

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS.**

### ***1. Ievads.***

Detālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Daugavpils domes 2006.g.13.aprīļa lēmumu № 314.( protok. № 7.57.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma apstiprināšanu un sabiedriskās apspriešanas pirmā posma organizēšanu zemesgabaliem Sporta ielas rajonā”. Darba uzdevums papildināts (domes lēmums № 444, protok. № 10.32.; 25.05.2006.), ņemot vērā pirmajā sabiedriskajā apspriešanā saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus. Detālplānojums papildināts un ar Domes lēmumu Nr.985 no 2006.gada 26.oktobra tā 1.redakcija nodota sabiedriskai apspriešanai (ar grozījumiem – Domes lēmums Nr.1167 no 2006.gada 14.decembra). Ņemot vērā sabiedriskās apspriešanas rezultātus, tiek veikta detālplānojuma galīgās redakcijas izstrāde saskaņā ar Domes lēmumu Nr.1169 no 2006.gada 14.decembra.

Detālplānojums ietver zemesgabalus kvartālā starp Sporta, Kandavas un Cietokšņa ielu, kā arī pašas ielas. Kvartālam izstrādāti teritorijas attīstības priekšlikumi, intensificējot tā apbūvi, sakārtojot transporta shēmu un teritorijas labiekārtojumu. Detālplānojuma uzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieku un sabiedrības intereses investīciju piesaistīšanā, radot darbam un dzīvošanai labvēlīgu vidi.

### ***2. Pašreizējās situācijas apraksts.***

#### **2.1. Plānošanas situācija.**

Saskaņā ar Daugavpils teritorijas plānojumu, detālplāna teritorijā – kvartālā starp Sporta, Kandavas un Cietokšņa ielu – paredzēta daudzstāvu dzīvojamā apbūve, darījumu objektu apbūve un sabiedrisko un pārvaldes iestāžu teritorija. Pilsētas teritorijas plānojums paredz tramvaja līnijas reorganizāciju tajā rajonā plānošanas perioda otrajā pusē.

Kvartāls atrodas teritorijā ar attīstītu inženiertīklu struktūru, un būtiska inženiertīklu rekonstrukcija tajā nav plānota.

Detālplānojuma mērķis ir izstrādāt priekšlikumus apbūves intensificēšanai kvartālā, pamatojoties uz teritorijas plānojumā noteikto zemes izmantošanas veidu.

#### **2.2. Zemes īpašumi un teritorijas izmantošanas raksturojums.**

Plānojamā teritorijā iekļauti 11 zemesgabali ar kopējo platību 33 335 m<sup>2</sup>. No šiem zemesgabaliem 6 ir daudzstāvu dzīvojamā teritorija. No tiem 4 zemesgabalos atrodas 60.-70. gados celtas 5-stāvu dzīvojamās mājas, 2 zemesgabali nav apbūvēti, vienā zemesgabalā ir šķidrās gāzes tvertnes. Zemesgabals Kandavas ielā 19 ir sabiedrisko iestāžu teritorija. Tajā atrodas SIA „Magistr” pārvaldes ēka. Zemesgabalos Kandavas ielā 17 un 17-A izvietota skola un sporta zāle – zemes izmantošana plānota kā sabiedrisko un pārvaldes iestāžu teritorija. Neapbūvēta zemesgabala Kandavas ielā 17-A daļā atrodas sporta laukums un tā iekļauta daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Kvartālam piekļaujas Sporta, Kandavas un Cietokšņa ielas zemesgabali ar kopējo platību 47 874 m<sup>2</sup>.

### **2.3. Apbūves telpiskā un ainaviskā analīze.**

Kvartāla apbūve kopumā atstāj samērā neorganizētu iespaidu. Dažādos laikos celtās mājas nav kompozicionāli vienotas, to arhitektūra parāda katrā laikposmā lietotos dažādos paņēmienus formveidē un apdarē. Dzīvojamās mājas gar Cietokšņa ielu novietotas tuvu braucamajai daļai. Tā kā pa ielu iet arī tramvaja līnija, braucamā daļa ir šaura, gājēju kustība apgrūtināta. Dzīvojamo namu pagalmu labiekārtojumam pietrūkst kompozicionāli vienojoša risinājuma.

Kvartāls ieņem nozīmīgu vietu pilsētas centrālās daļas ziemeļos. Gar to ejošā Cietokšņa iela ir viena no galvenajām, kas ved uz pilsētas centru. Sporta ielas ziemeļu puses kvartālā plānota liela sporta centra būvniecība. Šie apstākļi rada priekšnoteikumus kvartāla apbūves modernizēšanai, kā arī apbūves intensificēšanai, radot vertikālus akcentus un pašreizējiem apstākļiem optimāli organizējot zemes līmeni.

### **3. Mērķi un uzdevumi.**

Saskaņā ar darba uzdevumu, detālplānojuma mērķis ir rast risinājumus teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas realizācijai, paredzot brīvajos zemesgabalos dzīvojamās ēkas līdz 20 stāviem, daudzstāvu darījumu centru līdz 10 stāviem un vairāku līmeņu pazemes autostāvvietas. Nosakāms iespējamais stāvu skaits un ēku izvietojums, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas un būvdarbu organizēšanas prasības. Kā plānošanas uzdevums definēts arī perspektīvās apbūves iespēju meklējums kvartālā starp Balvu, Stadiona un Sporta ielu.

Detālplānojumā nosakāmas Sporta ielas sarkanās līnijas, piebraucamo ceļu izvietojums, transportlīdzekļu novietnes un sabiedriskā transporta pieturvietas.

Plānojamā kvartāla dzīvojamo namu pagalmos izstrādājami pasākumi labiekārtojuma līmeņa paaugstināšanai, apzaļumošanai un aktīvās atpūtas zonas izveidei iedzīvotājiem. Paredzot to, ka skolnieku sporta nodarbības notiks arī sporta centrā blakus kvartālā, uzdots atrisināt skolēnu drošu kustību līdz blakus kvartālam.

### **4. Detālplānojuma risinājumi.**

#### **4.1. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas raksturojums (DP – 2K).**

Plānojamā teritorijā, saglabājot pašvaldības teritorijas plānojuma noteikto zemesgabalu atļauto izmantošanu (DP – 1), doti priekšlikumi apbūves intensificēšanai un precizēts zemesgabalu izmantošanas mērķis

Neapbūvētajos zemesgabalos gar Sporta ielu tiek projektētas un būvētas divas daudzstāvu dzīvojamās ēkas un daudzstāvu darījumu centra ēka, veidojot kompozicionāli vienotu apjomu. No zemesgabala Kandavas ielā 17A atdalītajam jaunajam zemesgabalam, uz kura plānota darījumu centra ēka, precizēts izmantošanas mērķis. Tas noteikts kā „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā atļautā, uz atsevišķa zemesgabala izvietotā, darījumu iestāde”. Vienlaicīgi jāprojektē un jārealizē

iekškvartālu teritoriju labiekārtošana pārējos daudzstāvu dzīvojamo māju zemesgabalos, kā arī ēku ārsienu siltināšana un to fasāžu modernizācija.

Plānojot kvartālu kā pilsētas vietēja daudzfunkcionāla centra vertikālu akcentu, iespējama daudzstāvu darījumu iestāžu ēkas būve kvartāla stūra zemesgabalā Kandavas ielā 19.

#### **4.2. Teritorijas plānojuma telpiskais risinājums (DP – 3K).**

Detālpilānojuma kvartāls tiek plānots kā pilsētas lokāls daudzfunkcionāls centrs ar vertikālu akcentu tā vidusdaļā, kur tiek izvietotas daudzstāvu dzīvojamās ēkas. Ņemot vērā Daugavpils Domes darba uzdevumu, paredzēta 20 stāvu apbūves varianta realizācija. Šī izveidotā vertikāle kopā ar blakus kvartālos esošajām augstbūvēm veido pilsētas siluetu.

Dzīvojamās ēkas kompozicionāli saistītas ar viestāvīga stilobata palīdzību, kurā izvietotas tirdzniecības telpas ar ieejām no pusapaļa Sporta ielas priekšpagalma puses. Darījumu centra ēka kompozicionāli noslēdz ielas pusē paplašināto pagalmu.

Visām ēkām kopīgas pazemes autostāvvietas.

Esošajām dzīvojamām mājām (Cietokšņa ielā 64, 66, 68, 70) detālpilānojums paredz ārsienu siltināšanu un apdarināšanu ar mūsdienīgu dekoratīvu apdari. Logiem jābūt mainītiem pret dubultstikla pakešu logiem, uzlabojot ēku siltumtehnikos rādītājus.

Detālpilānojums paredz iekškvartāla pagalmu sakārtošanu, izveidojot ar gājēju celiņiem saistītas dažādas atpūtas un spēļu zonas. Saimniecības vajadzībām paredzētas nojumes veļas žāvēšanai. Paredzēti papildus zaļie stādījumi, veidojot mūsdienām atbilstošu dzīvojamo vidi.

Pie Kandavas un Sporta ielu krustojuma atrodošās darījumu ēkas augstumu nākotnē var paaugstināt līdz 7 stāviem, veidojot šī stūra akcentu, kurš, kopā ar sporta skolas ēku un daudzstāvu autostāvvietu Kandavas ielas pretējā pusē, veidos kopēju pilsētbūvniecisku ansambli.

#### **4.3. Ielu sarkanās līnijas un zemesgabalu robežas (DP – 5A1 un DP – 5B1).**

Izstrādātie priekšlikumi paredz neapbūvēto Sporta ielas zemesgabalu robežu optimizāciju, sabalansējot esošo un projektējamo dzīvojamo ēku un darījumu centra ēkas aizņemtās teritorijas.

Projektējamo divu dzīvojamo ēku zemesgabaliem (kad. № 05000010907) lietderīgi piešķirt adreses Sporta ielā 3, 5. Projektētajam daudzstāvu darījumu centram izveidojams jauns zemesgabals, atdalot no zemesgabala Kandavas ielā 17A (kadastra № 05000010915) tā neapbūvēto daļu. Zemesgabalam piešķirta adrese Sporta ielā 1.

Paredzēta sarkano līniju korekcija Sporta ielā. Plānojumā noteikta Sporta ielas būvlaide un Sporta ielas profils.

#### **4.4. Inženiertehniskā apgāde (DP – 7A1).**

Plānojuma teritorija ir apgādāta ar inženiertīkliem un jaunu maģistrālo trašu izbūve nav nepieciešama. Esošo tīklu pārvietošana notiek, ievērojot projektētās sarkanās līnijas un Aizsargjoslu likumu.

Maģistrālie siltumapgādes tīkli, kas šķērso zemesgabalu, tiek pārlikti, atbrīvojot nepieciešamo neapbūvētās teritorijas daļu daudzstāvu dzīvojamu ēku celtniecībai. Aizsargjosla – 2,0 m katrā pusē no cauruļvada apvalka vai kanāla ārmas.

Esošo gāzes vadu pārlikšana notiek, atbrīvojot teritoriju projektējamās dzīvojamās ēkas celtniecībai. Aizsargjosla – 1,0 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (līdz 0,4 MPa). Projektēto ēku pieslēguma nosacījumi (gāzes regulēšanas stacijas u.t.t.) tiks izpildīti konkrēto ēku projektu izstrādāšanas stadijā.

Elektroapgāde notiek, izmantojot esošos tīklus. Aizsargjosla gar kabeļu līnijām – katrā pusē 1,0 m no ass, gar gaisvadu (līdz 20 kV) – 2,5 m attālumā no ass.

Telekomunikāciju tīkli iekškvartālā tiks pārlikti, projektējot daudzstāvu dzīvojamu ēku. Aizsargjosla – 2,5 m katrā pusē no kabeļu ass.

Ūdensapgādei un kanalizācijai tiek izmantoti esošie tīkli. Iekškvartālā tīklu pārlikšana notiek, atbrīvojot jaunajai celtniecībai nepieciešamo teritoriju. Lietusūdens novadīšanai tiek izmantota lietusūdens kanalizācija Sporta ielā. Aizsargjosla – 3,0 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Virszemes autostāvvietu notekūdeņi tiek attiecīgi savākti, attīrīti (ievērojot LR MK noteikumus Nr.34 no 22.01.2002. „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”) un novadīti pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā. Sadzīves notekūdeņi un notekūdeņi no pazemes autostāvvietām tiek savākti un attīrīti, ievērojot iepriekšminētos noteikumus, un ievadīti Daugavpils pilsētas kanalizācijas tīklā saskaņā ar LBN 223-99 „kanalizācijas ārējie tīkli un būves” prasībām.

Vienlaicīgi ar daudzstāvu dzīvojamu ēku projektēšanu un celtniecību jāveic projektēšanas un celtniecības darbi esošo dzīvojamu ēku pagrabu grīdu un sienu sanācijai, izveidojot hidroizolāciju aizsardzībai pret gruntsūdeņu svārstībām. Drenāžu sistēmu ierīkošana esošām ēkām nav pieļaujama sakarā ar to izraisīto ēku nesošo konstrukciju iespējamo deformāciju pamatu nesošās grunts mitruma izmaiņu rezultātā.

#### **4.5. Transporta organizācija (DP – 6AK).**

Tiek veidota 11,5 m platā Sporta ielas brauktuve ar 3,5 m platām paātrinājuma un bremzēšanas joslām pirms iebraukšanas un izbraukšanas no projektētā darījumu un dzīvojamā centra teritorijas. Izveidota sabiedriskā transporta pietura Sporta ielā. Piebraukšana pie esošajām dzīvojamām ēkām un pie biroja ēkas Kandavas ielā 19 sakārtota un izveidota atbilstoši normatīviem LBN 100 „Teritoriālpārveidošana” un LBN 210-96 „Ugunsdrošības normas”, paredzot specializētā transporta piebraukšanu pie dzīvojamām ēkām no Cietokšņa un Sporta ielu puses, kā arī paredzot iespēju apbraukt ēkām apkārt.

Paredzētas virszemes automašīnu stāvvietas iedzīvotājiem un darījumu un tirdzniecības ēku apmeklētājiem. Zem projektētajām daudzstāvu dzīvojamām mājām un darījumu centra ēkas paredzētas pazemes stāvvietas ar autonomu iebraukšanu un izbraukšanu. Izveidotas gājēju pārejas Sporta ielā, ievērojot bērnu iešanas virzienu no skolas līdz sporta kompleksam. Sporta un Stadionu ielu krustojuma pāreju rekomendējam aprīkot ar luksoforu gājējiem. Gājēju pārejas jāizveido arī Cietokšņa

ielā. Visa kvartāla garumā Cietokšņa ielas gājēju celiņam jābūt norobežotam no tramvaja sliedēm ar barjeru.

#### **4.6. Aizsargjoslas**

Detālpārplānojuma teritorijā nav vides un dabas resursu aizsargjoslas, nav sanitāro un drošības aizsargjoslu. Eksploatācijas aizsargjosla gar Sporta ielu ir tās sarkanās līnijas, kas parādītas grafiskajā daļā (DP – 5B1). Eksploatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām izvēlēta mēroga dēļ grafiskajā daļā nav parādītas un ir sekojošas (saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu”).

1. Ap elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizāciju – 2,5 m attālumā katrā pusē no kabeļu ass.
2. Ap elektrisko tīklu gaisvada līnijām līdz 20 kV – 2,5 m attālumā no līnijas ass. Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – katrā pusē 1,0 m no kabeļu līnijas ass.
3. Siltumtīklu aizsargjosla – 2,0 m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka vai kanāla ārējās malas.
4. Ap „ŪK” spiedvadiem un ap „K” pašteses vadiem – 3,0 m attālumā katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
5. Gāzesvadu līdz 0,4 MPa aizsargjosla ir 1,0 m attālumā katrā pusē no vada ass. Aizsargjosla ap gāzes pazemes cisternu – 10,0 m.

Pēc inženiertīklu rekonstrukcijas to aizsargjoslas nosakāmas, trases uzmērot dabā.

Arhitekts

Atis Bīviņš