

Apstiprināts ar Ķekavas novada domes
30.04.2015. (sēdes protokols nr.8)
lēmumu Nr.2.§7.
„Par detālplānojuma „Enželi” grozījumu
apstiprināšanu nekustamajam īpašumam
Domenikas ielā 5”

**DETĀLPLĀNOJUMA „Nekustamajam īpašumam
„Enželi”” GROZĪJUMI
Ķekavas novada, Ķekavas pagasta
Zemesgabalā Domenikas ielā 5**

(kad.Nr. 8070 008 2142)

**Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr.711
„Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
122.punktu**

Pasūtītājs:

Projekta autors:



arhitekta M.Kalvāne

Rīga, 2015.

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

2004.gadā tika izstrādāts detālplānojums „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 23.aprīļa Saistošajiem noteikumiem (protokols Nr.6,1.18.2.§). Ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24.novembra sēdes lēmumu Nr.2§, 2.3.p. (protokols Nr.13) tika izdoti jauni Ķekavas novada domes Saistošie noteikumi nr. SN-TPD-195/2009, pārņemot izstrādāto detālplānojumu „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un atzīstot par spēku zaudējušiem Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 23.aprīļa Saistošos noteikumus (protokols Nr.6,1.18.2.§).

Saskaņā ar detālplānojuma „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” risinājumiem ir realizēta plānotā zemes gabala sadale, izveidojot arī zemes vienību Domenikas ielā 5 (kadastra nr. 8070 008 2142). Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam zemes vienība Domenikas ielā 5 atrodas „Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijā” (JDzD1).

2005.gadā tika izstrādāts un Ķekavas novada būvvaldē 2005.gada 28.aprīlī ar Nr.226 akceptēts būvprojekts vienģimenes dzīvojamās ēkas būvniecībai (arhitekts Olafs Leviņš, sertif. Nr. 10-0859). 2013.gadā tika izstrādāti 2005.gada būvprojekta grozījumi un pirts ēkas jaunbūves projekts (arhitekts Olafs Leviņš, sertif. Nr. 10-0859) „Vienģimenes dzīvojamā māja ar pirti”. Projekts akceptēts Ķekavas novada būvvaldē 2013.gada 18.jūlijā ar Nr.56. 2005.gada būvprojektā kā projektējamās ēkas piesaistes ass noteikta zemes gabala austrumu robeža, kas sakrīt ar Domenikas ielas asi, nosakot minimālo attālumu no tās 12 metri (t.i.6 metri no ielas sarkanās līnijas, bet jau 2013.gada būvprojektā ir fiksēts reāli izbūvētais dzīvojamās ēkas attālums no zemes gabala robežas – 11,03 un 10,84 metri. Detālplānojumā noteiktā būvlaide nav uzrādīta ne 2005.gada, ne arī 2013.gada būvprojektā. Līdz ar to var secināt, ka jau sākotnēji dzīvojamā ēka zemes vienībā Domenikas ielā 5 (kadastra nr. 8070 008 2142) ir realizēta neatbilstoši 2005.gada 28.aprīlī ar Nr.226 akceptētajā būvprojektā noteiktajai ēkas piesaistes asij pret ielu, kas ir fiksēts arī 2014.gada jūnijā veiktajā zemes vienības Domenikas ielā 5 (kadastra nr. 8070 008 2142) topogrāfiskā uzmērījuma plānā. Saskaņā ar topogrāfiskā uzmērījuma plānā savietoto informāciju tika konstatēts, ka jaunizbūvētās ēkas ārsiena šķērso detālplānojumā noteiktās būvlandes līniju gar Domenikas ielu un attālums līdz ielas sarkanajai līnijai ir 5,2 metri, nevis 6 metri.

Ar 2012.gada 19.oktobri ir spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Minēto noteikumu 122.punkts paredz: „Ja spēkā esošajā detālplānojumā ir nepieciešams veikt izmaiņas sarkanajās līnijās, būvlandēs, piekļūšanā pie zemes vienības un līdzīgas izmaiņas un šīs izmaiņas skar tikai vienu zemes vienību, detālplānojuma izstrādātājs sagatavo attiecīgās izmaiņas detālplānojuma grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (ja nepieciešams), ievērojot šo noteikumu prasības attiecībā uz grafisko materiālu, saskaņo ar zemes vienības īpašnieku un iesniedz to apstiprināšanai pašvaldībā, kas pieņem lēmumu atbilstoši šo noteikumu 116.punktam. Ja ierosinātās izmaiņas skar citus detālplānojumā teritorijā ietverto zemes vienību īpašniekus, pirms izmaiņu apstiprināšanas nepieciešams saņemt rakstiskus saskaņojumus ar attiecīgajiem īpašniekiem.”

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Detālplānojuma grozījumi zemes vienībā Domenikas ielā 5 (kadastra nr. 8070 008 2142) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrādāti pēc nekustamā īpašuma īpašnieka priekšlikuma un ņemot vērā Ķekavas novada būvvaldē 2005.gada 28.aprīlī ar Nr.226 akceptēto un dzīvē realizēto būvprojektu vienģimenes dzīvojamās ēkas būvniecībai (arhitekts Olafs Ieviņš, sertif. Nr. 10-0859). Izstrādātie detālplānojuma grozījumi ietver tikai grozījumus un precizējumus detālplānojuma „Nekustamajam īpašumam „Enželi” (kadastra Nr. 8070 008 0190) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk tekstā – detālplānojums) grafiskajā daļā, bet neietver grozījumus detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Zemes vienības Domenikas ielā 5 teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji ir noteikti spēkā esošajā detālplānojumā noteiktajiem apbūves rādītājiem.

Detālplānojuma grozījumi paredz grozīt tikai detālplānojumā noteikto būvlaidi gar Domenikas ielu zemes vienībā Domenikas ielā 5, to samazinot no plānotajiem 6 metriem līdz 5 metriem. Minētie grozījumi veikti ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „*Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m*”, un saskaņā ar spēkā esošā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 88.11.apakšpunktu, kas nosaka, ka priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) pie vietējas nozīmes ielām ir 4 metri. Detālplānojuma grozījumos noteiktās būvlaides ir uzrādītas ar piesaistēm (attālumiem) no zemes vienības robežām un ielu sarkanajām līnijām, kas attēlotas detālplānojuma grozījumu grafiskās daļas lapā Nr.1 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apgrūtinājumu plāns”. Detālplānojuma grozījumos ir precizēti esošie zemesgabala apgrūtinājumi, nosakot visas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.



1.attēls. Skats uz dzīvojamo ēku Domenikas ielā 5 no Domenikas ielas puses.

Foto V.Vilims, 2015.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

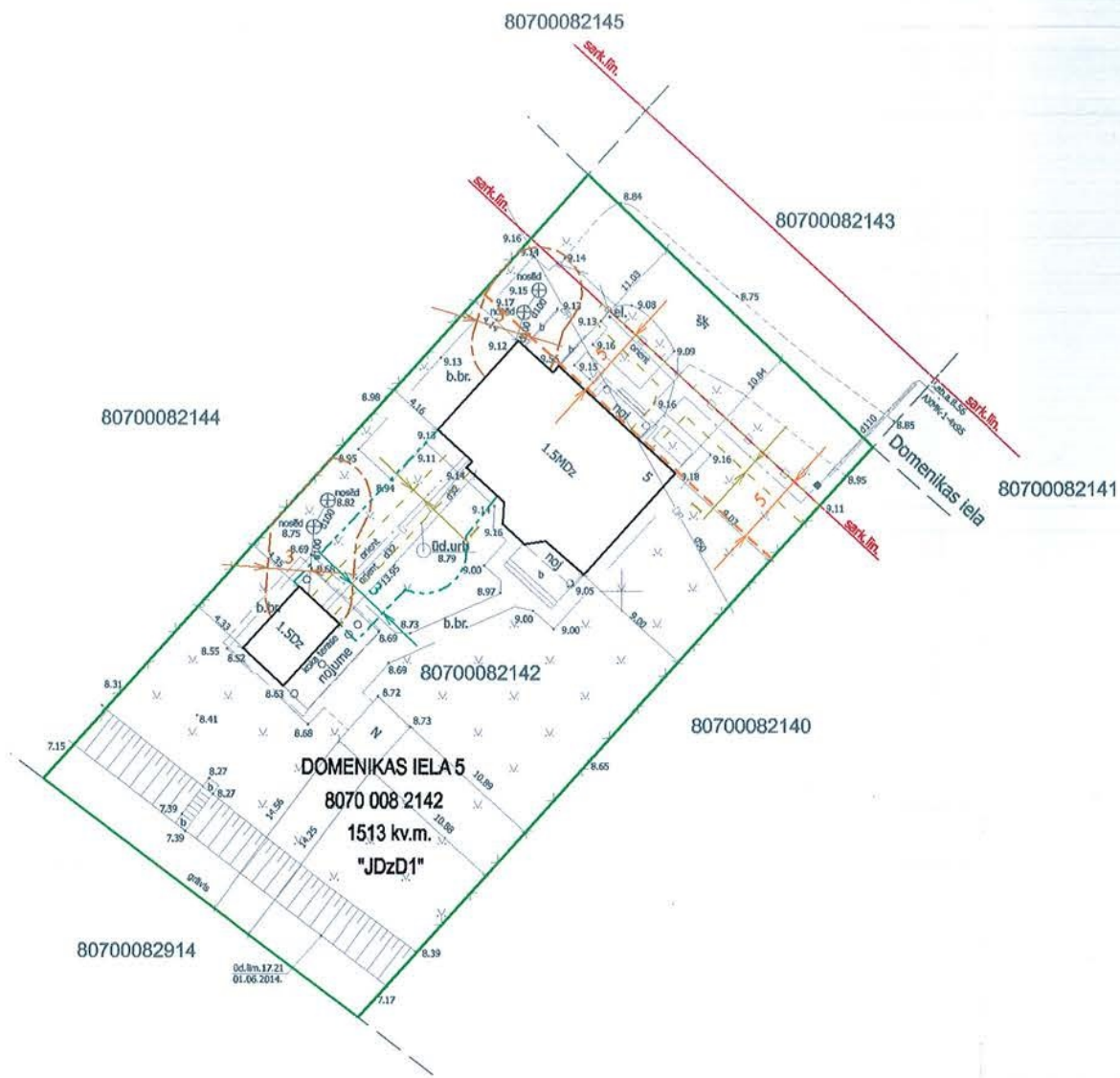
Arhitekte Māra Kalvāne

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

IZDRUKAS MĒROGS M 1:500



Objekta izvietošanas shēma



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ROBEŽA / ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
DOMENIKAS IELA 5	NEKUSTĀMĀ ĪPAŠUMA ADRESE
8070 008 2142	ZEMES VIENĪBAS KADAстра APZĪMĒJUMS
1513 kv.m.	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA
	ESOŠĀ APBŪVE
	ESOŠS ŽOGS
	BŪVLAIDE
EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS	
	1. IELAS SARKANĀ LĪNIJA (kods 7312030100)
	2. AIZSARGJOSLA GAR PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADU (kods 7312010300)
	3. AIZSARGJOSLA GAR ŪDENSVADU (kods 7312010101)
	4. AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJU (kods 7312050201)
PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
"JDzD1"	JAUKTA DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA

ATĻAUTIE APBŪVES TEHNISKE PARAMETRI					
Atļautā izmantošana	Platība	Apbūves blīvums	Apbūves intensitāte	Brīvā teritorija	Apbūves augstums
"JDzD1"	1513 kv.m.	30 %	nav noteikts	nav noteikts	12 m

x=300000
y=512650

PIEZĪMES:

1. ATBILSTOŠI AIZSARGJOSLU LIKUMA 34.PANTA PRASĪBĀM IELAS SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS NAV ATTĒLOTAS ESOŠO UN PLĀNOTO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU AIZSARGJOSLAS
2. PROJEKTĀ NOTEIKTAS AIZSARGJOSLAS UN CITI ZEMESGABALA APROBEŽOJUMI

SASKAŅOTS:

x=299950
y=512550

PIEZĪMES:

1. Koordinātu sistēma LKS92 TM. Mēroga koeficients 0.999601.
2. Baltijas augstumu sistēma. Par izejas augstumu izmantots GPS bāzes stacija Ojars x=309093.596, y=504631.306 ar augstumu H=20.909m., un izmantoti LatPos tīklā pēcprādes režīmā noteiktie atbalstpunkti GPS Nr.100 x=300002.488, y=512607.360 ar augstumu h=9.15m. GPS Nr.101 x=300008.615, y=512582.283 ar augstumu h=8.97m.
3. Uzmērīšana veikta 2014.gada 01.jūnijā.
4. Esošās pazemes komunikācijas uzliktas uz plāna no MDC materiāliem, un papildinātas pēc ekspluatējošo organizāciju datiem un apsektas dabā.
5. Kadastra informācija atbilst NĪVKIS datiem, VZD datnes 635378403390757500.dgn no 08.06.2014.
6. Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1.pielikumam.
8. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

Datī levdarīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
 Uzmērījums reģistrēts ar Nr.
8070 EN 034552
 2014.gada 10.jūnijā

SIA "Mērliecības Datu Centrs" Sarkandaugavas iela 26 k-8, Rīga, LV-1005
 Tālr.: +371 67496833 Faksa: +371 67387483 e-pasts: infodati@mhc.lv www.mhc.lv

Arhitekts projekta vadītājs	M. Kalvāne	Detālpilnojumā grozījumi Domenikas ielā 5 Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā			
	datums				
	Sertif. Nr. 10-796				
Izstrādātājs	Māra Kalvāne		Mērogs	Lapa	Lapas
Īpašnieks, Pasūtītājs			1:500	1	1
			Stadija	projekts	