

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (Tehniskā specifikācija iepirkumam „Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0500 034 1110 Vidzemes ielā 3, Daugavpilī, detālplānojuma un skiču projekta izstrāde stadiona izbūvei” (identifikācijas Nr.DPD 2014/22) pielikums Daugavpils pilsētas domes 2014.gada 26.jūnija lēmumam Nr.354)

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam, detalizējot tajā noteiktas prasības.

Detālplānojuma mērķis: teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas – sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas – detalizācija sporta kompleksa izveidei.

Detālplānojuma izstrāde veikta, ievērojot sekojošus likumdošanas aktus un plānošanas dokumentus:

1. Teritorijas plānošanas likums. 13.10.2011. likums/LV, 173 (4571), 02.11.2011.
2. Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240/LV, 96 (4902), 21.05.2013.
3. Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumi Nr. 711/LV, 165 (4768), 18.10.2012.
4. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr. 392/LV, 149 (5209), 31.07.2014.
5. Aizsargjoslu likums 05.02.1997. likums/LV, 56/57 (771/772), 25.02.1997., Ziņotājs, 6, 27.03.1997.
6. Daugavpils pilsētas attīstības programma “Mana pils - Daugavpils” 2014.-2020.gadam.

Detālplānojuma izstrādei izmantots 2014.gadā izgatavots augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1 : 500 (digitālā veidā vektordatu formā LKS-92 TM) un detālplānojuma grafiskā daļu sagatavota AutoCAD datņu formātā (dwg faili) detālplānojuma, ieceres dokumentācijas materiāli sagatavoti Autodesk Revit datnē.

2. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorijā ietilpst zemes gabali ar kadastra apzīmējumiem: 05000341110, 05000341109, 05000341106 (Vidzemes ielas teritorija), 05000341105 , 05000341104 un 05000341102 (daļēji).

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 34 ha:

3. Detālplānojuma uzdevumi

Saskaņā ar detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumi detālplānojuma uzdevumi ir sekojoši:

- Precizēt teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas - sabiedriskas nozīmes apbūves - realizācijas iespējas, saskaņā ar apstiprināto Daugavpils teritorijas plānojumu, institūciju nosacījumiem, Starptautiskās vieglatlētikas federācijas (saīsinājums no angļu val.- International Association of Athletics Federations, turpmāk – IAAF) prasībām un atbilstoši LR likumdošanas un normatīvo aktu prasībām;
- Plānojot jaunu apbūvi līdz 20% plānojamās teritorijas paredzēt kā publiskās ārtelpas teritoriju (publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai) nodrošinot tai piekļuvi.
- Paredzēt ieceres īstenošanai atbilstošu zemes gabalu sadali, paredzot izveidot zemes gabalus sporta kompleksa, darījuma objektu būvniecībai, rekreācijai, satiksme infrastruktūrai un inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- Izstrādāt pieguļošās Odu, Vidzemes ielu daļu un projektējamo ielu, piebraucamo ceļu profilu shēmu un sarkanās līnijas;
- Izstrādāt inženierkomunikāciju shēmu, lai nodrošinātu zemes gabala veiksmīgai funkcionēšanai nepieciešamās inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, paredzot inženierkomunikāciju tīklu pieslēgšanās iespējas pie centralizētiem tīkliem;
- lietus ūdens komunikāciju izbūvi izmantojot racionālus risinājumus, „zaļās” metodes un specifisku inženiertehnisku dizainu, nodrošinot ilgtspējīgu lietus ūdens apsaimniekošanas sistēmu;
- Izstrādāt adresācijas priekšlikumu;
- Nodrošināt piebraukšanu (satiksmes infrastruktūru) pie katras jaunveidojamās zemes vienības, ievērojot vides pieejamības prasības;
- Ievērojot ainavu izvērtējumu un reljefa īpatnības piedāvāt labiekārtošanas nosacījumus, apstādījumu zonas, Šunicas labiekārtojuma risinājumus, prasības arhitektoniski ainaviskajiem risinājumiem;
- Ievērot un uzrādīt visas teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslas un aprobežojumus tajās, kā arī noteikt jaunas aizsargjoslas un aprobežojumus, ja tas nepieciešams;
- Izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus;
- Iekļaut detālplānojuma sastāvā ekonomiski un funkcionālu pamatotu sporta kompleksa skiču projektu, kur paredzēti: vieglatlētikas stadions (*daudzfunkcionālai izmantošanai*) ar futbola

laukumu, tribīnes (daļēji segtas) – 3000 vietām un tā apkalpojošā infrastruktūra, atbilstošs IAAF IV kategorijas prasībām; vieglatlētikas manēža (*daudzfunkcionālai izmantošanai*), atbilstoša IAAF prasībām;

- sporta kompleksa veiksmīgai funkcionēšanai piedāvāt labiekārtojuma risinājumus, vides pieejamības risinājumus, dalītu atkritumu apsaimniekošanas sistēmu, apstādījumu zonas, satiksmes organizācija, atbilstošu inženiertehnisko nodrošinājumu un norādīt iespējamās pieslēgšanās vietas pie centralizētām inženierkomunikācijām;
- piedāvāt sadalījumu pa būvniecības kārtām, norādot kārtu robežas un secību.

4. Esošās situācijas apraksts

Detālplānojuma teritorija atrodas Daugavpils pilsētas administratīvajās robežās, ziemeļu-austrumu daļā, Ezermalas mikrorajona teritorijā.

Vēsturiski šī teritorija tika veidota gar ceļu no Cietokšņa Aleksandra vārtiem uz Krāslavu un St-Petersburgu, teritorija bija apbūvēta ar privātmājām un tika dēvēta par Mazo Forštadi.

Detālplānojuma teritorijā ietilpst pašlaik neapbūvēti zemes gabali Šuņu ezera krastā. Tā atrodas pie jaunizveidota Vidzemes-Piekrastes ielas transporta mezgla un ir apgādāta ar visām nepieciešamām inženierkomunikācijām. Teritorijā ir esošs ielu tīkls, kuru turpmākai attīstībai jāsakārto robežas un jānosaka kategorija un šķērsprofils.

Atļautā teritorijas izmantošana ir sabiedriskā apbūve, satiksmes infrastruktūras objektu apbūve, kā arī dabas teritorija ziemeļos, starp Šuņu ezeru un Vidzemes ielu.

Visas detālplānojuma teritorijas zemes vienības ir Daugavpils pilsētas pašvaldības īpašums.

Teritorijas augstuma atzīmes svārstās no 90.04 v.j.l. pie Šunicas upes gultnes līdz 98.14 v.j.l. uz augstākas Šuņu ezera krastmalas vietas. Reljefs ir sarežģīts. Reljefa ritmu lielā mērā nosaka Šunicas gultne un paliene, kura upes vēsturiskās Cietokšņa nocietinājumu aizsardzības nozīmes rezultātā ir plaša un ilgus gadus neapsaimniekota, kā arī purvaini Šuņu ezera krasti. Saimnieciskās darbības rezultātā veidojušies pazeminājumi un pacēlumi, kas ir vēsturiskas Cietokšņa nocietinājumu būvniecības, kā arī dzelzceļa būvniecības sekas. Padomju laikos ar Jaunās Forštades attīstību upes gultne ir vairākreiz ietekmēta un ūdens notece tika regulēta. Uz detālplānojuma uzsākšanas brīdi Šunicas gultne ir grūti nosakāma dabā, tas paliens ir apaugusi un appurvota. Lietusūdeņu attīrīšanas ietaises izmantoja Šunicas upes noteci attīrīto ūdens novadīšanai, izveidojot dīķus. Daļa no detālplānojuma teritorijas ir augsti pacelta un veido veiksmīgu būvlaukumu pilsētībūvnieciskās nozīmes ēku izbūvei. Ūdens notekas dubultais cauruļvads zem Cēsu ielas brauktuves ir uzbūvēts ar upes notecei neatbilstošu kritumu un iztekas atzīmes ir zemākas par Kārķļu ielas caurteku un arī transporta ceļu caurteku Daugavpils autobusu parka teritorijā.

5. Detālplānojuma risinājumi teritorijas turpmākai attīstībai

5.1. Attīstības priekšnosacījumi

Lai veicinātu teritorijas veiksmīgu līdzsvarotu attīstību, detālplānojumu izstrādājot, noteikti galvenie attīstības faktori:

- Višķu-Vidzemes ielu pārvada izbūve ieskaitot Vidzemes-Višķu-Odu ielu apli;
- Rekonstruētas Odu ielas iekļaušanas pilsētas ielu tīklā;
- Šunicas upes vēsturisks dabas un kultūrvēsturiskās lomas atjaunošana;
- Sporta būvju kompleksa kā pilsētībūvnieciska akcenta ar lielu sociālekonomisko nozīmi būvniecība.

Detālplānojuma teritorijai ir liels attīstības potenciāls, jo ir izpildīti primārie priekšnoteikumi – izveidota infrastruktūra, dabas objekti un liela mēroga sabiedriskā objekta apbūvei pietiekoša platība.

5.2. Zemes vienību sadale

Detālplānojuma teritorijas veiksmīgai attīstībai ir piedāvāts veikt zemes gabalu 05000341110 un 05000341109 sadali un robežu pārkārtošanu, ierīkojot 8 zemes vienības un sekojošās funkcionālās zonas, kas ir atļautas saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma nosacījumiem :

- Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (Sa)
- Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorija (DT)
- Ūdeņu teritorijas (Ū)

Esošie zemes gabali 05000341106 (Vidzemes ielas teritorija), 05000341105 (dabas pamatne) , 05000341104 (dabas pamatne) un 05000341102 (piebrauktuve) plānoti esošajās robežās.

Detālplānojuma risinājumu rezultāta veidojas 3 zemes vienības teritorijas sabiedriskās nozīmes objektu apbūvei, 2 satiksmes infrastruktūras teritorijas ar attīstības rezervi un teritorijas, uz kurām apbūve nav primārā zemes izmantošana – 2 dabas pamatnes teritorijas un 1 ūdens teritorija:

Zemes vienības numurs	Izmantošanas veids	Platība
1	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	12,2114 ha

2	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	1,1363 ha
3	Satiksmes infrastruktūras teritorija	2,9716 ha
4	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	4,4371 ha
5	Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorija	1,0433 ha
6	Ūdeņu teritorijas	0,8603 ha
7	Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorija	1,0750 ha
8	Satiksmes infrastruktūras teritorija	7,4173 ha

Publiskās ārtelpas- teritorijas, uz kurām nav paredzēta apbūve, bet kas ir labiekārtojamās iedzīvotāju atpūtai aizņem 20% no kopējās detālplānojuma teritorijas. Apbūvei pieļaujamās teritorijas aizņem 45% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

5.3. Adresācijas priekšlikums

Jaunveidojamajiem zemes gabaliem ir plānota piekļuve no Odu ielas. Zemes vienību adreses ir piedāvāts noteikt sekojoši:

Zemes vienības numurs	Izmantošanas veids	Adrese
1	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	Odu iela 4
2	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	Odu iela 2
3	Satiksmes infrastruktūras teritorija	Odu ielas zeme
4	Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	Odu iela 1
5	Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorija	-
6	Ūdeņu teritorijas	Šunicas upe
7	Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorija	-
8	Satiksmes infrastruktūras teritorija	Cēsu ielas zeme

5.4. Sabiedriskās nozīmes objektu teritorijas

Sabiedriskās apbūves teritorijas ir noteiktas sporta kompleksa izbūvei, kā arī pakalpojumu un tirdzniecības objektu būvniecībai pie pilsētas svarīgā transporta mezgla.

Lielākais zemes gabals – S-1 uz ezera krasta ir atdalīts sporta kompleksa būvniecībai. Zemes gabalā plānots izbūvēt vieglatlētikas stadionu ar tribīnēm, vieglatlētikas manēžu un funkcijas atbilstošu infrastruktūru.

S-1 teritorijā paredzēta publiskās ārtelpas zona gar Šunu ezera krastu. Ārtelpas zonā paredzēta krasta tīrīšana, gājēju un veloceliņu ierīkošana, pludmales un piestātnes izveide, kā arī labiekārtojuma objektu (biotualetes, soliņi, mazās arhitektūras formas, apstādījumi utt).

Zemes gabali Odu un Vidzemes ielas krustojumā paredzēti abiedrisko objektu apbūvei- S-2. Atļauti izmantošanas veidi ir sporta objektu, kultūras iestāžu, komerciālās nozīmes objektu apbūve.

Veidojamā teritorija ir paredzēti meliorācijas (susināšanai) pasākumi: meliorācijas grāvju un caurteku ierīkošana ar ūdens novadīšanu ezerā un Šunicā.

5.5. Ūdeņu teritorijas

Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma topogrāfiskās pamatnes mēroga noteiktības dēļ Šuņicas upes netika precīzi uzrādīta visa sava garumā. Pateicoties detālplānojumam izmantota topogrāfiskā plāna detalizācijai ir iespējams noteikt vēsturisko gultni un noteikt ūdeņu teritorijas nodalījumu. Ūdens teritorijas nodalīšana pa vēsturisko upes gultni sekmēs Šuņicas upes dabas un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un attīstību. Teritorijā ir nepieciešamu upes gultnes tīrīšanas un padziļināšanas darbi, kā arī caurteku zem Cēsu ielas brauktuves pārlīšana.

5.6. Apstādījumu un dabas teritorijas

Teritoriju, kas ietilpst upes palienas zonā, piedāvāts attīstīt kādabas pamatnes zemi ar atļauto izmantošanas mērķi – DT-2 - apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorijas. Esošās dabas pamatnes teritorijas starp Šunu ezera teritorija un Vidzemes ielu piedāvāts saglabāt ka zaļo buferzonu – DT-1.

5.7. Satiksmes teritorijas

Detālplānojumā noteiktas divas satiksmes teritorija grupas:

Sa-1 – esošo Odu un Vidzemes ielu teritorijas, kuras plānots turpmāk attīstīt atbilstoši kategorijai.

Detālplānojums paredz nodalīt ceļu zemi Odu ielai ņemot vērā plānotu transporta un gājēju slodzi. Gar Odu ielu plānots veloceliņš, kas vedīs Cietokšņa virzienā un savienosies ar promenādes veloceliņu.

Sa-2 – satiksmes infrastruktūras attīstībai rezervēts zemes gabals. Detālplānojumā noteiktas sarkanās līnijas ar nolūku īstermiņa programmā veikt Cēsu ielas rekonstrukciju, kā arī ilgtermiņa programmā īstenot teritorijas plānojumā noteiktas maģistrālās ielas izvedi. Cēsu ielas rekonstrukcijas projekta ietvaros ir jāparedz Šunicas upes caurtekas pārbūve, nodrošinot iztekas un ietekas atzīmēs atbilstošas caurtekām zem dzelzceļam un Kārķu ielā.

5.8. Inženiertehniskas komunikācijas

5.8.1. Vispārējie dati

Plānojuma teritorijā esošo komunikāciju izmantošana un aizsardzība jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Gadījumos, ja esošie tīkli traucēs zemes vienību apbūvi, būvprojektā jāparedz esošo tīklu iznešana.

Ap esošām un plānotām komunikācijām paredzētas ekspluatācijas aizsargjoslas.

5.8.2. Ūdensapgāde

Visu jaunveidojamo zemes vienību ūdens apgāde ir nodrošināta no detālplānojuma teritorijā esošā SIA „Daugavpils Ūdens” 400D ūdensvada. Pieslēguma vietas uzrādītas SI-1 un SI-2 kārtēs, izstrādājot plānoto objektu būvprojektus ir nepieciešams precizēt pieslēguma vietas.

5.8.3. Notekūdeņu apsaimniekošana

Notekūdeņu novadīšanai no apbūves teritorijām plānota pa pašteses kanalizācijas cauruļvadu, kas jāierīko inženiertehniskajā joslā gar Odu ielu un gar plānoto caurbraucamo ceļu sporta kompleksa teritorijā. Notekūdeņu savākšana un turpmāka pārsūkņēšana uz pilsētas NAI plānota caur Vidzemes ielā esošo kanalizācijas sūkņu staciju. Pieslēguma vietas uzrādītas SI-1 un SI-2 kārtēs.

Visās apbūves teritorijas plānota lietussūdeņu savākšana un daļēja attīrīšana.

5.8.4. Gāzes apgāde

Pie katra no jaunveidojamiem zemesgabaliem ir plānots gāzesvada pieslēgums. Pieslēguma vietas paredzētas no Odu ielā esošā gāzesvada un uzrādītas SI-1 un SI-2 kārtēs. Izstrādājot plānoto objektu būvprojektus ir nepieciešams precizēt pieslēguma vietas.

5.8.5. Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde plānota no esošās transformatoru apakšstacijas TP 200, Vidzemes ielā 1C, Daugavpilī, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000341108. Sporta kompleksam ir paredzēta atsevišķas TA izbūve.

Perspektīvo elektrotīklu izvietojumam paredzēti inženiertehniskie koridori sarkano līniju robežās un gar plānoto caurbraucamo ceļu sporta kompleksa teritorijā

5.8.6. Telekomunikācijas

Apbūves zonas ir apgādātas ar iespēju pieslēgties pie telekomunikāciju kabeļu līnijām Vidzemes ielā. Pieslēguma veidu un telekomunikāciju pakalpojumu sniedzēju katras teritorijas attīstītājs var izvēlēties individuāli un izstrādāt pieslēguma būvprojektu likumā noteiktajā kārtībā.

5.9. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijai noteiktas sekojošas aizsargjoslas:

1. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

-virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.

2. ekspluatācijas aizsargjoslas:

- aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem (sarkanās līnijas);
- aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem;
- aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm;
- aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem;
- aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm;
- aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem un stacionārajiem radiomonitoringa punktiem.

Aprobežojumi aizsargjoslās ir noteikti saskaņā ar LR 1997. gada 05. februāra Aizsargjoslu likumu.

Esošās aizsargjoslas ir uzrādītas Aizsargjoslu kārtē AJ-1. Aizsargjoslas ap plānotām inženierkomunikācijām tiks iezīmētas pēc būvdarbu pabeigšanas un izpilduzmērījumu veikšanas.