

**Detālplānojums kvartāla daļai starp Robežu, Eduarda
Veidenbauma ielu, dzelzceļu un Ata Kronvalda ielu, Cēsīs,
Cēsu novadā**

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs:
Cēsu novada dome

Izstrādātājs:



SIA „Grupa93”
Reģ. Nr. LV50103129191
Kr. Barona iela 3-4,
Rīga, LV-1050

Cēsis, 2018

SATURS

1	ESOŠĀ SITUĀCIJA	7
1.1	Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana.....	7
1.2	Vietas apstākļi un vides stāvoklis	9
1.3	Esošā transporta infrastruktūra	12
1.4	Esošā inženiertehniskā apgāde.....	14
1.4.1	Ūdensapgāde.....	14
1.4.2	Sadzīves kanalizācija	14
1.4.3	Lietusūdeņu kanalizācija	14
1.4.4	Elektroapgāde un ielu apgaismojums	15
1.4.5	Elektronisko sakaru tīkli	15
1.5	Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	15
2	PLĀNOŠANAS IETVARŠ	16
2.1.1	Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2030	16
2.1.2	Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu	17
3	DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI.....	19
3.1	Teritorijas attīstības koncepcija	19
3.2	Transporta sistēmas attīstība	20
3.2.1	Satiksmes organizācijas risinājumi un tā pamatojums	20
3.2.2	Auto novietnes.....	22
3.3	Funkcionālais zonējums.....	22
3.4	Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas.....	24
3.5	Zemes vienību veidošanas principi un adresācijas priekšlikumi	25
3.6	Inženierinfrastruktūras attīstība	26
3.6.1	Ūdensapgāde.....	27
3.6.2	Sadzīves notekūdeņu un ražošanas notekūdeņu kanalizācija	28
3.6.3	Lietus ūdeņu kanalizācija	29
3.6.4	Elektroapgāde un ielu apgaismojums	31
3.6.5	Siltumapgāde	33
3.6.6	Gāzes apgāde	33
3.6.7	Elektronisko sakaru tīkli	34
4	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA.....	36

Saīsinājumi

CSDD – Ceļu satiksmes drošības direkcija

DU – Darba uzdevums

IAS 2030 jeb Stratēģija – Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030

LVĢMC – VISA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”

CN TP – Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026.gadam

TAPIS jeb Sistēma – Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma

TIAN – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

DP – detālpārplānojums

MKN 628 – Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

MKN 240 – Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde kvartāla daļai starp Robežu, Eduarda Veidenbauma ielu, dzelzceļu un Ata Kronvalda ielu, Cēsīs, Cēsu novadā (turpmāk tekstā – Detālplānojums) kopējā platībā 6,1277 ha ir uzsākta ar Cēsu novada domes 2017. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 294 “Par detālplānojuma kvartāla daļai starp Robežu, Eduarda Veidenbauma ielu, dzelzceļu un Ata Kronvalda ielu, Cēsīs, Cēsu nov., izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr.15, 19.§), pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu,
- Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.pantu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.2. apakšpunktu, 43., 44., 98., 101. un 102.punktu;
- Cēsu novada domes lēmumu Nr.173 “Par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā Eiropas Savienības fonda projekta “Degradēto teritoriju revitalizācija Cēsu novadā II kārtā” īstenošanu, nekustamo īpašumu atsavināšanu un Atlīdzības noteikšanas komisijas izveidi” (protokols Nr.7, 19.p.);
- Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 27.06.2017. atzinumu (prot. Nr.26);
- Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 12.10.2017. atzinumu (prot. Nr.9).

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Cēsu pilsētas rūpnieciskās zonas attīstībai paredzētā nekustamā īpašuma sadale, veidojot atsevišķus nekustamos īpašumus, kas paredzēti gan esošās apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai, gan jaunas apbūves veidošanai, kā arī teritorijas inženiertehnisko komunikāciju nodrošināšana, transporta organizācijas noteikšana, veidojot iekškvartāla ielas un piekļuves nodrošināšana no Eduarda Veidenbauma, Robežu un Ata Kronvalda ielas.

Detālplānojuma uzdevums

1. Risināt nekustamā īpašuma parcelāciju un adresāciju. Parcelāciju risināt tā, lai gar jaunveidojamām iekškvartāla ielām veidotos viegli transformējamas zemes vienības (platība no 2000 m² līdz 4000 m²), kuras būtu izmantojamas dažāda lieluma ražošanas apbūves veidošanai. Šī punkta prasības neattiecas uz esošajai apbūvei piesaistīto zemes gabalu;
2. Mazāko jaunveidojamo zemes gabalu paredzēt inženiertīklu infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai un apsaimniekošanai;
3. Izstrādāt inženierkomunikāciju izvietoējuma shēmu;
4. Izstrādāt esošo inženierkomunikāciju pārkārtošanas un optimizēšanas risinājumu;
5. Izstrādāt apbūves iespējamo izvietoējumu;
6. Risināt nekustamā īpašuma iekšējo transporta un gājēju kustības organizāciju, veidojot iekškvartāla ielas;
7. Risināt nekustamā īpašuma piekļuves nodrošināšanu no Eduarda Veidenbauma, Robežu un Ata Kronvalda ielas;
8. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
9. Izstrādāt esošās apbūves saglabāšanas nosacījumus, ja nepieciešams;
10. Izstrādāt zemes vienību funkcionālo zonējumu un apbūves tehniskos rādītājus (intensitāte, blīvums, stāvu skaits, minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība), kuri nosakāmi atbilstoši spēkā esošajam Cēsu novada teritorijas plānojumam 2016.-2026.gadam;

Vienlaikus ar detālplānojumu izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojuma prasībām un detālplānojuma risinājumiem. Būvprojekts minimālā sastāvā izstrādāts iekškvartāla ielām un teritorijā nepieciešamajām inženierkomunikācijām – teritorijas elektroapgādei, ūdensapgādei un kanalizācijai, gāzes apgādei, kā arī lietuss ūdens kanalizācijai.

Detālplānojuma teritorijā ietilpst zemes vienības Robežu ielā 4 un 4A, Baltā ielā 4, 5 un 6 Cēsīs, Cēsu nov. (kadastra apzīmējums 4201 003 0104, 4201 003 0148, 4201 003 0150, 4201 003 0151, 4201 003 0118) un tam pieguļošo ielu teritorijas. Detālplānojuma teritorijas platība ~61277 m². Pēc detālplānojuma teritorijas precizēšanas pēc Robežu ielas un Eduarda Veidenbauma ielas esošajām sarkanajām līnijām teritorijas platība ir palielinājusies par 417 m², un kopā aizņem 61694 m².

Atļautā izmantošana saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam (*turpmāk – CN TP*) – Rūpnieciskās apbūves teritorija (R); teritorijas plānojumā plānota pašvaldību funkciju veikšanai – “teritorija uzņēmējdarbības atbalstam”.

Detālplānojumu sagatavoja pilsētplānošanas uzņēmums SIA “Grupa93” sadarbībā ar būvprojekta izstrādātāju SIA “Ceļukomforts”.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši kārtībai, kas noteikta Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, t.sk. DP ir izstrādāts Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (TAPIS) vidē.

Detālplānojuma sastāvā ietilpst:

- Paskaidrojuma raksts (šis sējums), kas ietver detālplānojuma teritorijas pašreizējās situācijas raksturojumu, plānošanas ietvaru, teritorijas attīstības mērķus teritorijas plānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu, tostarp, satiksmes organizācijas, inženiertehniskās apgādes u.c. risinājumus, kā arī detālplānojuma īstenošanas aprakstu. Paskaidrojuma rakstā iekļautas shēmas u.c. informatīva rakstura ilustrācijas.
- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (atsevišķs sējums) ietver detalizētas prasības teritorijas izmantošanai, tostarp, atļautās izmantošanas veidus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam u.c. prasības atbilstoši darba uzdevumam un saņemtajiem institūciju nosacījumiem.
- Grafiskā daļa ir izstrādāta uz aktuālas (2018.gada marts), LKS 92 TM koordinātu sistēmā sagatavotas topogrāfiskās kartes pamatnes mērogā 1: 500. Grafiskās daļas sastāvā ietvertas kartes, kurās attēlota teritorijas esošā un plānotā (atļautā) izmantošana, esošie un plānotie aprobežojumi, transporta organizācijas risinājums, inženierkomunikāciju principiālais izvietojums, projektēto zemes vienību robežas u.c. risinājumi.
 - Grafiskās daļas sastāvā iekļautas kartes M 1: 1000:
 - Karte Nr.1 “Teritorijas esošā izmantošana”,
 - Karte Nr.2 “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”,
 - Karte Nr.3 “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”,
 - Karte Nr.4 “Sarkano līniju plāns”,
 - Karte Nr.5 “Plānotā satiksmes organizācija”,
 - Karte Nr.6 “Savietotais inženiertīklu plāns”,
 - Karte Nr.7 “Šķērsprofili”.

- Paskaidrojuma rakstā iekļauta shēma zemes vienību adresācijai (Attēls 11), kā arī inženierapgādes risinājumu shēmas:
 - ūdensapgādei (Attēls 12),
 - sadzīves notekūdeņu un ražošanas notekūdeņu kanalizācijai (Attēls 13),
 - lietussūdeņu kanalizācijai (Attēls 14),
 - Elektroapgādei (Attēls 15),
 - Ielu apgaismojumam (Attēls 16),
 - gāzapgādei (Attēls 17),
 - elektroniskajiem sakariem (Attēls 18).

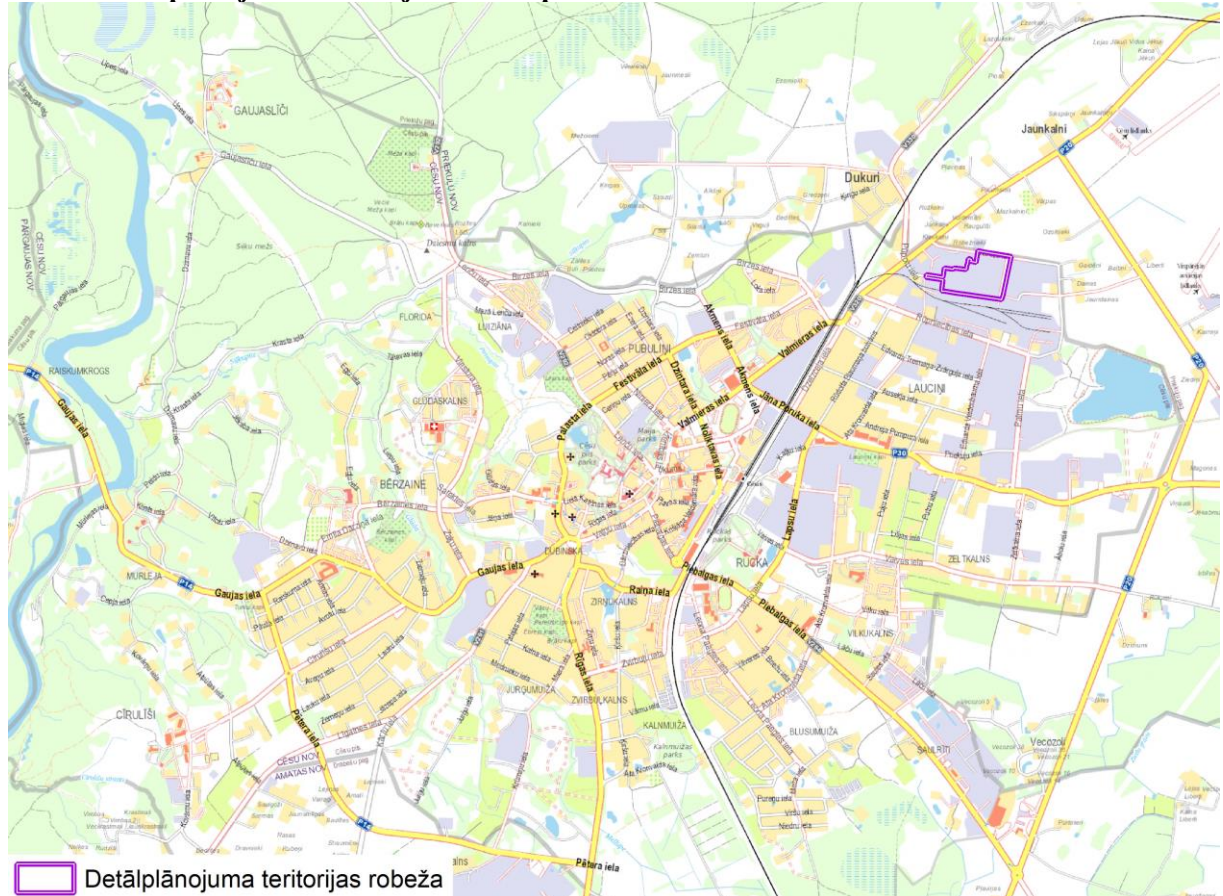
Detālplānojuma izstrādes dokumentāciju atspoguļo TAPIS, kā arī tā ir apkopota atsevišķā sējumā un ietver domes lēmumus, īpašumpiederības dokumentus, paziņojumus un publikācijas presē, informāciju, kas apliecina saziņu ar pierobežniekiem un institūcijām, ziņojumus par institūciju nosacījumiem un atzinumiem un iedzīvotāju priekšlikumiem un to ņemšanu vērā, kā arī publiskās apspriešanas sanāksmes protokolu.

1 ESOŠĀ SITUĀCIJA

1.1 Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Cēsu pilsētas Austrumu/Ziemeļu nomalē, pie robežas ar Priekuļu novadu.

Attēls 1 Detālplānojuma novietojums Cēsu pilsētā



Karte sagatavota uz Karšu izdrukas "Jāņa Sēta" pamatnes

Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu 2016.-2026.gadam DP teritorija ir Rūpnieciskās apbūves zona (R) un to iekļauj Rūpnieciskās apbūves zona (R) (Attēls 9).

Detālplānojuma teritorijā ietilpst zemes vienības Robežu ielā 4 un 4A, Baltā ielā 4, 5 un 6 Cēsīs, Cēsu nov. (kadastra apzīmējums 4201 003 0104, 4201 003 0148, 4201 003 0150, 4201 003 0151, 4201 003 0118) un tam pieguļošo ielu teritorijas. Detālplānojuma teritorijas platība ~61277 m² (Attēls 2).

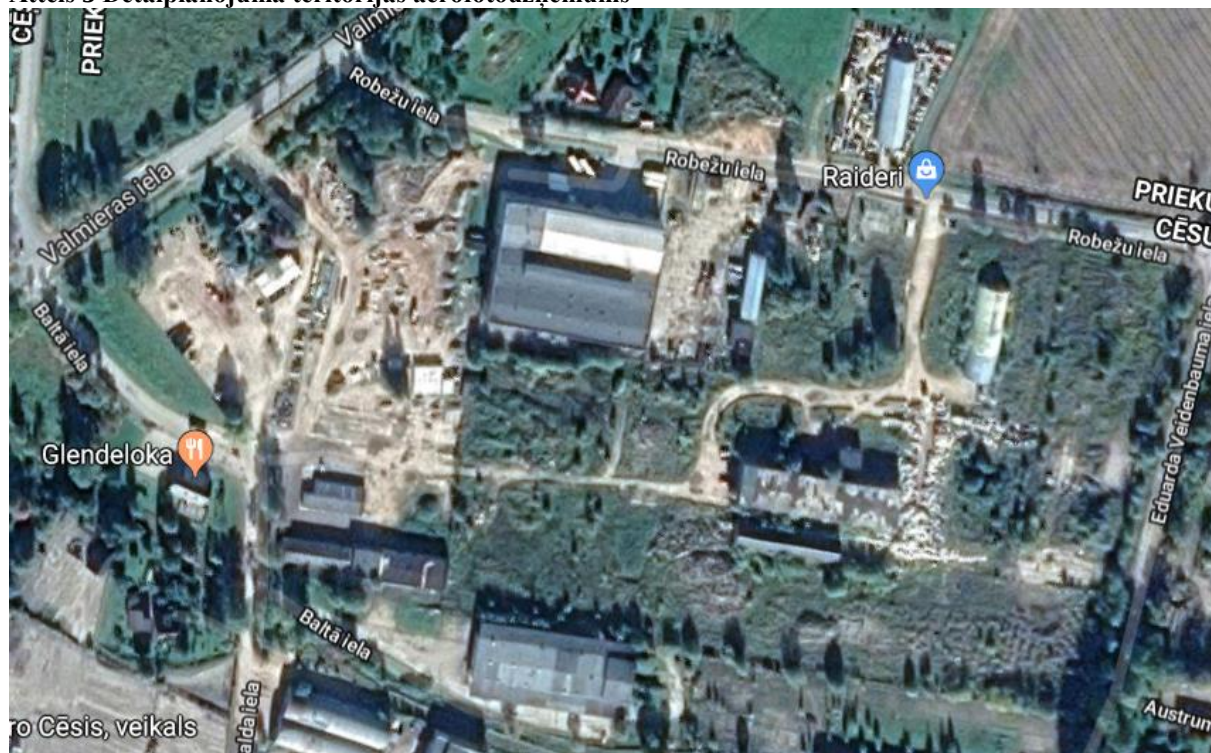
Detālplānojuma teritorija Ziemeļu pusē robežojas ar Robežu ielu (kas savukārt robežojas ar Priekuļu novada administratīvo teritoriju), Austrumu pusē DP teritorija robežojas ar Eduarda Veidenbauma ielu, dienvidu pusē – ar pašvaldības īpašumiem, uz kuriem atrodas bijušā dzelzceļa pievads, un rietumu pusē – ar fiziskām personām piederošām zemes vienībām un Ata Kronvalda un Baltās ielas krustojumu.

Attēls 2 Nekustamie īpašumi detālplānojuma teritorijā



Avots: Valsts zemes dienesta Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēma (www.kadastrs.lv)

Attēls 3 Detālplānojuma teritorijas aerofotouzņēmums



Avots: Google map, Airbus kartes dati, 2018

Atbilstoši VZD Kadastra sistēmas datiem detālplānojuma teritorijā ir uzskaitītas 12 būves, kas datētas dažādos laika periodos.

Teritorija vēsturiski apbūvēta un izmantota industriāliem mērķiem. Izmantots dzelzceļa sliežu pievads (šobrīd daļēji demontēts). Kopš 20.gs. 90-tajiem gadiem saimnieciskā darbība mazinājusies, un teritorija ir viena no Cēsu pilsētas degradētajām teritorijām.

Attēls 4 Skats uz detālplānojuma teritoriju no E.Veidenbauma ielas



Avots: Google map,

Lai varētu kompleksi risināt Rūpniecības, Robežu ielas industriālās zonas revitalizāciju, Cēsu novada pašvaldība realizē projektu “Degradēto teritoriju revitalizācija Cēsu novadā II kārtā” plānošanas perioda 2014.-2020.gadam Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros.

Degradēto teritoriju revitalizācijas projektā ir paredzēts atsavināt nekustamos īpašumus Robežu ielā 4, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 003 0104 45960 m² platībā un Robežu ielā 4A, Cēsis, Cēsu novads, kadastra numurs 4201 003 0148 8121 m² platībā, kā arī izbūvēt ielu un inženierkomunikācijas. Detālplānojuma izstrādes laikā pašvaldība ir uzsākusi atsavināšanas procesu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma kārtībā.

1.2 Vietas apstākļi un vides stāvoklis

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir viendabīgs. Tā pamatā – smilšmāls.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Zemes vienībās, kas robežojas ar detālplānojumu, atrodas divas potenciāli piesārņotās vietas (Tabula 1).

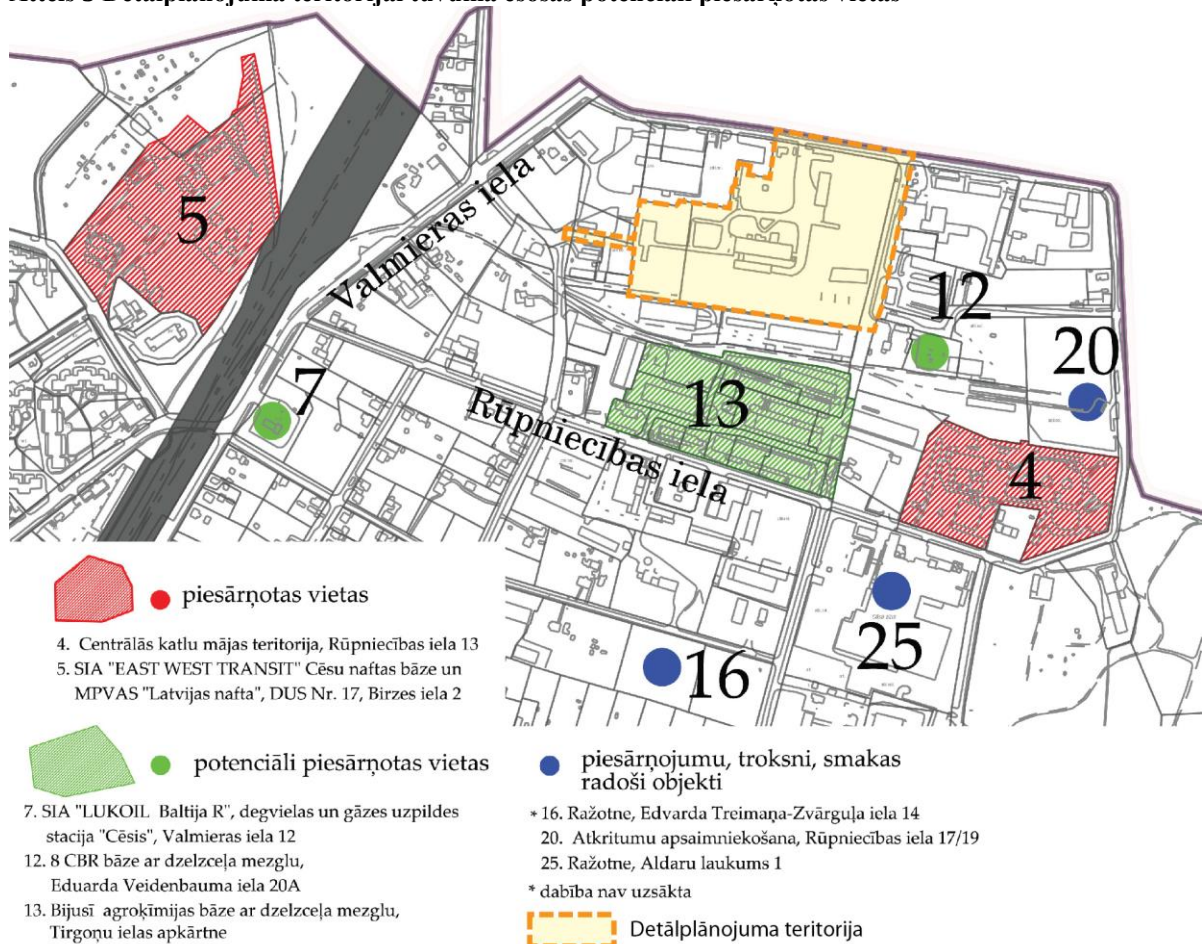
Tabula 1 Potenciāli piesārņotās vietas detālplānojuma apkārtņē

Reģ. Nr.	Vietas nosaukums	Adrese:	Iespējamā piesārņojuma apraksts	Vietas reģistrācijas gads	Īpašnieks reģistrēšanas brīdī
42015 /2414	CBR bāze ar dzelzceļa	Eduarda Veidenbauma	Iespējams grunts piesārņojums. Bāzē veica	2004.gads	SIA "Val Met A"

	mezglu	iela 20A, Cēsis	bitumena izkraušānu un pārkraušanu pazemes un virszemes tvertnēs. Pazemes tvertne ~600 kub.m, pārkrāva ~6000 kub.gadā. kopējais aktīvais laiks – 20 g.		
42015 /2413	Agro-ķīmijas bijusī bāze ar dzelzceļa mezglu	Tirgoņu iela 2, 4, 5	Iespējams grunts piesārņojums ar agroķīmijām. Bijusī agroķīmijas teritorija, kur uzglabāja minerālmēslus un pesticīdus. Nav nekādu piesārņojošo vielu pārpalikumu. Angārus izmanto kā noliktavas.	2004.gads	Pašvaldība

Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs

Attēls 5 Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošās potenciāli piesārņotās vietas



Avots: Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026.gadam. Karte "Riska teritorijas un piesārņotās teritorijas. Cēsis"

Pašreizējo vides situāciju detālplānojuma teritorijā raksturo atsevišķi rūpnieciskās apbūves angāri un ēkas, kuru nolietojuma stāvoklis ir aptuveni vērtēts, būves atzīstamas par neizmantojamām, bet atjaunojamām. Teritorija ir nozogota.

Saglabājušās iepriekšējo ražošanas objektu komunikācijas – ūdensvads, kanalizācijas tīkli, elektrotīkli, transformatori, - kurus nepieciešams demontēt un izbūvēt jaunu infrastruktūru.

Saskaņā ar Cēsu pilsētas “Vinda” nosacījumiem un Cēsu novada pašvaldības 2017.gada 11.maija saistošajiem noteikumiem Nr. 13 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Cēsu novadā” Cēsu pilsētas sadzīves kanalizācijas notekūdeņu kolektorā ir atļauts novadīt tādus notekūdeņus, kuri nepārsniedz pieļaujamās notekūdeņu piesārņojuma robežvērtības vai jāveic to priekšattīrīšana. Tas attiecas uz sadzīves notekūdeņiem un ražošanas notekūdeņiem.

DP teritorijas austrumu daļā ir nosacīti zaļāka zona bez apbūves (Attēls 3, Attēls 4) un ar krūmu apaugumu, bet tai nav dabiskiem biotopiem raksturīgās struktūras. Teritorijā nav konstatējami aizsargājami koki, kas atbilstu 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumi Nr.264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” iekļautajiem kritērijiem.

Trokšņa robežlielumus un kārtību rīcības plānu izstrādei nosaka Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”. Cēsu pilsētā nav izstrādāta trokšņu karte. Detālplānojuma teritorijā ir trokšņa apgrūtinājums no Robežu ielas autosatiksmes. Tā kā detālplānojuma teritorija robežojas ar Publiskās apbūves teritoriju pie Ata Kronvalda ielas, uz detālplānojuma teritoriju attiecas prasības par pieļaujamo trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu pie Ata Kronvalda ielas esošajā publiskās apbūves teritorijā (Tabula 2).

Tabula 2 Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi

Nr.p. k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Avots: Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”, 2.pielikums

Nemot vērā to, ka saskaņā ar CN TP TIAN 117.punktu Cēsu pilsētas teritorijā ir aizliegta prettrokšņu sienu izbūve gar ielām un to, ka detālplānojuma teritorijas Robežu iela robežojas ar Priekuļu novadu, kur saskaņā ar Priekuļu novada teritorijas plānojuma teritorijas plānojumu nākotnē ir atļauta arī dzīvojamo māju apbūve, detālplānojuma īstenošanā jaunbūvējamiem objektiem ir jāprojektē būvakustikas risinājumi, kas nodrošina trokšņa līmeņa samazināšanu trokšņa avotā.

1.3 Esošā transporta infrastruktūra

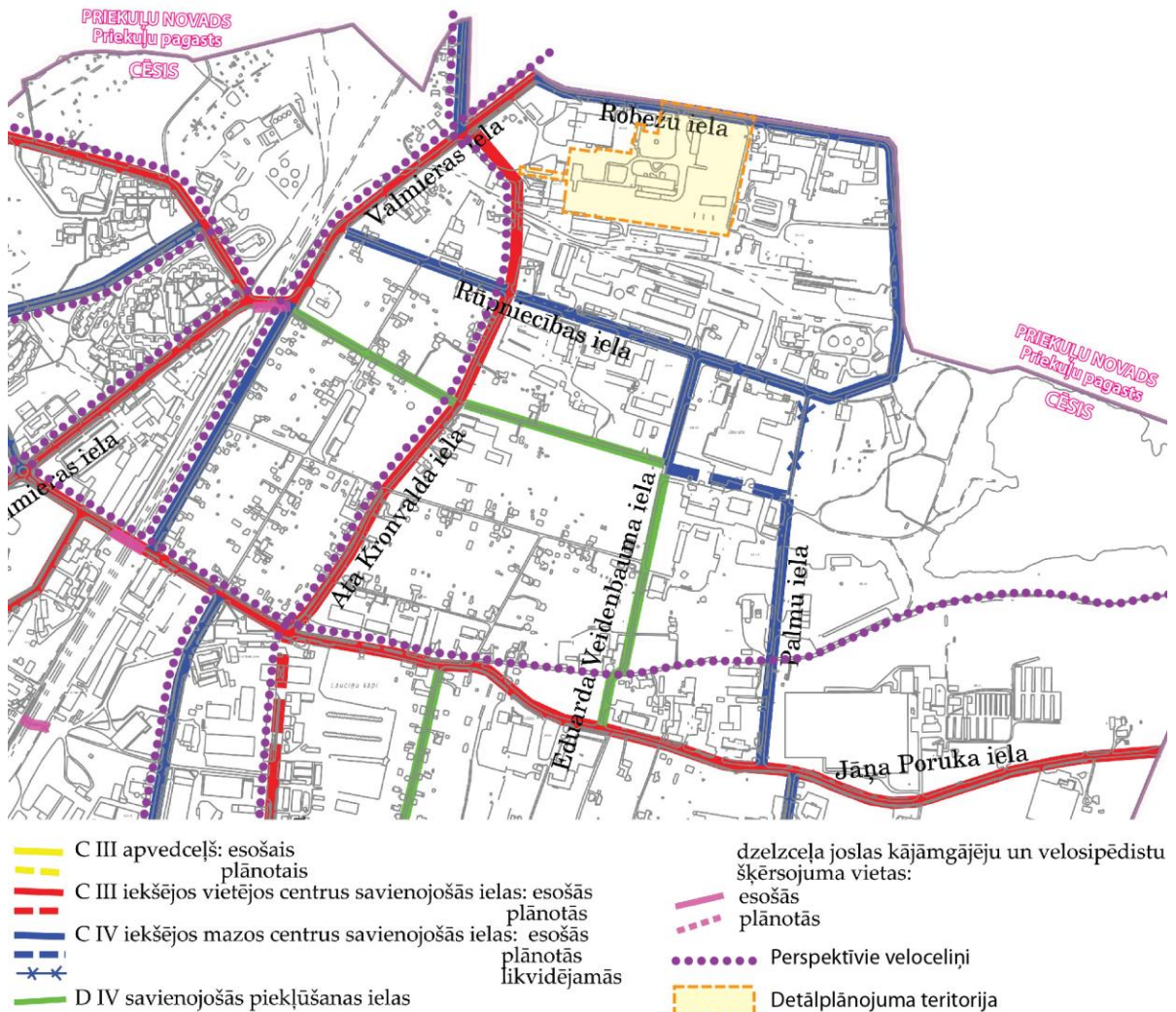
Detālplānojuma teritorija atrodas pie Robežu ielas, Ata Kronvalda ielas, Baltās ielas un Eduarda Veidenbauma ielas (Attēls 6).

Atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojumā noteiktajai ielu klasifikācijai:

- Ata Kronvalda iela (no Rīgas ielas līdz Valmieras ielai) ir maģistrālā un tranzīta iela (radiālās un lokveida), CIII kategorijas iela, iekšējos vietējos centrus savienošā iela.
- Robežu iela ir sekundārā maģistrālā iela – CIV iela, iekšējos mazos centrus savienošā iela.
- Eduarda Veidenbauma iela ir vietējās nozīmes pieklūšanas EV kategorijas iela.

Saskaņā ar Cēsu pilsētas adresāciju Ata Kronvalda iela posmā no detālplānojuma teritorijas līdz Valmieras ielai ir noteikta kā Baltā iela.

Attēls 6 Ielu kategorijas atbilstoši Cēsu novada teritorijas plānojumam un perspektīvais veloceļš



Avots: Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026.gadam. Karte "Transporta infrastruktūras plāns. Cēsu pilsēta", iekļaujot perspektīvo veloceļu no Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2030 4.attēla "Satiksmes infrastruktūra"

Robežu iela ir atzīmējama arī kā kravas transportam nozīmīga iela, piemēram, Cēsu pilsētas teritorijas plānojumā 2005.-2015.gadam tā bija klasificēta kā vietējās nozīmes kravas transporta iela ar funkciju: Ražošanas teritoriju apkalpošana un transporta izvadīšana uz maģistrālēm.

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvētu veloceļu vai velojoslu. Atbilstoši Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030 izstrādātajai vēlamajai satiksmes infrastruktūrai detālplānojuma teritorijai tuvākie veloceļi ir plānoti Ata Kronvalda ielā un Baltajā ielā.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai pašreizējā situācijā ir organizēta no Ata Kronvalda ielas un Baltās ielas krustojuma un no Robežu ielas. Kustība no Robežu ielas uz detālplānojuma teritoriju notiek uz vienu saimniecisko objektu.

Saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības iecerēm tiek plānota Ata Kronvalda un Baltās ielas rekonstrukcija (posmā no Rūpniecības ielai līdz Valmieras ielai), kā arī Robežu ielas un Eduarda Veidenbauma ielu rekonstrukcija.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros detalizēta transporta plūsmu izpēte nav veikta. Satiksmes intensitāte Valmieras ielā pieņemta, ņemot par pamatu Cēsu pilsētas pasūtīto transporta plūsmu izpēti pilsētas centrā 2015.gadā (SIA "VIA design group"). Valmieras ielas posmā starp Jāņa Poruka ielu un dzelzceļu rīta maksimuma stundās (plkst. 7.30-8.30) abos virzienos ir 228 / 298 transportlīdzekļu stundā.

Pilsētas autobusu maršruti nesniedzas līdz detālplānojuma teritorijai. Tuvākā pietura "Birzes iela" atrodas Valmieras ielā. Starppilsētu autobusu 8 reisi diennaktī kursē pa Valmieras ielu.

Attēls 7 Cēsu pilsētas sabiedriskā transporta maršruti



Avots: www.cata.lv

1.4 Esošā inženiertehniskā apgāde

Līdzšinējā izmantošanā detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta elektroapgāde, centralizēta sadzīves kanalizācija un ūdens apgāde.

Teritorijā atrodas neizmantoti inženiertīkli un objekti, tā kā saimnieciskā darbība detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā nenotiek jau vairāk kā 20 gadus. Izņēmums – zemesgabals pie Robežas ielas (keramzītbloku ražošana), līdz kuram pienāk elektrolīnija, pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdens vads un centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas vads. Centralizētās ūdensapgādes vads šķērso detālplānojuma teritoriju līdz DP kaimiņos esošajam zemesgabalam Robežu ielā 4, kurā atrodas transporta uzņēmums (“AB.G.Perssons”, transports).

Komunikāciju izvietojums mērogā 1: 10 000 detālplānojuma kvartālā un tā apkārtnē ir atspoguļots grafiskās daļas kartē Nr. 6 “Savietotais inženiertīklu plāns”.

1.4.1 Ūdensapgāde

Centralizētās ūdensapgādes sistēmas esošs ūdensvads ir Ata Kronvalda ielā līdz Ata Kronvalda un Baltās ielas krustojumam un Rūpniecības ielā līdz Rūpniecības un Austrumu ielas krustojumam.

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgāde netiek nodrošināta vienam lietotājam.

Pārējā Detālplānojuma teritorijā ūdensapgāde ir pārtraukta un savulaik izbūvētās komunikācijas ne fiziskā nolietojuma, ne izvietojumu ziņā nav piemērotas plānotās apbūves ieceres nodrošināšanai.

1.4.2 Sadzīves kanalizācija

Centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas esošs kolektors ir Ata Kronvalda ielā līdz Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojumam.

Detālplānojuma teritorijā sadzīves kanalizācijas novadīšana netiek nodrošināta nevienam lietotājam.

Pārējā Detālplānojuma teritorijā sadzīves kanalizācijas savākšana ir pārtraukta un savulaik izbūvētās komunikācijas ne fiziskā nolietojuma, ne izvietojumu ziņā nav piemērotas plānotās apbūves ieceres nodrošināšanai.

1.4.3 Lietusūdeņu kanalizācija

Pilsētas lietusūdeņu kanalizācijas kolektors ir Ata Kronvalda ielā līdz Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojumam.

Detālplānojuma teritorijā lietusūdeņu kanalizācijas novadīšana nav nodrošināta.

1.4.4 Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Detālplānojuma teritorijā atrodas esošā abonenta 6-20/0,4 kV apakšstacija T-2041 un 0,23-20kV elektropārvades līnijas. Esošās līnijas un iekārtas ir jāpārvieta saskaņā ar detālplānojuma risinājumu un jauno klientu pieprasījumu.

1.4.5 Elektronisko sakaru tīkli

Tuvākie elektronisko sakaru kabeļi ir ieguldīti Ata Kronvalda ielā un Robežu ielā. Sakaru kabeļu īpašnieks – SIA “Lattelecom”.

1.5 Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritoriju skar esošo inženierkomunikāciju tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas, kas parādīti detālplānojuma grafiskās daļas kartē Nr. 2 “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” mērogā 1: 1000.

Nemot vērā, ka lielākā daļa tīklu un objektu tiks demontēti un pārkārtoti, attiecīgi tiks likvidētas/ pārkārtotas aizsargjoslu teritorijas. Jaunbūvējamo tīklu un objektu aizsargjoslas nosakāmas pēc to izbūves.

Detālplānojuma teritorijā atrodas Robežu ielas un Eduarda Veidenbauma ielas sarkanās līnijas un neliels posms no Baltās ielas sarkanajām līnijām (karte Nr. 4 “Sarkano līniju plāns”).

2 PLĀNOŠANAS IETVARŠ

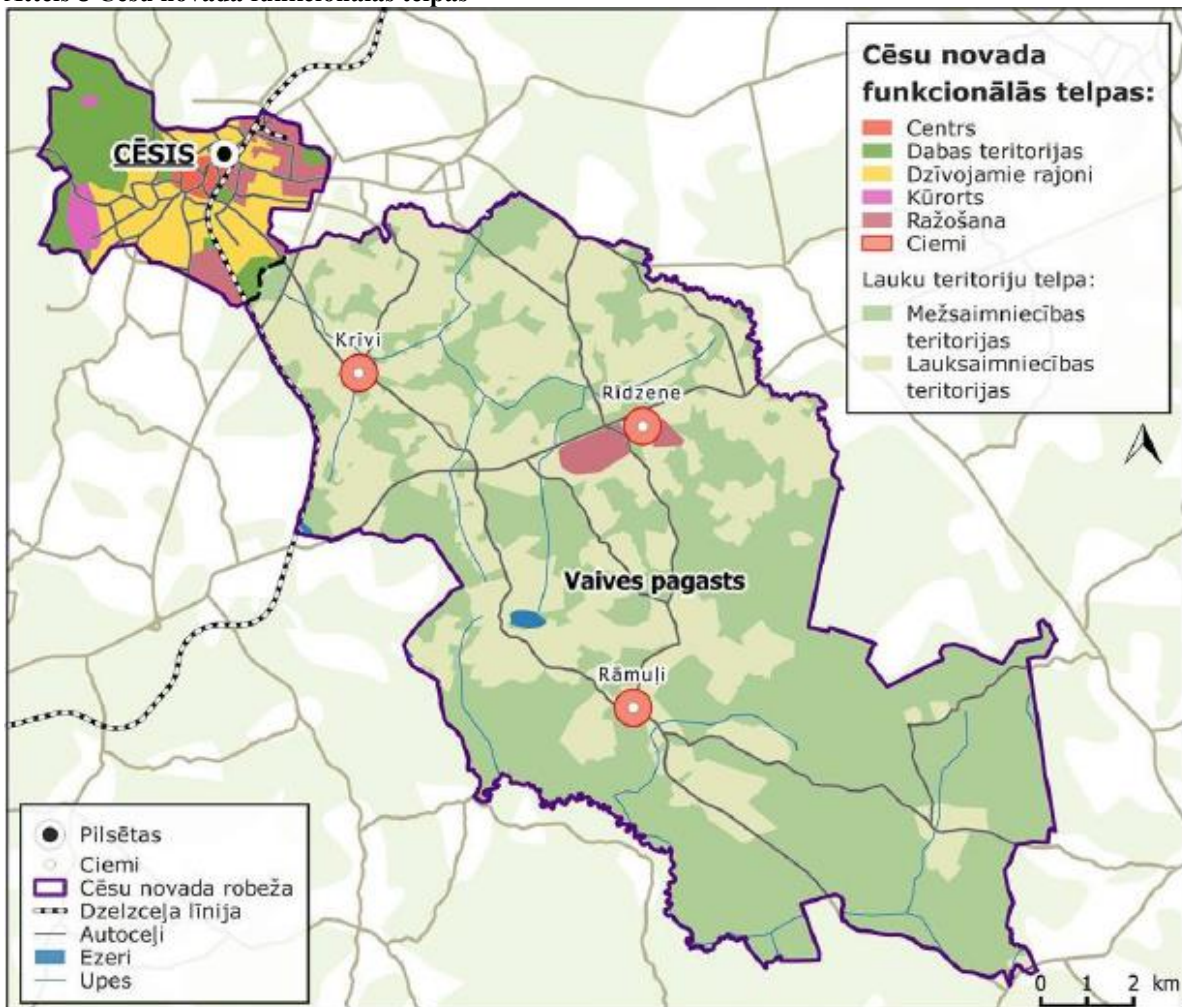
2.1.1 Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2030

Viens no Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030 izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem ir *SM3 Spēcīga un konkurētspējīga uzņēmējdarbības vide*, tostarp “... Novadā ir radīta uzņēmējdarbību atbalstoša un investīcijas piesaistoša infrastruktūra. Novadā attīstās plaša spektra ražotnes un pakalpojumu sniegšanas uzņēmumi...”.

Telpiskās attīstības perspektīva, kurā grafiski un rakstveidā ir noteiktas teritorijas attīstības vēlamās ilgtermiņa izmaiņas, attīstības vadlīnijas un prioritātes, parāda, ka:

- detālplānojuma teritorija atrodas netālu no nacionālās nozīmes transporta koridora P20 autoceļa Valmiera-Cēsis-Drabeši, kas veido Vidzemes reģiona ekonomiski aktīvāko pilsētu sadarbības tīkla “Vidzemes trijstūri” (Cēsis, Valmiera, Smiltene) transporta karkasu (nokļūšana no detālplānojuma pa Robežu ielu un pa Balto ielu, tālāk – pa Valmieras ielu);

Attēls 8 Cēsu novada funkcionālās telpas



Avots: Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030. 5.attēls.

- detālplānojuma teritorija atrodas tuvu Cēsu pilsētas maģistrālajai ielai Valmieras ielai;
- gar detālplānojuma teritoriju pa Ata Kronvalda ielu virzās perspektīvais veloceļņš;
- detālplānojuma teritorija izvietota funkcionālajā telpā “Ražošana” un veido vienu no Cēsu novada industriālajām zonām – Rūpniecības, Robežu ielas rajonu (Attēls 8).

Vadlīnijās funkcionālās telpas “Ražošana” plānošanai cita starpā norādīts¹:

- Veicināt labvēlīgas uzņēmējdarbības un investīciju vides attīstību, piedāvājot potenciālajiem uzņēmējiem un investoriem labi pieejamas un ar tehnisko infrastruktūru, tajā skaitā energoresursiem, nodrošinātas teritorijas uzņēmējdarbības attīstībai;
- Racionāli izmantot un iesaistīt ekonomiskajā aprītē esošo industriālo zonu neizmantotās teritorijas un esošo tehnisko infrastruktūru – dzelzceļa atzarus, sliežu ceļus, noliktavu ēkas un būves u.tml.;
- Veicināt degradēto un/vai piesārņoto teritoriju revitalizāciju, primāri piedāvāt tās investoriem jaunas ražošanas apbūves veidošanai;
- Ieteicams jaunas, lielas ražotnes koncentrēt Rūpniecības – Robežu ielas rūpnieciskajā zonā, kas atrodas pilsētas nomalē, pieejams dzelzceļa atzars, lielas neizmantotas teritorijas.

2.1.2 Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Cēsu novada domes 24.11.2016. sēdes lēmumu Nr.301 (protokola Nr. 17. 5. §) ir apstiprināts Cēsu novada teritorijas plānojums 2016.-2026. gadam, izdodot tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kā Cēsu novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr.21 “Par Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

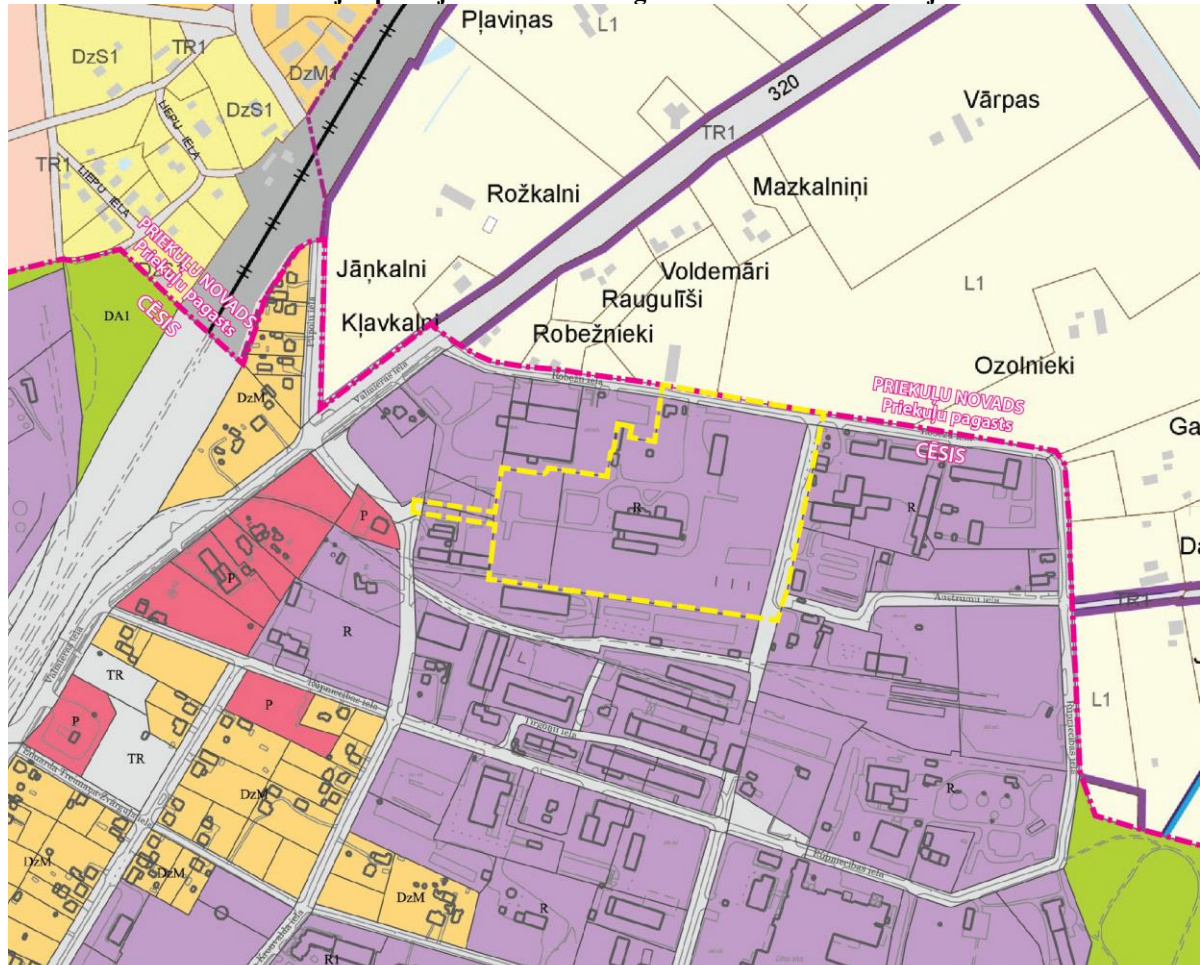
Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmā daļa).

Saskaņā ar Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums” Detālplānojuma teritorijā ir noteikta funkcionālā zona Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR).

DP teritorijai piekļaujas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), izņemot DP teritorijas rietumu pusē, kur tā robežojas ar Publiskās apbūves teritoriju (P) (Attēls 9).

¹ Cēsu novada ilgtermiņa attīstības stratēģija 2030, 2015.g. Cēsis

Attēls 9 Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam funkcionālais zonējums



- Detālplānojuma teritorijas robeža
- Cēsu pilsētas un Priekule novada robeža

CĒSU PILSĒTA

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- DzS1 mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- P publiskās apbūves teritorija
- R rūpnieciskās apbūves teritorija
- R1 rūpnieciskās apbūves pirmās apakšzonas teritorija
- R4 rūpnieciskās apbūves ceturrtās apakšzonas teritorija
- TR transporta infrastruktūras teritorija
- DA dabas un apstādījumu teritorija
- DA1 dabas un apstādījumu pirmās apakšzonas teritorija

PRIEKULU NOVADS

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)
- Transporta infrastruktūras teritorija. Autoceļi un ielas (TR1)
- Transporta infrastruktūras teritorija. Dzelzceļš (TR2)
- Lauksaimniecības teritorija (L1)
- Lauksaimniecības teritorija ciemā (L2)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- Piepilsētas apbūves teritorija (TIN11)

Cēsu novada teritorijas plānojuma 2016.-2026.gadam grafiskās daļas kartē “Transporta infrastruktūra” un TIAN 3.1.1.nodaļa nosaka detālplānojuma teritoriju iekļaujošo ielu klasifikāciju.

CN TP grafiskās daļas kartē “Riska teritorijas un piesārņotas teritorijas” ir attēlotas detālplānojuma tuvumā esošās potenciāli piesārņotās vietas.

CN TP grafiskās daļas kartē “Plānotās teritorijas pašvaldību funkciju veikšanai” detālplānojuma teritorija ir noteikta kā “Teritorija uzņēmējdarbības atbalstam”.

3 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1 Teritorijas attīstības koncepcija

Detālplānojuma teritorijas koncepcija paredz Cēsu pilsētas rūpnieciskās zonas attīstību, sadalot zemes vienību no 2000 m² līdz 4000 m² lielās zemes vienībās, veidojot jaunu rūpniecisko, tehnisko un komercapbūvi, nodrošinot inženiertehniskās komunikācijas, veidojot iekškvartāla ielas un nosakot transporta organizāciju ar piekļuvi no Eduarda Veidenbauma un Ata Kronvalda ielas.

Saskaņā ar attīstības ieceri teritorijā paredzēts īstenot uzņēmējdarbības atbalsta programmu, attīstot inženierkomunikāciju ārējos tīklus un izbūvējot ielu. Teritorijas revitalizāciju un sagatavošanu plānots īstenot laika posmā līdz 2022.gadam. Plānots piesaistīt uzņēmumus uz ilgtermiņa zemes vienību nomu (līdz 30 gadiem).

Plānotā apbūve ar ražošanas ēkām iekļaujas pilsētībūvnieciskajā vidē:

- DP teritorija atrodas vēsturiskajā ražošanas kvartālā;
- Nomaļus no galvenajām gājēju plūsmām un pilsētas dzīvojamām un galvenajiem pakalpojumu objektiem;
- Plānotās jaunās DP iekškvartāla ielas pieslēgumi nav izvietoti ielās ar sabiedriskā transporta kustību;
- DP teritorija atrodas kravas transportam ērtā ģeogrāfiskā novietojumā – jaunā DP iekškvartāla iela pieslēdzas perspektīvajam pilsētas transporta lokam – Ata Kronvalda ielai un Baltajai ielai, kas tālāk savienojas ar Valmieras ielu, tālāk P20 (Valmiera-Cēsis-Drabeši). Arī no Robežu ielas var nokļūt uz apvedceļu, izmantojot Rūpniecības un Austrumu ielas.
- Projektējamo zemes vienību pieslēgumi pilsētas ielu tīklam ir paredzēti:
 - uz jauno iekškvartāla ielu, kas būs vietējas nozīmes iela;
 - uz vietējas nozīmes Eduarda Veidenbauma ielu;
 - uz sekundāro maģistrālās nozīmes Robežu ielu.

DP teritorijas novietojums ir labvēlīgs no strādājošo viedokļa:

- tuvākā sabiedriskā transporta pietura – Valmieras ielā, 500 m attālumā;
- apkārtnē ir dažas kafejnīcas.

3.2 Transporta sistēmas attīstība

3.2.1 Satiksmes organizācijas risinājumi un tā pamatojums

Detālplānojuma kvartāla autotransporta un gājēju kustības organizācijas plāns atbilstoši MKN 240 prasībām Transporta infrastruktūras plānošanai ir izstrādāts, ņemot vērā vietas konkrētos apstākļus – detālplānojuma teritorijas novietojumu attiecībā pret Cēsu pilsētas esošo ielu tīklu, ielu kategorijas un to nozīmi, autosatiksmes apstākļus un apbūves ieceri.

Satiksmes organizācijas risinājums ir pamatots apbūves koncepcijā, tās īstenošanas iecerei pa kārtām, tālākajiem īpašumpiederības, iznomāšanas un apsaimniekošanas apsvērumiem, kas izriet no attīstības ieceres – 14 atsevišķu jaunu zemes īpašumu izveide rūpnieciskās ražošanas ēku apbūvei un jaunas iekškvartāla ielas izbūve.

Jaunajai ielai ir paredzēts nodrošināt kravas transporta kustībai nepieciešamos ielas parametrus, kā arī gājēju ietvi un apgaismojumu. Attālums starp sarkanajām līnijām – 12 m – pieņemts, lai iekļautu teritorijai nepieciešamās inženierapgādes tīklus (skatīt grafiskās daļas 7.karti “Šķērsprofils”).

Jaunveidojamām zemes vienībām piebrauktuves plānotas no jaunas iekškvartāla ielas no E.Veidenbauma ielas, un vienai zemes vienībai (nodomāta teritorijas administratīvajām funkcijām) – no Robežu ielas. Līdz ar to ražošanas teritoriju apkalpojošais transports tiek novadīts kvartāla iekšpusē, pēc iespējas mazāk ietekmējot apkārtējo ielu satiksmi.

Jaunās ielas pievienojumi Cēsu pilsētas esošajam tīklam ir plānoti pie Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojuma un Eduarda Veidenbauma ielas saskaņā ar grafiskās daļas kartē “Satiksmes organizācijas risinājumi” (grafiskās daļas lapa Nr.5) attēlotajiem principiālajiem risinājumiem.

Cēsu pilsētas Transporta infrastruktūras attīstības plānā Ata Kronvalda iela ir noteikta kā CIII iekšējos vietējos centrus savienošā iela un Robežu iela – CIV iekšējos mazos centrus savienošā iela (1.3.nodaļas Attēls 6).

Risinājums paredz, ka jaunās DP iekškvartāla ielas izbūvei nepieciešams atsavināt platības no esošajām fiziskajām personām piederošajiem nekustamajiem īpašumiem:

- Baltā iela 5, kad apz. 42010030150;
- Baltā iela 4, kad apz. 42010030151;
- Baltā iela 6, kad apz. 42010030118.

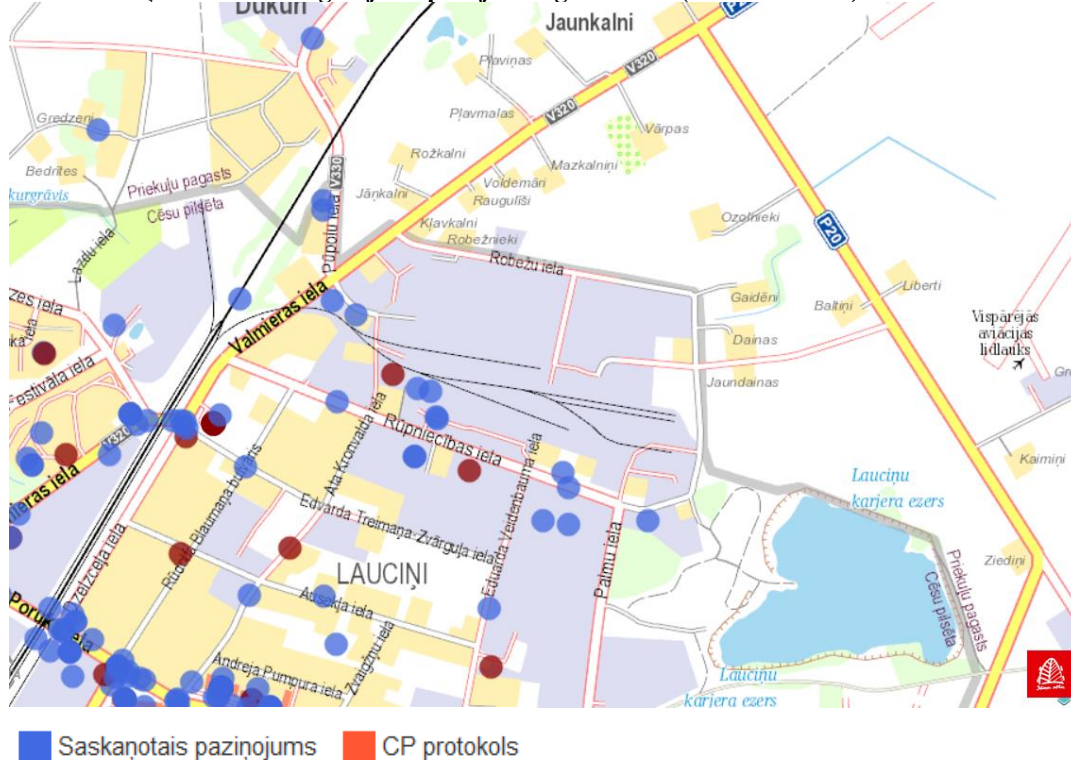
Kopējā atsavināmā platība ~1000 m².

Lai gan attīstāmās teritorijas sagaidāmās ģenerētās plūsmas atkarīgas no apbūves programmas īstenošanas un saimnieciskās darbības veicēju darbības veidiem, detālplānojumā izstrādātais satiksmes organizācijas risinājumam nepastāv izslēdzoši apstākļi vai ierobežojumi:

- 1) Esošajā situācijā transporta plūsmas Robežu ielā ir neliela un tā neierobežo jaunu pieslēgumu iespējas;
- 2) Transporta plūsmā dominē labie pagriezieni no/uz jauno ielu no Ata Kronvalda ielas un Eduarda Veidenbauma ielas, kas ir saistīts ar Cēsu apvedceļa (P20 Valmiera—Cēsis—Drabeši) izmantošanu piekļūšanai DP teritorijai.

- 3) CSNg situācija neierobežo jaunu pieslēgumu izveidi: pēdējos 3 gados Robežu ielā CSNg nav notikuši; Valmieras un Rūpniecības ielas apkārtnē – 31 (Attēls 10).
- 4) Ielu tīkla sakārtošana, kas saistīta gan ar Ata Kronvalda ielas, Baltās ielas, Eduarda Veidenbauma posma, Robežu ielas posma un jaunās DP iekškvartāla ielas izbūvi, uzlabos transporta drošību Rūpniecības un Robežu ielu kvartālā.

Attēls 10 Ceļu satiksmes negadījumi pēdējo trīs gadu laikā (no 01.01.2015.)



Avots: Izskadrējums no biedrības "Latvijas transportlīdzekļu apdrošinātāju birojs" interaktīvās kartes <https://www.ltab.lv/map/>

Projektējot jaunās ielas pievienojumus pie Robežu un Ata Kronvalda ielām, tiks pievērsta uzmanība satiksmes drošības aspektiem.

Pamatprasības turpmākai projektēšanai iekļautas detālplānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi" 2.4. nodaļā "Piekļūšanas noteikumi".

Veloinfrastruktūra jāizbūvē sekundārajās maģistrālajās ielās, kas saskaņā ar Cēsu TP ir Ata Kronvalda iela (tajā skaitā Baltā iela). Veloinfrastruktūra jāizbūvē saskaņā ar Cēsu novada TP TIAN, ievērojot LVS 190-9:2015 "Ceļu projektēšanas noteikumi. 9.daļa: "Velosatiksmē".

Teorētiski detālplānojuma teritorijas izmantotājiem ir iespēja atjaunot bijušo dzelzceļa atzaru. Tomēr, lai gan dzelzceļa atzara būves un zeme atrodas pašvaldības īpašumā, dzelzceļa pievada izmantošana teritorijas potenciālajai saimnieciskajai darbībai nav ekonomiski pamatojama. Šobrīd sliežu ceļi ir daļēji demontēti, VAS "Latvijas Dzelzceļš" 2015.gadā demontēja dzelzceļa pārbrauktuvi un atzara posmu ar dzelzceļa infrastruktūru (pārmiju pārvedu Nr.5 un Nr.17 un savienotājceļa Nr.8 (no pārmijas Nr.17 līdz luksoforam M5) un strupceļu Nr.11).

3.2.2 Auto novietnes

Auto novietnes tiks projektētas zemes vienību ietvaros atbilstoši LVS 190-7:2002 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”, kā to nosaka CN TP TIAN (84.p.).

3.3 Funkcionālais zonējums

Saskaņā ar CN TP detālplānojumā ir noteikta Rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Tās izmantošanas un apbūves nosacījumus regulē CN TP TIAN 4.6. nodaļa.

Atbilstoši Rūpnieciskās apbūves teritorijas definīcijai “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru” (CN TP TIAN 474.p.), Detālplānojumā ir izdalītas divas funkcionālās zonas:

- Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R);
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR) iekškvartāla ielai.

Jaunveidojamās ielas, kas nav attēlotas Cēsu novada teritorijas plānojuma kartē “Transporta infrastruktūras plāns. Cēsu pilsēta” būvniecību atļauj arī CN TP TIAN 3.1.4. nodaļa “Ielu un ceļu būvniecība un pārbūve”, paredzot, ka ielu “izbūves parametri nosakāmi ar lokālplānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu”.

Transporta infrastruktūras teritorijai (TR) ir piemērotas CN TP TIAN 4.7. nodaļas prasības.

Detālplānojumā tiek precizēti teritorijas izmantošanas veidi, Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) izslēdzot Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvi (CN TP TIAN 478.punkts) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) izslēdzot pakalpojumu objektus. (Tabula 3, Tabula 4).

Tabula 3 Detālplānojumā precizētie teritorijas izmantošanas veidi Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)

Rūpnieciskās apbūves teritorijas nosacījumi CN TP TIAN 4.6.nodaļa	Rūpnieciskās apbūves teritorijas nosacījumi, precizēti DP
4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi 475. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). 476. Transporta lineārā infrastruktūra (14002). 477. Noliktavu apbūve (14004). 478. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes (ārpus pilsētas), pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra. 479. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas ārpus augstvērtīgo ainavu teritorijām) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.	475. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). 476. svītrots 477. Noliktavu apbūve (14004). 478. svītrots 479. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas ārpus augstvērtīgo ainavu teritorijām) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru. 480. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī

Rūpnieciskās apbūves teritorijas nosacījumi CN TP TIAN 4.6.nodaļa	Rūpnieciskās apbūves teritorijas nosacījumi, precizēti DP
480. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu apbūve un infrastruktūra. 481. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas un reģenerācijas vietu apbūve. 482. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi). 483. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki. 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi 484. Biroju ēku apbūve (12001). 485. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.	ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu apbūve un infrastruktūra. 481. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas un reģenerācijas vietu apbūve. 482. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi). 483. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki. 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi 484. Biroju ēku apbūve (12001). 485. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.

Tabula 4 Detālplānojumā precizētie teritorijas izmantošanas veidi Transporta infrastruktūras teritorijā (TR)

Transporta infrastruktūras teritorijas nosacījumi CN TP TIAN 4.7.nodaļa	Transporta infrastruktūras teritorijas nosacījumi, precizēti DP
4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi 555. Transporta lineārā infrastruktūra (14002). 556. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru,	4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi 555. Transporta lineārā infrastruktūra (14002). 556. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas

Transporta infrastruktūras teritorijas nosacījumi CN TP TIAN 4.7.nodaļa	Transporta infrastruktūras teritorijas nosacījumi, precizēti DP
ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi). 557. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki. 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi 558. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.	produktu un citu resursu pārvadei, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves, piemēram, cauruļvadi un kabeļi). 557. svītrots. 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi 558. svītrots.

Detālplānojums nenosaka funkcionālā zonējuma apakšzonas.

3.4 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas

Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Cēsu novada teritorijas plānojuma prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas Grafiskās daļas kartē Nr. 2 “Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.

Nosakot būvlaidi, ņemts vērā CN TP TIAN 65.punkts:

- būvlaide zemes vienībās pret jaunveidojamo ielu un Eduarda Veidenbauma ielu – 6 metri līdz sarkanajai līnijai (zemes vienības robežai);
- būvlaide zemes vienībās pret Robežu ielu – 8 metri līdz sarkanajai līnijai vai esošā būvlaide.

Nosakot apbūves līniju, ņemts vērā Civillikums², paredzot 4 metrus no ēkas līdz zemesgabala robežai. Apbūves līnija zemes vienībā Nr. 10 ir 8 metri, kas paredzēti inženierkomunikāciju izvietošanai līdz zemes vienībai Nr.11 (kartē Nr.3 “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” inženierkomunikāciju koridors ir parādīts kā ceļa servitūts).

Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Aizsargjoslu teritorijās ievēro Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktos aprobežojumus.

² Trešā daļa “Lietus tiesības” 1091.pants

3.5 Zemes vienību veidošanas principi un adresācijas priekšlikumi

CN TP Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) nosaka minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību 1000 m². Saskaņā ar detālplānojuma darba uzdevumu Detālplānojumā ir izstrādāts zemes vienību sadales risinājums no 2000 m² līdz 4000 m² lielās zemes vienībās. Jaunveidojamās zemes vienības platības, uz kuras paredzēta apbūve ar ēkām, nav mazāka par 2000 m². Platība lielākajai projektētajai zemes vienībai – 1,4 ha.

Maksimālais stāvu skaits, maksimālais apbūves blīvums un apbūves intensitāte nosakāma atbilstoši CN TP TIAN 4.6.1.4.nodaļas noteikumiem.

Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju ap jaunbūvējamo iekškvartāla ielu un lai nomnieku interesēs varētu arī zemes vienības apvienot, ja nepieciešams. Jaunveidojamās zemes vienības ir attēlotas visās grafiskās daļas kartēs.

Adresācijas priekšlikums izstrādāts atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 8.decembra noteikumiem Nr.698 „Adresācijas noteikumi”. Adresācijas priekšlikums ir jaunveidojamām zemes vienībām piešķirt adreses atbilstoši ielai, no kuras ir piekļuve zemes vienībai, iekļaujoties esošajā Cēsu pilsētas adrešu numerācijas sistēmā (Attēls 11, Tabula 5).

Tabula 5 Jaunveidojamo zemes vienību platības un adresācijas priekšlikums

Jaunveidojamās zemes vienības Nr grafiskās daļas kartēs	Platība, m ²	Plānotā funkcionālā zona	Adreses priekšlikums. Piezīmes
1	2193	R	Eduarda Veidenbauma iela 21
2	2048	R	Eduarda Veidenbauma iela 23
3	2137	R	Baltā iela 14
4	14005	R	Baltā iela 12
5	4194	R	Baltā iela 10
6	2190	R	Baltā iela 8
7	2000	R	Baltā iela 6
8	2038	R	Baltā iela 7
9	2725	R	Baltā iela 9
10	4252	R	Baltā iela 11
11	2000	R	Robežu iela 4a
12	4147	R	Baltā iela 13
13	3660	R	Eduarda Veidenbauma iela 25
14	2160	R	Baltā iela 15
15	4307	TR	jauna iela. Priekšlikums turpināt Balto ielu*
16	1004	TR	Jauna iela. Priekšlikums turpināt Balto ielu*

* jaunā iela apvienojama vienā zemes vienībā pēc atsavināšanas pabeigšanas.

Detālplānojums saglabā šādas esošās zemes vienības:

- Eduarda Veidenbauma iela, kadastra apz. 42010030162, funkcionālā zona TR, detālplānojuma teritorijā 4010 m²;

- Robežu iela, kadastra apz. 42010030158, funkcionālā zona TR, detālplānojuma teritorijā 2396 m²;
- Baltā iela, kadastra apz. 42010030161, funkcionālā zona TR un R, detālplānojuma teritorijā 228 m².

Attēls 11 Adresācijas priekšlikums



Jāņem vērā, ka Adresācijas noteikumu 11.punkts paredz, ka apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

3.6 Inženierinfrastruktūras attīstība

Esošās inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā ir paredzēts būtiski pārplānot - galvenokārt demontēt un izbūvēt no jauna.

Demontējamie tīkli un objekti, kā arī plānoto inženierapgādes tīklu orientējošās pieslēgumu vietas pie esošajiem centralizētās apgādes tīkliem un plānotais principiālais izvietojums teritorijās ir norādītas detālplānojuma grafiskās daļas lapā “Savietotais inženiertīklu plāns”; shematiski, katrai komunikācijai atsevišķi - tālāk tekstā iekļautajos attēlos/kartoshēmās.

Detālplānojuma īstenošanai nepieciešamās inženierkomunikācijas ir paredzēts izbūvēt apbūvējamā teritorijā saskaņā ar grafiskās daļas kartēm – izvietojot komunikācijas jaunbūvējamā ielā, Eduarda Veidenbauma ielā un Robežu ielā, veidojot pievienojumus zemes vienībām no ielām, bet līdz plānotajai zemes vienībai Nr. 11, - paredzot inženierkomunikāciju koridoru no jaunās ielas caur zemes vienību Nr.10 (kartēs attēlots kā servitūts).

Risinājumi precizējami būvprojektēšanas procesā, konkrēto būvprojektu sastāvā, atbilstoši

institūciju tehniskajiem noteikumiem. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas, tiks ievēroti noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu prasības un iepriekšminēto institūciju izsniegtie tehniskie noteikumi.

3.6.1 Ūdensapgāde

Centralizētās ūdensapgādes sistēmas esošs ūdensvads ir Ata Kronvalda ielā līdz Ata Kronvalda un Baltās ielas krustojumam un Rūpniecības ielā līdz Rūpniecības un Austrumu ielas krustojumam.

Attēls 12 Principiālais ūdensapgādes risinājums plānotai teritorija apbūvei



Saskaņā ar Cēsu pilsētas SIA “Vinda” nosacījumiem (23.11.2017., 1-9/147), lai nodrošinātu ārējās ugunsdzēsības vajadzības un ūdensapgādi detālplānojuma kvartālam, tad šie divi ūdensvadi ir jāsacilpo, izbūvējot jaunus ūdensvadus no abiem esošajiem ūdensvadiem līdz detālplānojuma kvartālam un tālāk pa kvartāla plānotajām ielām, tā lai varētu nodrošināt ūdensapgādi apbūvei uz visiem kvartāla zemes gabaliem. Ja plānoto ielu segums paredzēts asfalta vai bruģakmeņa segums, tad būtu jāizbūvē arī ūdensvada atzari no ielas līdz katra zemesgabala robežai. Atzarus paredz ielas būvprojektā, projektējot

atzarus zaļajā zonā, neatkarīgi no iebrauktuves vietas jaunveidojamā zemes vienībā (atbilstoši jaunveidojamo zemes vienību sadalei).

Lai nodrošinātu Civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas likuma prasības, jaunajā DP iekškvartāla ielā un Eduarda Veidenbauma ielā (~200 m attālumā viens no otra) ir paredzēti kopā četri ugunsdzēsības hidranti.

Ūdensapgādes risinājums Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts atbilstoši Cēsu pilsētas SIA “Vinda” nosacījumiem (Attēls 12) un pašvaldības plāniem kvartāla ielu rekonstrukcijai.

3.6.2 Sadzīves notekūdeņu un ražošanas notekūdeņu kanalizācija

Centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas esošs kolektors ir Ata Kronvalda ielā līdz Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojumam.

Attēls 13 Principiālais sadzīves kanalizācijas risinājums Detālplānojuma teritorijai



Saskaņā ar Cēsu pilsētas SIA “Vinda” nosacījumiem (23.11.2017., Nr. 1-9/147) no detālplānojuma kvartāla sadzīves notekūdeņus var novadīt šajā kolektorā izbūvējot jaunu

sadzīves kanalizācijas kolektoru līdz detālplānojuma kvartālam, tālāk pa plānoto iekškvartāla ielu, Eduarda Veidenbauma ielu un tālāk Robežu ielā līdz Rūpniecības ielai.

Tā kā jaunās ielas segums paredzēts asfalta, uz Detālplānojuma teritorijā projektējamām zemes vienībām izbūvē sadzīves kanalizācijas atzarus līdz zemes vienības robežām, tā lai varētu nodrošināt sadzīves notekūdeņus novadīšanu no apbūves katrā kvartāla zemes gabalā. Principiālais sadzīves kanalizācijas risinājums Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts atbilstoši Cēsu pilsētas SIA “Vinda” nosacījumiem (Attēls 13).

Tā kā Detālplānojuma teritoriju ir paredzēts apbūvēt ar ražošanas uzņēmumiem, uzņēmumiem pirms ražošanas notekūdeņu³ novadīšanas sadzīves kanalizācijas kolektorā ir jāveic to priekšattīrīšana, lai izpildītu Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumu Nr.34 “Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” un nepārsniegtu Cēsu novada pašvaldības 2017.gada 11.maija saistošo noteikumu Nr. 13 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Cēsu novadā” 1.pielikumā noteikto maksimāli pieļaujamo piesārņojošo vielu koncentrāciju (Tabula 6).

Tabula 6 Maksimāli pieļaujamās piesārņojošo vielu koncentrācijas sadzīves notekūdeņos

Nr.	Piesārņojošā viela	Maksimāli pieļaujamā koncentrācija
1.	Kopējās suspendētās vielas, mg/l	300
2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (KSP), mg/l	700
3.	Biloģiskais skābekļa patēriņš (BSP), mg/l	300
4.	Kopējais fosfors, mg/l	8
5.	Kopējais slāpeklis, mg/l	60
6.	Tauki, mg/l	30
7.	Naftas produkti, mg/l	1
8.	pH līmenis	6,5 – 8,5
9.	Temperatūra, °C	7 - 30

Cēsu novada pašvaldības 2017.gada 11.maija saistošo noteikumu Nr. 13 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Cēsu novadā” 1.pielikums

Konkrētos risinājumus komunikāciju izvietojumam un pieslēgumu vietām izstrādā būvprojektā, saskaņā ar LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumiem Nr. 174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”, Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 13 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Cēsu novadā” un SIA “Vinda” tehniskajiem noteikumiem.

3.6.3 Lietus ūdeņu kanalizācija

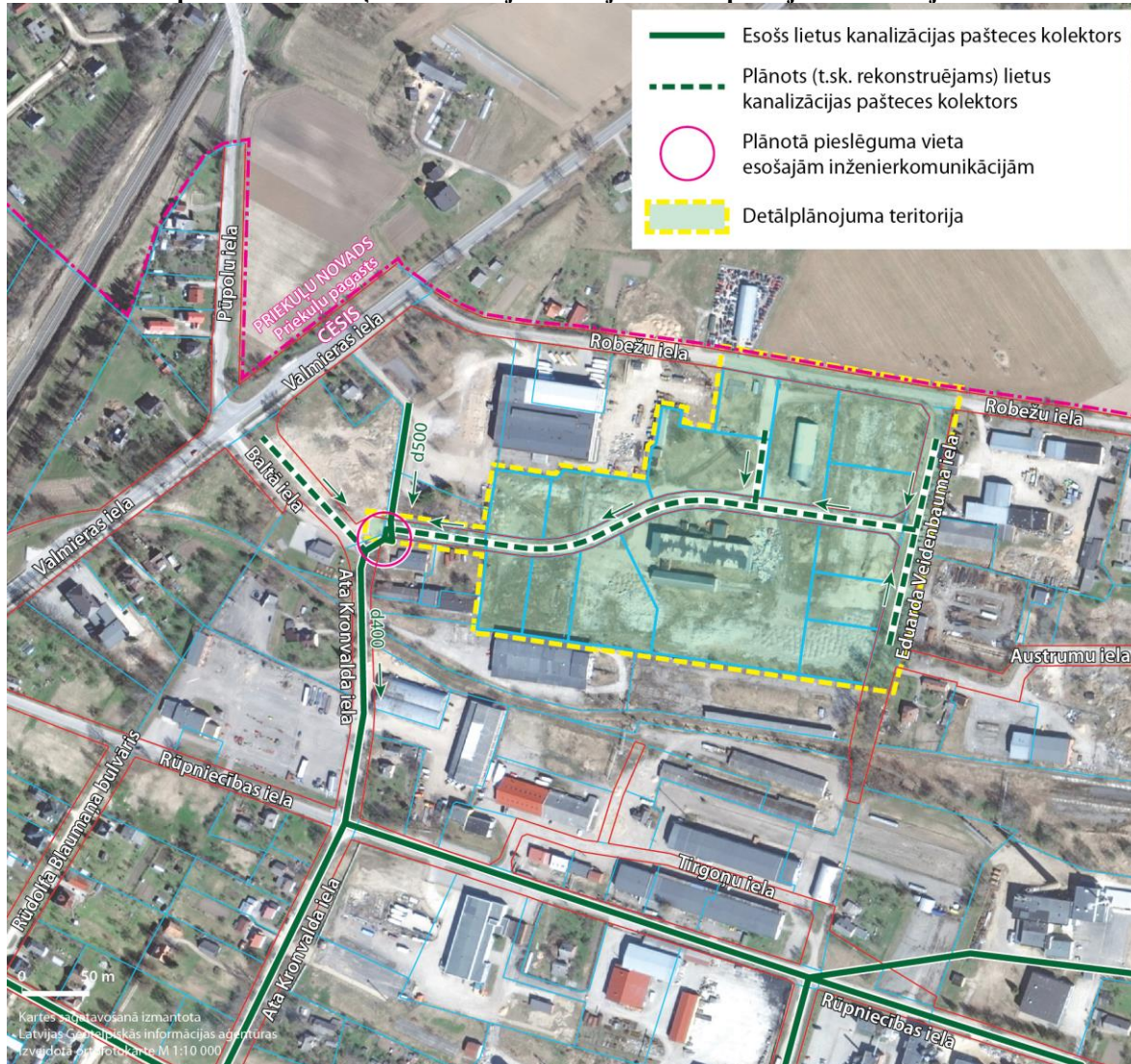
Detālplānojuma teritorijā lietus ūdeņu kanalizācijas sistēma šobrīd nedarbojas. Tuvākais pilsētas lietusūdeņu kanalizācijas kolektors ir Ata Kronvalda ielā līdz Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojumam.

³ Ražošanas notekūdeņi saskaņā ar Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumu Nr.34 “Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 2.3.3.punktu ir notekūdeņi, kas radušies uzņēmējdarbības vai ražošanas vietās un nav klasificējami kā sadzīves notekūdeņi vai lietus notekūdeņi.

Atbilstoši Cēsu novada TIAN 64.punktam detālplānojuma teritorijā ir paredzēts nodrošināt lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu.

Principiālais lietusūdeņu kanalizācijas risinājums Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts atbilstoši Cēsu pilsētas SIA "Vinda" nosacījumiem (Attēls 14).

Attēls 14 Principiālais lietus ūdeņu kanalizācijas risinājums Detālplānojuma teritorijai



Lai savāktu lietusūdeņus no zemesgabaliem un no ielām, detālplānojuma jaunajā ielā un Eduarda Veidenbauma ielā ir paredzēts izbūvēt jaunu lietusūdeņu paštes kolektoru līdz esošajam kolektoram Baltās un Ata Kronvalda ielas krustojumā.

Tā kā jaunizbūvējamām ielām ir paredzēts asfalta segums, detālplānojums paredz arī lietusūdeņu kanalizācijas atzaru izbūvi no ielas vada līdz katra zemesgabala robežai.

Dēļ reljefa lietusūdeņu novadīšanai no zemes gabala Nr.11 jāparedz lietusūdeņu paštes kanalizācijas vada ieguldīšana līdz zemesgabalam Nr. 10 ar tālāku pieteci pie jaunās ielas kolektora.

Kvartāla ielu izbūvē un kvartāla zemesgabalu apbūvē ir jāparedz lietusūdeņu pieteces regulēšanas pasākumi, lai samazinātu lietusūdeņu daudzumu un vienmērīgu pieteci kolektoram.

3.6.4 Elektroapgāde un ielu apgaismojums

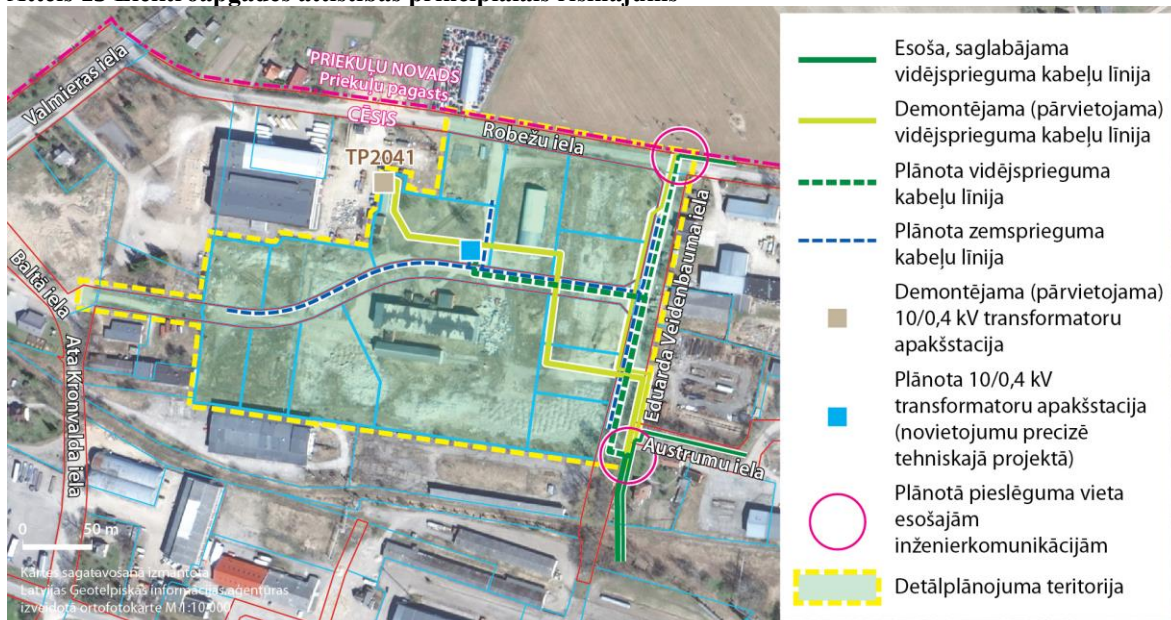
Esošā abonenta 6-20/0,4 kV apakšstacija T-2041 un 0,23-20kV elektropārvades līnijas un iekārtas ir jāpārvieta saskaņā ar detālplānojuma risinājumu.

Detālplānojuma teritorijā plānotās (atļautās) darbības īstenošanai prognozējamā nepieciešamā aptuvenā jauda detālplānojuma izstrādes brīdī ir grūti prognozējama. Var pieņemt, ka vienā zemes gabalā darbosies viens ražošanas uzņēmums ar pieņemto jaudu ~1000 kW / 100 A. Pie esošā detālplānojuma risinājuma, kad teritorija tiek sadalīta 14 zemes vienībās (t.sk. viena zemes vienība administratīvām funkcijām), var prognozēt teritorijai nepieciešamo jaudu ~14 000 kW.

Šādā scenārijā elektroapgādes risinājums ir sekojošs:

- pieslēgums vidēja sprieguma līnijai, kas atrodas Eduarda Veidenbauma ielā;
- vidēja sprieguma līnija līdz slodžu centram TP (Attēls 15);
- pēc nepieciešamības zemsprieguma līniju izbūve līdz zemes vienībām vai jaunu transformatora punktu uzstādīšana;
- visi transformatoru punkti izvietoti zemes vienībās ar pieeju pie tiem no iekškvartāla ielas.

Attēls 15 Elektroapgādes attīstības principiālais risinājums



Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Perspektīvo elektrisko tīkla kabelu izvietojums un pieslēgumu vietas precizējamas būvprojektu izstrādes ietvaros atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra

noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", Aizsargjoslu likumam un atbilstoši kompetentās iestādes – AS "Sadales tīkls" tehniskajiem nosacījumiem.

Pie plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Elektriskajiem tīkliem un to iekārtām ir spēkā aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, lai nodrošinātu un būvju ekspluatāciju un drošību. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.pantu aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

- gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass,
- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass,
- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām, kas atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, - līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem ir spēkā aprobežojumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45.panta prasībām).

Elektrotīklu ekspluatācijā un drošībā jānodrošina arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006.gada 5.decembra noteikumi Nr.982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", īpaši prasības attiecībā uz elektrolīniju atbrīvošanu no kokiem un krūmiem (3.p.) un prasības veicot zemes darbus u.c. aizsargjoslu teritorijās (8.-11.p.).

Saskaņā ar detālplānojuma risinājumu būs nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana. Būvprojektā izstrādājot esošo elektroietaišu pārvietošanu, to jāveic atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem saskaņā ar Energētiskas likuma 23.pantu.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 2014.gada 21.janvāra noteikumi Nr. 50 "Ministru kabineta noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

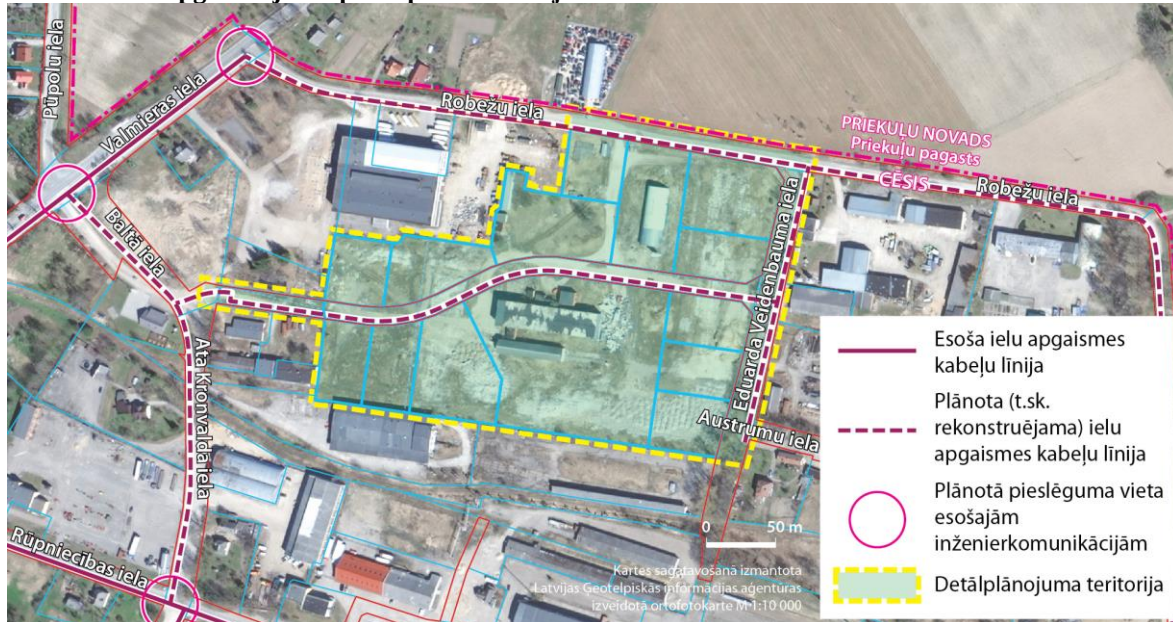
Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Jaunu energoapgādes objektu ierīkošanu un apkalpošanu regulē Energētiskas likums (19., 19.¹, 23. un 24.pants.).

Apgaismojums

Šobrīd ielās, kas robežojas ar detālplānojumu, ielu apgaismojuma nav. Detālplānojumā ir piedāvāts ielu apgaismojuma attīstības risinājums (Attēls 16), kuru realizē saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības nosacījumiem.

Attēls 16 Ielu apgaismojuma principiālais risinājums



3.6.5 Siltumapgāde

Tuvākais centralizētās siltumapgādes sistēmas (turpmāk – CSS) vads atrodas Valmieras ielā, kurā siltumu padod no Katlu mājas Rūpniecības ielā 13. Kurināmais: dabas gāze. Katlu mājas jauda ir pietiekama, lai veidotu jaunus pieslēgumus.

Ņemot vērā detālplānojuma apbūves programmu un saskaņā ar pašvaldības veikto ražošanas uzņēmumu – potenciālo nomnieku viedokli, detālplānojuma risinājums ir lokāla siltumapgāde. Daļa uzņēmumu kurināmajam izmantos ražošanas procesā radušos koksnī. Kurināmais – koksne (šķelda, miza, koksnes skaidas).

3.6.6 Gāzes apgāde

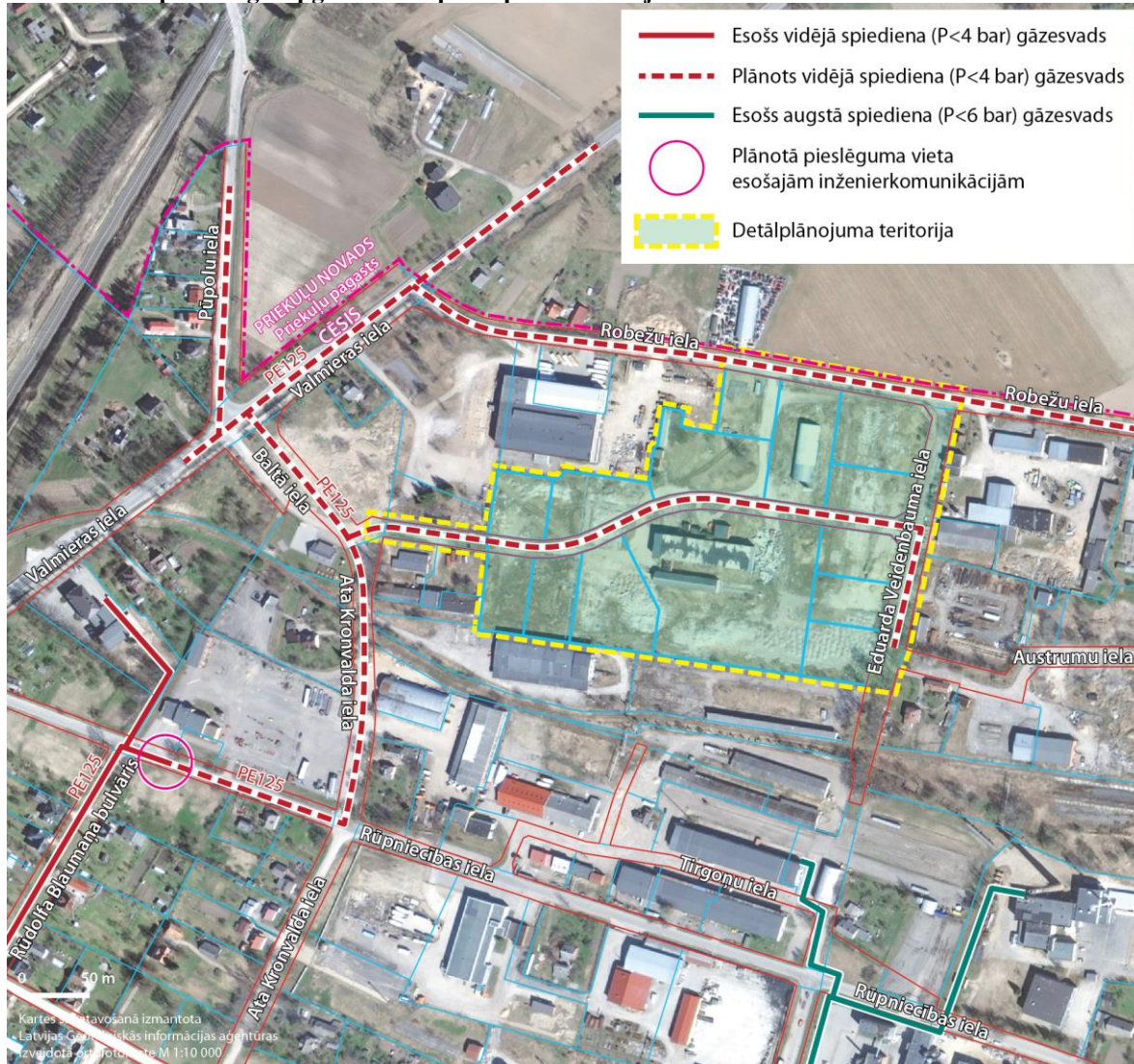
Ārējo gāzes tīklu izvietošana ir piedāvāta kā alternatīvs siltumapgādes risinājums, gāzesapgādes tīklus izvietojot starp sarkanajām līnijām un saskaņā ar AS “Latvijas Gāze” nosacījumiem (2017. gada 29. novembra vēstule Nr. 27.4-2/2828).

Detālplānojuma risinājumā perspektīvā skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punkta (SGRP) novietne ir plānota Eduarda Veidenbauma ielā, un līdz tam ir paredzēta gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa izbūve. Līdz zemes vienībām sarkanajās līnijās tiek izvietots perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa.

Principiālais risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 attēlots grafiskās daļas kartē “Savietotais inženiertīklu plāns”.

Perspektīvā sadales gāzesvada izvietojums un pieslēgumu vietas precizējamas būvprojektu izstrādes ietvaros atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Latvijas standartam (LVS422), Aizsargjoslu likumam un atbilstoši kompetentās iestādes - AS “Gaso” tehniskajiem nosacījumiem.

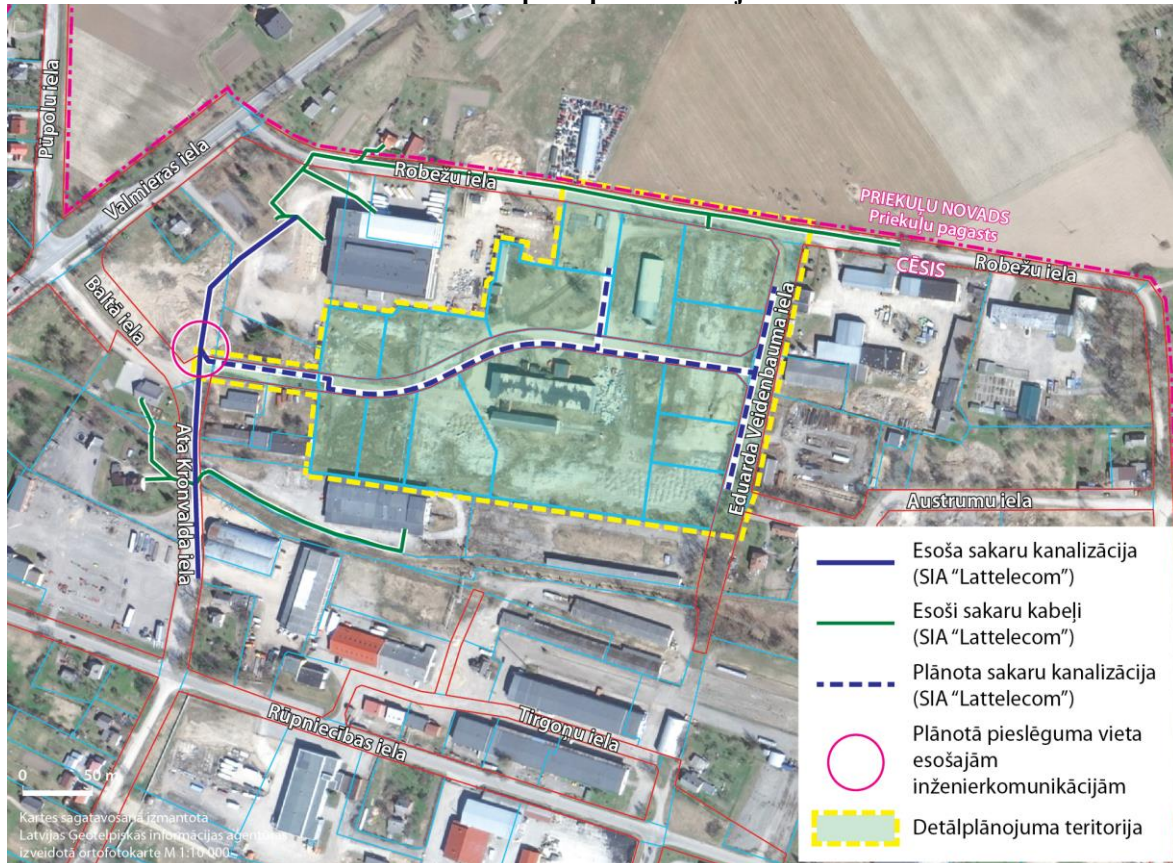
Attēls 17 Perspektīvo gāzapgādes tīklu principiālais risinājums



3.6.7 Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma jaunajā iekškvartāla ielā ir paredzēta vieta elektronisko sakaru tīkla kabeļu kanalizācijas izbūvei. Saskaņā ar SIA “Lattelecom” sniegtajiem nosacījumiem DP izstrādei (31.10.2017. Nr. 37.8-10/41/2183) sakaru tīkla kabeļu izvietojums ir paredzēts starp ielas sarkanajām līnijām ārpus ielas brauktuves.

Attēls 18 Elektronisko sakaru tīkla attīstības principiālais risinājums



Elektronisko sakaru līniju paredzēts pievienot esošajai sakaru līnijai Ata Kronvalda ielā, kurā ir ieguldīts SIA 'Lattelecom' sakaru kabelis.

Plānotajām sakaru līnijām aizsargjoslas tiks noteiktas pēc sakaru kabeļu izbūves atbilstoši Aizsargjoslu likuma 14.pantam un tajās būs spēkā Aizsargjoslu likuma 43.panta prasības.

Principiālais sakaru kabeļu risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 attēlots grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns".

Perspektīvā sakaru tīkla kabeļu izvietojums un pieslēgumu vietas precizējamas būvprojektu izstrādes ietvaros, atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.328 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli", Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr. 501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzturēšanas kārtība", Latvijas standartam (LVS), Aizsargjoslu likumam un atbilstoši kompetentās iestādes - SIA "Lattelecom" tehniskajiem nosacījumiem.

4 DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Sākotnēji veic nekustamo īpašumu dokumentācijas sakārtošanu (zemes ierīcības projekti, atsavināšanu, īpašumu reģistrēšanu uz pašvaldības vārda) un būvprojekta izstrādi.

Pirms būvdarbu uzsākšanas jāizvērtē:

- teritorijas inženiertehniskā izpēte, tajā skaitā potenciālā augsnes piesārņojuma riska novērtēšana;
- inženiertehniskās sagatavošanas darbi atbilstoši būvprojekta risinājumiem.

Detālplānojumu paredzēts īstenot kārtās:

- 1) Jaunās ielas izbūve un inženierkomunikāciju pārkārtošana detālplānojuma teritorijā:
 - a. esošo komunikāciju likvidēšana,
 - b. jaunu komunikāciju izbūve līdz zemes vienību robežām un pieņemšana ekspluatācijā,
 - c. pieslēgumi, ja nepieciešams.
- 2) Nomnieku piesaiste.

Ēku un ar to saistīto inženierbūvju būvdarbi tiks uzsākti saskaņā ar katra konkrētā nomnieka attīstības iecerēm.

Detālplānojuma īstenošanas uzsākšana ir paredzēta Cēsu novada pašvaldības realizētajā projektā “Degradēto teritoriju revitalizācija Cēsu novadā II kārtā”.