

DETĀLPLĀNOJUMS
nekustamajam īpašumam Sēlijas iela 6, Valkā, Valkas
novadā

(kadastra Nr. 9401 008 0178)

Kadastra apzīmējums: 9401 008 0178

Adrese: Sēlijas iela 6, Valka, Valkas nov.

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs: zemes vienības Sēlijas ielā 6, Valkā, Valkas nov. īpašnieks – fiziska persona

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Valkas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijas plānotājs Ingars Siliņš

Izstrādātājs: SIA “Lauku mērnieks”, reģistrācijas Nr.4410305516

Projekta vadītāja: Anete Geduševa-Bērziņa

2022/2024

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma saturs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Darba uzdevumā noteiktajam:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (spēkā kopš 01.05.2015.) noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī ievērojot Valkas novada pašvaldības domes 27.01.2022. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei noteiktās prasības.

GRAFISKĀ DAĻA

Detālplānojumā iekļautas grafiskās daļās kartes:

1. Teritorijas pašreizējā izmantošana
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
3. Inženierkomunikāciju plāns
4. Zemes ierīcības plans
5. Plānoto apgrūtinājumu plāns

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Sējumā apkopota visa ar detālplānojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Valkas novada pašvaldības domes 27.01.2022. apstiprinātā darba uzdevuma prasībām. Pielikumu daļā ietvertas izpētes, ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota lokālplānojuma izstrādei.

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	5
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	7
1.1. NOVIETOJUMS, TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
1.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	11
1.3. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	12
1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS	12
2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	14
2.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PLĀNOŠANA, APBŪVES IECERE	14
2.1.1. Zemes vienības sadales risinājums, adresācijas priekšlikums, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	14
2.1.2. Precizēts teritorijas funkcionālais zonējums un apbūves parametri	16
2.2. LABIEKĀRTOJUMI, ARHITEKTONISKIE RISINĀJUMI UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	17
2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI	17
2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI	19
2.4.1. Elektroapgāde un apgaisme	19
2.4.2. Ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācijas	22
2.4.3. Elektronisko sakaru tīkli	23
2.5. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANAS SISTĒMA	25
2.6. PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI	25
2.7. PRASĪBAS IELAS IZBŪVEI	27
2.8. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	27
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	27

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde veikta nekustamā īpašuma *Sēlijas iela 6* ar kadastra Nr.9401 008 0178 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu (turpmāk tekstā – z.v.kad.apz.) 9401 008 0178, adresi Sēlijas iela 6, Valka, Valkas novads (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija).

Saskaņā ar Valkas novada teritorijas plānojumu (no 2017.gada) ar grozījumiem Detālplānojuma teritorija atrodas daļēji *Savrupmāju apbūves teritorijā* un daļēji *Transporta infrastruktūras teritorijā*.

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka ierosinājumu detālplānojuma izstrādei, Valkas novada pašvaldības dome 27.01.2022. pieņēma lēmumu Nr. 22 (protokols Nr.1, 22.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Sēlijas ielā 6, Valkā, Valkas novadā (kadastra numurs 9401 008 0178).”

Tā kā Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot kompleksu apbūvi un veidot jaunus apbūves gabalus, kuriem nav iespējams nodrošināt tiešu piekļuvi no esošas ielas, nepieciešams plānot jaunas ielas izbūvi, nodrošinot visus inženiertīklus, tai skaitā centralizētus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus, un plānot saistītu transporta infrastruktūru. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK noteikumos Nr. 628 un Valkas novada pašvaldības domes 27.01.2022. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību. Paskaidrojuma rakstā izmantoti fotoattēli no SIA “Lauku mērnieks” 2022.gada veiktajām fotofiksācijām.

Detālplānojuma izstrādes mērķis Nekustamā īpašuma sadale 14 atsevišķās zemes vienībās, paredzot jaunas ielas izveidi un jaunu inženierkomunikāciju izbūvi. Detalizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – savrupmāju apbūves teritoriju.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

1. Detālplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi;
2. Izvērtējums par detālplānojuma ietekmi uz pieguļošajām teritorijām;
3. Paskaidrojums par detālplānojuma īstenošanu;
4. Precizēt teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma robežas atbilstoši projektēšanā izmantojama mēroga noteiktībai un ievērojot zonējumu nosakošu objektu uzmērījumu (M1:500), paredzot funkcionālā zonējuma kartes izdruku;
5. Precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
6. Grafiskajā daļā attēlot esošās un projektētās zemes vienības, piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai, zemes vienību kadastra apzīmējumus, plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēmu, adresācijas priekšlikumus;
7. Detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un parametri;
8. Labiekārtojuma nosacījumi;
9. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
10. Prasības arhitektoniskajiem risinājumiem;
11. Prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ielu (ceļu) izbūvei;
12. Cita informācija, ko prasa MK noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;

13. Ja detālplānojuma risinājumi skar ārpus detālplānojuma teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskās ielas, ceļš vai pašvaldības īpašums, detālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašniekiem.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar:

- Latvijas Republikas Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumu;
- Latvijas Republikas Būvniecības likumu;
- Latvijas Republikas Zemes ierīcības likumu;
- Latvijas Republikas Zemes pārvaldības likumu;
- Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumiem Nr.558.” Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Ministru kabineta 04.02.2014.noteikumiem Nr.61 “Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”
- Ministru kabineta 08.12.2015.noteikumiem Nr.698 “Adresācijas noteikumi”
- Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumiem Nr.574 ”Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 ”Inženierkomunikāciju izvietojums””;
- Ministru kabineta 19.08.2014.noteikumiem Nr.500 ”Vispārīgie būvnoteikumi”
- Valkas novada teritorijas plānojumu (no 2017.gada)
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”;
- Institūciju izsniegtiem nosacījumiem, un citiem ar detālplānojuma izstrādei saistošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojošu institūciju nosacījumi:

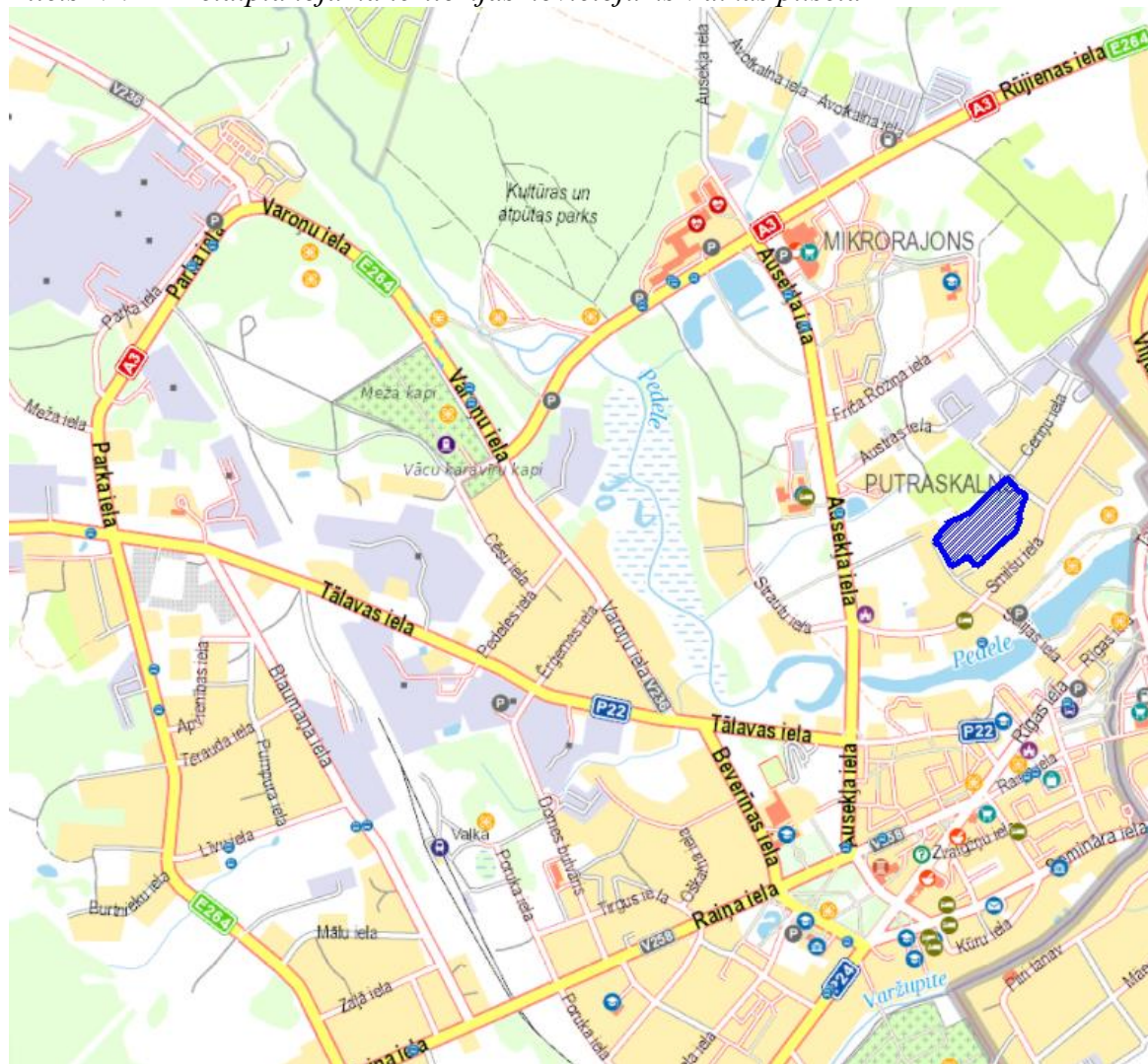
- Valkas novada pašvaldības Valkas novada būvvaldes 08.04.2022. vēstule Nr.1-3/1;
- Valkas novada pašvaldības Komunālās saimniecības nodaļas 20.04.2022. vēstule;
- AS “Sadales tīkls” 16.03.2022. nosacījumi Nr.30AT00-05/TN-37069;
- SIA “Tet” 24.03.2022. Tehniskie noteikumi Nr.PN-193389;
- SIA “Valkas Gaisma” 27.05.2022. tehniskie noteikumi Nr.VG2022-TN17;
- Veselības inspekcijas 04.04.2022. nosacījumi teritorijas plānojumam Nr.2.4.8-10/64;
- Valsts vides dienesta 21.03.2022. nosacījumi Nr.0940201-7.
- Dabas aizsardzības pārvaldes 24.03.2023. nosacījumi Nr.4.8/1916/2023-N

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija – z.v.kad.apz. 9401 008 0178 - atrodas Valkas novada Valkas pilsētā, *Putraskalnā* starp Ceriņu ielu teritorijas ZA un Sēlijas ielu teritorijas R pusē (sk.attēlu Nr.1).

Attēls Nr.1 – Detālplānojuma teritorijas novietojums Valkas pilsētā



Detālplānojuma teritorijas platība ir 1.7150 ha. Detālplānojuma teritorijas Z daļā atrodas pļava ar augļu kokiem un krūmiem – neapbūvēta savrupmāju teritorija, R Sēlijas ielas galā – esoša savrupmāju apbūve, pie Sēlijas ielas Detālplānojuma teritorija robežojas ar garāžām, bet A pusē atrodas esoša savrupmāju apbūve.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- Z.v.kad.apz. 9401 008 5105 – Ceriņu iela;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0132 – Smilšu iela 14A;

- Z.v.kad.apz. 9401 008 0126 – Smilšu iela 14;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0055 – Smilšu iela 16A;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0057 – Smilšu iela 16;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0128 – Smilšu iela 18A;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0199 – Smilšu iela 18B;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0129 – Smilšu iela 18;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0119 – Smilšu iela 20A;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0039 – Mazā Sēlijas iela 1A;
- Z.v.kad.apz.9401 008 0169 – Mazā Sēlijas iela
- Z.v.kad.apz. 9401 008 5103 – Sēlijas iela;
- Z.v.kad.ap.z 9401 008 0147 – Sēlijas iela 8;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0059 – Ausekļa iela 18;
- Z.v.kad.apz. 9401 008 0060 – Ceriņu iela 19 (sk.attēlu Nr.2).

Attēls Nr.2 - Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki






DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA		
zemes vienības kadastra apzīmējums	adrese	platība
9401 008 0178	Sēlijas iela 6, Valka, Valkas nov.	1,7150 ha

APZĪMĒJUMI:	
	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības adrese un kadastra apzīmējums
	Esošas zemes vienības robeža
	Esošas ielas nosaukums

Saskaņā ar Valkas novada teritorijas plānojumu (turpmāk tekstā – Valkas novada TP) Detālplānojuma teritorija atrodas daļēji *Savrupmāju apbūves teritorijā* un daļēji *Transporta infrastruktūras teritorijā* (sk.attēlu Nr.3).

Attēls Nr.3 - Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši sēkā esošajam Valkas novada teritorijas plānojumam



APZĪMĒJUMI:	
	Detālplānojuma robeža
	Savrupmāju apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija

Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, detālplānojuma teritoriju galvenokārt veido zālājs, tajā izvietojas arī krūmu puduri, atsevišķi augļi un lapu koki, t.sk. dižkoks – pelēkas riekstkoks. Teritorija lielākoties ir līdzena ar neiztektu reljefu (sk.attēlu Nr.4 un Nr.5; sk.1.grafiskās daļas plānu).

Attēls Nr.4 –Detālplānojuma teritorijas fotofiksācija



Attēls Nr.5 –Detālplānojuma teritorijas fotofiksācija







Z.v.kad.apz.9401 008 0178 robežas instrumentāli uzmērītas 09.11.1999., zemes robežu plāns izgatavots 15.12.1999.

1.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai nodrošināta no Ceriņu ielas un no Sēlijas ielu sarkanajām līnijām (sk.attēlu Nr.6).

Attēls Nr.6 – piekļūšanas Detālplānojuma teritorijai attēlojums



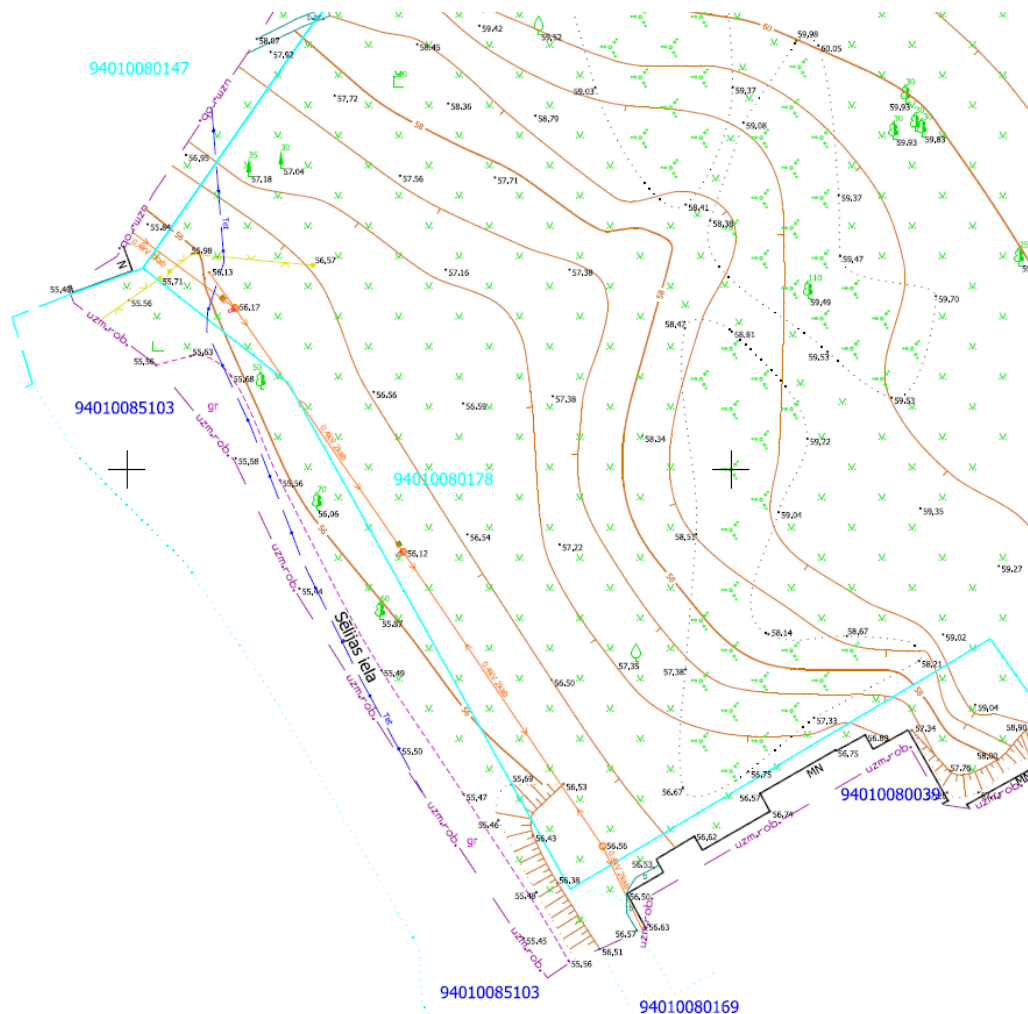
APZĪMĒJUMI:	
	Detālplānojuma robeža
 9401 008 0178	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Esošās zemes vienības robeža
	Ielas sarkanā līnija

1.3. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorijā tās rietumu daļā pie Sēlijas ielas atrodas AS “Sadales tīkls” piederoša 0.4kV gaisvadu elektrolīnija, kā arī 2 sadales skapji. 2 elektrības stabos atrodas SIA “Valkas Gaisma” piederošas apgaismes lampas, kas nodrošina apgaismojumu Sēlijas ielai.

Tāpat Detālplānojuma teritoriju rietumu daļā šķērso SIA “Tet” piederošs pazemes elektronisko sakaru kabelis (sk.attēlu Nr.7).

Attēls Nr.7 – izkopējums no topogrāfiskā plāna

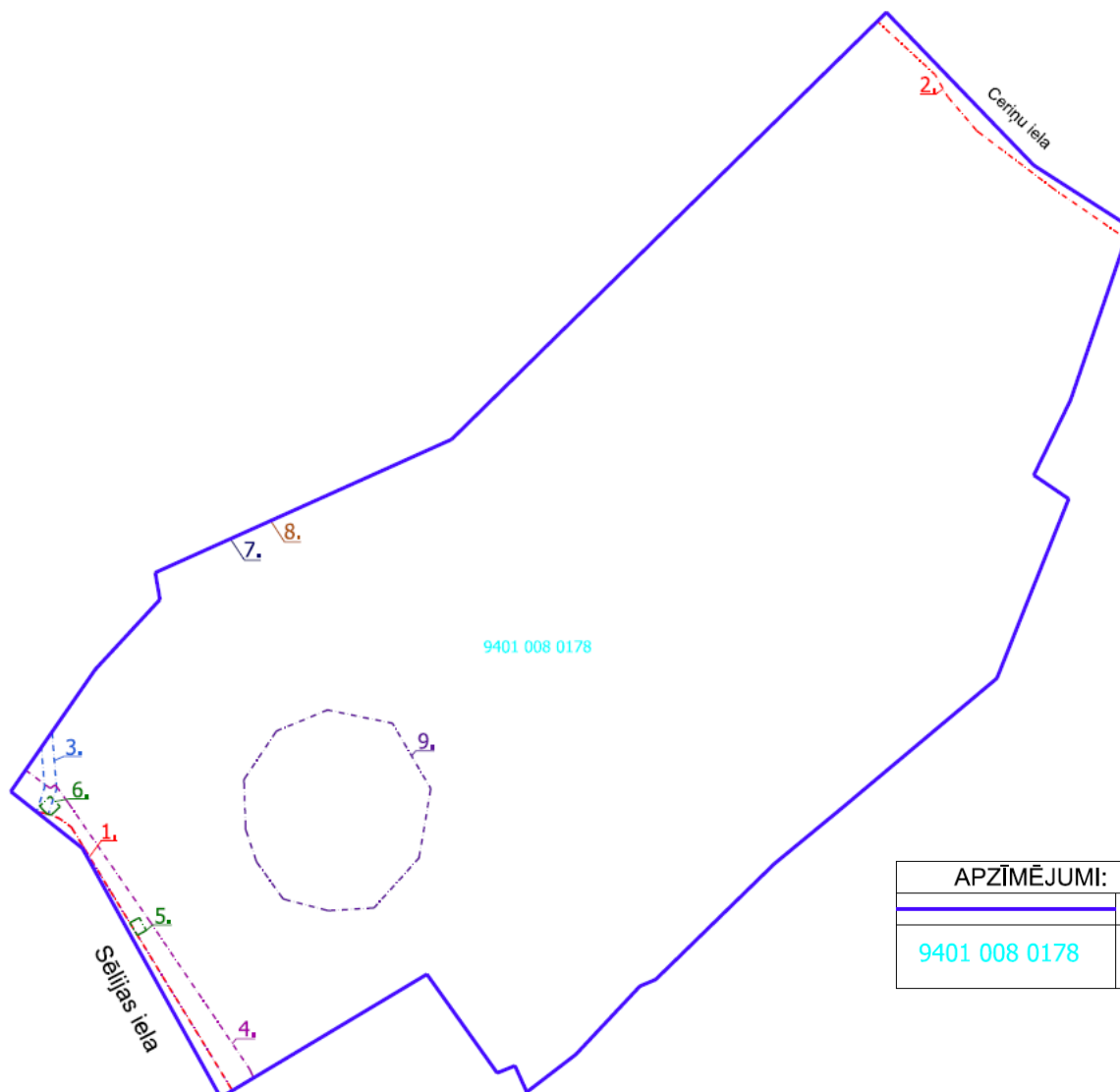


1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

Apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar aktuālu topogrāfisko plānu Detālplānojuma teritorijai (uzmērīja sertificēts mērnieks Jānis Domburs 2022.gada maijā) un spēkā esošo Valkas novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti “Valkas funkcionālais zonējums” (aks.attēlu Nr.8).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, plānotās ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

Attēls Nr.8 – Esošie apgrūtinājumi detālplānojuma teritorijā



APZĪMĒJUMI:	
	Detālplānojuma robeža
9401 008 0178	Zemes vienības kadastra apzīmējums

APGRŪTINĀJUMI		
Apzīmējums	Kārtas Nr.	Apgrūtinājuma klasifikācijas kods, nosaukums
	1.-2.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija
	3.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
	4.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
	5.-6.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu
	7.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
	8.	7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija
	9.	7313080300 - aizsargājama koka (dižkoka) teritorija

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

2.1 TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PLĀNOŠANA, APBŪVES IECERE

2.1.1. Zemes vienības sadales risinājums, adresācijas priekšlikums, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 008 0178, adresi Sēlijas iela 6, Valka, Valkas nov. sadali 14 jaunās zemes vienībās – tiek paredzēta 1 iela un 13 savrupmāju apbūves gabali (sk.attēlu Nr.9; sk. 4.grafiskās daļas plānu).

Plānotajā zemes vienības sadales risinājumā ņemts vērā teritorijā augošais dižkoks (pelēkais riekstkoks) un tā aizsargjosla – dižkoka aizsargjosla neskar plānoto ielu.

Plānotās ielas priekšlikums – Putraskalna iela. Saskaņā ar Adresācijas likumu (29.06.2021. MK Nr.455) nosaukumu pilsētu un ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

13 savrupmāju apbūvei paredzētajām zemes vienībām tiek plānotas adreses. Saskaņā ar Adresācijas likumu likumu (29.06.2021. MK Nr.455) apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību.

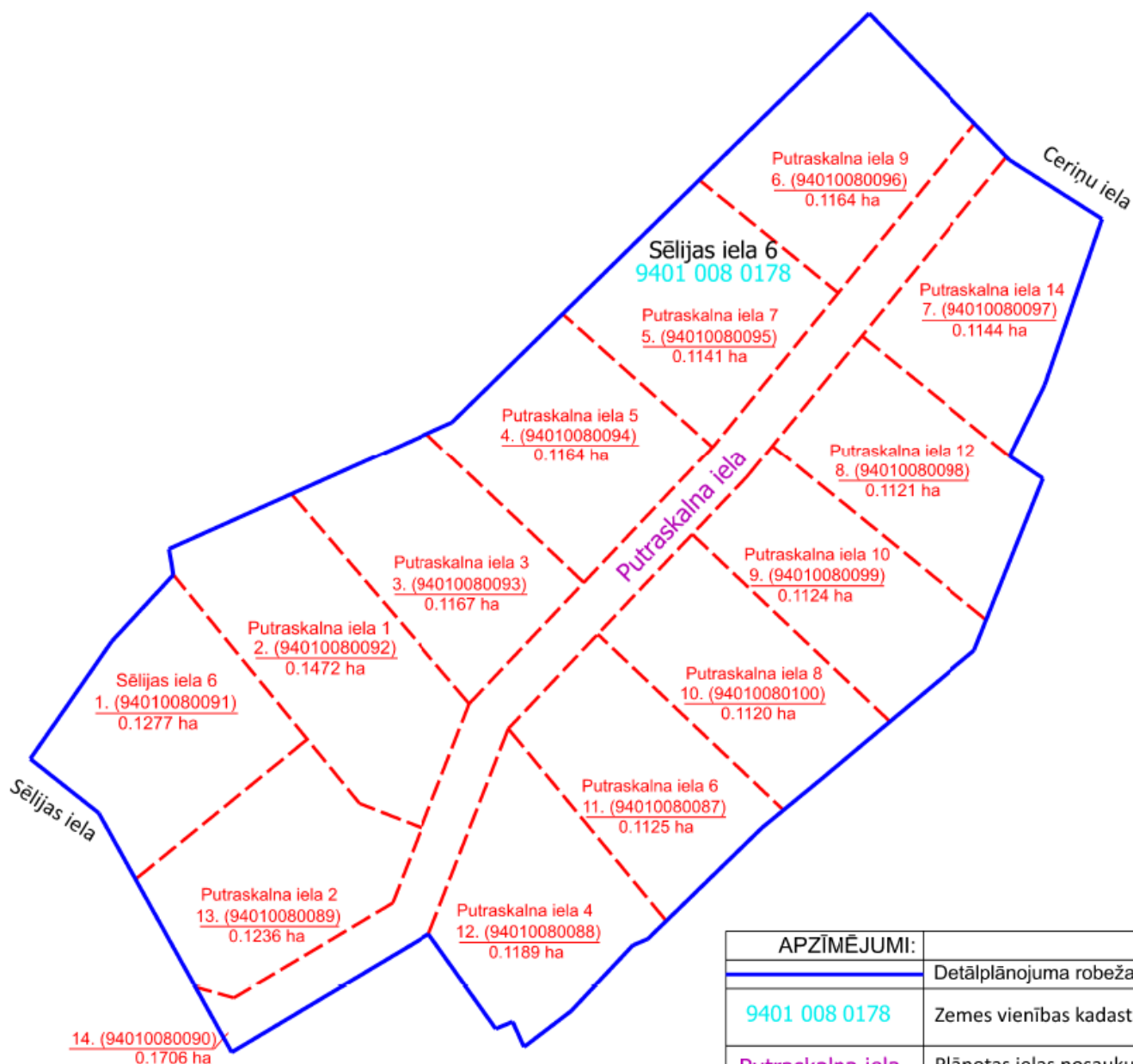
Visiem jaunizveidotajiem zemes gabaliem tiek paredzēti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši to plānotajai izmantošanai.

Plānotās zemes vienības Nr.	Platība, ha	Kadastra apzīmējums	Adreses priekšlikums	Plānotais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	0.1277	9401 008 0091	Sēlijas iela 6	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
2.	0.1472	9401 008 0092	Putraskalna iela 1	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
3.	0.1167	9401 008 0093	Putraskalna iela 3	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
4.	0.1164	9401 008 0094	Putraskalna iela 5	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
5.	0.1141	9401 008 0095	Putraskalna iela 7	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
6.	0.1164	9401 008 0096	Putraskalna iela 9	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
7.	0.1144	9401 008 0097	Putraskalna iela 14	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
8.	0.1121	9401 008 0098	Putraskalna iela 12	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
9.	0.1124	9401 008 0099	Putraskalna iela 10	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
10.	0.1120	9401 008 0100	Putraskalna iela 8	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve

PASKAIDROJUMA RAKSTS

11.	0.1125	9401 008 0087	Putraskalna iela 6	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
12.	0.1189	9401 008 0088	Putraskalna iela 4	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
13.	0.1236	9401 008 0089	Putraskalna iela 2	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve
14.	0.1706	9401 008 0090	(bez adreses – iela)	1101 - Zeme dzelzeļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

Attēls Nr.9 – Adresācijas priekšlikums

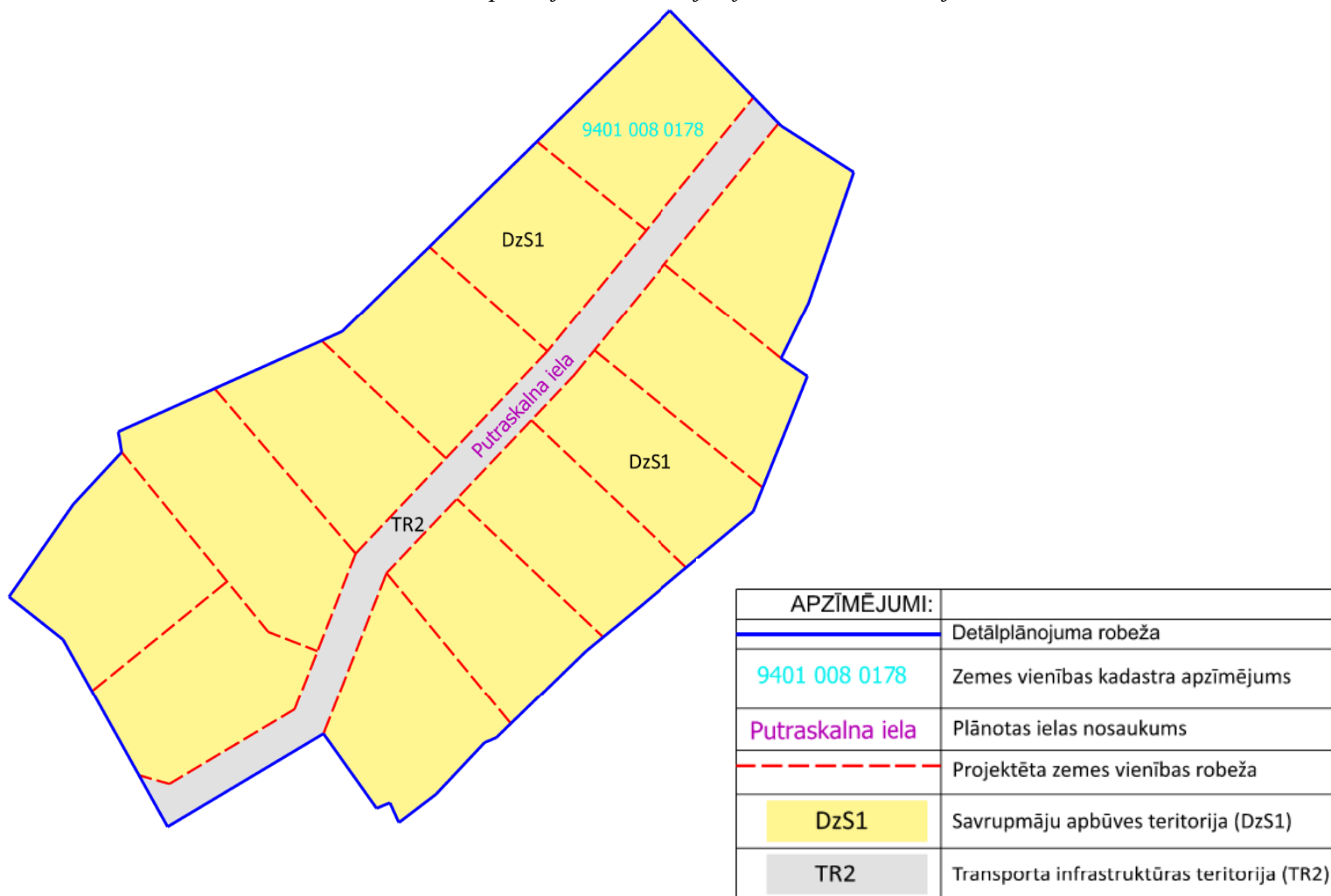


APZĪMĒJUMI:	
	Detālplānojuma robeža
9401 008 0178	Zemes vienības kadastra apzīmējums
Putraskalna iela	Plānotas ielas nosaukums
	Projektēta zemes vienības robeža
Putraskalna iela 14 7. (94010080097) 0.1144 ha	Projektētas zemes vienības adrese Nr., kadastra apzīmējums un platība

2.1.2. Precizēts teritorijas funkcionālais zonējums un apbūves parametri

Detālplānojuma teritorijā tiek precizētas teritorijas funkcionālās zonas (sk.attēlu Nr.10, 2.grafiskās daļas plānu), nosakot plānoto ielu kā *Transporta infrastruktūras teritoriju (TR2)* un savrupmāju apbūves gabalus nosakot kā *Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1)*.

Attēls Nr.10 – Precizēts detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums



Tiek veidota jauna indeksācija *Transporta infrastruktūras teritorijai* – TR2, par galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem nosakot *Inženiertehnisko infrastruktūru (14001)* un *Transporta lineāro infrastruktūru (14002)*. Papildizmantošanas veidi netiek noteikti, paredzot šajā teritorijā tikai ielas izbūvi.

Tiek veidota jauna indeksācija arī *Savrupmāju apbūves teritorijai* – DzS1, konkretizējot teritorijas izmantošanas veidus. Galvenie teritorijas izmantošanas veidi tiek noteikti *Savrupmāju apbūve (11001)* un *Vasarnīcu apbūve (11002)*, papildizmantošanas veids – *dārza māju apbūve (11003)*. Teritorija funkcija – dzīvojamā apbūve.

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), ņemot vērā projektēto zemes vienību konfigurāciju un izmēru, maksimālais apbūves blīvums paredzams 30 %, maksimālā apbūves intensitāte – 60 %, minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 60 %. Apbūves augstums tiek noteikts līdz 2 stāviem, līdz 9 m augsts (sk. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus).

2.2 LABIEKĀRTOJUMI, ARHITEKTONISKIE RISINĀJUMI UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

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

Detālplānojuma teritorijā publisko ārtelpu veidos plānotā Putraskalna iela, t.sk. zaļās joslas katrā brauktuves pusē. Publiskā ārtelpa – iela būs 0.1706 ha liela, 8 metrus plata un veidos 10 % no detālplānojuma teritorijas kopplatības. Publiskajai ārtelpai šajā gadījumā ir funkcionāla nozīme – piekļuves nodrošināšana plānotajiem savrupmāju apbūves zemes gabaliem.

Apgaismes ķermeņiem teritorijā jābūt saskaņotiem ar blakus esošām teritorijās izvietotajiem.

Labiekārtojuma elementiem teritorijā jābūt vizuāli saskaņotiem, tiem jāiekļaujas apkārtējā ainavā un jābūt saskanīgiem ar ēkas arhitektūru.

Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas, respektējot apkārtējās ainavas raksturu.

2.3 TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

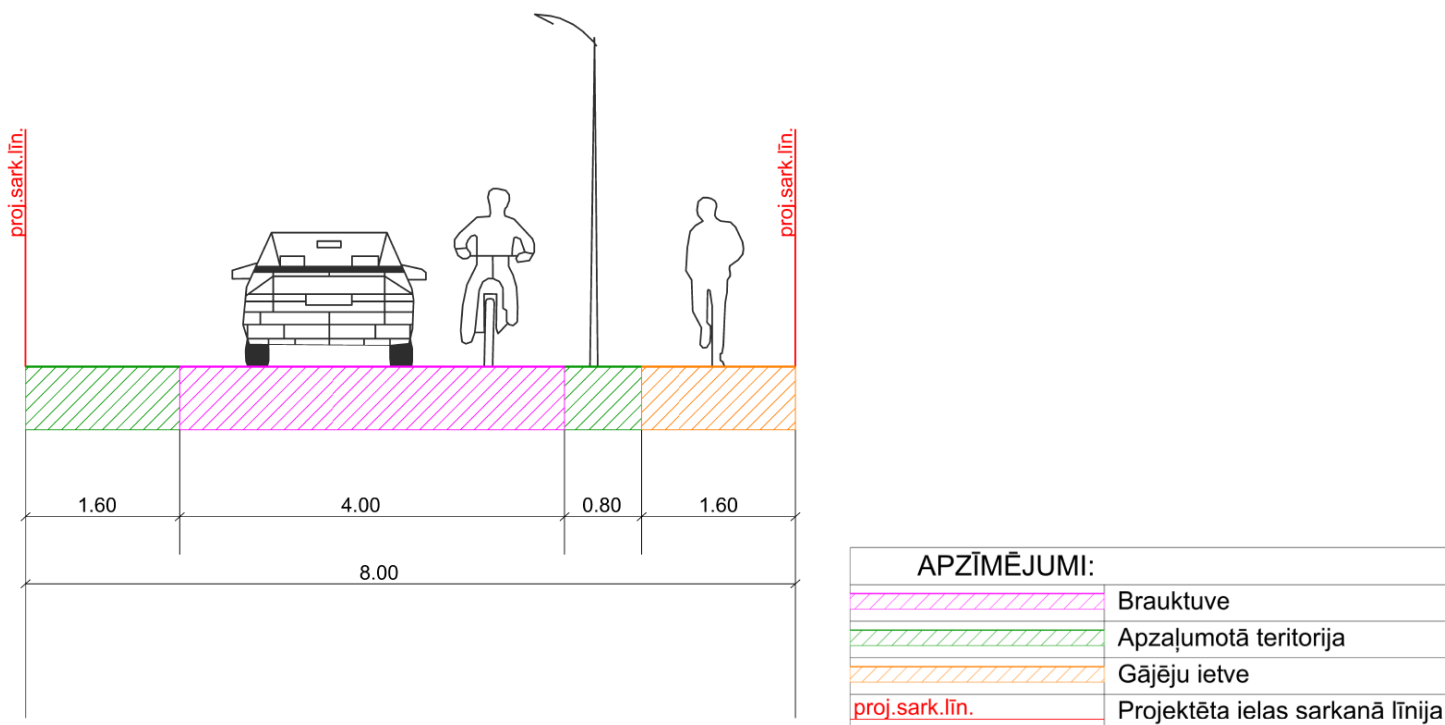
Tiek paredzēta jaunas ielas – Putraskalna ielas – izbūve, kas būs 6 metrus plata. Tajā paredzēta 4 metrus plata brauktuve vienvirziena kustībai no Ceriņu ielas uz Sēlijas ielu (sk.attēlus Nr.11 un Nr.12).

Lai nodrošinātu pārvietošanos gājējiem, ielas teritorijai piešķirams dzīvojamās zonas statuss.

Piekļūšana projektētajām zemes vienībām Nr.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 no Ceriņu ielas, tālāk pa jauno Putraskalna ielu. Piekļūšana projektētajai zemes vienībai Nr.1 – no Sēlijas ielas.

Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Attēls Nr.11 – Plānotās Putraskalna ielas šķērsgriezums



Attēls Nr.12 – Plānotās Putraskalna ielas attēlojums



2.4 INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI

Inženierkomunikāciju novietnes detālplānojumā paredzētas izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un tiks precizētas tehniskajos projektos (sk.3.grafiskās daļas plānu).

2.4.1. Elektroapgāde un apgaisme

Elektroapgādi detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt, ņemot vērā AS “Sadales tīkls” 2022.gada 16.martā izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-37069, 2022.gada 8.jūnija nosacījumus - projektēšanas uzdevumu AS “Sadales tīkls” elektroenerģijas tīklu pārvietošanai Nr.30AT00-04/TN-41062, 2022.gada 12.oktobra Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr.127230229, SIA “Valkas Gaisma” 2022.gada 27.maija Tehniskos noteikumus Nr.VG2022-TN17.

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei (Nr.30AT00-05/TN-37069), turpmākajā projektēšanā, īstenojot elektroapgādes risinājumu, ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk.:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- teritorijā ievēro aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā, tostarp prasības par aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- teritorijā ievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
- Jāievēro Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. 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”;
- Jāņem vērā un jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191., 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Saskaņā ar 2022.gada 8.jūnija nosacījumiem - projektēšanas uzdevumu AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu pārvietošanai Nr.30AT00-04/TN-41062 tiek paredzēts veikt šādas darbības:

- No T73267 "Smilšu iela" esošajā 0,4kV līnijā Z-2 nomainīt esošo balstu Nr.4;
- Balstu uzstādīt ārpus traucējošās teritorijas;
- Pārcelt esošo uzskaites sadalni LU Sēlijas 11 ārpus traucējošās teritorijas;
- Saistībā ar sadalnes pārcelšanu un balsta nomaiņu, veikt esošo līniju rekonstrukciju nepieciešamajā apjomā, pieslēdzot tās pie nomainītā balsta un pārceltās sadalnes;
- Nevajadzīgo ZS tīklu demontēt.

Saskaņā ar SIA "Valkas Gaisma" nosacījumiem detālplānojuma izstrādei (Nr.VG2022-TN017), turpmākajā projektēšanā, īstenojot apgasmes risinājumu, ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk.:

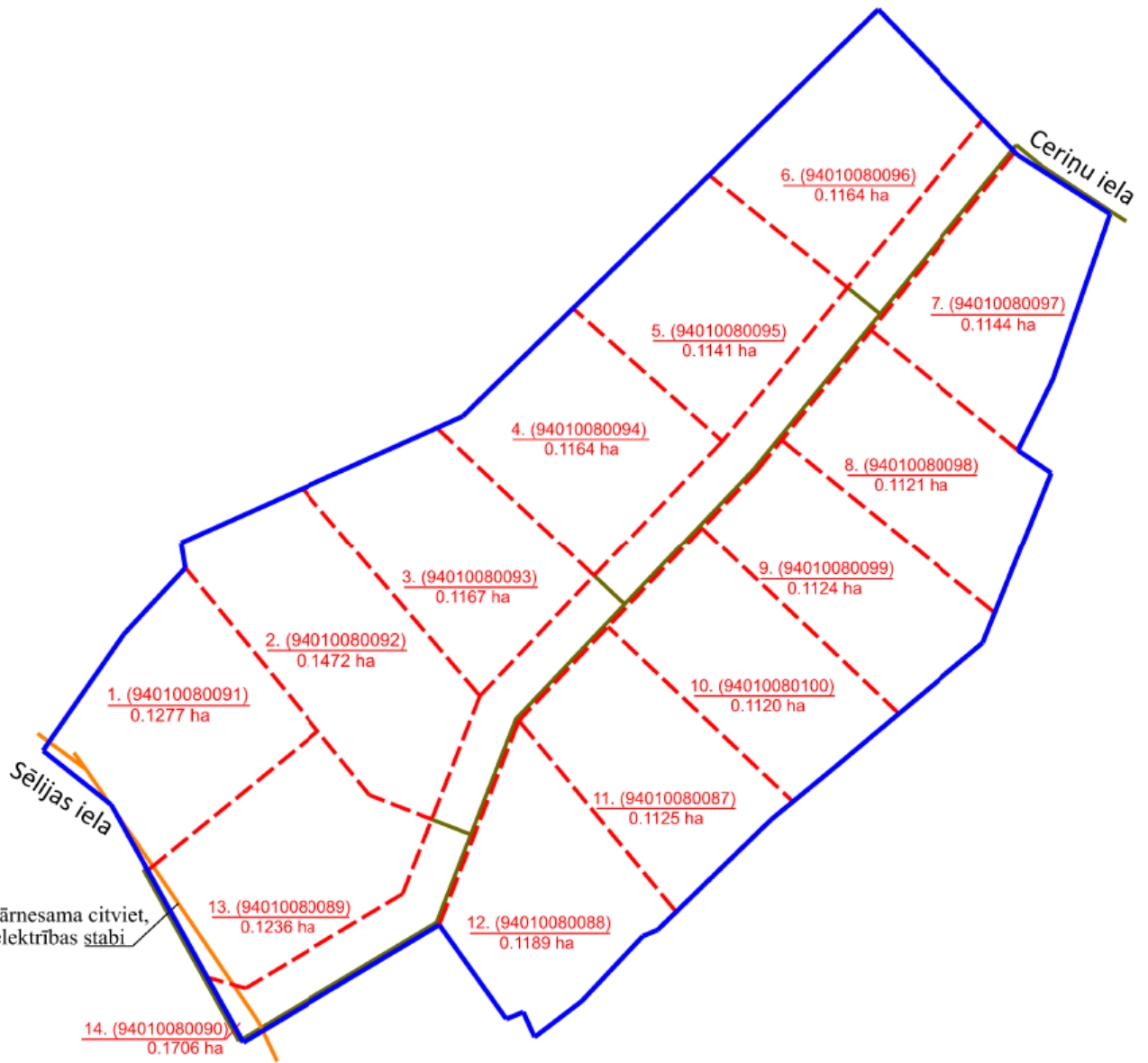
- Ievērot Aizsargjoslu likuma, MK noteikumu Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", LEK 002, LEK 014, LEK 015, LEK 129 un LEK 049 prasības attiecībā uz Valkas novada domes īpašumā esošajām ielu apgaismojuma kabeļu, gaisvadu līnijām, apgaismojuma stabiem un pārējām elektroiekārtām;
- Vietās, kur pēc detālplānojuma esošās ielu apgaismojuma kabeļu līnijas šķērso citas rekonstruējamās vai jaunizbūvējamās komunikācijas, paredzēt to ievietošanu aizsargcaurulēs (iečaulošanu). Zem brauktuvēm nodrošināt minimālo kabeļu guldišanas dziļumu - 1m;
- Vietās, kur esošās ielu apgaismojuma kabeļu līnijas un balsti atrodas tieši uz vai zem atjaunojamās ietves, novērtēt to tehnisko stāvokli. Pie slihta tehniskā stāvokļa paredzēt to nomaiņu.

Detālplānojuma teritorijā starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem katrai zemes vienībai atsevišķi (sk.attēlu Nr.13). Paredzēts izbūvēt arī apgaismes kabeļu līniju starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju (sk.attēlu Nr.14). Pieslēguma vieta plānotajam apgaismes kabelim paredzēta Ceriņu ielā pie esoša apgaismes kabeļa.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir 16kW uz katru no plānotajām savrupmāju apbūves zemes vienībām, līdz ar to kopējā slodze plānota 208 kW. Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai.

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta/brīva piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai to tehnikai, tā lai netraucētu transporta kustībai un ielas apkalpošanas darbiem.

Attēls Nr.13 – Esošo un plānoto elektrisko tīklu izvietojuma shēma

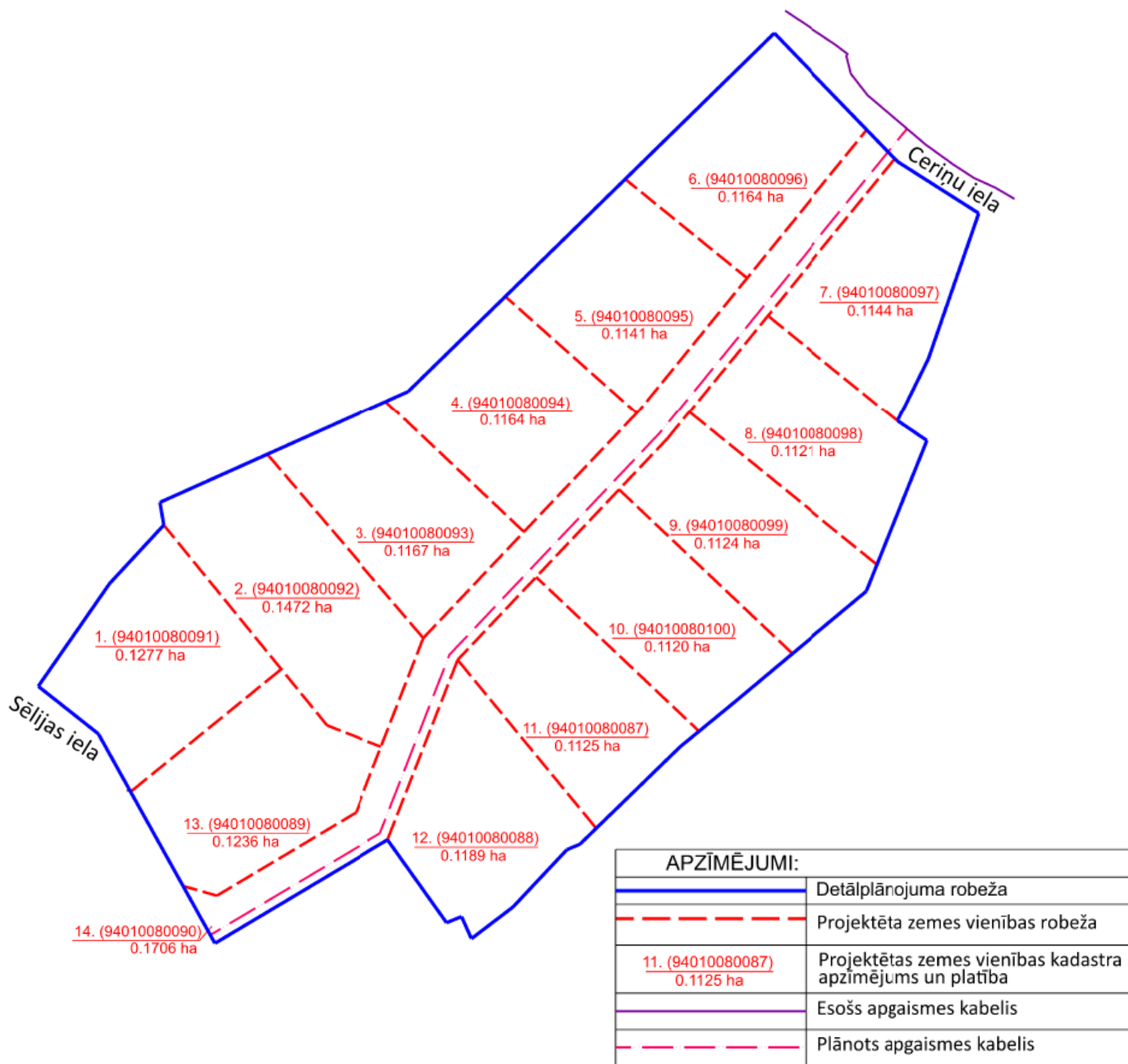


esoša elektrolīnija, kura pārnesama citviet,
 t.sk. elektrības skapji un elektrības stabi

APZĪMĒJUMI:

	Detālplānojuma robeža
	Projektēta zemes vienības robeža
	Projektētas zemes vienības kadastra apzīmējums un platība
	Esoša elektrolīnija
	Plānots elektrokabelis

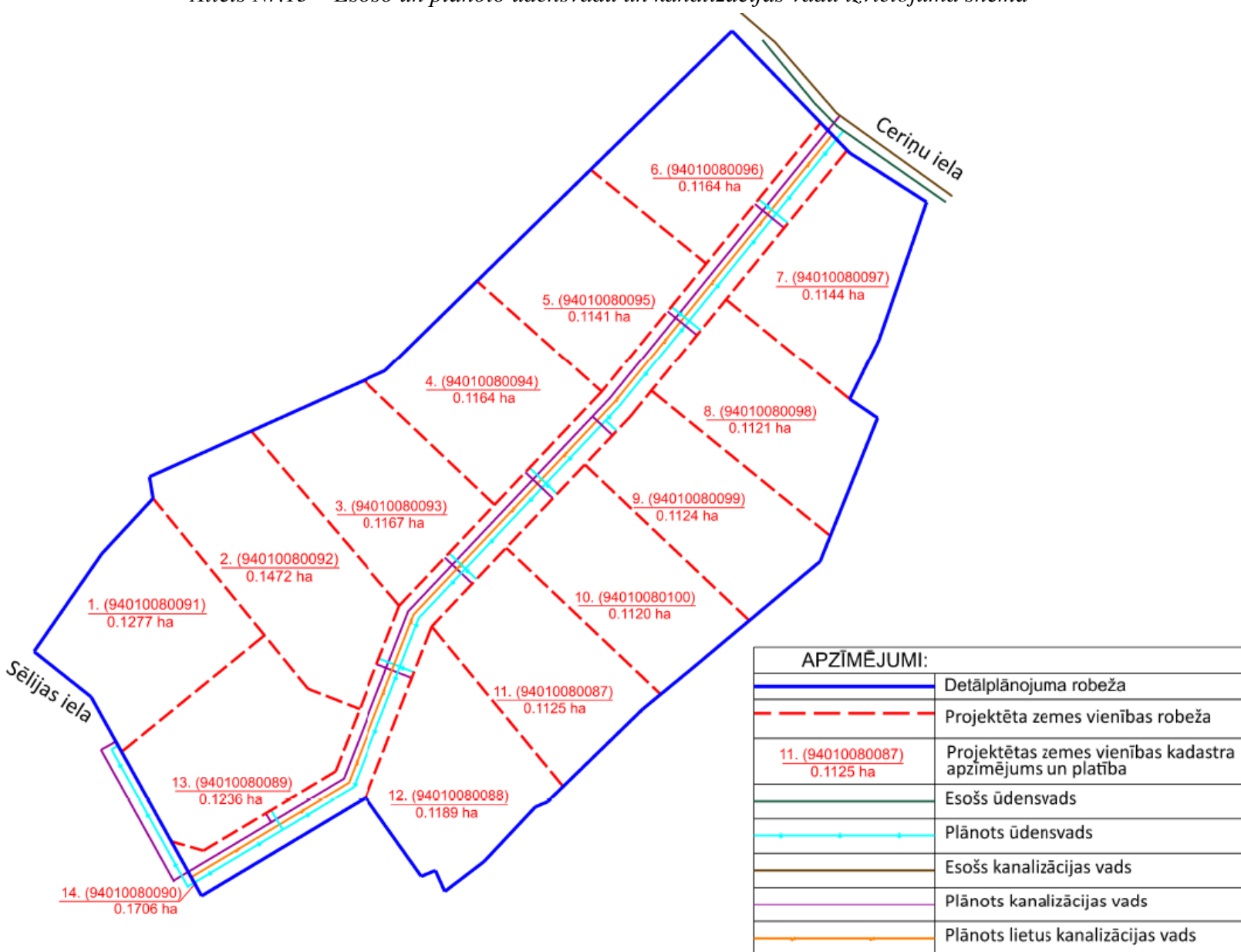
Attēls Nr.14 – Esošo un plānoto apgaismes kabeļu izvietojuma shēma



2.4.2. Ūdensapgāde, sadzīves un lietus kanalizācijas

Ūdensapgādes, sadzīves un lietus kanalizācijas risinājumus detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt saskaņā ar Valkas novada pašvaldības Komunālās saimniecības nodaļas 2022.gada 20.aprīļa nosacījumiem, kas paredz centralizēta ūdensvada un kanalizācijas izbūvi ar atsevišķiem atzariem uz katru izdalīto īpašumu (sk.15.attēlu).

Attēls Nr.15 – Esošo un plānoto ūdensvadu un kanalizācijas vadu izvietojuma shēma



Tā kā detālplānojuma teritorijā esošu ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas vadu nav, tie tiek paredzēti ielu sarkano līniju koridorā zem brauktuves ar pievadiem līdz katras plānotās zemes vienības robežai. Pieslēguma vietas esošam ūdensvadam un sadzīves kanalizācijas vadam – Ceriņu ielā.

Tiek paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas vadu, kas atradīsies zem brauktuves.

2.4.3. Elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru tīklu risinājumi tiek plānoti saskaņā ar SIA “Tet” 2022.gada 24.marta Tehniskajiem noteikumiem Nr.PN193389. Īstenojot elektronisko sakaru tīklu risinājumu, ievēro spēkā esošos normatīvus, t.sk.:

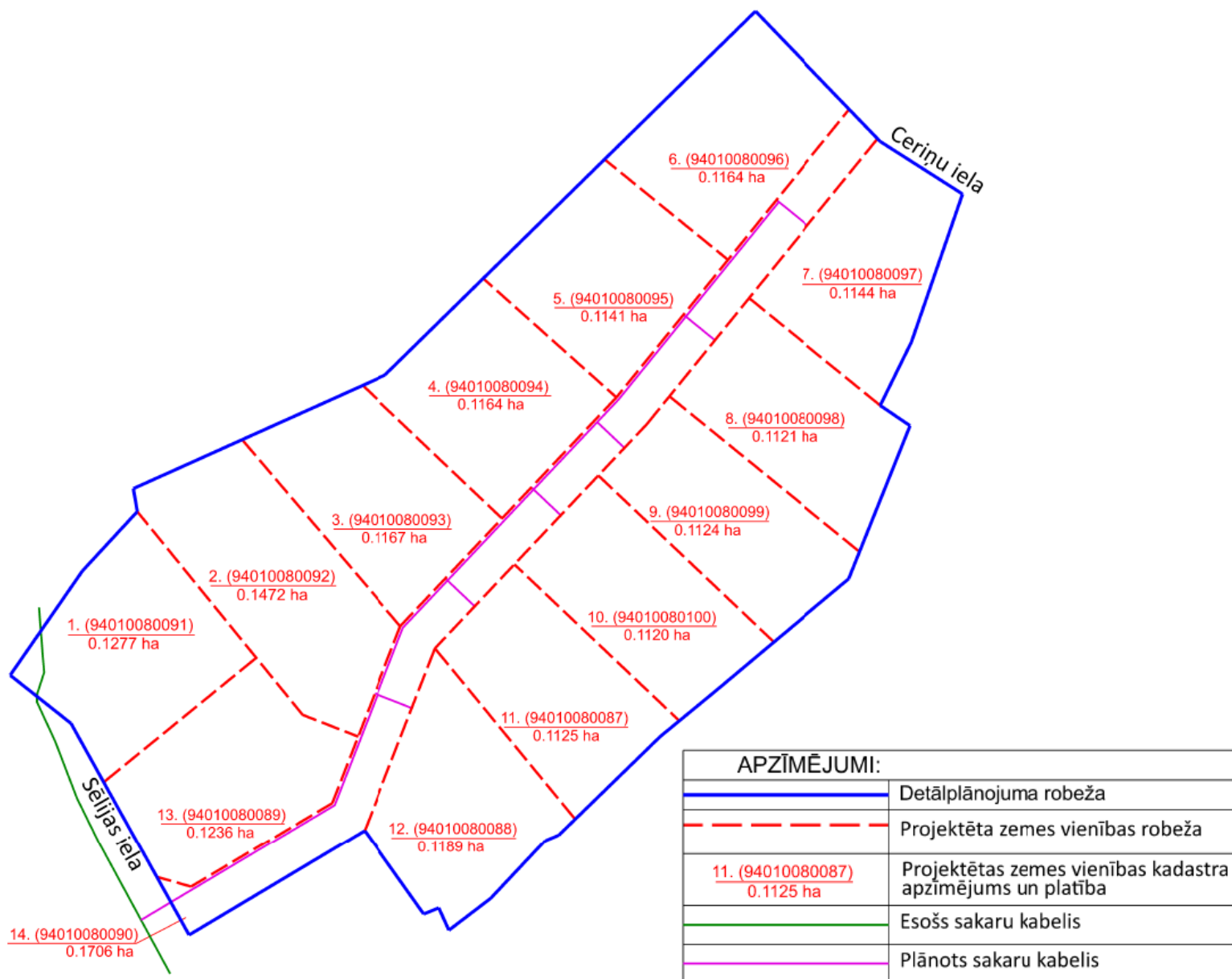
- Detālplānojumā paredzēt sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem pievedceļiem;
- Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves;

PASKAIDROJUMA RAKSTS

- Paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm;
- Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu Izvietojumu”;
- Paredzēt vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā;
- Risinājumos paredzēt, lai esošās kabeļu kanalizācijas akas atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves;
- Plānojumā paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu.

Detālplānojuma risinājums paredz ierīkot elektronisko sakaru kabeli ielas sarkano līniju koridorā starp projektēto brauktuvi un sarkano līniju zaļajā zonā ar atzariem uz katru projektēto savrupmāju apbūves zemes vienību (sk.attēlu Nr.15). Pieslēguma vieta esošam SIA ”Tet” elektronisko sakaru kabelim plānota Sēlijas ielā.

Attēls Nr.15 – esošo un plānoto elektronisko sakaru kabeļu izvietojuma shēma



2.5 ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANAS SISTĒMA

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts atsevišķs atkritumu savākšanas / šķirošanas laukums – katra nekustamā īpašuma īpašniekam individuāli jāslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekošanas organizāciju (iestādi) par atkritumu savākšanu.

2.6 PLĀNOTIE APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā apgrūtinājumus izraisoši objekti ir esošie un plānotie inženierkomunikāciju tīkli, sarkanās līnijas (sk. 6.grafiskās daļas plānu).

Plānotās zemes vienības Nr.	Kadastra apzīmējums	Plānotie apgrūtinājumi	Apgrūtinājuma Nr.atbilstoši grafiskajai daļai
1.	9401 008 0091	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	1.
		7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	3.
		7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	4.
		7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	6.
		7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
		7313080300 - aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	9.
2.	9401 008 0092	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
		7313080300 - aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	9.
3.	9401 008 0093	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
4.	9401 008 0094	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
5.	9401 008 0095	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.

PASKAIDROJUMA RAKSTS

6.	9401 008 0096	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	2.
		7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
7.	9401 008 0097	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	2.
		7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
8.	9401 008 0098	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
9.	9401 008 0099	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
10.	9401 008 0100	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
11.	9401 008 0087	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
12.	9401 008 0088	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
13.	9401 008 0089	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	1.
		7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	4.
		7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	5.
		7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.
		7313080300 - aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	9.
14.	9401 008 0090	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	1.

		7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	2.
		7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7.
		7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	8.

2.7 PRASĪBAS IELAS IZBŪVEI

Detālplānojuma risinājumi paredz ielas izbūvi. Ielas platums plānots 6 metri. Pieslēguma vietas pie Ceriņu un Sēlijas ielām. Pirms ielas izbūves veicama būvprojekta izstrāde.

2.8 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz realizēt savrupmāju dzīvojamo apbūvi, kas paredzēta šajā vietā saskaņā ar spēkā esošo Valkas novada teritorijas plānojumu ar grozījumiem. Uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu.

Paredzams, ka detālplānojuma teritorijas apbūve notiks saskaņā ar noteiktajām insolācijas un ugunsdrošības prasībām, neietekmējot blakus esošās apbūves teritorijas.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Valkas novada pašvaldību un detālplānojuma ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Teritorijas attīstība iecerēta pa etapiem:

- 1) Zemes vienības reāla sadale
- 2) Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve
- 3) Ielas izbūve