

**Objekts: Salacgrīvas novads, Ainaži,  
īpašums „Pelmas”**

zemes vienības „Pelmas”  
kad. apz.: 6605 001 0096

**Pasūtītājs: Ingrīda Linda Sūrmane**

**Izstrādātājs: SIA” Vidzemes mērniece”  
detālplānotāja Lauma Sīle – Krūskopa  
mērniece Raitis Kozulāns**

**Detālplānojuma *izstrādes vadītāja*:  
Salacgrīvas novada teritorijas plānotāja Līga Treija**

## **DETĀLPLĀNOJUMS „Pelmas”**

**Izstrādāts saskaņā ar 2014. gada 14.oktobra MK noteikumiem Nr. 628**

---

Redakcija 1.0

**detālplānojums (I sējuma) I SĒJUMS**

**Ainaži, 2018.gadā**

# DETĀLPLĀNOJUMS „Pelmas”

## I SĒJUMS (Redakcija 1.0)

---

zemes vienības „Pelmas” kad. apz. : 6605 001 0096

**Pasūtītājs:** īpašniece un Roberta Lembita Sūrmaņa  
pilnvarotā persona **Ingrīda Linda Sūrmane**

---

**Detālplānojuma izstrādes vadītāja:**

Salacgrīvas novada teritorijas plānotāja **Līga Treija**

---

**Izstrādātājs: SIA” Vidzemes mērnieks”**

Adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera, LV - 4201

Reģistrācijas Nr.: 44103030828

Konts : A/S Latvijas Unibanka

LV85UNLA0050004013957

Tālr./fakss: 64232623

E – pasts: [vm@mikronet.lv](mailto:vm@mikronet.lv)

[www.mernieciba.lv](http://www.mernieciba.lv)

**detālplānotāja Lauma Sīle - Krūskopa**

mob. tālr.: +371 29391712

---

**mērnieks Raitis Kozulāns**

---

## SATURA RĀDĪTĀJS

I SĒJUMU VEIDO ŠĀDAS SADAĻAS:
<i><b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS</b></i>
<i><b>II SAISTOŠĀ DAĻA</b></i>
<i><b>III PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</b></i>
<i><b>IV PIELIKUMI</b></i>

*SALACGRĪVAS NOVADA PAŠVALDĪBA*

*Reģistrācijas Nr. 90000059796*

*Smilšu iela 9, Salacgrīva, Salacgrīvas novads, LV-4033*

*dome@salacgriva.lv, www.salacgriva.lv*

## **Salacgrīvas novads, Ainaži, „Pelmas” detālplānojums**

Redakcija 1.0

### **I PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1.1. IEVADS</b>	6
<b>1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM</b>	7
<b>1.3. TERITORIJAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI</b>	9
<b>1.4. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU APRAKSTS</b>	9
1.4.1. INŽENIERAPGĀDE	10
1.4.2. TRANSPORTS UN IELAS	13
1.4.3. LABIEKĀRTOJUMS	14
1.4.4. RISINĀJUMI VIDES KVALITĀTES UZLABOŠANAI	14
<b>1.5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA</b>	15

## 1.1. IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašumā ar kadastra apzīmējumu īpašumam „Pelmas”: 6605 001 0096, kas izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieka un pilnvarotās personas pasūtījuma.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Latvijas republikas Ministru kabineta (turpmāk MK) noteikumiem Nr. 628. „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, MK noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Salacgrīvas novada pašvaldības 16.10.2016. lēmumu Nr.415(protocol Nr.14, 3.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Pelmas” Ainažos, Salacgrīvas novadā (kadastra Nr.6605 001 0077) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6605 001 0096” un Salacgrīvas novada pašvaldības 15.03.2017. lēmumu Nr.81 (protokols Nr.3, 7.§) „Par grozījumiem Salacgrīvas novada pašvaldības 2016.gada 16.novembra lēmumu Nr.415 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Pelmas” Ainažos, Salacgrīvas novadā (kadastra Nr.6605 001 0077) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6605 001 0096””.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir Salacgrīvas novada domes 19.08.2009. saistošie noteikumi Nr.6 "Par teritorijas plānojumiem" ietilpstošie, bijušās Ainažu pilsētas ar lauku teritoriju domes 2005. gada 9.marta saistošie noteikumi Nr.1 "Par Ainažu pilsētas ar lauku teritoriju teritorijas plānu", saskaņā ar kuriem, detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana ir savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas un sabiedrisku objektu apbūves teritorijas.

Detālplānojums robežojas ar pašvaldības ielām: Liepu iela, Nākotnes iela, Lauku iela un Austrumu iela, kā arī nekustamie īpašumi, Liepu iela 8, Liepu iela 4, Liepu iela 2 un Lauku iela 1.

Plānojums izstrādāts uz SIA “Vidzemes mērnieks” uzmērītas aktuālas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 un 1977. gada Baltijas augstumu sistēmā.

Detālplānojuma izstrādāšanai saņemta Valsts zemes dienesta informācija. Saņemts Biotopu eksperta atzinums un arborista atzinums (skatīt V Pielikumi). No visām darba uzdevumā minētajām institūcijām saņemti nosacījumi un atzinumi: Valsts vides dienests, Dabas aizsardzības pārvalde, Veselības inspekcija, AS “Sadales tīkls”, SIA “Lattelecom”, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests un Salacgrīvas novada domes, kā arī papildus SIA “Salacgrīvas ūdens”, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Valsts SIA “Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”.

Detālplānojuma teritorijā „Pelmas” neatrodas neviens valsts nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts.

## 1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma teritorija atrodas Ainažu pilsētas Z daļā, robežojoties ar pašvaldības ielām Liepu iela, Nākotnes iela, Lauku iela un Austrumu iela. R pusē teritorijai atrodas savrupmāju kvartāls, A pusē apstrādātas lauksaimniecības zemes un Ainažu meteoroloģiskā stacija. Pašā teritorijā Z pusē, pieguļ trīs dzīvojamās mājas un DR stūrī divstāvu dzīvojamā koka ēka. Teritorija vietām ir labiekārtota ar pļautu zālienu apstādījumiem un būvēm, dārziņu teritorijām, vietām kā pļava, teritorijas centrā mitrs krūmājs. D daļā pa vidu īpašumam ir īpašniekam nepiederošas ēkas, kuras šobrīd ir apdzīvotas un labiekārtotas – nožogotas. Kā arī pēc dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS datiem teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā, bet kā Ainažu pilsētas teritorijā tiek noteikts - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zona un tā tiešā tuvumā neatrodas neviens biotops vai mikroliegums. Pēc [www.meteo.lv](http://www.meteo.lv) datiem, teritorijas tuvumā neatrodas piesārņotas vietas, kā arī teritorija nav applūstoša.

Teritorijā atrodas - šķērso inženierkomunikācijas: nedarbojoša elektronisko sakaru gaisvadu līnija, sakaru kabeļu līnija, ūdensvads, kā arī atrodas grāvji un meliorācijas sistēma. No Lauku, Liepu un Nākotnes ielas iespējami ūdensvada pieslēgumi, sakaru komunikāciju pieslēgumi un elektrības pieslēgumi. Teritorijā ir šādi apgrūtinājumi: Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, zemes īpašniekam nepiederoša būves ar kad. apz. 6605 001 0096 009 un 66005 001 0096 010 vai būves daļa (skatīt Esošās situācijas plānu).

Esošā teritorija „Pelmas” ir 2.1439 ha platībā, kur

<b>Patreizējā izmantošana</b>	<b>Platība</b>
<i>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme:</i>	<b>1.6048ha</b>
aramzeme	0.0818ha
ganības	1.5230ha
<i>Zeme zem ēkām un pagalmiem</i>	<b>0.5391ha</b>

Patreizējā transporta un gājēju kustības notiek pa Liepu, Nākotnes un Lauku ielām, tik cik nepieciešams, lai nokļūtu līdz dzīvojamām mājām un līdz centram, vai galvenajai ielai. Pakalpojuma objekti atrodas no 500m līdz ~1km rādiusā: veikli, aptieka, skola un bērnudārzs, tuvākā slimnīca Limbažos.

Īpašuma „Pelmas” teritorijai nepieciešams infrastruktūras nodrošinājums pa pašvaldības esošām un plānoto Austrumu ielu, nodrošinot īpašumus ar ūdensvada, kanalizācijas un elektrības, sakaru pieslēgumu.

Pašreizējā teritorijas augu flora nav pārāk bagātīga, jo tajā dominē mazdārziņos kultivētie kultūraugi, kā arī sējeņi (bērzi, kārkli, blīgzņas). Teritorijā tiek pļauta daļēji - kā zāliens. Teritorijā pie ēkām tiek pļauts, vai iekoptas mazdārziņu teritorijas. Teritorijai pieguļ vairāki vērtīgi koki, kā arī divi no tiem atrodas zemes vienības “Pelmas” teritorijā (skatīt V Pielikumi arborista atzinumu un Esošo situācijas plānu), kā arī teritorijā uzskaitīti potenciāli vērtīgie koki. Neviena no kokiem nav noteikts kā īpaši aizsargājams - dižkoks. Līdz ar to var secināt, ka:

- izbūvējot, vai rekonstrējot esošās ielas tehniskā projektā nepieciešama atkārtota arborista izvērtēšana par ietekmi uz esošiem kokiem.
- Jaunveidojamās zemes vienībās Nr.1, Nr.11 un Nr.12, pie ēku, žogu, iebrauktuviņu būvniecības nepieciešam atkārtota arborista izvērtējums, ja tas skar esošos kokus.
- iespēju robežās saudzēt esošos kokus, jo bagātina vides dabas vērtības un estētisko ainavu.

Iespējamie draudi videi labiekārtojot šo teritoriju:

- Vides piesārņojums ar atkritumiem;
- Gruntsūdeņu piesārņojums centrālo inženierkomunikāciju bojājumu gadījumā un lietus ūdeņu notece grāvjos, gruntī;
- Izbūvējot ielas, koku stāvokļa pasliktināšanās.
- Mitra apbūves zona, nesakārtojot meliorācijas sistēmu.

Teritorijas attīstības nosacījumi saistībā ar pieguļošajām teritorijām:

- Nodrošināt inženierkomunikāciju izbūvi plānotai savrupmāju apbūvei, veidojot inženierkomunikāciju pieslēgumus no pieguļošajām ielām, atbilstoši institūciju norādījumiem t. sk. lietus ūdens notekūdeņu un meliorācijas sistēmu;
- Nodrošināt jaunveidojamās ielas (Austrumu ielas) izbūvi plānotai savrupmāju apbūvei;
- Maksimāli saudzēt esošo kokus un to sakņu sistēmu, izbūvējot inženierkomunikācijas ielās un iebrauktuves jaunveidojamām zemes vienībām un pieprasot arborista atkārtotu esošo kokaugu izvērtējumu;
- Nodrošināt vides pieejamību ielu infrastruktūrā, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, māmiņām (ar bērnu ratiņiem), gājējiem, velobraucējiem un cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- Nodrošināt atkritumu savākšanu, atbilstoši Salacgrīvas novada pašvaldības saistošiem noteikumiem.
- Teritorija atrodas klusā, ekskluzīvā dzīvojamā vietā, jo apkārt ir dzīvojamo māju rajons, ir



pieejami pirmās nepieciešamības pakalpojumi, kurus iespējams sasniegt arī gājējiem, un teritorija atrodas netālu no jūras, kas paaugstina šīs teritorijas attīstības iespējas savrupmāju apbūves izbūvei un realizācijai.

### **1.3. TERITORIJAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI**

#### **Detālplānojuma izstrādes pamatojums:**

Detālplānojuma izstrāde Salacgrīvas novada Ainažu pilsētas nekustamajā īpašumā „Pelmas” (kadastra apzīmējums 6605 001 0077) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6605 001 0096 nepieciešama, lai detalizēt un precizēt atļauto izmantošanu, sadalīt zemes vienību, nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām, inženierkomunikāciju izvietošanu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

#### **Detālplānojuma uzdevums:**

- Detālplānojumu “Pelmas” izstrādāt atbilstoši Salacgrīvas novada pašvaldības 16.10.2016. lēmuma Nr.415 (protokols Nr.14, 3.§) Pielikumam Nr.1 “Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Pelmas” Ainažos, Salacgrīvas novadā (kadastra Nr. 6605 001 0077) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6605 001 0096”.
- Detālplānojumu izstrādāt, izmantojot teritorijas plānojuma attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk TAPIS), ievērojot Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumu Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasības.
- Izstrādāt detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu, ņemot vērā darba uzdevuma 4. - 5.punkta prasības.
- Pieprasīt institūcijām nosacījumu un atzinumus, atbilstoši darba uzdevuma 6.punktam.
- Ievērot detālplānojuma izstrādes nosacījumus, atbilstoši darba uzdevuma 7.punktam.

### **1.4. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU APRAKSTS**

Detālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija, kurā nepieciešama Koplietošana apstādījumu teritorija. Sabiedrisko objektu apbūves teritorija un Satiksmes infrastruktūra, kas pēc Ministru kabineta (turpmāk MK) noteikumiem Nr.240 definējamas, kā Savrupmāju apbūves teritorija (Dzs), Dabas un apstādījumu teritorija (DA), Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un Publiskās apbūves teritorija (P).

Detālplānojuma izstrādes pamatojums noteikts: Salacgrīvas novada pašvaldības 16.10.2016. lēmuma Nr.415(protokols Nr.14, 3.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Pelmas” Ainažos, Salacgrīvas novadā (kadastra Nr.6605 001 0077) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6605001 0096” un Pielikuma Nr.1 “Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Pelmas” Ainažos, Salacgrīvas novadā (kadastra Nr. 66050010077) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 66050010096” 1.punktā, kā arī pēc MK noteikumu Nr.628 39. punkta 39.2. un 39.3 apakšpunktā noteiktām prasībām.

Detālplānojumā paredzēts, atbilstoši teritorijas plānojuma Savrupmāju apbūves teritorijai, sadalīt īpašumu apbūves zemes vienībās, nodrošinot piekļūšanu un inženierkomunikācijas, kā arī paredzēta labiekārtota apzaļumota teritorija, detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Piekļūšana apbūves zonas teritorijai ar autotransportu lielākai zemes vienību daļai ir no esošās Lauku ielas un tā plānotā turpinājuma, savukārt zemes vienībām Nr.10 - 12 no esošās Nākotnes ielas, zemes vienībām Nr.1 - 3 no esošās Liepu ielas un tās turpinājuma un zemes vienībām Nr.4 un Nr.13 no Austrumu ielas. Izbūvējot Austrumu ielu, Nr.3 un Nr.5 zemes vienības iebrauktuves pārkārtot no šīs ielas. Gājēju un velobraucēju kustība notiek pa esoši ielu brauktuves daļu. Rekonstruējot pašvaldības ielas, priekšlikums izbūvēt gājēju ietvi (skatīt Ielu profila priekšlikumu). Plānotās (atļautās) izmantošanas apbūvi izvietot uz būvlandes, apbūvi projektējot pietuvinātu Ainažu apbūves vēsturiskām būvēm.

Plānotā inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar institūciju nosacījumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde. Plānota centralizēta ūdensapgāde, ugunsdrošības ūdensapgāde, kanalizācija, kur līdz centralizētās apgādes nodrošināšanai, katrs īpašnieks pats izbūvē aku vai urbumu un notekūdeņus savāc izsmeļamā kanalizācijas tvertnē. Ielu profilu priekšlikumā paredzēta vieta sakaru komunikācijām un apgaismojumam, kas izvietojami, atbilstoši nepieciešamībai un esošajam pieprasījumam savrupmāju kvartālā. Nobrauktuvi izvietojumu precizēt ielu tehnisko projektos vai ēku būvju projektos.

Labiekārtojuma teritoriju ieteicams sakopt un ietvert lietūs ūdens un meliorācijas tehniskos projektos. Dabas apstādījumu teritoriju, var labiekārtot ar izstrādātu ainavu arhitekta labiekārtojuma projektu, kā "paaugstinātu" (kā mitrās vietās) koka taku un laukumu labiekārtojumu ar apgaismojumu, tikai nedaudz mainot dabas apstādījuma dabisko apaugumu.

Plānotajai teritorijai izstrādāti detalizēti teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumi.

Plānoto zemes vienību esošo apgrūtinājumu eksplikācija Plānotās (atļautās) izmantošanas plāna un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna tabulā Nr.2, kas izmantojama zemes ierīcības darbiem. Plānotās (atļautās) izmantošanas platību eksplikācijas un nosaukumu/adresācijas priekšlikumi tabulā Nr. 1 Plānotās (atļautās) izmantošanas plānā, savukārt plānotos apgrūtinājumus skatīt tabulā Nr.3.

#### 1.4.1. INŽENIERAPGĀDE

Esošo un plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzētā inženierapgāde: ūdensvads un ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība, elektroniskie sakari, ielu apgaismojums. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem, izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

**Elektroapgāde.** Detālplānojuma teritorijas ēkas un būves plānots pieslēgt elektroapgādei. No kura uz visiem apbūves gabaliem izbūvēt 0.4 kV kabeļu līnijas, atbilstošos šķērsgriezumos, veidojot noslēgtu tīklu ar rezervēšanas iespējām – shematiski attēlots Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā.

Pieslēguma vietas tiks precizētas tehniskajos noteikumos pēc “Pieteikuma Lietotāja elektroapgādei” iesniegšanas.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi”. Inženierkomunikāciju izvietojumam tehnisko projektos jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošinot ērtu piekļūšanu AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam un tehnikai. Kā arī, ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīviem aktiem un atbilstoši Enerģētikas likuma 23.pantam.

Prasības elektroietaišu aizsargjoslās, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35. un 45.punkta prasībām un MK noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” - 3.,8.-11.punkts.

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”.

Jauna elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 19.', 23. un 24. pantus.

**Sakaru komunikācijas.** Visai apbūve pēc pieprasījuma iespējams nodrošināt elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju esošo un plānotās ielas sarkano līniju robežās. Elektronisko sakaru pieslēgumus var veikt SIA Lattelecom.

Pieslēguma vietas tiek noteiktas pieprasot elektronisko sakaru pieslēgumu sakaru tīkla uzturētājam un izstrādāts tehniskais projekts, atbilstoši kompetentās institūcijas tehniskiem noteikumiem.

Ielu profila priekšlikumā paredzēta vieta centralizētai sakaru komunikāciju izvietošanai, individuālo risinājumu precizēt tehniskā projektā, atbilstoši visiem normatīviem.

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošiem būvnormatīviem, kā arī ievērojot LR „Aizsargjoslu likuma” 14.panta(Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43.panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīklu un objektu aizsargjoslām).

Visi būvprojekti SIA “Lattelecom” elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA “Lattelecom”, bet gadījumā, ja nepieciešams esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA Lattelecom vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas

apstiprinātajiem „Noteikumi par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr.34. 10.p), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība.

Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un telefonizācijas darbi jāveic ēkas vai teritorijas saimniekam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.

Uzņēmumos un sabiedriskās ēkās būtu jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem.

Privātie un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība” (MK noteikumi Nr.501) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-015 ”Elektronisko sakaru tīkli”” (MK noteikumi Nr.328).

Lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams laicīgi informēt SIA „Lattelecom” par nekustamā īpašuma attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību.

Katra kārtējā kalendārā gada beigās vēlams informēt SIA „Lattelecom” par nākamajā gadā plānoto ielu un teritoriju rekonstrukciju.

**Ūdensapgāde un ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Tiek plānota centralizēta ūdensvada izbūve visā kvartālā, atbilstoši SIA “Salacgrīvas ūdens” prasībām, katram īpašumam uzstādot siltinātu ūdensmērīšanas aku. Plānotā inženierkomunikāciju izbūve izvietojas pa ielas sarkanajām līnijām. Pieslēgumu veidojot Lauku un Nākotnes ielas krustojumā un Lauku un Austrumu ielas krustojumā, veidojot noslēgtu tīklu, kurā paredz arī nepieciešamo apjomu ugunsdzēsības hidrantiem. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādājot saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”(MK noteikumi Nr.326) un LVS EN 14339:2007 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384:2007 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS 187:2007 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības” un MK noteikumu Nr.238 Noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 2001-15 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānu). Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums Ainažu pilsētā ugunsgrēka gadījumā ir no ūdens rezervuāra Valdemāra iela 39 pie bākas (piekļūšana nodrošināta ar ceļa servitūtu) – 400m līdz 700m attālumā (no “Pelmas” īpašuma tuvākā līdz tālākam punktam); Brīvības ielas un Muzeja ielas krustojumā atvērta ūdenskrātuve – dīķis - 800m līdz 1200m(no “Pelmas” īpašuma tuvākā līdz tālākam punktam).

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei: zemes vienībām Nr.4 - 9 ūdensapgāde pieslēgums paredzēts no Lauku ielas esošā ūdensvada. Zemes vienībām Nr. 1 – 3 un Nr.10 – 12, nodrošināms patstāvīgi(ar urbumu vai aku), atbilstoši normatīviem un kompetento institūciju prasībām, vai SIA “Salacgrīvas ūdens” tehniskiem noteikumiem.

Likvidētajai pazemes ūdens ņemšanas vietai zemes vienībā Nr.11, aizsargjosla netiek noteikta.

Izbūvējot urbumu vai aku (pazemes ūdens ņemšanas vietu), līdz centralizētas ūdensapgādes izbūvei, ievērot MK noteikumus Nr.34 "Par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" un MK noteikumi Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" prasības.

**Kanalizācija un lietusskanalizācija.** Kanalizācijas sistēma plānota centralizēta, atbilstoši SIA "Salacgrīvas ūdens" prasībām (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna shēmu). Pieslēgumi plānoti jaunajām zemes vienībām no esošām un plānotās ielas, pieslēdzoties Zaļās ielas kanalizācijas tīkliem, novadot notekūdeņus kanalizācijas sūkņu stacijā, izbūvējot kanalizācijas vadu, atbilstoši SIA "Salacgrīvas ūdens" tehniskiem noteikumiem. Kanalizācijas tīklu izvietojums sarkano līniju robežās precizējot tehniskā projektā (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānu).

Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

Līdz centralizētas kanalizācijas izbūvei, katra īpašuma īpašnieks notekūdeņus novada kanalizācijas izsmelamā tvertnē, atbilstoši vides prasībām un kompetento institūciju noteikumiem.

Izbūvējot kanalizācijas sistēmu vai individuālo izsmelamo tvertni, ievērot MK noteikumus Nr.34 "Par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" un MK noteikumus Nr.384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”.

*Lietusskanalizāciju* projektēt kopā ar meliorācijas sistēmu, ieteicams kvartāla ietvarā. Lietusskanalizācijai izstrādāt tehnisko projektu pēc LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” (un citiem normatīviem), pieslēgums lietusskanalizācijai katram īpašumam saskaņā ar ielas kopējo projektu un meliorācijas sistēmas kopējo projektu, ja tāds tiek izstrādāts. Lietusskanalizācijas kopējo noteci ieteicams izvietot, zem ielām (skatīt ielu profila priekšlikumu). Katrs īpašnieks izstrādājot lietusskanalizācijas un meliorācijas projektu, atbilstoši attiecīgo institūciju prasībām, saskaņo projektu ar attiecīgo kaimiņu īpašumiem, kurus skar šis projekts. Izstrādājot tehniskos projektus tiek respektēta esošā grāvju sistēma – to aizbēršana ir aizliegta, ja netiek risināta alternatīva.

**Siltumapgāde.** Siltumapgāde paredzēta ar individuālo apkures katlu, kas plānojams katram zemes vienības īpašniekam būvprojekta ietvaros, atbilstoši visiem normatīviem.

**Apgaismojums.** Perspektīvi izbūvējamai un rekonstruējamām ielām un gājēju celiņam paredzēta apgaismojuma tīkla izbūvi tehniskā projektā. Izstrādāt tehnisko projektu, saskaņojot ar atbildīgo institūciju (skatīt Ielu profila priekšlikumu).

#### 1.4.2. TRANSPORTS UN IELAS

Īpašumā "Pelmas" nav paredzēts izbūvēt jaunu iekškvartāla ielu. Piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām no esošām ielām: Lauku ielas (un plānotā turpinājuma), Nākotnes ielas un Liepu ielas (un plānotā turpinājuma), kā arī zaļai zonai un zemes vienībai Nr.4 no plānotās Austrumu ielas, kas paredzēta Salacgrīvas novada teritorijas plānojumā. Realizējot Austrumu ielu, plānot arī Nr.3 un Nr.5 zemes vienības nobrauktuves uz šo ielu (skatīt Plānotās (atļautās) izmantošanas plānu). Projektējot ielas ņemt vērā LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, kā arī citu

spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Gājēju celiņa izvietojumu ielās plānot pa kvartāla iekšpusi(ja iespējams), atbilstoši Ielu profila priekšlikumam. Ielu profila priekšlikums norādīts plānojot Austrumu ielai, jo šis un pārējo ielu profili precizējami pēc ADTI uzmērījumiem tehnisko projektos, atbilstoši esošai situācijai.

Satiksmes organizācija no nobrauktuvēm un laukumu horizontālo marķējumu un ceļa zīmēm jāiestrādā tehniskā projekta ietvaros saskaņā ar noteiktiem normatīviem.

Pārējās prasības iestrādātas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.3.1.punktā Prasības transporta infrastruktūrai un 2.4.3. punktā Transporta infrastruktūras teritorija, ievērojot arī 2.3.5. punktā Prasības vides risku samazināšanai (47.punkts), 2.3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam (44.punkts) prasības un Paskaidrojuma raksta 1.2.punkta teritorijas attīstības nosacījumus.

#### 1.4.3. LABIEKĀRTOJUMS

Detālplānojuma teritorijā paredzēta Dabas un apstādījumu teritorija jeb koplietošanas zaļā zona, kas nodrošina brīvu telpu labiekārtojumam vai dabiskai zaļai zonai. Galvenokārt, nodrošinot īpašumu iekļaušanos “zaļās telpas” kopējā ansablī.

Labiekārtojuma teritoriju ieteicams sakopt un ietvert lietus ūdens un meliorācijas tehniskos projektos. Dabas apstādījumu teritoriju, var labiekārtot ar izstrādātu ainavu arhitekta labiekārtojuma projektu, kā “paaugstinātu”(kā mitrās vietās) koka taku un laukumu labiekārtojumu ar apgaismojumu, tikai nedaudz mainot dabas apstādījuma dabisko apaugumu. Bet var veidot drenāžas sistēmu un labiekārtot zaļo zonu, atbilstoši savrupmāju vajadzībām(bērnu laukums, atpūtas vieta, klusuma stūrītis u.c.)

Labiekārtojuma priekšlikumi/ nosacījumi, atbilstoši „Pelmas” detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1.2. un 1.4. punktam, kā arī Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, īpaši 2.4.4. Dabas un apstādījumu teritorija punktā un Plānotai (atļautai) izmantošanas plāna shēmai.

#### 1.4.4. RISINĀJUMI VIDES KVALITĀTES UZLABOŠANAI

- Savrupmāju kvartālā tie nodrošināta atkritumu savākšana, atbilstoši Salacgrīvas novada saistošiem noteikumiem;
- Inženierkomunikāciju risinājums(ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība, sakari, ielu apgaismojums) ieteicams plānot centralizēti, tai skaitā meliorācijas un lietus ūdeņu sistēmas.
- Iedzīvotājiem atgādināt ar iesniegumiem, par vēlmi iegūt centralizētās inženierkomunikācijas, lai komunikāciju turētāji apgūstot plašākas pilsētas teritorijas varētu iekļaut šo komunikāciju izbūvi ikgadējā plānā;
- Izbūvēt plānoto Lauku ielas turpinājumu, Liepu ielas turpinājumu un Austrumu ielu, lai nodrošinātu normālu piekļūšanu pieguļošajām zemes vienībām.



- Rekonstruēt esošās ielas.
- Lai labiekārtojuma teritorija tiktu “apdzīvota” - lietota, ieteicams, to labiekārtot.
- Izbūvējot, vai rekonstruējot esošās ielas tehniskā projektā nepieciešama atkārtota arborista izvērtēšana par ietekmi uz esošiem kokiem.
- Jaunveidojamās zemes vienībās Nr.1, Nr.11 un Nr.12, pie ēku, žogu, iebrauktuvju būvniecības nepieciešam atkārtota arborista izvērtējums, ja tas skar esošos kokus.
- Iespēju robežās saudzēt esošos kokus, jo bagātina vides dabas vērtības un estētisko ainavu.

## 1.5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA:

1. Šo punktu realizācijas secība var tikt mainīta vai pārkārtota citā secībā, atbilstoši Latvijas likumdošanas normām un pašvaldības pieņemtiem lēmumiem.
2. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā Salacgrīvas novada pašvaldība dome pieņem lēmumu par nekustamo īpašumu sadalīšanu, adrešu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu, atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam.
3. Pamatojoties uz Salacgrīvas novada pašvaldības domes lēmumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu, nekustamais īpašums tiek sadalīts un reģistrēts zemesgrāmatā kā atsevišķi nekustamie īpašumi.
4. Atbilstoši noslēgtai vienošanās/ līgumam īpašniekam ar pašvaldību zemes vienības Nr.13-15 tiek nodotas pašvaldības īpašumā.
5. Inženierkomunikāciju īpašnieks tiek noteikts, atbilstoši likumdošanai un Salacgrīvas novada pašvaldības uzņēmuma vai komersantam un to līgumam, kas izbūvē inženierkomunikācijas vai ielas.
6. Veikt ģeoloģiskās izpētes darbus vai citu ietekmi uz vidi izpēti, ja tāda nepieciešama.
7. Pašvaldība vai pilnvarots komersants nodrošina esošo un plānoto ielu, plānoto centralizēto inženiertehnisko komunikāciju (ūdensvada, kanalizācijas, ielu apgaismojuma un lietus ūdens kanalizācijas) un inženiertehnisko komunikāciju objektu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi līdz katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, atbilstoši tehniskajam projektam.
8. Līdz centralizētu kanalizācijas, ūdensvada, lietus ūdens kanalizācijas izbūvei, katrs īpašnieks pats nodrošina lokālo kanalizāciju un ūdens pieslēgumu vai urbumu/aku un lietus ūdens novadīšanas sistēmu, atbilstoši šim detālplānojumam un citiem normatīviem.
9. Sakaru komunikāciju izbūve, atbilstoši tehniskam projektam, pēc individuāla pieprasījuma, vai SIA “Lattelecom” ikgadēja projekta ietvarā.

10. Elektrības nodrošinājuma izbūve katram īpašniekam individuāli, pierasot tehniskos noteikumus AS "Sadales tīkls" pa ielu sarkanajām līnijām, atbilstoši Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna shēmai. Korekcijas shēmā var būt tikai saskaņā ar AS "Sadales tīkls" saskaņojumu, nepalielinot elektrības kabeļu daudzumu ielas infrastruktūrā.
11. Dzīvojamās apbūves būvju tehnisko projektu izstrādi var veikt vienlaicīgi ar plānotās ielas un inženierkomunikāciju tehnisko projektu izstrādi vai būvniecību.
12. Dzīvojamās apbūves būvniecību drīkst uzsākt tikai pēc piekļūšanas iespēju un inženiertehnisko komunikāciju izbūves līdz katrai jaunizveidotajai zemes vienībai/ vai pagaidu komunikāciju izbūves katrā zemes vienībā, atbilstoši Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānam un Paskaidrojuma raksta 1.4.punktam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
13. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība saistoša visiem īpašniekiem (arī pēc īpašnieku maiņas) detālpārplānojuma teritorijā. Ja kāds no īpašniekiem nav iepazinies ar šiem noteikumiem, tas neatbrīvo viņu no to ievērošanas.

SIA "Vidzemes mērnieks" detālpārplānotāja

Lauma Sīle - Krūskopa