

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, (kad.Nr.8011-004-0501), Rīgas iela 45/1, (kad.Nr.8011-004-0508), Rīgas iela 47, (kad.Nr.8011-004-0509), Salaspilī, Salaspils novadā, detālplānojuma izstrāde ir uzsākta saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un ir turpināta atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas attīstības mērķis, saskaņā pasūtītāja ieceri, ir radīt nepieciešamos priekšnosacījumus nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, (kad.Nr.8011-004-0501), Rīgas iela 45/1, (kad.Nr.8011-004-0508), Rīgas iela 47, (kad.Nr.8011-004-0509), Salaspilī, Salaspils novadā, teritorijā, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta un jauna ielas posma izbūvei, atbilstoši Salaspils novada teritorijas plānojumā 2002.-2012.gadam plānotajai (atļautajai) teritorijas izmantošanai. Šim nolūkam ir nepieciešams veikt esošo nekustamo īpašumu robežu izmaiņas, izveidot jaunu zemes vienību, kurā ir paredzēta mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta izbūve un izveidot jaunu zemes vienību, kas nepieciešama ielu un inženierkomunikāciju izbūvei un ierīkošanai. Lai nodrošinātu teritorijā plānotās satiksmes kustības saistību ar esošo ielu tīklu, ir paredzēts veikt jauna ielas posma izbūvi un esošo, teritorijai piekļauto, ielu posmu rekonstrukciju, atbilstoši transporta organizācijas shēmā noteiktajam risinājumam, kurā ir iekļautas ar plānojuma izstrādi saistītās ielas: Rīgas iela, Zvaigžņu iela, Lauku iela, Nometņu iela un Ceru iela.

Lai nodrošinātu zemes īpašnieka tiesības izmantot savus nekustamos īpašumus, atbilstoši teritorijas attīstības mērķim un uzdevumiem, ar šo detālplānojumu tiek precizēti Salaspils novada teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas plānotas (atļauto) izmantošanas noteikumi.

Plānošanas procesa 1. sabiedriskās apspriešanas laikā sabiedrībai ir paziņots par teritorijas attīstības mērķi un uzdevumiem laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un „Salaspils Vēstis”. Salaspils novada domē ikvienam interesentam ir tikusi nodrošināta iespēja iepazīties ar šīs teritorijas attīstības ieceri.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Pašreizējais zemes lietošanas mērķis no nekustamā īpašuma kopējās platības – 5,1 ha – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 3,6 ha - meži.

Nekustamie īpašumi Rīgas iela 45, Rīgas iela 45/1 un Rīgas iela 47 robežojas ar Salaspils pašvaldībai piederošu teritoriju un ar Valsts autoceļu Salaspils-Domeri (Rīgas ielu). Visa plānojamā teritorija atrodas Valsts autoceļa Salaspils-Domeri (Rīgas ielas) ziemeļrietumu pusē, no kura atzarojas pašvaldības ielas daļa - Lauku ielas posms. Atbilstoši Salaspils novada teritorijas plānojumam, gar teritorijas dienvidrietumu daļu ir plānots jauns ielas posms – Nometņu un Zvaigžņu ielu savienojums. Teritorija nav apbūvēta, tās reljefs ir līdzens.

Detālplānojuma robežas ir noteiktas saskaņā ar Salaspils novada nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, Rīgas iela 45/1 un Rīgas iela 47 robežu plānos noteiktajām ārējām robežām un, atbilstoši darba uzdevuma 3.punktā noteiktajam, ir jāparedz plānojamās teritorijas transporta kustības risinājums, pieslēgumi esošajam ielu tīklam un inženierkomunikācijām.

Teritorijas dienvidrietumu pusē atrodas meliorācijas koplietošanas grāvis.

Plānojamajā teritorijā nav atrasti aizsargājami un nozīmīgi biotopi.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma izstrāde ir uzsākta pamatojoties uz 2007. gada 28. marta lēmumu (protokols Nr.7, 33.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes gabalam Rīgas ielā 45, Salaspils pilsētā”.

APBŪVES STRUKTŪRA

Nemot vērā pasūtītāja ieceri - radīt nepieciešamos priekšnosacījumus viena mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta un jauna ielas posma izbūvei, atbilstoši Salaspils novada teritorijas plānojumā 2002.-2012.gadam plānotajai (atļautajai) teritorijas izmantošanai, šim nolūkam ir paredzēts veikt esošo nekustamo īpašumu robežu izmaiņas, izveidot jaunu zemes vienību, kurā ir paredzēta mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta izbūve un izveidot jaunu zemes vienību, kas nepieciešama ielu un inženierkomunikāciju izbūvei un ierīkošanai. Lai nodrošinātu teritorijā plānotās satiksmes kustības saistību ar esošo ielu tīklu, ir paredzēts veikt jauna ielas posma izbūvi un esošo, teritorijai piekļauto, ielu posmu rekonstrukciju, atbilstoši transporta organizācijas shēmā noteiktajam risinājumam, kurā ir iekļautas ar plānojuma izstrādi saistītās ielas: Rīgas iela, Zvaigžņu iela, Lauku iela, Nometņu iela un Ceru iela.

Jauno zemes gabalu pa sarkanajām līnijām nav paredzēts nožogot, ir veidojami atsevišķi labiekārtojuma elementi un nožogojums teritorijas iekšienē, kuru jāparedz izstrādājot apbūves tehnisko projektu

IELU TĪKLS

Detālplānojuma risinājumā piekļūšanas nodrošināšanai mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektam ir paredzēta esošā ielu tīkla rekonstrukcija un jaunu ielu posmu izbūve. Detālplānojuma risinājums neskar blakus esošos - fiziskām un juridiskām personām piederošus zemes gabalus, tos papildus neapgrūtinot. Automašīnu novietošanai ir paredzēti laukumi (skat.grafiskās daļas lapu „Transporta shēma”).

Pirms ielu plānoto ielu izbūves ir noteiktā kārtībā jāizstrādā tehniskais projekts.

INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānotajā teritorijā ir paredzēts izbūvēt nepieciešamos pieslēgumus pilsētas maģistrālajiem inženiertīkliem.

ŪDENSAPGĀDE

Saskaņā ar pašvaldības SIA “Valgums-S” noteikumiem, teritorijas ūdensapgāde iespējama, izbūvējot pievadu no Rīgas ielas.

KANALIZĀCIJA

Saskaņā ar pašvaldības SIA “Valgums-S” noteikumiem, sadzīves notekūdeņu novadīšana pilsētas kanalizācijas sistēmā ir noteikta uz kolektoru Lauku ielā, veicot kanalizācijas tīklu rekonstrukciju Lauku ielas posmā no Rīgas ielas līdz nekustamajam īpašumam, kad Nr. 8011 004 0578.

ELEKTROAPGĀDE

Plānotajā teritorijā ir paredzēta vieta 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijai slodžu centrā, 20 kV un 0,4 kV elektropārvades līniju izbūvei.

Teritorijas ārējā elektroapgaismošana.

Teritorijas elektroapgaismošanai pie projektējamās TP ir paredzēts uzstādīt ārējās elektroapgaismošanas vadības sadalni un izbūvēt elektroapgaismošanas maģistrāles gar jaunbūvējamiem piebraucamiem ceļiem. Metāla apgaismošanas balstus ir paredzēts uzstādīt 0,5 m attāluma no trotuāra. Apgaismošanas kabeļu attālums no 0,4 kV kabeļiem 0,2 m. Ielu apgaismojuma līmenis ir jānodrošina atbilstoši CnuN II-4-79. Attālums starp apgaismošanas balstiem 15-20 m. Balstu augstums jāprecizē tehniskā projekta izstrādes gaitā. Spuldžu jaudu izvēlas ne mazāku par 100 W. Šis teritorijas

GĀZESAPGĀDE

Plānotās teritorijas gāzes apgāde ir plānota vadoties pēc uzņēmuma „Latvijas Gāze” izdotajiem 24.03.2010. nosacījumiem Nr. 27.4-2/1379, Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 ”Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētas, ciemos, un lauku teritorijās”, Latvijas standartu (LVS) Aizsargjoslu likuma, un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Gāzes apgāde iespējama no esošā vidējā spiediena ($P < 4 \text{ bar}$) sadales gāzesvada. Gāzesapgādei izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālpilnplānojuma projektā paredzēta vieta telekomunikāciju kabeļlīnijas izvietošana ielu sarkanajās līnijās. Telekomunikācijām izstrādājams atsevišķs tehniskais projekts.

UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI

Detālpilnplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Plānojumā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana plānotajai apbūvei ugunsgrēka gadījumā Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde ar hidrantiem tiek pieslēgta pie ūdensvada līnijas Rīgas ielā. Nepieciešamais ūdens patēriņš ugunsdzēsšanai 15 l/sek..

MELIORĀCIJAS PASĀKUMI

Meliorācijas ūdeņu novadīšana jāizstrādā vienlaicīgi ar plānojamo ielu un lietus kanalizācijas tehnisko projektu.

AIZSARGJOSLAS

Plānojamā teritorijā ir noteiktas sekojošas objektu aizsargjoslas atbilstoši aizsargjoslu likumam un Salaspils novada apbūves noteikumiem:

- gar 110 kV gaisvada elektrolīniju,
 - gar 20 kV gaisvada elektrolīniju,
 - sakaru kabeļa aizsargjosla,
 - ķīmiskā ūdensņemšanas vietas aizsargjosla,
 - ielas sarkanā līnija,
 - būvlaide.
-

ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU SALASPILS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

Izstrādātais detāplānojums atbilst spēkā esošā Salaspils novada Teritorijas plānojuma 2002. – 2012. gadam ar 2009.gada grozījumiem prasībām, kurā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana nekustamo īpašumu Rīgas iela 45, Rīgas iela 45/1 teritorijā ir noteikta – savrupmāju apbūves teritorija (S). Šajā teritorijā ir atļauta mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecība, to pamatojot ar detāplānojumu.

PĀRSKATS PAR SABIEDRISKO APSPRIEŠANU

Detāplānojuma 1.sabiedriskas sabiedriskās apspriešanas posms tika veikts atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada19.oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pasvaldības teritorijas plānosanas noteikumi” noteiktajai procedūrai un kārtībai.

Sabiedriskās apspriešanas 1.posms

Laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un „Salaspils Vēstis” tika izsludināts sabiedriskās apspriešanas pirmais posms, ar termiņu no **04.04.2008.** līdz **29.04.2008.**, informācija bija saņemama Salaspils novada Būvvaldē.

Par projektu netika saņemtas rakstiskas atsauksmes vai pretenzijas un interese par to nebija.

D.Šīraks
