot šīs teritorijas apbūves un labiekārtojuma ieceres, par kritērijiem tika pieņemti ainaviskie un arhitektoniskie principi, kā arī ekonomiskie apsvērumi, ar mērķi atrast optimālāko teritorijas izmantošanas veidu katrā jaunizveidotajā zemes gabalā.

Būtiska priekšrocība jaunas savrupmāju apbūves teritorijas izveidošanai plānotajā teritorijā ir tuvumā esoši bērnu dārzi un skola.

Izstrādājot detālplānojumu ir ņemta vērā plānojamās teritorijas novietne, kura ziemeļrietumu pusē robežojas ar Atbrīvotāju ielu. Projektā tek paredzēts veidot jaunās ielas pieslēgumu Atbrīvotāju ielai un nodrošināt piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām.



1.foto. Skats uz plānojamo teritoriju.



2.foto. Skats uz plānojamo teritoriju un teritorijā esošo jaunbūvi.

1.1. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Teritorijas satiksmes infrastruktūras veidošana šī detālplānojuma risinājumā ir plānota atbilstoši 2018.gada 6.novembrī VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3.1.- 13294.

Piekļūšana pie teritorijā plānojamajām zemes vienībām ir paredzēts nodrošināt no jaunu ielas izveidojot tās pievienojumu Atbrīvotāju ielai. Līdz Siguldas novada teritorijas plānojumā paredzētā Satezeles ielas jaunā posma izbūvei, tiek plānots jaunās ielas strupceļš ar apgriešanās laukumu 16 m diametrā, kurš robežojas ar plānotās Satezeles ielas sarkano līniju, (skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”.

1.2. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Detālplānojuma risinājumā ir ņemti vērā Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2018.gada 19.oktobra nosacījumi Nr.22/8-1.6.1/1156. Ugunsdzēsības transporta brīva piekļuve pie visām dzīvojamajai apbūvei paredzētajām zemes vienībām tiek nodrošināta pa plānoto ielu, kuras strupceļā ir plānots apgriešanās laukums 16 m diametrā, (skat. grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”).

Izstrādājot būvprojektus un izbūvējot apgriešanās laukumu ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumi Nr.333 „Noteikumi par būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, savukārt, ierīkojot ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi ir jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30. jūnija noteikumu Nr.326 „Noteikumi par būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un citu, spēkā esošu normatīvo aktu prasības.

Plānojamajai teritorijai un apbūvei tai piekļautajās teritorijās ir nodrošinātas ugunsdzēsības prasībām atbilstošas ūdens ņemšanas vietas no pilsētas centralizētā ūdensapgādes tīkla (hidrantiem). Teritorijai tuvāko ugunsdzēsības hidrantu atrašanās vietas ir Atbrīvotāju ielā. Ugunsdzēsības hidranta, kurš atrodas blakus nekustamajam

Īpašumam Atbrīvotāju ielā 29, attālums no plānojamās teritorijas ir apm.185 metri, savukārt ugunsdzēsības hidranta, kurš atrodas blakus nekustamajam īpašumam Atbrīvotāju ielā 28, attālums no plānojamās teritorijas ir apm.195 metri, kas nodrošina ugunsdzēsības prasību ievērošanu.

1.3. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti institūciju izsniegtie nosacījumi teritorijas inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai.

Pirms inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir jāizstrādā to tehniskie projekti.

1.3.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2018.gada 16. oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT40-05/629.

Plānotajās zemes vienībās Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.8 un Nr.9 apbūves elektroapgādi ar orientējošu slodzi 25 kW katrai zemes vienībai, ir paredzēts nodrošināt no esošā elektroapgādes sadales punkta, kura novietni skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”. Teritorijā izbūvēto kabeļu līnijas posmu, kurš atrodas ārpus plānotajām ielas sarkanajām līnijām, ja nepieciešams, var pārvietot ielas sarkano līniju teritorijā, pārvešanu veicot atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Kabeļu līnijas plānoto novietni skatīt „ielas profils A-A”.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”. Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. (Atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pantā noteiktajām prasībām), kā arī tiek norādīts, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 2014.gada 30.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Turklāt, plānojuma teritorijā nākotnē izbūvējamo inženierkomunikāciju izvietojumam ir jāatbilst 2014.gada 30.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” prasībām. Pie esošajiem un plānotajiem elektroapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. tā tehnikai.

1.3.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Atbilstoši SIA “Saltavots” 2018.gada 30.oktobrī sniegto nosacījumu Nr.TN 149-18 prasībām, detālplānojumā plānotās apbūves ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēgumi ir paredzēti pie Siguldas pilsētas centralizētajiem tīkliem.

Kanalizācijas notekūdeņu savākšana ir paredzēta atbilstoši iepriekš minētajiem nosacījumiem t.i., paredzot pieslēgumu pašvaldības centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmai, ņemot vērā izstrādes stadijā esošo kanalizācijas notekūdeņu savākšanas risinājumu Atbrīvotāju ielas pārbūves projektā. Kā alternatīva turpmākajā plānošanas procesā var tikt izskatīta iespēja par pašteses sadzīves notekūdeņu savākšanas tīklu pieslēgumu pie pašvaldības centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas (kolektora) nekustamā īpašuma Televīzijas iela 32 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015002 0231 teritorijā.

Detālplānojuma projekta izstrādes procesa laikā iespējamo pieslēguma vietu pie esošajiem pilsētas centralizētajiem tīkliem Atbrīvotāju ielas sarkano līniju teritorijā skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”.

SIA "Saltavots" 2018.gada 30.oktobrī sniegto nosacījumu Nr.TN 149-18 ieteikums ņemt vērā Siguldas novada būvvaldē akceptēto ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu un lietus ūdeņu kanalizācijas tīklu risinājumus attīstāmā zemes gabala Atbrīvotāju ielā 24A ir izvērtēts. Ņemot vērā, ka minētie būvprojekta inženierkomunikāciju risinājumi neskar detālplānojuma robežās ietvertu nekustamo īpašumu Atbrīvotāju iela 26, kadastra Nr.8015 002 2501, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0152, Atbrīvotāju iela 26A, kadastra Nr.8015 002 2510, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2510, Atbrīvotāju iela 26B, kadastra Nr.8015 002 2561, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2561, Atbrīvotāju iela 26C, kadastra Nr.8015 002 0156, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0153 un Atbrīvotāju iela 28, kadastra Nr.8015 002 2502, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2502, teritoriju, izmantot privātā teritorijā plānoto inženierkomunikāciju tīklu risinājumus kopēju inženierkomunikāciju tīklu izveidošanai ir nelietderīgi un ekonomiski neizdevīgi.

1.3.3. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Plānojamajā teritorijā nav izbūvēta drenāžas sistēma. Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai no plānoto zemes vienību Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.8 un Nr.9 ir izmantojama pie teritorijas ziemeļaustrumu robežas izbūvētā lietus kanalizācija ar ievadu esošajā meliorācijas grāvī, kurš robežojas ar plānojamo teritoriju tās austrumu pusē. Savukārt virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņus no plānoto zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4 teritorijas paredzēts novadīt ievalcē, (skat. grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”), kura plānota jaunās ielas sarkano līniju teritorijā (novietni skatīt „Ielas profils A-A”) un pa reljefu novadīt esošajā meliorācijas grāvī, kurš robežojas ar plānojamo teritoriju.

1.3.4. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā nav tehnisku iespēju pieslēgties pie centralizētajiem siltumapgādes tīkliem. Siltumapgādei nepieciešami lokāli risinājumi, piem., izmantojot elektroenerģiju, saules baterijas vai citus risinājumus.

1.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAI UN VIDES PIEEJAMĪBA CILVĒKIEM AR ĪPAŠĀM VAJADZĪBĀM

Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu, māksliniecisko noformējumu ir jānosaka katra īpašuma teritorijas labiekārtošanas projektā, veidojot gar ielām saskaņotu zemes vienību nožogojumu formu, augstumu un, vēlams, krāsojumu.

Vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām ir paredzēts nodrošināt plānotās ielas sarkano līniju teritorijā izbūvējot ietvi 1,5 m platumā.

1.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI

Detālplānojumā projektētajām zemes vienībām, atbilstoši to numerācijai grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā satiksmes organizācija, sarkanās līnijas, adresācija, elektroenerģijas patēriņa slodze”:

- Nr.1 - A iela 2, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.2 - A iela 4, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.3 - A iela 6, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.4 - A iela 8, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.5 - A iela 7, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.6 - A iela 5, Sigulda, Siguldas novads;
- Nr.7 - A iela 3, Sigulda, Siguldas novads;

Nr.8 - A iela 1, Sigulda, Siguldas novads;
Nr.9 - Atbrīvotāju iela 28, Sigulda, Siguldas novads;
Nr.10 - „A iela”, Sigulda, Siguldas novads;
Nr.11 - „A ielas turpinājums”, Sigulda, Siguldas novads.

1.6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMI

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums - atbilstoši detālplānojumā precizētajai atļautajai (plānotajai) izmantošanai un izmantošanas veidiem, (skatīt grafiskās daļas lapā 2 „Plānotā satiksmes organizācija, sarkanās līnijas, adresācija, elektroenerģijas patēriņa slodze”:

Projektētajai zemes vienībai Nr.1 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1258 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.2 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1260 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.3 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1236 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.4 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1292 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.5 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1227 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.6 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1208 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.7 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1201 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.8 - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) 1200 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.9 - Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0601) 1788 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.10 – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101) 721 m² platībā;

Projektētajai zemes vienībai Nr.11 – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101) 1234 m² platībā.

1.7. CITAS PRASĪBAS

ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Siguldas novada 2013. gada 29.maija saistošajiem noteikumiem Nr.13 „Par atkritumu apsaimniekošanu Siguldas novadā”. Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā katram īpašniekam ir jāslēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir līgums ar pašvaldību par sadzīves atkritumu savākšanu.

BIOTOPI

Vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, jūras piekrastes biotopu eksperte Inga Straupe 2018. gadā ir sniegusi atzinumu, kurā ir secināts, ka objektā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi.

2. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Siguldas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (skat. grafiskās daļas lapā 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”):

- pašteces kanalizācijas vada 3 m aizsargjosla;
- ūdensvada 3 m aizsargjosla;
- elektrisko tīklu kabeļa līnijas 1 m aizsargjosla;
- ielas sarkanā līnija.

Arhitekta

D.Griķe