

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv

www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “GARCIEMA PĻAVAS”, KALNGALĒ, CARNIKAVAS PAGASTĀ, ĀDAŽU NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI GRAFISKĀ DAĻA

Kadastra apzīmējums: 8052 007 0491

Adrese: “Garciena pļavas”, Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

2022/2023

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Garciena pļavas", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491, Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā

Pasūtītājs:

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts M. Kalvāne
paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU PROJEKTS

KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde

Inguna Kūliņa – Grafiskajā daļā iekļauto plānu izstrāde

Ilona Šavraka, Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde

Daiga Rubene – Zemes ierīcības projekta izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	5
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	6
1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	6
1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS	11
1.3. DABAS VĒRTĪBAS	13
1.4. TERITORIJAS VĒSTURISKĀS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS	13
1.5. TRANSPORTA UN INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA	15
1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	18
1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	20
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	22
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI CARNIKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2018. – 2028. GADAM	22
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI BLAKUS TERITORIJĀS	24
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	27
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	27
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	29
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	33
3.4. MELIORĀCIJA	34
3.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	34
3.5.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	35
3.5.2. Lietus kanalizācija un meliorācija	38
3.5.3. Elektroapgāde	39
3.5.4. Elektronisko sakaru tīkls	42
3.5.5. Siltumapgāde	42
3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	43
3.7. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	44
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	44

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Ādažu novadā, Carnikavas pagastā, Kalngalē, ar nosaukumu „Garcieņa pļava” (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija) ir uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2022. gada 24. augusta lēmumu Nr. 398. “Par atļauju izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Garcieņa pļavas”, Kalngalē”.

Saskaņā ar Carnikavas pagasta teritorijas plānojumu 2018.-2028. gadam (turpmāk – Carnikavas pagasta TP, kas apstiprināts ar Carnikavas novada domes 20.02.2019. lēmumu prot. Nr. 2, 40. §) nekustamajam īpašumam „Garcieņa pļava” ir noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – “Jaukta centra apbūves teritorija”(JC2) un “Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija”(DzS1). Plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka, ka jaukta centra apbūves teritorija (JC2) – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās īpašumu zemes vienībām un gabaliem noteikts plašs daudzfunkcionāls izmantošanas spektrs, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi un ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi. Zemesgabala minimālā platība - 1200 m². Plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka, ka savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1) – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, kā arī papildizmantošana. Zemesgabala minimālā platība - 1200 m² (katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²).

Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK noteikumos Nr. 628 un Ādažu novada domes 24.08.2022. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis - pamatot zemes gabalu sadali un savstarpējo robežu pārkārtošanu savrupmāju un publiskas apbūves nolūkos Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS1) nekustamajā īpašumā “Garcieņa pļavas” ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai, ielas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

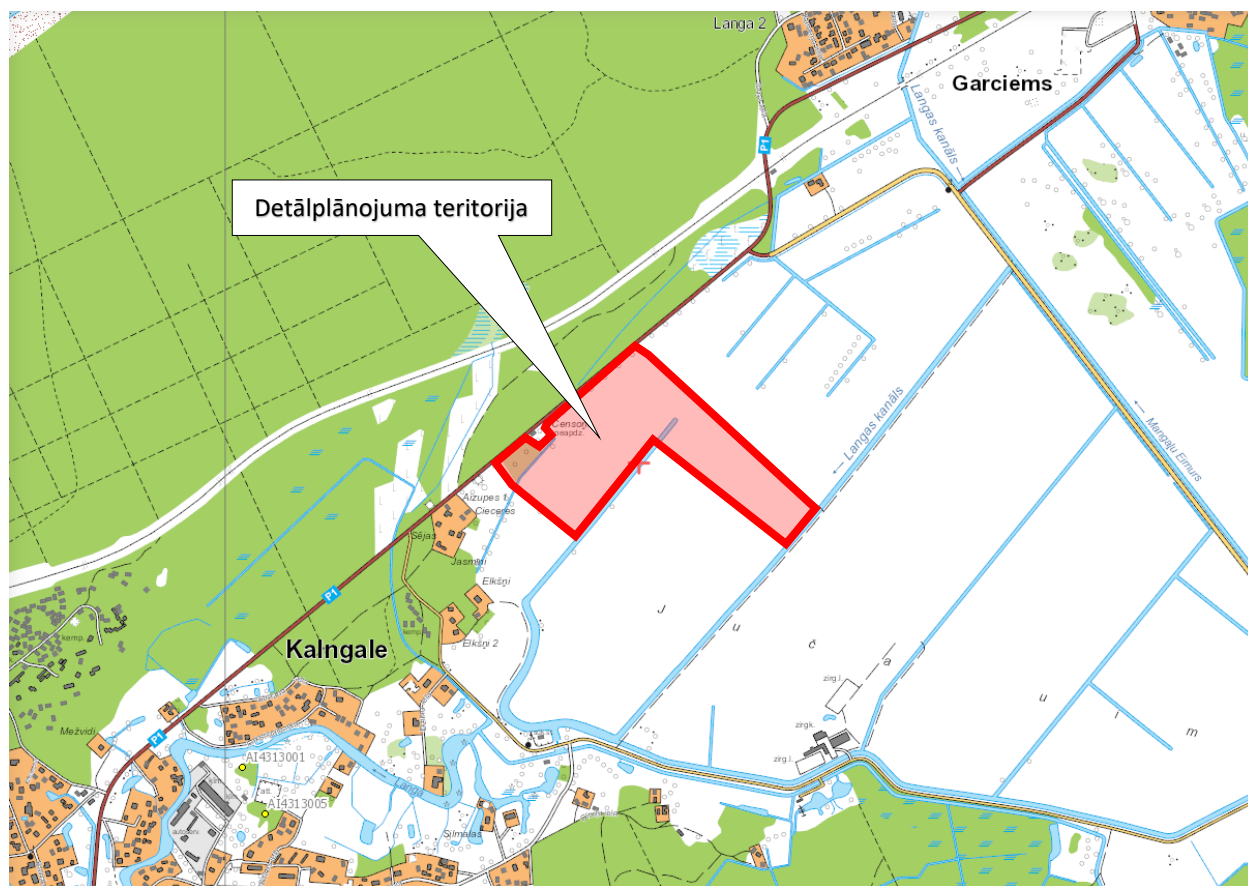
Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

- 1) Nodrošināt plānotai apbūvei nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši Carnikavas pagasta TP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām (turpmāk tekstā – Carnikavas pagasta TIAN);
- 2) Detalizēt Carnikavas pagasta domes 20.02.2019. saistošos noteikumus Nr. SN/2029/8 „Carnikavas pagasta teritorijas plānojums 2018.-2028. gadiem grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 3) Īpašumam kopumā un katrai jaunizveidotajai parcelei atsevišķi nodrošināt piekļuvi no Ādažu novada pašvaldības ceļa ar kadastra Nr. 80520070784 “P1- s. Kārkli”, to paplašinot līdz ielas attīstībai nepieciešamajam platumam un paredzot ielu tīkla savienojumus ar blakus teritorijās plānotajām un esošajām ielām.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

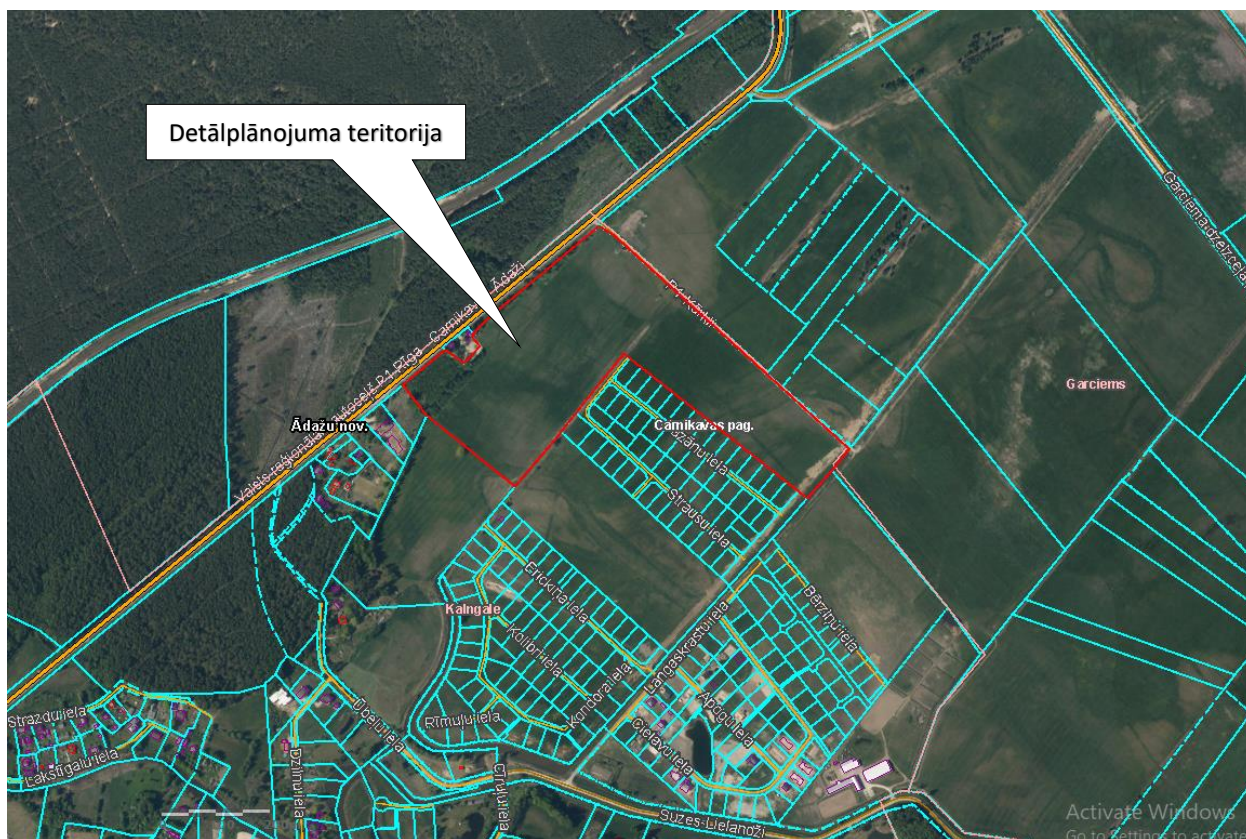
Detālpārplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada Carnikavas pagastā Kalngales ciema ziemeļaustrumu daļā, pie valsts reģionāla autoceļa "P1 Rīga – Carnikava- Ādaži", un Ādažu novada pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli". Detālpārplānojumā teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamais īpašums "Garciena pļavas" ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491, kas atrodas uz Kalngales un Garciena ciemu robežas, pa vidu starp Kalngales un Garciena ciemu centriem (skat. 1. attēlu).



1. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietne un tās tuvākās apkārtnes esošā izmantošana
Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10 000, LĢIA Karšu pārliuks

Teritorijas platība ir 16,4 ha. Piekļuve teritorijai ir nodrošināta no Ādažu novada pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" no ZA puses, kur tā ir vienlaikus arī zemesgabala sauszemes robeža. Gar teritorijas ZR robežu atrodas Valsts reģionālais autoceļš "P1 Rīga – Carnikava- Ādaži" (turpmāk tekstā – autoceļš P1), kur autoceļa malā atrodas viens īpašums (ārpus detālpārplānojuma teritorijas) - "Censoņi" (zemes vienība - 80520070533) ar esošo dzīvojamo apbūvi. DR pusē zemesgabalam ir sauszemes robeža ar vienu neapbūvēto īpašumu un 5.86 ha lielo zemesgabalu (esoša lauksaimniecības zeme) bez apbūves. Uz D no teritorijas atrodas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības, kurās daļēji uzsākta būvniecība (suszemes robeža ar 15 apbūves zemes vienībām un vienu ceļa zemes vienību, robeža pa esošu ūdensnoteku/meliorācijas grāvi ar 1 apbūves zemes vienību un 1 ceļa zemes vienību). Minētās zemes vienības ir izveidotas īstenojot detālpārplānojumu nekustamam īpašumam "Jaunmeldri", kas ir sadalīts 55 atsevišķos nekustamos īpašumos savrupmāju apbūvei.

Blakus atrodas 7 ha liels zemesgabals (esoša lauksaimniecības zeme) bez apbūves (robeža pa esošu koplietošanas ūdensnoteku, kas savienotā ar Langas kanālu). Teritorijas DA robeža noteikta pa Langas kanālu, ar 2 īpašumiem.



2. attēls. Detālplānojuma teritorija un tās pierobežnieki

Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls kadastrs.lv

2. attēlā un 1. tabulā atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 08.09.2022.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
80520070784	P1- s. Kārkli	pašvaldība
80520080256	“Baltgalvji”	fiziska persona
80520080362	“Kārkli”	fiziska persona
80520082052	Bez adreses, ielas teritorija	juridiska persona
80520082053	Bez adreses, ielas teritorija	juridiska persona
80520082010	Fazānu iela 2	fiziska persona
80520082025	Fazānu iela 4	fiziska persona
80520082009	Fazānu iela 6	juridiska persona
80520082008	Fazānu iela 8	juridiska persona
80520082007	Fazānu iela 10	fiziska persona
80520082006	Fazānu iela 12	juridiska persona
80520082024	Fazānu iela 14	fiziska persona
80520082023	Fazānu iela 16	fiziska persona
80520082022	Fazānu iela 18	fiziska persona
80520082021	Fazānu iela 20	fiziska persona
80520082020	Fazānu iela 22	fiziska persona
80520082018	Fazānu iela 24	fiziska persona
80520082017	Fazānu iela 26	juridiska persona

80520082016	Fazānu iela 28	fiziska persona
80520082015	Fazānu iela 30	fiziska persona
80520082047	Strausu iela 27	fiziska persona
80520080837	"Katlapi-1"	fiziska persona
80520070275	"Elkšņi"	fiziska persona
80520070679	"Smilgāji"	juridiska persona
80520070667	Autoceļš P1	valsts

Saskaņā ar detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu ir jāparedz vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide ar detālplānojuma teritorijai pieguļošajām teritorijām.

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta (skatīt 3. attēlu). Teritorijas reljefs lielākoties ir mākslīgi pārveidots, līdzens līdz izteikti līdzens. To lielākoties veido lauksaimniecības zeme un zālāja platības. Zemesgabala robežu gar autoceļu P1 veido koku un krūmu josla. Zemesgabala ZR stūri pie autoceļa P1 ir esoša meža zeme 0,5 ha platībā. Teritorijas D robežu veido Langas kanāls un tā veģetācija. Papildus kūmu josla ar dažiem kokiem ir gar teritorijas vidus daļā esošo meliorācijas grāvi. DR zemesgabala robežu dabā iezīmē tur augošais ozols (ārpus detālplānojuma teritorijas).



3. attēls. Skatu punktu izvietojums uz 2021. gada ortofotokartes (Avots: LĢIA Karšu pārliūks) un to fotofiksācija (skat. attēlus zemāk) (2022.gada rudens)



Skats Nr. 1 (avots. <https://www.google.com/maps> 2021. g. jūnijs)



Skats Nr. 2 (avots. <https://www.google.com/maps> 2021. g. jūnijs)



Skats Nr. 3



Skats Nr. 4



Skats Nr. 5



Skats Nr. 6



Skats Nr. 7



Skats Nr. 8



Skats Nr. 9



Skats Nr. 10



Skats Nr. 11



Skats Nr. 12



Skats Nr. 13

1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

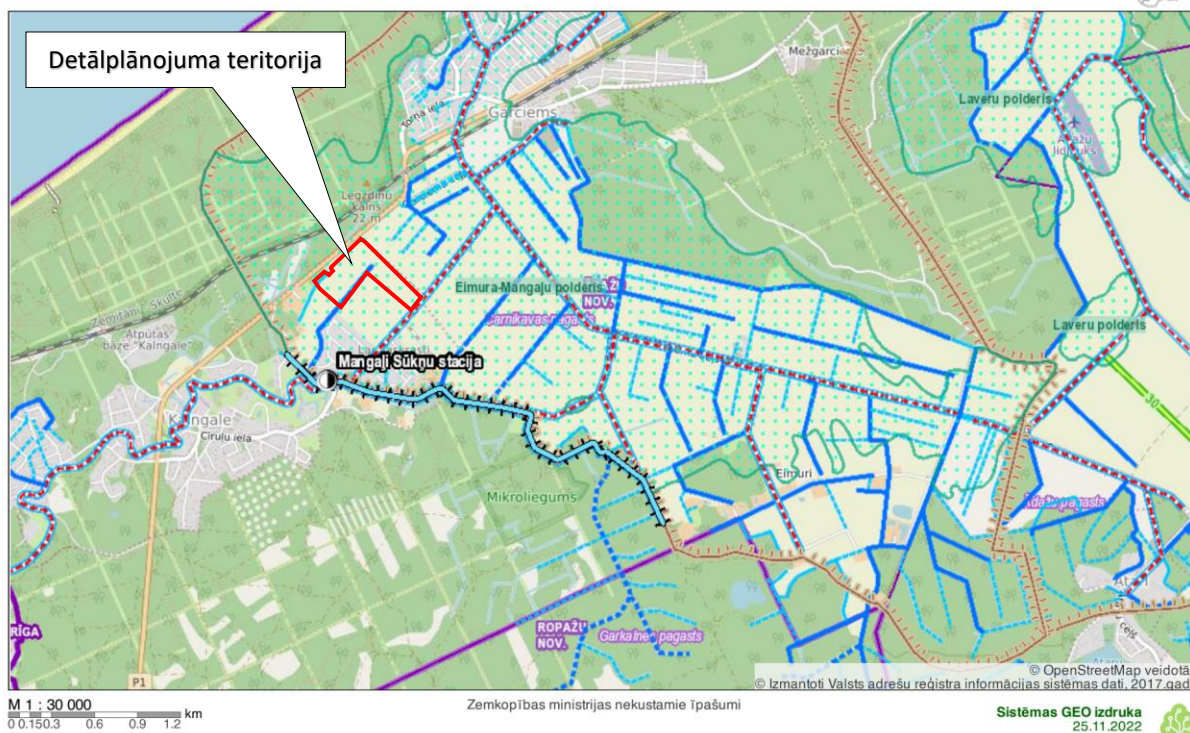
Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” tehniskiem noteikumiem Nr. Z-1-9.3/1381 detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Mangaļu polderis rietumu daļā, 1983. gads, arhīva šifrs 4532, teritorijā un Eimuru – Mangaļu poldera teritorijā (skat. 4. attēlu), kur izbūvēta slēgta drenāžas sistēma un gruntsūdens līmeni regulē sūkņu stacijas.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

1. pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 412322:1;
2. koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 412322:14;
3. drenas, drenu kolektori, drenu akas.

Saskaņā ar meliorācijas kadastra datus attēloto esošo situāciju (skat. 4. attēlu), zemesgabalā „Garciena pļavas” ir ierīkota drenu sistēma, kuras savieno kolektori (1 gab. teritorijas A un 3 gab. teritorijas DR), kas savukārt ir savienoti ar koplietošanas ūdensnoteku. Teritorijas D daļā arī ierīkotas drenas, kas savienotas ar koplietošanas ūdensnoteku. Gar teritorijas AD robežas daļu ir izvietots kontūrgrāvis, kas savienots ar vienu no teritorijā esošiem kolektoriem. Kolektori un koplietošanas ūdensnoteka ir savienoti ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku – Langas kanālu.

Meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas: koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - ūdensnotekas abās pusēs 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles.



4. attēls. Meliorācijas sistēmas Detālpilnojuma un tai piegulošajās teritorijās
Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” tehniskiem noteikumiem Detālplānojumā izstrādē piesaistīts meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izvērtēja esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei.

Ar sniegto atzinumu un situācijas plānu var iepazīties Detālplānojuma sējumā “Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi vai citas dabas aizsargājamas vērtības Detālplānojuma teritorijā (skat. 5. attēlu). Ņemot vērā iepriekš minēto, secināts, ka plānotās darbības rezultātā neveidosies negatīva ietekme uz dabas vērtībām.

Lielākā dabas un ainavas vērtība zemesgabalā ir tur augošajiem kokiem, meliorācijas grāvim zemesgabala vidū un Langas kanālam, kuru izvietojums ir ņemts vērā detālplānojuma risinājumos.



5. attēls. Īpaši aizsargājamo biotopu (Mežainas piejūras kāpas) izvietojums ārpus Detālplānojuma teritorijas (teritorijā aiz P1 autoceļa)

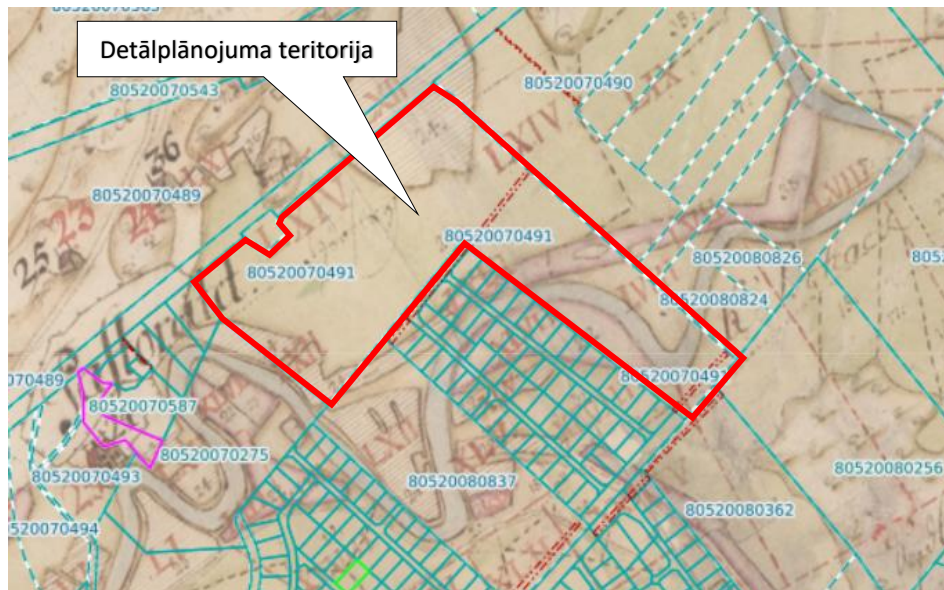
Avots: Datu bāze “OZOLS”, <https://ozols.gov.lv/pub>

1.4. TERITORIJAS VĒSTURISKĀS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS

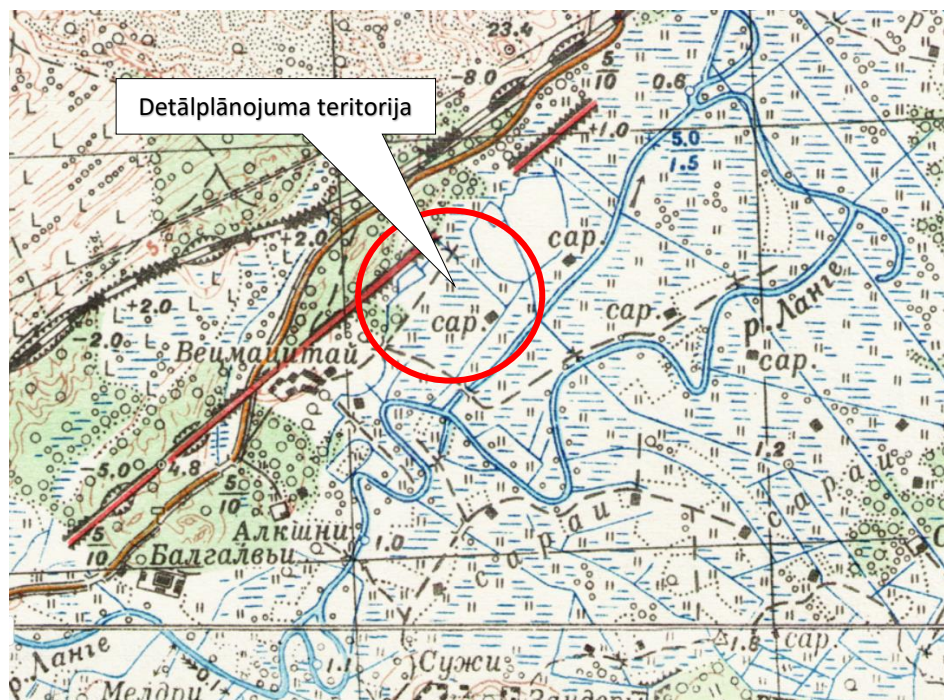
Vēsturiski detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā atradās Langas upe un tās palieņu pļavas (skat. 6. attēlu), un atbilstoši apzīmējumiem senajās kartēs (skat. 7. attēlu) te bija purvainā teritorija. Pēc Otrā Pasaules kara, ~ 1947. gadu tika uzsākta Langas upes iztaisnošana un kartē jau redzams Langas kanāls (skat. 7. attēlu), un turpmāk tika veikti apkārtējas teritorijas meliorācijas/nosusināšanas darbi lauksaimniecības teritoriju ierīkošanai. Laikā gaitā mainīja meliorācijas kanālu virzienus no DA-ZR (skat. 8. attēlu) uz DR-ZA (skat. 9. attēlu), kas savu virzienu saglabājuši līdz šodienai.

Vēsturiskais kartogrāfiskais materiāls sniedz arī informāciju par vēsturiskajiem ceļiem, piemēram, autoceļš P1 tika izbūvēts tikai 20. gs. vidū, bet vecais ceļš bija ierīkots tuvāk dzelzceļam (skat. 7., 8., 9. attēlu).

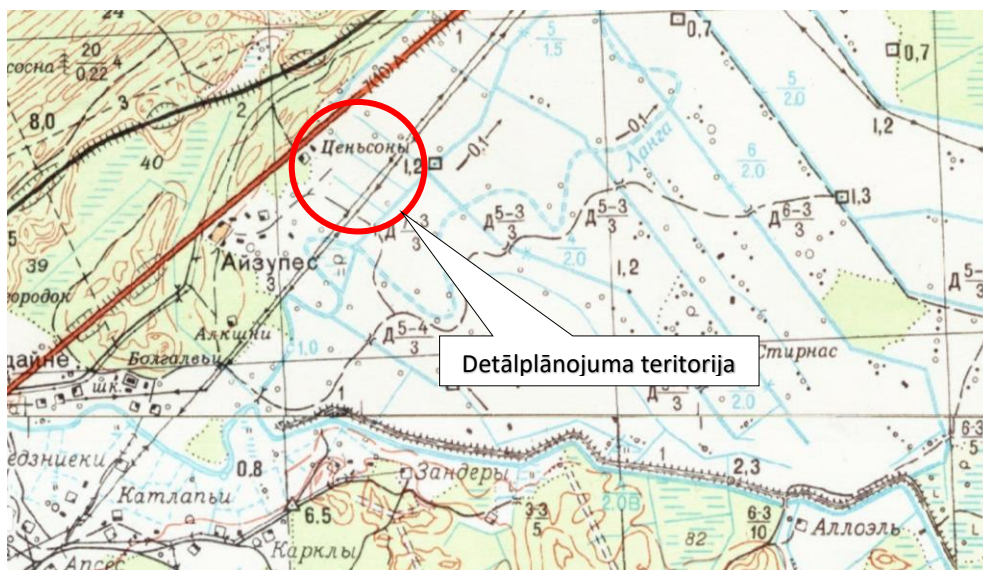
Ņemot vērā vēsturiskajās kartēs attēloto informāciju, detālplānojuma teritorija līdz šim nav bijusi apbūvēta. Tuvākā vēsturiskā viensēta ir detālplānojuma teritorijai blakus esošā viensēta "Censoņi" pie autoceļa P1 (skat. 8.attēlu).



6. attēls. 1920-1940. gada Latvijas armijas karte ar aktuālo kadastru, mērogs 1:75 000.
Avots: <https://vesture.dodies.lv>

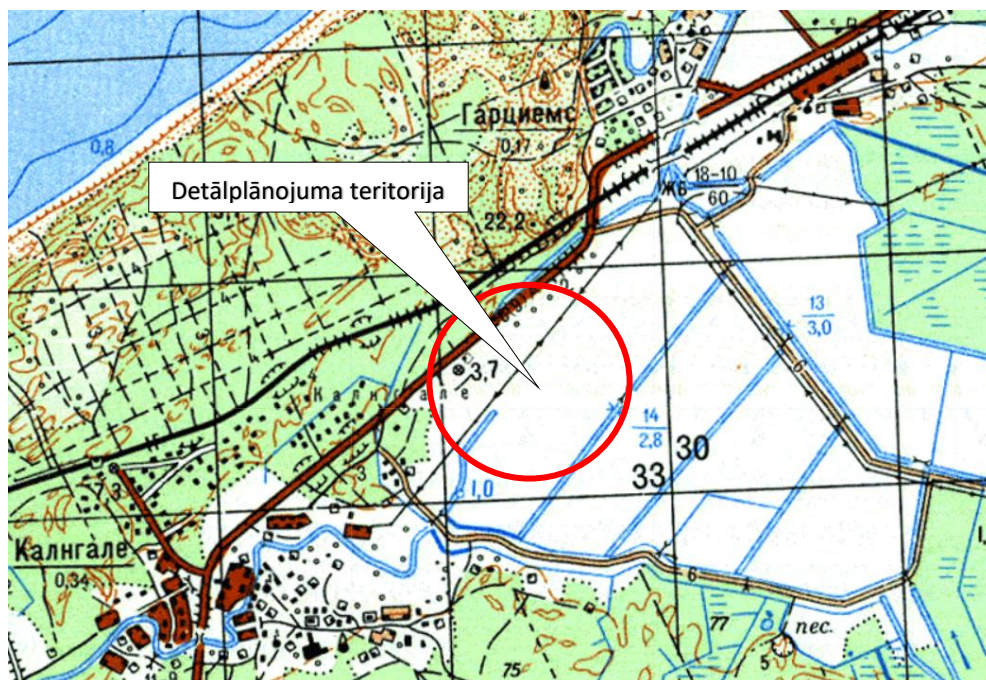


7. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1947.gads, mērogs 1:25 000.
Avots: <https://vesture.dodies.lv>



8. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1963.gads, mērogs 1:25 000.

Avots: <https://vesture.dodies.lv>



9. attēls. Armijas ģenerālštāba topogrāfiskās kartes fragments, 1986.gads, mērogs 1:25 000.

Avots: <https://vesture.dodies.lv>

1.5. TRANSPORTA UN INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

(1) Transporta infrastruktūra

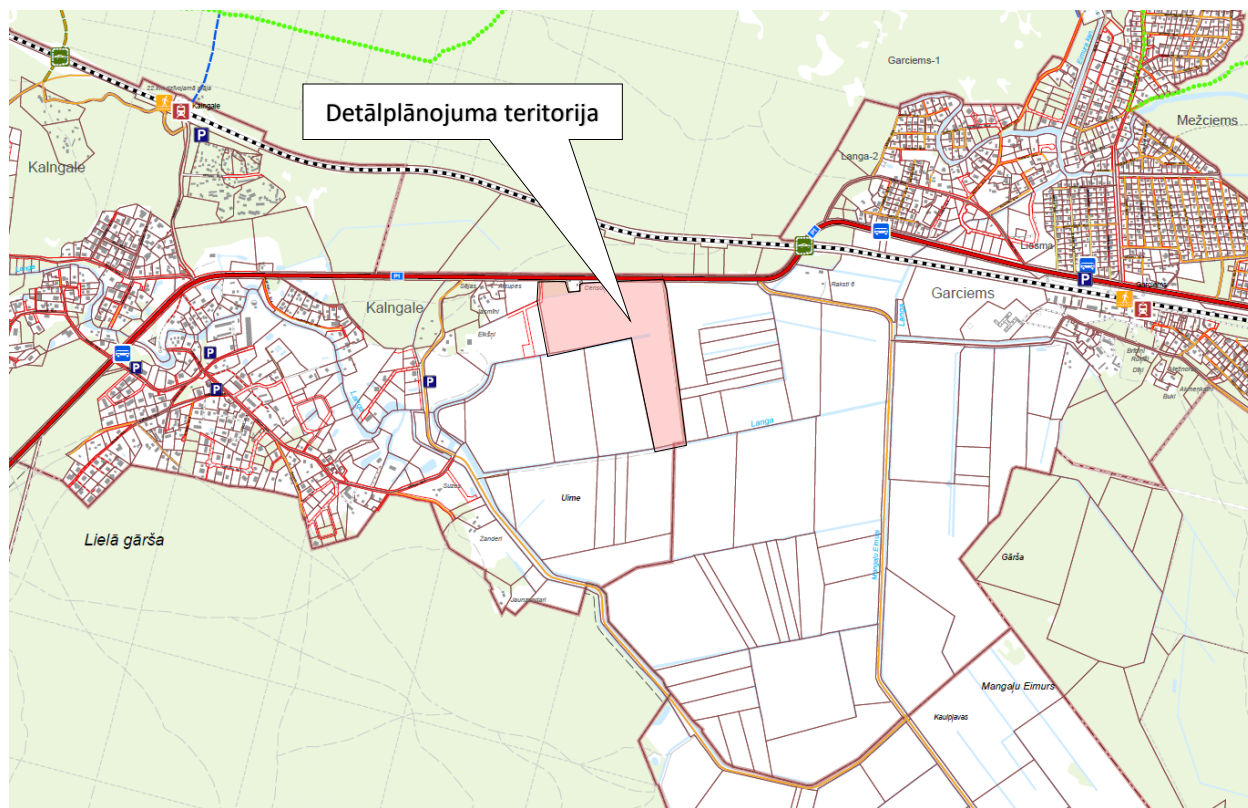
Detālpārplānojuma teritorija tieši robežojas ar Valsts reģionālo autoceļu P1 “Rīga-Carnikava-Ādaži” un pašvaldības “P1 -s. Kārķļi” autoceļu (skat. 10. attēlu).

Sabiedriskais transports (skat. 10. attēlu) ir pieejams detālpārplānojuma teritorijas relatīvā tuvumā. Zemesgabals atrodas ~ 2 km gan no dzelzceļa pieturas Garcienas, gan no dzelzceļa pieturas Kalngalē, kur satiksme ar Rīgu nodrošina AS „Pasažieru vilciens”, kopumā 17 reisi no Rīgas un 18 reisi uz Rīgu.

Zemesgabala tuvākais stūris atrodas līdz 100 m, bet tālākais ~1,3 km no autobusa pieturas “Aizupes” uz autoceļa P1. Pasažieru pārvadājumus ar autobusu veic SIA “Latvijas sabiedriskais autobuss” maršrutā Rīga

– Kalngale – Carnikava – Kadaga (maršruts Nr. 6855), un AC “CATA” maršrutā Rīga - Carnikava – Zvejniekiems (maršruts Nr. 5371), kas nodrošina autobusu satiksmi ar Rīgu, kopumā 5 reisi dienā uz Rīgu un 5 reisi dienā no Rīgas.

Velo un gājēju ceļu infrastruktūra tuvākajā apkārtnē nav attīstīta.



Apzīmējumi

Vilciena pietura

Autobusa pietura

Esošs stāvlaukums

Dzelzceļa šķērsošanas vietas

Autotransportam

Gājējiem (vienlīmeņa)

Valsts reģionālais autoceļš. Asfalta segums

Pašvaldības autoceļš; iela. Asfalta segums; grants; grants šķembas; šķembas; bez seguma; nav datu

10. attēls. **Transporta infrastruktūra un sabiedriskā transporta pieturas detālplānojuma teritorijas tuvumā**

Avots: Carnikavas TP grafiskās daļas karte “Ceļu infrastruktūra”

(2) Inženiertehniskā infrastruktūra

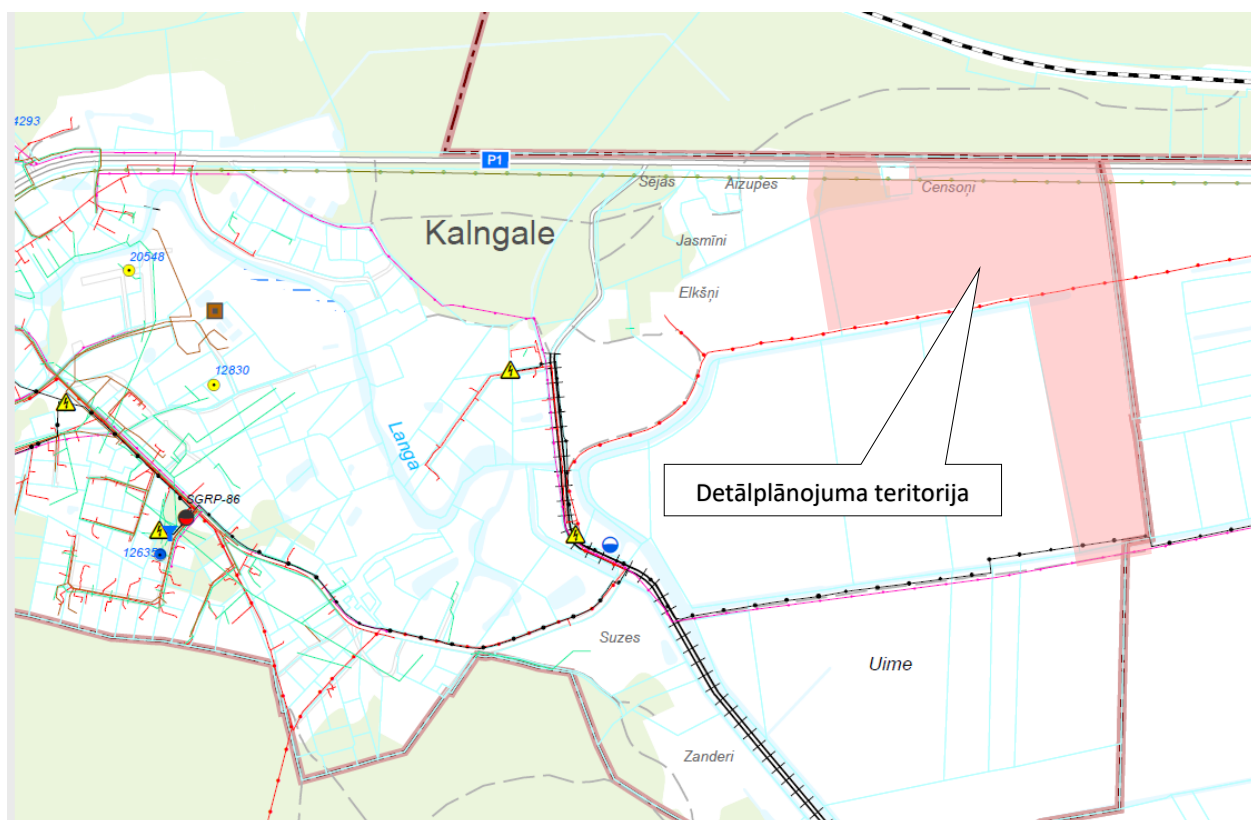
Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija nav apbūvēta un tā ir esoša lauksaimniecības teritorija, teritorija nav nodrošināta ar apbūvei nepieciešamo inženiertehnisko infrastruktūru (skat. 11. attēlu).

1) Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācija

Tuvākie centralizētie ūdensapgādes tīkli un sadzīves kanalizācijas tīkli ir ierīkoti Kalngales ciema centrālajā daļā. Detālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā centralizētie ūdensapgādes tīkli un sadzīves kanalizācijas tīkli nav ierīkoti (skatīt 11. attēlu).

2) Elektroapgāde

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” izsniegtajiem noteikumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-44563 Detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais.



Apzīmējumi

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Augsta spiediena gāzesvads | Ūdensvads |
| Vidēja un zema spiediena gāzesvads | Kanalizācija |
| 110 kV elektropārvades līnija | Siltumtrase |
| 20 kV elektropārvades līnija | Sakaru kabelis |
| | Optiskais sakaru kabelis |

11. attēls Inženiertehniskā infrastruktūra detālplānojuma teritorijas tuvumā
Avots: Carnikavas TP grafiskās daļas karte "Inženiertehniskā apgāde"

3) Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA "Tet" izsniegtajiem noteikumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-224040 Detālplānojuma teritorijā, zemes vienībā kad. apz. 8052 007 0491, nav SIA "Tet" komunikāciju. Piegulošajā teritorijā, gar Valsts reģionālas autoceļa P1 Rīga-Carnikava-Ādaži, atrodas SIA "Tet" gruntī guldīts elektronisko sakaru stratēģiskais optiskā kabeļa tīkls, nav paredzēts klientu pakalpojumu pieslēgšanai.

4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Saskaņā ar akciju sabiedrības "Gasol" izsniegtajiem noteikumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/3923 Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēts sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,6 MPa, ko var izmantot teritorijas gazifikācijai paredzot perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros un iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus.

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000625075, nekustamajā īpašumā "Garciema pļavas" reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

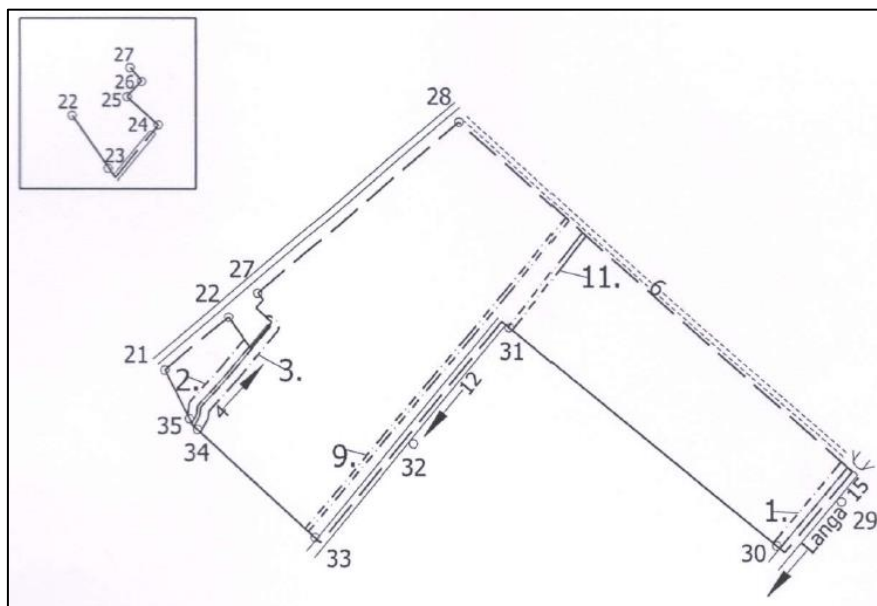
1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80520070491) – 0,1 ha.
2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80520070491) – 0,1 ha.

2. tabulā ir apkopoti apgrūtinājumi atbilstoši nekustamajā īpašumā "Garciema pļavas" apgrūtinājuma plānam (skat. 12. – 14. attēlu).

2. tabulā. Nekustamajā īpašumā "Garciema pļavas" apgrūtinājumi.

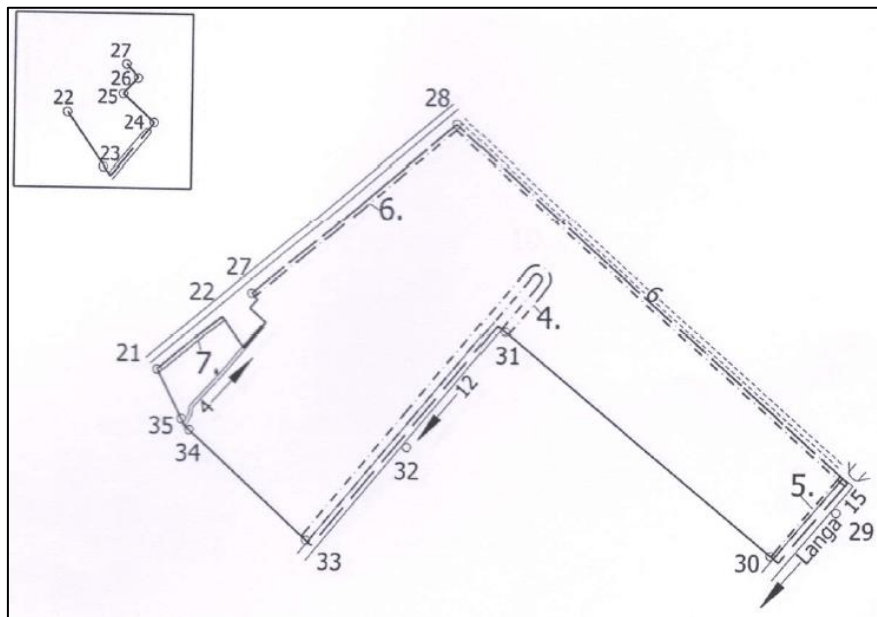
Avots. Apgrūtinājuma plāns.

Nr.	Kods	Apraksts	platība
1.	7311020150	Dabiskās ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības teritorija pilsētas un ciemos	0.1 ha
2.	7311040900	Ūdensnotekas, ka arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0.1 ha
3.	7311041000	Ūdensnotekas, ka arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2 ha
4.	731104100	Ūdensnotekas, ka arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.5 ha
5.	7311050200	Tauvas josla teritorija gar upi	0.1 ha
6.	7311030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojuma laukumu	0.5 ha
7.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.1 ha
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.03 ha
9.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 Kilovoltiem	0.2 ha
10.	7312080102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0.4 līdz 1.6 megapaskāliem	0.5 ha
11.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.1 ha
12.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.1 ha



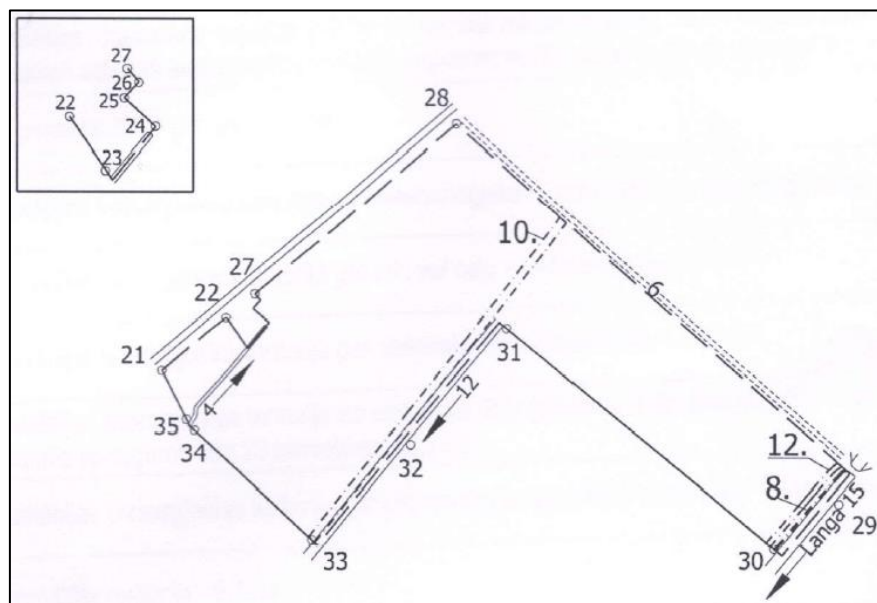
12. attēls Nekustamajā īpašumā "Garciema pļavas" apgrūtinājumi.

Avots. Aprūtinājuma plāns



13. attēls Nekustamajā īpašumā „Garciema pļavas” aprūtinājumi.

Avots. Aprūtinājuma plāns



14. attēls Nekustamajā īpašumā „Garciema pļavas” aprūtinājumi.

Avots. Aprūtinājuma plāns

Carnikavas pagasta TP Grafiskajā daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir lielāks par 10 m, kā arī 10 m virszemes ūdens objektu aizsargjoslas ciemu teritorijās un valsts nozīmes ūdensnoteku ekspluatācijas aizsargjoslas.

Detālpārplānojuma teritorija atbilstoši Carnikavas pagasta TP aizsargjoslu u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumu plānu pārklājas ar aizsargjoslu ap ūdens noteku un cita veida ierobežojumu - poldera sateces baseinu. Carnikavas pagasta TP ir noteikta virszemes ūdensobjekta aizsargjosla gar esošo meliorācijas grāvi - koplietošanas ūdensnoteku (ap regulētām ūdensnotekām) – 10 m.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 7. pantu virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas nenosaka koplietošanas ūdensnotekām, detālpārplānojumā ir precizēta ekspluatācijas aizsargjosla gar koplietošanas ūdensnoteku atbilstoši Aizsargjoslu likuma 18. pantam un Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumiem Nr. 306 “Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku

lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs”, nosakot to 10 m attālumā no ūdensnotekas krotes.

Atbilstoši Carnikavas pagasta TP noteiktajām aizsargjoslām Detālplānojumā teritoriju skar valsts reģionāla autoceļa (P1 Jaunciems-Carnikava-Ādaži) aizsargjosla – ciemu robežās – ceļa zemes nodalījuma zonas robeža.

Esošās aizsargjoslas ir attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

Aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus. Visas aizsargjoslas un aprobežojumi, kas šobrīd reģistrēti Zemesgrāmatā, jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 06.10.2022.), detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Detālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

(1) Riska teritorijas un objekti

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas.

Plūdu apdraudētās teritorijas pēc to izcelsmes Latvijā iedalāmas divās pamata grupās:

1. dabiskās (ar plūdu vai jūras uzplūdu) apdraudētās teritorijas, kuras tiek appludinātas dabas apstākļu ietekmes rezultātā;
2. mākslīgās - cilvēku radītās (antropogēni izraisītās) appludinātās vai appludinājuma ietekmētās teritorijas.

Mākslīgās - ir saistītas ar ūdeņu dabiskā režīma mākslīgām izmaiņām. Tās ir upju gultnes vai krasta, kā arī ezeru tipa ūdenskrātuves un polderu teritorijas, ja netiek ievērota to uzturēšana tehniskā kārtībā, kā arī pareiza uzraudzība un ekspluatācija. Saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 28. maija noteikumiem Nr. 291 “Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām” 30 polderi ir noteikti par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām.

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (VARAM) 2019.gada martā apstiprināja Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Iekšzemes ūdeņu speciālistu izstrādāto nacionāla mēroga pētījumu par plūdu riska novērtējumu 2019.-2024. gadam. Novērtējumā identificētas teritorijas, kurās plūdu risks novērtēts kā būtisks, ņemot vērā iepriekš notikušus plūdus, kam bijusi būtiska nelabvēlīga ietekme uz cilvēku veselību, vidi, kultūras mantojumu un saimniecisko darbību, un kas nākotnē varētu atkārtoties līdzīgā vai lielākā apmērā.

Saskaņā ar Plūdu Direktīvas ieviešanas 1. cikla sākotnējā plūdu riska novērtējuma rezultātiem, nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas Gaujas UBA ir Carnikavas un Ādažu novadu teritorijas, kas ir pakļautas plūdu riskam pavasara palu vai jūras uzplūdu dēļ. Atbilstoši “Klimata pārmaiņu scenāriji Latvijai” ziņojumam (LVĢMC, 2017.a) gaidāms, ka līdz gadsimta beigām palielināsies gada vidējā gaisa temperatūra un tiek prognozēts gada kopējā nokrišņu daudzuma palielinājums par 13 līdz 16% (aptuveni 80 - 100 mm). Sezonālā griezumā vislielākais nokrišņu daudzuma palielinājums gaidāms ziemas un pavasara sezonās. Tiek prognozēts, ka bij. Carnikavas novadā, klimata pārmaiņu saistībā paaugstināsies vējuzplūdu un lietus plūdu risks, bet pazemināsies palu plūdu risks.

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Eimuru – Mangaļu poldera teritorijā (skat. 4.attēlu). Eimuru–Mangaļu poldera kopējā platība ir 1205 ha, sateces baseins plešas divreiz lielākā platībā

– 2400 ha. Ar Ādažu novada domes 16.08.2005. lēmumu nr. 85, Eimuru – Mangaļu polderis tika pārņemts pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā. Piemēram, 2019. gadā tika pabeigta projekta “Eimuru-Mangaļu poldera meliorācijas grāvju atjaunošana Carnikavas novadā” īstenošana. Kopā atjaunoti 3746 m meliorācijas novadgrāvju, 108 drenu iztekas un pārbūvētas četras caurtekas, izbūvētas trīs virszemes noteces vagas, kā arī divi sedimentācijas baseini. (Datu avots - <https://carnikava.lv/attistiba/projekti>).

Izbūvētais Eimuru – Mangaļu polderis ir ziemas polderis – teritorija, kura no augstajiem ūdens līmeņiem ūdensnotekā vai ūdenstilpnē pilnīgi pasargāta ar nepārplūstošajiem aizsargdambjiem. Poldera platību veido ar aizsargdambjiem aizsargātā teritorija, kuras zemes virsmas atzīme ir zemāka par aplēses ūdens līmeni – pavasara palu maksimālo ūdens līmeni ūdensnotekā vai ūdenstilpē ar 1 % pārsniegšanas varbūtību, tas ir kura varēja applūst reizi 100 gados.

Carnikavas TP TIAN 128. punktā ir noteiktas prasības, plānojot apbūvi plūdu riska teritorijās, kas neatrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, veikt kompleksus pretplūdu pasākumus: 1. teritorijas kolmatēšanu (uzbēršanu) virs maksimālās plūdu augstuma atzīmes; 2. centralizētu ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmu izbūvi; 3. nepieciešamo meliorācijas būvju vai drenāžas izbūvi.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti.

MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 385 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Detālplānojuma izstrādes teritorijā.

(2) Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 147. punkts nosaka, ka plānojot jaunas dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās paredz vietās, kur autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz normatīvajos aktos piesārņojuma jomā noteiktos piesārņojuma robežlielumus.

Kā nozīmīgākais trokšņa avots Detālplānojuma teritorijā ir valsts reģionālais autoceļš P1 (savieno Rīgu ar Garciemu, Garupi, Carnikavu, Ādažiem). Tā tuvumā trokšņa līmenis atsevišķos diennakts laikos var būt paaugstināts. Tas nozīmē, ka teritorija atrodas akustiskā diskomforta zonas tiešā tuvumā. Savukārt dzelzceļa radīto troksni slāpē meža josla starp dzelzceļu un P1 autoceļu.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums „Par piesārņojumu” (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs (VAS „Latvijas Valsts ceļi”) ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu. Rīcības plānā vērtēto pasākumu ieviešanai ir nepieciešams gan LR Satiksmes ministrijas, gan likumdevēja atbalsts.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

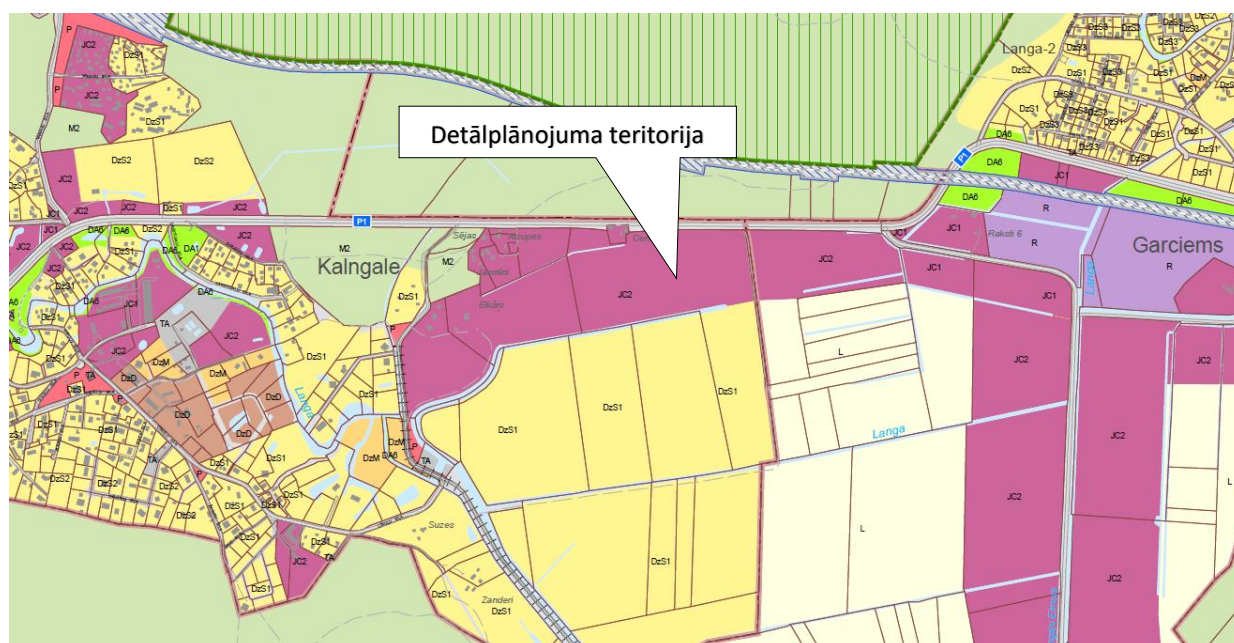
Ādažu novada Carnikavas pagasta teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, nav arī veiktas izpētes atsevišķiem valsts autoceļiem. Bet ņemot vērā teritorijas tuvumu P1 autoceļam detālplānojuma risinājumos ir jāparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanas – (trokšņa izkliedes ierobežošana un apbūves teritoriju plānošana un aizsardzība).

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI CARNIKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2018.-2028. GADAM

Saskaņā ar Carnikavas pagasta TP Detālpilnojumā teritorijā ietilpstošā zemesgabala funkcionālais zonējums ir "Jaukta centra apbūves teritorija"(JC2) un "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija"(DzS1). (skatīt 15. attēlu). Detālpilnojumā teritorijā Ūdeņu teritorija (Ū) veido pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka – Langa kanāls un koplietošanas ūdensnoteka teritorijas vidus daļā.

Detālpilnojumā teritorija austrumu pusē robežojas ar plānotu Jaukta centra apbūves teritoriju (JC2) un Lauksaimniecības teritoriju (L), dienvidos ar – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju DzS1). Rietumos ar Jaukta centra apbūves teritoriju (JC2) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju (DzS1). Ziemeļu pusē aiz valsts reģionāla autoceļa P1 atrodas Meža teritorija (M2).



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1;DzS2;DzS3;DzS4)
- Jaukta centra apbūves teritorija (JC1;JC2)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- ||||| Aizsargdambis
- Ciema robeža

15. attēls. Detālpilnojumā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Carnikavas pagasta TP Grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1) – ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, kā arī papildizmantošana.

Atļautā papildizmantošana: tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus); tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes); veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas; publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, nepārsniedzot vietējās nozīmes objekta apjomu, atļauta atsevišķā zemes vienībā pie magistralās nozīmes ielām, bet pie citām ielām – izstrādājot detālpilnojumā. Nav atļauta publiskā

apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus (rada troksni, smakas, gaisa piesārņojumu, u.tml.).

Zemesgabala minimālā platība - 1200 m² (katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²). Maksimālais apbūves blīvums – 30 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits nav noteikts, bet maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 10 m. Jaunveidojama zemesgabala minimālā fronte ir 15 m. Piebraucamā ceļa (piebrauktuves) maksimālais platums ir 4m. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālo platumu nosaka būvlaide, kas ciemos ir 6 m, bet pārējo pagalmu minimālo platumu nosaka atbilstoši minimālajam ēku izvietojuma attālumam līdz zemesgabala robežai.

Jaukta centra apbūves teritorija (JC2) – Jaukta centra apbūves teritorija JC2 ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi un ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi.

Atļautā galvenā izmantošana: kultūras iestāžu apbūve; daudzdzīvokļu māju apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; savrupmāju apbūve; rindu māju apbūve; biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve izstrādājot detālplānojumu; labiekārtota publiskā ārtelpa (izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas); reliģisko organizāciju ēku apbūve, izstrādājot detālplānojumu.

Teritorijas papildizmantotās veidi - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, risinājumu pamatojot detālplānojumā un paredzot, ka uz robežas ar publisko vai dzīvojamo apbūvi veido intensīvu stādījumu joslu vismaz 4 m platumā; transporta apkalpojošā infrastruktūra.

Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība 1200 m². Apbūves intensitāte 110%. Apbūves augstums – 14 m. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) - ne mazāk par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus; pie maģistrālās nozīmes ielas vai novada ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m. Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m. Būvvalde būvatļaujas projektēšanas nosacījumos var noteikt prasības ārtelpas (tostarp, apstādījumu un labiekārtojuma) veidošanai un saglabāšanai.

Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta savrupmāja, uz šo apbūvi piemēro šo noteikumu prasības savrupmāju apbūves teritorijām DzS1. Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta rindu māja, attiecībā uz šo apbūvi piemēro šo noteikumu prasības mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijām DzM. Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta daudzdzīvokļu māja, attiecībā uz šo apbūvi piemēro šo noteikumu prasības dzīvojamās apbūves teritorijām DzD vai DzM.

Ūdeņu teritorija (Ū) – ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai plānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi - inženiertehniskā infrastruktūra; transporta lineārā infrastruktūra; transporta apkalpojošā infrastruktūra (apbūve, ko veido ūdens transporta līdzekļu pietātnes); energoapgādes uzņēmumu apbūve; ūdenssaimnieciska izmantošana.

Teritorijas papildizmantotās veidi neattiecas uz Detālplānojuma teritoriju. Apbūves parametrus ūdens teritorijā nenosaka.

Detalizētus nosacījumus publisko ūdeņu izmantošanai nosaka atsevišķos pašvaldības saistošajos noteikumos. Saskaņā ar funkcionālo zonējumu Detālplānojumā teritorijā neatrodas vietas, kur ierīko publiski pieejamas pietātnes un laivu nolaišanas vietas, nozīmīgākās piekļuves iekšzemes publiskajiem ūdeņiem.

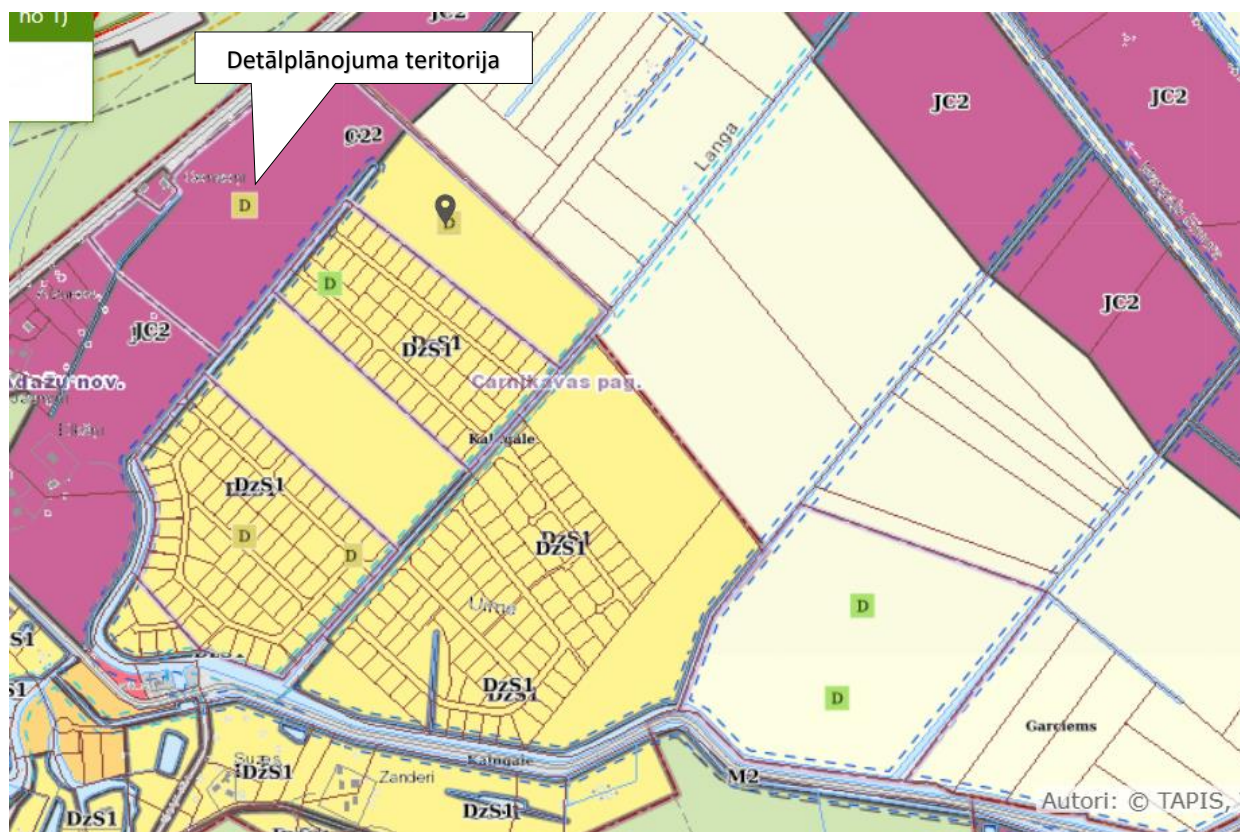
Carnikavas TP TIAN 21. punkts pieļauj izstrādājot detālplānojumu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, apkārtējās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskos robežu elementus, samazināt zemes vienības platību, bet ne vairāk kā par 10% no attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktās minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības.

Carnikavas TP TIAN 74. punkts pieļauj, ka jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums atļaut lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni un ugunsdzēsības vajadzībām, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Lokālo ūdens ieguves vietu būvniecību veic atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Savukārt 75. punkts - ja zemesgabalam blakus esošajā ielā nav izbūvēti maģistrālie sadzīves kanalizācijas inženiertīkli, veicot jaunu būvniecību vai esošas būves pārbūvi, izbūvē vietēju rūpnieciski izgatavotu kanalizācijas krājrezervuāru vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas.

Carnikavas TP TIAN 76. punkts nosaka prasības lietussūdens savākšanai - jaunveidojamās apbūves teritorijas nodrošina ar lietussūdens savākšanas un novadīšanas sistēmu. Apbūves teritorijās, kur nav iespējams lietussūdens kanalizācijas sistēmu pieslēgt pie esošajiem lietussūdens kanalizācijas tīkliem, ierīko vietējo lietussūdens savākšanas sistēmu, nodrošinot lietussūdens novadīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.2. DETĀLPLĀNOJUMI BLAKUS TERITORIJĀS

Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolattvija.lv publicētā informācija (skatīt 16. attēlu) liecina, ka Detālpilānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās – dienvidrietumu pusē, ir veikta šī plānošanas līmeņa dokumentu izstrāde.



16. attēls. Detālpilānojuma teritorijai piegulošajās teritorijas apstiprinātie plānošanas dokumenti (ar zaļās krāsas toni un "D" burtu norādītie ir spēkā esošie detālpilānojumi)

Avots: Izkopējums no geolattvija.lv kartes pārlūka

Detālpilānojums nekustamam īpašumam "Jaunmeldri", Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (apstiprināts 2021. gadā), kas paredz nekustamo īpašumu "Jaunmeldri", sadali 57 zemes vienībās, no kurām 54 plānotas kā patstāvīgi apbūves gabali, trīs kā piebraucamais ceļš/ielā (skat. 17. attēlu).

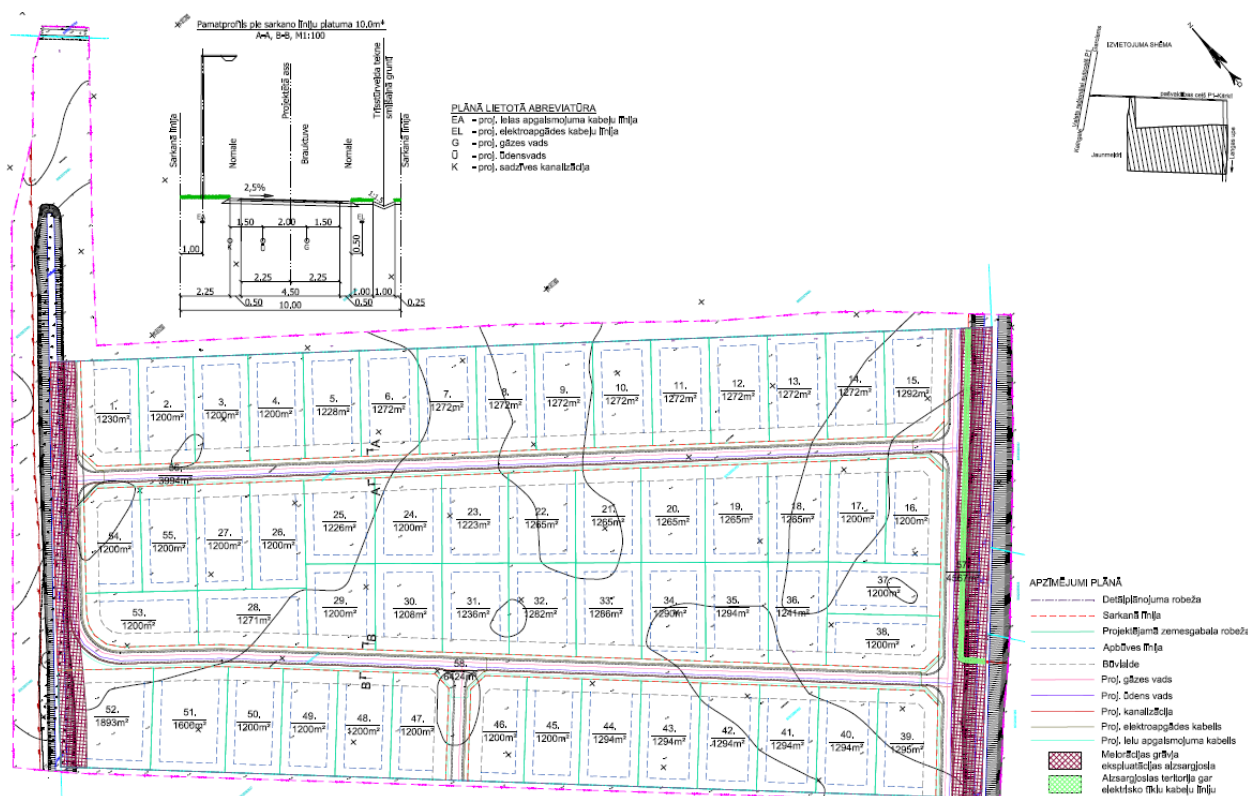
Galvenais zemes izmantošanas veids detālpilānojumā ietvertajai teritorijai ir individuālo dzīvojamo māju apbūve līdz 10 m augstumā, palīgēkas līdz 6 m augstumā. Teritorijā aizliedzot pagrabu izbūvi. Detālpilānojumā paredzētas jaunas ielas noteiktas kā līnijbūvju izbūves teritorijas ar perspektīvo savienojumu ar zemesgabaliem dienvidos un ziemeļos.

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā transporta kustība tiek plānota no pašvaldības ceļa, un tālāk pa Langaskrastu ielu, kura ir noteikta kā ceļa servitūta teritorija. Zemesgabala austrumu daļā ir atstāti divi perspektīvie ielu pieslēgumi, gadījumā ja, tiek apbūvētas blakus esošās teritorijas, lai veidotos vienots ielu tīkls. Nosakot, ka ielu braucamai daļai ir jābūt ar cietu segumu. Ielas šķērsprofils paredzēts bez ietves.

Zemesgabalā Nr. 13 paredzēta sporta un atpūtas objektu ierīkošana, paredzot, ka pēc attīstītāja vēlmēm to var ierīkot arī citā zemesgabalā.

Detālplānojumā ietvērto teritoriju paredzēts nodrošināt ar inženiertehniskās apgādes tīkliem (centralizēta ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde, elektrības apgāde un ielu apgaismojums), kā arī ar lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmu.

Detālplānojuma risinājumi īstenoti tikai daļēji – realizēta nekustamā sadale, plānotā apbūve nav realizēta.



17. attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Jaunmeldri", Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā
Avots: Izkopējums no geotatvija.lv kartes pārlūka

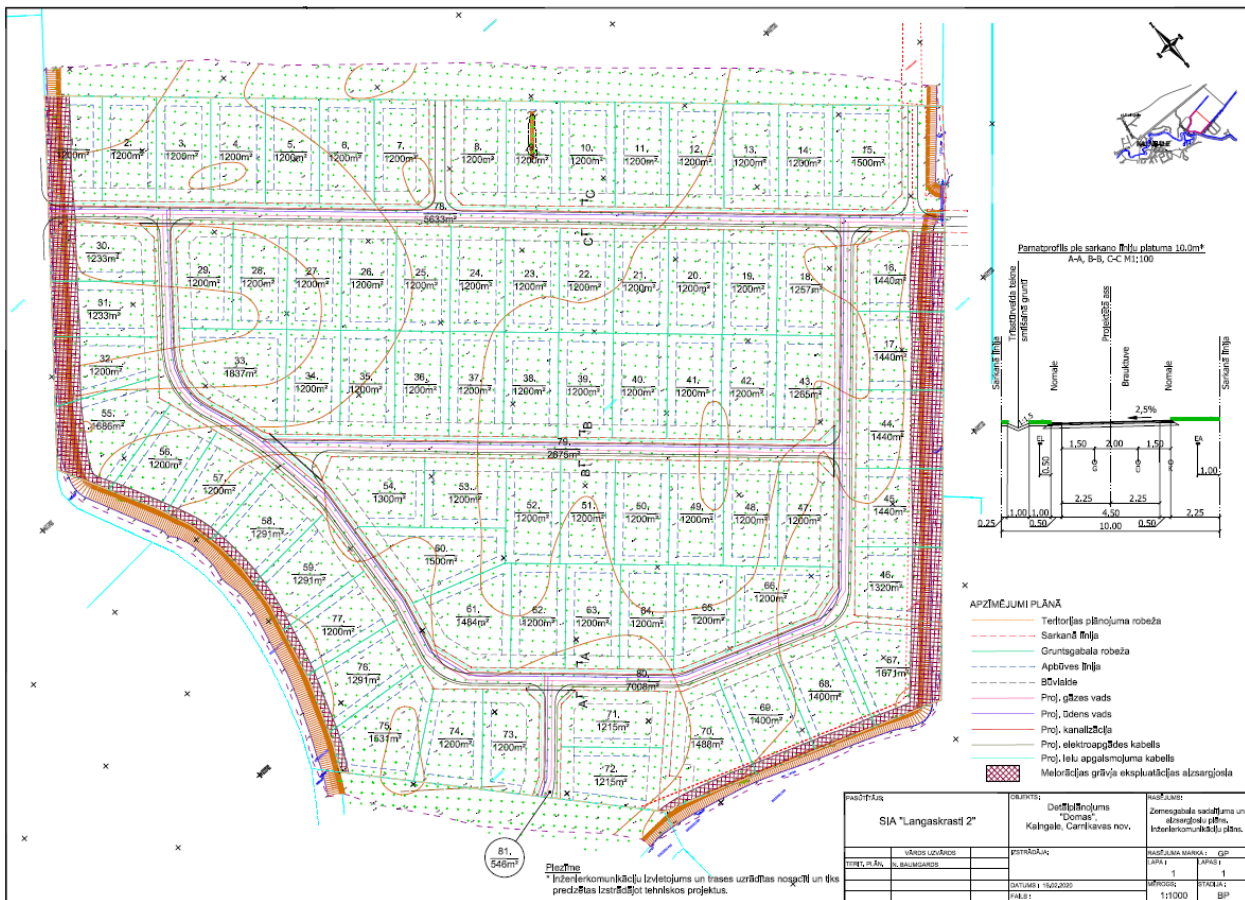
Detālplānojums nekustamam īpašumam "Domas" (kad.Nr.8052 008 0891), Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (nodots publiskai apspriešanai 2020. gadā), kas paredz nekustamo īpašumu "Domas", sadali 81 zemes vienībās, no kurām 77 plānotas kā patstāvīgi apbūves gabali, 4 kā piebraucamais ceļš/ielā (skat. 18. attēlu).

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai ir individuālo dzīvojamo māju apbūve. Teritorijā aizliedzot pagrabu izbūvi. Detālplānojumā paredzētas jaunas ielas noteiktas kā līnijbūvju izbūves teritorijas. Nosakot, ka ielu braucamai daļai ir jābūt ar cietu segumu. Ielas šķērsprofils (10 m starp sarkanajām līnijām) paredzēts bez ietves.

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā transporta kustība tiek plānota no pašvaldības ceļa. Zemesgabala ziemeļu daļā ir atstāti divi perspektīvie ielu pieslēgumi, ja nu gadījumā tiek apbūvētas blakus esošās teritorijas. Detālplānojuma risinājumos nav paredzēta tieša saistība ar zemesgabalu "Garciena pļavas", līdz ar to tā īstenošana vai neīstenošana neietekmē šī Detālplānojuma risinājumus un attīstības iespējas.

Detālpāņojumā ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar inženiertehniskās apgādes tīkliem (centralizēta ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde, elektrības apgāde un ielu apgaismojums), kā arī ar lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmu.

Detālpāņojuma risinājumi īstenoti tikai daļēji – realizēta nekustamā sadale, plānotas ielas izbūvētas tikai daļēji. Plānotā individuāla apbūve tiek realizēta.



18. attēls. Detālpāņojuma nekustamajam īpašumam "Domas" (kad.Nr.8052 008 0891), Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā grafiskās daļas plāna fragments
Avots: Izkopējums no geolativija.lv kartes pārļūka

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis pamatot zemes gabala sadali savrupmāju un publiskas apbūves nolūkos Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS1) nekustamajā īpašumā “Garciema pļavas” ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai, ielas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma priekšlikums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē Carnikavas pagasta TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai (atļautajai) izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas Jaukta centra apbūves teritorija (JC2) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1), un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Vienlaicīgi tiek ņemti vērā blakus teritorijā spēkā esošie detālplānojuma risinājumi un zemesgabala novietne pie valsts reģionālas nozīmes autoceļa P1 Rīga-Carnikava-Ādaži un pašvaldības ceļa P1- Kārkli, un poldera teritorijā.

Detālplānojuma teritorija telpiski ir sadalīta divās daļās. Teritorijā starp P1 valsts reģionālo autoceļu un koplietošanās ūdensnoteku plānota jauktas izmantošanas apbūve, to organizējot divās daļās – joslā gar P1 valsts reģionālo autoceļu paredzot plašāku atļautas izmantošanas klāstu un lielākus zemesgabalus, savukārt otrā rindā no P1 valsts reģionālo autoceļa paredzot apbūvi ar uzsvaru uz dzīvojamo funkciju (kopā 4 kvartālos). Detālplānojuma teritorijas vidū paredzēta koplietošanas rekreācijas publiskā ārtelpa ar dīķi, kas kopā ar plānoto ielu tīklu un koplietošanas ūdensnoteku veidos teritorijas publisko ārtelpu un centrālo publisko zonu. Savukārt zaļās zonas otrā pusē, teritorijās austrumu daļā, gar P1 - Kārkli autoceļu un blakus teritoriju (detālplānojuma teritorija nekustamam īpašumam "Jaunmeldri") ir paredzēta savrupmāju apbūve, neizslēdzot iespēju realizēt arī atļauto palīgizmantošanu, kas papildina dzīvojamo vidi ar atbalstošām funkcijām. Šajā daļā, gar P1 - Kārkli plānoti zemesgabali ar garāko malu pret P1- Kārkli autoceļu, tādējādi nodrošinot iespēju realizēt ne tikai viengimeņu māju, bet arī dvīņu māju būvniecību, ar zemesgabala daļām lielākām par 600 m² katrai dvīņu ēkas pusei, savukārt zemesgabali, pie robežas ar detālplānojuma nekustamam īpašumam "Jaunmeldri" teritoriju, plānoti jau realizēto zemesgabalu dalījumu.

Detālplānojuma teritorijā ielu tīkls plānots bez strupceļiem, kas kopā ar gājēju ceļiem veidos kājāmgājējiem draudzīgu vidi, uzlabojot piekļuvi teritorijai. Teritorijas iekšējais, P1 autoceļam paralēlais ceļš savienots ar rietumos esošajām (plānotās ielas) sarkanajām līnijām, savukārt ceļš gar Langas kanālu savienots ar detālplānojumā nekustamam īpašumam "Jaunmeldri" paredzēto ceļu. Pašvaldības ceļu P1- Kārkli iespējams gan paplašināt, attīstīt tam piegulošos zemesgabalus ceļa otrā pusē (kopējais plānoto sarkano līniju platums 20 m), gan arī to turpināt pāri Langas kanālam, ja tiek attīstīti zemesgabali Langas kanāla otrā krastā.

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot tikai mazstāvu apbūvi. Saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem plānots izveidot 89 zemes gabalus apbūvei (gan dzīvojamai, gan publiskai apbūvei), vienu zemesgabalu publiskās ārtelpas ierīkošanai un rekreācijai, bet 8 zemes gabalus plānoto ielu izveidošanai.

Detālplānojuma teritorijā noteikti teritorijas galvenie un papildizmantošanas veidi, detalizējot Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Jaukta centra apbūves teritorija (JC2) atļautos izmantošanas veidus.

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Līdztekus galvenajai izmantošanai, zemesgabalus var izmantot arī sekojošām palīgizmantošanām, ņemot vērā Carnikavas pagasta TIAN 4.1.1.3. apakšnodalā minēto, - pirmsskolas

izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes; ārstu prakse un labiekārtota publiskā ārtelpa (izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas).

Teritorijas vidus daļā, plānotajā zemes vienībā Nr. 90 atļauts ierīkot tikai teritorijas labiekārtojumu, nodrošinot publiski pieejamu ārtelpu, kā arī izbūvējot mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvi, kafējnīca, kam noteikti individuāli apbūves parametri.

Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) ir noteikts plašs daudzfunkcionālu izmantošanu spektrs, kas ietver publisko apbūvi ar dažādiem pakalpojumiem, bet neizslēdz arī savrupmāju un rindu māju apbūvi.

Jauktas centra apbūves teritorijas (JC2) zonējums iekškvartāla teritorijā, kas atrodas tālāk no valsts reģionāla autoceļa, ir piemērots savrupmāju apbūvei, bet vienlaicīgi paredzot iespēju izbūvēt arī nepieciešamos citus objektus - pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes, vai ierīkot ārstu prakses.

Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu ielu izbūve, tās nosakot kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) sarkano līniju robežās. Šajā teritorijā atļauts izbūvēt nepieciešamos autotransporta, gājēju un velosipēdistu infrastruktūras objektus, inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus un autostāvvietas.

Ņemot vērā, ka daļa detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P1, Detālplānojuma risinājumi nosaka, ka realizējot trokšņu jutīgo apbūvi, to būvprojektos nepieciešams paredzēt risinājumus vides trokšņa robežlielumu ievērošanai saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un Latvijas būvnormatīva LBN 016-15 “Būvakustika” prasībām, nodrošinot trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne teritorijās.

(2) Apbūves parametri

Apbūves parametri detālplānojuma risinājumos ir noteikti, ņemot vērā Carnikavas TIAN prasības, tos detalizējot.

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) maksimālais apbūves blīvums noteikts 30%, nenosakot maksimālo apbūves intensitāti un zemesgabala minimālo brīvo teritoriju. Noteikts, ka maksimālais ēkas vai būves augstums nepārsniedz 10 m (līdz jumta korei), savukārt palīgēkas augstums nepārsniedz 6 m (līdz jumta korei).

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) publiskās ārtelpas daļai (zemesgabalā Nr.90), atļautajai palīgizmantošanai (tirdzniecības objekta būvniecībai) ir noteikts maksimālais ēku apbūves laukums – 60 m² un minimālā brīvā teritorija – 90 %, paredzot ka uz zemesgabala var būt vienstāva ēka ar augstumu 6 m (līdz jumta korei).

Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļauts plašs jauktas izmantošanas klāsts, noteikta maksimālā apbūves intensitāte (no 60 līdz 110%) un minimālā brīvā teritorija (no 30 līdz 40 %) katram izmantošanas veidam atsevišķi, bet atbilstoši Carnikavas TIAN savrupmājām noteikts arī maksimālais apbūves blīvums (30%).

(3) Būvlaides un citi tiesību aktos noteikti minimālie attālumi

Ņemot vērā Carnikavas pagasta TIAN nosacījumus, detālplānojumā visām ielām ir noteikta minimāla būvlaide 6 m attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas, bet būvlaide gar valsts reģionālo autoceļu P1 noteikta 60 m attālumā no valsts reģionālā autoceļa ass. Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta, līdz ar to uz to neattiecas iedibinātā būvlaide.

Pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Tāpat jāņem vērā arī Carnikavas pagasta TIAN 151. punktā noteiktais par to, ka ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no ūdensnoteku krotas (augšmalas), kas attiecīgi sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas platumu pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz zemesgabala „Garciena pļavas” sadali. Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju. Ir plānots primāri izdalīt plānoto ielu tīklu - Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), ielu sarkano līniju robežās, kā arī publiskās ārtelpas teritoriju (zemesgabals Nr.90), bet turpmāko sadali veikt ņemot vērā detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projekta priekšlikumu.

Saskaņā ar Carnikavas TIAN 194. un 197. punktu jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) ir 1200 m² un zemesgabala minimālā fronte – 15 m, savukārt atbilstoši Carnikavas TIAN 344. punktam zemesgabala minimālā platība Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) arī ir 1200 m², bet zemesgabala minimālā fronte nav noteikta, savrupmājai piemērojot Carnikavas TIAN 197. punktu, bet citos gadījumos 9 m (Carnikavas TP TIAN 23. punkts).

Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Carnikavas pagasta TP TIAN nosacījumus un detālplānojuma prasības.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir ceļi, laukumi un apstādījumu teritorijas. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) plānota koplietošanas rekreācijas teritorija ar dīķi zemesgabalā Nr.90 (skat. 19. attēlu). Risinājuma priekšlikums attēlo iespējamo publiskās ārtelpas teritorijas attīstības virzienu – atpūtas daudzveidība ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu un atpūtas vietu pie ūdens. Funkcionāli atdalīta ir plānotā ugunsdzēsības transporta piekļuves vieta pie dīķa, paredzot piebraukšanu no Plānotās E ielas.



19. attēls. Plānotā rekreācijas teritorija ar dīķi Detālplānojuma teritorijā

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) plānotā koplietošanas rekreācijas teritorija (zemesgabals Nr.90) kopā ar plānotajām ielām veidos vienotu detālplānojuma teritorijas publisko ārtelpu. Apstādījumu un publiskās ārtelpas labiekārtojuma plānotā teritorija ~0,5989 ha (zemesgabals Nr.90), bet plānoto ielu (kopā ar koplietošanas ūdensnotekām) platība ir ~3,0832 ha. Līdz ar to, publiskās ārtelpas kopplatība sastāda ~ 3,68 ha, kas ir ~22% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijas centrā ierīkot publiski pieejamu rekreācijas teritoriju - skvēru (zemesgabals Nr.90), kurā plānots ierīkot dīķi ~0,3 ha platībā. Teritorija dienvidos robežojas ar detālplānojuma nekustamam īpašumam "Jaunmeldri" teritoriju, austrumos ar Plānoto F ielu, bet rietumos ar esošo koplietošanas ūdensnoteku un Plānoto E ielu. Teritorijā atļauts ierīkot gājēju takas, bērnu rotaļu laukumu, kā arī publiskus apstādījumus un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus un apgaismojumu, veidojot vietējiem iedzīvotājiem savu publisko ārtelpu. Vienlaikus skvērā plānotais dīķis var tikt izmantots arī kā ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta, kas nepieciešama līdz centralizētās ūdensapgādes, t.sk. ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai teritorijā, to attiecīgi izbūvējot.

Detālplānojuma teritorijas publiskā ārtelpā paredzētas mūsdienīgas mazās arhitektūras formas, ņemot vērā ēku arhitektūru, fasāžu toņus un apkārtējās telpas kontekstu. Atkarībā no plānotās publiskās ārtelpas konteksta un mērķa, teritorijas labiekārtošanā tiks paredzēti velostatīvi, atkritumu urnas, soli un gaismas ķermeņi, kā arī augu kastes, lai veidotu cilvēka mērogam atbilstošu vidi. Gaismas ķermeņus izvēlēties cilvēka mērogam, vietai un funkcijai atbilstošos mērogos. Visiem elementiem jābūt ne tikai savstarpēji saskaņotiem, bet tie jāveido kontekstā ar vietas mērogu un publisko rakstura ēka arhitektūru, izvēloties kvalitatīvus materiālus un mūsdienīgus risinājumus, kas iekļaujas plānotā publiskā ārtelpā.

Ņemot vērā, ka attīstot jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju var pieņemt, ka šo teritoriju apdzīvos dažāda vecuma cilvēki, starp kuriem būs sastopami gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā, kas plānota kā publiskā ārtelpa un plānotajos publiskajos objektos ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai, t.i. jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- ērta lietošana ikvienam;
- daudzveidīga izmantošana;
- viegli izprotams pielietojums;
- viegli uztverama informācija;
- samazināta iespēja kļūdīties;
- kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Carnikavas TIAN prasībām. Savukārt starp sānu un aizmugurējām robežām paralēli žogam var paredzēt dzīvžogus, kas stādāmi ne tuvāk kā 1,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, nepārsniedzot 2 m augstumu.

Detālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumus funkcionāli iedalīti divās grupās: ielu apstādījumi un priekšdārzi. Ielas apstādījumi, kas paredzēti gar pašvaldības autoceļu "P1 - Kārkli" (plānota iela D kategorijas iela), jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu. Savukārt citās plānotajās ielās sarkano līniju robežās nav paredzēta vieta augstiem stādījumiem, līdz ar to Detālplānojuma risinājumi paredz veidot labiekārtotus priekšdārzus ar apstādījumiem - pie būvniecības starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ir jāiestāda vismaz viens koks.

Detālplānojuma teritorijas labiekārtojumā ieteicams izmantot dažādas koku sugas, piemēram pīlādžu, kļavu vai liepu koku sugas. Ieteicams saglabāt teritorijā esošos kokus un koku grupas, īpaši teritorijā gar valsts reģionālo autoceļu P1.

Labiekārtojuma risinājumi jāizstrādā ņemot vērā "Carnikava novada ciemu un arto saistīto rekreācijas teritoriju publiskās ārtelpas vizuālo identitāti veidojošo tematisko plānojumu satura izstrāde" 2. sējuma pielikums "Carnikavas novada publiskās ārtelpas labiekārtojuma elementu vizuālās vadlīnijas.

Rotaļu laukumam ir jābūt paredzētam dažādām vecuma grupām, jāveicina aktivitātes visos gadalaikos. Bērnu rotaļu laukumos jāparedz 40% apstādījumi no teritorijas platības. Apstādījumus veido koku, krūmu un krāšņumaugu kompozīcijas, vēlams izvēlēties zālveida ziemcietes un jāizvairās no indīgiem un alergiskiem augiem. Lai nodrošinātu bērnu drošību, paredzēt norobežojumu no apkārtējās vides un satiksmes.



21. un 22. attēls. **Rotaļu laukums Somijā.** Foto: SIA METRUM

Sporta aktivitāšu laukumi jāveido kā daļa no publiskās ārtelpas. Sporta laukumu veidojot ir jāņem vērā debespuses, proporcijas, seguma veids, atbilstoši integrētajam spēļu laukumam. Apstādījumi jāparedz ne mazāk kā 40 procenti no sporta laukuma teritorijas, ko veido gan koki, gan dekoratīvi krūmi. Tie nedrīkst traucēt sporta aktivitātēm, bet tiem jābūt funkcionāliem, kas norobežo no putekļiem, jāsāpē troksnis, kas tajos rodas. Segumus izvēlēties ņemot vērā plānotās sporta aktivitātes un drošību.



23. attēls. **Sporta aktivitāšu laukums Tallinā.** Foto: SIA METRUM

Atpūtas vietu pie ūdens veidot izmantojot universālā dizaina principus, veidojot to pieejamu cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Veidojot atpūtas vietas izmantot dažādus labiekārtojuma elementus, kas nodrošina vietas funkcionalitāti un drošību: solus, atkritumu urnas, norobežojumus, āra grilu, velo statīvus, apgaismojuma laternas.

Nepieciešams pievērst īpašu uzmanību lietus ūdeņu apsaimniekošanas sistēmai, pietuvinot to dabiskam ūdens aprites ciklam, labiekārtojumā integrējot bioievalkas, bioieplakas, lietusdārzus. Tie būtiski palielinās ainavisko, ekoloģisko, estētisko un vietas rekreācijas vērtību. Šādi risinājumi samazina pamatu un pagrabu applūšanu, līdz ar to pasargās esošās ēkas no bojāšanās.

Teritorijā var paredzēt mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar ziemcietēm bagātīgas lineāras ieplakas, kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietus ūdeņus uz mitrzemēm vai citām tehnoloģijām. To galvenais uzdevums ir nodrošināt, ka piesārņojums no ielas telpas neizplatās tālāk gruntsūdeņos. Tā ir alternatīva klasiskajai pazemes lietus ūdens kanalizācijai.

Apstādījumus pie ūdens izmantot tādus, kas atbilst vietas raksturam un apstākļiem, izmantot tādus augus, kas attīra ūdeni no dažādiem piesārņojumiem.

Apstādījumus publiskā ārtelpā, ja iespējams, veidot par daļu no ilgspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumiem, piemēram, ievalkas, grāvji, mitrāji, dīķi, ka ir attiecināms arī uz ielu telpām.



24., 25. un 26. attēls. **Atpūtas vietas pie ūdens Somijā.**
Foto: SIA METRUM

Ielu apstādījumos izmantot dažāda augstuma stādījumus – kokus, krūmus un ziemcietes, ieteicams tos veidot daudzpakāpju kompozīcijās. Autostāvvietu zonās veidot savstarpējas apstādījumu nodalošās joslas.

Detālpārplānojuma teritorijās saglabājami esošie koplietošanas grāvji, nodrošinot to ekspluatāciju, uzturēšanu un labiekārtošanu. Plānotā skvēra teritorija kopā ar koplietošanas ūdensnoteku un Langas kanālu nodrošina nepieciešamos “dabas zaļos koridorus”. Grāvmalas saglabā bez apstādījumiem, nodrošinot to regulāru kopšanu un pļaušanu, nepieļaujot to aizaugšanu.



27., 28. un 29. attēls. **Ielu apstādījumu priekšlikumi.** Avots: www.pinterest.com

Detālplānojuma risinājumi paredz kopēju atkritumu šķirošanas un savākšanas laukuma izveidi zemes vienība Nr.1, Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2). Sadzīves atkritumu savākšanai plānotās dzīvojamās mājās un publiskajā apbūvē jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē SIA “Eco Baltia vide” saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Jaunizveidotā ceļu struktūra plānota ar mērķi racionāli izmantot detālplānojuma teritoriju, nodrošinot piekļuvi visām plānotajām apbūves zemes vienībām. Plānotais ceļu tīkls veidots kā vienots ceļu tīkls, lai nodrošinātu nepieciešamos savienojumus ar blakus teritorijām.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Valsts reģionālā autoceļa P1 “Rīga-Carnikava-Ādaži”, pa esošo pašvaldības autoceļu “P1 – Kārkli”. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo pieslēgumu pie autoceļa P1, neveidojot jaunus.

Detālplānojuma teritorijas iekšējais ielu tīkls ir savienots ar pašvaldības autoceļu “P1 – Kārkli”, veidojot četrus pieslēgumus. Autoceļš “P1 – Kārkli” atbilstoši Carnikavas TP TIAN ir BIV kategorijas iela (kas neatbilst spēkā esošajām MK noteikumu Nr. 240 prasībām), tāpēc Detālplānojumā autoceļš P1-Kārkli tiek noteikts kā D kategorijas iela. Pārējās plānotās ielas ir noteiktas kā vietējās nozīmes - E kategorijas ielas.

Ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla – sarkanā līnija arī gar valsts reģionālo autoceļu P1 (sagrīt ar ceļa nodalījuma joslas robežu), ievērojot VSIA “Latvijas valsts ceļi” 26.09.2022. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. 4.3./15855 (*Sarkano līniju novietojumu paredzēt 23,5m attālumā no autoceļa P1 ass līnijas jeb 10 m attālumā no autoceļa P1 minimālās ceļa zemes nodalījuma joslas malas, kas ir 13,5 m no autoceļa ass*).

“P1 – Kārkli” autoceļa/plānotās ielas sarkano līniju kopējais platums noteikts 20 m, bet detālplānojuma teritorijā vid. 10 m, nodrošinot iespēju piekļūt visām plānotajām zemes vienībām, pat neierīkojot plānoto ielu visā platumā. Plānotajai A un E ielai – 15 m, Plānotajām B, C, D un F ielai – 13 m, bet Langaskrastu ielai – 12 m. Plānotās ielu sarkanās līnijas noteiktas detālplānojuma teritorijā, izvērtējot ielas izbūvei un inženiertīklu izvietošanai nepieciešamo ielas telpu un plānotos pieslēgumus.

Ielu krustojumos ir noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību un uzlabotu satiksmes drošību. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 “Vienlīmeņa ceļu mezgli” prasībām. Carnikavas TIAN nosaka ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādītājus krustojumos un pieslēgumos, kurus veido ne mazākus par 8 m, bet transporta laukumos – ne mazākus par 12 m. Savukārt krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādītājus paredz ne mazākus par 5 m, transporta laukumos - līdz 8 m; bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m. Plānoto piebrauktuvju izbūves nepieciešamība pamato ēku būvprojektos. Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platumu abās pusēs paplašina par 2 m.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu 2,5 m platumā gar plānoto P1 – Kārkli autoceļu, bet gar pārējām ielām ir plānotas gājēju ietves 1,5 – 2 m platumā.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Carnikavas pagasta TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

Ņemot vērā plānotā ceļa trases plānojumu un plānoto apbūvi, un saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi”, visa detālplānojuma teritorija nosakāma kā “Dzīvojamā zona”, kurā ierobežojams satiksmes ātrums un iebraukšana tiek apzīmēta ar 533. ceļa zīmi, bet izbraukšana – ar 534. ceļa zīmi. Segumu konstrukciju projektēt atbilstoši „ Autoceļu būvdarbu specifikācijas 2023”.

3.4. MELIORĀCIJA

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtajiem nosacījumiem, detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves. Lai novērtētu esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, 2022. gada rudenī tika apsekota esošā meliorācijas sistēma dabā un sniegts atzinums (skat. paskaidrojuma raksta nodaļu 1.2. meliorācijas sistēmas).

Detālplānojuma risinājumi saglabā bez izmaiņām esošo meliorācijas koplietošanas ūdensnoteku izvietojumu detālplānojuma teritorijā. Lai nodrošinātu esošās grāvju sistēmas vienotu uzturēšanu un ekspluatāciju, esošo koplietošanas grāvju joslas (t.sk. aizsargjoslas) nav iekļautas plānoto apbūves zemes gabalos, bet gan izdalītas kā atsevišķas publiskās ārtelpas joslas / zemes gabali. Esošais susinātājgrāvis, kas atrodas teritorijas ziemeļrietumu daļā, daļēji atrodas plānotās apbūves zemes gabalos, tāpēc plānota tā pārvietošana vai pārbūve. Pāri esošajiem grāvjiem atļauts ierīkot piebraucamos ceļus pie atsevišķām ēkām, kā arī tos šķērsot ar koplietošanas ceļu, grāvja šķērsojuma vietā izbūvējot attiecīga diametra un garenlīpuma caurteku, kas var nodrošināt netraucētu grāvja funkcionēšanu.

Detālplānojuma risinājumi paredz nepieciešamību veikt esošās meliorācijas sistēmas (drenāžas) pārbūvi, atbilstoši izstrādātam meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektam.

Meliorācijas sistēmu atjaunošanas vai pārbūves darbi jāveic pirms teritorijas apbūves. Meliorācijas sistēmas pārbūves darbu veikšanai jāsaņem tehniskos noteikumus no ZMNĪ Meliorācijas departamenta.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Zemesgabala „Garciema pļavas”, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietussūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Gar plānotajām ielām paredzēts ierīkot drenāžu (vienā vai abās ielas pusēs), to savienojot ar esošo meliorācijas sistēmu.

Konkrēti lietussūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietussūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietussūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvjiem. Būvprojektā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietussūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus, atšķirīgus no detālplānojumā ietvertajiem priekšlikumiem.

Meliorācijas sistēmas izbūves un pārbūves tehniskos risinājumus jāsaņemas ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Saskaņā ar MK 07.08.2010. noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7. punktu, *Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm...[...]*

Detālplānojums neietver plašāku teritoriju meliorācijas risinājumus, jo ūdensnoteka tikai daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā, bet tās lielākā daļa (ārpus Detālplānojuma teritorijas) atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, kā to nosaka MK 12.03.2002. noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emulsiju ūdenī” prasības.

3.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām. Visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Inženiertehniskā apgāde plānota tā, lai racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, vienlaicīgi nav ieteicams ierīkot inženiertīklus zem plānotajām brauktuvēm, ņemot vērā teritorijā augstos gruntsūdeņus un atrašanos poldera teritorijā. To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā

(būvprojekta izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvprojektā.

Plānoto inženiertīklu izvietojums attēlots grafiskās daļas plānā „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī grafiskās daļas plānā “Plānoto ielu šķērsprofilā”. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

(1) Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 03.10.2022. nosacījumi Nr. 11.2/AP/6292/2022, kuros ir izvirzīta prasība paredzot pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ievērojot MK noteikumu Nr. 240 (148.4., 149. un 156. punktu) prasības.

MK noteikumi Nr. 240 148. punkts nosaka, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Savukārt MK noteikumi Nr. 240 151. punkts nosaka, ka pilsētās un ciemos, kas atrodas šo noteikumu 150. punktā minētajās apbūves teritorijās, kuras nav iekļautas teritorijās ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Ādažu novada Carnikavas pagasta TP izstrādāts pirms MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 stāšanās spēkā, līdz ar to tajā nav noteiktas šādas teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti PA „Carnikavas komunālserviss” 30.11.2022. nosacījumi Nr. 01-6/22/1010, kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu, pieslēdzoties pie agrāk ieprojektētiem pašvaldībai nepiederošiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem Strausu vai Fazānu ielā (detālplānojuma nekustamam īpašumam "Jaunmeldri" teritorijā). Detālplānojums paredz pieslēgumu pie Erickiņu ielas galā ierīkotajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (Langas upes pusē), t.sk. ņemot vērā arī blakus detālplānojuma nekustamam īpašumam "Jaunmeldri" teritorijā plānoto inženiertīklu izvietojumu, kas vēl nav realizēts (skat. 30., 31. attēlu).

Ūdensapgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar ūdensapgādi no esošā centralizētās ūdensapgādes tīkla, paredzot pieslēgumu pie ūdensvada, kas atrodas uz Erickiņa ielas. Izstrādājot būvprojektu, no maģistrāliem tīkliem jāparedz ūdensvada pievadi uz katru zemes gabalu, līdz īpašuma robežām.

Kā alternatīvs risinājums ir pieļaujams ierīkot atsevišķu pazemes ūdens ņemšanas vietu detālplānojuma teritorijā (artēzisko aku), izbūvējot ūdens sagatavošanas iekārtas (atdzelžošanas stacija) un tilpumus ūdens uzkrāšanai. Ūdensapgādes urbuma izvietošana ir iespējama zemes gabalā Nr.90, nodrošinot 10 m stingrā režīma aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu, tajā neparedzot nekādu ēku vai būvju būvniecību, vai paredzot lokālās ūdens ņemšanas vietas plānotajos zemesgabalos – spice vai dziļurbums (ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, jāsaņem atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

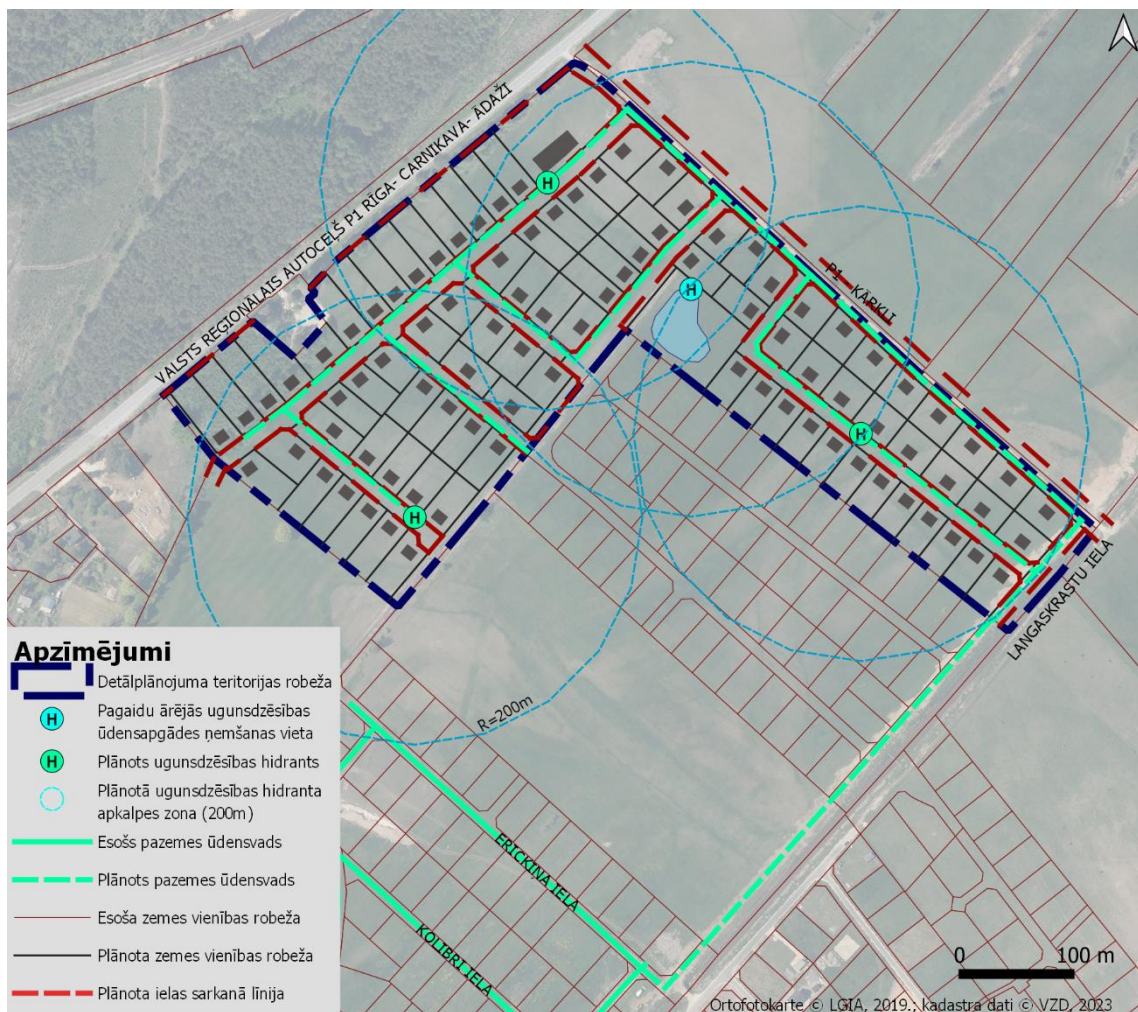
Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 4. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits

no 1 līdz 3 stāviem). Ēkām līdz 2 stāviem lauku teritorijās ārpus centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas ārējās ūdensapgādes ugunsdzēsības ūdens patēriņš ir 5 l/s.

Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi. Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 19.punktu ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Bet saskaņā ar noteikumu 18.punktu, centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās, kur iedzīvotāju skaits ir lielāks par 5000, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredz no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet, ja tā nav pietiekama, paredz papildu ugunsdzēsības ūdensapgādi no slēgtiem ūdens rezervuāriem vai atklātām (arī dabiskām) ugunsdzēsības ūdens tīlnēm.

Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Lai plānotajai teritorijai nodrošinātu ārējās ugunsdzēsības normatīvās prasības, paredzēti centralizēti ugunsdzēsības tīkli. Detālpārplānojuma risinājums paredz ierīkot trīs ugunsdzēsības hidrants (skat. 30.attēlu). Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei tiek paredzēta pagaidu ugunsdzēsības ņemšanas vieta zemes vienībā Nr. 90 no plānotā dīķa.



30. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas ūdensapgādes shēma

Kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves teritorijās jānodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā, bet, ja teritorijā tāda nav izbūvēta, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt plānoto apbūvi ar pieslēgumu pie centralizētās kanalizācijas sistēmas, paredzot jaunu pašteces sadzīves kanalizācijas cauruļvadu izbūvi plānoto ielu sarkano līniju robežās ar pieslēgumu pie esoša sadzīves kanalizācijas vada, kas ir izbūvēts Erickiņa ielā. Kanalizācijas sūkņu stacijas vieta jāprecizē būvprojektā, ņemot vērā plānoto tīklu garumu un iebūves dziļumus. Kanalizācijas sūkņu stacijas būves ierīko ielas sarkano līniju koridorā, vai atsevišķā zemes vienībā, kas robežojas ar ielu. Sadzīves kanalizāciju paredzēt no PP cauruļvadiem ar stinguma klasi ne zemāku kā T8 kN/m². Uz katru zemes gabalu, līdz īpašuma robežām, no maģistrāliem tīkliem paredzēt kanalizācijas pievadus.

Saskaņā ar PA „Carnikavas komunālserviss” tehniskiem noteikumiem pieslēgumu pie pašvaldības centralizētiem kanalizācijas tīkliem būs iespējams veikt pēc esošo Kalngales notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pārbūves. Līdz esošo Kalngales notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pārbūves, sadzīves kanalizācijas notekūdeņus no nekustamiem īpašumiem nepieciešams novadīt uz rūpnieciski izgatavotiem kanalizācijas krājrezervuāriem.



31. attēls. Detālplānojuma teritorijas saimnieciskās kanalizācijas shēma

Detālplānojuma risinājumi kā pagaidu risinājumu paredz izsmelamu, hermētisku, rūpnieciski izgatavotu krājrezervuāru ierīkošanu, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Kā arī neļaujot

notekūdeņu (t.sk. attīrītu) novadīšanu virszemes ūdensobjektā un/vai ar to savienotā meliorācijas sistēmā, kā to nosaka MK 12.03.2002. noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” prasības. Izsmejama hermētiska krājrezervuāra novietne projektējama tā, lai neskartu vides un dabas resursu aizsardzībai paredzēto virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu un/vai ar virszemes ūdensobjektu savienotu meliorācijas sistēmu.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu 27.06.2017. ir izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” kas nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kuras nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai (turpmāk – decentralizētas kanalizācijas sistēmas), un šādu sistēmu reģistrācijas kārtību.

Notekūdeņu nodošana ir maksas pakalpojums. Turklāt notekūdeņiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Ādažu novadā tos nosaka Ādažu novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 72 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu kārtība Ādažu novadā”.

Pagaidu risinājumam – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidei, ir jāņem vērā šādi vides riski:

1) viens cilvēks vidēji dienā patērē no 40 līdz pat 200 litriem ūdens, un aptuveni 70% - 90% šo ūdeņu nonāk kanalizācijā;

2) sadzīves notekūdeņos vidēji nonāk 99% ūdens, bet 1% ir neorganiskas un organiskas vielas, par kurām tiek uzskatītas gaļas un augu šķiedras, eļļas, arī cilvēku fizioloģiskos izdalījumus. Savukārt neorganiskās vielas ir smiltis, minerālsāļi, skābes, sārmī, mazgāšanas līdzekļi u.tml. Ja decentralizētā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēma nestrādā vai netiek atbilstoši apsaimniekota, tad šīs vielas nonāk vidē – gruntsūdeņos, grāvjos un augsnē, kas ir liels piesārņojuma apjoms. Kaitējums var tikt nodarīts gan dzeramajam ūdenim, gan cilvēka veselībai;

3) potenciālo kaitējumu apkārtējai videi nodara nesakārtotas vai neatbilstoši apsaimniekotas decentralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas, tādēļ izdevīgāka ir pieslēgšanās centralizētajām sistēmām, kas atvieglo gan ikdienas rūpes, gan sniedz finansiālu ieguvumu, paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību;

4) centralizēti savākti notekūdeņi tiek attīrīti atbilstoši vides aizsardzības prasībām, mazinot notekūdeņu novadīšanas radīto risku dzeramā ūdens avotiem, upēm un jūrai.

(2) Lietus kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lietus ūdens uz ielām var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk novadgrāvjos. Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā lietus kanalizācija nav izbūvēta, tādēļ tiek paredzēts ierīkot drenāžu gar ielām. Detālpārplānojumā noteiktas prasības lietusūdeņu novadīšanas risinājumam, kas jāprecizē konkrētā būvniecības dokumentācijā.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Attiecīgi, jaunveidojamo ielu šķērsprofilā un/vai apbūves teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ir paredzēta vieta drenāžas tīklam, ar pieslēgumu pie esošās meliorācijas sistēmas.

Detālpārplānojumā apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3% līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu.

Lielākai daļā apbūves zemesgabalos plānots saglabāt ne mazāk kā 50 % zaļo teritoriju, tādējādi lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Veicot ēku projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai.

Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un inženierbūvju būvprojektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai, atbilstoši plānotajam ēku un būvju izvietojumam. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentācijas ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvjiem. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

(3) Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā 07.09.2022. AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-44563 detālplānojuma izstrādei.

Nosacījumos sniegta informācija, ka detālplānojuma tuvumā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaises).

Detālplānojumā plānoti atsevišķi zemes gabali ar dažādām funkcijām, katram paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 10 kW, bet ne vairāk kā 40 kW. Aprēķinos pielietota kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze katrai plānotajai mājāsaimniecībai (savrupmājai) 10 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva līdz 16A, bet publiska rakstura objektiem plānota lielāka kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze līdz 20 kW. Savukārt Detālplānojuma teritorijas ziemeļos stūra zemesgabalam Nr.1 paredzot 40 kW slodzi. Ņemot vērā detālplānojumā atļautos izmantošanas veidus, šobrīd aprēķinātā kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze visai teritorijai ir ~1240 kW. Tas nozīmē, ka kopumā šīs teritorijas attīstībai nepieciešamā vienlaicīgā jauda ir ne mazāk kā 800 kW, bet ne vairāk kā 1240 kW.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 6.02.2023. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 102095230. Plānotais elektroapgādes tīkls attēlots 21. attēlā. Barošanas avots: 110 kV A/ST. Nr. 117 – Vecmilgrāvis, 20 kV Līnija. Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40$.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā, to paredzot ar LED tipa gaismekļiem.

Apgaismojuma tīklu izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā. Saskaņā ar PA „Carnikavas komunālserviss” nosacījumiem kabeļu novietojumu novietot ievērojot LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Ministru kabineta noteikumus Nr.573, Nr.574, Nr. 982, kā arī citus normatīvos aktus un noteikumus - LEK 002, LEK 129, LEK 048, LEK 049, LEK042-2, LVS EN 40-5:2008 L; LVS EN 13201-2:2004.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību, tiem, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16. pantā noteikto

nosaka aizsargjoslas. Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām Detālplānojumā teritorijā jānosaka kā zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem.

Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības. Prasības elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai arī nosaka MK noteikumu Nr. 982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" . Šo noteikumu 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. Šo noteikumu 8, punkts nosaka, ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Šo noteikumu 9. punktā papildus [Aizsargjoslu likuma 35.](#) un [45.pantā](#) minētajiem aprobežojumiem definēti specifiski aizliegumi. Savukārt šo noteikumu 11. punkts nosaka, ka neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

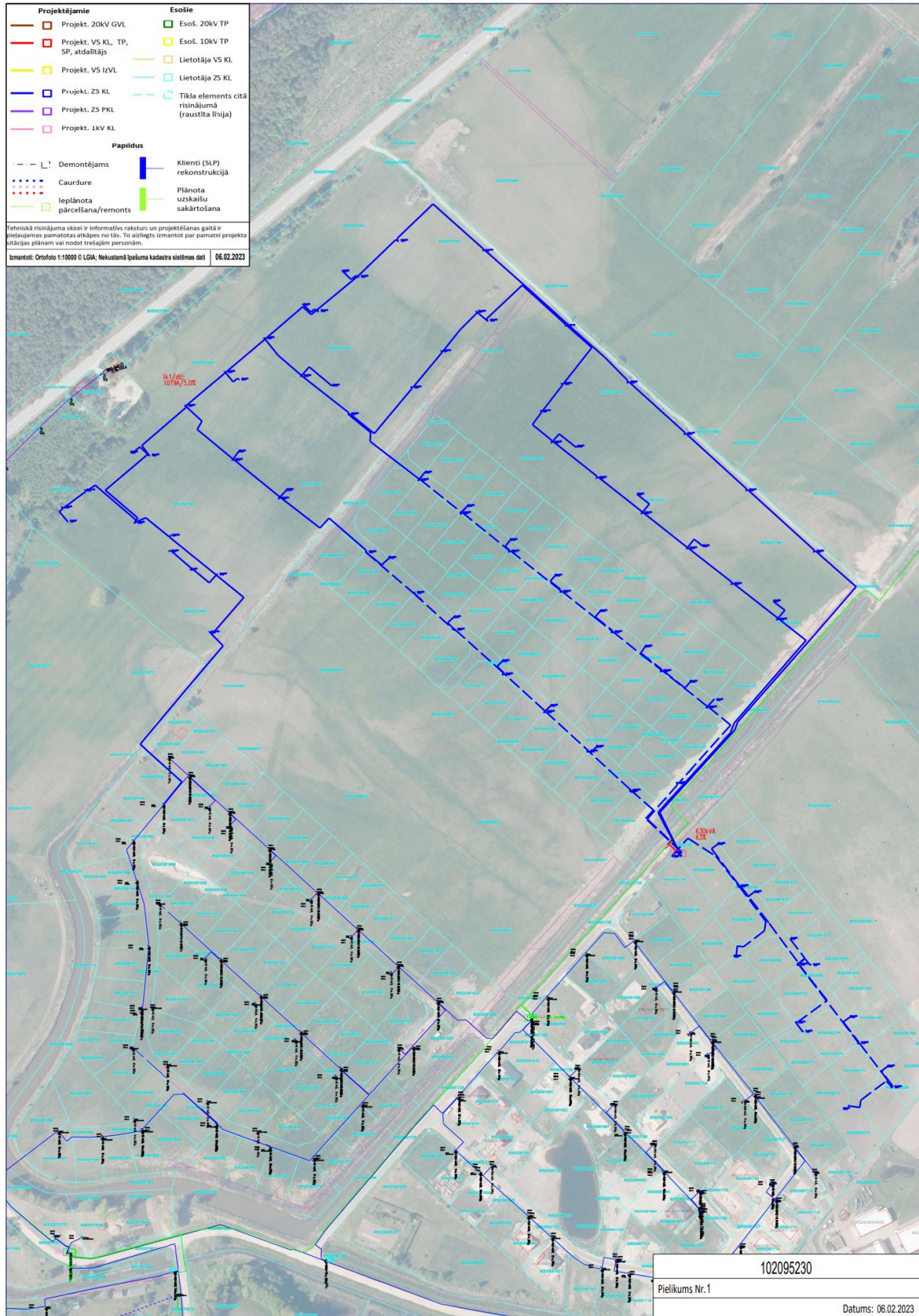
Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Energētiskas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Energētiskas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja: 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai; 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Energētiskas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Energētiskas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā.

Energētiskas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.



32.attēls Elektroapgādes shēma. Datu avots: AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr.102095230

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi". Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

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

(4) Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti 23.09.2022. SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-224040 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikta nepieciešamība plānojumā paredzēt zemes gabalam pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla (gar Valsts reģionālas autoceļa P1 Rīga-Carnikava-Ādaži, atrodas SIA “Tet” gruntī guldīts elektronisko sakaru stratēģiskais optiskā kabeļa tīkls, nav paredzēts klientu pakalpojumu pieslēgšanai) un ar to saistīto elementu saglabāšanu un aizsardzību.

SIA „Tet” nosacījumos noteikta prasība ievērot SIA Tet elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu/ inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamo ielu un pievadceļiem, sarkano līnijas robežās, īpašuma teritorijā, uzradot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu / pievadceļu griezumos, atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām, paredzot vietas sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/ līdz katrai plānotajai apbūvei.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamos elektronisko sakaru tīklu detālplānojuma teritorijā ielu sarkanajās līnijās.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievadu izbūves trase un vietas sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā jāprecizē būvprojekta izstrādes ietvaros, projekta risinājumus saskaņojot projektēšanas gaitā.

Gadījumā, ja nepieciešama SIA “Tet” esošo sakaru tīkla pārvietošana, tad paredzēt to pārvietošanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30.panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Ēkas iekšējos elektronisko sakaru tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2011,„ tehniskās prasības.

Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

(5) Siltumapgāde

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti 14.09.2022. AS “GASO” nosacījumi Nr. 15.1-2/3923. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem teritorijā, kurai paredzēts izstrādāt detālplānojumu, ir izbūvēts sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,6 MPa. Detālplānojumā ir attēlots gāzesvads ar spiedienu līdz 0,6 MPa, ievērojot tā aizsargjoslu.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties

lokālus risinājumus. Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir dabas gāze, vai arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība.

Detālplānojuma teritorijas attīstītājs izvērtējot šī brīža ekonomisko situāciju, nevēlas plānotajai savrupmāju dzīvojamās apbūves attīstībai veidot pieslēgumu pie gāzapgādes tīkliem.

Savrupmāju dzīvojamo ēku siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju). Ņemot vērā plānoto zemesgabalu nelielos izmērus, zemes virskārtas kolektora izbūve nav piemērota. Karstā laikā siltumsūkni var izmantot arī ēkas dzesēšanai un ventilācijai

Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Gadījumā, ja teritorijas attīstītājs perspektīvā izvēlas plānoto apbūvi nodrošināt ar gāzapgādi, tehniski tas ir iespējams jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā. Atbilstošu siltumapgādes risinājumu jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijā. Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot jaunas apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienības ielām (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas vai tās posma nodošanas ekspluatācijā.

Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11. punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12. punkts).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta 7 jaunu ielu izbūve, kas plānā atzīmētas kā Plānotā A iela, Plānotā B iela, Plānotā C iela, Plānotā D iela, Plānotā E iela un F Plānotā iela, kā arī Plānotās Langaskrastu ielas posms (gar Langas kanālu). Plānotās A, E un F ielas pieslēdzas pie P1 - Kārkli autoceļa, kuram plānota paplašināšana. Visām plānotām ielām vai to posmiem piešķirami nosaukumi.

Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem plānotajiem apbūves zemes gabaliem adreses piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai, atbilstoši konkrēta nekustamā īpašuma īpašnieka priekšlikumam.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901) – ja tiek realizēta izglītības iestāde;
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101);

- Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1005);
- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801) – ja tiek realizēts tirdzniecības un pakalpojumu objekts, vai cits publisks objekts.

3.7. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz galvenokārt individuālo dzīvojamo māju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana noteiktā Carnikavas novada TP. Detālplānojuma teritorija atrodas Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, kur blakus jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi. Papildus tam Detālplānojums paredz kopīgas labiekārtotas ārtelpas izveidi ar ūdenstīpni un iespēju attīstīt publiskas un komercfunkcijas, kāš ļaus teritorijas attīstīties par lokālo apkaimes centru.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie blakus piegulošajām teritorijām, ar kurām veidojams kopīgs transporta, gājēju un inženierapgādes tīkls, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā pozitīva.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ādažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un dīķa ierīkošanu, atbilstoši izstrādātam meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektam;
- lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanu un ierīkošanu;
- plānotās ielas/ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
- maģistrālo inženiertīklu izbūvi plānotās ielas/ielu vai to posmu robežās, ciktāl tie nepieciešami plānotas apbūves vai atsevišķas kārtas nodrošināšanai.

Pirms jebkura būvniecības procesa uzsākšanas visā detālplānojuma teritorijā ir īstenojama meliorācijas sistēmas pārkārtošana. Pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas jāveic datu aktualizācija meliorācijas valsts kadastrā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt ārējo elektrotīklu izbūves (visai detālplānojuma teritorijai) un plānoto ielu vai to posmu būvniecības dokumentācijas izstrādi. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot pa apbūves kārtām vai posmiem. Vienā apbūves kārtā var veikt būvniecības procesu atsevišķa apbūves kvartāla vai detālplānojumā noteiktās apbūves kārtas teritorijā (skat. 33. attēlu). Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

Detālplānojuma īstenošanas pirmajā kārtā jāierīko pagaidu ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta (zemesgabalā Nr.90), bet plānotais labiekārtojums publiskās ārtelpas teritorijā, nodrošinot rekreācijas iespējas teritorijā, var tikt īstenots pakāpeniski. Detālplānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – sabiedrisku iestādi, (piemēram izglītības iestādi) vai mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvi, arī atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktas detālplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas, zemesgabalam vienlaicīgi nodrošinot nepieciešamā inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.

33. attēlā “Detālplānojuma īstenošanas kārtas” grafiski attēlotas iespējamās detālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtas, nenorādot to izbūves secību, bet ievērojama loģiska teritorijas attīstība, primāri nodrošinot gan piekļuvi, gan inženiertehnisko apgādi:

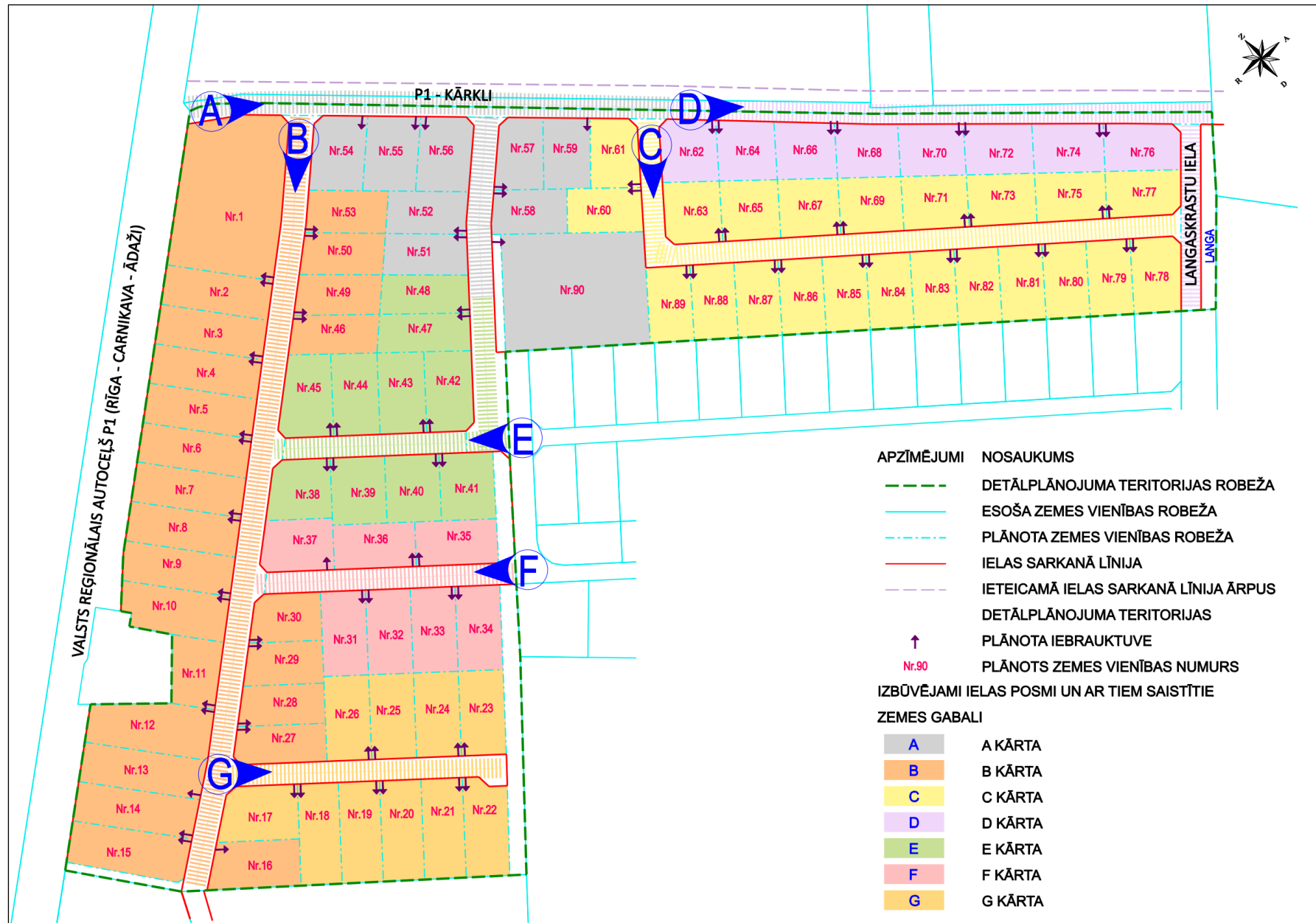
- Detālplānojuma īstenošanas A (pirmajā) kārtā plānots paplašināt un labiekārtot (ar atbilstošu grants segumu) esošo pašvaldības autoceļu P1 – Kārkli, sadarbībā ar Ādažu novada pašvaldību un piegulošo zemesgabalu īpašniekiem, posmā no Valsts reģionālā autoceļa P1 līdz Plānotajai F ielai, kā arī Plānotās E ielas posmu līdz ārējās ugunsdzēsības pagaidu ūdens ņemšanas vietai. A kārtas ietvaros ierīko ārējās ugunsdzēsības pagaidu ūdens ņemšanas vietu – piebraucamo ceļu, laukumu un aku pie plānotā dīķa. A kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie detālplānojuma teritorijas kopumā un pie zemes gabaliem Nr. 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59 un Nr.90;
- Detālplānojuma īstenošanas B kārtā plānots izbūvēt Plānoto A ielu un ierīko gājēju taku no Plānotās A ielas līdz autoceļam P1 (gar zemes gabala Nr.15 robežu), nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 1-16, Nr. 27-30, Nr. 46, Nr. 49, 50, 53;
- Detālplānojuma īstenošanas C kārtā plānots izbūvēt Plānoto F ielu, nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr.60, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77-89, kā arī labiekārtot plānoto skvēru zemesgabalā Nr. 90;
- Detālplānojuma īstenošanas D kārtā plānots paplašināt un labiekārtot (ar atbilstošu grants segumu) esošo pašvaldības autoceļu P1 – Kārkli posmā no F ielas līdz Langas kanālam (detālplānojuma teritorijas daļā), nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr.62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76;
- Detālplānojuma īstenošanas E kārtā plānots izbūvēt Plānoto D ielu (ierīkojot savienojumu ar esošo Fazānu ielu, ja ir panākta vienošanās starp ielu īpašniekiem) un E ielas neizbūvēto posmu, nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 38-45, Nr. 47, 48;
- Detālplānojuma īstenošanas F kārtā plānots izbūvēt Plānoto C ielu (ierīkojot savienojumu ar esošo Strausu ielu, ja ir panākta vienošanās starp ielu īpašniekiem) un ierīko gājēju taku gar grāvi posmā no Plānotās D ielas līdz C ielai, nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 31-37;
- Detālplānojuma īstenošanas G kārtā plānots izbūvēt Plānoto B ielu un ierīko gājēju taku gar grāvi posmā no Plānotās C ielas līdz detālplānojuma robežai, nodrošinot piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 17-26;
- Plānotās Langaskrastu ielas posms ierīkojams neatkarīgi no citām detālplānojuma īstenošanas kārtām vai vienlaicīgi ar plānoto Detālplānojuma īstenošanas C vai D kārtu.

Jaunveidojamo ielu izbūve sākotnēji veicama ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Veicot ielu izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā. Piebraucamais ceļš (plānotās ielas) konkrētajai zemes vienībai jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.

Pēc ielas vai tās posma (ar grants vai šķembu segumu), t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (vismaz elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā un nodošanas ekspluatācijā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot plānotajām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.

Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālpārplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš ar cieto segumu.



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
	ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	PLĀNOTA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	IETEICAMĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA ĀRPUS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
	PLĀNOTA IEBRAUKTUVE
	PLĀNOTS ZEMES VIENĪBAS NUMURS
IZBŪVĒJAMI IELAS POSMI UN AR TIEM SAISTĪTIE ZEMES GABALI	
	A KĀRTA
	B KĀRTA
	C KĀRTA
	D KĀRTA
	E KĀRTA
	F KĀRTA
	G KĀRTA

33.attēls Detālplānojuma īstenošanas kārtas