

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamajam īpašumam  
Pambakaru ceļā 11, Jelgavā**

## I

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs Nekustamā īpašuma Pambakaru ceļā 11, Jelgavā  
Īpašnieks fiziska persona

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide"  
Reģistrācijas numurs 43603016278

2024

## Saturs

1. Detālpilānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi .....	4
2. Teritorijas vispārējais raksturojums .....	5
3. Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	12
5. Transporta organizācija.....	14
6. Inženiertīklu nodrošinājums.....	15
7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti .....	20
8. Detālpilānojuma īstenošana .....	20

Detālplānojums nekustamā īpašuma Pambakaru ceļā 11, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0256) sastāvā ietilpstošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0256, platībā 17764 m<sup>2</sup>, turpmāk tekstā Detālplānojums, ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumu Nr. 2-35.1.2/1769 “Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 11, Jelgavā”, un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt teritorijas sadalīšanu, paredzot individuālo dzīvojamo māju, inženiertehniskās, un transporta infrastruktūras izvietojumu.

Detālplānojuma projekts izstrādāts ievērojot

- likumus un normatīvos aktus, kas nosaka prasības teritoriju plānošanai un nekustamo īpašumu izmantošanai,
- Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumus, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošos noteikumus 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana" (turpmāk tekstā “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23”),
- Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 11 (kadastra Nr. 0900 030 0256, platība 17764 m<sup>2</sup>), Jelgavā, 1.pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/1769,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Pambakaru ceļā 11, Jelgavā:
  - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, Nr. 11.2/AP/4766/2022
  - AS “Sadales tīkls”, 30AT00-05/TN-42419
  - SIA “Jelgavas Ūdens”, Nr. 925/03-01,
  - VAS “Latvijas valsts ceļi”, Nr. 4.3.3./11615,
  - AS “Gaso”, Nr. 15.1-2/2945,
  - Veselības inspekcijas Zemgales kontroles nodaļa, Nr. 2.4.9.-10/146,
  - SIA “TET”, Nr. PN-215822,
  - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde “Pilsētsaimniecība”, Nr. PIL/5-6/22/191

No Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes 16.08.2022 tika saņemta vēstule Nr.11.2/AP/4766/2022 ar atteikumu detālplānojuma izstrādei un nosacījumu sagatavošanai.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa. Paskaidrojuma raksts

II daļa Grafiskie materiāli:

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, DP - 1, M 1:1000;
2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, DP - 2, M 1:1000;
3. Inženiertīklu shēma, DP-3, M 1;1000.

III. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 06.02.2024 izstrādāta augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna, kas sagatavots LKS-92 TM koordinātu sistēmas Latvijas normālo augstumu sistēmā epoch 2000,5, Mērogs 1:500, izstrādātājs SIA "CSB "IGATE".

## 1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma Pambakaru ceļā 11, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0256) sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0256, sadalīšana, paredzot apbūves, inženiertīklu un transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojanas iespējas. Noteikt apbūves parametrus un aizsargjoslas katrai projektētai zemes vienībai.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāti apbūves noteikumi, kas nosaka konkrētas prasības un apbūves parametrus katrai projektētajai zemes vienībai, t.sk. noteikts apbūves blīvums, pieļaujamo stāvu skaits ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojums attiecīgajās zemes vienībās;
2. Sniegti risinājumi jaunprojektējaamam ceļam un to īpašuma piederībai;
3. Piebraucamā ceļa nodalījumu teritorija plānota kā atsevišķa zemes vienība;
4. Noteiktas būvlandes, inženiertīklu izvietojums ceļu nodalījumu joslās, noteikti nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi un servitūti;
5. Noteiktas zemes vienībai esošās un projektētās objektu aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
6. Izvērtēti zemes vienībā augošie koki;
7. Risinātas virszemes ūdens novadīšanas iespējas, paredzot ievalkas, kas uztvers liekos virszemes ūdeņus;
8. Izstrādāti detalizēti nosacījumi zemes vienību atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumus;
9. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām.

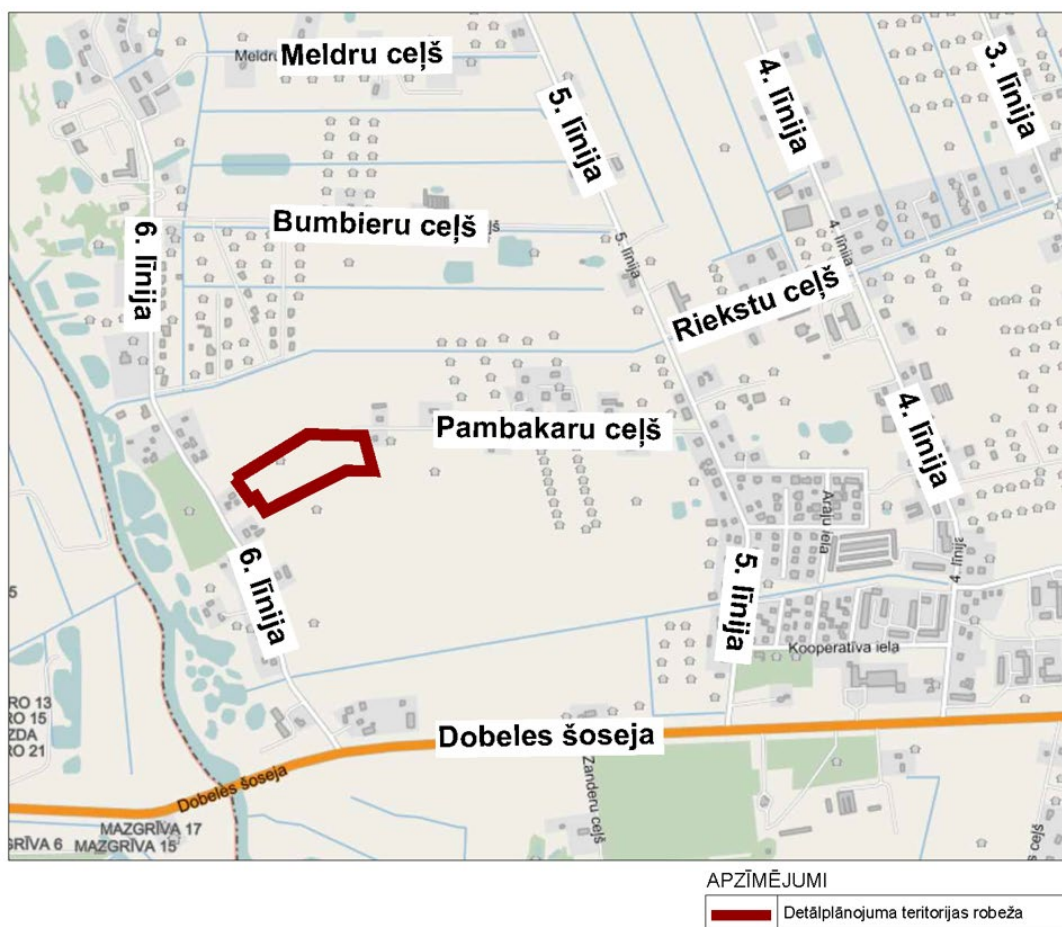


Attēls Nr.1 Detālplānojuma izstrādes robeža. Avots Darba uzdevums 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumam Nr. 2-35.1.2/1769

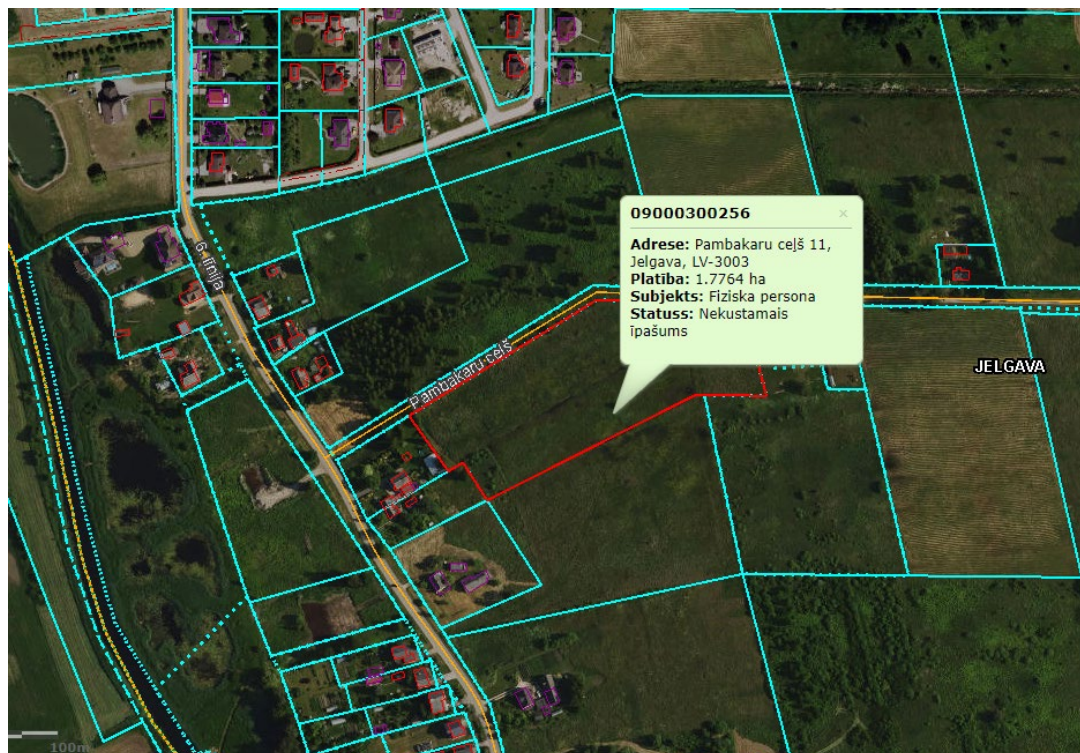
## 2. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija:

- atbilst nekustamā īpašuma Pambakaru ceļā 11, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0256) sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0256 robežai,
- kopējā platība 17764 m<sup>2</sup>,
- atrodas Jelgavas pilsētas ZR daļā starp 5.līnijas un 6.līnijas blīvo savrupmāju apbūvi,
- ir vienas fiziskas personas īpašums,
- tieši piekļaujas pašvaldības ielai – Pambakaru ceļam,
- piekļuve iespējama no Pambakaru ceļa un no jaunbūvējamā piebraucamā ceļa blakus esošajā īpašumā 6.līnijā 28, kam paredzēts pieslēgums pašvaldības ielai-6.līnijai.
- robežojas ar fiziskām personām piederošiem īpašumiem- apbūvētām vai apbūvei paredzētām teritorijām, pašvaldībai piekritīgu neapbūvētu zemi, kā arī ar pašvaldības īpašumu Pambakaru ceļu,
- nav apbūvēta un netiek saimnieciski izmantota, tā ir nekopta pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem,.
- ir izbūvēta meliorācijas sistēma,
- neliela teritorijas daļa pie Z robežas atrodas pašvaldības ielas Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās.



Attēls Nr. 2. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

### 3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir nekopta pļava, kas vietām apaugusi ar krūmiem.



Attēls Nr. 4. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Pambakaru ceļa 2024.gada maijā

Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu R virzienā. Zemes virsmas vidējā atzīme ir 2,9 m LAS -2000.5. Pie Ziemeļu robežas Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās esošā grāvja dziļums ir aptuveni 0,6 m. Visā teritorijā ir izbūvēta meliorācijas sistēma.

Detālplānojuma teritorijā pie R robežas atrodas blakus īpašumam 6.līnija 36 piederoša būve - vēsturiski izveidots žogs.



Attēls Nr. 5. Skats uz detālplānojuma teritoriju no 6.līnijas 2024.gada maijā

### 3.1.Piekļuve

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir iespējama:

- no pašvaldības ielas Pambakaru ceļa. Pambakaru ceļš šobrīd posmā gar Detālplānojuma Z robežu līdz 6.līnijai nav izbūvēts. Pambakaru ceļš ar nelabiekārtotu brauktuvi ir izveidots līdz īstenošanas procesā esošai detālplānojuma teritorijai Pambakaru ceļā 10.
- pa piebraucamo ceļu nekustamā īpašumā 6.līnija 28. Piebraucamais ceļš šobrīd ir būvniecības procesā, tam ir plānots pieslēgums pašvaldības ielai -6.līnijai, kā arī to ir plānots izbūvēt līdz Detālplānojuma robežai. Tādējādi Detālplānojuma teritorijā un īpašumā 6.līnijā 28 tiks veidots vienots piebraucamo ceļu tīkls.

### 3.2.Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru (<https://www.meteo.lv/lapas/vide/piesarnoto-un-potenciali-piesarnoto-vietu-registrs/>) Detālplānojumam teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas atbilstoši likuma "Par piesārņojumu" noteiktajā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar 2016.gadā veikto veikts pētījumu „Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai”, izmantojot bioindikācijas metodes Detālplānojuma teritorija neietilpst gaisa piesārņojuma zonā.

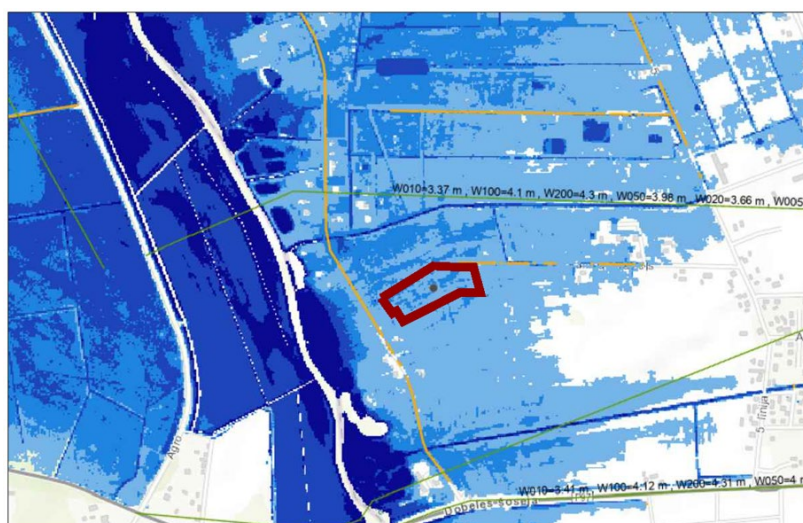
Saskaņā ar VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datiem un kartogrāfisko materiālu <https://geodata.lv/gmc.lv> detālplānojuma teritorija atrodas plūdu riska teritorijā (10% applūduma varbūtība). Saskaņā ar “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23” detālplānojuma teritorija nav norādīta kā applūstošā teritorija.

Detālpārplānojuma teritorijas augstuma atzīmes vietām atbilst plūdu apdraudējuma riskam. Apsekojot detālpārplānojuma teritoriju un blakus esošās teritorijas, netika konstatētas applūšanas pazīmes. Detālpārplānojuma teritorija un tai apkārtējās teritorijas ir inženiertehniski sagatavotas ar izbūvētu vaļēju grāvju sistēmu, meliorācijas sistēmu un labiekārtotām pilsētas ielām.

Svētes upe atrodas vairāk kā 250m attālumā no detālpārplānojuma teritorijas un no detālpārplānojuma teritorijas to nošķir pilsētas iela – 6.līnija, pie kuras vēsturiski ir izveidojusies blīva savrupmāju apbūve bez applūšanas pazīmēm.

Bez tam, pilsētā ir veikti pretplūdu pasākumi detālpārplānojuma teritorijas apvidū. Lai aizsargātu no iespējamiem plūdiem pilsētas teritoriju aiz 6.līnija uz austrumiem, novadgrāvim (kods 3825:75) zem 6.līnijas ir izbūvēta pretplūdu caurteka.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas savrupmāju teritorijā, kur nav novērojamas plūdu pazīmes un nav prognozējami plūdi, kas varētu radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai un veselībai.



#### APZĪMĒJUMI

	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
Iespējamais maksimālais pavasara plūdu līmenis ar varbūtību 10%:	
	Ūdens dziļums 0 - 0.5 m
	Ūdens dziļums 0.5 - 1 m
	Ūdens dziļums 1 - 2 m
	Ūdens dziļums 2 - 3 m
	Ūdens dziļums >3 m

Attēls. Nr.6. Detālpārplānojuma teritorijas iespējamais plūdu risks. Avots: Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Plūdu riska un plūdu draudu kartes

Lai nodrošinātu Detālpārplānojuma teritorijas drošu ekspluatāciju un pasargātu potenciālos iedzīvotājus no iespējama plūdu riska, plānotā piebraucamā ceļa brauktuves augstuma atzīmes ir jāveido atbilstošas blakus esošo pašvaldības ielu brauktuves atzīmēm un dzīvojamo māju pirmā stāva grīdas līmeņu atzīmēm ir jāparedz virs iespējamā 10% varbūtības plūdu riska līmeņa.

### 3.3.Inženiertīkli

Detālpārplānojuma teritorijā:

- nav izbūvēti inženiertīklu pieslēgumi,
- vidusdaļā to šķērso 20kV gaisvadu elektropārvades līnija,



- saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas, drenāžas akas, drenu kolektori.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās

- ir izbūvēts Ø63mm ūdensvads,
- ir izbūvēti elektropārvades pazemes kabeļu līnija līdz īpašumam Pambakaru ceļā 10
- ir izveidots vaļējs grāvis

Meliorācijas sistēma.

Detālplānojuma teritorija ir nosusināta ar drenāžu- drenu zari 5.0 cm diametrā un drenu kolektori 7.5; 10 un 12 cm diametrā. Liekais ūdens no drenu atzariem tiek novadīts kolektorā, kas savukārt tiek ievadīts ievadīts koplietošanas novadgrāvī Nr. 3825:75. Pa koplietošanas novadrāvi 3825:75 ūdens tika novadīts uz valsts nozīmes ūdensnoteku Svēte (kods: 382:01).

Apsekojot teritoriju, konstatēts, ka ka meliorācijas sistēma Detālplānojuma teritorijā nedarbojas, ir novērojamas slapjas ieplakas, lieks mitrums, kolektoru iztekas koplietošanas grāvī nav atrodamas. Detālplānojuma risinājums paredzēts saglabāt esošo meliorācijas sistēmu.



Attēls Nr. 7. Meliorācijas sistēma detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā.

Avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

### 3.4. Detālplānojuma teritorijas apaugums

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Detālplānojuma teritorijā –plavā nav koku. Teritorijas vidusdaļā tieši uz drenu caurules ieaudzis bērzs. Ārpus detālplānojuma teritorijas nelieli koki un krūmi atrodas pie vaļējā grāvja pie Z robežas. Nelieli koki atrodas arī pie R robežas pie esoša žoga. Lielākā daļa šo koku atrodas ārpus Detālplānojuma robežas.

Detālplānojuma teritorijā esošie koki nav uzskatāmi par vērtīgiem kokiem. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas vides daudzveidības saglabāšanu, esošos kokus vēlams iekļaut savrupmāju ainavā. Būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā jāveic esošo koku izvērtēšana.



Attēls Nr. 8. Detālplānojuma teritorijas un tai pieguļošo teritoriju apaugums 2024.gada maijā



Attēls Nr. 9.

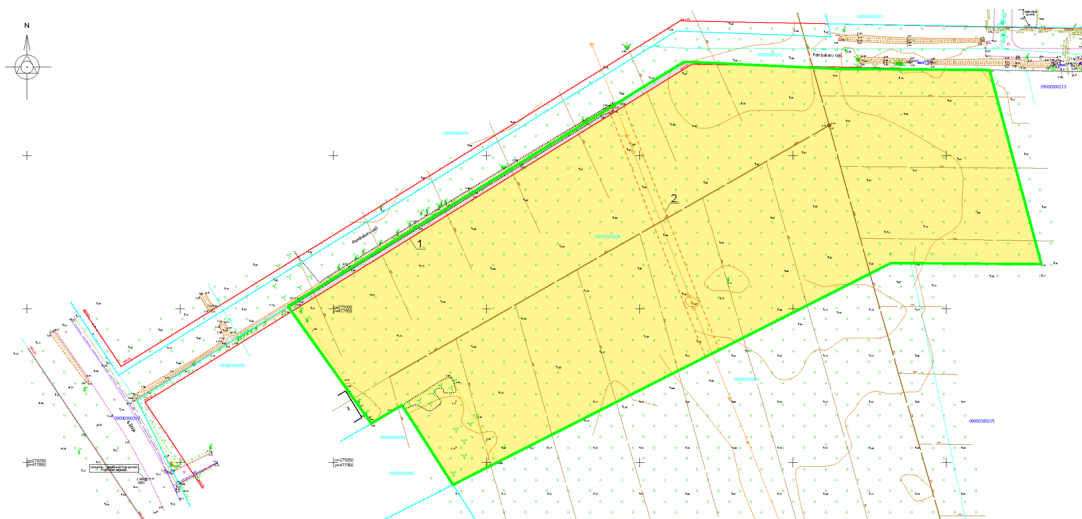
Esošie koki Detālplānojuma teritorijā

### 3.5. Aizsargjoslas




Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas un saglabājamās aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100),

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem (7312050601).



#### APZĪMĒJUMI

	Detālpārplānojuma teritorijas robeža
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

### Attēls Nr. 10. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana

#### 3.6. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālpārplānojuma teritorija atrodas galvenokārt Savrupmāju apbūves teritorijā DzS-funkcionālajā zonā, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Neliela teritorijas daļa, kas atrodas Pamabakaru ceļa sarkanajās līnijās, ir Transporta infrastruktūras teritorijā TR.

#### 4.1.1.4. Apbūves parametri

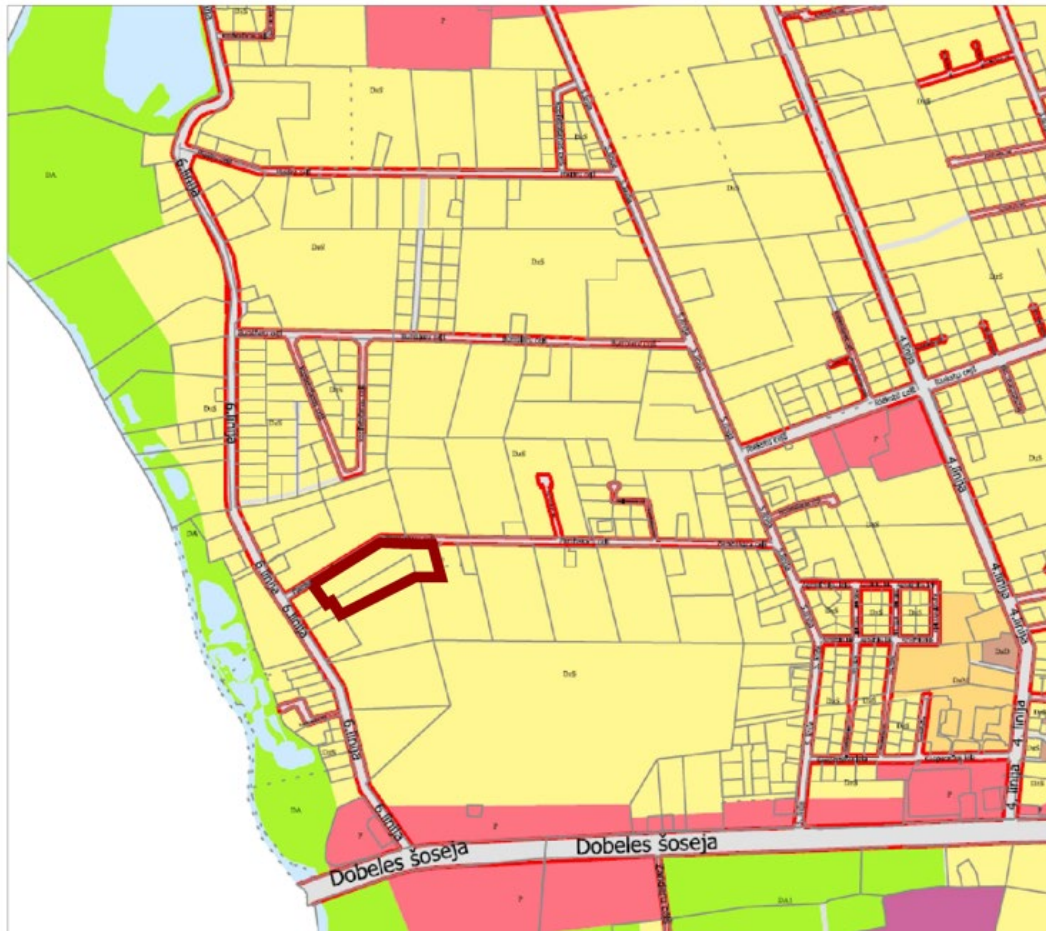
Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
130	1000	*1	30			12			2	*2	60	

1. Rindu mājai – 350 m<sup>2</sup> Esošās apbūves teritorijās, kur parcelācija veikta līdz 1993.gadam – 600 m<sup>2</sup>

2. Atļauts mansarda stāvs

### Attēls Nr. 11. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi

Detālpārplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS, un Transporta infrastruktūras TR teritoriju- Pambakaru ceļu. Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā ir izvietotas apgūtas un daļēji apgūtas savrupmāju teritorijas.



**APZĪMĒJUMI**

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Sarkanā līnija		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Zemes vienību robežas		Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Publiskās apbūves teritorija
	Ūdeņu teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
			Transporta infrastruktūras teritorija

Attēls Nr. 12. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana. Avots Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi. Funkcionālais zonējums [http://www.jelgava.lv/files/23112017\\_funkcionalais\\_zonejums\\_tp\\_grozijumi.pdf](http://www.jelgava.lv/files/23112017_funkcionalais_zonejums_tp_grozijumi.pdf)

#### **4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra**

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošo noteikumu Nr. 17-23 prasībām detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs).

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 1000 m<sup>2</sup>, paredzot 13 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei un paredzot 1 zemes vienību piebraucamā ceļa izveidei. Detālplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā tuvumā esošās 5.līnijas un 6. līnijas savrupmāju apbūves papildinājums.

Plānotā savrupmāju apbūve ir veidojama ap piebraucamo ceļu, kas arī nodrošinās piekļuvi visām jaunveidojamām zemes vienībām. Jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir pieslēdzams pašvaldības ielai – Pambakaru ceļam un būvniecības procesā esošam piebraucamajam ceļam blakus esošā īpašumā (6.līnijā 28), detālplānojuma teritorijas R daļā tam ir veidojams apgriešanās laukums. Piebraucamais ceļš ir nodalāms kā atsevišķa zemes vienība, kur paredzēta ielas infrastruktūras elementu un nepieciešamo inženiertīklu izvietošana.

Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamam ceļam atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais marķējums.

Plānotās Savrupmāju apbūves teritorijas DzS apbūves nosacījumi detālplānojuma teritorijā:

- Apbūves parametri:
  - Maksimālais apbūves blīvums 30%
  - Minimālā brīvā zaļā teritorija 60%
  - Maksimālais apbūves augstums 12m
  - Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi un mansardstāvs
- Lai nodrošinātu drošu dzīves vidi detālplānojuma teritorijā dzīvojamo māju pirmā stāva grīdas līmeni ir jāveido vismaz uz atzīmes +4,00 LAS -2000.5.
- Ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo piebraucamo ceļu
- Jaunveidojamās zemes vienības atļauts iežogot. Zemes vienību žogi gar Pambakaru ceļu ir izvietojami pa ielas sarkano līniju, ne augstāki par 1,5m un stilistiski vienoti gar visu Detālplānojuma teritorijas Z robežu, gar piebraucamo ceļu žogi ir izvietojami pa sarkano līniju, veidojami ne augstāki par 1,5m un stilistiski vienoti vismaz katrā piebraucamā ceļa atzarā.

Zemes vienībai, kurā ir veidojams piebraucamais ceļš ir noteikts funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS apakšzonējums DzS<sub>Tr</sub>- savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojami ielas infrastruktūras elementi un inženiertīkli. DzS<sub>Tr</sub> apbūves parametri aprakstīti 5.nodaļā Transporta organizācija.

Jaunveidojamās zemes vienībās, kuru teritoriju neliela daļa atrodas Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, šīm daļām ir noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR.

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

		Platība, m <sup>2</sup>	%
	Kopējā teritorijas platība	17764	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	14959	84
DzS <sub>Tr</sub>	Savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojams jaunveidojamais piebraucamais ceļš un inženiertīkli	2806	16

Detālplānojuma teritorijas sadalījumu un apbūves nosacījumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 2. "Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi"



Attēls Nr. 13. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

## 5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls. Piekļuvi iespējams nodrošināt:

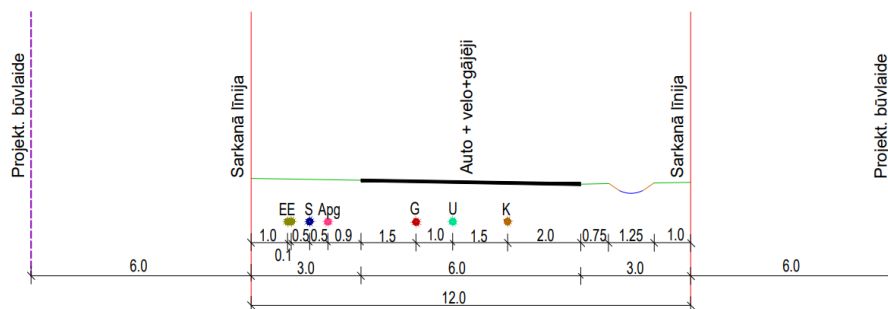
- no pašvaldības ielas – Pambakaru ceļa, pie kura ir pieslēdzams jaunveidojamais piebraucamais ceļš,
- no blakus zemes vienībā 6.līnija 28 piebraucamā ceļa, kuru ir plānots izbūvēt līdz Detālplānojuma robežai un pieslēgt pilsētas ielai- 6.līnijai.

Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā ir veidojams piebraucamais ceļš ar pieslēgumu gan Pambakaru ceļam, gan piebraucamajam ceļam blakus zemes vienībā. Jaunveidojamam piebraucamajam ceļam sarkanās līnijas ir noteiktas 12m.

Tā kā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem, jaunveidojamais piebraucamais ceļš ir veidojams paredzot samazinātu auto transporta pārvietošanās ātrumu un organizējot visa veida transporta un gājēju kustību pa vienotu cietā seguma brauktuvi 6m platumā. Jaunveidojamai piebraucamajai ielai ir pielietojami saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi. Normatīvo aktu un sasītošo noteikumu izmaiņu gadījumā iespējama brauktuves platuma samazināšana. Piebraucamā ceļa parametri ir precizējami būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām un 6m no Pambakaru ceļa sarkanās līnijas  
 Ielu šķērsprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. “Inženiertīklu plāns”.



Attēls Nr. 14. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils

Neliela Detālplānojuma teritorijas daļa atrodas Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, kur noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR. Šī detālplānojuma daļa ir izmantojama tikai Pambakaru ceļa un tā infrastruktūras elementu izbūvei.

## 6. Inženiertīklu nodrošinājums

Tā kā detālplānojuma teritorija nav saimnieciski apgūta, tā nav nodrošināta ar inženiertīklu pieslēgumiem.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās ir izvietots Ø63mm ūdensvads un detālplānojuma teritoriju šķērso elektropārvades 20kV gaisvadu līnija.

### 6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Pambakaru ceļa Ø63 mm ūdensvadam.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojams ūdensvads, no kura veidojami pievadi atsevišķi katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdensvada tīkla pieslēguma vietā un ūdensvada pievadu pieslēguma vietās, tīklu atvēršanai un noslēgšanai veidojami pazemes tipa aizbīdņi

Ārējo ugunsdzēsību nodrošina hidranti, kas izvietoti pilsētas ielās. Blakus īpašumā 6.līnija 28 ir izbūvēts dīķis, ko arī iespējams izmantot Detālplānojuma teritorijā ārējās ugunsdzēsības vajadzībām.

### 6.2. Sadzīves kanalizācija.

Saskaņā ar SIA "Jelgavas Ūdens" 03.08.2022 nosacījumiem Nr.925/03-01 sadzīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 5.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam iepretī 5.līnija 16. Tuvākā pieslēguma vieta atrodas vairāk kā 900m attālumā.

Eiropas savienības Kohēzijas fondu finansētā projektā "Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu attīstība Jelgavā, II kārtā" viena no paredzētajām aktivitātēm ir "Kanalizācijas tīkla paplašināšana Jelgavas pilsētas „Līniju” rajona daļā, ieskaitot divu KSS izbūvi Riekstu ceļā – Jel-N-3, jaunbūvējamu tīklu garums: DN110 (spiedvads) – 0,3 km; no DN200 līdz DN400 – 7,6 km, jauno sūkņu staciju jaudas – 21,6 m<sup>3</sup>/st.", kas nodrošinās centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvi Detālplānojuma teritorijas tuvumā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēts kanalizācijas tīkls, pie kura veidojami pieslēgumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

Kanalizācijas tīklu pieslēgšanai centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem projektēšanai jāpieprasa tehniskos noteikumus.

Atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošie noteikumi Nr. 17-23” prasībām:

- Pieslēgšanās centralizētās ūdensapgādes un/vai kanalizācijas tīkliem ir obligāta, ja esošie maģistrālie vai sadalošie sadzīves kanalizācijas un/vai ūdensapgādes tīkli atrodas līdz 50 m attālumā no jaunbūvējamā vai pārbūvējamā objekta zemes vienības robežas un, ja saskaņā ar izdotajiem tehniskajiem noteikumiem pieslēgšanās tiem ir iespējama,
- Teritorijās, kur nav izbūvēta centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēma, sadzīves notekūdeņu novadīšanai atļauts izbūvēt hermētiskās kanalizācijas krājakas ar minimālo darba tilpumu – 5 m<sup>3</sup> vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Krājakām, kas projektētas no betona grodiem, jāparedz kvalitatīva dubultā hidroizolācija. Aizliegts krājakām izbūvēt pārplūdes vadus, ja vien tie neparedz divu vai vairāku krājaku savienošanu.

Ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas brīdim centralizētie kanalizācijas tīkli nebūs izbūvēti līdz 50m attālumam, pagaidu variantā iespējama lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu vai hermētisku kanalizācijas krājaku pielietošana, ievērojot, ka pieslēgšanās centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem ir obligāta, ja tie ir izbūvēti attālumā līdz 50m. Lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu ar jaudu līdz 5m<sup>3</sup>/dnn izvietošana katrā zemes vienībā ir iespējama, jo gar detālplānojuma robežu ir izveidots vaļējs grāvis, kurā iespējama attīrīto sadzīves kanalizācijas ūdeņu novadīšana.

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot 13 savrupmāju apbūves zemes vienības. Veicot aptuvenu ūdens patēriņu, pieņemts, ka vienas personas ūdens patēriņš ir 100 L/dnn, pieņemot, ka viena mājsaimniecība ir 4 cilvēki, vidējais sadzīves notekūdeņu daudzums vienai mājsaimniecībai būtu aptuveni 400L/dnn, kopā detālplānojuma teritorijā 5200L/dnn.

#### Ekonomiskais izvērtējums kanalizācijas sistēmu izbūvei

Iespējamo sadzīves kanalizācijas risinājumu salīdzinājums:

- Lokālas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas izbūves izmaksas vienai dzīvojamai mājai – aptuveni 3 500 Eur, kopējās izmaksas detālplānojuma teritorijā aptuveni 45 500 Eur.
- Kopējās kanalizācijas sistēmas un bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 30 m<sup>3</sup>/dnn izbūves izmaksas aptuveni 100 000 Eur. Tā kā detālplānojuma teritorijas apbūve notiks pakāpeniski, nebūs iespējams nodrošināt notekūdeņu attīrīšanas ietaises plānoto ražību. Bez tam attīrīšanas ietaisēm ar šādu jaudu ir nosakāma aizsargjosla, kas pārsniedz Detālplānojuma teritorijas robežu.
- Kanalizācijas tīklu izbūves izmaksas līdz tuvākajam pieslēguma punktam ir aptuveni 165 000 Eur, neskaitot sūkņu stacijas izbūvi.

Detālplānojuma izstrādes laikā vietēju sadzīves kanalizācijas sistēmu izveide detālplānojuma teritorijā ir uzskatāma par ekonomiski izdevīgāko risinājumu. Uzsākot detālplānojuma īstenošanu izstrādājot piebraucamā ceļa būvniecības dokumentāciju ir jāveic atkārtots ekonomiskais izvērtējums atkarībā no izbūvēto centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu atrašanās vietas.

#### Iespējamie vides riski pielietojot decentralizētas kanalizācijas sistēmas



Pielietojot decentralizētas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmas, galvenais vides risks ir neattīrītu notekūdeņu nonākšana apkārtējā vidē (gruntsūdeņos un meliorācijas sistēmā). Šādi riski rodas, ja netiek nodrošināta septiķos un krājrezervuāros uzkrāto notekūdeņu un ar tiem saistīto nosēdumu regulāra izvešana vai netiek nodrošināta atbilstoša notekūdeņu attīrīšana individuālajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās. Detālplānojuma risinājumos tas netiek pieļauts.

Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem 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. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieguļošo ielu teritorijās esošo dzīvojamo ēku pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām ir obligāta.

Mājsaimniecību pieslēgšanu centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves nodrošinās šo nosacījumu juridiska nostiprināšana Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu, kas būs saistoša Detālplānojumā ietilpstošo apbūves zemju vienību īpašniekiem. To nosaka gan normatīvie akti, gan pašvaldības saistošie noteikumi par decentralizētajā kanalizācijas sistēmām, gan detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļautie nosacījumi.

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.

#### Nosacījumi vides risku novēršanai:

- Katrā zemes vienībā vai vienojoties vairākām zemes vienībām ir izvietojamas lokālas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar jaudu līdz 5 m<sup>3</sup> /dnn ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē, vai arī izvietojami hermētiski izsmelami kājrezervuāri, paredzot to regulāru iztukšošanu,
- Jaunveidojamās zemes vienībās lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam.
- Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves detālplānojuma teritorijai pieguļošajos ceļos obligāti ir jāveic pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, izvadus pārslēdzot pie centralizētās sistēmas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas demontējot,
- Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jābūt sertificētām, tām jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām,
- Lokālās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, izslēdzot neattīrīto sadzīves notekūdeņu nonākšanu vidē, ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem,
- Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jāveic normatīvajos aktos noteikta apkope.

#### 6.3. Meliorācija un lietus ūdens savākšana.

Detālplānojuma teritorijā esošā meliorācijas sistēma un gar Z robežu esošais atklātais

grāvis ir kopjami un saglabājami.

Detālpārplānojuma risinājumos paredzētā ēkas un būves plānots izvietot neskarot meliorācijas sistēmu.

Jaunveidojamam ceļam notece no brauktuves ir risināma ar atklātu lietus ūdeņu savākšanas ievalku, kas akumulēs lietus ūdeņus, kā arī ar kritumu novadīs liekos lietus ūdeņus uz Pambakaru esošo atklāto grāvi. Drenāža zem projektētā ceļa atjaunojama ar atbilstošas stiprības neperforētām caurulēm.

Apbūvētās teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

Ja tiek atzīts, ka esošā drenu sistēma tiek ir nedarbojoša un neatbilstoša lieko virsūdeņu savākšanai, ir jāizstrādā meliorācijas sistēmu inventarizācijas lieta un pirms teritorijas apbūves ierosināt izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Teritorijas nosusināšanas un ūdens novadīšanas jautājumus jārisina būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā.

#### 6.4. Elektroapgāde.

Detālpārplānojuma teritoriju šķērsojošā 20kV gaisvadu elektropārvades līnija ir saglabājama un ievērojam tai noteiktā aizsargjosla.

Saskaņā ar Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr. 100994249 jaunveidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamā piebraucamā ceļa un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa, kas nodrošina piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, šķērsprofilā ir paredzēta vieta divu elektropārvades kabeļu līniju izvietojumam.

Elektroapgādes nodrošinājumam paredzēt esošās zemesprieguma kabeļu līnijas Al-240 S-7683 - S-7685 pieslēgšanu jaunveidojamai sadalnei Pambakaru ceļa malā, no kuras ir veidojami zemsprieguma kabeļu līnija līdz projektējamām uzskaites sadlanēm.

Detālpārplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".

Ekspluatējot elektrotīklus jāievēro prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

Apsaimniekojot detālpārplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības, kā arī pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

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. Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālpārplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23., 24. panti.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās. Ielas apgaismojuma izveidošanai nepieciešams izbūvēt 0,4kV ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaites mezglu

### 6.5. Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts 6.līnijas un Pambakaru ceļa krustojuma rajonā. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa. Katram īpašumam ir iespējams gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvēt atsevišķi. Konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa tehniskos noteikumus.

### 6.6. Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas elektronisko sakaru tīkli un objekti. Pambakaru ceļa un 6.līnijas krustojumā ir tuvākā sakaru kabeļu atrašanās vieta.

Detālplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojums jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojums ir novietojams ārpus brauktuves. Perspektīvā paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas. Sadales skapji perspektīvā ir izvietojami ekspluatācijai ērti pieejamās vietās pie ceļu nodalījuma joslas.

Elektronisko sakaru tīkli ir izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.



#### APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Projektējamais 0.4 kV kabelis
	Zemes vienību robežas		Projektējamais ūdensvads
	Būvlaide		Projektējamais kanalizācijas vads
	Projektējamais ielu apgaismojums		Projektējamais gāzes vads
			Projektējamā elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācija

Attēls Nr. 15 Inženiertīklu shēma.

Inženiertīklu risinājumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3 "Inženiertīklu plāns"

## 7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti

Detālplānojumā ir noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

### 7.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceliem- sarkanā līnija

- Neliela Detālplānojuma teritorijas daļa atrodas Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās.
- Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, tai noteikts funkcionālais apakšzonējums DzSTr- savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojami ielas infrastruktūras elementi un inženiertīkli.
- Detālplānojuma teritorijā būvlaides noteiktas 6m no jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām un 6m no Pambakaru ceļa sarkanajām līnijām.

### 7.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas plānotajiem inženiertīkliem.

- Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā piebraucamā ceļa un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija.
- Esošā 20kV elektropārvades gaisvadu līnija un tās aizsargjoslas ir saglabājama.

### 7.3. Riska teritorijas

- Veicot jaunveidojamo zemes vienību apbūvi un ekspluatāciju ir jāņem vērā, ka saskaņā ar VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datiem detālplānojuma teritorija atrodas plūdu riska teritorijā (10% applūsuma varbūtība).

## 8. Detālplānojuma īstenošana

Detālplānojuma teritorija ir īstenojama divās kārtās :

- Pirmajā kārtā ir izbūvējams pieslēgums blakus esošajā īpašumā 6.līnijā 28 izbūvētajam ceļam, izbūvējams piebraucamais ceļš ar vismaz šķembu segumu detālplānojuma teritorijā, izbūvējama elektropārvades kabeļu līnija.
- Otrajā kārtā ir izbūvējams pieslēgums Pambakaru ceļam, kad Pambakaru ceļš būs izbūvēts līdz detālplānojuma teritorijai, un izbūvējams ceļa posms no Pambakaru ceļa līdz piebraucamajam ceļam Detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma realizācijas kārtas iespējams apvienot.




Pēc piekļuves nodrošināšanas Detālplānojuma teritorijai un jaunveidojamām zemes vienībām ir veicama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī uzsākama jaunveidojamo zemes vienību apbūve.

Detālplānojuma realizācijas gaitā nav pieļaujama vides kvalitātes pasliktināšanās blakus savrupmāju teritorijās:

- Piebraucamajam ceļam līdz cietā seguma izveidei jānodrošina pretputekļu pārklājums,
- Esošajā grāvju sistēmā nav pieļaujama neattīrītu notekūdeņu novadīšana.



**APZĪMĒJUMI**

	Detālpilnojuma teritorijas robeža
	1. kārtā
	2. kārtā

Attēls Nr. 16. Detālpilnojuma īstenošanas kārtas