

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „JELGAVAS UN NOMETŅU IELU
RAJONĀ KV.Nr.8” DETĀLPLĀNOJUMS**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

SIA „SILVANUS NEW”

Pasūtītājs: Avenu iela 23-33,
Daugavpils, LV-5422, Latvija
Reģ.Nr.41503060892
silvanus-new@mail.ru

SIA „DAUGAVPILS MĒRNIKS”

Izpildītājs: Ģimnāzijas iela 11,
Daugavpils, LV-5401, Latvija
Reģ.Nr.41503065832,
daugavpilsmernieks@inbox.lv



2022

SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	5
2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI	6
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	6
3.1. Detālpilānojuma teritorijas novietojums, platība un robežas	6
3.2. Detālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana, apbūve un dabas vide	8
3.3. Esošā piekļuve detālpilānojuma teritorijai un sarkanās līnijas	11
3.4. Apkārtējo teritoriju esošā izmantošana	14
3.5. Detālpilānojuma teritorija pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu kontekstā	16
3.6. Detālpilānojuma teritorijā esošie inženiertehniskās apgādes tīkli	19
3.7. Detālpilānojuma teritorijas esošie aprūtinājumi	23
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	26
4.1. Funkcionālais zonējums un plānotie izmantošanas veidi	26
4.2. Apbūves parametri	28
4.3. Būvlandes un citi apbūves izvietojuma ierobežojumi	29
4.4. Teritorijas sadales un adresācijas priekšlikums	29
4.5. Transporta infrastruktūras risinājumi.	34
4.6. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa	35
4.7. Inženiertehniskās apgādes risinājumi	36
4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli	36
4.7.2. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ugunsdzēsība	37
4.7.3. Lietus ūdens savākšanas tīkli	38
4.7.4. Elektroapgādes tīkli	39
4.7.5. Siltumapgādes tīkli	40
4.7.6. Gāzes apgādes tīkli	40
4.8. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām	40
4.9. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai.....	41
5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KARTĪBA	42

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta 2021.gada 16.aprīļa lēmumu Nr.2-2.4/1 „Par nekustamā īpašuma „Jelgavas un Nometņu ielas rajonā kv.Nr.8” detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – lēmums nr.2-2.4/1). Ar lēmumu Nr.2-2.4/1 apstiprināts darba uzdevums detālplānojuma izstrādei. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināts – Daugavpils pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta Pilsētplānošanas nodaļas vadītājs Sergejs Trošimovs.

Detālplānojuma izstrādē ievērotas šādu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības vietējo pašvaldību teritoriju attīstības plānošanā: Teritorijas attīstības plānošanas likums; Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem”; Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Daugavpils pilsētas domes 2020.gada 24.marta saistošie noteikumi Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” u.c.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kas nosaka detālplānojuma sastāvu un izstrādes kārtību, kā arī prasības detālplānojuma izstrādei, izmantojot vienotu valsts informācijas sistēmu – TAPIS. TAPIS ir primārā plānošanas dokumenta publicēšanas darba vide un informācijas avots, kurā izstrādāts arī jaunais plānošanas dokuments – detālplānojums, ievērojot normatīvajā aktā par teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu noteiktās prasības un izmantojot noteiktu teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoru.

Detālplānojuma izstrādes galvenais mērķis ir detalizēt zemes vienību (05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026 un 05000200027) plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojumā teritorijā dzīvojamo apbūvi, pakalpojumu objektu apbūvi (komerciāla rakstura iestāžu un objektu izvietojumu ar nelielu strādājošo vai nelielu apmeklētāju skaitu), labiekārtotu publisko ārtelpu (ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru), vienlaikus nosakot jaunveidojamo zemes vienību robežas un aprobežojumus, kā arī attiecīgo objektu darbības nodrošināšanai nepieciešamo infrastruktūru.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi: SIA „Tet” 13.05.2021. tehniskie noteikumi Nr.PN-144947; SIA „Daugavpils ūdens” 28.05.2021. Nr.13.4/077; AS “Sadales tīkls” 27.05.2021. Nr.30AT00-05/1137; Valsts vides dienests 28.05.2021. Nr.11.2/1104/DA/2021; AS “Gasol” 20.05.2021. 15.1-2/1812; Daugavpils pilsētas pašvaldības iestāde „Komunālās saimniecības pārvalde” 02.06.2021. Nr.2.40./298.

Detālplānojuma sastāvs:

- 1) Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, teritorijas izmantošanas aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.
- 2) Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām: „Esošā izmantošana. Topogrāfiskais plāns (M1:500)”, „Zemes ierīcības projekts”, „Funkcionālais zonējums, apgrūtinātās teritorijas

un objekti”, „Sarkanās līnijas. Adresācijas priekšlikums”, „Satiksmes infrastruktūras plāns. Ielu šķērsprofili” un „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofili”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes – topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi), kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

- 3) Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi (atsevišķā sējumā) satur Daugavpils pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta lēmumus, darba uzdevumu, izstrādes vadītāja ziņojumus, kas ietver institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

Detālplānojuma izstrādes laikā tika nodrošināta plānošanas norises caurskatāmība, iesaistot iedzīvotājus plānošanas procesā no paša sākuma, informējot sabiedrību par dokumenta izstrādes posmiem un iespējām tajos iesaistīties, sniedzot informāciju par aktivitātēm Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācija portālā – geolatvija.lv (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20269) un pašvaldības tīmekļa vietnē.

Detālplānojuma izstrādi, pēc SIA „SILVANUS NEW”, reģ.Nr.41503060892, veica SIA “DAUGAVPILS MĒRNIKES”, reģ.Nr.41503065832, sadarbojoties ar detālplānojuma izstrādes vadītāju.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

SIA „SILVANUS NEW”, reģ.Nr.41503060892 (turpmāk – īpašnieks) 2015.gada 15.janvārī iegādājās savā īpašumā nekustamo īpašumu „Jelgavas un Nometņu ielas rajonā kv.Nr.8” (kadastra numurs 05000200811). Īpašumam 2009.gada 10.septembrī ar Daugavpils pilsētas domes sēdes lēmumu Nr.590 bija apstiprināts detālplānojums. Uzsākot detālplānojuma realizāciju, tika izveidotas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026, 05000200027.

2020.gada 19.novembrī īpašnieks ierosināja detālplānojuma atcelšanu pirms termiņa, jo viņa ieskatā detālplānojums bija zaudējis aktualitāti. Izskatot īpašnieka iesniegumu, 2021.gada 11.februārī Daugavpils pilsētas domes sēdē bija pieņemts lēmums Nr.54 (prot.Nr.4, 4.§) „Par Daugavpils pilsētas domes 2009.gada 10.septembra saistošo noteikumu Nr.22 „Daugavpils pilsētas zemes gabala ar kadastra Nr.05000200811 Jelgavas un Nometņu ielas rajonā, kvartālā Nr.8 detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem” un izdoti Saistošie noteikumi Nr.5 „Par Daugavpils pilsētas domes 2009.gada 10.septembra saistošo noteikumu Nr.22 „Daugavpils pilsētas zemes gabala ar kadastra Nr.05000200811 Jelgavas un Nometņu ielas rajonā, kvartālā Nr.8 detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atzīšanu par spēku zaudējušiem”.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punkts un 39.2.apakšpunkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, un ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

2021.gada 16.martā īpašnieks ierosināja jaunā detālplānojuma izstrādi, lai nodrošinātu sava īpašuma attīstību, veicot esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ka arī, lai precizētu jaunveidojamo zemes vienību plānoto (atļauto) izmantošanu.

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas pašvaldības Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta 2021.gada 16.aprīļa lēmumu Nr.2-2.4/1 „Par nekustamā īpašuma „Jelgavas un Nometņu ielas rajonā kv.Nr.8” detālplānojuma izstrādes uzsākšanu”.

2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.

Detālplānojuma mērķis – precizēt un detalizēt zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026, 05000200027 plānoto (atļauto) izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojumā teritorijā dzīvojamo apbūvi, pakalpojumu objektu apbūvi (komerciāla rakstura iestāžu un objektu izvietojumu ar nelielu strādājošo vai nelielu apmeklētāju skaitu), labiekārtotu publisko ārtelpu (ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru), vienlaikus nosakot jaunveidojamo zemes vienību robežas un aprobežojumus, kā arī attiecīgo objektu darbības nodrošināšanai nepieciešamo infrastruktūru.

Detālplānojuma uzdevumi:

- izstrādāt detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību sadales un robežu pārkārtošanas risinājumus, nosakot jaunveidojamo zemes vienību robežas;
- izstrādāt jaunveidojamo zemes vienību adresācijas priekšlikumu;
- noteikt jaunveidojamo zemes vienību funkcionālo zonu, ievērojot Daugavpils pilsētas domes 2020.gada 24.marta saistošo noteikumu Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” prasības;
- izstrādāt satiksmes infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām. Nodrošināt transporta infrastruktūras sasaisti ar esošajām ielām;
- noteikt ielu sarkanās līnijas;
- izstrādāt inženierapgādes tīklu infrastruktūras risinājumus, atbilstoši institūciju nosacījumiem.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums, platība un robežas

Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas Daugavpils pilsētas Čerepovas apkaimē (*skatīt 3.1.attēlu¹*), pie Gajoka un Ruģeļu apkaimju robežām, pie Nometņu un Jelgavas ielām, Daugavas upes labajā krastā (*skatīt. 3.2.attēlu²*).

Detālplānojuma izstrādes teritoriju veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026, 05000200027. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā esošo informāciju detālplānojuma izstrādes teritorijas kopplatībā – 79420 m² (*skatīt 3.3.attēlu³*).

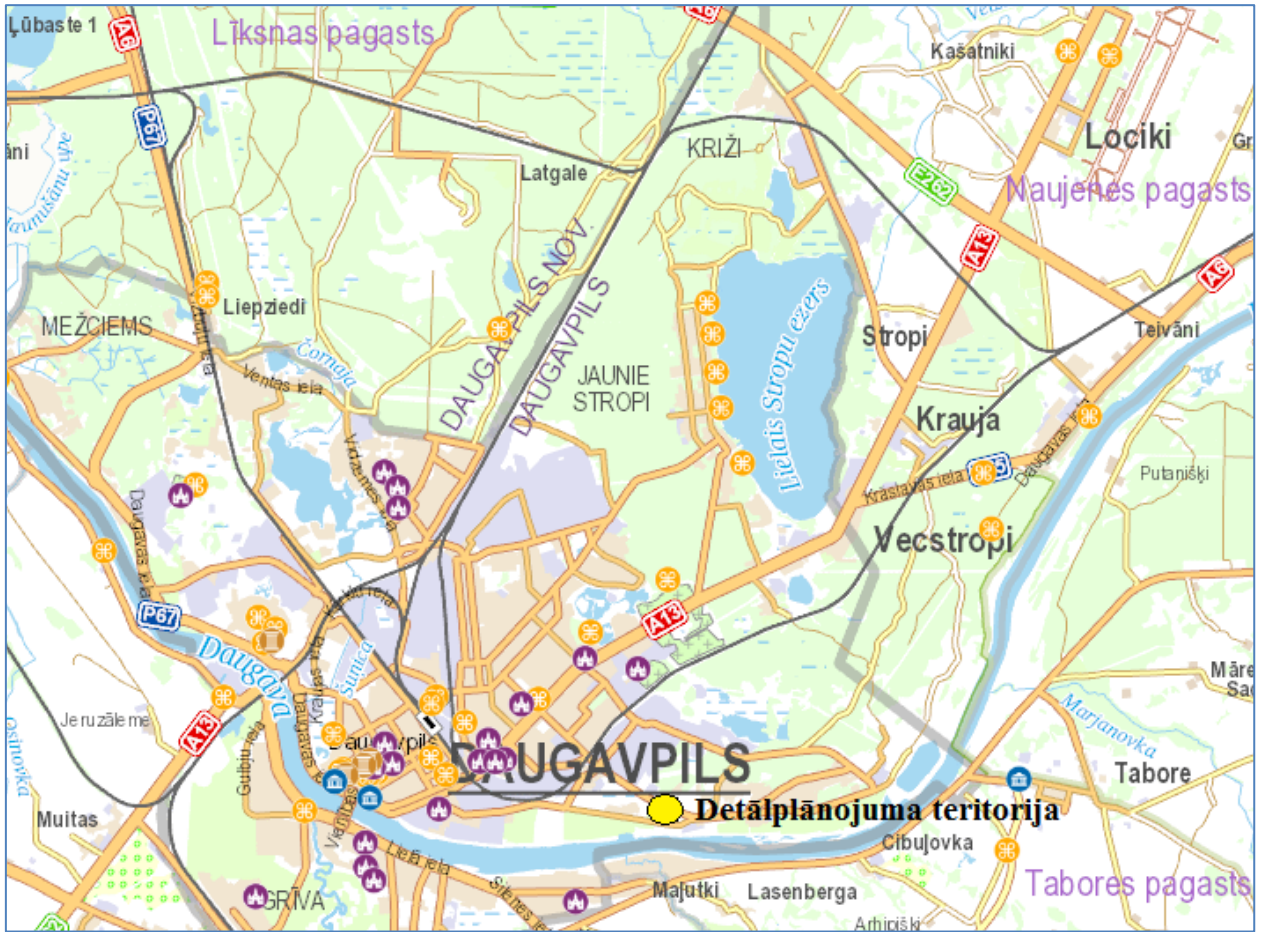
Detālplānojuma teritorija robežojas ar Jelgavas (05000200301) un Nometņu (05000200812) ielām, kā arī ar fizisko un juridisko personu īpašumā esošajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 05000191116 (Nometņu iela 90A, Daugavpils), 05000191118 (Nometņu iela 87A, Daugavpils), 05000191111 (Rasas iela 28A, Daugavpils), 05000191112 (Nometņu iela 90C, Daugavpils), 05000191117, 05000191106 (Rasas iela 32, Daugavpils), 05000200801,

¹ 3.1.attēla izveidē izmantota SIA „Karšu izdevniecība Jāņu sēta” karte

² 3.2.attēla izveidē izmantota SIA „Karšu izdevniecība Jāņu sēta” karte

³ 3.3.attēla izveidē izmantoti Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla (www.kadastrs.lv) dati

05000200804 (Jelgavas iela 1 k-2, Daugavpils), kā arī ar Daugavpils pilsētas pašvaldībai piekritīgām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 05000200802, 05000210801, 05000191002, 05000200810 un 05000200808.



3.1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Daugavpils pilsētā



3.2.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Daugavpils pilsētā, Čerepovas apkaimē



3.3.attēls. Detālplānojuma teritorijas shēma

3.2. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana, apbūve un dabas vide

Visa detālplānojuma teritorija ir cilvēka darbības būtiski pārveidota. Teritorijas austrumu daļa vēsturiski tika izmantota mazdārziņu ierīkošanai. Pašlaik lielākā teritorijas daļa ir pamesta un netiek apsaimniekota.

2016.gadā veikta teritorijas reljefa izlīdzināšana. Līdz ar to detālplānojuma teritorijas reljefs līdzens un lielākoties antropogēni ietekmēts - mākslīgi pārveidots. Zemes virsmas augstuma atzīmes detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā pie Jelgavas ielas vidēji sastāda 96.5 m v.j.l. (rietumu – austrumu virzienā no 96.54 līdz 96,45) un pakāpeniski samazinās dienvidu virzienā pie Nometņu ielas līdz vidēji 94 m v.j.l. (rietumu – austrumu virzienā no 93.64 līdz 94.32). Gar detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu robežu gar Meļņičkas upi ierīkots reljefa uzbērums.

Atklātās neapsaimniekotās platības aizaug, vietām saglabājušies atsevišķi augoši koki un krūmu puduri (skatīt 3.4.un 3.5.attēlus - fotofiksācija).



3.4.attēls. – Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijas dabas vide, skats no Jelgavas ielas puses



3.5.attēls. Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijas dabas vide, skats no Nometņu ielas puses
Detālplānojuma teritorija ir nožogota. Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā notiek saimnieciskā darbība (kas saistīta ar dzīvojamo apbūvi, tai piegulošajiem personīgajiem dārziem vai apzaļumotām teritorijām, automašīnu novietošanas laukumiem, garāžām, siltumnīcām, nojumēm un citām palīgēkām) (skatīt 3.6.attēlu - fotofiksācija), pārējā detālplānojuma teritorija šobrīd netiek izmantota.



3.6.attēls. Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve, skats no detālplānojuma teritorijas

Ārpus detālplānojuma teritorijas (tās vidusdaļā) atrodas SIA „Daugavpils ūdens”, reģ.Nr.41503002432, piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 05000200804 (skatīt 3.7.attēlu - fotofiksācija). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā esošo

informāciju uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200804 atrodas divas ēkas: ēka ar kadastra apzīmējumu 05000200804004 (kanalizācijas sūkņu stacija, būves galvenais lietošanas veids (turpmāk – GLV) – rūpnieciskās ražošanas ēkas, GLV kods 1251); ēka ar kadastra apzīmējumu 05000200804002 (transformatoru apakšstacija, GLV – rūpnieciskās ražošanas ēkas, GLV kods 1251).



3.7.attēls. Fotofiksācija. Ārpus detālplānojuma teritorijas (tās vidusdaļā) esošā apbūve, skats no Nometņu ielas puses

Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu pusē atrodas ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām (*skatīt 3.8.attēlu - fotofiksācija*). Detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, un tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.



3.8.attēls. Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijā esošā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas Ozols (<https://ozols.gov.lv/pub/>) esošo informāciju, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā esošo informāciju detālplānojuma teritorijā esošajām zemes vienībām ir noteikti šādi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk – NĪLM) (skatīt tabulu Nr.3.1.)

tabula Nr.3.1. – detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību NĪLM

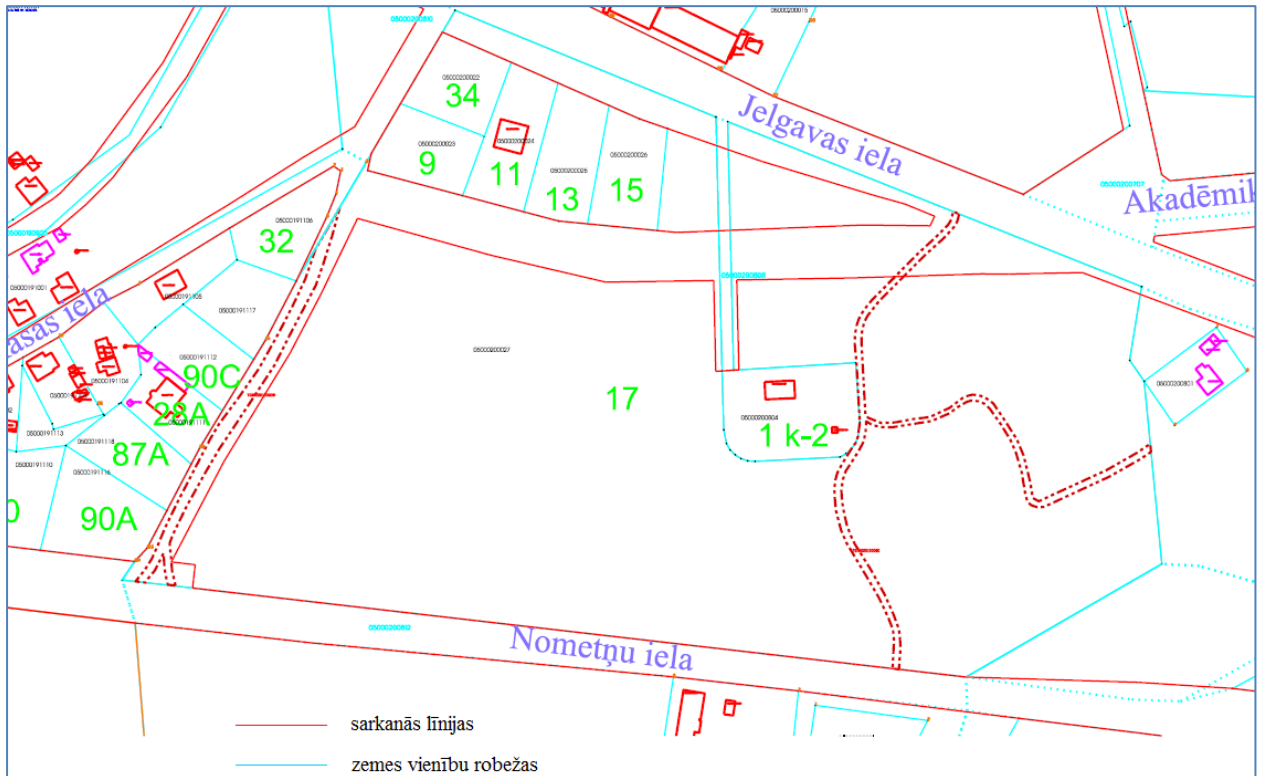
N.p.k.	Kadastra apzīmējums	Adrese (Daugavpilī)	NĪLM	NĪLM kods	platībā, m ²
1.	05000200022	Rasas iela 34	individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	1237
2.	05000200023	Akadēmiķa Graftio iela 9	individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	1231
3.	05000200024	Akadēmiķa Graftio iela 11	individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	1459
4.	05000200025	Akadēmiķa Graftio iela 13	individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	1434
5.	05000200026	Akadēmiķa Graftio iela 15	individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	1354
6.	05000200027	Akadēmiķa Graftio iela 17	dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajā atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīt lietošanas mērķa	0501	72705

3.3. Esošā piekļuve detālplānojuma teritorijai un sarkanās līnijas

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Jelgavas un Nometņu ielām. Nometņu un Jelgavas ielas pēc Saistošo noteikumu Nr.12 ielu kategoriju iedalījuma, ko nosaka pēc ielas funkcijas un nozīmēs, ir C kategorijas ielas, kurām noteiktas sarkanās līnijas 16-36m platumā. Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.12 tematiskās kartes „TIN-2.Transporta infrastruktūras teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN7, TIN71). Dzelzceļu nodalījuma joslas un ielu sarkanās līnijas” esošo informāciju detālplānojuma teritorijā noteiktas Akadēmiķa Graftio ielas sarkanās līnijas 21 m platumā (skatīt 3.9.attēlu⁴).

⁴ 3.9.attēla izveidē izmantoti Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla (www.kadastrs.lv) dati

Detālplānojuma teritorijā, proti, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 05000200027 ir reģistrēti apgrūtinājumi (ceļa servitūta teritorija – 7315030100009 un 7315030100010) (skatīt 3.9.attēlu). Ceļa servitūtu (7315030100010) līdz 2016.gadam aktīvi izmantoja Ruģeļu apkaimes iedzīvotāji, jo detālplānojuma teritorijas austrumu daļā bija izvietoti sakņu dārzi. Sakot ar 2016.gadu tika veikta teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un sakņu dārzi tika likvidēti.



3.9.attēls. Piekļuves iespējas detālplānojuma teritorijai

Savukārt detālplānojuma teritorijas rietumu pusē esošais ceļa servitūts (7315030100009) nodrošina piekļuvi zemes vienībām (kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju) ar kadastra apzīmējumiem 05000191116 (Nometņu iela 90A, Daugavpils), 05000191118 (Nometņu iela 87A, Daugavpils), 05000191111 (Rasas iela 28A, Daugavpils), 05000191112 (Nometņu iela 90C, Daugavpils), 05000191117 (skatīt 3.10.attēlu - fotofiksācija).



3.10.attēls. Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijā esošais ceļš, kas savieno Nometņu un Jelgavas ielas. Skats no Nometņu ielas.

Jelgavas iela ir izbūvēta ar asfaltbetona segumu, vienā ielas pusē ierīkots gājēju ceļš un tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā (*skatīt 3.11.attēlu - fotofiksācija*)



3.11.attēls. Fotofiksācija. Jelgavas iela pie detālplānojuma teritorijas

Nometņu iela ir izbūvēta ar asfaltbetona segumu, ielas pusē nav ierīkots gājēju ceļš (*skatīt 3.12.attēlu - fotofiksācija*). Dienvidaustrumu pusē no Nometņu ielas ir izbūvēta nobrauktuve detālplānojuma teritorijā (*skatīt 3.13.attēlu - fotofiksācija*).



3.12.attēls. Fotofiksācija. Nometņu iela pie detālplānojuma teritorijas



3.13.attēls. Fotofiksācija. Esošā nobrauktuve no Nometņu ielas detālplānojuma teritorijā
Savukārt detālplānojuma teritorijā esošā Akadēmiķa Graftio iela – iela ar grants seguma
brauktuvi, un tā ir sliktā tehniskā stāvoklī (*skatīt 3.14.attēlu - fotofiksācija*).



3.14.attēls. Fotofiksācija. Akadēmiķa Graftio iela detālplānojuma teritorijā

3.4. Apkārtējo teritoriju esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija dienvidrietumu pusē robežojas ar mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, ko veido apbūvētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000191116 (Nometņu iela 90A, Daugavpils), 05000191118 (Nometņu iela 87A, Daugavpils), 05000191111 (Rasas iela 28A, Daugavpils), 05000191112 (Nometņu iela 90C, Daugavpils) (*skatīt 3.15.attēlu - fotofiksācija*).



3.15.attēls. Fotofiksācija. Esošā mazstāvu dzīvojamā apbūve blakus detālplānojuma teritorijai dienvidrietumu pusē, skats no Nometņu ielas

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apkārtnē dienvidaustrumu virzienā atrodas Meļņičkas upe. Gar Meļņičkas upi ierīkots reljefa uzbērums. (skatīt 3.16.attēlu - fotofiksācija).



3.16.attēls. Fotofiksācija. Meļņičkas upe, skats no Nometņu ielas

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apkārtnē dienvidu pusē aiz Nometņu ielas atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (skatīt 3.17.attēlu - fotofiksācija).



3.17.attēls. Fotofiksācija. Esošā mazstāvu dzīvojamā apbūve blakus detālplānojuma teritorijai dienvidu pusē, skats no Nometņu ielas

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apkārtnē ziemeļu pusē aiz Jelgavas ielas atrodas SIA “Latvijas propāna gāze” (reģ.Nr.40003493561) gāzes uzpildes stacija (Jelgavas ielā 2, Daugavpilī) un SIA „Aģentūra Latvijas ceļš” (reģ.Nr.51503025901) naftas bāze (Jelgavas ielā 2A, Daugavpilī). (skatīt 3.18.attēlu - fotofiksācija).



3.18.attēls. Fotofiksācija. Esošā rūpnieciskā apbūve blakus detālplānojuma teritorijai ziemeļu pusē, skats no Jelgavas ielas

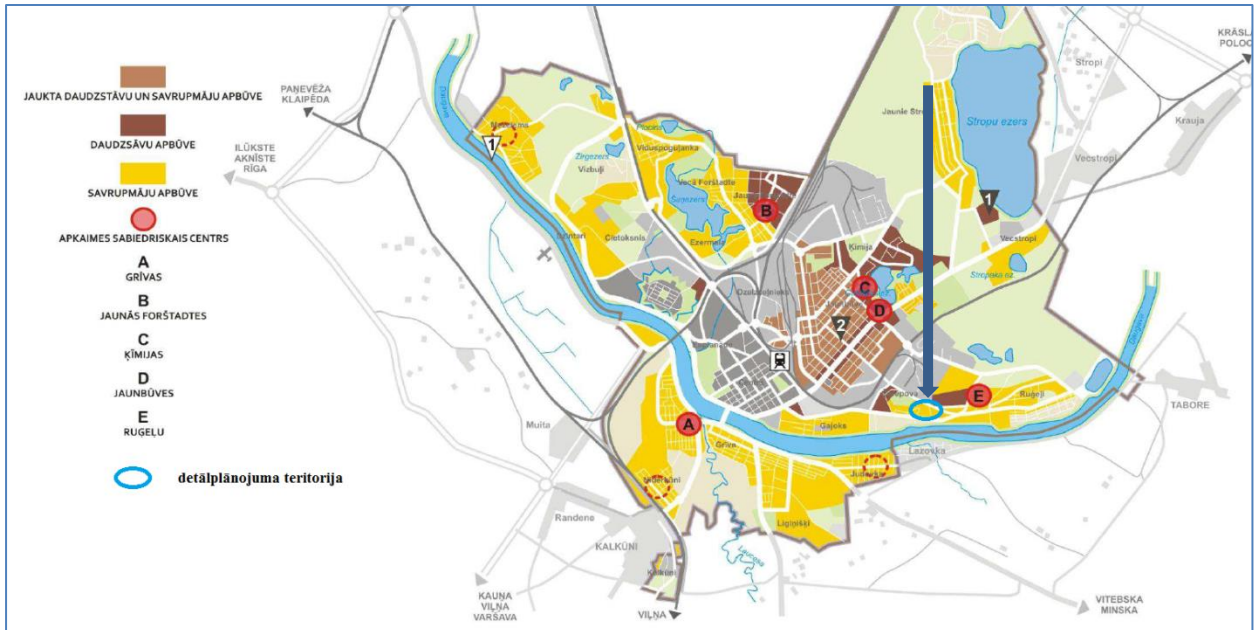
3.5. Detālplānojuma teritorija pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu kontekstā

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma prasībām teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, tos savstarpēji saskaņojot un izvērtējot citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto.

Daugavpils pilsētas teritorijas ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva noteikta pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2014.-2030.gadam (turpmāk - Stratēģija), kas apstiprināta ar Daugavpils pilsētas domes 26.06.2014. lēmumu

Nr.342 „Par Daugavpils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014.-2030.gadam apstiprināšanu”.

Saskaņā ar Stratēģijas telpisko perspektīvu detālplānojuma teritorija atrodas pilsētas funkcionālajā telpa „Mājoklis” (mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, apkaimju sabiedriskie un pakalpojumi centri, kā arī zaļā ārtelpa) (skatīt 3.19.attēlu⁵).



3.19.attēls. Detālplānojuma teritorijas izvietojuma shēma uz izkopējuma no Stratēģijas telpiskās perspektīvas kartes datiem

Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir viens no attīstības plānošanas instrumentiem, kas apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem un attiecas uz visu Daugavpils pilsētas pašvaldības administratīvo teritoriju un ir saistošs visām fiziskajām un juridiskajām personām, veicot jebkādu nekustamā īpašuma izmantošanu, saimniecisko darbību, lokālplānojuma, detālplānojumu un zemes ierīcības projektu izstrādi, zemes vienību apvienošanu, būvju projektēšanu, pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju, konservāciju vai būves nojaukšanu.

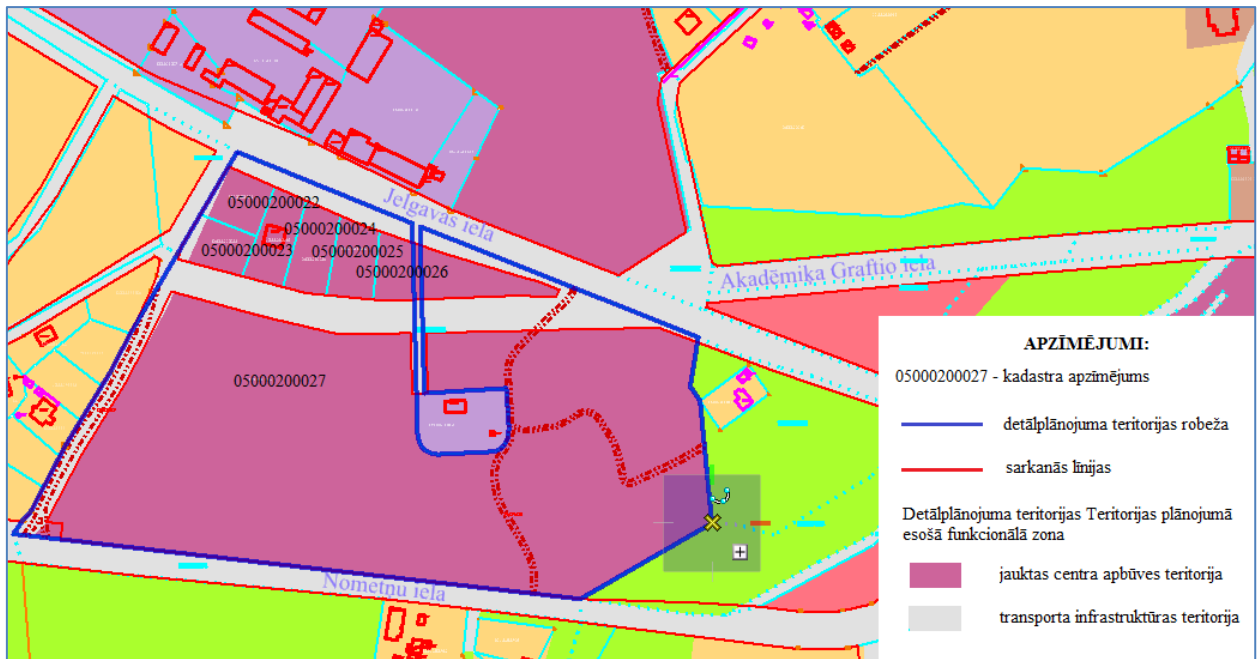
Daugavpils pilsētas domes 2020.gada 24.marta Saistošie noteikumi Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.12) stājās spēkā 2020.gada 1.aprīlī, īstenojami saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantā noteikto, proti, ar 2020.gada 10.jūnija Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vēstuli par plānojuma īstenošanas atļauju.

Pamatojoties uz Saistošiem noteikumiem Nr.12 zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026 un 05000200027 plānotā (atļautā) izmantošana noteikta, kā jauktas centra apbūves teritorija (JC) - funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem, kā arī daļēji - transporta infrastruktūras teritorija (TR) (skatīt 3.20.attēlu⁶).

Zemes vienībām piekļūšana nodrošināta no Jelgavas un Nometņu ielām.

⁵ 3.19.attēla izveidē izmantoti Stratēģijas telpiskās perspektīvas karte

⁶ 3.20.attēla izveidē izmantoti Saistošo noteikumu Nr.12 un Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla (www.kadastrs.lv) dati



3.20.attēls. Detālpilnojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Detālpilnojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN1) - apbūves ierobežojuma zona ap SIA "Latvijas propāna gāze" (reģ.Nr.40003493561) gāzes uzpildes staciju Jelgavas ielā 2, Daugavpilī un SIA „Aģentūra Latvijas ceļš” (reģ.Nr.51503025901) naftas bāzi Jelgavas ielā 2A, Daugavpilī.

Apbūves ierobežojuma zonā aizliegts izvietot:

- blīvo dzīvojamo apbūvi ar stāvu skaitu virs 3 stāviem un ar apbūves blīvumu lielāku par 30%;
- bērnu aprūpes un izglītības iestādes un objektus;
- sociālās aprūpes, kā arī veselības aizsardzības un aprūpes iestādes un objektus;
- sporta, tūrisma, rekreācijas un atpūtas atklātas teritorijas un objektus;
- jaunas publiskas autostāvvietas;
- jaunas sprādzienbīstamas un ugunsbīstamas iekārtas, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadus un bīstamo kravu pārkraušanas laukumus, izņemot gadījumus, ja tie ir būtiski esošo objektu darbības nodrošināšanai;
- jaunus ražošanas un citus komercdarbības objektus ar lielu strādājošo vai lielu apmeklētāju skaitu.

Detālpilnojuma teritorijā nav atļauta jaunu objektu būvniecība vai teritorijas izmantošana, ja tās īstenošanas rezultātā var palielināties rūpnieciskās avārijas iespējamība vai kļūt smagākas šādas avārijas sekas, izņemot gadījumus, ja tie ir vitāli svarīgi esošo objektu darbības nodrošināšanai. Kā arī nav atļauta jaunu bīstamo kravu pārvadājumu maršrutu plānošana un nav pieļaujams plānot un organizēt pasākumus ar lielu plānoto apmeklētību vai intensīvu cilvēku kustību.

Detālpilnojuma teritorijas daļa dienvidaustrumu virzienā (Meļņičkas upes apkārtnē) atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN51 - saudzējamajās ainaviskajās teritorijas gar Meļņičkas upes krastiem).

3.6. Detālplānojuma teritorijā esošie inženiertehniskās apgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijas tuvumā – Jelgavas ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti elektronisko sakaru, elektroapgādes, gāzes apgādes tīkli, centralizētas notekūdeņu savākšanas tīkli. Nometņu ielas sarkanajās līnijās inženierapgādes tīklu nav.

Detālplānojuma izstrādes teritorijas lielākā daļa netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to tā pilnībā nav nodrošināta ar inženierapgādes tīkliem. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas pilsētas centralizētie siltumapgādes tīkli.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas:

- centralizētie ūdensapgādes tīkli (*skatīt 3.21.attēlu⁷*);
- kanalizācijas pašteses kolektors, spiedvads (*skatīt 3.22.attēlu⁸*);
- rietumu daļā esošā ceļa teritorijā izbūvēti gāzes apgādes tīkli (vidēja spiediena $P < 0.4 \text{MPa}$) (*skatīt 3.23.attēlu⁹*);
- elektronisko sakaru tīkli, pazemes kabelis no Jelgavas ielas pie sūkņu stacijas (*skatīt 3.24.attēlu¹⁰*);
- AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies (*skatīt 3.25.attēlu¹¹*), kā arī zemes vienību īpašniekam piederošie elektroapgādes tīkli, kas nodrošina teritorijas (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025 un 05000200026) apgaismojumu un videonovērošanu.

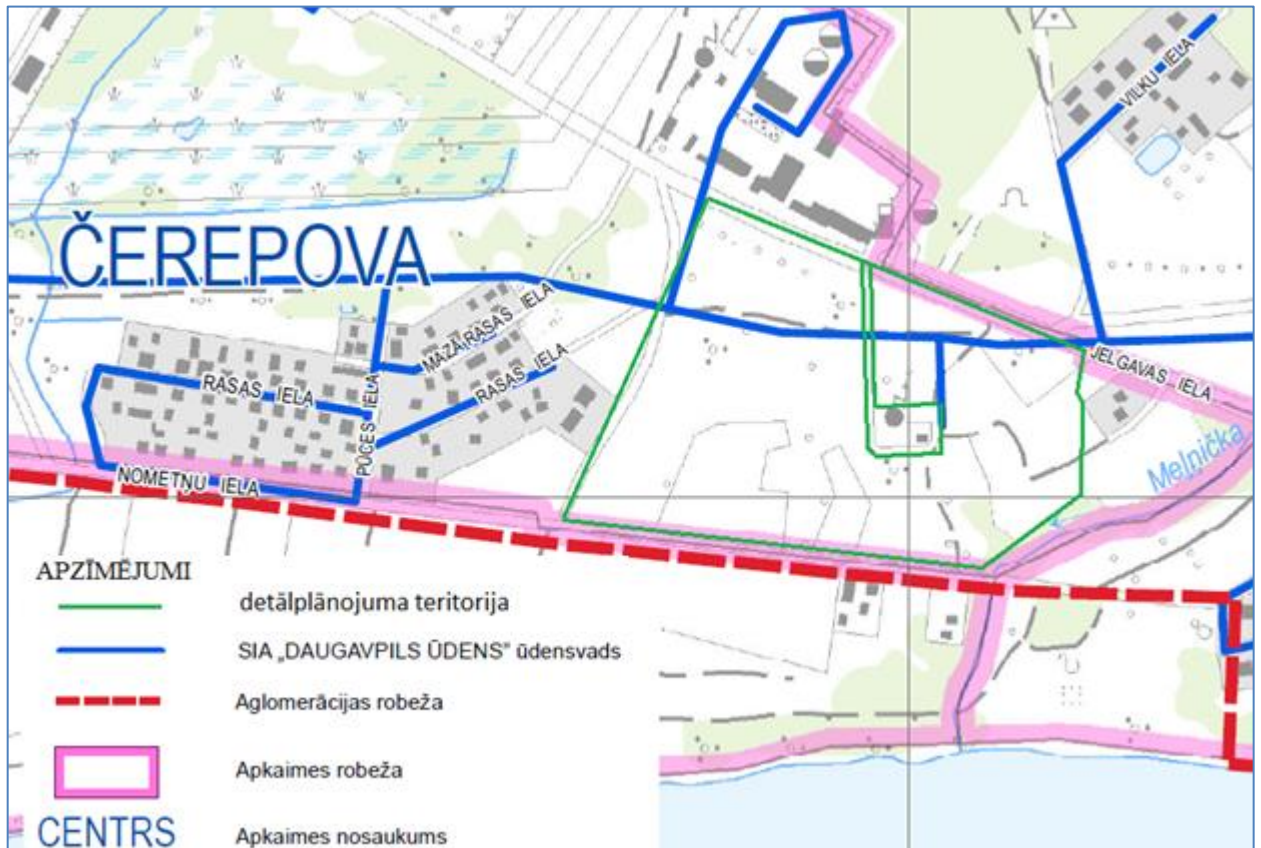
⁷ 3.21.attēla izveidē izmantota Saistošo noteikumu Nr.12 grafiskās daļas karte „IK-1.Inženiertīklu apgāde. Centralizētās ūdensapgādes sistēmas”

⁸ 3.22.attēla izveidē izmantota Saistošo noteikumu Nr.12 grafiskās daļas karte „IK-2.Inženiertīklu apgāde. Centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas”

⁹ 3.23.attēla izveidē izmantota Saistošo noteikumu Nr.12 grafiskās daļas karte „IK-3.Inženiertīklu apgāde. Gāzes apgādes sistēmas”

¹⁰ 3.24.attēla izveidē izmantota Saistošo noteikumu Nr.12 grafiskās daļas karte „IK-7.Inženiertīklu apgāde. Elektronisko sakaru sistēmas”

¹¹ 3.25.attēla izveidē izmantots AS „Sadales tīkls” 27.05.2021.nosacījumu Nr.30AT00-05/1137 pielikuma situācijas plāns



3.21.attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie centralizētie ūdensapgāde tīkli



3.22.attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie centralizētas notekūdeņu savākšanas tīkli



3.23.attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie gāzes apgādes tīkli

Detālplānojuma izstrādes teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti un vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

3.7. Detālplānojuma teritorijas esošie apgrūtinājumi

Detālplānojuma izstrādes teritorijā esošajām zemes vienībām ir noteikti šādi apgrūtinājumi (skatīt tabulu Nr.3.2., Nr.3.3., Nr.3.4., Nr.3.5., Nr.3.6. un Nr.3.7.)

tabula Nr.3.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200022 apgrūtinājumi

N.p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,1237
2.	7316120300	pierobeža	0,1237
3.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0002
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0088

tabula Nr.3.3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200023 apgrūtinājumi

N.p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,1231
2.	7316120300	pierobeža	0,1231
3.	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0,0001
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0078

tabula Nr..3.4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200024 apgrūtinājumi

N.p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,1459
2.	7316120300	pierobeža	0,1459
3.	7312050300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0,0006
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0051
5.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0102

tabula Nr.3.5. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200025 apgrūtinājumi

N.p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,1434
2.	7316120300	pierobeža	0,1434
3.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0002
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0053
5.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0062

	tīklu kabeļu līniju	
--	---------------------	--

tabula Nr.3.6. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200026 aprūtinājumi

N.p.k.	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,1354
2.	7316120300	pierobeža	0,1354
3.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0007
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0061
5.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0066

tabula Nr.3.7. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000200027 aprūtinājumi

N.p.k.	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma nosaukums	Aizsargjoslas platība, ha
1.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	7,2705
2.	7316120300	pierobeža	7,2705
3.	7311020400	applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija	4,3895
4.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1514
5.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	1,6409
6.	7312081000	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS)	0,0203
7.	7312081000	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap automobiļu gāzes uzpildes staciju (AGUS)	0,0161
8.	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0,0432
9.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0888
10.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,1043
11.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0482
12.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1210
13.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1557
14.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,1029
15.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0010
16.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0530
17.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0134
18.	7312050300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0,0005
19.	7312050300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0,0006
20.	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes	0,0275

		elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	
21.	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0961
22.	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,1198
23.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0812
24.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,1587
25.	7312010202	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0,1879
26.	7312010202	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0,1812
27.	7316010105	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu	0,0021

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

4.1. Funkcionālais zonējums un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt un detalizēt plānoto (atļauto) izmantošanu, nodrošinot pilnvērtīgas piekļuves un teritorijas attīstības iespējas, lai veicinātu jaunveidojamiem nekustamiem īpašumiem piemērotākās apbūves attīstību, plānojot gan savrupmāju, gan tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvi, gan labiekārtotu publisku ārtelpu.

Detālplānojuma risinājumi detalizē un precizē Saistošajos noteikumos Nr.12 noteiktos izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī, nosakot tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir radīt kvalitatīvu dzīves telpu.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.12 prasībām detālplānojuma teritorija atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) un detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikums paredz teritorijas lielākajā daļā attīstīt vienīgi savrupmāju apbūvi, bet detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļā arī tirdzniecības, pakalpojumu u.c. publiska rakstura objektus (ar nelielu strādājošo vai apmeklētāju skaitu – līdz 5 darbiniekiem un 7 apmeklētājiem).

Ņemot vērā Saistošo noteikumu N.12 noteikto funkcionālo zonu un teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN1) prasības detālplānojuma teritorijā (Jaukta centra apbūves teritorijas (JC)) izdalītas četras apakšzonas: JC-1, JC-2, JC-3 un JC-4 (*skatīt 4.1.attēlu un detālplānojuma grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums, apgrūtinātās teritorijas un objekti”*).







JC-1 noteikta detālplānojuma teritorijām pie Nometņu ielas, kuras ir piemērotas savrupmāju apbūvei, kā galveno izmantošanas veidu nosakot – savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve līdz diviem stāviem (stāva augstums 3.5m), ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu. Zemes vienības nedalāmas.

JC-2 noteikta detālplānojuma teritorijai pie Jelgavas ielas (kas tiek veidota, apvienojot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000200022, 05000200023, 05000200024, 05000200025, 05000200026 un zemes vienības (05000200027) daļu) kurā jau ir uzbūvētas ēkas (viendzīvokļa dzīvojamā māja un palīgēkas), kā galveno izmantošanas veidu nosakot – savrupmāju apbūve (11001): vienkārtstāva (stāva augstums 3.5m) dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu).

JC-3 noteikta detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļai pie Jelgavas ielas, kā galveno izmantošanas veidu nosakot – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve (ar strādājošo vai apmeklētāju skaitu līdz 5 darbiniekiem un 7 apmeklētājiem), ko veido veikali, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.

JC-4 noteikta detālplānojuma teritorijām, kas tieši robežojas ar Meļņičkas upes krasta teritoriju (kura daļa atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN51 - ainaviskās teritorijas gar Meļņičkas upes krastiem) un dienvidu pusē ar SIA „Daugavpils ūdens” īpašumā esošo zemes vienību (uz kuras atrodas sūkņu stacijas un transformatora apakšstacijas ēkas), kā arī detālplānojuma teritorijai ziemeļrietumu pusē, kurā atrodas ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, kā galveno izmantošanas veidu nosakot – labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), lai samazinātu vai novērstu antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz Meļņičkas upi, kā arī lai nodrošinātu bērnu rotaļu vai sporta laukuma izbūvi iedzīvotājiem, kuri veiks apbūvi JC-1 apakšzonā.

Apzīmējumi / saīsinājumi










-  detalplānojuma robeža
-  esošās zemes vienības robeža / apbūve
- 05000200027 zemes vienības kadastra apzīmējums
-  projektētās zemes vienības robeža
- Nr.1**
0.1514ha projektētās zemes vienības Nr. un platība
- JC-1** jauktas centra apbūves teritorija
- TR** transporta infrastruktūras teritorija
-  plānotā piekļuve zemes vienībai
-  plānotās ielas sarkanās līnijas
-  būvvalde

Funkcionālais zonējums ārpus detalplānojuma teritorijas


- R** rūpnieciskās apbūves teritorijas
- DzM** mazstāvu apbūves teritorijas
- DA** dabas un apstādījumu teritorijas
- P** publiskas apbūves teritorijas

Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Ekspluatācijas aizsargjoslas

-  aizsargjoslas teritorija gar lelu (7312030100)
-  aizsargjoslas teritorija ap ģeodēziskā tīkla punktiem (7316010105)
-  aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju (7312050201)
-  aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu (7312050300)
-  aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300)
-  aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601)
-  aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvādu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem (7312010202)
-  aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101)
-  aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju (7312040100)

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

-  dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (7311020105)

PIEZĪMES:

1. Aizsargjoslas attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Daugavpils pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumu
2. Visa detalplānojuma teritorija atrodas: pierobežā - 7316120300, būvniecības ierobežojuma teritorijā - 7313090100
3. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34.pantā prasībām sarkano līniju robežās nav attēlotas esošo inženierfīklu aizsargjoslas
4. Zemes vienību robežas atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem: 05.03.2021., 3096587.edoc,3096598.edoc,3096605.edoc

4.1.attēls. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Lai nodrošinātu piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai ir plānots saglabāt Akadēmiķa Graftio ielas (Plānotā A iela) posmu, kā arī plānota jaunas ielas (Plānotā B iela) izbūve, kas iekļauj sevī ceļa (kas savieno Jelgavas un Nometņu ielas) posmu, tās sarkano līniju robežās nosakot kā funkcionālo zonu - transporta infrastruktūras teritorija (TR), ko nosaka, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī tajā ir atļauts izbūvēt nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus (skatīt 4.1.attēlu un detālplānojuma grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums, apgrūtinātās teritorijas un objekti”).

Plānotā apbūve risināma, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12, Aizsargjoslu likuma, Būvniecības likuma un uz tā pamata izdoto normatīvo aktu prasības, un ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

4.2. Apbūves parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā Saistošo noteikumu Nr.12 prasības, tos detalizējot (skatīt tabulu Nr.4.1.).

tabula Nr.4.1. Apbūves parametri

N.P.K.	FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	MIN. JAUNIZV. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (M ²)	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	APBŪVES INTENSITĀTE (%)	APBŪVES AUGSTUMS (STĀVU SKAITS)	MINIMĀLAIS BRĪVĀS ZAĻĀS TERITORIJAS RĀDĪTĀJS (%)
1.	JC-1	nedalāmas	25	nenosaka	2	nenosaka
2.	JC-2	2400	30	nenosaka	1	nenosaka
3.	JC-3	600	nenosaka	250	2	20
4.	JC-4	600	nenosaka	nenosaka	1	nenosaka
5.	TR	pēc funkcionālās nepieciešamības inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izbūvei, esošo ielu un ceļu pārbūvei, to nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā	nenosaka	nenosaka	nenosaka	nenosaka

JC-1 teritorijā atļauta vienas dzīvojamās ēkas un nepieciešamo palīgēku izvietošana.

Detālplānojuma teritorijā uzmanība jāpievērš apbūvei, tai jābūt iederīgai, un tā apbūves siluets jāveido saskaņā ar esošo apbūvi apkārtējā teritorijā (Nometņu, Rasas un Mazās Rasas ielas rajonā).

4.3. Būvlaides un citi apbūves izvietojuma ierobežojumi

Saskaņā ar Valsts vides dienesta 2021.gada 28.maija nosacījumiem Nr.11.2/1104/DA/2021 detālplānojumā jāuzrāda esošais un paredzētais būvju izvietojums, t.sk. uzrādīt esošos un plānotos ceļus, izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmas.

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot divas ielas – Plānotā A iela, Plānotā B iela. Jaunbūvējamās ielas (pēc ielas funkcijas un nozīmēs) detālplānojuma teritorijā ir E kategorijas ielas.

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkts nosaka, ka apbūves teritorijās, kur nav izveidots ielu tīkls vai iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro šādus minimālos attālumus: vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem – ne mazāk kā 3 m.

Detālplānojuma teritorijā, izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro būvlaide 4 m attālumā no ielu (Plānotā A iela un Plānotā B iela) sarkanās līnijas.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 132.punktu, jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Tāpat jāņem vērā arī Saistošo noteikumu Nr.12 95.punkta prasības, proti, būves atļauts izvietot ne tuvāk zemes vienības robežām kā noteikts Civillikumā, Vispārīgajos apbūves noteikumos un ugunsdrošības būvnormatīvos.

Līdz ar to jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12, Aizsargjoslu likuma, Būvniecības likuma un uz tā pamata izdoto normatīvo aktu prasības, un ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

4.4. Teritorijas sadales un adresācijas priekšlikums

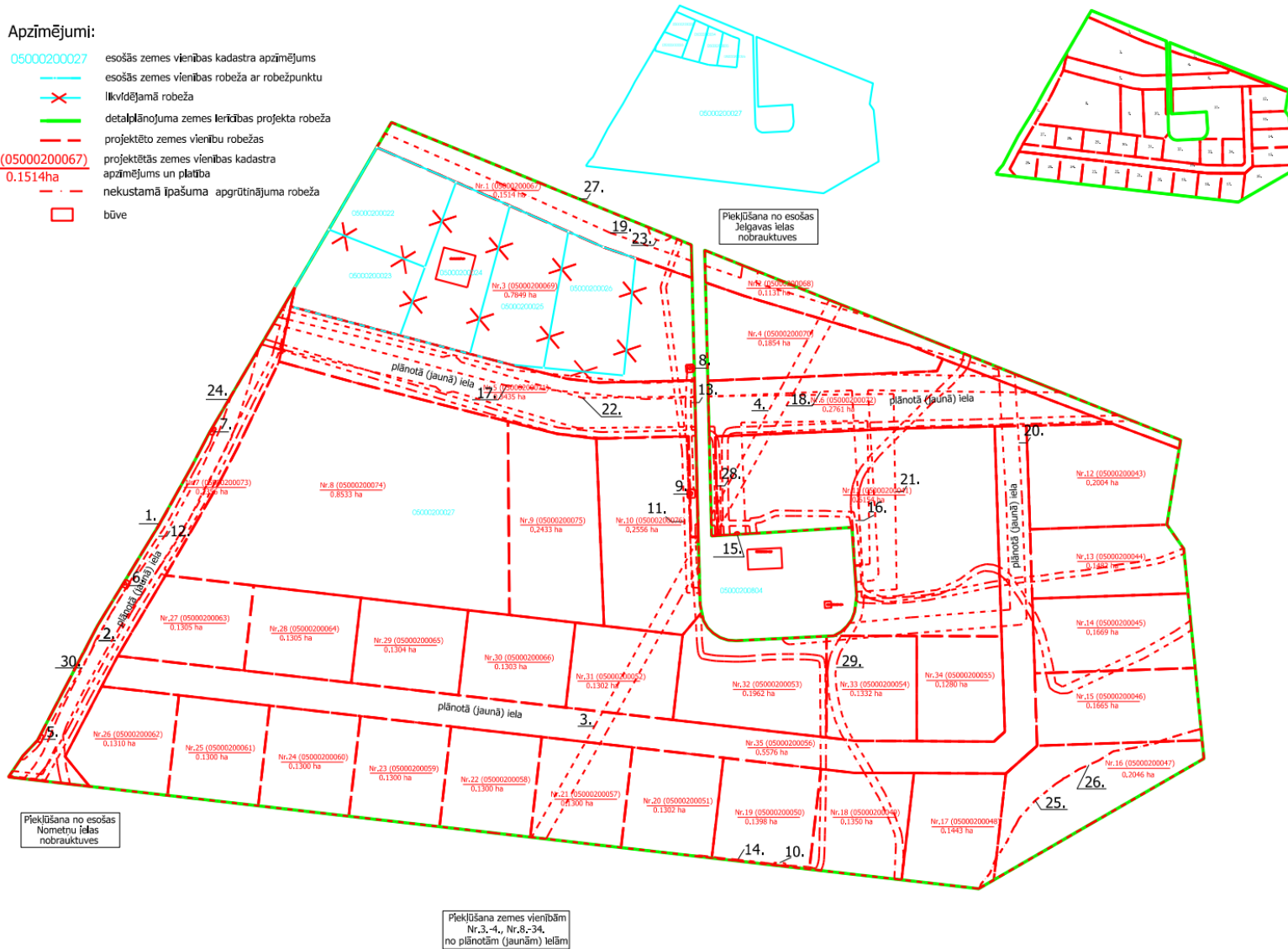
Ņemot vērā detālplānojuma ierosinātāja īpašuma attīstības plānus, detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, nosakot jaunveidojamo zemes vienību robežas un aprobežojumus.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta trešo daļu zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojumā iekļauts priekšlikums nekustamā īpašuma „Jelgavas un Nometņu ielas rajonā kv.Nr.8” zemes ierīcībai (kas iekļauj pašreizējo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu) un adresācijai (*skatīt 4.2.un 4.3.attēlus, 4.2.tabulu un detālplānojuma grafiskās daļas kartes “Zemes ierīcības projekts” un “Sarkanās līnijas. Adresācijas priekšlikums”*). Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt, izveidojot 35 jaunas zemes vienības, no tām 6 zemes vienības paredzētas transporta infrastruktūras teritorijām (ielas sarkano līniju robežās), 3 publiskās ārtelpas labiekārtošanai, 2 publiskai apbūvei (tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvei), bet pārējās zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei un teritorijas labiekārtošanai.

Projektētas teritorijas shēma pirms zemes ierīcības projekta izstrādes


Projektētas teritorijas shēma pēc zemes ierīcības projekta izstrādes

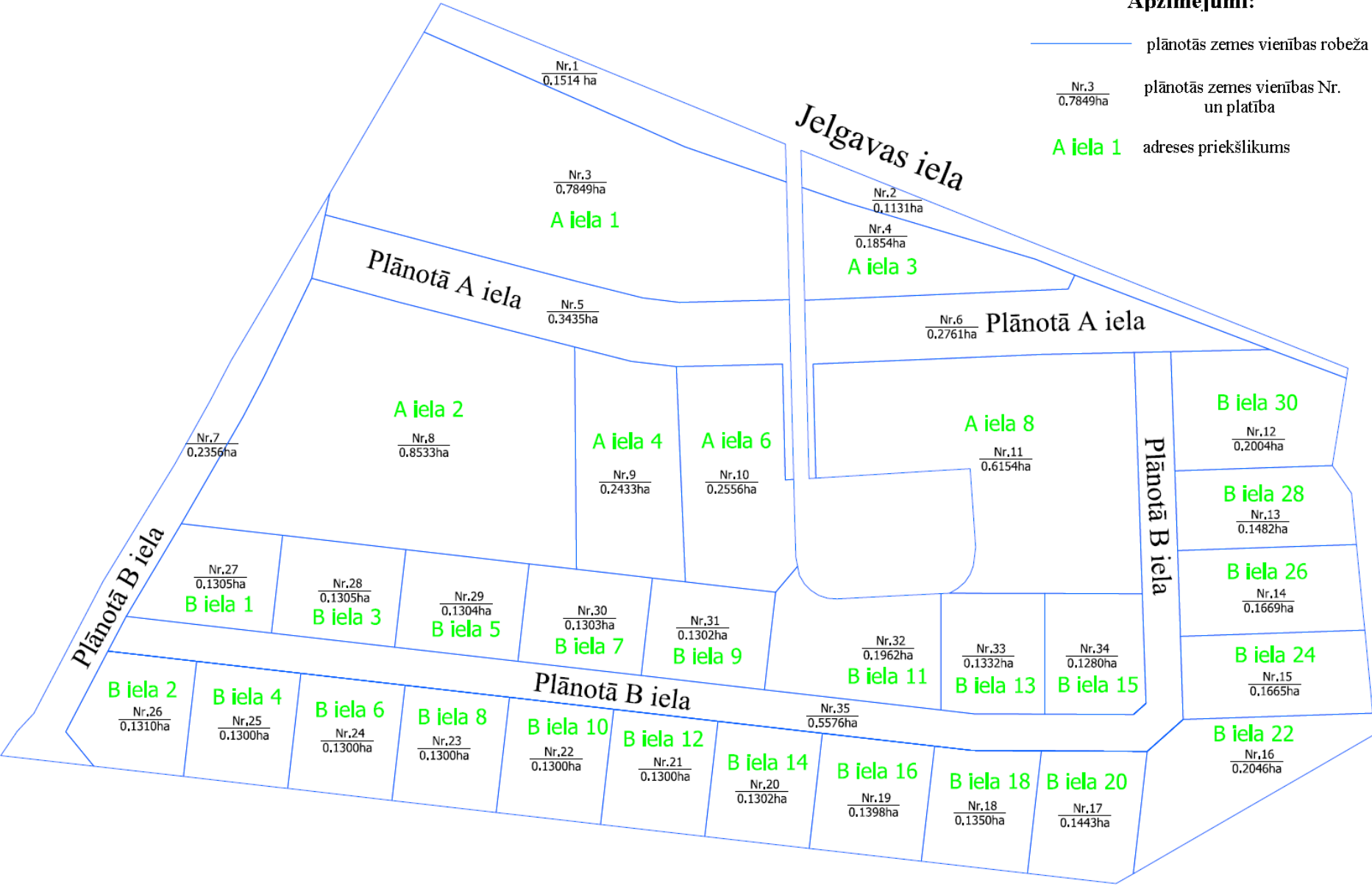
- Apzīmējumi:
- 05000200027 esošās zemes vienības kadastra apzīmējums
 - esošās zemes vienības robeža ar robežpunktu
 - ✗ likvidējamā robeža
 - detalplānojuma zemes ierīcības projekta robeža
 - projektēto zemes vienību robežas
 - Nr.1 (05000200067) projektētās zemes vienības kadastra apzīmējums un platība
 - 0.1514ha nekustamā īpašuma apgrūtinājuma robeža
 - būve



4.2.attēls. Detālplānojuma teritorijas zemes ierīcības priekšlikums

Apzīmējumi:

-  plānotās zemes vienības robeža
- $\frac{\text{Nr.3}}{0,7849\text{ha}}$ plānotās zemes vienības Nr. un platība
- A iela 1** adreses priekšlikums



4.3.attēls. Detālplānojuma teritorijas adresācijas priekšlikums

Saskaņā ar Ministra kabineta 2021.gada 29.jūnija noteikumu Nr.455 "Adresācijas noteikumi" prasībām pilsētu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, savukārt apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību.

Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā plānotos un esošos ielu nosaukumus, ievērojot iepriekšminēto Adresācijas noteikumu prasības: pilsētu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai vai ēkai numuru piešķir, izvērtējot konkrēto situāciju un ņemot vērā tuvāko ielu vai ielu, no kuras iespējams pie ēkas piekļūt ar transportu. Divu mēnešu laikā pēc ielu izveides un nosaukumu piešķiršanas tām pašvaldība pieņem lēmumu par iepriekš piešķirto adrešu maiņu, apbūvei paredzētās zemes vienības vai ēkas nosaukumu aizstājot ar numuru un piesaistot to ielas nosaukumam.

Detālplānojuma teritorijā ir plānotas jaunas ielas, kas detālplānojuma grafiskajā daļā atzīmētas kā Plānotā A iela un Plānotā B iela. Detālplānojuma ietvaros tiek sniegti priekšlikumi plānoto ielu nosaukumiem: Plānotā A iela – Akadēmiķa Graftio ielas posms; Plānotā B iela – Meļņičkas iela. Konkrētus ielu nosaukumus pašvaldība piešķir, pieņemot lēmumu par zemes vienību veidošanu, vai ar atsevišķu pašvaldības lēmumu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto zemes ierīcības projektu.

Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem” 140.punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciālists Kaspars Kudiņš (sertifikāta Nr.AA0166, izdots 29.10.2010., derīgs līdz 28.12.2025.).

tabula Nr.4.2. Adresācijas priekšlikums

N.P.K.	FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	ZEMES VIENĪBAS PLĀNOTAIS KADASTRA APZĪMĒJUMS	PLATĪBA (M ²)	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS (DAUGAVPILĪ)
1.	TR	05000200067	1514	Jelgavas iela
2.	TR	05000200068	1131	Jelgavas iela
3.	JC-2	05000200069	7849	Plānotā A iela 1
4.	JC-3	05000200070	1854	Plānotā A iela 3
5.	TR	05000200071	3435	Plānotā A iela
6.	TR	05000200072	2761	Plānotā A iela
7.	TR	05000200073	2356	Plānotā B iela
8.	JC-4	05000200074	8533	Plānotā A iela 2

9.	JC-1	05000200075	2433	Plānotā A iela 4
10.	JC-1	05000200076	2556	Plānotā A iela 6
11.	JC-3	05000200041	6153	Plānotā A iela 8
12.	JC-1	05000200043	2004	Plānotā B iela 30
13.	JC-1	05000200044	1482	Plānotā B iela 28
14.	JC-1	05000200045	1669	Plānotā B iela 26
15.	JC-1	05000200046	1665	Plānotā B iela 24
16.	JC-4	05000200047	2046	Plānotā B iela 22
17.	JC-1	05000200048	1443	Plānotā B iela 20
18.	JC-1	05000200049	1350	Plānotā B iela 18
19.	JC-1	05000200050	1398	Plānotā B iela 16
20.	JC-1	05000200051	1302	Plānotā B iela 14
21.	JC-1	05000200057	1300	Plānotā B iela 12
22.	JC-1	05000200058	1300	Plānotā B iela 10
23.	JC-1	05000200059	1300	Plānotā B iela 8
24.	JC-1	05000200060	1300	Plānotā B iela 6
25.	JC-1	05000200061	1300	Plānotā B iela 4
26.	JC-1	05000200062	1310	Plānotā B iela 2
27.	JC-1	05000200063	1305	Plānotā B iela 1
28.	JC-1	05000200064	1305	Plānotā B iela 3
29.	JC-1	05000200065	1304	Plānotā B iela 5
30.	JC-1	05000200066	1303	Plānotā B iela 7
31.	JC-1	05000200052	1302	Plānotā B iela 9
32.	JC-4	05000200053	1962	Plānotā B iela 11
33.	JC-1	05000200054	1332	Plānotā B iela 13
34.	JC-1	05000200055	1280	Plānotā B iela 15

35.	TR	05000200056	5576	Plānotā B iela
-----	----	-------------	------	----------------

4.5. Transporta infrastruktūras risinājumi.

Piekljuve Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta no Nometņu ielas un Jelgavas ielas. Plānoto ielu tīkls, kā arī brauktuvju, ietvju un apstādījumu teritoriju izvietojuma priekšlikums attēlots grafiskās daļas kartē „Satiksmes infrastruktūras plāns. Ielu šķērsprofili”. Visas jaunveidojamās ielas (Plānotā A iela, Plānotā B iela) ir E kategorijas ielas. Detālplānojuma teritorijā esošos servitūtu ceļus plānots likvidēt.

Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīkls plānots vienots ar esošajām Jelgavas un Nometņu ielām, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas, atbilstoši mēroga noteiktībai, grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas kartēs: „Zemes ierīcības projekts” un „Funkcionālais zonējums, apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

Plānotās B ielas platums starp sarkanajām līnijām ir 12 m. Plānotā B iela veido iekškvartāla savienojumu Nometņu ielai ar Plānoto A ielu. Savukārt Plānotā A iela nodrošina teritorijas savienojumu ar Jelgavas ielu. Ielu ietves platums – 1,5 m, brauktuves platums – 6 m.

Plānotās A ielas abās pusēs rezervētas joslas apstādījumiem, kuru izvietojums precizējams turpmākajā projektēšanas laikā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Saistošo noteikumu Nr.12, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

Detālplānojuma teritorijā Plānotā B iela ir privātīpašumā esošā vietējas nozīmes iela. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gājēju ietvi ielas vienā pusē, bet velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 2015.gada 02.jūnija noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 200.punkta prasības, kas noteic, ka velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velo joslu, velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts:

200.1. braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai. Tālāk uz brauktuves atļauts izbraukt šādos gadījumos: 200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu; 200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam; 200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji un, ja nepieciešams, jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu. Velosipēdu vadītāji nekādā veidā nedrīkst apdraudēt vai traucēt gājējus. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekšroka. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārliedzina par drošību.”

4.6. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 7.punkts noteic, ka plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, publiskiem mērķiem paredz līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ielu, ēku un būvju projektēšanu un būvniecību, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12, Aizsargjoslu likuma, Būvniecības likuma un uz tā pamata izdoto normatīvo aktu prasības, un ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12 nosacījumus.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, publisku ēku pagalmi, dārzi, skvēri, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi un izvietojumu pilsētvidē, detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas veidošanu teritorijā ar indeksu JC-4, kā arī zemesgabalos ar indeksu JC-3, ierīkojot publiska rakstura objektus. Publiskās ārtelpas attīstībai rezervētā teritorija ar indeksu JC-4 ir ar platību 12541 m², bet zemesgabali ar indeksu JC-3 (kur nav atļauta dzīvojamās apbūves attīstība) ir ar kopējo platību 8008 m², kas kopā aizņem 20549 m² vai 26% no visas Detālplānojuma teritorijas. Nozīmīgu publiskās ārtelpas daļu veido arī transporta infrastruktūras teritorijas, kas nepieciešamas jaunveidojamo iekškvartāla ielu attīstībai, ielas sarkano līniju robežās. Plānoto ielu platība ir 16773 m² un tā aizņem ~21% no visas Detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma teritorijas publiskajā 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 izmantotas 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.

Veidojot gājēju ietves, jānodrošina ērta pārvietošanos cilvēkiem ar pārvietošanās palīg līdzekļiem un mammaiņām ar ratiņiem, bērniem ar skrejriteņiem u.c.

Plānojot apbūvi jāņem vērā esošie koki, iespēju robežās tos saglabāt un integrēt publiskā ārtelpā.

Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši detālplānojuma teritorijas izstrādātajām Apbūves nosacījumu prasībām. Gar ielas malu ir atļauti vertikāli koka latu vai metāla kalumu žogi ar apmestiem vai betona stabiem, vai koka un metāla kombinēti žogi, vai dzīvžogi. Žogus atļauts izvietot pa ielu sarkanajām līnijām ar augstumu līdz 1,6 m.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotās dzīvojamās mājas 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.

4.7. Inženiertehniskās apgādes risinājumi

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām un nosacījumiem.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojums attēlots grafiskās daļas kartē „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofilī”, kā arī grafiskās daļas kartē „Satiksmes infrastruktūras plāns. Ielu šķērsprofilī”. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvniecības ieceras dokumentācija jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot dokumentāciju noteiktajā kārtībā.

Inženiertehniskā apgāde plānota tā, lai racionāli izmantotu ielas pazemes telpu. Inženiertīkli izvietoti arī zem ielu brauktuviem.

4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA „Tet” 2021.gada 13.maija tehniskiem noteikumiem Nr.PN-144947 detālplānojuma teritorijā ir iespējams izbūvēt elektronisko sakaru tīklus.

Detālplānojuma teritorijā plānota piekļuve bezvadu elektronisko sakaru tīkliem, kā arī paredzēts veidot pieslēgumu sakaru kabeļu tīklam un nodrošināt ar šo inženiertīklu apgādi objektus detālplānojuma teritorijā. Perspektīvā plānotā elektronisko sakaru pazemes trase, kad būs iespējams izveidot pieslēgumu, paredzēta ielas teritorijā, zem gājēju ietvēm (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas karti „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofilī”*), ar iespēju pieslēgties uzņēmuma esošiem tīkliem Jelgavas ielā.

Ēkas iekšējos elektronisko sakaru tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jānosaka būvprojektēšanas gaitā, lai projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Līdz ar to projektējamo elektronisko sakaru tīklu zona ir plānota ielu zaļajā vai ietves zonā (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas karti „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofilī”*), paredzot tīklu ievadus uz visām jaunveidojamajām zemes vienībām, lai nodrošinātu projektējamo ēku pieslēgšanu elektronisko sakaru tīkliem.

Izstrādājot elektronisko sakaru tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, ir jāievēro Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumi Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums””.

Izstrādājot elektronisko sakaru tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, elektronisko sakaru tīklu sadales punktu ierīkošanas vietas paredzēt pie tīklu trasēm ekspluatācijai piemērotajās vietās.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām gar elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm noteiktas aizsargjoslas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija. Detālplānojuma teritorijā, veicot apbūvi ir jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.un 43.panta prasības, kas noteic aprobežojumus aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18.panta ceturto daļu elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja līdzekļiem, ja puses nevienojas citādi.

Par plānotām izmaiņām teritorijas apbūvē savlaicīgi jāinformē SIA „Tet”.

4.7.2. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ugunsdzēsība

Saskaņā ar SIA „Daugavpils ūdens” 2021.gada 28.maija nosacījumiem Nr.13.4/077 detālplānojuma teritorijā ir iespējams izbūvēt ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus.

Iespējamās pieslēgšanas vietas gan SIA „Daugavpils ūdens” ūdensapgādes tīkliem Dn 300 mm (ķets), gan pašteces sadzīves kanalizācijas tīkliem atrodas detālplānojuma teritorijā.

Lai detālplānojuma teritorijai nodrošinātu ārējās ugunsdzēsības normatīvās prasības, paredzēts cilpveida ūdensapgādes maģistrālais tīkls.

Ugunsdzēsības prasību izpildei paredzēts izbūvēt ugunsdzēsības hidrantsus. Ūdensapgādes projekts tiks izstrādāts saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā. Divi esošie ugunsdzēsības hidranti atrodas Plānotās B ielas un Plānotās A ielas krustojumā, kā arī Plānotās A ielas, Plānotās B ielas un Jelgavas ielas krustojumā.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumam īstenojams viens no alternatīviem risinājumiem:

- centralizētais risinājums - ūdensvada (t.sk. nepieciešamā hidrantu skaita) izbūves varianti no SIA “Daugavpils ūdens” tehniskajos noteikumos norādītajām pieslēguma vietām. Ūdensapgādes un ugunsdzēsības uzlabošanai paredzēta ūdensvada sacilpošana.
- lokālais risinājums (līdz ūdensvada tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā) – ziemeļrietumu pusē esošais dīķis/rezervuārs, kurā atrodas ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, paredzot arī piekļuvi ugunsdzēsības teknikai.

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

Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus plānots izvietot projektējamo ielu sarkanajās līnijās (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartes „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofili” un „Satiksmes infrastruktūras plāns. Ielu šķērsprofili”*).

Perspektīvo klientu pieslēgšana ūdensvadam plānota pie sarkanās līnijas (pie jaunveidojamo zemes vienību robežām), paredzot pazemes noslēdzošo armatūru.

Saskaņā ar SIA „Daugavpils ūdens” nosacījumiem detālplānojuma teritorijā ir jā saglabā esošo ūdensvada un kanalizācijas tīklu drošību un dziļumu saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” normām.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas aizsargjoslas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību. Detālplānojuma teritorijā, veicot apbūvi ir jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.un 48.panta prasības, kas noteic aprobežojumus aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.

4.7.3. Lietus ūdens savākšanas tīkli

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietus ūdeņu 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.

Lietusūdens savākšanas un novadīšanas nepieciešamība un veidi izvērtēti, ņemot vērā teritorijas apstākļus un lietusūdens novadīšanas sistēmu pieejamību.

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas pašvaldības iestāde “Komunālās saimniecības pārvalde” (turpmāk – Pārvalde) 02.06.2021. nosacījumos Nr.2.40./298 informēja, ka zemes vienībās, kurām paredzēta detālplānojuma izstrāde Pārvaldes kompetencē esošu inženierkomunikāciju, proti, lietus ūdens savākšanas tīklu, nav.

Plānotajās A, B ielās paredzēta zaļa teritorija, tādējādi lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Lietus ūdens novadīšana no brauktuves varētu tikt nodrošināta ar seguma kritumiem uz ievalku, to apzaļumojojot. Lietus ūdens savākšanai izmanto atklāto lietusūdens novadīšanas sistēmu (ievalkas) vai izveido drenāžas sistēmu, ko nepieciešamības gadījumā var pieslēgt arī ielas lietusūdens savākšanas vadiem. Kā arī lietusūdens savākšanai no Plānotās B ielas to teritorijā starp sarkanajām līnijām paredzēts lietusūdens kanalizācijas paštecis vads. Lietusūdens novadīšanu organizē, tālāk to novadot izbūvējamā dzelzsbetona infiltrācijas akā (Nometņu un Plānotās B ielas krustojumā).

Risinājumi varētu būt precizēti ielas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, tai skaitā, izvērtējot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz esošajam dīķim/rezervuāram. Lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas, pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietus ūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.

Lietus notekūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāti speciāli izveidotās mitrainēs. Veicot ēku projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai.

Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai, atbilstoši plānotajam ēku un būvju izvietojumam. Konkrēti lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumi jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros.

Plānoto lietusūdens savākšanas risinājumu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartē *“Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofili”*.

4.7.4. Elektroapgādes tīkli

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2021.gada 27.maija nosacījumiem Nr.30AT00-05/1137 detālplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies.

Elektroapgādes tīklus plānots izvietot projektējamo ielu sarkanajās līnijās (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartes „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofili” un „Satiksmes infrastruktūras plāns. Ielu šķērsprofili”*).

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem, kas nosaka elektroenerģijas ražošanas būvju, elektroenerģijas pārvades un sadales būvju būvniecības procesa kārtību, būvniecības procesā iesaistītās institūcijas un atbildīgos būvspeciālistus. Detālplānojuma izstrādes laikā ir spēkā Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumi Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi" (tiesību akts zaudēs spēku 2021.gada 1.novembrī).

Izstrādājot elektroapgādes tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, ir jāievēro Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumi Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2021.gada 27.maija nosacījumiem, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici ar plānoto apbūves risinājumu, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS "Sadales tīkls" klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Detālplānojuma teritorijas zemes vienības Nr.13 apbūves gadījumā ir jāizvērtē esošā elektrokabeļa (nodrošina ar elektroapgādi īpašumu (05000200801), kas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas) pārvietošana gar zemes vienības Nr.13 robežu, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības. Savukārt izvietojot apbūvi zemes vienībās Nr.21, Nr.31 un Nr.4 jāizvērtē esošās gaisvadu līnijas demontāža.

Elektroietaišu pārvietošanas gadījumos, to pārvešana jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

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".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā

nosaka Ministra kabineta noteikumi. Detālplānojuma izstrādes laikā ir spēkā Ministru kabineta 21.01.2014.noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

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 būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām gar elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas aizsargjoslas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību. Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Detālplānojuma teritorijā ir jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.un 45.panta prasības, kas noteic aprobežojumus aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, Ministru kabineta 2006.gada 05.decembra noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” prasības (3.8. – 11.punkts), kā arī Energētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. pantu prasības.

4.7.5. Siltumapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas pilsētas centralizētie siltumapgādes tīkli. Ievērojot Saistošo noteikumu N.12 prasības, detālplānojuma teritorijā ir atļauta atsevišķu izkliežu lokālu siltuma avotu uzstādīšana un ekspluatācija. Apkurei jāizmanto videi draudzīgs kurināmais, kuru dedzināšanas rezultātā radušies izmeši nerada būtisku gaisa piesārņojumu.

Ēku un citu būvju siltumapgāde risināma individuāli, paredzot konkrētus risinājumus, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12, Aizsargjoslu likuma, Būvniecības likuma un uz tā pamata izdoto normatīvo aktu prasības.

Siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu “Par ēku energoefektivitāti”.

4.7.6. Gāzes apgādes tīkli

Saskaņā ar AS “Gasol” 2021.gada 20.maija nosacījumiem Nr.15.1-2/1812 detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām gāzes apgāde iespējama no esošajiem sadales gāzesvadiem ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēti Jelgavas ielā, Nometņu ielā un Vilku ielā.

Perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa tīklus plānots izvietot projektējamo ielu sarkanajās līnijās (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas karti „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns. Ielu šķērsprofili”*).

Izstrādājot gāzesvada tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, ir jāievēro Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumi Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums””.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa katram patērētājam atsevišķi. Tīklus plānots izvietot projektējamās ielas sarkanajās līnijās (skatīt grafiskās daļas karti „Inženiertehniskās apgādes tīklu plāns”). Tehniskie noteikumi (konkrētu objektu gāzes apgādei) patērētājam jāpieprasa AS “Gasol” Jauno pieslēgumu daļā.

4.8. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām

Detālplānojuma risinājumi paredz šobrīd neapbūvētas un atbilstoši plānotajai (atļautajai) izmantošanai neizmantotas teritorijas apbūvi un labiekārtošanu, kas nākotnē var kļūt par

savrupmāju dzīvojamo daļu no Čerepova apkaimes. Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamos inženierapgādes tīklus, gan ielas, kas uzlabos iespējas jaunajiem šīs teritorijas iedzīvotājiem pārvietoties teritorijā.

Teritorija ir plānota ar mērķi harmoniski iekļauties apkārtējā vidē un esošajā apbūves struktūrā, kurā dominē esoša mazstāvu dzīvojamā apbūve. Detālplānojuma risinājumi nodrošina arī nepieciešamos savienojumus ar esošajām apbūves teritorijām, ievērojot Saistošo noteikumu Nr.12 teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN1) prasības.

Īstermiņā, proti, atsevišķu objektu būvniecības laikā, var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos. Tā kā piekļuve detālplānojuma teritorijai ir plānota gan no Jelgavas ielas, gan no Nometņu ielas puses, tad ar objektu būvniecību saistītā transporta kustība, kā arī plānotā transporta kustība pēc objekta realizācijas var ietekmēt galvenokārt Rasas ielai piegulošo esošo dzīvojamo māju iedzīvotājus un divas dzīvojamās mājas (Nometņu iela 100 un Nometņu iela 100B), bet būtiski neietekmēs pārējo iedzīvotāju dzīves kvalitāti. Konkrēta satiksmes organizācija gan objektu būvniecības laikā, gan ekspluatācijas laikā nosakāma atsevišķi, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, ņemot vērā konkrēto situāciju un jau realizētos objektus gan detālplānojuma teritorijā, gan tās tiešā tuvumā.

Insolācija ir viens no rādītājiem, kas ir jāievēro, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, un to analizē pie konkrētu būvobjektu projektēšanas. Ņemot vērā, ka esošā dzīvojamā apbūve atrodas uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas, plānotā apbūve neietekmēs šo ēku insolāciju.

4.9. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai

Ņemot vērā, ka visa detālplānojuma teritorija ir privātīpašums, tad arī plānotās apbūves un detālplānojuma teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta par privātīpašnieku līdzekļiem neatkarīgi no pašvaldības.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās Daugavpils pilsētas pašvaldībai, kā arī jebkuram citam teritorijas attīstītājam jāievēro gan detālplānojuma risinājumi un tajā noteiktie teritorijas attīstības aprobežojumi un īstenošanas kārtība, kā arī citu Daugavpils pilsētas teritorijas attīstības brīdī spēkā esošie normatīvie akti, kas regulē teritorijas, izbūvi un apsaimniekošanu.

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmu apsaimniekošana. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pakalpojumus patērētājiem nodrošina atbilstoši pakalpojuma līgumam ar sistēmas īpašnieku.

Atsevišķi jārisina jautājums par plānoto maģistrālo inženierapgādes tīklu un būvju izbūvi un apsaimniekošanu detālplānojuma teritorijā, ja tās nepieciešamas citu teritoriju inženierapgādei ārpus detālplānojuma teritorijas. Konkrēto inženierapgādes tīklu un būvju apsaimniekošanu nodrošina inženiertīklu turētāji.

Plānoto ielu turpmākā apsaimniekošana un uzturēšana, pēc to izbūves jāveic zemes īpašniekam, par saviem līdzekļiem, sākot no brīža, kad izbūvētā iela ir nodota ekspluatācijā.

Ēku un apbūves teritoriju apsaimniekošana un uzturēšana jāveic ēkas īpašniekam, atbilstoši ēkas atsevišķo konstrukciju un apdares materiālu noteiktajam kalpošanas ilgumam, kā arī faktiskajam nolietojumam. Ēku īpašniekiem/apsaimniekotājiem jāuztur kārtībā ēku jumti, fasādes, ēku nesošās konstrukcijas u.c. elementi, nodrošinot to aizsardzību no ārējās vides

ietekmes, kā arī jānodrošina ugunsdrošības noteikumu ievērošanu ēkās, neatkarīgi no to lietotāju statusa.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem arī atsevišķi, un uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošanu veiks detālplānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā tiesību/saistību pārņēmējs, vai nomas vai apbūves tiesības ieguvējs saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem (Apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Daugavpils pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Detālplānojuma īstenošana paredzēta divās galvenajās kārtās (pilnu Detālplānojuma īstenošanas kārtību skatīt Apbūves nosacījumu 4.nodaļā “Detālplānojuma īstenošanas kārtība”):

1.kārta – detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību sadale un robežu pārkārtošana, kas jāveic saskaņā ar detālplānojumā iekļauto priekšlikumu nekustamā īpašuma „Jelgavas un Nometņu ielas rajonā kv.Nr.8” zemes ierīcībai (*skatīt detālplānojuma grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības projekts”*)

2.kārta – atļauta visa detālplānojumā paredzētā būvniecība (ilgtermiņā plānotās ielas ar cieta segumu), ievērojot katram būvniecības veidam paredzētos noteikumus Apbūves nosacījumos. Ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija 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 pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Pēc inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānoto ielu vai to posmu un nepieciešamo inženiertīklu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi.

Jaunveidojamo ielu izbūve sākotnēji veicama ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visām plānotajām apbūves zemes vienībām.

Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

Ielas brauktuves ierīkošana ar cieta segumu, gājēju ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma 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.