



SIA “GEODĒZIJA S”

Reģ. Nr. 40103360710, jurid. adrese: Salaspils, Meža iela 17, LV-2121
Email- info.geodezija@inbox.lv; tālr. 29275154

**ĀDAŽU NOVADA
CARNIKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU
„PIPARIŅI” (kadastra Nr. 8052 005 2267) un
„JAUNPRIEDUĻI” (kadastra Nr.8052 005 1263)
DETĀLPLĀNOJUMS
paskaidrojuma raksts**

Detālplānojuma ierosinātājs: SIA „Carnikavas projekti”

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA ĢEODĒZIJA S

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums Ādažu novada Carnikavas ciema nekustamiem īpašumiem "Pipariņi" un „Jaunprieduļi” izstrādāts pēc zemesgabalu īpašnieku ierosinājuma saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības domes 23.11.2022. sēdes lēmumu Nr.570 "Par atļauju izstrādāt detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem "Pipariņi" un "Jaunprieduļi", Carnikavā" un Ādažu novada pašvaldības domes apstiprināto Darba uzdevumu, atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un citiem Latvijas Republikas tiesību aktiem.

Detālplānojuma robežas: Ādažu novada Carnikavas pagasta nekustamā īpašuma „Pipariņi” (kadastra Nr. 8052 005 2267) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520052247 un nekustamā īpašuma „Jaunprieduļi” (kadastra Nr. 8052 005 1263) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80520051263 robežas.

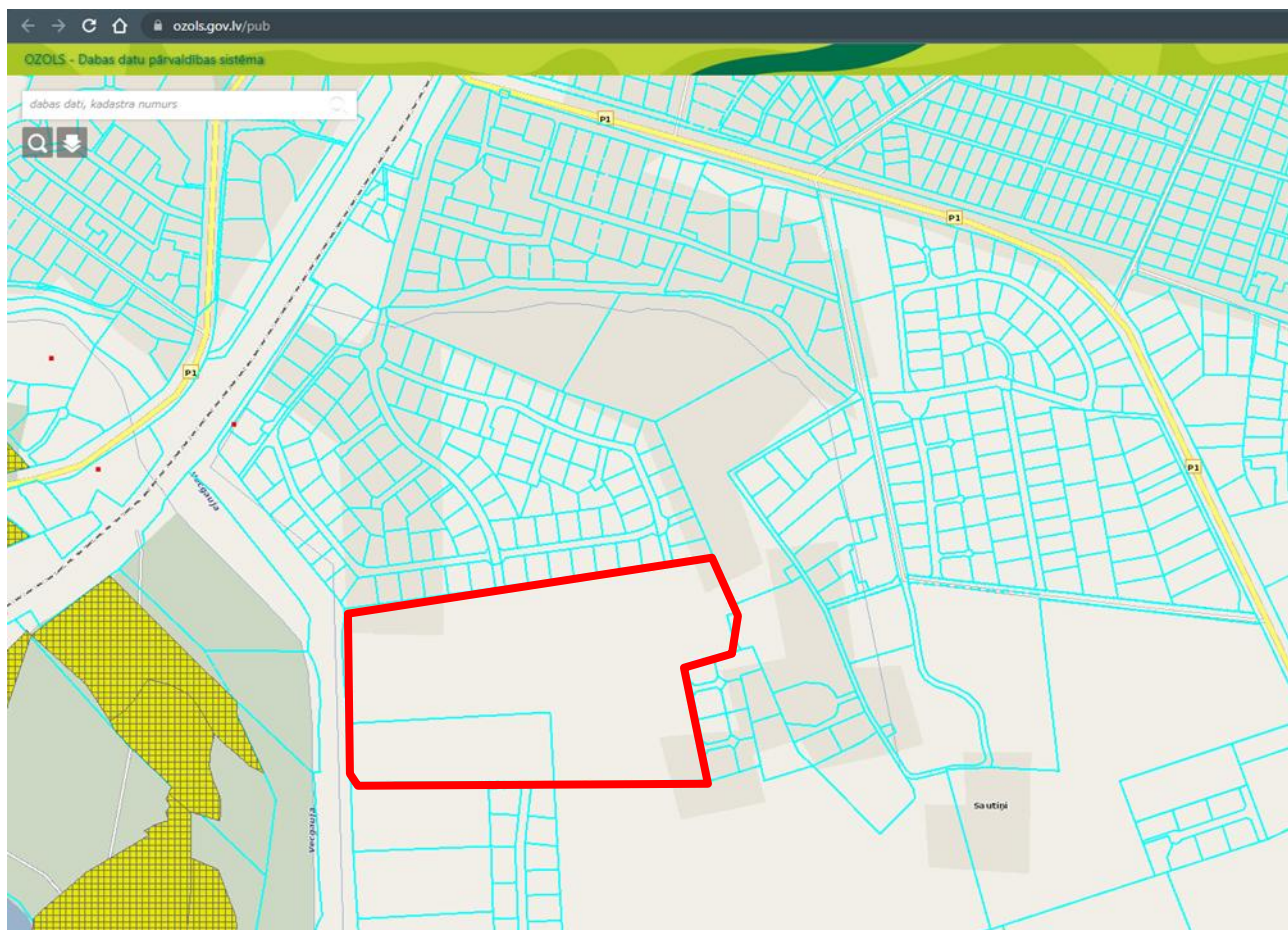
1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018. - 2028. gadam, kas apstiprināts ar Carnikavas novada domes 20.02.2019. saistošiem noteikumiem Nr.SN/2019/8 "Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nekustamā īpašuma „Pipariņi” plānotā un atļautā izmantošana ir jauktas centra apbūves teritorija JC2, Savrupmāju apbūves teritorija DzS1 un Ūdeņu teritorija (Ū), un nekustamā īpašuma „Jaunprieduļi” plānotā un atļautā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija DzS1 un Ūdeņu teritorija (Ū).



Detālpārvaldības sistēmas OZOLS ietvertajā teritorijā nav sastopami aizsargājami augi un biotopi. Papildus teritorijas apsekošanu veica biotopu eksperte I.Silamiķele. Atzinums pievienots detālpārvaldības paskaidrojuma raksta pielikumā.

Detālpārvaldības teritorija atrodas Laveru poldera teritorijā, kurā nepieciešamības gadījumā tiek atsūknēts gruntsūdens, līdz ar to nav pieļaujama meliorācijas grāvja aizbēršana, kā arī meliorācijas drenu bojāšana.



Detālplānojumā ietvertā teritorija (10.05.2023. ekrānšāviņš no ozols.gov.lv)

2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018. - 2028. gadam izmantošanas un apbūves noteikumus zemesgabalos „Pipariņi” un „Jaunprieduļi”.

Detālplānojuma izstrādāšanas uzdevums ir noteikt:

- atļauto izmantošanu klāstu un izvietojumu;
- ielu sarkanās līnijas;
- prasības būvju apjomam un izvietojumam, arī būvlaides;
- apgrūtinājumus, dažādas nozīmes aizsargjoslas un citus ierobežojumus;
- ierobežojumus no vides aizsardzības viedokļa.

Detālplānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieku, sabiedrības un vides aizsardzības intereses, lai radītu investīcijām labvēlīgu vidi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

Detālplānojuma projekta priekšlikumi saistīti ar Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), Jaukta centra apbūves teritorijas (JC2) un Ūdeņu teritorijas (Ū) izmantošanas un apbūves noteikumu detalizēšanu.

APBŪVĒTĀ VIDE

Apbūves struktūra

Apbūves struktūras pamatā ir līdzena meliorēta pļava, daļā teritorijas aizaugusi ar krūmiem. Nav pieļaujama (ieteicama) pagrabu izbūve.

Projektā ir noteiktas būvlaides – minimālie attālumi no ielu sarkanajām līnijām. Būvlaides ir obligāti jāievēro. Projektā ir noteiktas arī apbūves līnijas – minimālie attālumi no zemesgabalu sānu un aizmugures robežām (nepieciešamie pagalmi). Šos attālumus drīkst samazināt tikai ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu.

Zemes plānotā izmantošana

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai tiek paredzēts kā individuālo dzīvojamo māju apbūve, JC2 teritorijā pieļaujot arī rindu māju apbūvi, kā arī paredzot atsevišķas teritorijas pakalpojumu objektu izvietojumam un rekreācijas objektu izvietojumam.

Risinājumu saistība ar piegulošajām teritorijām

Ielu sarkanās līnijas

Detālplānojuma projekta grafiskajā daļā ir uzrādītas noteiktās sarkanās līnijas jaunveidojamām ielām.

Inženiertehniskās apgādes tīkli

Detālplānojumā ietvērto teritoriju paredzēts nodrošināt ar centralizētiem inženiertehniskās apgādes tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija), nepieciešamības gadījumā arī gāzes vadam.

Ūdensapgādes, saimnieciskās un lietus kanalizācijas sistēmu shēmas

Ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no centralizētā ūdensvada, pieslēgšanās vieta Rudzu un Kalmju ielās, apmēram 40m no detālplānojuma teritorijas. Izbūvējot inženiertīklus ir speciāli atstāti pieslēgumu atzari, lai pie tiem varētu pieslēgties blakus esošās teritorijas.

Kanalizācijas notekūdeņus paredzēts savākt centralizēti, pieslēdzoties pie centralizētās kanalizācijas tīkliem Rudzu un Kalmju ielās. Atsevišķi jāizstrādā tehniskais projekts, pirms tam jāpieprasa tehniskie noteikumi SIA "Ādažu Ūdens".

Lietus ūdeņi novadāmi, paredzot to novadīšanu uz esošo meliorācijas grāvju sistēmu.

Elektroapgāde

Detālplānojumā ietvertos zemesgabalus ir iespējams nodrošināt ar AS „Sadales tīkls” pieslēgumu. Jāizstrādā tehniskais projekts, pirms tam pieprasot tehniskos

noteikumus no AS „Sadales tīkls” par nepieciešamajām jaudām. Ielu sarkano līniju koridorā ir norādīta iespējamā elektroapgādes kabeļa novietojums, kura novietojumu ir iespējams precizēt pie tehniskā projekta izstrādes. Paralēli elektroapgādes projektam, jāparedz ielu apgaismojums ar atsevišķu elektroenerģijas uzskaiti.

Sakaru tīkli

Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas TET optiskais sakaru kabelis. Pašlaik netiek plānota sakaru kabeļu izbūve jaunveidojamās ielā. Plānotās ielas sarkano līniju koridora platums ļauj perspektīvā izbūvēt sakaru kabeli pa zaļo zonu.

Meliorācijas sistēma

Ja tiek skarta meliorācijas drenu sistēma, nepieciešams veikt drenu pārkārtošanu. Atsevišķi izstrādājama pārkārtošanas shēma vai arī ēku, ceļu tehnisko projekta ietvaros. Meliorācijas drenu pārkārtošanas projekts jāaskaņo ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”. Detālplānojuma projekta ietvaros ir izstrādāts meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāns Detālplānojuma teritorijā. risinājumi neskar blakus esošās teritorijas. Tiek saglabāti esošie meliorācijas grāvji un tos nepieciešams iztīrīt no apauguma, kā arī likvidēt izveidotos bebru veidotos dambjus, kas veicinātu ūdens caurplūdi. Pievienots pielikumā.

Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā, paralēli jaunveidojamo ielu tīklu un citu inženiertīklu tehniskajiem projektiem, jāizstrādā detalizēts meliorācijas sistēmu pārbūves projekts.

Transporta un gājēju plūsmu izkārtojums

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā transporta kustība tiek plānota no esošām ielām Kalmju iela un Rudzu iela. Zemesgabala ziemeļu daļā ir atstāti trīs perspektīvie ielu pieslēgumi, gadījumā, ja tiek apbūvētas blakus esošās teritorijas. Tāpat perspektīvs ielu savienojums ar Graudu un Sautiņu ielām.

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

Pirms ēku un jaunveidojamo ielu būvniecības ieteicams veikt teritorijas ģeoloģisko izpēti.

Ugunsdrošība

Blakus esošajā teritorijā, apmēram 50m attālumā, kur ir izbūvēts centralizētās apgādes ūdens vads Vārpu ielā, ir izbūvēti ugunsdrošības hidranti, atbilstoši noteikumiem. Arī detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes tehniskajā projektā tiks paredzēti ugunsdrošības hidranti.

Sadzīves atkritumi

Sadzīves atkritumu konteineru novietošanas vieta ielas sarkano līniju robežās netiek paredzēta, konteineri izvietojami individuālajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās. Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta šķiroto atkritumu novietnei (zemes vienība Nr. 102), to ierīko pēc vajadzības teritorijas apsaimniekotājam kopīgi ar teritorijā esošo atkritumu operatoru. Tuvākais

publiskais dalītas savākšanas atkritumu pieņemšanas punkts uz Detālpārplānojuma apstiprināšanas brīdi atrodas Ādažu novada Kadagas ciematā, kur var nodot metālu, papīru, plastmasu, stiklu, tekstilmateriālus, u.c.

Aizsargjoslas

Ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženiertehniskās apgādes komunikācijām nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Inženiertehniskās apgādes komunikāciju aizsargjoslas, kas ietilpst vietējās nozīmes ielu sarkanajās līnijās detālpārplānojuma projektā netiek uzrādītas. Izstrādājot inženiertīklu projektus un izvietojot tos ielu sarkanajās līnijās, ir jāievēro minimālo attālumu prasības starp cauruļvadiem un kabeļiem.

Teritorijā esošās aizsargjoslas norādītas grafiskajā daļā.

Jaunveidojamām zemes vienībām adreses piešķir pašvaldība saskaņā ar Adresācijas noteikumiem. Jaunveidojamo ielu nosaukumi tiek piešķirti pēc ielas pieņemšanas ekspluatācijā, nepieciešams saņemt atzinumu no Valsts valodas centra.

**Atzinums par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām
īpašumos “Pipariņi” z.v. kad. apz. 8052-005-2247 un
“Jaunprieduļi”, z.v. kad. apz. 8052-0055-1263
Ādažu novads**

Biotopu grupa: zālāji.

Sugu grupa: vaskulārie augi.

Pētāmās teritorijas apsekošanas datums un meteoroloģiskie apstākļi, atrašanās vieta un izpētes metodes: plānotās darbības vieta – īpašums “Pipariņi”, z.v. kad. apz. 8052-005-2247 11,4089 ha platībā un īpašums “Jaunprieduļi” z.v. kad. apz. 8052 - 0055-1263, 2,54 ha platībā (1. att.) apsekoti tos izstaigājot 08.07.2023., skaidros laika apstākļos veikta situācijas fotofiksācija.

Atzinums par zemesgabalā sastopamajiem biotopiem sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 30.09.2010. noteikumiem Nr. 925. “Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības”. Novērtēta zemesgabalā sastopamā veģetācija un biotopu atbilstība īpaši aizsargājamu biotopu veidiem. Eiropas Kopienas valstīs nozīmīgie īpaši aizsargājami biotopi tiek noteikti vadoties pēc metodikas „Eiropas Savienības aizsargājami biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2 precizēts izdevums” (Auniņš (red.), 2013). Īpaši aizsargājamo augu sugu sarakstu nosaka MK14.11.2000. noteikumi Nr. 396. „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo sugu sarakstu”.



1. attēls. Īpašuma “Pipariņi” un “Jaunprieduļi” atrašanās vieta un kadastra robežas (www.kadastrs.lv).

Teritorijas statuss atbilstoši aizsargājamām dabas teritorijām noteiktajam statusam: plānotās darbības vieta neatrodas un nrobežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju. Tuvākā īpaši aizsargājamā Natura 2000 dabas teritorija ir dabas parks “Piejūra” kas atrodas vairāk kā 1 km attālumā ziemeļu virzienā.

Atzinuma sniegšanas mērķis: detālplānojuma izstrādei.

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts: apsekotā teritorija atrodas līdzena reljefa apstākļos un ir meliorēta. Teritorijā sastopamas lauksaimniecībā izmantojamas zemes - atmatu zālāji, daļa zālāju platības apmežojas un aizaug ar kārklīem, vītoliem,

baltalkšņu krūmājiem, apšu sējeņiem. Zālāja veģetācijā izplatīta parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, pļavas timotiņš *Phleum pratense*, parastā smilga *Agrostis tenuis*, sastopama villainā meduszāle *Holcus lanatus*, sarkanā auzene *Festuca rubra*. No dabisku zālāju indikatoraugiem konstatēta zeltainā gundega *Ranunculus auricomus*. Zālājā ieviešas un ir mozaīkveidā plaši izplatītas un dominējošas agresīvas lakstaugu sugas Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, daudzlapu lupīna *Lupinus polyphyllus*, tīruma usne *Cirsium arvense*, meža suņburkšķis *Anthriscus sylvestris*, ložņu vārpata *Elytrigia repens* (2. att.). Konstatētās vaskulāro augu sugas Latvijā ir plaši izplatītas un bieži sastopamas.

Daļa platības ir apbūvēta, apmēram 2,5 ha ir ierīkoti mazdārziņi.

Visa apsekotā platība ir cilvēka darbības būtiski ietekmēta.



2. attēls. Skats uz zālāju īpašumā "Pipariņi".

Īss piegulošās teritorijas raksturojums: plānotās darbības teritorija ziemeļu un austrumu malās robežojas ar privātmāju apbūves teritorijām, dienvidu virzienā – ar lauksaimniecībā izmantojamu zemi (pamestiem kultivētiem zālājiem), bet rietumos – ar poldera uzbūrumu gar Vecgauju.

Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas: apsekotajā teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas.

Konstatētie Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājamie biotopi: zemesgabalā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi.

Apsekotās teritorijas citas bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības: dižkoki vai potenciāli dižkoki vai citas nozīmīgas dabas vērtības netika konstatētas.

Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa: apsekotajā teritorijā nav saglabājušās tādas dabiskas dzīvotnes vai bioloģiskai daudzveidībai būtiski nozīmīgas vērtības, kuru saglabāšanai būtu nosakāmi īpaši apsaimniekošanas pasākumi vai saimnieciskās darbības ierobežojumi. Bioloģiskā, ekoloģiskā un ainaviskā vērtība būtu plašiem, atklātiem zālājiem.

Secinājumi par plānotās darbības vai pasākuma ietekmi uz konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību, kā arī uz piegulošo teritoriju un nosacījumi darbības vai pasākuma veikšanai:

- īpašumā "Pipariņi", z.v. kad. apz. 8052-005-2247, 11,4089 ha platībā konstatēts atmatas zālājs, daļēji apbūvētas lauksaimniecībā izmantojamās zemes, daļa platības aizaugusi ar krūmājiem; īpašumā "Jaunprieduļi" z.v. kad. apz. 8052-0055-1263 2,54 ha platībā konstatēti aizaugoši atmatu zālāji;
- apsekotajā teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un netika konstatētas īpaši aizsargājamas vaskulāro augu augu sugas.

Izmantotie informācijas avoti:

Auniņš A. (red.), 2013. Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2 precizēts izdevums. LDF, VARAM, 359.

<https://kadastrs.lv>

Atzinums sagatavots uz 3 lpp. un iesniegts SIA "Carnikavas projekti" Aizvēju iela 3 – 2, Garciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163.

Sugu un biotopu eksperte

Inese Silamiķele

silamikele@gmail.com

(vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju
biotopu eksperta sertifikāts Nr.019)

18.07.2023.

*Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

1. Vispārīgās ziņas

Meliorācijas risinājumi detālplānojuma "Pīpariņi" un "Jaunprieduli", Carnikavā teritorijai. Būvprojekts izstrādāts pamatojoties uz Pasūtītāja sniegtās topogrāfiskās un ģeotehniskās izpētes pamata. Būvprojekta izstrādē ievēroti sekojoši likumi un Ministru kabineta noteikumi:

1. Būvniecības likums;
2. MKN Nr. 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”;
3. MKN Nr.500 „Vispārējie būvnoteikumi”;
4. MKN Nr.329, LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves".
5. MKN Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi"

2. Darba uzdevums

Izveidot regulāras formas dīķi ap grāvi ŪSIK 52112:18. Dīķa dziļums - vismaz 2.5m. Izrakāts grunts kubatūra nedrīkst pārsniegt 10 000m³ un platības – 5000m². Izrakto grunti pasūtītājs izmantos reljefa izlīdzināšanai zemesgabalu ietvaros. Izstrādājot dīķa projektu, sasaistīt to ar plānoto ceļu un meliorācijas sistēmu izbūves projektiem. Paredzēt esošo kolektoru ievadišanu dīķī. Veidojot dīķi, pēc iespējas mazāk rakt grāvja ziemeļu pusē (paplašināt grāvi dienvidu pusē uz z/g. ar kad. apzīmējumu 80520051263).

Pārbūvēt objekta meliorācijas sistēmu, pielāgojot to projektējamām ceļu trasēm. Projekta ietvaros nav jāņem vērā topošo zemesgabalu sadalījumu un nav jārisina individuālo zemesgabalu ūdens atvadi vai grunts ūdens līmeņus.

3. Inženierrisinājumi

Objekts atrodas Carnikavā, Adažu novadā. Grāvis ŪSIK 52112:18 savāc ūdeņus no meliorācijas sistēmas ar kopējo platību 13.26ha. Ūdeņu ietek grāvi pa trīs kolektoru sistēmām un 14 atsevišķām drenām dienvidos. Lielā daļa no meliorācijas elementiem ir pārbūvētas drenas (2.kārta). Grāvis ŪSIK 52112:18 ietek pašvaldības nozīmes koplietošanās grāvī 52112:P:3, kas savukārt ietek 52112:P:1. Šie grāvji ir daļa no Laveri poldera sistēmas un ūdens līmeni tajā regulē Laveri sūkņa stacija.

Dīķi plānots izveidot uz divu zemesgabalu robežas (kad.apzīmējums 80520051263 un 80520052247), pārveidojot grāvi ŪSIK 52112:18 par rakto dīķi. Izveidojot dīķi, veidot neregulāras formas nogāzes ar slīpumu 1:3.

Izbūvēt jauno kolektoru sistēmu DK-1 ar kontrolaku KA-1-1 pie projektējamā ceļa un drenu izteku DI-1 dīķa ziemeļos. Grunts sastāvs – putekļainā smiltis. Gruntsūdens līmenis – 1.3. zem virsas.

Pārbūvēt drenu sistēmas DK-2 kolektoru d=125mm novirzot to gar projektējamo ceļu no kontrolakas KA-2-2 uz KA-2-1, kā arī veikt atsevišķu drenu kolektoru pārbūvi (pie KA2-5 un KA-2-6). Drenu sistēmu DK-2 ievadīt dīķi pa jaunizbūvējamo izteku DI-2. Grunts sastāvs – putekļainā vai irdena smiltis (izņemot ap kontrolakām KA-2-2

un 2-3, kur konstatēta plūstoši plastiskās dūņas). Gruntsūdens līmenis – 1.3m zem virsas atzīmes.

Izbūvēt jauno kolektoru sistēmu DK-3 dienvidos ar kontrolaku KA-3-1 pie projektējamā ceļa un pieslēgt to pie drenu akas DA-2-1. Grunts sastāvs – kūdraina smiltis un dūņas. Gruntsūdens līmenis – 1.1m zem virsas atzīmes.



Att.1. Sateces baseins grāvim ŪSIK 52112:18, pk.0/00.

Veicot būvdarbus, nesaglabājamo drenu un drenu kolektoru galus aiztamponēt. Vietās, kur projektējamās drenas šķērso projektējamās inženierkomunikācijas pirms būvdarbiem jāprecizē inženierkomunikāciju ieibūves dziļums un pēc vajadzības veikt to aizsargāšanu (esošās inženierkomunikāciju aizsargāšana paredzēta TS-CD daļā). Obligāti aizsargāt drenas zem ceļu konstrukcijām. Būvniecības laikā inženierkomunikāciju tuvumā un virs drenām neveikt mehānisku blīvēšanu.

Sastādīja:

Deniss Kiseloys

sert.Nr.: 3-02313

