

DETĀLPLĀNOJUMS

Nekustamajam īpašumam

6. līnijā 42A, Jelgavā

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs Nekustamā īpašuma
6. līnijā 42A, Jelgavā
Īpašnieks
SIA "NOVATORS"
Reģistrācijas numurs.41702000314

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide"
Reģistrācijas numurs 43603016278

2024

Saturs

1. Detālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi	4
2. Teritorijas vispārējais raksturojums	5
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	12
5. Transporta organizācija.....	13
6. Inženiertīklu risinājumi.....	14
7. Apgrūtinātās teritorijas un objekti	19
8. Detālpārplānojuma īstenošana	20

Detālplānojums nekustamajam īpašumam 6.līnijā 42A, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0074 platība 22057m²), turpmāk tekstā Detālplānojums, ir izstrādāts pamatojoties uz Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācija 07.07.2022 pieņēma lēmumu Nr. Nr.2-26.3/3047 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana nekustamajam īpašumam 6.līnijā 42A, Jelgavā" un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka SIA "Novators" 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 6. līnijā 42A (kadastra Nr. 0900 030 0074, platība 29155 m²), Jelgavā, 1. Pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas 07.07.2022 lēmumam Nr. 2-26.3/3047,
- institūciju izsniegtos nosacījumus. detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam 6.līnijā 42A, Jelgavā:
 - Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes atteikums, 15.09.2022 Nr. 11.2/AP/5330/2022,
 - AS "Sadales tīkls", 10.08.2022 Nr. 30AT00-05/TN-43323,
 - SIA "Jelgavas Ūdens", 17.08.2022 Nr. 967/03-01,
 - VAS "Latvijas valsts ceļi", 19.08.2022 Nr. 4.7/13378,
 - AS "Gaso", 11.08.2022 Nr.15.1-2/3299,
 - Veselības inspekcija, 24.08.2022 Nr.2.4.9.-12/158,
 - SIA "TET", 25.08.2022 Nr. PN- 219423,
 - Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestāde "Pilsētsaimniecība", 25.08.2022 Nr. PIL/5-6/22/235,
 - VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", 20.04.2024 Nr. Z-1-9.3/504

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 augstas detalizācijas kartogrāfiskā materiāla pamatnes – 21.02.2024 izstrādāta topogrāfiskās informācijas plāna, kas sagatavots LKS-92 TM koordinātu sistēmas Latvijas normālo augstumu sistēmā epoch 2000,5, Mērogs 1:500, izstrādātājs SIA "Ģeometrs".

1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma nekustamā īpašuma 6. līnijā 42A, Jelgavā (kadastra Nr. 0900 030 0074) sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0074, platība 22057 m² izstrādes mērķis ir zemes vienības sadalīšana, paredzot individuālo dzīvojamo māju, 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, pieļaujamais stāvu skaits ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojums attiecīgajās zemes vienībās;
2. Sniegti risinājumi jaunprojektējamiem ceļiem un to īpašuma piederībai;
3. Ceļu nodalījuma zona paredzēta kā atsevišķa zemes vienība;
4. Noteiktas būvlandes, norādīts inženiertīklu izvietojums ceļu nodalījumu joslās, noteikti nekustamo īpašumu lietošanas tiesību apgrūtinājumi un servitūti;
5. Noteiktas zemes vienībai esošās un projektētās objektu aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
6. Izvērtēti zemes vienībā augošie koki un noteiktas prasības to saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā;
7. Risinātas virszemes ūdens novadīšanas iespējas;
8. Izstrādāti detalizēti nosacījumi zemes vienību atļautajai izmantošanai, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumus;
9. Sniegti adresācijas priekšlikumi plānotajām zemes vienībām

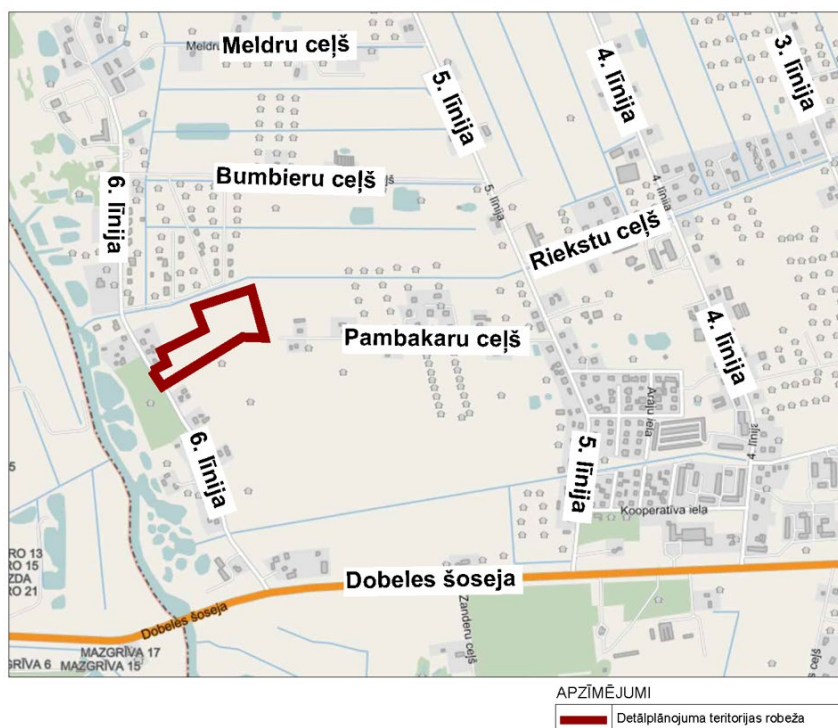


Attēls Nr.1 Detālplānojuma izstrādes teritorija. Avots Darba uzdevums 1. pielikums Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas lēmumam Nr. 2-26.3/3047

2. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija:

- atbilst atbilst zemes vienības 6. līnijā 42A, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 030 0074 robežai,
- atrodas Jelgavas pilsētas 6.līnijas un Pambakaru ceļa krustojumā,
- kopējā platība 22057 m²
- ir vienas juridiskas personas īpašums,
- tieši piekļaujas pašvaldības ielām – 6.līnijai un šobrīd neizbūvētam Pambakaru ceļam,
- ir izveidota iebrauktuve no 6.līnijas,
- robežojas ar fiziskām personām piederošiem īpašumiem, pašvaldībai piekritīgu neapbūvētu zemi un pašvaldības īpašumiem –ielām,
- nav apbūvēta,
- ir izbūvēta meliorācijas sistēma.



Attēls Nr.2. Detālplānojuma teritorijas novietojums



Attēls Nr. 3. Skats uz detālplānojuma teritoriju no 6.līnijas 2024.gada maijā



Attēls Nr. 4. Detālpārplānojuma teritorija un blakus esošie īpašumi. Avots: kadastrs.lv

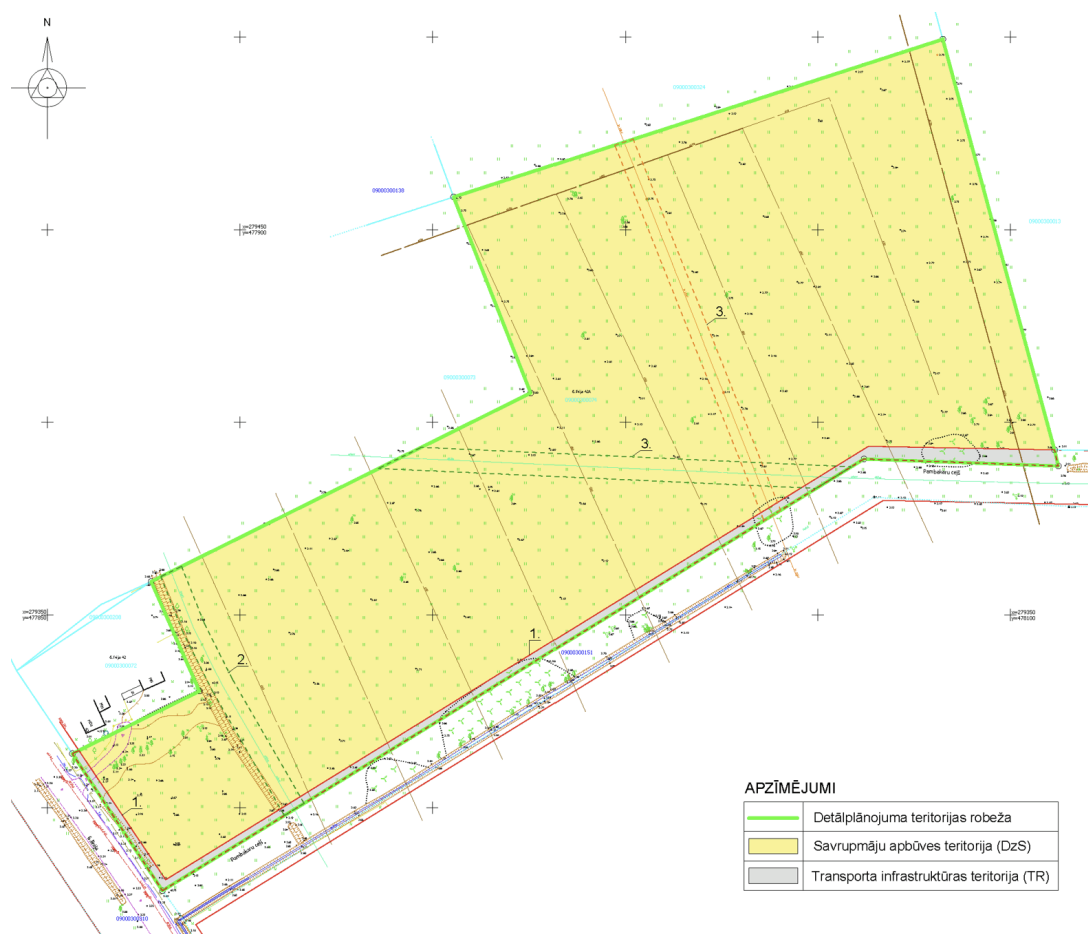
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Detālpārplānojuma šobrīd netiek aktīvi izmantota, tā ir pļava, kas vietām apaugusi ar brīvstāvošiem kokiem un krūmiem. Vēsturiski tā ir bijusi lauksaimniecības zeme ar izbūvētu meliorācijas sistēmu. Gar A robežu ir izveidots susinātājgrāvis aptuveni 0,5m dziļumā.

Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu ZA virzienā. Zemes virsmas atzīme vidēji ir ap 2,8 m LAS -2000.5, pie 6.līnijas ap 2,9 m LAS -2000.5. 6.līnijas augstuma atzīmes pie robežas ar Detālpārplānojuma teritoriju ir aptuveni 3,3m LAS -2000.5.. Neizbūvētā Pambakaru ceļa augstuma atzīmes ir vienādas ar Detālpārplānojuma teritorijas zemes virsmas augstuma atzīmēm. Esošais susinātājgrāvis gar Z robežu



Attēls Nr. 5. Skats no Pambakaru ceļa uz detālpārplānojuma teritoriju 2024.gada maijā



Attēls Nr. 6. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana

Šobrīd piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir izveidota no labiekārtotas pilsētas ielas - 6.līnijas. Piekļuve ir iespējama arī no Pambakaru ceļa, kura sarkanās līnijas atrodas pie Detālplānojuma D robežas. Pambakaru ceļš šobrīd nav izbūvēts.

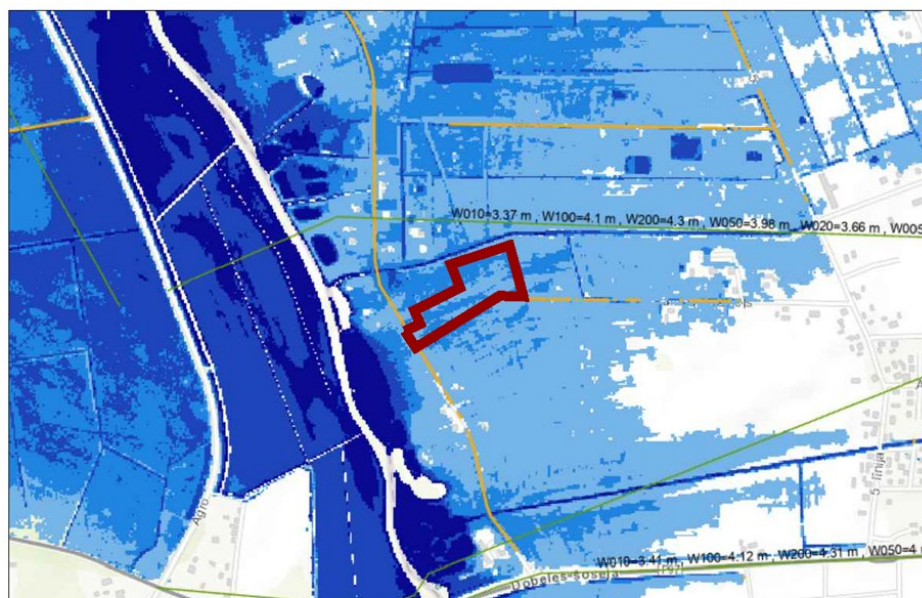
3.1. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

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 detālplānojuma teritorija atrodas plūdu riska teritorijā (10% applūsuma varbūtība). Saskaņā ar “Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums, Saistošie noteikumi Nr. 17-23” detālplānojuma teritorija nav norādīta kā applūstošā teritorija. Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas inženiertehnsiki sagatavotā teritorijā ar izbūvētu ielu tīklu un meliorācijas sistēmām. Bez tam pilsētā ir veikti pretplūdu pasākumi detālplānojuma 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.

Apsekojot detālplānojuma teritoriju un blakus esošās teritorijas, netika konstatētas applūšanas pazīmes. Pie 6. līnijas vēsturiski ir izveidojusies blīva savrupmāju apbūve ar iekoptiem pagalmiem.



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma 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.7. Detālplānojuma teritorijas iespējamais plūdu risks. Avots: Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Plūdu riska un plūdu draudu kartes

Detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju teritorijā, kur nav novērojama applūšana, kas varētu radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai un veselībai.

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

3.2. Inženiertīkli

Detālplānojuma teritorijai nav izbūvēti inženiertīklu pieslēgumi, bet to šķērso Ø63mm ūdensvadi un elektropārvades gaisvadu līnija.

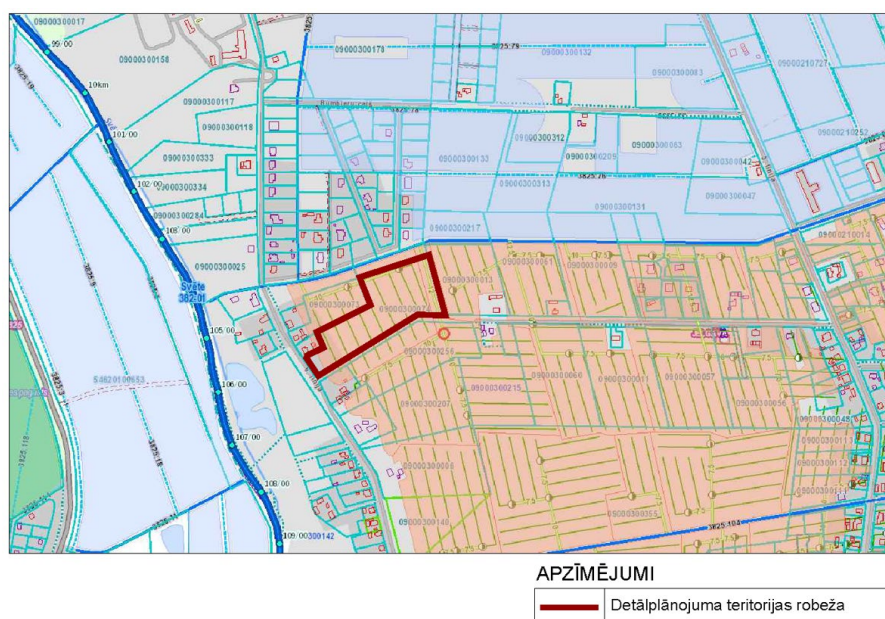
Detālplānojuma teritorijas tuvumā: 6.līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēts sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, elektronisko sakaru tīkli un elektroapgādes pazemes kabeļu līnija.

3.3. Meliorācijas sistēmas

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālpļānojuma teritorijā vēsturiski ir bijusi izbūvēta drenāžas sistēma.

2024.gada maijā tika veikta Tika veikta detālpļānojuma un apkārtējās teritorijas tehniskā apsekošana. Būves tehniskās apsekošanas atzinumā (E.Barkāne 05.2024) konstatēts, ka ka meliorācijas sistēma īpašumos nefunkcionē, teritorijās novērojamas slapjas ieplakas, peļķes, pārlieks mitrums, kolektoru iztekas koplietošanas grāvjos dabā nav atrodamas, grāvjos augsts ūdens līmenis, grāvji pārsvarā sliktā stāvoklī, tie ir iesērējuši, aizauguši ar ūdenszālēm, krūmiem. Meliorācijas tehniskais stāvoklis tika novērtēts kā **neapmierinošs** (neatbilstošs normatīvo aktu prasībām), jo nenodrošina optimālu mitruma režīmu visās piegulošajās platībās.

2024. gadā tika veikta meliorācijas sistēmas inventarizācija ar mērķi aktualizēt datus meliorācijas kadastrā saskaņā, kā rezultātā 2024. gadā veikta datu aktualizācija un meliorācijas sistēma tika izslēgta no meliorācijas sistēmas kadastra datiem.



Attēls Nr. 8. Meliorācijas sistēmas detālpļānojuma teritorijā. Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma www.melioracija.lv

3.4. Detālpļānojuma teritorijas apaugums

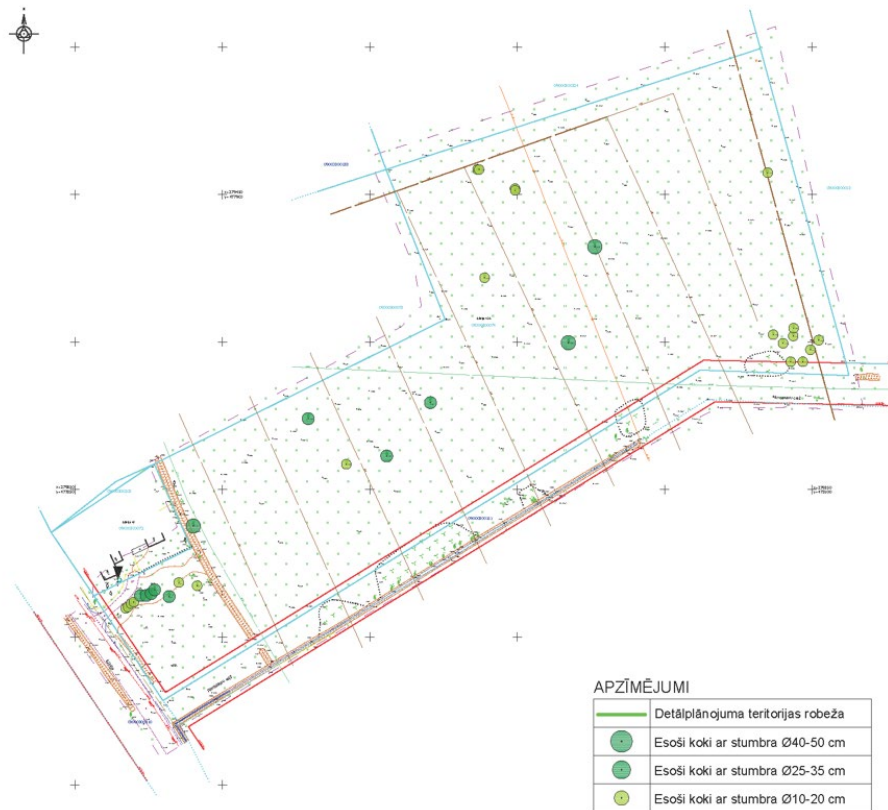
Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem detālpļānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.

Detālpļānojuma teritorijā ir dabīgi izveidojies zālājs, kas vietām apaudzis ar lapu kokiem un krūmiem. Detālpļānojuma teritorijas vidusdaļā vietām atrodas brīvstāvoši bērzi ar stumbra diametru Ø10-20cm un Ø25-35cm. Koku grupa ir izveidojusies R daļā pie robežas ar blakus esošo īpašumu 6.līnijā 42, kur ir dažādi lapu koki ar stumbra diametru Ø10-20cm un Ø25-35cm, un DA stūrī, kur saauguši lapu koki ar diametru Ø10-20cm. Šie koki nav uzskatāmi par vērtīgiem.



Attēls Nr.9. Detālpārplānojuma teritorijas R daļas esošais apaugums 2024.gada maijā

Lai nodrošinātu detālpārplānojuma teritorijas vides daudzveidības saglabāšanu, esošos kokus vēlams saglabāt un iekļaut savrupmāju ainavā. Būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā jāveic esošo koku izvērtēšana.



Attēls Nr. 10. Esošie koki detālpārplānojuma teritorijā

3.5. Aizsargjoslas

Detālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas esošas aizsargjoslas:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam -7312010101. Detālpārplānojuma teritoriju šķērso 2 ūdensvadu atzari.
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 7312050601. Esošā gaisvadu līnija un aizsargjosla ir saglabājama.

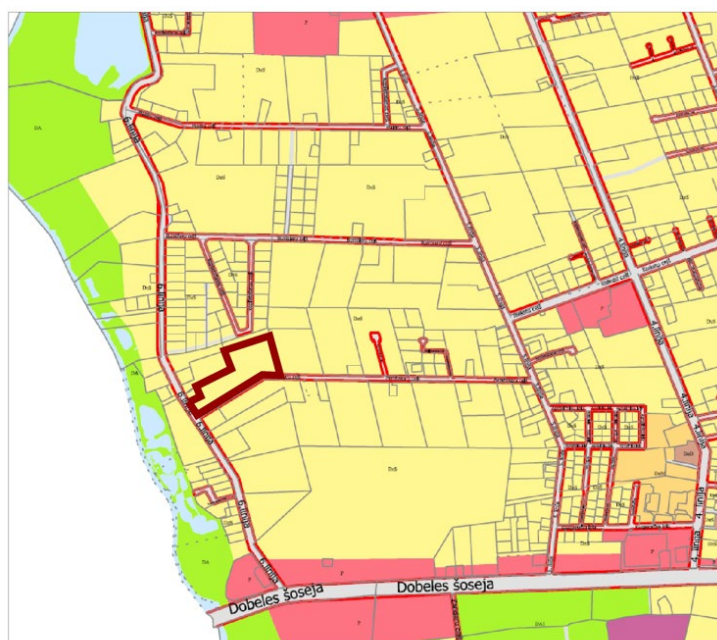
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija- 7312030100. Neliela Detālpārplānojuma teritorijas daļa atrodas 6.līnijas sarkanajās līnijās un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās. Aizsargjosla saglabājama.

3.6. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu, Saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 detālpārplānojuma teritorija atrodas 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.

Detālpārplānojuma teritorija robežojas:

- ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS,
- D un R daļā ar Transporta infrastruktūras TR teritorijām- ar pašvaldības ielām 6.līniju un Pambakaru ceļu



APZĪMĒJUMI

	Detālpārplānojuma 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. 11. Detālpārplānojuma 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

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /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 m² Esošās apbūves teritorijās, kur parcelācija veikta līdz 1993.gadam – 600 m²

2. Atļauts mansarda stāvs

Attēls Nr. 12. Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri. Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi

4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Detālpārplānojuma teritorija ir veidojama kā Savrupmāju apbūves teritorijā DzS, kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 2 stāvi (atļauts mansardstāvs). Detālpārplānojuma teritorijas apbūve ir veidojama kā blakus esošās 6.līnijas un plānotās Pamabakaru ceļa apbūves papildinājums.

Detālpārplānojuma teritorijas ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1000 m², paredzot 18 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei un paredzot 3 zemes vienības piebraucamajam ceļam.

Jaunveidojamā apbūve ir veidojama ap 3 piebraucamajiem ceļiem, kas pieslēdzami Pambakaru ceļam un noslēdzami ar apgriešanās laukumiem. Tādējādi veidosies 3 savrupmāju grupas. Savrupmājām piekļuve ir veidojama no piebraucamajiem ceļiem. Zemes vienībai Nr.1, kas tieši pieguļ 6.līnijai, ir saglabājama esošā iebrauktuve no 6.līnijas.

Piebraucamie ceļi ir nodalāmi kā atsevišķas zemes vienības. Sarkanajās līnijās ir izvietojami transporta infrastruktūras elementi un nepieciešamie inženiertīkli. Detālpārplānojuma teritorijas daļa ap katru piebraucamo ceļu ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamiem piebraucamo ceļu posmiem atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais marķējums.

Savrupmāju apbūves teritorijas apbūves parametri detālpārplānojuma teritorijā:

Maksimālais apbūves blīvums 30%

Minimālā brīvā zaļā teritorija 60%

Maksimālais apbūves augstums 12m

Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi mansardstāvs

Lai nodrošinātu drošu dzīves vidi detālpārplānojuma teritorijā dzīvojamo māju pirmā stāva grīdas līmeni ir jāveido vismaz uz atzīmes +4,00 LAS -2000.5. Detālpārplānojuma teritorijā iespēju robežās ir saglabājami esošie koki, kas radīs teritorijas īpašo raksturu un nodrošinās teritorijas noēnojumu.

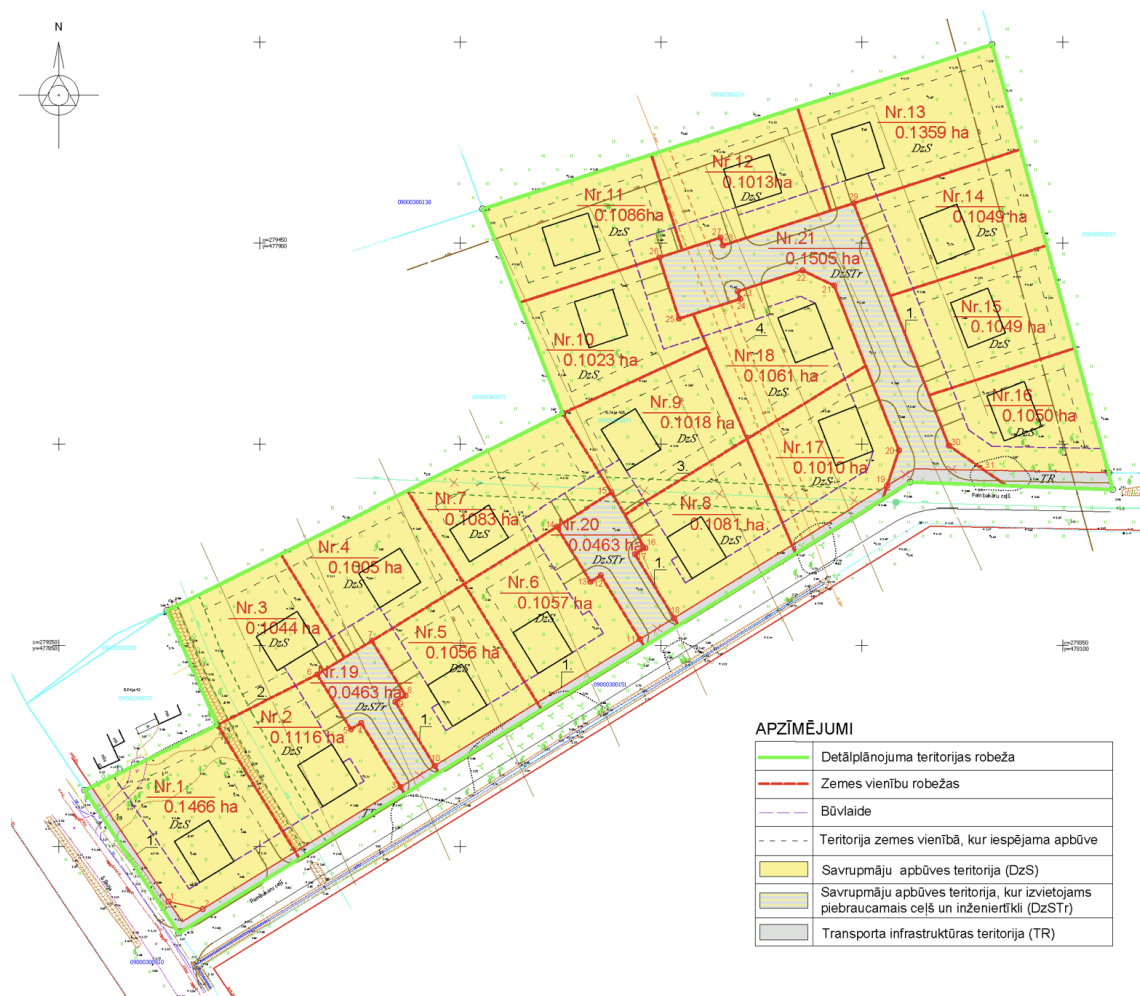
Zemes vienībai, kurā ir veidojami piebraucamie ceļi, ir noteikts funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS apakšzonējums DzSTs- savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojami ielas infrastruktūras elementi un inženiertīkli. DzSTr apbūves parametri aprakstīti 5.nodaļā Transporta organizācija. Zemes vienību daļām, kas atrodas pašvaldības ielu sarkanajās līnijās, ir saglabājams funkcionālais zonējums- Transporta infrastruktūras teritorija – TR.

Visā detālpārplānojuma 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.

Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	2,2057	100
DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas	1,8875	85,6
DzSTr	Savrupmāju apbūves teritorija, kur izvietojams piebraucamais ceļš	0,2646	12
TR	Transporta infrastruktūras teritorija	0,0536	2,4

Detālpārplānojuma teritorijas sadalījumu un apbūves nosacījumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 2. "Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums".



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

5. Transporta organizācija

Detālpārplānojuma teritorijas sasaisti ar Jelgavas pilsētu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Jelgavas pilsētas esošais ielu tīkls.

Daļa detālpārplānojuma teritorijas atrodas pašvaldības ielu- 6.līnijas un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, kur ir saglabājams funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR. Šīs jaunveidojamo zemes vienību daļas ir izmantojamas tikai pašvaldības ielu izbūvei un ekspluatācijai.

Piekļuve lielākajai daļai jaunveidojamo zemes vienību ir veidojama no piebraucamajiem ceļiem, kas pieslēdzami Pambakaru ceļam. Vienai zemes vienībai ir saglabājama esošā iebrauktuve no 6.līnijas.

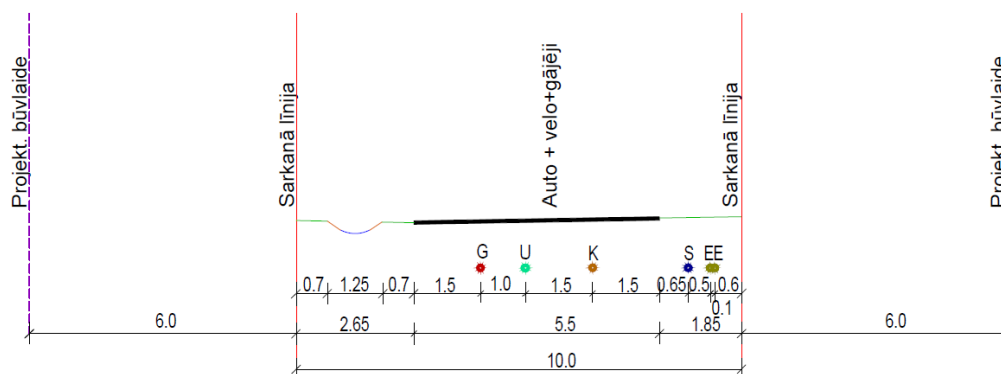
Detālplānojuma teritorijā ir veidojami 3 piebraucamie ceļi, kas noslēdzami ar apgrīšanās laukumiem 12x12m.. Katrs piebraucamais ceļš nodrošinās piekļuvi tam pieguļošo savrupmāju apbūves teritoriju grupai. Piebraucamie ceļi ir nodalāmi kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijas ap piebraucamajiem ceļiem ir veidojamas kā dzīvojamās zonas, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem. Jaunveidojamie piebraucamie ceļi ir veidojami paredzot samazinātu auto transporta pārvietošanās ātrumu un organizējot visa veida transporta un gājēju kustību pa vienotu cietā seguma brauktuvi 6m platumā. Jaunveidojamiem piebraucamajiem ceļiem ir pielietojami saskaņā ar Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi.

Jaunveidojamo piebraucamo ceļu sarkanajās līnijās ir izvietojama cietā seguma brauktuve 6 m platumā, nepieciešamie inženiertīkli un ielas infrastruktūras elementi. Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana.

Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamā piebraucamo ceļu sarkanajām līnijām, 6m no 6.līnijas un Pambakaru ceļa sarkanajām līnijām.

Piebraucamā ceļa šķērsprofilu un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".



Attēls Nr. 14. Jaunveidojamā piebraucamā ceļa šķērsprofils

6. Inženiertīklu risinājumi

6.1. Ūdensapgāde.

Ūdensapgāde ir risināma pieslēdzoties centralizētajam Pambakaru ceļa Ø63mm ūdensvadam, kas atrodas tiešā Detālplānojuma teritorijas tuvumā, kā arī šķērso to. Detālplānojuma izstrādes gaitā konsultējoties ar SIA "Jelgavas Ūdens" tika izstrādāts priekšlikums perspektīvē demontēt Detālplānojuma teritoriju šķērsojošo vienu ūdensvada posmu un pa Pambakaru ceļu izvietot Ø110mm ūdensvadu.

Jaunveidojamo piebraucamo ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojams ūdensvads, no kura veidojami pievadi katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdensvada

tīkla pieslēguma vietā un ūdensvada pievadu pieslēguma vietās, tīklu atvēršanai un noslēgšanai veidojami pazemes tipa aizbīdņi.

Ūdensapgādes tīklu pieslēgšanai centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem projektēšanai jāpieprasa tehniskos noteikumus.

Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no esošas ūdens ņemšanas vietas- dīķa īpašumā 6.līnija 28, Jelgavā.

6.2.Sadzīves kanalizācija.

Saskaņā ar SIA "Jelgavas Ūdens" 05.12.2023 nosacījumiem Nr. 03-01/1636 sadzīves kanalizācija ir risināma pieslēdzoties 5.līnijas Ø200mm sadzīves kanalizācijas tīklam. Tuvākā pieslēgšanās vieta atrodas vairāk kā 1000m 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 m³/st.", kas nodrošinās centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvi tuvākā attālumā Detālplānojuma teritorijai.

Jaunveidojamo piebraucamo ceļu sarkanajās līnijās ir paredzēti kanalizācijas tīkli, kuri pieslēdzami perspektīvajam sadzīves kanalizācijas tīklam Pambakaru ceļā. Pie paredzētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem jaunveidojamos piebraucamajos ceļos būs iespēja veidot pieslēgumus 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 m³ 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 5m³/dnn izvietošana katrā zemes vienībā ir iespējama, jo detālplānojuma teritorijā atrodas susinātājgrāvji un arī plānots izveidot jaunu grāvja posmu, kur iespējama attīrīto sadzīves kanalizācijas ūdeņu novadīšana.

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot 18 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 7200L/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 63 000 Eur.
- Kopējas kanalizācijas sistēmas un bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 30 m³/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 490 000 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 piebraucamo ceļa būvniecības dokumentāciju, ir jāveic atkārtots ekonomiskais izvērtējums atkarībā no izbūvēto centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu atrašanās vietās.

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 m³ /dnn ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē, vai arī izvietojami hermētiski izsmeļami 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. Elektroapgāde.

Esošā elektropārvades gaisvadu līnija un tai noteikta aizsargjosla Detālplānojumā ir saglabājama.

Jaunveidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamo piebraucamo ceļu sarkanajās līnijās un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Jaunveidojamo piebraucamo ceļu, kas nodrošinās piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, šķērsprofilā ir paredzēta vieta divu elektropārvades kabeļu līniju izvietojumam. Izbūvējot 0,4kV elektrotīklus jāievēro, ka elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām.

Saskaņā ar Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr.102157246 elektroapgādes nodrošinājumam ielas malā jāprojektē sadalni UK4-2/63, jāprojektē esošā ZS KL A1-240 S-7683 - S-7685 pieslēgšanu UK4-2/63.

Projektēšanas un būvniecības darbi jāveic saskaņā ar Tehniskajiem noteikumiem.

Detālplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Detālplānojuma risinājumos ir norādīts esošo un jaunveidojamo energoapgādes objektu izvietojums atbilstoši Aizsargjoslu likuma un normatīvo aktu prasībām, kā arī paredzēta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Apsaimniekojot detālplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības. Bez tam, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”. Jāievēro, ka veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīga objekta Īpašnieku

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”.

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Energētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Energētikas likuma 19., 19¹, 23., 24. panti.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas daļībniekiem”.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās būvprojektēšanas stadijās. Vēlams pielietot alternatīvas enerģijas gaismekļus. Jaunveidojamo piebraucamo ceļu šķērsprofilā ir paredzēta vieta iespējama ielas apgaismojuma izveidošanai.

6.4.Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas 6.līnijā.

Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietojumam. Gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa iespējams izbūvei katram patērētājam atsevišķi, ievērojot, ka katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas jāparedz novietot uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no sarkano līniju zonas.

Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa tehniskos noteikumus AS "Gaso" Jauno pieslēgumu daļā,

6.5.Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā 6.līnijas sarkanajās līnijās ir izvietoti SIA "Tet" gruntī guldīti sakaru kabeļi un citi elektronisko sakaru tīkla elementi.

Detālplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums. Perspektīvais elektronisko sakaru tīkls ir izvietojams jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Sakaru kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojums ir novietojams ārpus brauktuves. Perspektīvē paredzēts katram

plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas.

Elektronisko sakaru tīkli ir izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.



Attēls Nr. 15. Inženiertīklu shēma.

Inženiertīklu risinājumus skatīt Grafiskās daļas plānā Nr. 3 “Inženiertīklu plāns”

6.6. Meliorācija un lietus ūdens savākšana

Detālplānojuma teritorijā paredzēts :

1. Risināt virszemes ūdeņu noteci no projektējamā ceļa visā posmā, nepieļaujot to uzkrāšanos uz brauktuves. Šim nolūkam piebraucamo ceļu šķēršprofilos ir paredzētas ievalkas.
2. Virszemes ūdeņu novadīšanai Pambakaru ceļa novadgrāvis ir paplašināms un tas ir savienojams ar koplietošanas novadgrāvi 3825:K:75 Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektā, objektam pieguļošajās platībās, kā arī valsts nozīmes, koplietošanas un viena īpašuma meliorācijas sistēmās.

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, autoceļiem- sarkanā līnija.

- Teritorija, kas ietilpst jaunveidojamo 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.
- Teritorijai, kas ietilpst pašvaldības ielu sarkanajās līnijās ir noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR, kas ir izmantojama tikai šo ielu elementu izbūvei un ekspluatācijai

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

- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV,
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam -7312010101. Detālplānojuma teritoriju šķērso 2 ūdensvadu atzari. Detālplānojuma risinājumos vienu atzaru plānots demontēt.
- Perspektīvos inženiertīklus paredzēts izvietot jaunveidojamo piebraucamo ceļu un Pambakaru ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija.

7.3. Riska teritorijas

- Veicot apbūvi un apsaimniekojot Detālplānojuma teritoriju jāņem vērā, ka saskaņā ar VSIA „Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datiem detālplānojuma teritorija atrodas plūdu riska teritorijā (10% applūduma varbūtība).

8. Detālplānojuma īstenošana

Detālplānojuma teritorija ir īstenojama vairākās kārtās. Kārtu īstenošanas kārtību var mainīt vai arī apvienot:

1.kārtā ir veicama jaunveidojamās zemes vienības Nr.1., kurai ir tieša piekļuve no 6.līnijas, nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī uzsākama jaunveidojamo zemes vienību apgūšana.

Pārējās kārtās:

- Izbūvējami jaunveidojamo piebraucamo ceļu pieslēgumi Pambakaru ceļam, kad Pambakaru ceļš būs izbūvēts līdz Detālplānojuma teritorijai. Piebraucamie ceļi izbūvējami ar vismaz šķembu segumu un apgrīšanās laukumiem,
- Izbūvējami pieejamie inženiertīkli piebraucamo ceļu sarkanajās līnijās (vismaz elektroapgāde, ūdens apgāde),
- Veidojams Pambakaru ceļa grāvja savienojums ar koplietošanas novadgrāvi 3825:K:75,
- Pēc piekļuves nodrošināšanas ir veicama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, kā arī uzsākama jaunveidojamo zemes apgūšana,
- Pēc apbūves pabeigšanas zemes vienībās jaunveidojamā ceļa brauktuvei izveidojams cietais segums un izbūvējami piebraucamā ceļa labiekārtojuma elementi.

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

- Piebraucamajam ceļam līdz cietā seguma izveidei jānodrošina pretputeķļu pārklājums,
- Esošajā grāvju sistēmā nav pieļaujama neattīrītu notekūdeņu novadīšana,
- Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.

Detālpārplānojuma teritorijas īpašnieks ir atbildīgs par pieejamo inženiertīklu izbūvi un ceļa izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvju izbūvi no piebraucamā ceļa līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.



Attēls Nr. 16. Detālpārplānojuma īstenošana kārtās