

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IKŠKILĒ, OGRES NOVADĀ, "MEŽOTNES",  
AR KADASTRA NUMURU 7494 012 1074 SASTĀVĀ REĢISTRĒTĀS  
ZEMES VIENĪBAS **BULSTRUMU IELĀ 14** AR KADASTRA APZĪMĒJUMU  
7494 012 1074

UN

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IKŠKILĒ, OGRES NOVADĀ  
AR KADASTRA NUMURU 7494 012 0423 SASTĀVĀ REĢISTRĒTĀS  
ZEMES VIENĪBAS **BULSTRUMU IELĀ 16** AR KADASTRA APZĪMĒJUMU  
7494 012 0423

# DETĀLPLĀNOJUMS

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Izstrādes vadītājs:

Ogres novada pašvaldības  
Centrālās administrācijas  
Attīstības un plānošanas nodaļas  
telpiskais plānotājs

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"  
Reģ.Nr. LV40203081595  
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,  
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

2023

# SATURS

|   |   |
|---|---|
| <b><u>I DALA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u></b>                              |   |
| IEVADS  | 3 |
| 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI                          | 4 |
| 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA | 5 |
| 3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI       | 9 |

## IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma "Mežotnes", Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 7494 012 1074, sastāvā esošajai zemes vienībai Bulstrumu ielā 14 ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1074 un nekustamā īpašuma Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 7494 012 0423, sastāvā esošajai zemes vienībai Bulstrumu ielā 16 ar kadastra apzīmējumu 7494 012 0423, (turpmāk – Detālplānojums) izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka J.L. iesniegumu, Ogres novada pašvaldības domes 2022.gada 27.janvāra lēmumu Nr.2 (sēdes protokols Nr.3) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Bulstrumu ielā 14 un Bulstrumu ielā 16, Ikšķilē, Ogres nov.”, un izdoto darba uzdevumu “Darba uzdevums detālplānojuma zemes vienībai Bulstrumu ielā 14, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 1074, un Bulstrumu ielā 16, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0423, izstrādei”.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs ir Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļas telpiskais plānotājs.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Ikšķiles novada pašvaldības 2021.gada 27.janvāra saistošo noteikumu Nr.2/2021 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”;
- Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- darba uzdevumu “Darba uzdevums detālplānojuma zemes vienībai Bulstrumu ielā 14, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 1074, un Bulstrumu ielā 16, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0423, izstrādei”;

- Ikšķiles novada pašvaldības 2021.gada 27.janvāra saistošo noteikumu Nr.2/2021 „Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk - SN2/2021);
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- citiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. I Sējums:
  - Paskaidrojuma raksts;
  - Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
  - Grafiskā daļa;
2. II Sējums : Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz AS “Mērniecības Centrs MC” sertificēta mērnietka Māra Vīlpa sagatavotā topogrāfiskais plāns mērogā 1:500. Topogrāfiskais plāns reģistrēts Ogres novada pašvaldības Ikšķiles topogrāfiskās informācijas datubāzē ar Nr.3710 (22.04.2022).

## 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums** – nekustamo īpašumu īpašnieka iecere ir Detālplānojuma teritorijā izveidot jaunas zemes vienības atbilstoši SN2/2021 noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) .

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību pamato Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta 3 daļa un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.4.1. apakšpunkts.

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** – izstrādāt nosacījumus savrupmāju apbūves realizēšanai Detālplānojuma robežās, plānojot racionālu zemes vienības sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojumu, detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

### **Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:**

- Detalizēt SN2/2021 noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- Sadalīt zemes vienības atbilstoši SN2/2021 prasībām. Norādīt galveno ēku rekomendējamo izvietojumu projektētajās zemes vienībās.
- Izstrādāt transporta, gājēju un velo infrastruktūras risinājumus, nodrošinot ērtu sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, izstrādāt perspektīvo transporta organizācijas shēmu, gājēju un velociņu shēmas, ielas šķērsprofilu.
- Nodrošināt piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, kā arī zemes vienībai Bulstrumu ielā 8, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74940120891, Bulstrumu ielā 10, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74940120893, Bulstrumu ielā 12, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74940120892,

Bulstrumu ielā 6, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74940120855, nodibinot ielas sarkanās līnijas un dodot to pagriezienu punktu koordinātas. Izstrādāt projektēto ielu šķērsprofilus, paredzot inženierkomunikāciju izvietojumu (t.sk. perspektīvo). Ielu paredzēt kā atsevišķu zemes vienību.

- Grafiskajā daļā attēlot apgrūtinājumus un zemes vienību izmantošanas ierobežojumus – esošās un projektētās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas, ielu aizsargjoslas un būvlandes.
- Lai novērstu nelabvēlīgas sanitāri-epidemioloģiskās situācijas un vides piesārņošanas iespējas, paredzēt ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidi saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām.
- Detālplānojumā ietvert prasības:
  - ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājumiem, kā arī ugunsdzēsības ūdens ņemšanas risinājumam;
  - detālplānojumā plānoto objektu izbūvei vienā vai vairākās kārtās.
- Sniegt plānoto zemes vienību adresācijas priekšlikumu.
- Nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.
- Grafiskā daļa jāizstrādā mērogā 1:500.
- Detālplānojums sagatavojams atsevišķos sējumos izdrukas formā 3 eksemplāros un elektroniskā veidā (pdf vai word formātā, grafisko daļu – pdf un shp, dwg, vai dgn formātā).

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 1,0010 ha, tā atrodas Ikšķiles pilsētā, Ogres novadā, netālu pie Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta robežas, pilsētas mikrorajonā Jaunikšķile. Gar detālplānojuma teritoriju atrodas pašvaldības Bulstrumu iela.

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver divus nekustamos īpašumus (skatīt 2.1.attēlu):

- “Mežotnes”, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 7494 012 1074, sastāvā esošo zemes vienību Bulstrumu ielā 14 ar kadastra apzīmējumu 7494 012 1074;
- nekustamā īpašuma Ikšķilē, Ogres nov., kadastra Nr. 7494 012 0423, sastāvā esošo zemes vienību Bulstrumu ielā 16 ar kadastra apzīmējumu 7494 012 0423.



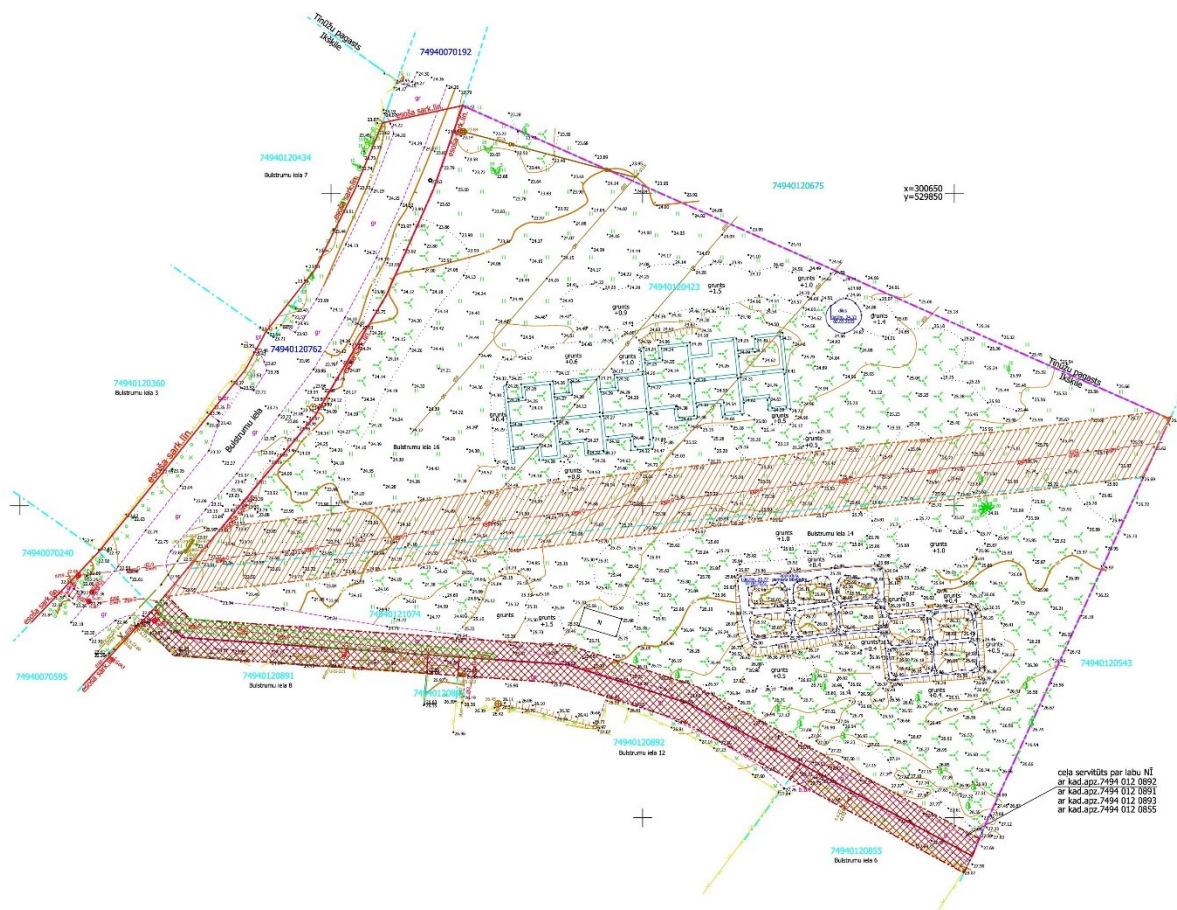
Attēls 2.1. Detālpļānojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>



Attēls 2.2. Detālpļānojuma teritorijas attēls, uzņemts 2022. gada martā

Attēlā 2.3. parādīta esošā situācija Detālpļānojuma teritorijā (topogrāfija ar esošajiem apgrūtinājumiem). Pilnu versiju ar apzīmējumiem var apskatīt Detālpļānojuma 2.sējumā Pielikumos – “Teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāns”.





Attēls 2.3. Teritorijas pašreizējās izmantošanas un apgrūtinājumu plāna izvilks

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir samērā līdzens, ar nelielu paaugstinājumu uz ziemeļu stūri. Teritorijā ir uzsākta būvniecība, ieguldot rindu māju pamatus, tos paredzēts nojaukt. Teritorijā ir izrakta būvbedre un neliels dīķis ~24 m<sup>2</sup> lielumā, tos paredzēts aizbert. Teritorijā ir arī nedzīvojama ēka, kas tiks nojaukta. Pārējo Detālplānojuma teritoriju aizņem daļēji meliorēta lauksaimniecības zeme, tajā skaitā pļavas, krūmāji un zeme zem ceļiem. Teritorijā nav blīva koku apauguma – teritorija raksturojama kā pļava ar atsevišķi augošiem kokiem un krūmiem. Detālplānojuma teritorijā esošie atsevišķi augošie koki ir 10-70 cm diametrā.

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta "Birmaļi", 1972. gads, arhīva šifrs 3945, teritorijā. Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas, drenu kolektori, drenu aka. Drenu kolektors ar drenu aku atrodas Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā pie pašas robežas. Pārējo detālplānojuma teritoriju daļēji sedz drenu atzari.


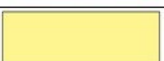
Saskaņā ar topogrāfisko plānu Detālplānojuma teritorijā pa vidu ir izbūvēts augsta spiediena gāzes vads ar spiedienu līdz 0,6 MPa. Gar Detālplānojuma robežu pie nekustamā īpašuma Bulstrumu ielā 8, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 74940120891, ir izbūvēts zema spiediena gāzesvads ar spiedienu līdz 0,005 MPa. Pie Detālplānojuma teritorijas Bulstrumu ielā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti – esošas 0,4 kV elektrosadales un esošas 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas.

Detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar:

- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 MPa (7312080102);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa (7312080101);
- ceļa servitūta teritorija (7315030100).

Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Bulstrumu ielas. Ar ceļu servitūta teritoriju nodrošināta piekļuve blakus esošajām zemes vienībām: Bulstrumu ielā 8, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0891; Bulstrumu ielā 10, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0893; Bulstrumu ielā 12, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0892; Bulstrumu ielā 6, Ikšķilē, Ogres nov., kadastra apzīmējums 7494 012 0855.



| Apzīmējumi:   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|  | Detālplānojuma robeža               |
|  | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) |

Attēls 2.4. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar TIAN.

Datu avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis>

Saskaņā ar SN 2/2021 Ikšķiles pilsētas funkcionālā zonējuma karti Detālplānojuma teritorijai noteikta funkcionālā zona *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)* (skatīt attēlu 2.4.). Visa Detālplānojuma teritorija atrodas zonās:

- TIN112 – 5 km zona ap lidlauku, kur jāsaņem atbildīgās iestādes gaisa telpas izmantošanas un civilās aviācijas darbības jomā atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz lidlauka kontrolpunkta absolūto augstumu,



un jebkuru gaismas avotu, kurš netiek izmantots aeronavigācijai, ja tas atradīsies gaisa kuģu pacelšanās vai nosēšanās sektorā un var apdraudēt gaisa kuģu lidojumu drošumu.

- TIN111 – 15 km zona ap lidlauku, kur jāsaņem atbildīgās iestādes gaisa telpas izmantošanas un civilās aviācijas darbības jomā atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kas veicina vai var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un ligzdošanas vietas).

Aiz Detālplānojuma robežas ziemeļu-austrumu virzienā beidzas Ikšķiles pilsētas robeža un sākas Tīnūžu pagasts, kur saskaņā ar SN 2/2021 Ikšķiles pilsētas funkcionālā zonējuma karti teritorijai noteikta funkcionālā zona *Lauksaimniecības teritorija (L)* un neliela daļa no funkcionālās zonas *Mežu teritorija (M)* (skatīt attēlu 2.4.). Pie Detālplānojuma dienvidu robežas un pāri aiz Bulstrumu ielas, saskaņā ar SN 2/2021 Ikšķiles pilsētas funkcionālā zonējuma karti, teritorijai noteikta funkcionālā zona *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)*, kur ir sabūvētas savrupmājas. Apkārtējā vide ir kā radīta jaunu savrupmāju apbūvei un teritorijas attīstīšanai, labiekārtošanai.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- nekustamā īpašuma “Mārītes” sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7494 012 0675;
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7494 012 0543;
- Bulstrumu iela 6, kadastra apzīmējums 7494 012 0855;
- Bulstrumu iela 12, kadastra apzīmējums 7494 012 0892;
- Bulstrumu iela 10, kadastra apzīmējums 7494 012 0893;
- Bulstrumu iela 8, kadastra apzīmējums 7494 012 0891;
- Bulstrumu iela, kadastra apzīmējums 7494 012 0762.

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot 7 zemes vienības:

- \* 6 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m<sup>2</sup>, ar plānoto (atļauto) izmantošanu - savrupmāju dzīvojamā apbūve (DzS), kurās paredzēta dzīvojamā apbūve – savrupmājas, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0600 (neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve).
- \* 1 zemes vienība ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kur jaunveidojamās zemes vienības teritorija paredzēta ielu sarkanajās līnijās, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā).

Projektējamās zemes vienības Nr.2 daļai tiek noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem - Teritorija ūdens ņemšanas vietas izveidei ugunsdzēsības vajadzībām (TIN), kas paredzēta ūdens ņemšanas vietas izveidei ugunsdzēsības vajadzībām - ugunsdzēsības dīķa vai

ūdens rezervuāra ierīkošanai. Noteiktās teritorijas lielums ir tik liels (288 m<sup>2</sup>), lai tur būtu iespējams ierīkot ugunsdzēsības dīķi, kas pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” atbilst viena ugunsgrēka dzēšanai Detālpārplānojuma teritorijā. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Teritoriju ūdens ņemšanas vietas izveidei ugunsdzēsības vajadzībām (TIN) skatīt Detālpārplānojuma Grafiskās daļas “Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”, un izmantošanas ierobežojumus skatīt Detālpārplānojuma “Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos” 3. sadaļā – 3. Teritorija ūdens ņemšanas vietas izveidei ugunsdzēsības vajadzībām (TIN).

Visām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiek nodrošināta minimālā fronte – 15 m, starp zemes vienību sānu robežām pa ielas sarkano līniju.

Ielas sarkanās līnijas Detālpārplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar Detālpārplānojuma Grafiskās daļas “Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” zemes vienība Nr. 7).

Piebraukšana Detālpārplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Bulstrumu ielas. Detālpārplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu projektējamo Bulstrumu ielas atzaru – vietējas nozīmes ielu, kas nodrošinās uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju (E kategorija). Projektējamā Bulstrumu ielas atzara teritorijā nosaka dzīvojamās zonas statusu. Projektējamais Bulstrumu ielas atzars noslēdzas ar apgriešanās laukumu 14x14 m. Individuāla piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 2-6 paredzēta atsevišķi no projektējamā Bulstrumu ielas atzara. Individuāla piekļūšana jaunveidojamai zemes vienībai Nr. 1 paredzēta atsevišķi no esošās pašvaldības Bulstrumu ielas.

Plānotajam Bulstrumu ielas atzaram paredzēta divvirzienu brauktuve ar cieto segumu 5,5 m platumā. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=8 m, iebrauktuvju vietas zemes vienībās norādītas orientējoši (precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā). Projektējamā Bulstrumu ielas atzara parametri precizējami tehniskajos projektos.

Detālpārplānojuma teritorijā ielu būvprojektos jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums, uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”), tādējādi nosakot atļautā ātruma ierobežojumu – 20 km/h.

Projektējamās ielas detalizēti labiekārtojumu un apzaļumošanas risinājumi jāparedz ielas būvprojektā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, pamatojot joslas platumu un stādījumu veidošanas principus, ņemot vērā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumu.

Lai veidotu vienotu dzīvojamā kvartāla stilu, projektētajās zemes vienībās var veidot vienotus apstādījumus gar zemes vienību robežu (t.i. veidot ainaviski saskaņotu zaļo zonu privātīpašuma teritorijā, gar projektējamo ielu sarkanajām līnijām).

Saskaņā ar Detālpārplānojuma Grafisko daļu visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielas sarkanajās līnijās. To novietnes norādītas orientējoši

un precizējamās tehniskajos būvprojektos. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 0,4 kV elektroapgādes kabeļiem no esošā sadales skapja Bulstrumu ielā līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai, saskaņā ar pieslēguma līgumiem ar A/S "Sadales tīkls" (pieslēguma līgumus skatīt detālplānojuma 2.sējuma pielikumos);

- ielu apgaisme, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- gāzes apgādei, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes zemspiediena gāzes vadam (0,005 MPa);

- centralizētajam ūdensvadam, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, līdz tā izbūvei paredzēts ierīkot lokālās ūdensapgādes ietaises (grodu, iedzītās vai urbtās akas, ūdens ieguves urbumus) katrā zemes vienībā;

- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai, līdz tās izbūvei paredzēts ierīkot lokālās notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises;

- sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Saistībā ar Detālplānojuma risinājumiem Detālplānojuma ietvertajā teritorijā papildus esošajiem tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu".

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei un ugunsdzēsības hidrantu ierīkošanai kā pagaidu risinājums Detālplānojuma teritorijas jaunveidojamā zemes vienībā Nr.2 (TIN teritorijā) ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts ierīkot ugunsdzēsības dīķi vai ūdens rezervuāru, nodrošinot piekļuvi no projektējamā Bulstrumu ielas atzara. Piekļuvi gar projektējamo Bulstrumu ielas atzaru nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (turpmāk – VUGD) transportam – ieprojektēts pagaidu apgriešanās laukums (12x12 m). Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, zemes vienībā izbūvēto pagaidu apgriešanās laukumu var likvidēt, uzstādīto ūdens rezervuāru var likvidēt, ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai atstāt kā ainavu dīķi.

Detālplānojuma teritorijā pirms ielas plānotajā zemes vienībā Nr.7 būvprojekta izstrādes veicama inženiertehniskā sagatavošana: esošo pamatu un ēkas likvidēšana, būvbedres un dīķa aizbēršana. Detālplānojuma apbūves zemes vienības jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu.

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamajai informācijai Detālplānojuma teritorijā līdz 2022.gada 31.martam nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes, kuras varētu ietekmēt Detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma teritorijā esošie atsevišķi augošie koki ir saglabājami, saglabājot ainavas raksturu un ekoloģisko funkciju. Projektējot zemes vienību apbūvi, to ir iespējams

izvietot tā, lai neietekmētu vai relatīvi nedaudz ietekmētu esošos kokus. Pie ēku būvprojektu izstrādes iespējams vēlreiz izvērtēt bioloģiski un ainaviski vērtīgāko koku saglabāšanu vai nociršanu, to pamatojot un saskaņojot ar būvvaldi.

Detālplānojumā jaunveidojamām zemes vienībām sniegts adresācijas priekšlikums (skatīt tabulu 3.1.) – numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas. Adresācijas priekšlikums apskatāms arī detālplānojuma Grafiskajā daļā.

*Tabula 3.1.  
Adresācijas priekšlikums*

| Zemes vienības Nr. | Adrese                                   |
|--------------------|--|
| 1                  | Bulstrumu iela 24, Ikšķile, Ogres novads |
| 2                  | Bulstrumu iela 22, Ikšķile, Ogres novads |
| 3                  | Bulstrumu iela 20, Ikšķile, Ogres novads |
| 4                  | Bulstrumu iela 14, Ikšķile, Ogres novads |
| 5                  | Bulstrumu iela 16, Ikšķile, Ogres novads |
| 6                  | Bulstrumu iela 18, Ikšķile, Ogres novads |
| 7                  | Bulstrumu iela, Ikšķile, Ogres novads    |

Apsekojot apkārtējo teritoriju apbūvi, secināts, ka tās krāsojums nav veidots pēc vienotiem principiem. Līdz ar to Detālplānojuma teritorijā tiek noteikti vienoti kritēriji ēku fasāžu krāsojumam, žogu krāsojumam, materiālam un konstruktīvajiem risinājumiem, lai veidotos vienota apbūves ainava Detālplānojuma teritorijā. Nosacījumus skatīt Detālplānojuma "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos" 2. sadaļā.

### ***Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums***

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas. Jaunu inženierkomunikāciju novietnes Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt ielas sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

#### **1. Elektroapgāde**

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0,4 kV elektroapgādes kabelus no esošā sadales skapja Bulstrumu ielā līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai saskaņā ar Pielsēguma līgumiem ar A/S "Sadales tīkls" (pieslēguma līgumus skatīt Detālplānojuma 2.sējuma pielikumos).



Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2022.gada 28.martā izsniegtajiem „Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-37933, atjaunotajiem “Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-53075, un AS „Sadales tīkls” Pieslēguma līgumiem (skatīt Detālplānojuma 2.sējuma pielikumos). Pie Detālplānojuma teritorijas atrodas A/S “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti, tie uzrādīti A/S “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji ir 16kW. Detālplānojuma teritorijai plānotas 6 apbūves zemes vienības, tad perspektīvā elektroenerģijas patērētāju kopējā slodze ir 96kW.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006. gada 5.decembra noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” 3., 8.-11 .punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24.pants.

Projektējamā Bulstrumu ielas atzarā starp brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

## **2. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija**

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, nodrošinot kabeļu ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

## **3. Ūdensapgāde**

Detālplānojuma teritorijā ielas sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdensvada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Detālplānojuma tuvumā nav SIA “Ikšķiles māja” ūdensapgādes tīklu un sadzīves kanalizācijas tīklu. Tuvākā pieslēguma vieta ir Kastaņu ielā, Ikšķilē, kas ir aptuveni 750 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Pašvaldība tuvākajā laikā neplāno ierīkot centralizēto ūdensapgādi Detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Artēziskā urbuma izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību, kas nav mazāka par artēziskajam urbumam noteikto stingrā režīma vides un dabas resursu

aizsardzības aizsargjoslu, kurā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, izņemot to, kura saistīta ar ūdens ieguvu.

Aptuvenās kopējās tirgus izmaksas lokālo centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā (artēziskā urbuma un ūdensapgādes tīklu izbūve, projektēšana un materiāli) sešām apbūves zemes vienībām sastāda ap 75 000 EUR, uz vienu apbūves zemes vienību aptuvenās izmaksas sastādītu ap 13 000 EUR. Vidējā tirgus cena 1200m<sup>2</sup> lielām apbūves zemes vienībām ir aptuveni 25 000 EUR. Līdz ar to artēziskā urbuma un ūdensapgādes tīklu izbūves izmaksas Detālplānojuma teritorijā sastādītu gandrīz pusi no apbūves zemes vienības vērtības, nerēķinot izmaksas zemes vienību izveidei, ielu un elektrības tīklu izbūvei. Vienas ūdens ņemšanas vietas ierīkošanas izmaksas un uzturēšana neatsver ekonomiskos ieguvumus, realizējot apbūves zemes vienības, ievērojot, ka visas izmaksas jāsedz esošajam īpašniekam (Detālplānojuma teritorijas attīstītājam).

Ņemot vērā SN2/2021 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto, ka centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūve plānojamajā teritorijā ir jānodrošina, ja pašvaldības ūdensapgādes tīkli atrodas ielā, kas robežojas ar plānojamo teritoriju, un ka lokāli centralizēto sistēmu - ūdens ieguves urbumi, dzeramā ūdens sagatavošanas iekārtas jāparedz, ja plānojamajā teritorijā tiek paredzēta vairāk kā 20 dzīvojamo māju ar palīgēkām būvniecība. Ņemot vērā arī augstāk minēto ekonomisko pamatojumu – ūdensapgāde Detālplānojuma teritorijā kā pagaidu risinājums katrā zemes vienībā risināma lokāli, veidojot lokālas ūdensapgādes ietaises (grodu, iedzītās vai urbtās akas, ūdens ieguves urbumus), normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemot paredzētās atļaujas un ievērojot noteiktos ierobežojumus. Lokālajam ūdensapgādes avotam jānodrošina cilvēka veselībai nekaitīgs un kvalitatīvs dzeramais ūdens un tā kvalitātes atbilstībai jābūt pēc normatīvo aktu prasībām. Ja tiek paredzēts dziļurbums virs 20 m, jāsaņem atļauja atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī jāiekārto un jānodrošina 10 m stingrā režīma aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām.

Iespējamais vides risks ir grunts slāņos apzināti vai neapzināti iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm, tas var radīt grodu aku un citu lokālu dzeramā ūdens ņemšanas vietu piesārņojuma risku.

Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi.

Pielietojot tikai sertificētas iekārtas ūdens ieguvei un saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

Vietējo ūdens ņemšanas vietu iekārtu orientējoša novietne parādīta Detālplānojuma Grafiskajā daļā "Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma". Risinot lokālo ūdensapgādes sistēmu, tās izveide jāveic attiecīgas nozares sertificētam būvspeciālistam vai

licencētam uzņēmumam. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Kad centralizētie ūdensapgādes tīkli projektējamā Bulstrumu ielas atzarā (zemes vienībā Nr.7) ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz „Veselības inspekcijas” 2022.gada 29.martā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2.4.5.-4./56, SIA „Ikšķiles māja” 2022.gada 14.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-13/N/2022-51E un 2023.gada 5.maijā atjaunotajiem nosacījumiem Nr. 1-13/N/2023-41E, un Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2022.gada 28.martā izsniegtajiem nosacījumiem Detālplānojuma izstrādei Nr. 22/8-1.6.1/434.

#### **4. Sadzīves kanalizācija**

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētās sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, paredzot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Pašvaldības kapitālsabiedrība SIA “Ikšķiles māja” sadzīves kanalizācijas tīklus Bulstrumu ielā nenodrošina. Tuvākā pieslēguma vieta ir Kastaņu ielā, Ikšķilē kas ir aptuveni 750 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Pašvaldība tuvākajā laikā neplāno ierīkot centralizētos sadzīves kanalizācijas tīklus Detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Izvērtējot lokālu centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu būvniecības iespēju Detālplānojuma teritorijā, tika vērtēts potenciālais maksimālais cilvēku skaits, kas varētu būt sadzīves kanalizācijas tīklu lietotāji attiecībā pret nepieciešamo sadzīves kanalizācijas tīklu jaudas nodrošinājumu. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem mājāsaimniecības vidējais lielums Ogres novadā 2022.gadā bija 2,34 personas. Vidējais vienas mājāsaimniecības lielums Detālplānojuma teritorijā cilvēku skaita ziņā pieņemts, ka ir 3 personas. Potenciālais kopējais iedzīvotāju skaits Detālplānojuma teritorijā maksimāli būtu 18 – 36 personas, rēķinot to izmitināšanu sešās zemes vienībās ar savrupmāju apbūvi (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas). Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””, viena iedzīvotāja ūdens patēriņš savrupmājā ar centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju ir 100 līdz 300 litri diennaktī. Pieņemot, ka viens iedzīvotājs patērēs 200 litrus ūdens, kopējais notekūdeņu daudzums Detālplānojuma teritorijā maksimāli no sešām savrupmājām diennaktī var būt 7 m<sup>3</sup>.

Aizsargjoslas teritorija gar notekūdeņu savākšanas iekārtām nav jānosaka, ja iekārtu jauda nepārsniedz 5 m<sup>3</sup> diennaktī, kas attiecināms uz aptuveni 25 personu (lietotāju) skaitu. Attīrīšanas iekārtām, kas darbojas ar jaudu virs 5 m<sup>3</sup> diennaktī, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28.panta trešajai daļai tiek noteikta 50 m liela aizsargjosla. Tāpat attīrīšanas iekārtām ir reģistrējama C kategorijas piesārņojošā darbība. Izvietojot attīrīšanas iekārtu Detālplānojuma

teritorijā, secināms, ka tās iespējamā aizsargjoslas teritorija skar teritoriju ārpus Detālpilnojumā teritorijas.

Ņemot vērā SN2/2021 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikto, ka centralizēto kanalizācijas tīklu izbūve plānojamajā teritorijā ir jānodrošina, ja pašvaldības kanalizācijas tīkli atrodas ielā, kas robežojas ar plānojamo teritoriju, un ka lokāli centralizēto sistēmu – notekūdeņu attīrīšanas ietaises jāparedz, ja plānojamajā teritorijā tiek paredzēta vairāk kā 20 dzīvojamo māju ar palīgēkām būvniecība. Ņemot vērā arī minēto, notekūdeņu savākšanas sistēmas Detālpilnojumā teritorijā katrā zemes vienībā risināmas lokāli kā pagaidu risinājums, ierīkojot individuālās notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi.

Tehniskie decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, ievērojot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Decentralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību. Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas. Līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Vietējo decentralizētas kanalizācijas sistēmu orientējoša novietne parādīta grafiskajā daļā "Ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma".

Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos būtu jānorāda, ka katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Paredzot notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises, attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m<sup>3</sup> diennaktī.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Iespējamais vides risks – neatbilstoša decentralizēto notekūdeņu savākšanas un ietaišu apsaimniekošana var radīt notekūdeņu noplūšanu gruntsūdeņos un meliorācijas sistēmā. Šādi draudi rodas, ja netiek nodrošināta atbilstoša notekūdeņu attīrīšana individuālajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

Grunts slāņos apzināti vai neapzināti iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm var radīt grodu aku un citu lokālu dzeramā ūdens ņemšanas vietu piesārņojuma risku.

Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu



kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija nav pakļauta applūšanas riskam, neatrodas ūdensobjektu aizsargjoslā, kā arī Detālplānojuma īstenošanas rezultātā var tikt izveidotas ne vairāk kā sešas individuālās dzīvojamās apbūves zemes vienības, secināms, ka individuālie kanalizācijas risinājumi nevar radīt būtisku negatīvu ietekmi uz vidi.

Pielietojot tikai sertificētas iekārtas saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

Kad centralizētie kanalizācijas tīkli projektējamā Bulstrumu ielas atzarā (zemes vienībā Nr.7) ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties, individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi tad vairs nav pieļaujami.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, ievērojot Veselības inspekcijas 2022.gada 29.marta nosacījumus Nr. 2.4.5.-4./56, SIA „Ikšķīles māja” 2022.gada 14.aprīļa nosacījumus Nr. 1-13/N/2022-51E un 2023.gada 5.maijā aktualizētos nosacījumus Nr. 1-13/N/2023-41E.

## **5. Gāzes apgāde**

Projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp brauktuvi un ielas sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne projektējamā pazemes zemspiediena (0,005 MPa) gāzes vada izbūvei, paredzot pazemes zemspiediena (0,005 MPa) gāzes vada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

## **6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrانتus uz projektētās ielas, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidrانتu atrašanās vietas precizējamas tehniskajā projektā.

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei un ugunsdzēsības hidrانتu ierīkošanai kā pagaidu risinājums Detālplānojuma teritorijas jaunveidojamā zemes vienībā Nr.2 (TIN teritorijā) ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts ierīkot ugunsdzēsības dīķi vai ūdens rezervuāru, nodrošinot piekļuvi no projektējamā Bulstrumu ielas atzara. Piekļuvi gar projektējamo Bulstrumu ielas atzaru nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUGD transportam – ieprojektēts pagaidu apgriešanās laukums (12x12 m). Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrانتu uzstādīšanas, zemes vienībā uzstādīto ūdens rezervuāru var likvidēt, ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai atstāt kā ainavu dīķi. Ugunsdzēsības dīķa vai rezervuāra ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizē būvprojekta stadijā.

Būvju lietošanas veidiem, izvietojumam, ugunsdrošības attālumam un

piebrauktuvēm ir jābūt saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"”). Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m, augstums – ne mazāks par 4,25 m. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei jābūt izbūvētai saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"”) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūvē jāparedz aizsardzība pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā. Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”.

Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām. Apakšzemes ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā.

Projekta ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas risinātas, pamatojoties uz Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2022.gada 28.martā izsniegtajiem nosacījumiem Detālplānojuma izstrādei Nr. 22/8-1.6.1/434.

## **7. Meliorācija, lietus notekūdeņi**

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta "Birzmaļi" (1972. gads, arhīva šifrs 3945) teritorijā. Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas, drenu kolektori, drenu aka.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts maksimāli saglabāt esošo meliorācijas sistēmu. Projektējot zemes vienību apbūvi, to ir iespējams izvietot tā, lai neietekmētu vai relatīvi nedaudz ietekmētu esošo meliorācijas sistēmu. Veicot būvniecību jaunveidojamā zemes vienībā Nr.1, jāņem vērā tās teritorijā esošais meliorācijas sistēmas 125 mm diametra drenu kolektors ar drenu aku, kuri atrodas pie robežas. Drenu kolektoru un drenu aku nav pieļaujams pārrakt vai aizbērt.

Projektējamās Bulstrumu ielas atzara brauktuve un inženiertehniskās apgādes tīkli šķērso divu drenu atzaru pašus galus.

Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas izbūves vai pārbūves nepieciešamība jāizvērtē un jāsniedz risinājumi plānotajā zemes vienībā Nr.7 paredzētās ielas būvprojektēšanas stadijā, un tas jāveic pirms plānoto zemes vienību Nr.1–6 izveides. Projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists. Meliorācijas sistēmas tehniskā izpēte veicama atbilstoši visas plānojamās teritorijas un ar to saistīto drenāžas sistēmu pārkārtošanas iespējām. Projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izstrādā teritorijas lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumu. Šķērsojot drenāžas atzarus ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ielu, apgriešanās laukumu, projektējamām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.

Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamā Bulstrumu ielas atzara paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens ievalkām (atvērta tipa) brauktuves malā – Detālplānojuma Grafiskajā daļā tās ir attēlotas tikai šķērsprofilos. Lietus ūdens no brauktuves caur smilšu un šķembu kārtu tiks novadīts ievalkā. Izstrādājot ielas būvprojektu, lietus notekūdeņu savākšanas un akumulācijas būves precizē, vai ja nepieciešams zem paredzētās lietus ūdens ievalkas var tikt ierīkota papildus lietus kanalizācija.

Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma jaunveidojamās zemes vienībās, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi. Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Ēku būvniecības gaitā drenāžas situācija ir jāprecizē un drenu atzaru pārraušanas gadījumā jāizbūvē apvadi vai jāpārorientē uz jau ierīkotajām ielas hidrotehniskajām būvēm. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī vai ievadot ielas lietusūdeņu savākšanas un akumulācijas būvēs.

## **8. Siltumapgāde**

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

## **9. Sadzīves atkritumi**

Sadzīves atkritumu konteineru novietošanas vieta ielas sarkano līniju robežās netiek paredzēta, konteineri izvietojami individuālajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās.