

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Dižcelmiņi" (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums), kadastra apzīmējums 80700071235, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija), uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka iesniegumu, Ķekavas novada domes 2019. gada 14.marta lēmumu Nr.7 (protokols Nr.6) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Dižcelmiņi", Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.7) un Darba uzdevumu Nr.D-2019-7 (turpmāk tekstā - Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1., 39.2. apakšpunkti.

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums), daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk tekstā – TIAN).

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz SIA „METEO PRO GROUP” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (2019.gada 18.februāris).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.7 apstiprinātajā Darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „*Nekustamā īpašuma sadale, savrupmāju un vai dvīņu māju būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām*”.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, nodrošināt zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt īpašumu, saskaņā ar Teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves DzM apakšzonējuma DzM1 un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), lai īstenotu nekustamā īpašuma īpašnieka teritorijas attīstības priekšlikumu.

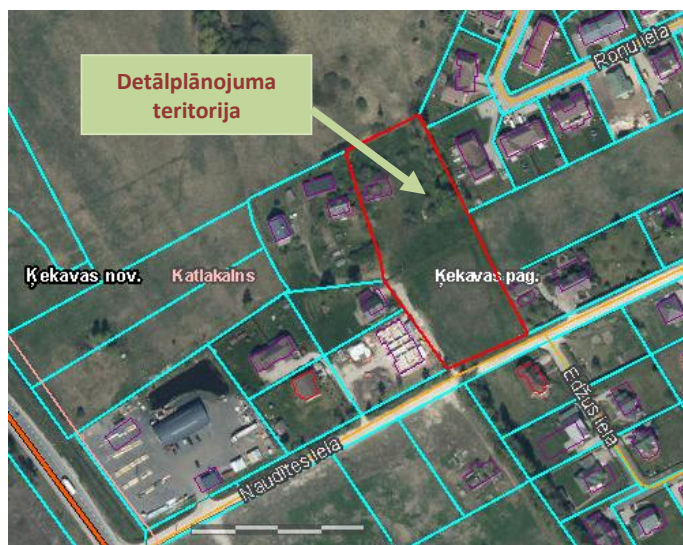
1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



1.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Katlakalna ciemā, kvartālā starp valsts galveno autoceļu A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle), valsts vietējais autoceļš V2 pievedceļi autoceļam Valdlauči–Rāmava A, B, Pļavniekkalna ielu un Naudītes ielu. Kvartāls raksturojams, kā savrupmāju apbūves kvartāls ar tai nepieciešamo infrastruktūru.

Nekustamais īpašums ir apbūvēts. Uz tā atrodas būves pamati (būves kadastra apzīmējums 80700070193006). Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem teritorijas lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojama zeme (0.6600 ha), 0.0800 ha platībā zeme zem ēkām (pagalms) un 0.0300 ha platībā zemes zem ceļiem. Teritorijai ir „taisnstūra” forma, orientēta ZR DA virzienā. Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu pacēlumu teritorijas ZR daļā. Teritorijas zemsedzi veido ruderalizēts atmatu zālājs. Vietām vērojama krūmāju veidošanās.



2.attēls. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv

2019.gada 1.augustā ir saņemts „Atzinums par zālāja biotopu zemesgabalā ar kad.nr.80700071235, „Dižcelmiņi”, Ķekava, Ķekavas novadā”¹. Atbilstoši atzinumā norādītajam:

- ✓ teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas sugas;
- ✓ teritorijā nav konstatēti Latvijā vai Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami zālāju biotopi;

¹ Turpmāk tekstā – Atzinums.

- ✓ Teritorijā nav konstatētas dabas vērtības, kuru saglabāšanai būtu nepieciešami īpaši apsaimniekošanas pasākumi;
- ✓ teritorijā netika konstatēti tādi biotopi vai sugas, kurām būtu nepieciešams uzlabot to stāvokli, teritorijai nav augsta ainaviska vērtība.

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes 2019.gada 13.maija vēstulē Nr.1.17.20/2576/2019-N² sniegtai informācijai teritorijā nav konstatēti biotopi vai citas dabas vērtības.

Detālpilānojuma teritorijas:

- ✓ Z daļa robeža robežojas ar juridiskai personai piederošo īpašumu (kadastra apzīmējumu 80700070255);
- ✓ ZR robeža robežojas ar Fiziskām personām piederošiem īpašumiem, (zemes vienību kadastra apzīmējumi 80700070193, 80700070819, 80700070820);
- ✓ DA robeža robežojas Fiziskām personām piederošiem īpašumiem, (zemes vienību kadastra apzīmējumi 80700071041, 80700070258, 80700070480);
- ✓ D robeža robežojas ar Pašvaldībai piederošo Naudītes ielas teritoriju (zemes vienības kadastra apzīmējums 80700071379).

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem un Zemes robežu plānu (izgatavots 2006. gada 13. decembrī), nekustamais īpašums „Dižcelmiņi” ir apgrūtināts ar atzīmi – ceļa servitūta teritorija 0.03 ha platībā (noteikto apgrūtinājumu skatīt grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).



3., 4. attēls. Detālpilānojuma teritorija.

² Vēstuli skatīt II sējuma sadaļā - PIELIKUMI.



5.attēls. Detālpilānojuma teritorija.



6.attēls, Detālpilānojuma teritorijas DR daļā esošais ceļa servitūts.



7., 8.attēls. Detālpilānojuma teritorijai pieguļošā savrupmāju apbūve.



9., 10.attēls. Detālpilānojuma teritorijai pieguļošā savrupmāju apbūve.

Piekļūšana teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldības ielas – Naudītes ielas. Sarkano līniju platums detālpilānojuma teritorijai pieguļošajai ielas daļai – 14,80m. Naudītes ielā transporta kustība notiek abos virzienos, brauktuves platums 5.4 metri. Ielai ir grants segums, gājējiem paredzētā infrastruktūra nav izbūvēta.



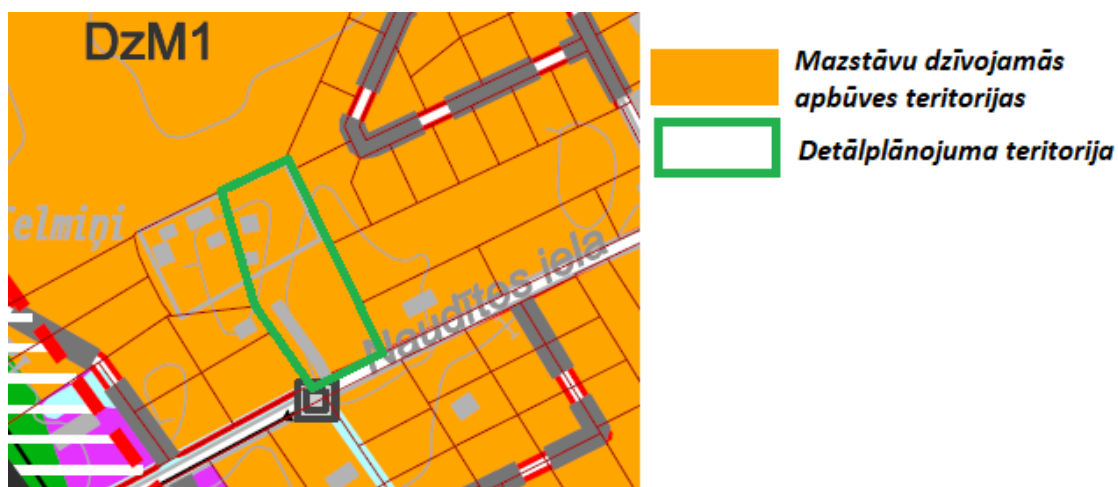
11.,12. attēls. Naudītes iela pie detālplānojuma teritorijas.

Naudītes ielas sarkanajās līnijās atrodas centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, elektronisko sakaru tīkli, vidēja spiediena gāzes vads un elektroapgādes tīkli.

1.4 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātais detālplānojuma projekta priekšlikums paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Katlakalna ciema teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu detālplānojumā iekļautā Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL). Nekustamais īpašums atbilstoši Teritorijas plānojumam atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.



13. attēls. Izkopējums no Ķekavas novada Teritorijas plānojuma, grafiskā materiāla „Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas”.

Mazstāvu dzīvojamās teritorijas apakšzonējums (DzM1)	dzīvojamās (DzM)	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)	infrastruktūras	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana

1.4.1. Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot Zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014. gada 14. oktobra MK noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu septiņās zemes vienībās, no kurām piecas zemes vienības tiek plānotas savrupmāju apbūves attīstībai, bet divas zemes vienības satiksmes infrastruktūras teritorijas attīstībai.

Teritorijas plānojuma TIAN 83.4. punkts nosaka, ka jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība savrupmāju būvniecībai ir 1200m². Atbilstoši TIAN 12.2. un 12.3.apakšpunktam ir pieļaujams atkāpes 5% robežās no noteiktās minimālās zemesgabalu patības. Tātad ņemot vērā iepriekšminētos nosacījumus pieļaujams veidot zemes vienības savrupmāju būvniecībai ne mazāku par 1140m².

3. tabula. Plānotās zemes vienības:

Nr. plānā	Projektēto zemes vienību platības no nekustamā īpašuma „Dižcelmiņi”, kadastra apzīmējums 80700071235, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	Plānotā adrese
1.	0.117 ha	Cīrulīšu iela 10, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
2.	0.117 ha	Cīrulīšu iela 8, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
3.	0.117 ha	Cīrulīšu iela 6, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
4.	0.117 ha	Cīrulīšu iela 4, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
5.	0.117 ha	Cīrulīšu iela 2, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
6.	0.016 ha	Naudītes iela, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
7.	0.169 ha	Cīrulīšu iela, Katlakalns Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
	Kopā: 0.77 ha	

1.4.2. Transporta infrastruktūra

Detālplānojuma risinājumi paredz divas vienības (zemes vienība Nr.6 un Nr.7) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai. Plānotā zemes vienība Nr.6 paredzēta Naudītes ielas attīstībai, bet plānotā zemes vienība Nr.7 paredzēta jaunas ielas (Cīrulīšu iela) izveidei detālplānojuma teritorijā, veidojot pieslēgumu pie Pašvaldības ielas – Naudītes iela, nodrošinot piekļuvi plānotajām zemes vienībām Nr.1, 2., 3., 4. un 5., kā arī detālplānojuma teritorijai pieguļošajām zemes vienībām.

Plānotās Cīrulīšu ielas platums sarkano līniju robežās 12 m. Iela šobrīd veidojama kā strupceļš ar 12X12 m lielu apgriešanās laukumu, perspektīvā iespējams veidot ielas turpinājumu ar blakus esošajām teritorijām. Iela plānota ar divvirzienu kustību, brauktuves platums 5,5m, gar ielas braucamo daļu paredzēta ievalka. Ielas vienā pusē perspektīvā paredzēts apvienotais gājēju-veloceliņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=5 m, piebrauktuviņu platumi īpašumiem 3,5 - 4.0 m.

Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām ir aizliegts veidot jebkāda norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos. Ielas sarkanajās līnijās ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.), kā arī veidot stādījumus. Ielas plānotas kā kopēja ārtelpa visai plānotajai apbūves teritorijai. Tās platība sastāda 0,185 ha. Līdz ar to tiek izpildīts Teritorijas plānojuma TIAN 83.15.apakšpunkts, kas nosaka, ka, veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). MK noteikumi Nr.240 nosaka, ka publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

1.4.3. Apbūves teritorijas

Detālplānojuma risinājumi plānotām zemes vienībām (Nr.1, 2., 3., 4. un 5.) nosaka galveno izmantošanas veidu - savrupmāju apbūve. Līdz ar to saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti un detalizēti saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN prasībām Mazstāvu dzīvojamā teritorijā (DzM1).

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, 6 metru attālumā no Naudītes ielas un Cīrulīšu ielas sarkanajām līnijām, un apbūves līnija, 4 metru attālumā no pieguļošo nekustamo īpašumu robežām.

Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.240) nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Apbūves rādītāji tiek noteikti atbilstoši TIAN 83.punkta prasībām. Detālplānojuma risinājums nosaka maksimālo apbūves blīvumu 30% un apbūves intensitāti 78% savrupmāju

apbūvei, nenosakot minimālo brīvo teritoriju. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – viena dzīvojamā ēka. Maksimālais dzīvojamās ēkas stāvu skaits ir 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 metri.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Projektējot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas.

1.4.4. Aizsargjoslas un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Esošās aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartēs „Zemes ierīcības plāns” un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

1.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Aizsargjoslas, apgrūtinājumi	Apgrūtinājumu platības (ha) plānotajās zemes vienībās						
	Nr.1	Nr.2	Nr.3	Nr.4	Nr.5	Nr.6	Nr.7
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090900)	0.117	0.117	0.117	0.117	0.117	0.016	0.169
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (kods 7312010101)						0.001	0.036
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (kods 7312010300)						0.001	0.035
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (kods 7312030100)						0.016	0.169
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (kods 7312040100)							0.008
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods 7312050201)	0.007	0.020	0.004			0.001	0.031
Ceļa servitūta teritorija (kods 7315030100_)						0.001	0.032
<i>Piezīme – aizsargjoslu platības precizējamas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus.</i>							

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.4.5. Inženierinfrastruktūra

Detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Elektroniskie sakaru tīkli

Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošās Naudītes ielas un sarkanajās līnijās atrodas esoši elektronisko sakaru tīkli. Plānotās Cīrulīšu ielas sarkanajās līnijās ir norādīta vieta perspektīvo elektronisko sakaru tīklu izvietojumam.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "TET" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada Naudītes ielā. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu plānotajām ēkām izstrādāt saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas ugunsdzēsības ūdensapgādes 250m apkalpes zonā. Esošais hidrants atrodas Edžus un Naudītes ielas krustojumā. Jauna hidranta izbūve detālpārplānojuma teritorijā nav nepieciešama.

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Naudītes ielā. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”. Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Atbilstoši Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2019.gada 04.aprīļa nosacījumiem Nr.Z-1-12/523 detālpārplānojuma atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods-4:01, sateces baseinā, teritorijā ir nosusināta ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj., k-zs „Ķekava” obj. Akmeņsalas – Siļķes, šifrs 40669, 1977.gads. Par vēlāk veiktajiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav.

Teritorijā nav konstatēti augsti gruntsūdeņi. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālpārplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un ar iesūcināšanu gruntī. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošās platībās. Virszemes notece no ielām tiks infiltrēta gar ielām izvietotās ievalkās. Lietusūdeņu noteces uztveršana, savākšana un novadīšana būvēm paredzēt tehniskā projekta gaitā, izvērtoties labākos risinājumus.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā Naudītes ielā atrodas esoši 0.01 MPa gāzes apgādes tīkli. Detālplānojuma risinājums nodrošina pieslēgumu esošajiem gāzes apgādes tīkliem Naudītes ielā. Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes pievada izbūvi katram patērētājam un gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Vietas gāzes pievadam precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā atrodas esoši SIA „Sadales tīkls” elektroapgādes objekti: zemsprieguma kabeļlīnijas Z-0289-7, Z-0289-6, Z-0289-5; sadalnes UKS-0289-1, UKS-0289-5-2, UKS-0289-5-3. Esošajiem elektroapgādes tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Detālplānojuma izstrādes ietveros no AS, „Sadales tīkls” tika saņemti elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi (27.06.2019.; Nr.115259199). Atbilstoši minētiem tehniskiem noteikumiem: barošanas avots – 110 kV A/ST. Nr.146 – Ķekava; 20 kV Līnija L-24; pievienojuma vieta – TP_0289. Detālplānojuma risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Perspektīvā nepieciešamā vienlaicīgā maksimālā slodze var sasniegt 50kW/80A. Nepieciešamais esošās jaudas palielinājums jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, ņemot vērā plānotās apbūves funkciju un apjomus. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

Ja perspektīvā ir nepieciešama elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu 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 Energētikas likuma 23.pantu.

Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,2m – 0,6m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Elektrotīklu izvietojumu paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Pēc tīklu izbūves komunikācijām nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjosla likuma prasībām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma

23.pantu. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja: 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai; 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu. Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka 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 pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un 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. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem. Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.