

SALDUS NOVADA PAŠVALDĪBA

# DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM LIDLAKS, SALDUS  
PAGASTĀ, SALDUS NOVADĀ

## 1. REDAKCIJA



Pasūtītājs:  
Izstrādātājs:

Saldus novada pašvaldība  
Līga Vasiļevska (sert.Nr. AA000000097)

SALDUS, 2019

## Saturs

<b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....</b>	<b>3</b>
1.1. IEVADS .....	3
1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA .....	3
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	7
1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI.....	7
1.4.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS.....	7
1.4.2. TRANSPORTS UN BRAUKTUVES.....	8
1.4.3. APBŪVE.....	8
1.4.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE.....	8
1.4.5. AIZSARGJOLAS UN LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI.....	9
<b>II GRAFISKĀ DAĻA.....</b>	<b>8</b>
<b>III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI .....</b>	<b>11</b>
<b>PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI UN PUBLISKO APSPRIEŠANU.....</b>	<b>19</b>

## I PASKAIDROJUMA RAKSTS

### 1.1. IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam Lidlauks, Saldus pagastā, Saldus novadā, izstrādāts saskaņā ar Saldus novada būvvaldes 2019. gada 12. februāra ārkārtas sēdes lēmumu (prot. Nr. 10, 1.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Lidlauks, Saldus pagastā, Saldus novadā un darba uzdevuma apstiprināšanu”. Plānojumu izstrādā par Saldus novada pašvaldības budžeta līdzekļiem.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2., punkts, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma teritorijā iekļautais nekustamais īpašums **Lidlauks, Saldus pagastā**, kadastra numurs 8486 002 0025, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8486 002 0025, platība 10.6246 ha, un inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 8486 002 0025 001, reģistrēts Saldus pagasta zemesgrāmatā, nodalījuma Nr. 108, uz Saldus novada pašvaldības vārda.

Izstrādes procesā ikvienam interesentam tiek nodrošināta iespēja piedalīties detālplānojuma izstrādē.

### 1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojumā iekļautā teritorija atrodas Saldus novada Saldus pagasta dienvidu daļā starp Druvas ciemu un Saldus pilsētu. Teritorija atrodas starp diviem autoceļiem – valsts vietējais autoceļš Druva - Avotiņi (V1150) un pašvaldības autoceļš “Dzelzceļa stacija Bebrī”. Teritorijas ziemeļu pusē ir mežs, aiz kura netālu sākās Druvas ciems, bet dienvidu daļā ir lielas tehniskās apbūves teritorijas, kurās šobrīd notiek uzņēmējdarbība. Skatīt 1. attēlu. No detālplānojuma teritorijas aptuveni 0,5km attālumā ir dzelzceļš un 2km attālumā valsts autoceļš Rīga (Skulte) - Liepāja (A9). Kopējā detālplānojuma teritorija aizņem apmēram 10.6246 ha. Teritoriju veido 1 zemes vienība.



1.attēls. Situācijas plāns

Avots: <https://www.balticmaps.eu/> (© Karšu izdevniecība Jāņa sēta 2019)

Detālplānojuma pamatā ir inženiertopogrāfiskais plāns, kas izstrādāts 2018. gada decembrī, LKS - TM koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999712, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5) ar mēroga precizitāti 1:500.

Saskaņā ar teritorijas plānojumu šai teritorijai plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā tehniskās apbūves teritorijas (T).

Šobrīd detālplānojuma teritorijā ir saglabāties vecā lidlauka skrejceļš un pārējo daļu klāj zālāji. Esošā lidlauka skrejceļš ir 400x20m liels un tas ir izveidots kā lauksaimniecības lidlauks, kurš šobrīd netiek izmantots. Skrejceļa segums ir sliktā stāvoklī, bedrains.

Teritorijā šobrīd nav esošo inženierkomunikāciju pieslēgumu. Skatīt 1 - 4. attēlu.





<https://lidlauki.wordpress.com/page/6/>



<https://lidlauki.wordpress.com/page/6/>

1. - 4. attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju

Detālpilānojumā iekļauto teritoriju skar aizsargjoslas gar valsts autoceļu, aizsargjoslas gar gāzesvadu un ierobežojošas saimnieciskās darbības 1km josla kvalitatīvai dzīvas videi ap Druvas ciemu.

### 1.3. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Veikt zemesgabala sadalīšanu, izvērtēt apbūves nosacījumus un citus rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu, izvērtēt transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju risinājumus (piebrauktuves izbūves nepieciešamību, pieslēgumu izveides iespējas esošajiem ceļiem), kas veido vienotu sistēmu un ir saistīta ar apkārtējo teritoriju.

Detālplānojuma izstrādes **uzdevumi**:

- Izstrādāt risinājumus nekustāmā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām.
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām.
- Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma risinājumus.
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu.
- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus.

### 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

#### 1.4.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Izstrādātais detālplānojums paredz jaunu piebraucamo ceļu un pārējās teritorijas sagatavošanu uzņēmējdarbības attīstībai, sadalot zemes vienību mazākās zemes vienībās, kas tiks iznomātas uzņēmējdarbības attīstībai. Projektētais piebraucamais ceļš nodrošina piekļūšanu zemes vienībām un savieno valsts autoceļu V1150 ar pašvaldības autoceļu "Dzelzceļa stacija Bebrī". Zemes vienības veidotas dažāda izmēra no 1,5ha līdz 3,2ha.

Detālplānojums un tā sastāvā esošie apbūves noteikumi nosaka maksimālās apbūves blīvuma un intensitātes rādītājus. Detālplānojums risina arī inženierkomunikāciju koridoru novietojumu.

### 1.4.2. TRANSPORTS UN BRAUKTUVES

Atbilstoši blakus esošajam autoceļu tīklam detāplānojumā tiek risināts transporta tīkls. Detāplānojuma teritorijā projektēts piebraucamais ceļš, kura brauktuves platums ir 7m un apmēram 600m garš. Gar brauktuves vienu pusi plānots apgaismojums, bet gar brauktuves otru pusi plānots izbūvēt slēgto lietus ūdens savākšanas kolektoru vai vaļējos grāvjus, kuru tehniskais risinājums precizējams tehniskajā projektā.

Piebraucamais ceļš jāizbūvē ar asfalta segumu. Katrai plānotajai zemes vienībai jānodrošina piekļūšana - piebrauktuve.

Plānotais piebraucamā ceļa risinājums un pieslēgumi valsts un pašvaldību autoceļiem ir izstrādājusi SIA "IMU birojs", reģistrācijas numurs 48503021954, būvkomersantu reģistrācijas numurs 10915-R, būvspeciāliste Ilze Mežole-Unte, būvprakses sertifikāts 3-01484, līgums Nr. 413 "Būvobjekta izstrāde objektam "Piebraucamā ceļa izbūve zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8486 002 0025 (Lidlauks) Saldus pagastā, Saldus novadā". Skatīt plānu "Plānotās situācijas plāns". Paralēli detāplānojumam tiek izstrādāts būvprojekts "Piebraucamā ceļa izbūve zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8486 002 0025 (Lidlauks) Saldus pagastā, Saldus novadā".

Plānotās piebrauktuves risinājums un pieslēgumi esošiem autoceļiem attēloti detāplānojuma *Plānotās situācijas plānā* saskaņā ar SIA "IMU birojs" izstrādāto tehnisko projektu.

### 1.4.3. APBŪVE

Detāplānojums paredz jaunus apbūves gabalus, kas nākotnē varētu veicināt jaunu apbūvi šajā teritorijā. Teritorijā plānots būvēt uzņēmējdarbībai nepieciešamas ēkas ievērojot noteikto apbūves blīvumu un intensitāti. Maksimālais apbūves blīvums 70% un intensitāte 140%.

Teritorijā noteiktas apbūves līnijas, kas nosaka attālumu, līdz kurai atļauts celt ēkas/būves. Saskaņā ar teritorijas plānojumu noteiktā (plānotā) izmantošana netiek mainīta, saglabājot **tehniskās apbūves teritoriju (T)**. Gar plānoto brauktuvi plānota apbūves līnija 6m.

### 1.4.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Pazemes komunikāciju plāns izstrādāts veidojot pieslēgumus plānotajām zemes vienībām. Pazemes komunikāciju izvietojums paredzēts, ņemot par pamatu esošo pazemes komunikāciju izvietojumu un to diametrus.



Plānots izvietot inženierkomunikācijas pa brauktuvi un tās zaļo zonu. Plānojums risina ūdensvada, kanalizācijas, gāzes vada, sakaru kanalizācijas un elektrofikla pieslēgumu katram zemesgabalam atsevišķi. Katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni, nodrošinot pieejamību no piebraucamā ceļa. Perspektīvā gāzesvada izbūvei līdz zemes gabaliem un ēkām gāzes apgādei projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS "GASO" tehniskajiem noteikumiem. Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas.

Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzētas paralēli projektētajai iebrauktuvei zaļajā zonā. Paredzēts sakaru komunikācijas pieslēgums visām projektētajām ēkām.

Visā teritorijā kopumā tiek risināta lietus ūdens novadīšana. Lietus atvades sistēma tiek projektēta gar brauktuviem, izbūvējot slēgtos lietus ūdens savākšanas kolektorus vai vaļņus grāvjus, kas pieslēdzas esošai meliorācijas sistēmai. Vietās, kur plānota iebrauktuve uz blakus esošajām zemes vienībām, ierīkotas caurtekas.

Par sadzīves atkritumu izvešanu jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu, kuram noslēgts līgums ar Saldus novada pašvaldību.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektroapgādes objekti. Projektētās brauktuves vienā pusē tiek plānots apgaismojuma kabelis ar laternām un otrā pusē elektrokabelis. Elektrokabeļi tiek plānoti brauktuves zaļajā zonā. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli tiks izbūvēti pa piebraucamā ceļa trasējumu. Tehniskā projekta stadijā ir iespējams precizēt ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu izveides risinājumus. Ja centralizētās ūdensapgādes sistēmas būvniecība paredzēta vēlāk, nekā tiek plānots būvēt ēkas un būves, pieļaujama lokālu ūdensapgādes urbumu ierīkošana.

#### **1.4.5. AIZSARGJOLAS UN LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI**

Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Esošās aizsargjoslas noteiktas grafiski, plānotās aizsargjoslas grafiski nosakāmas, izstrādājot objekta izpildshēmas.

Detālplānojuma teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- aizsargjoslas gar valsts vietējo autoceļu;
- aizsargjoslas gar gāzesvadu;
- ierobežojošas saimnieciskās darbības 1km josla kvalitatīvai dzīves videi.