

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta ar saskaņā Garkalnes novada domes 27.08.2019. lēmumu Nr.820 (sēdes protokols Nr.40, 3.§) "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātāji ir dzīvojamās mājas Atpūtas ielā 8, Bukultos dzīvokļu īpašnieki un dzīvojamo māju Atpūtas ielā 1, Atpūtas ielā 2, Atpūtas ielā 3, Atpūtas ielā 4, Atpūtas ielā 6 un Neļķu ielā 17, Bukultos apsaimniekotājs - SIA "Ādažu Namsaimnieks".

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp SIA "Reģionālie projekti" un dzīvojamo māju Atpūtas ielā 1, Atpūtas ielā 2, Atpūtas ielā 3, Atpūtas ielā 4, Atpūtas ielā 6, Atpūtas ielā 8 un Neļķu ielā 17, Bukultos dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārstāvi SIA "Ādažu Namsaimnieks", detālplānojuma grozījumu izstrādi veic SIA "Reģionālie projekti". Projektu vadītāja un teritorijas plānotāja Santa Pētersone, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja - Garkalnes novada telpiskās attīstības plānotāja Daiga Gruzīte.

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteikto detālplānojuma izstrādes procedūru un citām prasībām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) VAS "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļa 16.06.2020. Nr.4.3.1/7971;
- 2) Veselības inspekcija 19.05.2020. Nr.4.5-4./10875/53;
- 3) AS "Sadales tīkls" 21.08.2020. Nr.30AT00-05/TN-12256;
- 4) AS "Latvenergo" 19.08.2020. Nr.01VD00-32/1529;
- 5) AS "Gaso" 13.08.2020. Nr.15.1-2/2766;
- 6) SIA "Garkalnes Ūdens" 25.08.2020. Nr.04-5/109;
- 7) SIA "Tet" 03.09.2020. Nr.PN-102594.

Nosacījumus skatīt "Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu".

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi un pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma grozījumu risinājuma priekšlikumu un saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns;
2. Sarkano līniju grozījumi;
3. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.

Detālplānojuma Grafiskā daļa ir izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā LKS-92 TM (izstrādātājs SIA "Ģeo Eko Risinājumi", 29.10.2020.) un izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienībām.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu grozījumi, kas ietver prasības Detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanai un izmantošanas aprobežojumiem, atbilstoši Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķim.

Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu, kas ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes protokolu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

Administratīvais līgums par detālplānojuma grozījumu īstenošanu, ko noslēdz Detālplānojuma grozījumu teritorijas nekustamā īpašuma īpašnieki vai viņu pilnvarotais pārstāvis un pašvaldība. Līgumā iekļauti nosacījumi, termiņi un atcelšanas atrunas, kā arī citas prasības attiecībā uz Detālplānojuma grozījumu īstenošanas kārtību. *(Tiks sagatavots un noslēgts pirms Detālplānojuma apstiprināšanas)*

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Garkalnes novada domes 27.08.2019. apstiprināto Darba uzdevumu, **Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir:**

atcelt detālplānojumā nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos (apstiprināts 27.07.2005. Garkalnes pagasta padomes sēdē (protokols Nr.13,6.§), ar saistošajiem noteikumiem Nr.36 "Detālplānojums zemesgabalam Gundegu ielā 8") Atpūtas ielai sarkanās līnijas, atbilstoši precizēt apgrūtinājumus un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem detālplānojuma nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos teritorijas atļautais izmantošanas veids noteikts daļa Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD), daļa Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums ir:

Dzīvojamās mājas Atpūtas ielā 8, Bukultos dzīvokļu īpašnieku 08.08.2019. iesniegumus un dzīvojamo māju Atpūtas ielā 1, Atpūtas ielā 2, Atpūtas ielā 3, Atpūtas ielā 4, Atpūtas ielā 6 un Neļķu ielā 17, Bukultos dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāvja SIA "Ādažu Namsaimnieks" 18.02.2019. iesniegums par detālplānojuma nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos grozījumu izstrādes uzsākšanu ar mērķi atcelt sarkanās līnijas Atpūtas ielai.

14.10.2014. MK noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 126.punkts un 13.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - MK noteikumi Nr.240) 84.punkts.

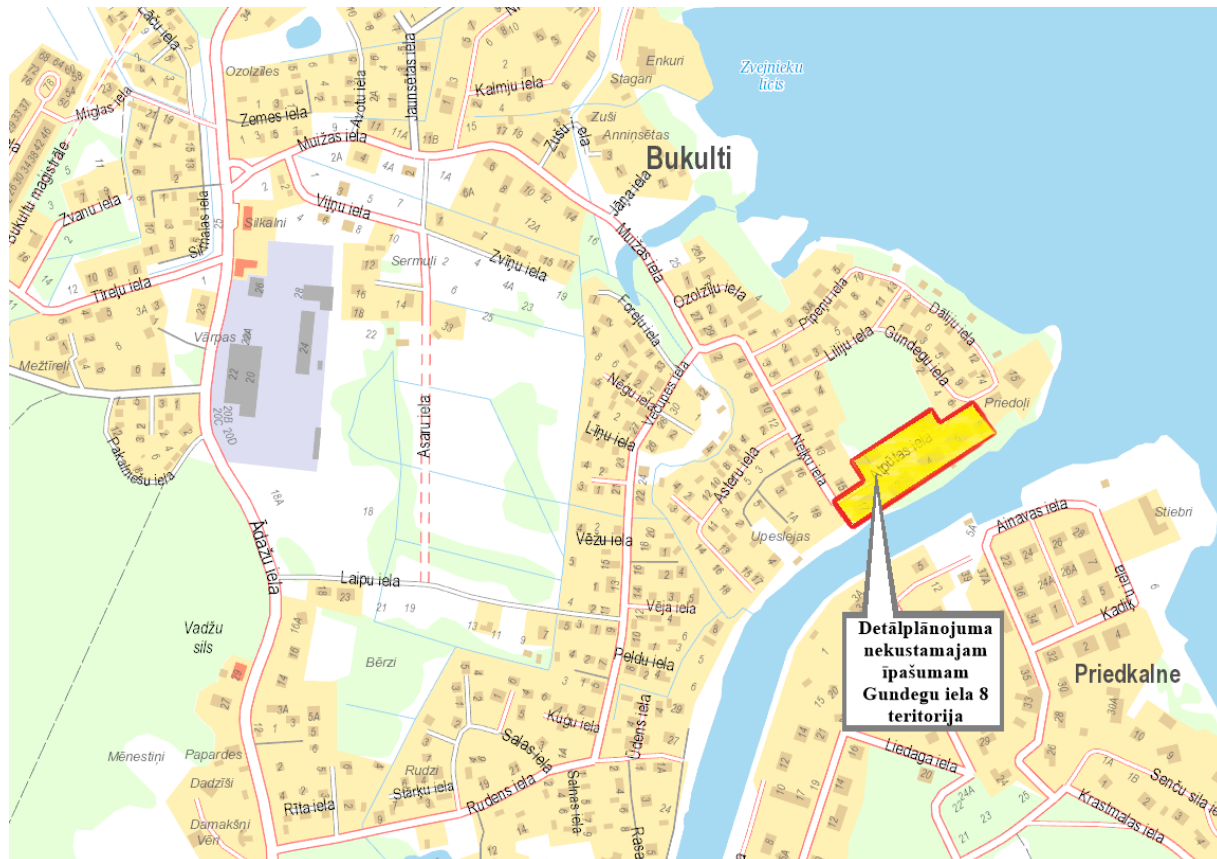
Darba uzdevumā detālplānojuma grozījumu izstrādei izvirzītas papildus prasības:

- ja detālplānojuma grozījumu ietvertie risinājumi tieši saistīti ar nekustamajiem īpašumiem, kuri nav ietverti detālplānojuma grozījumu teritorijā, pirms detālplānojuma grozījumu apstiprināšanas jāsaņem šo nekustamo īpašumu īpašnieku vai tiesisko valdītāju rakstiska piekrišana;
- pirms detālplānojuma grozījumu apstiprināšanas, detālplānojuma grozījumu projekta grafisko daļu digitālā veidā iesniegt Garkalnes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA "ĢEO:REG", Brīvības ielā 183k-1-42, Rīga, LV-1012, e-pasts: info@georeg.lv, t.25654676, saņemot atbilstošu saskaņojumu.

3. PAŠREIZĒJAIS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Garkalnes novada Bukultu ciemā starp Neļķu ielu, Gundegu ielu un Juglas kanālu, kas savieno Lielo Baltezeru (Bukultu ciemā) ar Juglas upi. (Novietojumu skatīt 2.1.attēlā.)



2.1.attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas novietojums¹

Detālplānojuma grozījumu izstrādes teritorijā ietilpst nekustamie īpašumi:

- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 1, kadastra numurs 8060 002 0940 (0,2383 ha, jaukta statusa kopīpašums);
- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 2, kadastra numurs 8060 002 1037 (0,2262 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 3, kadastra numurs 8060 002 1033 (0,2562 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 4, kadastra numurs 8060 002 1035 (0,2326 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 6, kadastra numurs 8060 002 1031 (0,2441 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Atpūtas iela 8, kadastra numurs 8060 002 1029 (0,1473 ha, jaukta statusa kopīpašums);

¹ Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

- nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 1. zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1110 (0,1579 ha, fiziskas personas īpašums). Nekustamos īpašumus *skatīt 2.2.attēlā.*

Detālplānojuma grozījumu Teritorijas kopējā platība sastāda 1,5026 ha.



2.2.attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas un blakus esošie nekustamie īpašumi

Detālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar nekustamajiem īpašumiem:

- nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējums 8060 002 1184 (0,289 ha, pašvaldības īpašums, Neļķu iela);
- nekustamo īpašumu Neļķu iela 15, kadastra apzīmējums 8060 002 0392 (0,0859 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 2. zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002 (0,0662 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Neļķu iela 13, kadastra apzīmējums 8060 002 0309 (0,1672 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu "Briduļi" ar kadastra apzīmējumu 8060 002 0371 (1,201 ha, juridiskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Gundegu iela 4, kadastra apzīmējums 8060 002 0188 (0,1672 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu Gundegu iela 6, kadastra apzīmējums 8060 002 0024 (0,063 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējums 8060 002 0796 (0,169 ha, pašvaldības īpašums, Gundegu iela);
- nekustamo īpašumu Priedoļi, kadastra apzīmējums 8060 002 0675 (0,2333 ha, fiziskas personas īpašums);
- nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējums 8060 002 0803 (8,58 ha, pašvaldības īpašums, Juglas kanāls). (*Nekustamos īpašumus skatīt 2.2.attēlā.*)

3.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atrodas mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve - izbūvētas septiņas 3-stāvu daudzdzīvokļu mājas, kā arī ierīkota labiekārtota infrastruktūra - cietā seguma brauktuves ar autonomietnēm, apstādījumi (zāliens, dekoratīvie stādījumi, koki,), gājēju ceļi u.c. Piekļūšana pie dzīvojamo māju zemes vienībām nodrošina Atpūtas iela, kas ir privāta iela. Pirms iebrauktuves/izbrauktuves uz Neļķu ielu Atpūtas ielā ir ierīkoti slēdzami vārti. Plānojamās teritorijas pašreizējo izmantošanu skatīt 2.3.attēlā un fotofiksācijās zemāk.



2.3.attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas pašreizējā izmantošana



Fotofiksācija. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve un Atpūtas iela Detālplānojuma grozījumu teritorijā (skats no Neļķu ielas)



Fotofiksācija. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve Detālplānojuma grozījumu teritorijā (skats no Juglas kanāla puses)



Fotofiksācija. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve un labiekārtojums Detālplānojuma grozījumu teritorijā

Saskaņā ar Detālplānojuma grozījumu teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu zemes robežu plāniem, zem ēkām un pagalmiem atrodas 1,3838 ha, zem ceļiem - 0,1154 ha, bet pārējās zemes aizņem 0,0034 ha no plānojamās teritorijas kopplatības.

Nekustamajiem īpašumiem piešķirtas adreses - Atpūtas iela 1, Atpūtas iela 2, Atpūtas iela 3, Atpūtas iela 6, Atpūtas iela 8 un Neļķu iela 17, Bukultu ciems. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamo īpašumu lietošanas mērķis ir (NILM) ir "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" (NILM kods 0601), kas neatbilst esošajai apbūves situācijai (mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve).

Arī Juglas kanāla piekrastē un tauvas joslā ir ierīkots labiekārtojums (gan Detālplānojuma grozījumu teritorijā, gan pašvaldības valdījumā esošajā Juglas kanāla piekrastē) - gājēju ceļi, brauktuves, apstādījumi, laivu notauvošanas vietas, u.c.. Juglas kanāla tauvas josla no kanāla puses nav nožogota. Piekrastes labiekārtojumu *skatīt fotofiksācijās zemāk.*



Fotofiksācija. Labiekārtojums pie Juglas kanāla



Fotofiksācija. Labiekārtojums pie Juglas kanāla



Fotofiksācija. Pie Juglas kanāla izbūvētās brauktuves

Juglas kanāla tauvas josla publiski pašlaik ir pieejama no gājēju ceļa (sarkanajās līnijās), kas ierīkots gar nekustamā īpašuma Atpūtas iela 8 robežu (no Gundegu ielas līdz Juglas kanālam), kā arī no Neļķu ielas puses, kur pieejai ir izbūvētas gājēju kāpnis. (skatīt fotofiksācijās zemāk)



Fotofiksācija. Gājēju piekļuve Juglas kanāla tauvas joslai gar nekustamo īpašumu Atpūtas ielas 8



Fotofiksācija. Gājēju piekļuve (kāpnis) Juglas kanāla tauvas joslai no Neļķu ielas puses

SIA "INSPIRITUS", pēc Garkalnes novada pašvaldības pasūtījuma Nr.2-20/333, 2017.gadā izstrādājis būvniecības ieceres dokumentāciju "Piekļūšanas nodrošināšana Juglas kanālamai gar īpašuma robežu Neļķu ielā 17, Bukulti, Garkalnes novads" (akcepta numurs un datums: 56/18 12.03.2018.) Īstenošanas rezultātā ir izbūvētas gājēju kāpnis pieejai pie tauvas joslas un daļēji ierīkots saistītais labiekārtojums. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies un tās pašvaldībai nepieciešams atjaunot, lai tās varētu droši turpināt izmantot.

Ar Detālpplānojuma grozījumu teritoriju robežojošā nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002 ir funkcionāli saistīta ar Detālpplānojuma grozījumu teritoriju, jo tajā atrodas piebraucamais ceļš (Atpūtas iela daļa pirms pievienojuma Neļķu ielai) uz Detālpplānojuma grozījumu teritorijas mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvi. (skatīt 2.3.attēlā)

Minētajā Neļķu iela 17 2.zemes vienībā ierīkots arī labiekārtots spēļu laukums. (skatīt fotofiksācijā zemāk)



Fotofiksācija. Labiekārtots spēļu laukums nekustamā īpašumiem Neļķu iela 17, 2.zemes vienībā

Detālpļānojuma grozījumu teritorijai blakus esošajos nekustamajos īpašumos Neļķu ielā, Gundegu ielā, Dāliju ielā u.c., kā arī otrpus Juglas kanālam galvenokārt atrodas savrupmāju dzīvojamā apbūve. (Fotofiksācijā zemāk skatīt savrupmāju apbūvi Neļķu ielā 15)



Fotofiksācija. Savrupmāju apbūve nekustamajā īpašumā Neļķu iela 15

3.3. SAISTĪTĀ SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Piekļūšanu pie Detālpļānojuma grozījumu teritorijas mazstāvu dzīvojamo māju zemes vienībām un tajās izbūvētajām ēkām nodrošina privātā Atpūtas iela, kas ir izbūvēta ar cieto bruģa plākšņu segumu.

Atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojumam, Atpūtas iela ir Bukultu ciema vietējas nozīmes iela (D kategorijas, kurai spēkā esošajā Gundegu ielas 8 detālpļānojumā noteiktas sarkanās līnijas, bet ielas teritorija nav izdalīta atsevišķā zemes vienībā. *(Detalizētāk skatīt 4.1., 4.2. apakšnodaļās)*

Atpūtas iela veido savienojumu ar Bukultu ciema vietējas nozīmes D kategorijas ielām - Neļķu ielu, Gundegu ielu un Dāliju ielu, kas izvada transportu līdz augstākas C kategorijas ielām. Neļķu ielā ir izbūvēts cietais asfaltbetona segums, bet Gundegu iela ir ar grants segumu, atsevišķa gājēju infrastruktūra (ietves) minētajās vietējas nozīmes ielās nav izbūvēta *(skatīt fotofiksācijās zemāk)*, autotransports, gājēji un velosipēdisti izmanto vienotu ielas telpu. No Neļķu ielas un Gundegu ielas ierīkota publiskā infrastruktūru gājēju piekļuvei pie Juglas kanāla. *(skatīt arī 3.1.apakšnodaļā).*

Neļķu iela, Gundegu iela un Dāliju iela ir pašvaldības ielas un veido savienojumu ar pašvaldības Bukultu ciema nozīmes ielām (C kategorijas) - Muižas ielu, Vecupes ielu un Rudens ielu. C kategorijas ielas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp ciema teritorijām, sabiedriskajiem centriem un veido savienojumu ar maģistrālo (B kategorijas) Ādažu ielu, kas ir ar augstāku satiksmes intensitātes pakāpi un nodrošina visa Bukultu ciema apkalpošanu, kā arī savienojuma veidošanu ar citām apdzīvotām vietām gan Garkalnes novadā, gan robežjošos pašvaldību teritorijās (Rīga, Baltezers u.c.).



Fotofiksācija. Neļķu iela



Fotofiksācija. Gundegu iela (pie Atpūtas ielas 8)

3.4. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

Detālpļānojuma grozījumu teritorijā esošā mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ir nodrošināta ar visa veida nepieciešamo inženiertehnisko apgādi - centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizāciju, gāzapgādi, elektroapgādi un sakariem.

Lielākā daļa no Detālpļānojuma grozījumu teritorijā esošajiem inženiertīkliem ir izbūvēti ārpus Atpūtas ielas sarkanajām līnijām, apgrūtinot nekustamos īpašumus.

Ūdensapgāde

Mazstāvu daudzdzīvokļu mājām ir izveidots pieslēgums pie SIA "Garkalnes ūdens" apsaimniekotā pašvaldības centralizētās ūdensapgādes tīkla - maģistrālā ūdensvada ar diametru 63 mm, kas izbūvēts blakus esošajā Neļķu ielā. Detālpļānojuma grozījumu teritorijā izbūvēts iekšējais ūdensvadu tīkls (diametri 63 mm, 50 mm) ar ievadu katrā ēkā. Esošās ūdensapgādes shēmu skatīt 2.4.attēlā.



2.4.attēls. Ūdensapgādes shēma

Sadzīves notekūdeņu un lietus ūdeņu kanalizācija

Detālpļānojumā grozījumu teritorijā esošajai dzīvojamajai apbūvei ir izveidots pieslēgums pie SIA "Garkalnes ūdens" apsaimniekotā pašvaldības sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla - maģistrālā kanalizācijas spiedvada, kas izbūvēts blakus esošajā Neļķu ielā. Detālpļānojuma grozījumu teritorijā izbūvēts iekšējais sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīkls (spiedvadi un paštesces kanalizācijas vadi), ar ievadu katrā ēkā. Esošo sadzīves notekūdeņu kanalizācijas shēmu skatīt 2.5.attēlā.

Atbilstoši SIA "Ādažu namsaimnieks" sniegtajai informācijai, teritorijā izbūvētās vēsturiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ir slēgtas un atbilstoši likvidējama to sanitārā aizsargjosla.

Pašreizējā situācijā sadzīves notekūdeņi un lietus ūdeņi no Detālpļānojuma grozījumu teritorijas tiek uz esošām vakuuma kanalizācijas tīkla mezglu akām, nonāk kopējā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklā, radot traucējumus vakuuma kanalizācijas tīkla darbībai Bukultu ciemā. Līdz ar to perspektīvē jāplāno risinājumi lietus ūdeņu novadīšanas tīkla atdalīšanai no sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla. Lai to risinātu, ir noslēgta 20.05.2021. noslēgta Vienošanās Nr. ĀNS/3-21.2/21/27 starp SIA

"ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS" un SIA "Garkalnes ūdens". Ar Vienošanās 3.punktu SIA "Garkalnes ūdens" atsauc savus iebildumus detālplānojuma grozījumu apstiprināšanai. (Dokumentāciju skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādes procesu)



2.5.attēls. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas shēma



2.6.attēls. Lietus ūdeņu kanalizācijas shēma

Esošā lietus notekūdeņu kanalizācijas shēma attēlota 2.6.attēlā.

Gāzapgāde

Mazstāvu dzīvojamo māju gāzapgāde notiek no Neļķu ielā izbūvētā AS "Gasol" gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 Mpa. No Neļķu ielā esošā gāzesvada Detālpilnījuma grozījumu teritorijā ir izbūvēts gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 Mpa un gāzes spiediena regulēšanas iekārta (SGRP) (skatīt *fotofiksācijā*), no SGRP teritorijā ierīkoti gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.4 Mpa un 0.005 Mpa.

Gāzapgādes shēmu skatīt 2.7.attēlā.



Fotofiksācija. AS "Gasol" SGRP (nekustamā īpašuma Neļķu iela 17, 1.zemes vienībā)

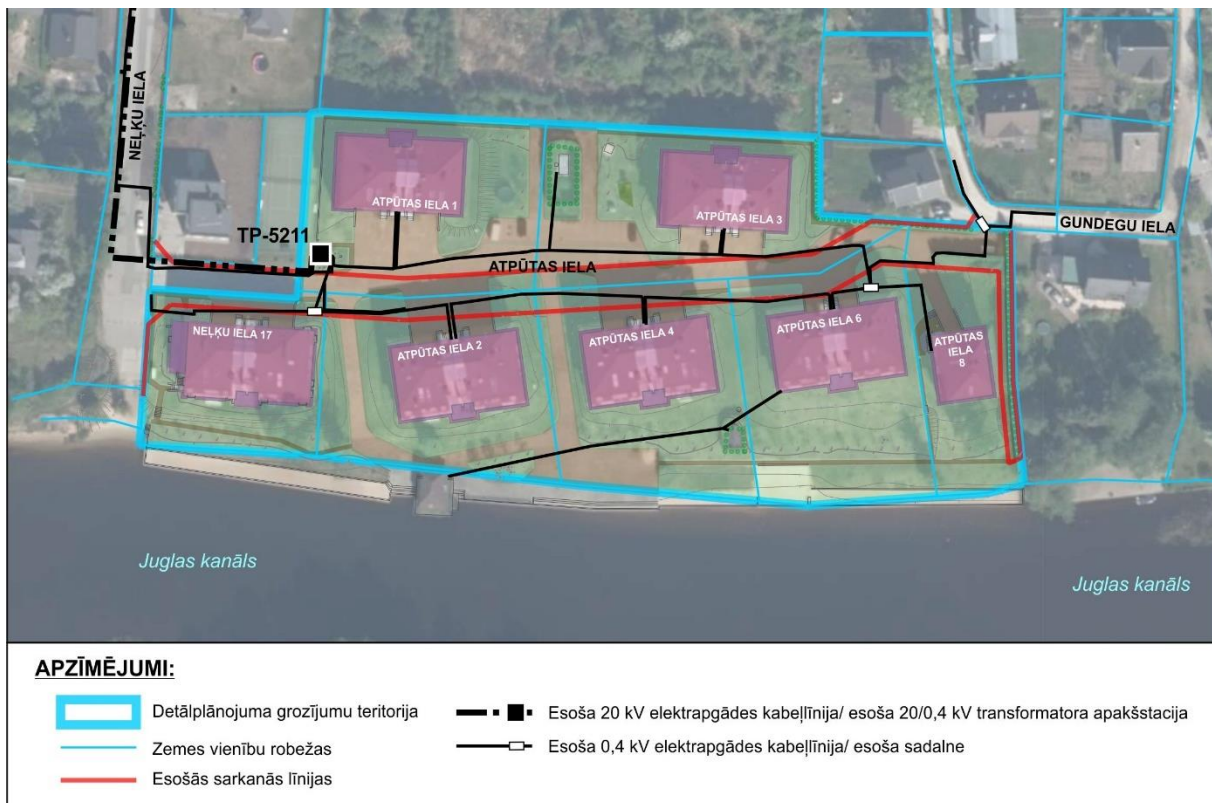


2.7.attēls. Gāzapgādes shēma

Elektroapgāde

Detālpilnījuma grozījumu teritorijā ir izbūvēti AS "Sadales tīkls" piederoši elektroapgādes objekti - 0,4 kV un 20 kV elektropārvades kabeļu līnijas, 20/0,4 kV transformatoru apakšstacija T25211, sadalnes uz īpašumiem.

Elektroapgādes shēmu skatīt 2.7.attēlā.



2.7.attēls. Elektroapgādes shēma

Sakari

Detālplānojuma grozījumu teritorijā līdz katrai dzīvojamajai ēkai ir ierīkota SIA "Tet" sakaru kabeļu kanalizācija.

Sakaru shēmu skatīt 2.8.attēlā.



2.8.attēls. Sakaru shēma

3.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Pašreizējā situācijā Detālplānojuma grozījumu teritorijas zemes vienību apgrūtinājumos plānos ir noteikti un nekustamo īpašumu zemesgrāmatās ierakstīti lietošanas apgrūtinājumi - Atpūtas ielas un gājēju ceļa sarkanās līnijas (sarkanās līnijas noteiktas spēkā esošajā Gundegu ielas 8 detālplānojumā, detalizētāk skatīt *4.1.apakšnodaļā, 2.9.attēlā*), būvlaide gar Atpūtas ielu, ceļa servitūti, Juglas kanāla un Lielā Baltezera aizsargjoslas, Jugla kanāla tauvas josla.

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 1 (kadastra apzīmējums 8060 002 0940) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,2383 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0152 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0155 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - sarkanā līnija (0,0282 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - būvlaide (0,0452 ha).

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 2 (kadastra apzīmējums 8060 002 1037) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Briduļu kanāla (Juglas kanāla) aizsargjosla (0,0570 ha);
- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,2262 ha);
- tauvas josla gar Briduļu kanālu (Juglas kanālu) (0,2831 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - sarkanā līnija (0,0252 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - būvlaide (0,0405 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0137 ha).

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 3 (kadastra apzīmējums 8060 002 1033) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,2562 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - sarkanā līnija (0,3002 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - būvlaide (0,0679 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) - 0,0237 ha.

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 4 (kadastra apzīmējums 8060 002 1035) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Briduļu kanāla (Juglas kanāla) aizsargjosla (0,0678 ha);
- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,2326 ha);
- tauvas josla gar Briduļu kanālu (Juglas kanālu) (0,0678 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - sarkanā līnija (0,0232 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - būvlaide (0,0372 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0128 ha).

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 6 (kadastra apzīmējums 8060 002 1031) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Briduļu kanāla (Juglas kanāla) aizsargjosla (0,0485 ha);
- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,2441);
- tauvas josla gar Briduļu kanālu (Juglas kanālu) (0,04858 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - sarkanā līnija (0,0239 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu - būvlaide (0,0370 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0137 ha).

Nekustamajam īpašumam Atpūtas iela 8 (kadastra apzīmējums 8060 002 1029) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Briduļu kanāla (Juglas kanāla) aizsargjosla (0,0152 ha);

- Lielā Baltezera aizsargjosla (0,1473 ha);
- tauvas josla gar Briduļu kanālu (Juglas kanālu) (0,0152 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu un gājēju taka - sarkanā līnija (0,0405 ha);
- aizsargjosla gar Atpūtas ielu un gājēju taka - būvlaide (0,0621 ha);
- servitūts (tiesība uz kājceļu) (0,0182 ha);
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) (0,0125 ha).

Nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 1. zemes vienībai ar kadastra apzīmējums 8060 002 1110 (ietilpst Detālplānojuma grozījumu teritorijā) noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- ūdenstilpes (Lielā Baltezera) aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (0,1579 ha);
- ūdensteces (Juglas kanāla) aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (0,0485 ha);
- tauvas joslas teritorija gar mākslīgi izbūvētu kanālu (Juglas kanālu) (0,0485 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija (0,0151 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide (0,0365 ha);
- ceļa servitūta teritorija (0,0053 ha).

Nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002 (neietilpst Detālplānojuma grozījumu teritorijā, bet funkcionāli saistīta ar Detālplānojuma grozījumu teritoriju) noteikts nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija (0,0251 ha).

Detālplānojuma grozījumu teritorijā esošo izbūvēto inženiertīklu aizsargjoslas, zemes vienību apgrūtinājumos plānos nav noteiktas un nav ierakstītas zemesgrāmatās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

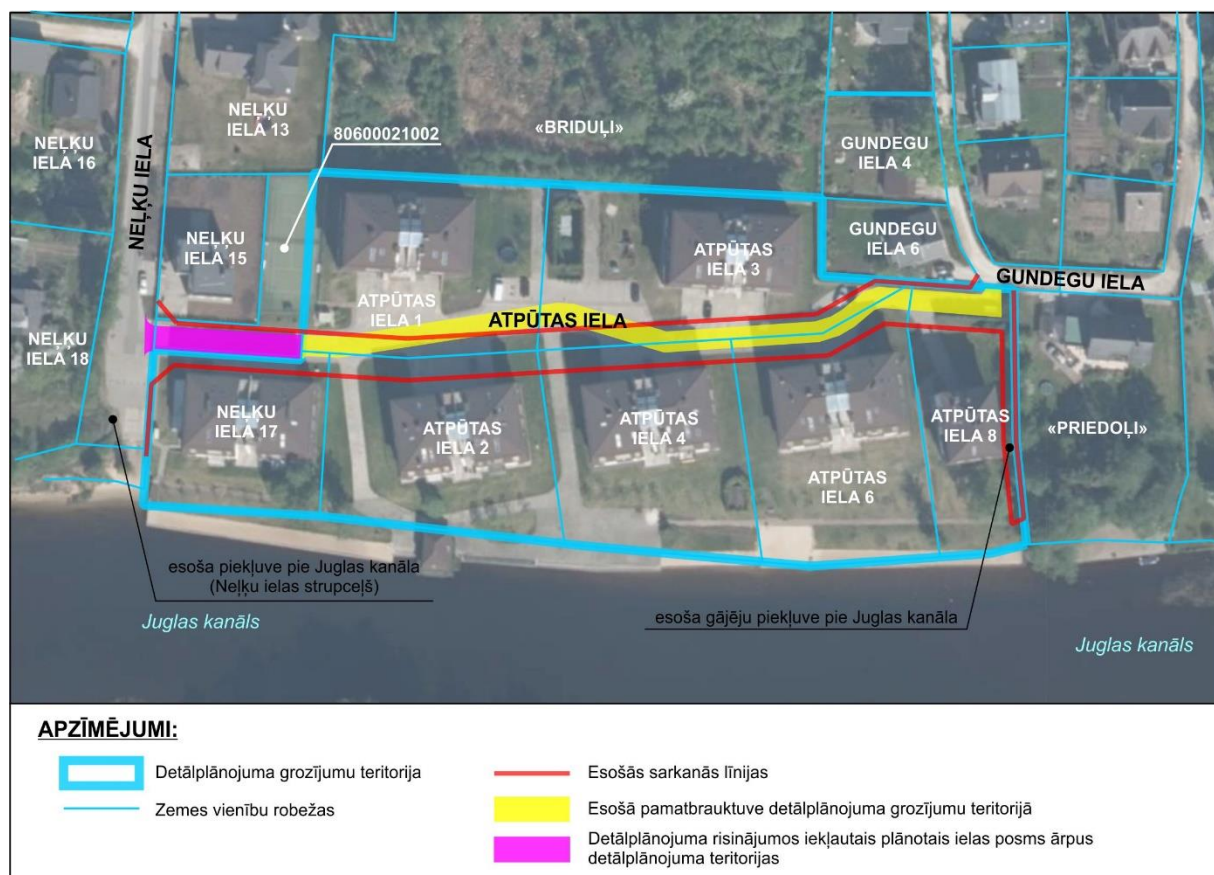
4.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS

Spēkā esošais Garkalnes novada nekustamā īpašuma Gundegu iela 8 detālplānojums apstiprināts ar Garkalnes pagasta padomes 27.07.2005. lēmumu (sēdes protokols Nr.13, 6.§) "Par saistošo noteikumu "Detālplānojums zemes gabalam Gundegu ielā 8" apstiprināšanu" un izdoti saistošie noteikumi Nr.36 "Detālplānojums zemesgabalam Gundegu ielā 8".

Detālplānojumā sastāvā iekļauts Paskaidrojuma raksts, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Grafiskā daļa (karšu lapas: Zemes gabala sadalījumu plāns (apbūves zona), inženierapgādes shēma, ielu profili), Piebraucamo ceļu shēma, Zemesgabalu adreses, Sarkanās līnijas).

Spēkā esošajā detālplānojumā Atpūtas ielas sarkanās līnijas (10 m platas) ir noteiktas detālplānojuma teritorijā, kā arī detālplānojuma teritorijai piegulošajos nekustamajos īpašumos - Neļķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002 un Neļķu iela 15 (kadastra apzīmējums 8060 002 0392). (skatīt 2.9.attēlā)



2.9.attēls. Detālplānojuma risinājumos noteiktās Atpūtas ielas sarkanās līnijas

Sarkanajās līnijās noteiktā Atpūtas iela nav izdalīta kā atsevišķa zemes vienība. Esošā pamatbrauktuve (Atpūtas iela) mazstāvu dzīvojamajai apbūvei nav uzbūvēta atbilstoši detālplānojumā noteiktajām ielu sarkanajām līnijām. (skatīt 2.9.attēlā)

Detālplānojums pēc būtības ir īstenots. Teritorijā ir izveidotas atsevišķas septiņas zemes vienības - Atpūtas iela 1, Atpūtas iela 2, Atpūtas iela 3, Atpūtas iela 4, Atpūtas iela 6, Atpūtas iela 8, Neļķu iela 17 1.zemes vienība. Katrā no zemes vienībām ir izbūvēta viena 3-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (kopā septiņas mazstāvu daudzdzīvokļu mājas), veikta zemes lietošanas veida maiņa uz "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" (NILM kods 0601) un piešķirta adresācija - Atpūtas iela 1, Atpūtas iela 2, Atpūtas iela 3, Atpūtas iela 4, Atpūtas iela 5, Atpūtas iela 6, Atpūtas iela 8 un Neļķu iela 17, Bukulti,

Garkalnes novads. Izbūvēta pamatbrauktuve (Atpūtas iela) un ar mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli saistītās piebrauktuves, autonomvietnes ar cieto segumu, izbūvēti dzīvojamās apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamie inženiertīkli, ierīkots labiekārtojums iekšpagalmos un pie Juglas kanāla, tajā skaitā gājēju ceļš publiskajai piekļuvei pie ūdensmalas no Gundegu ielas puses.

4.2. GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadiem (ar 2015.g. grozījumiem) (turpmāk – Teritorijas plānojumā) Detālplānojuma grozījumu teritorijā noteikts funkcionālais zonējums Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) - esošā mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve un Transporta infrastruktūras teritorija (TR) - Atpūtas iela sarkanajās līnijā. Visa Detālplānojumu grozījumu teritorija iekļaujas teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Ainaviski vērtīgā teritorija (TIN5).

Detālplānojuma grozījumu teritorijai blakus esošā zemes vienība iekļaujas funkcionālajās zonās Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Dabas un apstādījumu teritorija (DA), t.sk. arī Juglas kanāla un Lielā Baltezera aplūstošās teritorijas, Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – Neļķu iela, Gundegu iela, Dāliju iela u.c. vietējas nozīmes D kategorijas ielas, Ūdeņu teritorijas (Ū) – Juglas kanāls, Lielais Baltezers, kā arī teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Ainaviski vērtīgā teritorija (TIN5).

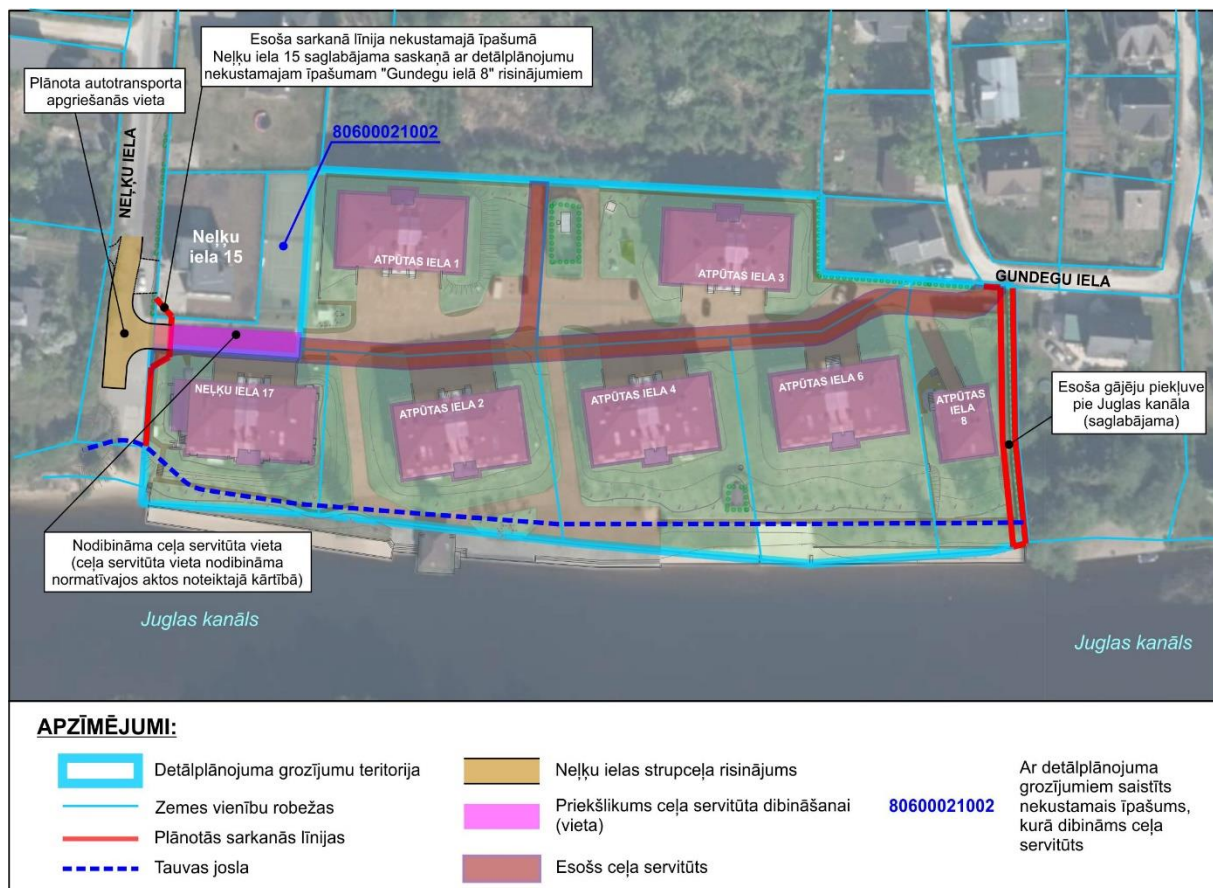
Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN), Atpūtas ielai noteikta ielas kategorija - vietējas nozīmes iela (D) (280.punkts), ar sarkano līniju platumu 10 - 12 m. Vietējas nozīmes ielas izvada transportu līdz augstākas kategorijas ielām un atbilstoši TIAN nosacījumiem vietējās ielas sarkanajās līnijās ir publiskas teritorijas, kurās jānodrošina brīvu iedzīvotāju kustība un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas. Ir aizliegts veidot jebkādas norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības (73.punkts). Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.), kā arī veidot stādījumus. (75.punkts). Pašreizējā situācijā Detālplānojuma grozījumu teritorija (izņemot Juglas kanāla pusē), tajā skaitā privātā Atpūtas iela ir iežogota, pirms nobrauktuves uz Neļķu ielu ir ierīkoti slēdzami vārti, kas neatbilst Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām, vietējas nozīmes ielas publiskās caurbraucamības nodrošināšanai.

4.3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar darba uzdevumu, Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz atcelt spēkā esošajā detālplānojumā nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos noteiktās Atpūtas ielas sarkanās līnijas, kā arī atbilstoši aktuālajai situācijai Detālplānojuma grozījumu teritorijā precizēt apgrūtinājumus un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Ņemot vērā, ka spēkā esošajā detālplānojumā Atpūtas ielas sarkanās līnijas ir noteiktas arī detālplānojuma teritorijai piegulošajā un ar tā risinājumiem funkcionāli saistītā nekustamā īpašuma Neļķu iela 17 (kadastra s 8060 002 1110) 2.zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002, Detālplānojuma grozījumos paredzēts likvidēt Atpūtas ielas sarkanās līnijas arī šajā zemes vienībā.

Detālplānojuma grozījumu risinājumu priekšlikumu *skatīt 2.10.attēlā un Grafiskās daļas kartēs "Sarkano līniju grozījumi" un "Apgrūtinātās teritorijas un objekti"*.



2.9.attēls. Detālplānojuma grozījumu priekšlikums

Detālplānojuma grozījumu risinājumi ietver sekojošus priekšlikumus:

1. Likvidēt spēkā esošajā detālplānojumā noteiktās Atpūtas ielas sarkanās līnijas Detālplānojuma grozījumu teritorijā un ar Detālplānojuma grozījumu risinājumiem saistītā nekustamā īpašuma Nelķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 2.zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002;
2. Atpūtas ielai mainīt statusu no vietējas nozīmes ielas (D kategorijas) uz piebrauktuvi Detālplānojuma grozījumu teritorijā esošajām mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves zemes vienībām (saglabāt esošo ceļa servitūtu);
3. Piekļuves nodrošināšanai blakus esošajam nekustamajam īpašumam "Briduļi" (kadastra numurs 8060 002 0371), saglabāt esošo ceļa servitūtu caur Detālplānojuma grozījumu teritoriju;
4. Atpūtas ielas (piebrauktuves) savienojumam ar Nelķu ielu un piekļuves nodrošināšanai nekustamā īpašuma Nelķu iela 17 (kadastra s 8060 002 1110) 2.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002, nodibināt jaunu ceļa servitūtu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
5. Lai nodrošinātu apgrīšanās iespējas autotransportam Nelķu ielas galā (strupcelā), veidot Nelķu ielas paplatinājumu (nodibināt jaunas sarkanās līnijas) Detālplānojuma grozījumu teritorijas nekustamā īpašuma Nelķu iela 17 (kadastra numurs 8060 002 1110) 1.zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1110 un ar Detālplānojuma risinājumiem saistītā nekustamā īpašuma Nelķu iela 17 (kadastra s 8060 002 1110) 2.zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 002 1002;
6. Žogus un vārtus atļauts izvietot pa sarkanajām līnijām (žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielas teritorijā un žoga vārti un vārtiņi nedrīkst vērties uz ielas pusi) un gar Juglas kanāla 10 m tauvas joslu.

Vārtus plānots aprīkot ar automātisku mehānismu, kas to atvēršanu un aizvēršanu nodrošina caur mobilo telefonu. Tā ir speciāla tehniska sistēma, kas reģistrē konkrētus telefona numurus (māju

iedzīvotāju), ar kuru palīdzību var atvērt vārtus. Preču piegādes, operatīvā transporta, taksometru pakalpojumu, viesu u.tml. transportlīdzekļiem iedzīvotāji varēs attaisīt vārtus, neizejot no dzīvokļa. Pēc automašīnas iebraukšanas teritorijā, vārti automātiski aiztaisīsies. Līdz ar to pie plānotās attīstības scenārija traucējoši apstākļi (signalizēšana pie vārtiem preču piegādēm u.tml., automašīnu atstāšana Neļķu ielas galā) blakus esošo savrupmāju iedzīvotājiem tiks novērsti un vairs nebūs aktuāli turpmāk.

Lai Neļķu ielā un apgriešanās laukumā nodrošinātu satiksmes drošību, transportlīdzekļu netraucētu kustību un novērstu traucējošos apstākļus blakus esošo savrupmāju iedzīvotājiem (preču piegādes, operatīvā transporta, taksometru pakalpojumu, makšķernieku u.tml. transportlīdzekļu stāvēšana Neļķu ielas galā, signalizēšana u.tml.), rekomendējami pasākumi - papildus satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu (ceļa zīmju) izvietošana, piemēram ceļa zīmju "Stāvēt aizliegts", "Apstāties aizliegts", "Skaņu signālu lietots aizliegts" un/vai citas ceļa zīmes izvietošana vai pasākumi satiksmes ierobežošanai, lēnināšanai pēc nepieciešamības. Priekšlikumus par papildus satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu (ceļa zīmju) u.c. izvietošānu vai citu nepieciešamo pasākumu veikšanu pašvaldība var izskatīt atsevišķos gadījumos, ņemot vērā sabiedrības drošības apsvērumus, pamatojoties uz iedzīvotāju iesniegumu un saskaņojot ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi".

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atbilstoši aktuālajai situācijai un Grafiskās daļas izstrādes mēroga noteiktībai 1: 500 noteiktas un/vai attēlotas visa veida aizsargjoslas, tajā skaitā Juglas kanāla vides un dabas resursu aizsardzības 20 m aizsargjosla, esošā gājēju ceļa sarkanā līnija, plānotās apgriešanās vietas (Neļķu ielas paplatinājuma) sarkanās līnijas, esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas, Juglas kanāla 10 m tauvas josla un ceļa servitūtu teritorijas. Teritorijas izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas, tauvas joslu, ceļa servitūtus un normatīvajos aktos tajās noteiktos apgrūtinājumus. Aprobežojumus aizsargjoslās un citās apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti. (Apgrūtinājumus *skatīt Grafiskās daļas kartē "Apgrūtinātās teritorijas un objekti"*)

Citi spēkā esošajā detālplānojumā noteiktie risinājumi netiek grozīti, kā arī Detālplānojuma grozījumos netiek plānota jaunu ēku vai citu būvju, tajā skaitā jaunu inženiertīklu būvniecība.

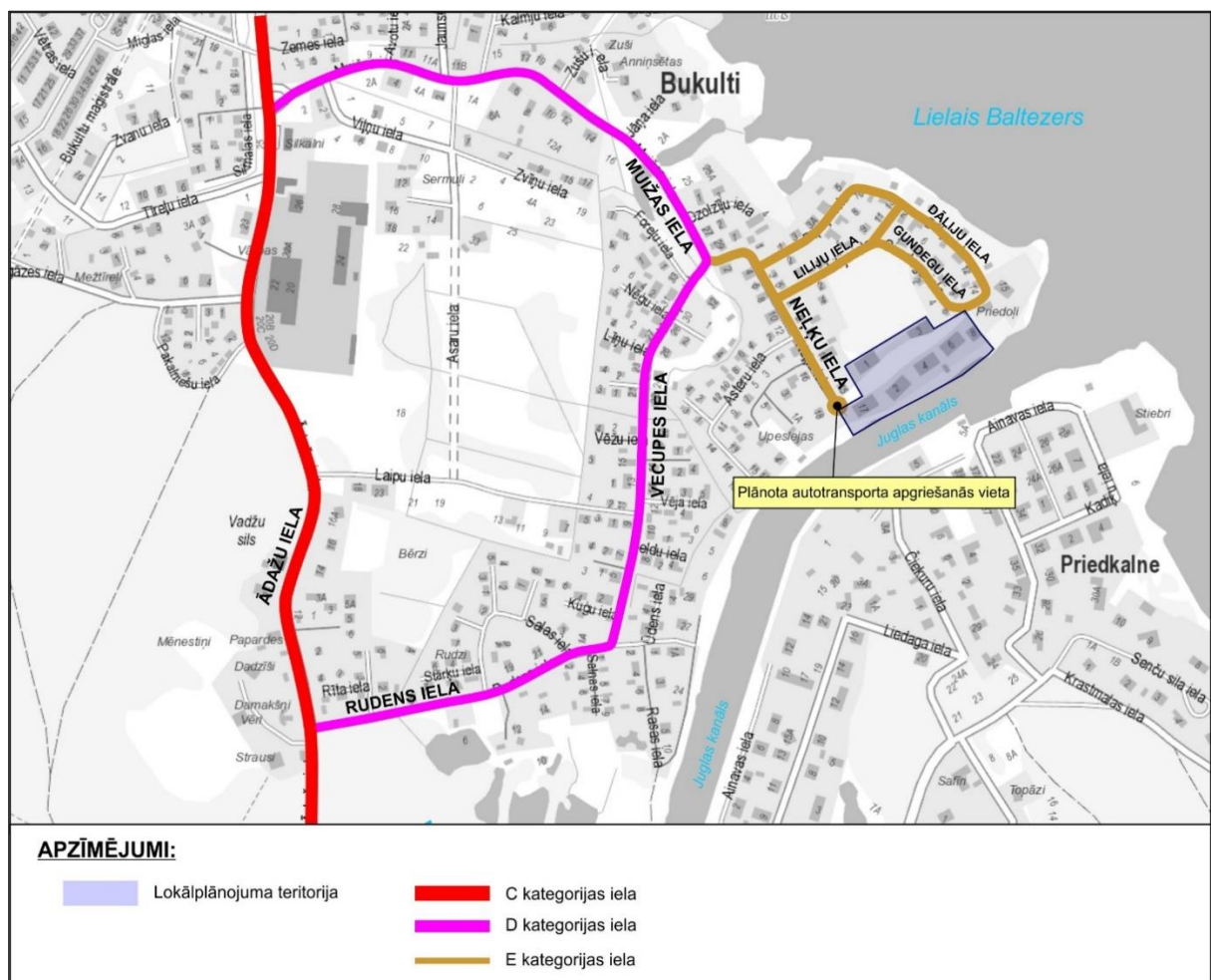
Detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Garkalnes novada nekustamā īpašuma "Gundegu iela 8" detālplānojuma un Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl Apbūves nosacījumu grozījumi nenosaka citādi.

Perspektīvē teritorijā jārisina jautājums par lietus ūdeņu kanalizācijas atdalīšanu no sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla, lai lietus ūdeņiem nonāk kopējā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklā, netikti radīti traucējumi vakuuma kanalizācijas tīkla darbībai Bukultu ciemā. (Detālplānojuma grozījumos šis jautājums netiek risināts, jo neietilpst Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevumā).

4.4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU PAMATOJUMS

1. Detālplānojuma grozījumu teritorijas dzīvojamās mājas Atpūtas ielā 8, Bukultos dzīvokļu īpašnieku 08.08.2019. iesniegums un dzīvojamo māju Atpūtas ielā 1, Atpūtas ielā 2, Atpūtas ielā 3, Atpūtas ielā 4, Atpūtas ielā 6 un Neļķu ielā 17, Bukultos dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāvja SIA "Ādažu Namsaimnieks" 18.02.2019. iesniegums par detālplānojuma nekustamajam īpašumam Gundegu iela 8, Bukultos grozījumu izstrādes uzsākšanu ar mērķi atcelt sarkanās līnijas Atpūtas ielai.
2. Atpūtas iela ir privāta iela (nav plānots to arī pārņemt pašvaldības apsaimniekošanā), kas nodrošina tikai piebrauktuves funkciju (piekļuvi) Detālplānojuma grozījumu teritorijā esošajai mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei un diviem blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem "Briduļi" un Neļķu ielas 17, 2.zemes vienībai.
3. Visiem Detālplānojuma grozījumu teritorijas (mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei) un ar Detālplānojuma grozījumu risinājumiem saistītajiem nekustamajiem īpašumiem ("Briduļi" un Neļķu ielas 17 2.zemes vienībai) tiks nodrošināta piekļuve pa esošiem un/vai jaunveidojamiem ceļa servitūtiem. (*skatīt 2.9.attēlā*) Pašreizējā situācijā Atpūtas iela nav izbūvēta atbilstoši spēkā esošajā detālplānojumā noteiktajām sarkanajām līnijām (t.sk. arī inženiertīkli nav izbūvēti sarkanajās līnijās), Detālplānojuma grozījumos ceļa servitūti piebraukšanai nekustamajiem īpašumiem noteikti atbilstoši reāli izbūvētajām piebrauktuvēm.

4. Ar Detālpļānojuma grozījumu teritoriju un risinājumiem saistītā nekustamā īpašuma Neļķu iela 17, 2.zemes vienības īpašnieku, atbilstoši Detālpļānojuma grozījumu izstrādes darba uzdevumam, saskaņots priekšlikums par ceļa servitūta dibināšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (piebrauktuves mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei savienojumam ar Neļķu ielu).
5. Kā redzams 2.10.attēlā pašvaldības īpašumā esošās vietējās nozīmes (D kategorijas) ielas - Gundegu iela, Dāliju iela un Liliju iela veido savienojumu ar Neļķu ielu, kas nodrošina turpmāku savienojumu ar Bukultu ciema nozīmes ielām (C kategorijas) - Muižas ielu, Vecupes ielu un Rudens ielu, kas izved transportu uz maģistrālo (B kategorijas Ādažu ielu). Ņemot vērā Bukultu ciema esošo ielu infrastruktūru, nav funkcionālas nepieciešamības noteikt privāto Atpūtas ielu kā vietējās nozīmes (D kategorijas) ielu sarkanajās līnijās, lai veidotu savienojumu caurbraukšanai tranzīta autotransportam caur intensīvas apbūves mazstāvu dzīvojamu zonu. Lietderīgāk ir paredzēt sarkano līniju paplatinājumu Neļķu ielas galā (autotransporta apgrīšanās nodrošināšanai) un privāto Atpūtas ielu paredzēt tikai kā piebrauktuvi esošajām dzīvojamām mājām un saistītajiem blakus esošajiem īpašumiem. Detālpļānojuma grozījumu īstenošana negatīvi neietekmēs Bukultu ciema transporta organizāciju blakus teritorijās.



2.10.attēls. Detālpļānojuma grozījumu priekšlikums

6. Detālpļānojuma grozījumu īstenošanas rezultātā, veidosies drošāka un privātāka dzīves vide Atpūtas ielas 1, Atpūtas ielas 3, Atpūtas ielas 2, Atpūtas ielas 4, Atpūtas ielas 6, Atpūtas ielas 8 un Neļķu ielas 17 māju iedzīvotājiem, mazstāvu daudzdzīvokļu māju zonu nešķērsos caurbraucošs autotransports. Privāto daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija būs nodalīta (ar žogu un vārtiem) no Neļķu ielas puses, kā arī publiski pieejamās Juglas kanāla tauvas josla būs iežogota. Netiks pasliktināta publiskā piekļuve Juglas kanālam un tā tauvas joslai.

7. Īstenojot detālplānojuma grozījumus, plānojamajā teritorijā atbilstoši reālajai situācijai tiks aktualizēti nekustamo īpašumu apgrūtinājumu plāni un apgrūtinājumi ierakstīti to zemesgrāmatās. Atbilstoši TIAN nosacījumiem, inženiertīklu turētājiem tiks nodrošināta piekļuve viņu īpašumā vai pārziņā esošo inženiertīklu apsaimniekošanai.
8. Veicot grozījumus, ievērotas Garkalnes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu noteiktās prasības, kā arī ņemta vērā Garkalnes novada pašvaldības būvniecības ieceres dokumentācija "Piekļūšanas nodrošināšana Juglas kanālmalai gar īpašuma robežu Neļķu ielā 17, Bukulti, Garkalnes novads" (Garkalnes novada būvvaldes akcepta numurs un datums: 56/18 12.03.2018.).

4.5. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma grozījumu īstenošanu veiks nekustamo īpašumu īpašnieki (dzīvojamo māju Atpūtas ielā 1, Atpūtas ielā 2, Atpūtas ielā 3, Atpūtas ielā 4, Atpūtas ielā 6, Atpūtas ielā 8 un Neļķu ielā 17, Bukultos un/vai dzīvokļu īpašnieku pilnvarotais pārstāvis SIA "Ādažu Namsaimnieks") saskaņā ar Detālplānojuma grozījumu risinājumiem (Apbūves nosacījumu grozījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu.

Detālplānojuma grozījumu īstenošana ietvers:

- žoga un vārtu pirms iebrauktuves no Neļķu ielas pārvietošanu atbilstoši Detālplānojuma grozījumos plānotajām sarkanajām līnijām (Neļķu ielas paplatinājums autotransporta apgriešanās iespēju nodrošināšanai).

Detālplānojuma grozījumu īstenošanu plānots veikt līdz 2022.gada 31.decembrim.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā tiek saglabātā esošā nekustamo īpašumu adresācija - Atpūtas ielas 1, Atpūtas ielas 3, Atpūtas ielas 2, Atpūtas ielas 4, Atpūtas ielas 6, Atpūtas ielas 8 un Neļķu ielas 17.

Atbilstoši reālajai apbūves situācijai, pašvaldība veiks nekustamo īpašumu lietošanas mērķa (NILM) maiņu no "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" (NILM kods 0601) uz "Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" (NILM kods 0702), piebraucamā ceļa servitūta teritorijā uz "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" (NILM kods 1101).

Detālplānojuma grozījumu teritorijā aktualizētās apgrūtinātās teritorijas tiks reģistrētas Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā (ATIS), norādītas nekustamo īpašumu apgrūtinājumu plānos un ierakstītas zemesgrāmatās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ar Detālplānojuma grozījumu risinājumiem saistītajā nekustamajā īpašumā Neļķu iela 17, 2.zemes vienībā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā dibināms ceļa servitūts, atbilstoši Detālplānojuma grozījumu priekšlikumam.

Labiekārtojuma infrastruktūras atjaunošanu un uzlabošanu (esošā gājēju tiltiņa no Neļķu ielas, grunts pievešanu u.c. pēc nepieciešamības) publiskās piekļuves pie Juglas kanāla un tā tauvas joslas nodrošināšanai veiks Garkalnes novada pašvaldība.

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

Nemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;

- aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistsaimniecības kultūras
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

Ievērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika"- 3., 8.-11.punkts:

1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:

- gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - 1.1. - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - 1.2. - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - 1.3. - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - 1.4. - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
- kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- laist gaisa pūkus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot **Enerģētikas likuma** 19., 19¹. 23., 24. panta prasības:

1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- citos likumos noteiktajos gadījumos.

3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās - ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi.
- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- 17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- 18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- 19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.