

ĶEKAVAS NOVADA, KATLAKALNA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

MUIŽNIEKI-1

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700010020

DETĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs _____ M.P.



SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
IEVADS	3
1.DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	3
2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
2.1.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS.....	4
2.2.PLATĪBA UN ROBEŽAS	4
2.3.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA.....	4
2.4.RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI	5
2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA	5
3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	5
3.1.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
3.2.PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	5
3.3.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	10
3.4.PLĀNOTĀ BŪVNICĪBA.....	11
3.5.TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	11
3.6.INŽENIERTĪKLI.....	12
3.7.AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	20
3.8.NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS.....	20

Pielikums "Biotopu ekspertes Ingas Straupes 10.01.2019. atzinums Nr.1-7/2 "Par zālāju, meža biotopiem un vaskulāro augu sugām" detālplānojuma teritorijā

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada Katlakalna nekustamā īpašuma „Muižnieki-1” sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010020 detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes

13.09.2018. lēmumu (Nr.16, protokols Nr.21) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Muižnieki-1”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītājs - Tālis Skuja, teritorijas plānotājs / kartogrāfs – Ivo Narbutis. Detālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Veselības inspekcija, 16.10.2018., Nr.2.3.3-4/27031/638
- 2) AS “Sadales tīkls”, 02.10.2018., Nr.30AT10-05/1046
- 3) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 03.10.2018., Nr.Z/1-12/1965-e
- 4) SIA “Lattelecom”, 05.10.2018., Nr.LA-7487
- 5) SIA “Ķekavas nami”, 15.10.2018., Nr.02-13/547
- 6) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 26.10.2018., Nr.4.5.-07/7450
- 7) AS “Gasol”, 02.11.2018., Nr.15.1-2/3964
- 8) VAS “Latvijas Valsts Ceļi” Rīgas nodaļa, 06.11.2018., Nr.4.3.1/13253

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

Biotopu ekspertes atzinums

Detālplānojuma izstrādes ietvaros saņemts biotopu ekspertes Ingas Straupes (sertifikāta Nr.022) 10.01.2019. atzinums Nr.1-7/2 “Par zālāju, meža biotopiem un vaskulāro augu sugām” detālplānojuma teritorijā. Eksperta atzinumu skatīt [1.pielikumā](#).

1.DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa sastāv no karšu lapām:

- 1) Topogrāfiskais plāns
- 2) Inženierkomunikāciju plāns
- 3) Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
- 4) Zemes ierīcības darbu plāns

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu,

sabiedriskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta, Katlakalna ciema ziemeļu galā starp Daugavu un Olektes upi. Teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamā īpašuma „Muižnieki-1” sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700010020.

1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums



2.2.PLATĪBA UN ROBEŽAS

Zemes vienības platība – **1,17** ha, tā robežojas ar zemes vienībām:

- 1) "Melnalkšņi" (kad.apz. 80700010090);
- 2) "Vairumbāze" (kad.apz. 80700010062);
- 3) "V2" (kad.apz. 80700040209) (valsts autoceļš)
- 4) "Monikas" (kad.apz. 80700010054);
- 5) "Monikas" (kad.apz. 80700010136);
- 6) "Īsteni" (kad.apz. 80700010104, adrese "Saulstaru iela 6");
- 7) "Namiņi" (kad.apz. 80700010103);
- 8) "Intas" (kad.apz. 80700010102).

2.3.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Esoša piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta no esošas nobrauktuves valsts vietējā autoceļa V2 "Pievedceļš a/c Valdlauči – Rāmava" km 1.02 kreisajā pusē.

2.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Teritorijas reljefs salīdzinoši vienmērīgs - ziemeļu daļā ~ 8.4 m, centrālajā - 8.1 m, dienvidu daļā pie valsts autoceļa – 8.3 m. Saskaņā ar zemes robežu plānu 1,2 ha no teritorijas veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes (aramzeme), 0,05 ha atrodas zem ceļiem. Teritorijā nav meliorācijas sistēmu¹.

Agrāk platība izmantota kā aramzeme, pašlaik intensīva platības apsaimniekošana nenotiek. Pēc apsaimniekošanas pārtraukšanas sākusies platības aizaugšana ar nezālēm, vēlāk - daudzgadīgiem lakstaugiem, turklāt daļā no platības veikta graudzāļu piesēja. Vietām vērojama krūmāja veidošanās, kas saistīta ar aramzemju apsaimniekošanas pārtraukšanu. Augājā sastopams maz sugu - nezāles, atmatu un zālāju sugas. Ziemeļu daļā aug atsevišķi krūmi (kārkli) un nelieli bērzi.

Biotopu eksperta atzinumā norādīts, ka teritorijā nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamie biotopi² (eksperta atzinumu skatīt [1.pielikumā](#)).

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ziemeļu un austrumu pusē robežojas ar lauksaimniecībā izmantojamām zemēm. Rietumu pusē - Augļišu ielas un Saulstaru ielas savrupmāju apbūve.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 13.09.2018. lēmumu apstiprināto darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādes mērķis ir ielas izdalīšana sarkanajās līnijās**, vienota ielu tīkla izveidošana ar piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzD) apakšzonējums (JDzD1) un "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas" (TL), lai īstenotu teritorijas attīstības priekšlikumu.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma izstrādē ņemti vērā pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti:

- 1) Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009-2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem;
- 2) Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Melnalkšņi", "Vairumbāze", "Akmenskalni", "Virskalni", "Zaļaiskalns" un "Priežukalni", Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā;
- 3) Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Namiņi" un "Smiltes", Ķekavas pagastā;
- 4) Saimniecības "Augļiši" zemes gabala sadales, turpmākās izmantošanas un apbūves detālplānojuma projekts;
- 5) Detālplānojums Ķekavas pagasts "Stari".

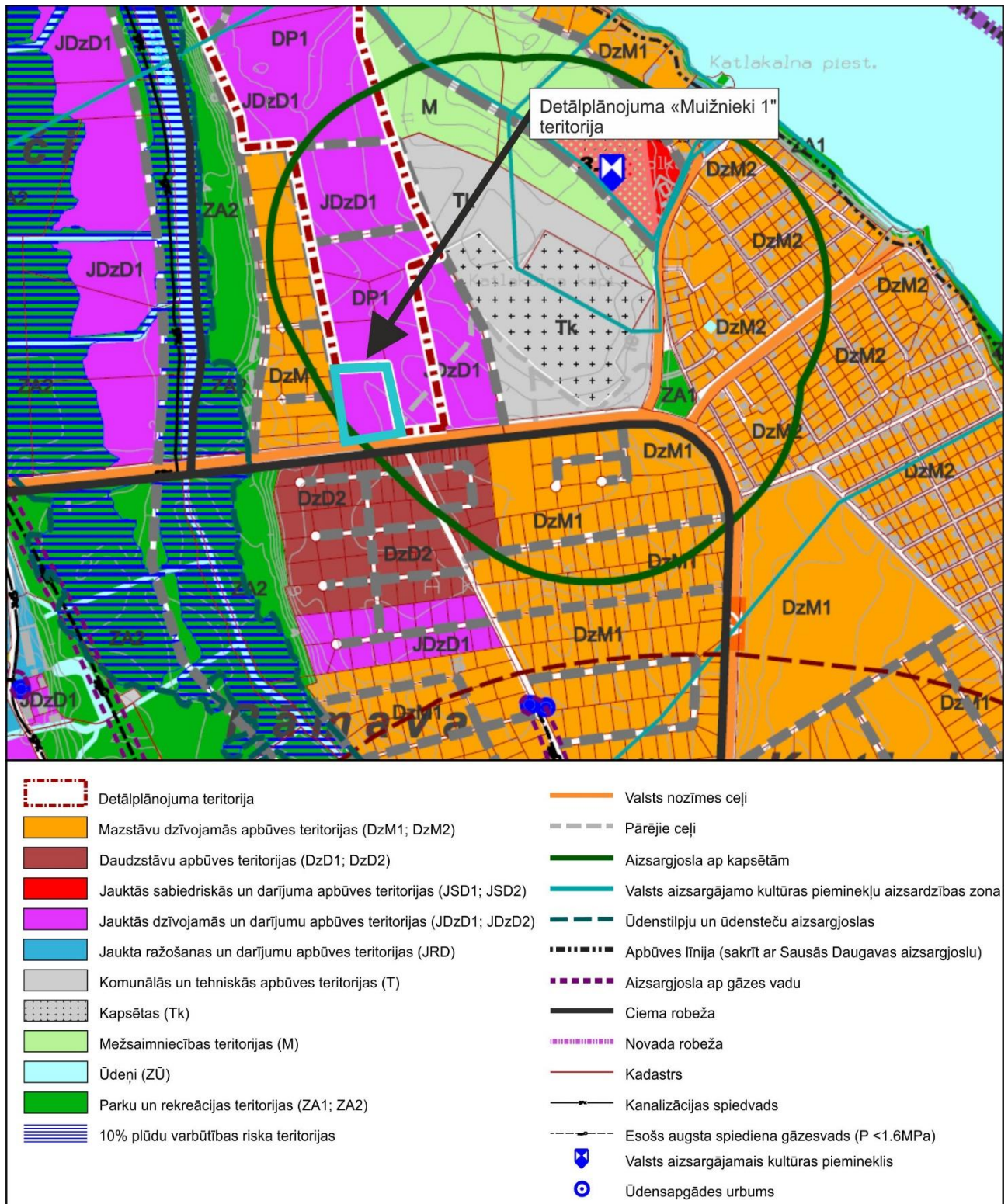
3.2.1. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009-2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam (ar 2012.gada grozījumiem) detālplānojuma teritorija iekļauta "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā" (JDzD1).

¹ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/1965-e03.10.2018.

² biotopu ekspertes Ingas Straupes (sertifikāta Nr.022) 10.01.2019. atzinums Nr.1-7/2 "Par zālāju, meža biotopiem un vaskulāro augu sugām" detālplānojuma teritorijā

2. attēls. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana³



³ attēla izveidē izmantota Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009-2021.gadam (ar 2012.gada grozījumiem) karte, plānojuma izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti”, 2013.g.

Detālplānojuma teritorijai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzD1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.

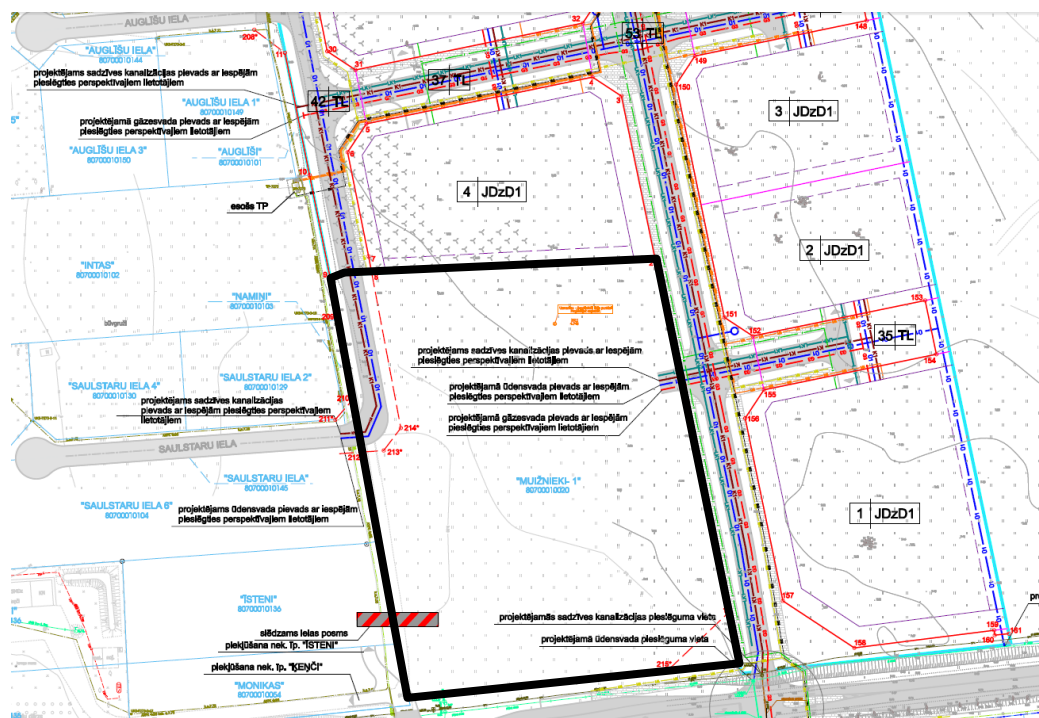
Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāti un **spēkā esoši detālplānojumi**, kuru risinājumi un realizācija ietekmē vai var ietekmēt arī detālplānojuma teritorijas risinājumus un plānoto attīstību:

3.2.2. Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Melnalkšņi", "Vairumbāze", "Akmenskalni", "Virskalni", "Zaļaiskalns" un "Priežukalni" ⁴

Detālplānojuma teritorijas attīstības vīzija paredz radīt pievilcīgu un izteiksmīgu augstas kvalitātes dzīvojamo vidi ar pārdomātu ielu tīklu, labiekārtotu publisko ārtelpu.

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt teritoriju 60 zemes vienībās, 32 no tām plānotas daudzdzīvokļu māju apbūvei, 26 – ielu tīkla izveidei. Atsevišķa zemes vienības izdalīta labiekārtotas publiskās ārtelpas izveidei ar multisporta veidu laukumu un mazumtirdzniecības objekta būvniecībai pie valsts autoceļa.

3. attēls. Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Melnalkšņi", "Vairumbāze", "Akmenskalni", "Virskalni", "Zaļaiskalns" un "Priežukalni" risinājumu sasaiste ar detālplānojuma "Muižnieki-1" teritoriju⁵



⁴detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas novada domes 17.05.2018. lēmumu Nr.19. (protokols Nr.11 "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajiem īpašumiem „Melnalkšņi”, „Vairumbāze”, „Akmenskalni”, „Virskalni”, „Zaļaiskalns” un „Priežukalni”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”

⁵ fragments no detālplānojuma "Inženierkomunikāciju plāna", izstrādātais SIA "Reģionālie projekti", 2018.g.

TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN TĀS SASAISTE AR BLAKUS TERITORIJĀM

Detālplānojuma izstrādes laikā tika sagatavots "Ceļa pievienojuma izvērtējums īpašumu „Melnalkšņi”, „Vairumbāze”, „Akmenskalni”, „Virskalni” „Zaļaiskalns”, „Priežukalni” detālplānojums, Ķekavas novads” (būvinženieris Andrejs Piesis, SIA "Tomus").

Par detālplānojumu tika saņemts pozitīvs VAS "Latvijas valsts ceļi" Rīgas nodaļas 22.01.2018. atzinums Nr.4.3.1/781.

- 1) detālplānojumā tika paredzēts izbūvēt vienu jaunu pieslēgumu valsts autoceļam V2 "Pievedceļi autoceļam Valdlauči–Rāmava A, B" pretim Rudzāju ielas pieslēgumam pie autoceļa V2;
- 2) vienlaicīgi ar jaunā pievienojuma valsts autoceļam V2 un plānotās ielas nodošanu ekspluatācijā detālplānojuma īstenošanas pirmās kārtas teritorijā paredzēta esošā pieslēguma valsts autoceļam V2 slēgšana transportlīdzekļu satiksmei. Esošais pieslēgums daļēji ietilpst arī detālplānojuma "Muižnieki-1" zemes vienībā. Slēgšanas vieta - nekustamā īpašuma "Monikas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010136 un 80700010054 robeža.
- 3) plānots saglabāt autoceļa V2 km 1.02 esošo nobrauktuvi uz nekustamajiem īpašumiem "Ķeņči" (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 80700010105 un 80700010135) un "Monikas" (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 80700010054 un 80700010136), nosakot to par 3.kategorijas pieslēgumu;
- 4) lai zemes vienībām, kas šobrīd izmanto esošo pieslēgumu valsts autoceļam V2, nodrošinātu piekļūšanu, detālplānojumā tika plānota iela, kas daļēji iekļaujas arī zemes vienībā "Muižnieki-1" (plānotās ielas platums sarkanajās līnijās – 12 m, brauktuves platums – 6 m, ietve – 1,5 m, būvlaide 4 m. Ielas būvniecība paredzēta kārtās, ņemot vērā detālplānojuma apbūves kārtas.
- 5) par esošā ceļa posma slēgšanu tika noslēgtas rakstiskas vienošanās ar visiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar detālplānojumā ietvertie risinājumi. Ar minētajiem nekustamo īpašumu īpašniekiem noslēgti ceļa servitūtu nodibināšanas līgumi par piekļūšanu no jaunā pieslēguma valsts autoceļam V2 pa ielām detālplānojuma teritorijā.
- 6) satiksmes drošības uzlabošanai, ne vēlāk kā pēc pirmo trīs apbūves kārtu īstenošanas pabeigšanas, plānota luksofora objektu būvniecība galvenās ielas un autoceļa V2 krustojumā.

INŽENIERTĪKLI

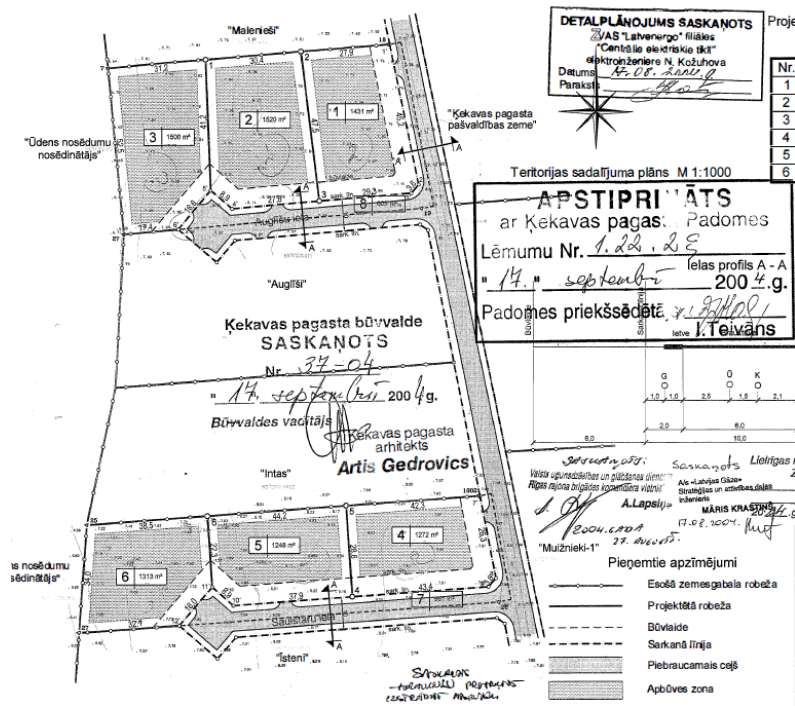
- 1) detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu savākšanu, gāzes apgādi un telekomunikācijām;
- 2) vienošanās, kas noslēgtas ar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tai skaitā nekustamā īpašuma "Muižnieki-1" īpašnieku) paredz iespējas šo zemes vienību īpašniekiem pieslēgties detālplānojuma teritorijā izbūvētajām inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde) pēc inženiertīklu izbūves.

3.2.3. Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Namiņi" un "Smiltes"⁶

Detālplānojums paredz sešu zemes vienību izveidi (Augļišu iela 2, 4 un 6 un Saulstaru iela 2, 4 un 5). Kā atsevišķas zemes vienības izdalītas Augļišu ielas daļa un Saulstaru ielas daļa. Detālplānojums daļēji īstenots – veikta zemes vienību sadale, daļēja apbūve.

⁶detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 17.09.2004. lēmumu Nr.12 "Par detālā plānojuma projekta un saistošo noteikumu apstiprināšanu zemes gabalam "Namiņi" un "Smiltes"

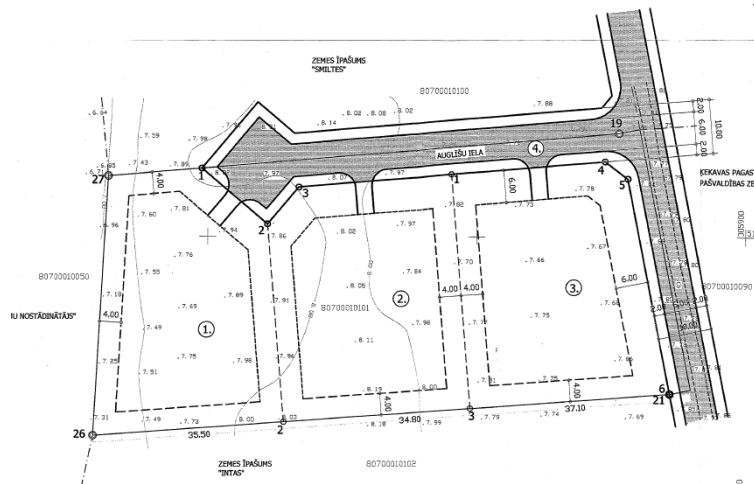
4. attēls. Detālpānojuma nekustamajiem īpašumiem "Namiņi" un "Smiltēs" grafiskās daļas kartes fragments⁷



3.2.4. Detālpānojums "Auglīši"⁸

Detālpānojums paredz zemes vienības sadali trīs zemes vienībās (Auglīšu iela 1, 3 un 5), Auglīšu ielas daļa izdalīta kā atsevišķa zemes vienība. Detālpānojums daļēji īstenots – sadalīts zemes vienībās, daļēji apbūve.

5. attēls. Detālpānojuma nekustamajam īpašumam "Auglīši" grafiskās daļas kartes fragments⁹



⁷izstrādātājs SIA "Ekoloģiskais fonds", 2004.g.

⁸detālpānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasas padomes 17.09.2004. lēmumu "Saimniecības "Auglīši" zemes gabala sadales, turpmākās izmantošanas un apbūves detālpānojuma projekts".

⁹detālpānojuma izstrādātājs SIA "Telpa", 2004.g.

3.2.5. Detālplānojums "Stari"¹⁰

Teritorija atrodas otrpus valsts autoceļam V2. Īstenojot detālplānojumu, veikta zemes vienības sadale, izveidotas 99 jaunas zemes vienības dzīvojamās apbūves veidošanai un Rapšu, Auzu, Kviešu, Linu, Rudzu un Rudzāju ielas. Daļā teritorijas veikta apbūve.

3.3. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 13.09.2018. lēmumu apstiprināto darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādes mērķis ir ielas izdalīšana sarkanajās līnijās**, vienota ielu tīkla izveidošana ar piegulošajām teritorijām.

Spēkā esošais detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Melnalkšņi", "Vairumbāze", "Akmenskalni", "Virskalni", "Zaļaiskalns" un "Priežukalni" (turpmāk – Blakus teritorijas detālplānojums) paredz kopīgu ielu tīkla izveidi ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem (*skatīt 3.2.2.nodalū*).

Blakus teritorijas detālplānojuma risinājumi paredz plānotās ielas daļas būvniecību daļēji arī zemes vienības "Muižnieki-1" teritorijā un ielas sarkanajās līnijās būvēt inženiertīklus.

Lai īstenotu plānotās darbības, Blakus teritorijas detālplānojuma īpašnieki un nekustamā īpašuma "Muižnieki-1" īpašnieks 2017.gada 21.jūnijā noslēdza vienošanos, kuras ietvaros vienojās:

- 1) atdalīt no nekustamā īpašuma "Muižnieki-1" plānotās ielas posmam nepieciešamo daļu 609 m² platībā;
- 2) par plānotās ielas būvniecības kārtību;
- 3) par pieslēgumiem inženiertīkliem.

Ņemot vērā Blakus teritorijas detālplānojuma risinājumus un īpašnieku starpā noslēgto vienošanos, **detālplānojuma "Muižnieki-1" risinājumi paredz:**

- 1) plānotās ielas posmam paredzētās teritorijas izdalīšanu atsevišķā zemes vienībā 609 m² platībā (zemes vienība Nr.2);
- 2) atlikusī zemes vienības "Muižnieki-1" teritorija veido plānoto zemes vienību Nr.1.

Detalizējot Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009. – 2021. gadam (ar 2012.gada grozījumiem) noteikto izmantošanu, projektētajām zemes vienībām noteiktais funkcionālais zonējums un platība iekļauti 1.tabulā.

1.tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums

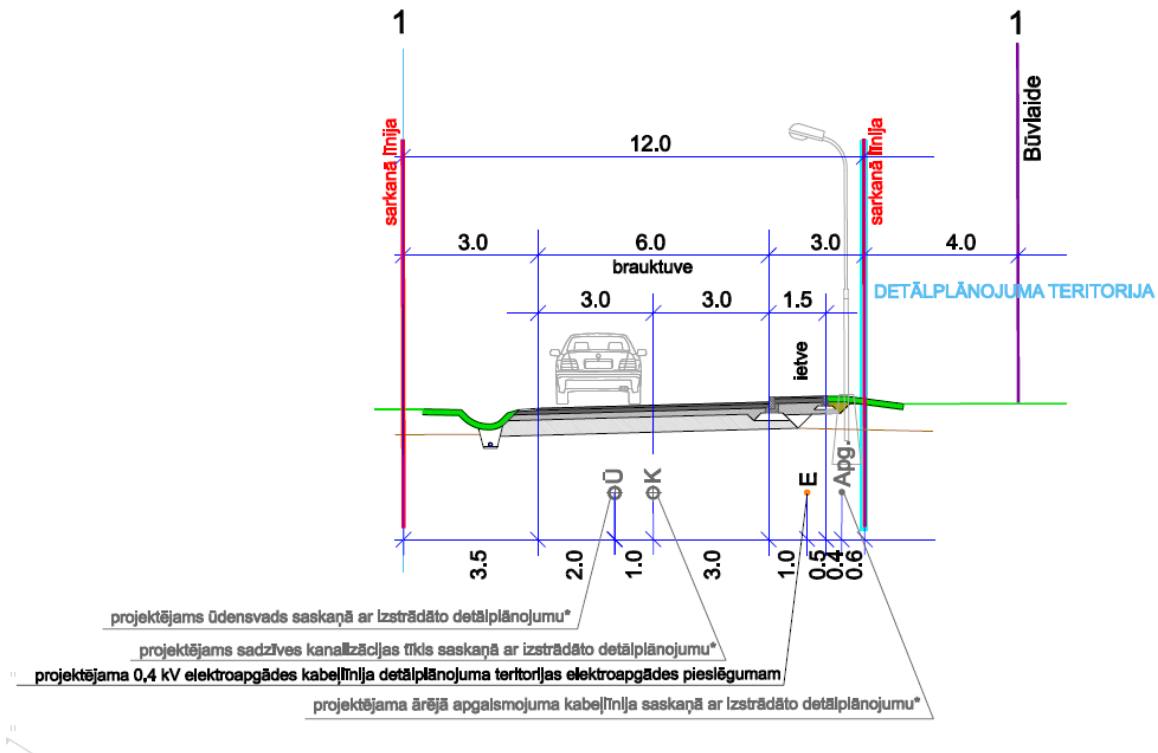
Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Plānotās zemes vienības platība (ha)
	nosaukums	kods	
1.	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	JDzD1	1,1135
2.	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	0,0613
KOPĀ			1,1748

¹⁰detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 16.09.2005. lēmumu Nr.11 (5.7.3.§) "Par detālā plānojuma un saistošo noteikumu apstiprināšanu zemesgabalam "Stari".

3.4. PLĀNOTĀ BŪVNICĪBA

Plānotajā zemes vienībā Nr.2 paredzēta Blakus teritorijas detālplānojumā plānotā ielas posma un inženiertīklu būvniecība. Ielas platums starp sarkanajām līnijām – 12 m, brauktuve – 6 m, ietve – 1,5 m. Plānota ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus ūdens kanalizācijas un elektroapgādes inženiertīklu un ielas apgaismojuma būvniecība (*orientējošu šķērsprofilu skatīt 6.attēlā, ielas posma novietojumu – 7.attēlā*)

6. attēls. Plānotās ielas posma orientējošs šķērsprofilis



Plānotajā zemes vienībā Nr.1 detālplānojums neparedz teritorijas plānojuma detalizāciju un tiek saglabāti Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009-2021.gadam noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi bez to detalizācijas un konkrēta attīstības priekšlikuma noteikšanas. Teritorijas attīstības priekšlikuma noteikšana ir turpmākās plānošanas uzdevums.

Saskaņā ar Darba uzdevuma 6.2.punkta prasībām Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos noteikts, ka pēc ielas izdalīšanas plānoto zemes vienību Nr.1 iespējams sadalīt un apbūvēt tikai pēc detālplānojuma grozījumu veikšanas vai jauna detālplānojuma izstrādes.

3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Transporta organizācijas risinājums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo Blakus teritorijas detālplānojuma risinājumu (*skatīt arī Paskaidrojuma raksta 3.2.2. nodaļā*) un VAS "Latvijas Valsts Ceļi" Rīgas nodaļas 06.11.2018. nosacījumiem Nr.4.3.1/13253.

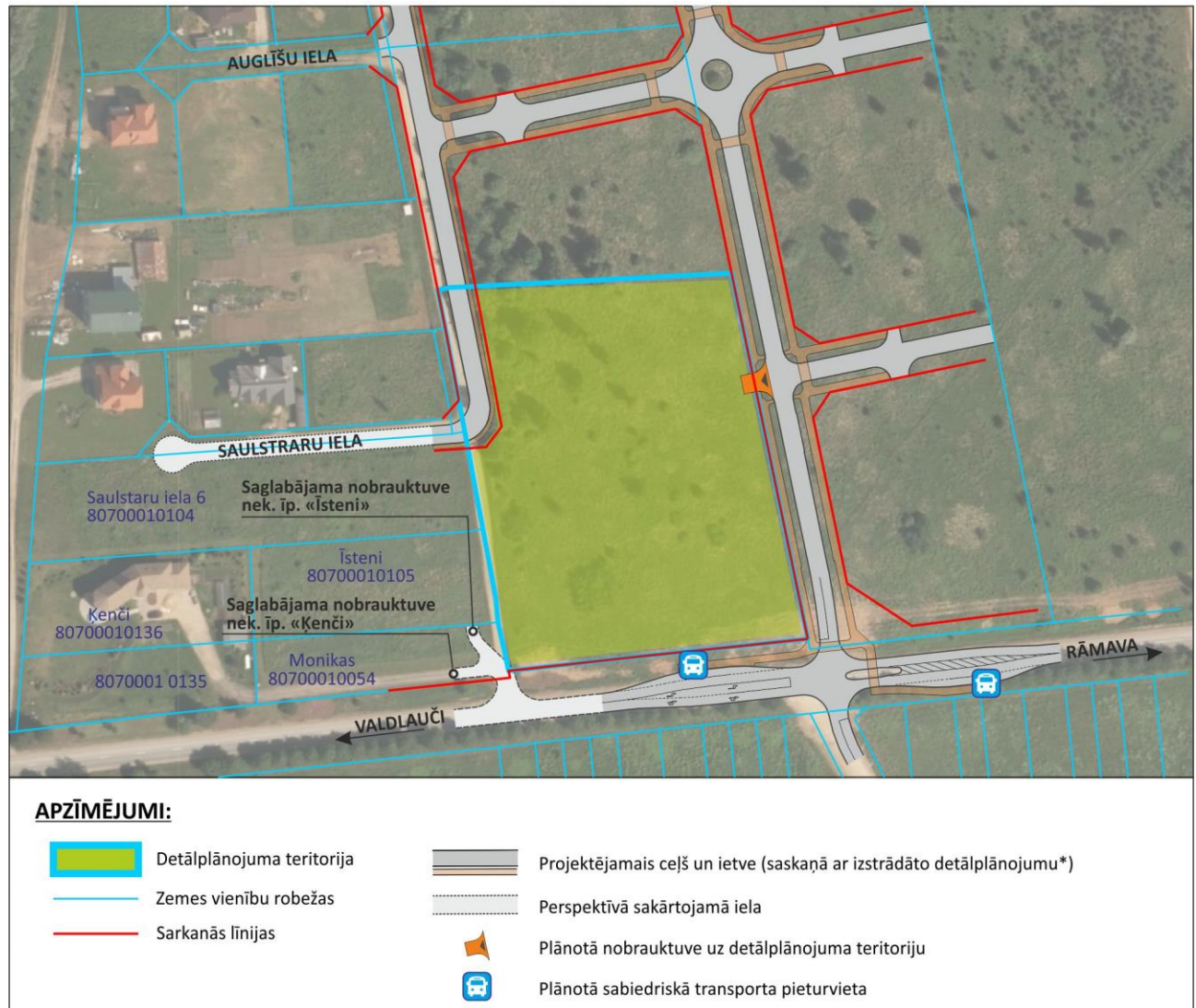
Detālplānojuma risinājumi paredz:

- 1) pieklūšanu organizēt no Blakus teritorijas detālplānojumā paredzētā pieslēguma valsts autoceļam V2 "Pievedceļi autoceļam Valdlauči–Rāmava A, B" pretim Rudzāju ielas pieslēgumam pie autoceļa V2;
- 2) iebrauktuve detālplānojuma "Muižnieki-1" zemes vienībā plānota no Blakus teritorijas detālplānojumā paredzētās ielas, ar ko rietumu malā robežojas detālplānojuma teritorija (7.attēls)
- 3) otra pieklūšanas iespēja ir Blakus teritorijas detālplānojumā paredzētās ielas posms "Muižnieki-1" zemes vienības ziemeļrietumu stūrī, kas ar šo detālplānojumu tiek izdalīts kā atsevišķa zemes vienība.

Detālplānojumā "Muižnieki-1" ņemts vērā, ka Blakus teritorijas detālplānojumā paredzētais - saglabāt autoceļa V2 km 1.02 esošo nobrauktuvi uz nekustamajiem īpašumiem "Ķeņči" (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 80700010105 un 80700010135) un "Monikas" (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 80700010054 un 80700010136), nosakot to par 3.kategorijas pieslēgumu (7.attēls).

No šī pieslēguma piekļūšana detālplānojuma "Muižnieki-1" zemes vienībai nav plānota.

7. attēls. Plānotā transporta organizācija



3.6. INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma teritoriju nākotnē iespējams nodrošināt ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju un sakaru komunikācijām. Blakus teritorijas detālplānojumā plānotais inženiertīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" un norādīts ielas šķēršprofilā 6.attēlā.

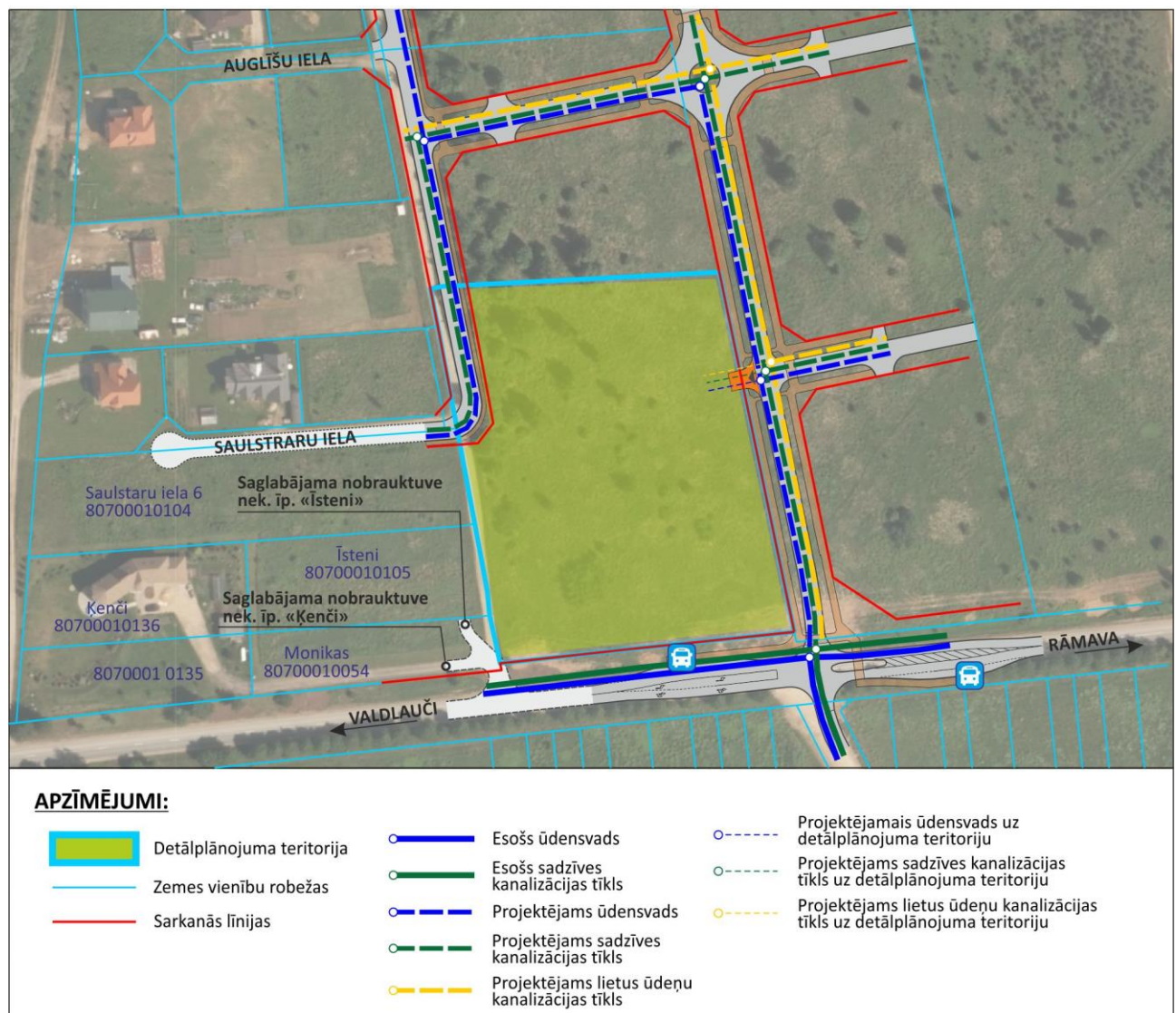
Detālplānojumā risinājumos ņemti vērā Blakus teritorijas detālplānojumā paredzētā inženiertīklu būvniecība. Vienošanās, kas noslēgta ar Blakus teritorijas detālplānojumu veidojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem paredz nekustamā īpašuma "Muižnieki-1" īpašnieka tiesības pieslēgties Blakus teritorijas detālplānojuma teritorijā izbūvētajām inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde) pēc inženiertīklu izbūves.

3.6.1. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi sagatavoti saskaņā ar Blakus teritorijas detālplānojumu un, ņemot vērā SIA "Ķekavas nami" 15.10.2018. nosacījumus Nr.02-13/547, Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 26.10.2018. nosacījumus Nr.4.5.-07/7450 un Veselības inspekcijas 16.10.2018. nosacījumus Nr.2.3.3-4/27031/638.

Paredzēta iespēja nākotnē veidot pieslēgumu ūdensvadam, kas tiks izbūvēts Blakus teritorijas detālplānojumā plānotās maģistrālās ielas sarkanajās līnijās. Ūdensvada izbūve paredzēta arī plānotās ielas posmā detālplānojuma "Muižnieki-1" plānotajā zemes vienībā Nr.2 (skatīt 8.attēlu). Pie ūdensvada projektē ugunsdzēsības hidrانتus. Hidrantu izvietojumu paredz atbilstoši apbūves blīvumam un ugunsdrošības prasībām.

8. attēls. Plānotā ūdensapgāde un kanalizācija



3.6.2.SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Paredzēta iespēja nākotnē veidot pieslēgumu kanalizācijas tīklam, kas tiks izbūvēts Blakus teritorijas detālplānojumā plānotās maģistrālās ielas sarkanajās līnijās. Kanalizācijas vada izbūve paredzēta arī plānotās ielas posmā detālplānojuma "Muižnieki-1" plānotajā zemes vienībā Nr.2 (skatīt 8.attēlu un Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

3.6.3.LIETUS ŪDENU NOVADĪŠANA

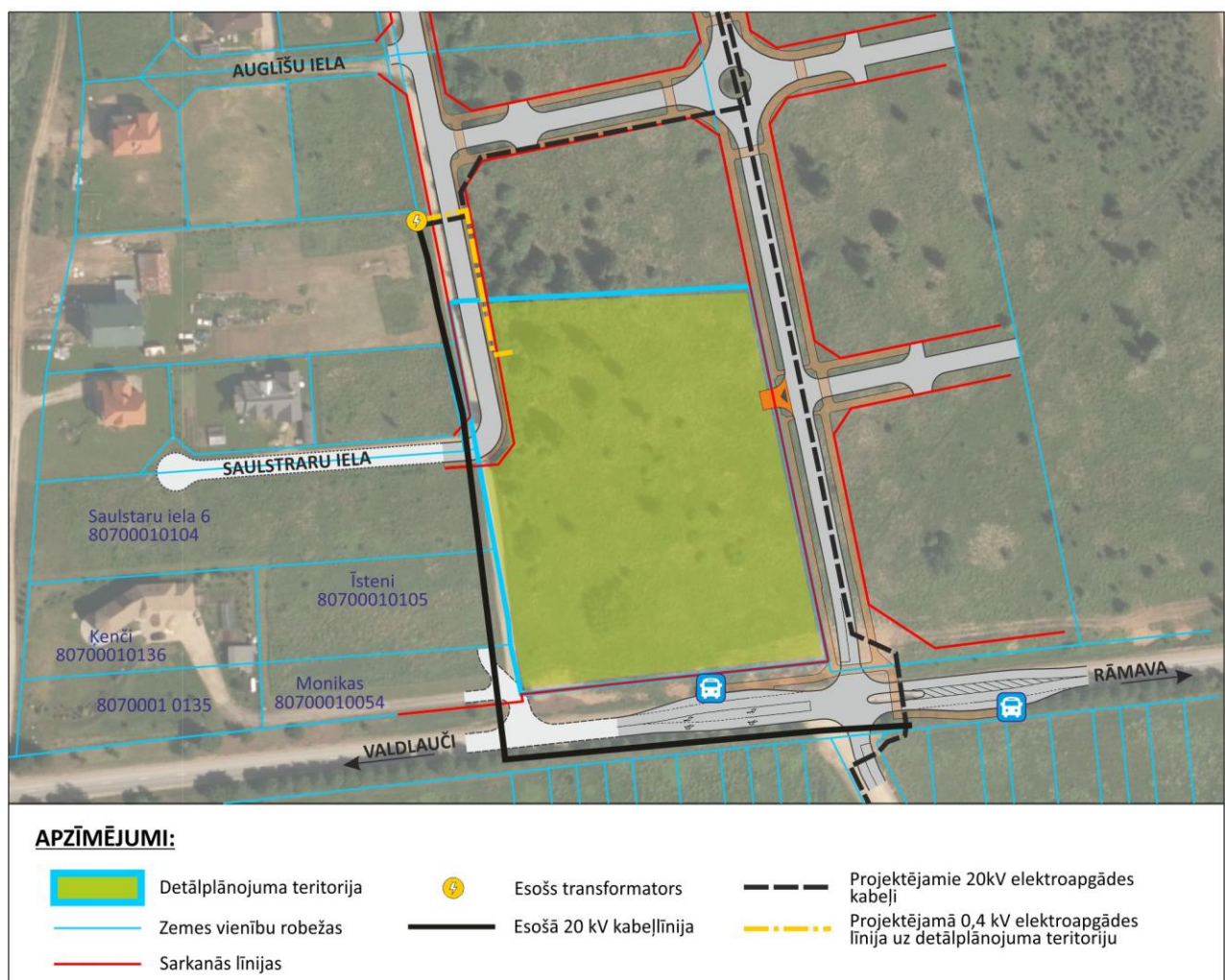
Nākotnē plānots veidot pieslēgumu lietus ūdens kanalizācijas vadam, kas tiks izbūvēts Blakus teritorijas detālplānojumā plānotās maģistrālās ielas sarkanajās līnijās. Blakus teritorijas detālplānojumā paredzēts izbūvēt lietus ūdens attīrīšanas iekārtas pie valsts autoceļa V2 un pa lietus kanalizācijas vadu gar valsts autoceļu ūdeni novadīt Olektē. Gar plānotās ielas posmu detālplānojuma "Muižnieki-1" zemes vienībā Nr.2 paredzēts izbūvēt vaļēju grāvi.

3.6.4.ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes plānošanai saņemti AS "Sadales tīkls" 02.10.2018. nosacījumi Nr.30AT10-05/1046. Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājums paredz vienīgi ielas posma izdalīšanu sarkanajās līnijās, plānotās zemes vienības Nr.1 elektroapgādes nodrošināšana ir turpmākās plānošanas uzdevums.

9.attēlā un Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlots iespējamais elektroapgādes risinājums. Elektroapgāde iespējama no īpašuma "Intas" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700010102 izbūvētās 20 kV/0.4 kV transformatoru apakšstacijas.

9. attēls. Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde



Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Ņemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsļu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;

- aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
- aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

levērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika"- 3., 8.-11.punkts:

- 1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:
 - gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
 - kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.
- 2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli

- izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
- 3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:
 - atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
 - mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
 - kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
 - laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.
 - 4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.
 - 5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. panta prasības:

- 1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:
 - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
 - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
 - ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
 - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- 3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- 17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- 18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- 19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

3.6.5. GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes plānošanai saņemti 02.11.2018. AS "Gasol" nosacījumi Nr.15.1-2/3964.

Paredzēta iespēja nākotnē veidot pieslēgumu gāzes vadam, kas tiks izbūvēts Blakus teritorijas detālplānojumā plānotās maģistrālās ielas sarkanajās līnijās (skatīt 10.attēlu un Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

10. attēls. Plānotā gāzes apgāde



3.6.6. SILTUMAPGĀDE

Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājums paredz vienīgi ielas posma izdalīšanu sarkanajās līnijās, plānotās zemes vienības Nr.1 siltumapgāde ir turpmākās plānošanas uzdevums.

3.6.7. SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritorijas sakaru komunikāciju plānošanai saņemti SIA "Lattelecom" 05.10.2018. nosacījumi Nr.LA-7487. Paredzēta iespēja nākotnē veidot pieslēgumu sakaru kabelim, kas tiks izbūvēts Blakus teritorijas detālplānojumā plānotās maģistrālās ielas sarkanajās līnijās (skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteikti apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Kā likvidējams apgrūtinājums attēlots Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktais sarkano līnijas posms detālplānojuma teritorijas rietumu malā.

3.8. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu un adresācijas priekšlikumu skatīt 2.tabulā.

2.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 JDzD1	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	“Muižnieki-1”
Nr.2 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Ogu iela

Pielikums

“Biotopu ekspertes Ingas Straupes 10.01.2019. atzinums Nr.1-7/2 “Par zālāju, meža biotopiem un vaskulāro augu sugām” detālplānojuma teritorijā

Jelgavā

10.01.2019. Nr. 1-7/2

SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”
Reģ. Nr. 40003404474
Rūpniecības iela 32b-2, Rīga,
LV-1045

ATZINUMS

Par zālāju, meža biotopiem un vaskulāro augu sugām

Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Katlakalnā, nekustamā īpašuma “Muižnieki-1” (kad. Nr. 8076 001 0020, platība 1,17 ha) teritorijā

Atzinums sagatavots, balstoties uz 2010. gada 30. septembra Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 925 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības”, kas izdoti saskaņā ar „Sugu un biotopu aizsardzības likuma” 4. panta 17. punktu.

Pētāmās teritorijas apsekošanas datums un meteoroloģiskie apstākļi, apsekošanas ilgums, atrašanās vieta (kadastra numurs, adrese, platība) un izpētes metodes

Nekustamais īpašums “Muižnieki-1” (kad. Nr. 8076 001 0020, platība 1,17 ha) atrodas Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novada teritorijā (1.attēls). Minētā teritorija apsekota 2018.gada 6.septembrī, pēc zig-zag maršruta metodes, novērtējot biotopus un vaskulāros augus visā teritorijā. Veikta objekta fotofiksācija. Kopējais apsekojuma ilgums – 1 stunda. Laika apstākļi piemēroti, bez lietus, redzamība laba.



1.att. Objekts - nekustamais īpašums “Muižnieki-1” Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (avots: www.balticmaps.eu)

Teritorijas statuss atbilstoši aizsargājamām dabas teritorijām noteiktajam statusam

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas objekta teritorija tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Objektā nav reģistrēti Eiropas Savienības (ES) aizsargājami biotopi un Latvijā īpaši aizsargājami biotopi. Objektā nav konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un sugas, kam veidojami mikroliegumi (skatīts datu pārvaldības sistēmā „Ozols” līdz 09.01.2019.; avots: <https://ozols.gov.lv/ozols/>).

Biotopu iedalījumam, raksturojumam un vērtējumam izmantots Latvijas biotopu klasifikators (Kabucis I., red., 2001. *Latvijas biotopi. Klasifikators*. Rīga: Latvijas Dabas fonds. 96.lpp.), rokasgrāmata „Eiropas Savienības aizsargājami biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmatas 2. precizētais izdevums” (Auniņš A., red., 2013. *Eiropas Savienības aizsargājami biotopi Latvijā*. Rīga: VARAM, 359 lpp.; http://www.varam.gov.lv/lat/publ/publikacijas/dabas_aizsardzibas_joma/?doc=10539)

Objektā konstatēti sekojoši biotopi un sugas:

1.biotopu grupas **K. Ruderāli biotopi** apakšgrupas biotopu **K.1. Atmatas** un **K.2. Nezālienes** un biotopu grupas **I. Tīrumi un dārzi** apakšgrupas **I.3. Lopbarības augu tīrumi** biotopa **I.3.6. Kultivētas pļavas un ganības** kompleks.

To veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kurās agrāk veikta augsnes apstrāde, bet pēc apsaimniekošanas pārtraukšanas sākusies platības aizaugšana ar nezālēm, vēlāk – daudzgadīgiem lakstaugiem, turklāt daļā no platības veikta graudzāļu piesēja: patlaban platība tiek izmantota arī kā zirgu ganības. Augājs neviendabīgi attīstīts, vietām atsegti un nobradāti augsnes laukumi, platību caurvij zirgu iemītās takas. Augājā sastopams maz sugu – gk. nezāles, atmatu un zālāju sugas: parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, daudzgadīgā airene *Lolium perenne*, meža suņburkšķis *Anthriscus sylvestris*, dziedniecības pienene *Taraxacum officinale*, tīruma usne *Cirsium arvense* parastais pelašķis *Achillea millefolium*, ceļmalās - parastā vībotne *Artemisia vulgaris* un smiltāju ciesa *Calamagrostis epigeios*. Bieži visā objekta teritorijā konstatēta invazīvā augu suga – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*.

Atmatas, nezālienes un kultivētas ganības ir antropogēni ietekmēti biotopi, un tajās nav konstatētas dabiska pļavas biotopa pazīmes: neielabotu pļavu indikatorsugas, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

2.biotopu grupas **F. Meži** apakšgrupa **F.6. Krūmāji**: sastopami galvenokārt krūmi –kārkli *Salix spp.* un nelieli koki - bērzi *Betula spp.*

Krūmāju platībās nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi.

Īss piegulošās teritorijas raksturojums

Objekts robežojas ar Saulstaru ielu, autoceļu *V2 Valdlauči-Rāmava*, lauksaimniecībā izmantojamām zemēm un apbūvi. Tuvākās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas –dabas parks “Doles sala” un valsts nozīmes dabas piemineklis “Garlība Merķeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi *Katlakalna priedes*”- atrodas attiecīgi 3,119 km un 0,475 m attālumā. Paredzētā darbība minētās teritorijas neietekmēs.

Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas vai sugu grupas un to izplatības īpatnības, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Objektā nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Konstatētie Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi, biotopi ar specifiskām izplatības īpatnībām Latvijā un konstatēto biotopu kvalitāte, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa

Objektā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi.

Atzinums sagatavots uz 4 lpp., pievienots 1 pielikums.




Inga Straupe,

Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022,
vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu,
zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, derīgs līdz 24.07.2023.
tekošu saldūdeņu eksperte, derīgs 24.02.2016.-23.02.2019.

10.01.2019.

I. Straupe

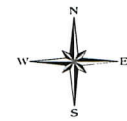
Biotopu raksturojums
nekustamā īpašuma "Muižnieki-1" teritorijā Katlakalnā,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

	
Atmatu un nezālienu komplekss	Atmatas, nezālienes, kultivētas pļavas un zālāji
	
Atklāti augsnes laukumi zālājā	Atsevišķi nelieli koki un krūmāji platībā



Dabas aizsardzības
pārvalde

Dabas datu pārvaldības sistēma OZOLS



1:10,000



EIROPAS SAVIENĪBA













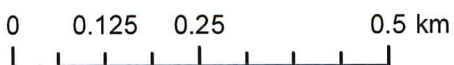
EIROPAS REĢIONĀLĀS
ATĪSTĪBAS FONDS

IEGULDĪJUMS
TAVĀ
NĀKOTNĒ



Apzīmējumi

- | | | | | | |
|--|---------------------------|---|--------------------------|--|----------------|
|  | Paredzētās darbības vieta |  | Sugu dzīvotnes (punkti) |  | Nogabali |
|  | Izpētes teritorija |  | Sugu dzīvotnes (laukumi) |  | Zemes vienības |
|  | Dižkoks |  | ĪA Biotopi | | |
|  | Mikroliegumi | | | | |
|  | Mikroliegumu buferzonas | | | | |



Izmantoti: Ortofotokarte mērogā 1:10 000 © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, (2008)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2017. gads

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv