

DETĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “ANDRĪŠI”,
DZINTAROS, DAUGMALES PAGASTĀ,
ĶEKAVAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.0 REDAKCIJA

SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPILNĪJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	3
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA.....	3
3. AINAVU ANALĪZE.....	6
4. DETĀLPILNĪJUMA RISINĀJUMI	12
4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	12
4.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	13
4.3. APBŪVES TERITORIJAS.....	15
4.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.....	16
4.5. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMS	17
4.6. APGRŪTINĀJUMI	17
4.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.....	17
4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli.....	18
4.7.2. Gāzes apgādes tīkli	18
4.7.3. Ūdensapgāde	18
4.7.4. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana	19
4.7.5. Elektroapgādes tīkli	20
4.7.6. Meliorācijas sistēma	21
4.7.7. Siltumapgāde	22

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Andriši" ar kadastra numuru un apzīmējumu 8056 001 0325, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija), uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2020. gada 29. oktobra lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Andriši" Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr. 30) (turpmāk – Lēmums Nr. 9) un apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2020-22 (turpmāk tekstā - Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 38. punkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, savukārt 39.1. apakšpunkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos.

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2019. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN).

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz SIA „TOPO PLUS” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (2021.gada 15.decembris).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma "Andriši", kadastra numuru un apzīmējumu 8056 001 0325, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) sadalīšana savrupmāju apbūvei, kā arī šim nolūkam nepieciešamo ielu un inženierkomunikāciju nodrošinājuma izveide, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās.

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

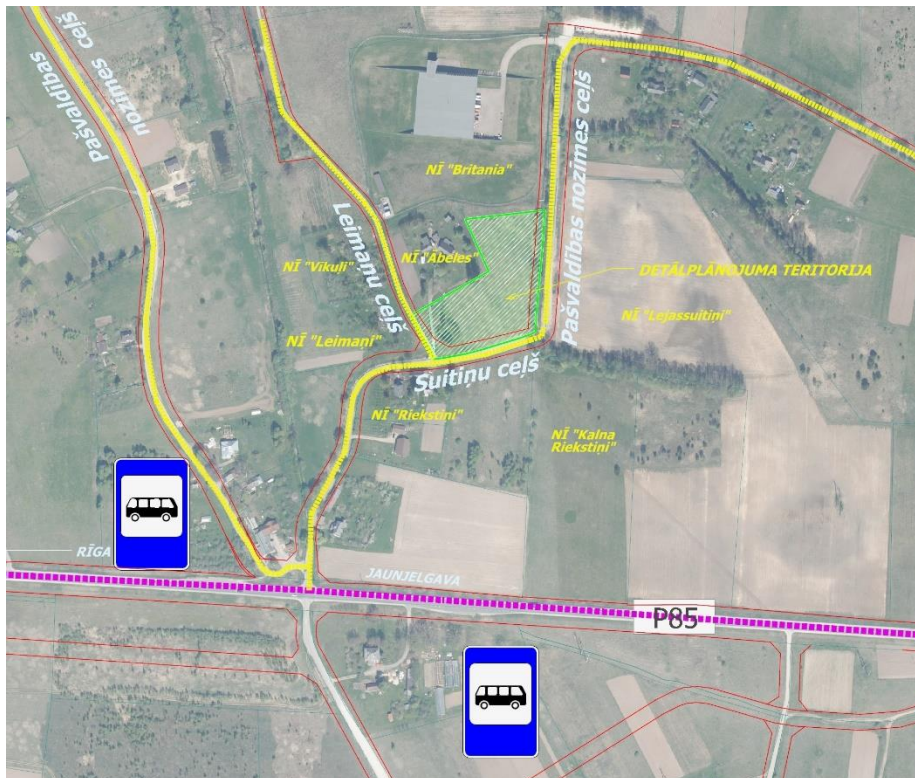
Detālplānojuma izstrādes uzdevums: detalizēt Teritorijas plānojumā noteikto Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu (Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 1200 m² vai 2500 m², atkarībā no inženierkomunikāciju pieejamības un risinājumiem).

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija, Nekustamais īpašums 1.03 ha platībā, atrodas Ķekavas novadā, Daugmales pagastā, Dzintaru ciema teritorijā, starp valsts autoceļu P 85 un Daugavas upi (Rīgas HES ūdens krātuvi).



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



2. attēls. Detālpārplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē (Pamatnē: Latvijas Ģeotelpiskās aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. g., 6. cikls).

Nekustamais īpašums robežojas:

- ✓ Z daļā ar nekustamo īpašumu "Ābeles", kadastra nr. un apz. 80560010209 un nekustamo īpašumu "Britānija", kadastra apz. 80560010328;
- ✓ A daļā ar nekustamo īpašumu "Lejassuiņi", kadastra nr. un apz. 80560010047;
- ✓ D daļā ar Ķekavas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošu ceļu – Suiņu ceļu, kadastra nr. un apz. 80560010365;
- ✓ R daļā ar nekustamo īpašumu "Leimani", kadastra nr. un apz. 80560010208.



3. attēls. Detālpārplānojuma teritorija.

Detālpārplānojuma teritorijā iekļautais Nekustamais īpašums ir neregulāras formas un bez izteikta reljefa. Zemes virsmas augstuma atzīme Detālpārplānojuma teritorijas Z daļā - 24.93m v.j.l., bet D daļā - 27.01m v.j.l. Piekļūšana tiek nodrošināta no D daļā pieguļošā Pašvaldības ceļa "Suiņņu ceļš". Detālpārplānojuma teritorija nav apbūvēta. Teritorijas zemsedzi veido ruderalizēts atmatu zālājs. Nekustamā īpašuma DR daļā atrodas dīķis, Nekustamā īpašuma A robeža robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 41335:28.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101). Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un Nekustamā īpašuma Zemes robežu plānam zemes vienības platības sadalījums pēc lietošanas veidiem ir: lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 0,87 ha; krūmāji – 0,05 ha; zeme zem ūdens – 0,08 ha; zeme zem ceļiem – 0,03 ha. Reģistrētie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi: ceļa servitūta teritorija (kods – 7315020100) platība 0.03ha; regulētas ūdensnotekas (magistrālā novadgrāvja) aizsargjoslas teritorija (kods – 110401) patība 0.1800ha. Zemesgrāmatas nodaļuma noraksta III daļas 1. iedaļā reģistrētie apgrūtinājumi: Atzīmes – ceļa servitūts par labu Daugmales pagasta pašvaldībai (0.05ha); Atzīme - ceļa servitūts - platums 6m par labu " Kraujas viens", kadastra numurs 8056 001 0441 (97kv.m.). Pamats: 2006. gada 7. septembra līgums; Nostiprināts ceļa servitūts (tiesības uz braucamo ceļu un kājceļu, kā arī komunikāciju pieslēgumu nodrošināšanai, ar kopējo platību 0,0816 ha, kā tas iekrāsots un apzīmēts ar "A" šī līguma Pielikumā Nr.1) par labu nekustamam īpašumam "Lejassuiņņi", Daugmales pag., Ķekavas nov., Daugmales pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr. 100000271611.



4. attēls. Esošā meliorācijas sistēma. Avots: www.melioracija.lv.

Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā. Pēc meliorācijas kadastra datiem Nekustamais īpašums ir nosusināts ar segtajām drenu sistēmām, izbūvējot objektu: Rīgas raj. k-zs „Sarkanais Strēlnieks” obj. Rozes, šifrs 42770-J, 1986. gads. VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa izsniegtajos nosacījumos¹ informē, ka “par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav”.

Ķekavas novada būvvalde ir izsniegusi būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-6205 savrupmājas (viena dzīvokļa mājas 1110) jaunbūvei “Andriši” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā.

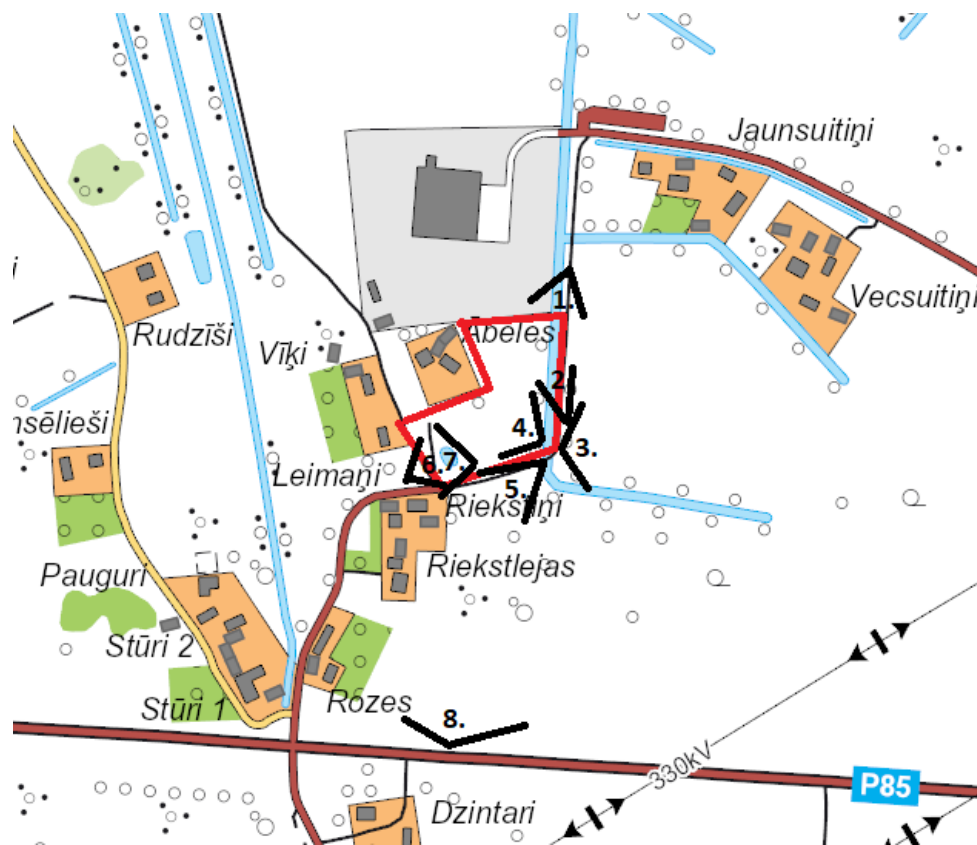
Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas “Topogrāfiskajā plānā”.

3. AINAVU ANALĪZE

Nekustamais īpašums kopumā veido 1,03 ha lielu platību, no kuras lielāko daļu, 0,87 ha platībā, aizņem lauksaimniecības zemes, proporcionāli nelielu teritorijas daļu veido krūmāji, ūdens teritorijas un ceļi. Nekustamais īpašums ietilpst Rajona nozīmes ainaviski izteismīgā teritorijā.

Skatupunktu analīze. Skatu vērtību nosaka pēc tās vizuālās kvalitātes, funkcionalitātes un pieejamības. Skatu analīze veikta nozīmīgākajiem punktiem, izmantojot fotofiksāciju. Skatupunktos izdalītas ainavas dominante un faktori, kas pazemina vai paaugstina ainavas estētisko vērtību.

¹ 04.12.2020. nosacījumi Nr.Z-1-12/1626



5. attēls. Galveno skatpunktu izvietojums plānā.

Skatupunkts Nr. 1. Ainavu veido tuvumā redzamais teritorijas nožogojums, kas ierobežo Nekustamajam īpašumam blakus esošo teritoriju, kurā atrodas "Baltijas Banknote". Tālumā redzams Nekustamā īpašuma ZA stūris un tam blakus esošais īpašums "Ābeles". Tālumā atsevišķi augošie koki un krūmi vizuāli sadala ainavu un iezīmē robežu starp diviem blakus esošiem īpašumiem. Ainavā redzama koku stādījumu rinda gar Suitiņu ceļu, kam ir funkcionālā nozīme, veidojot dabisku barjeru starp ceļu un Nekustamo īpašumu, tādā veidā samazinot no ceļa nākošo trokšņu un iespējamo piesārņojuma līmeni. Ainava vērtējama kā ruderāla, jo redzami vairāki cilvēka saimnieciskās darbības laikā veikti pārveidojumi.



6. attēls. Skatupunkts Nr. 1

Skatupunkts Nr. 2. Ainavu veido tuvumā esošā koku un krūmu rinda, kas apaugusi ap teritorijā esošo meliorācijas grāvi, kas atrodas pie Nekustamā īpašuma A robežas. Veroties uz teritoriju no šī skatupunkta, koku un krūmu rinda liedz iespēju ainavu saskatīt tālumā. Skata labajā pusē ainavu ir iespējams saskatīt krietni tālāk, horizontu veido dažāda izmēra koki un krūmi. Apmēram 550 metru attālumā, šajā virzienā no Nekustamā īpašuma atrodas Daugava, taču, pateicoties veģetācijai, tā nav redzama.



7. attēls. Skatupunkts Nr. 2

Skatupunkts Nr. 3. No Nekustamā īpašuma DA stūra paveras plaša un tuvumā brīvi pārredzama ainava uz blakus esošo teritoriju. Ainavu veido lauksaimniecībā izmantojama zeme un tālumā esošās koku rindas, kas vizuāli iezīmē blakus esošo īpašumu robežas. Vasaras sezonā ainavu veido Latvijas lauku ainavai tipiskie zaļie un zilie toņi.



8. attēls. Skatupunkts Nr. 3

Skatupunkts Nr.4. Ainavas tuvplānu veido Nekustamais īpašums, skata kreisajā pusē redzams krūmājs, kas izveidojies apkārt teritorijas DR daļā esošajam dīķim. Izteiktākie ainavu veidojošie elementi atrodas tālāk, ārpus Nekustamā īpašuma robežām. Ainavas tālākajā daļā redzams īpašums

"Ābeles" un tajā ietilpstošās savrupmājas. Ainavas tālākajā, labajā stūrī redzama blakus esošajā īpašumā esošā "Baltijas Banknote", šīs ēkas augstums to viegli iekļauj ainavā un sniedz iespēju saskatīt arī aiz tās tālumā augošos kokus. Kopējo ainavu veido arī vairāki atsevišķi augoši koki.



9. attēls. Skatupunkts Nr. 4

Skatupunkts Nr.5. Ainavu veido Nekustamajam īpašumam pretī, Suiņu ceļa otrā pusē, esošais īpašums "Riekstiņi". Ainavā redzami grants ceļi, kas ir gan šīs konkrētās ainavas elements, gan raksturo ceļu infrastruktūru un stāvokli tuvējā apkārtnē. Ainavā iekļaujas arī elektropārvades stabi. Lai arī ainavas tuvplāns ir salīdzinoši plašs, tālumā ainavu sadrumstalo vairāki koki un krūmu puduri, elektropārvades līnijas. Ainavā esošā dzīvojamā ēka, kuru daļēji aizsedz liela izmēra egle, ir tipiska Latvijas lauku teritorijās sastopama dzīvojamā ēka.



10. attēls. Skatupunkts Nr. 5

Skatupunkts Nr.6. Ainavu tuvplānā veido lauksaimniecības zeme, nedaudz tālāk ainavas dominante ir atsevišķi augoši koki, arī tālāk, tuvāk un pie horizonta koki ir būtiski ainavu veidojoši elementi.



11. attēls. Skatupunkts Nr. 6

Skatupunkts Nr.7. Ainavas nozīmīgākie elementi ir skata labajā pusē esošais dīķis, kuram apkārt izveidojies apaugums ar krūmiem, zemes ceļš, tālumā esošās dzīvojamās ēkas un atsevišķi augošie koki. Lai arī ainava šķiet plaša, to sadrumstalo tālumā esošās koku rindas, kas arī liedz iespēju saskatīt brīvu horizontu.



12. attēls. Skatupunkts Nr. 7

Skatupunkts Nr. 8. Ainavu veido skats no autoceļa P 85, Nekustamais īpašums atrodas apmēram 250 metru attālumā no šī autoceļa. Nekustamais īpašums kopējā ainavā nav konkrēti iezīmējams, jo skatu no ceļa uz tālākajām teritorijām aizsedz koku rindas, kas veido arī ainavas horizontu.



13. attēls. Skatupunkts Nr. 8

Nekustamā īpašuma tuvumā esošā apbūve. Tuvumā esošā savrupmāju apbūve ir brīvi izvietota, tā iekļaujas ainavā, un novērojams, ka galvenokārt apbūve nav ierobežota ar žogiem, par norobežojošiem elementiem biežāk kalpo koki un krūmi.



14. – 16. attēls. detālpārplānojuma tuvumā esošā apbūve.

Secinājumi. Esošajā situācijā teritorijā ir sastopamas kultūrainavas, tas ir, ruderālas, cilvēka pārveidotas ainavas, kultūrainavas veidojas, saskaroties cilvēkam ar dabu. Nekustamajā īpašumā kultūrainavu veido lauksaimniecības zemes, ceļi, ūdenstilpne. Dabiskās ainavas Nekustamajā īpašumā nav sastopamas, jo par dabiskām ainavām ir uzskatāmas tādas ainavas, kurās nav notikusi un nenotiek nekāda saimnieciska darbība.

Ņemot vērā to, ka Nekustamais īpašums atrodas apdzīvotā vietā, ļoti nelielos attālumos no tā atrodas vairākās savrupmājas un lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kur norisinās aktīva darbība, Nekustamo īpašumu šķērso ceļš, teritorijas un tās ainavas ir pakļautas papildus antropogēnai slodzei.

Nekustamā īpašuma ainavisko telpu veido apbūve un citi mākslīgi radīti ainavas elementi, plašās brīvās teritorijas veido telpas zaļo un zilo struktūru. Teritorijas zaļo struktūru veido vairākas komponentes – koki, krūmi, fona mežs.

Nekustamajam īpašumam šobrīd raksturīga plaša ainava, jo Nekustamā īpašuma teritorijā neatrodas atsevišķi liela izmēra ainavu veidojoši elementi. Plaša lauku ainava, bez izteiktiem atsevišķiem ainavu veidojošiem elementiem paveras arī D un A virzienā no teritorijas,

Lai arī Nekustamais īpašums atrodas nelielā attālumā no Daugavas, nevienā no skatupunktiem, Daugava nav redzama, visos skatupunktos horizontu veido koku rindas.

Kopumā ainava raksturojuma kā brīva un plaša lauku ainava ar maz nožogojumiem, īpašumu robežas galvenokārt iezīmē ceļu tīkls un koku rindas, koku un krūmu rindas kalpo kā dabīgi teritoriju ierobežojoši elementi. Koki ir arī vieni no galvenajām ainavas dominantēm.

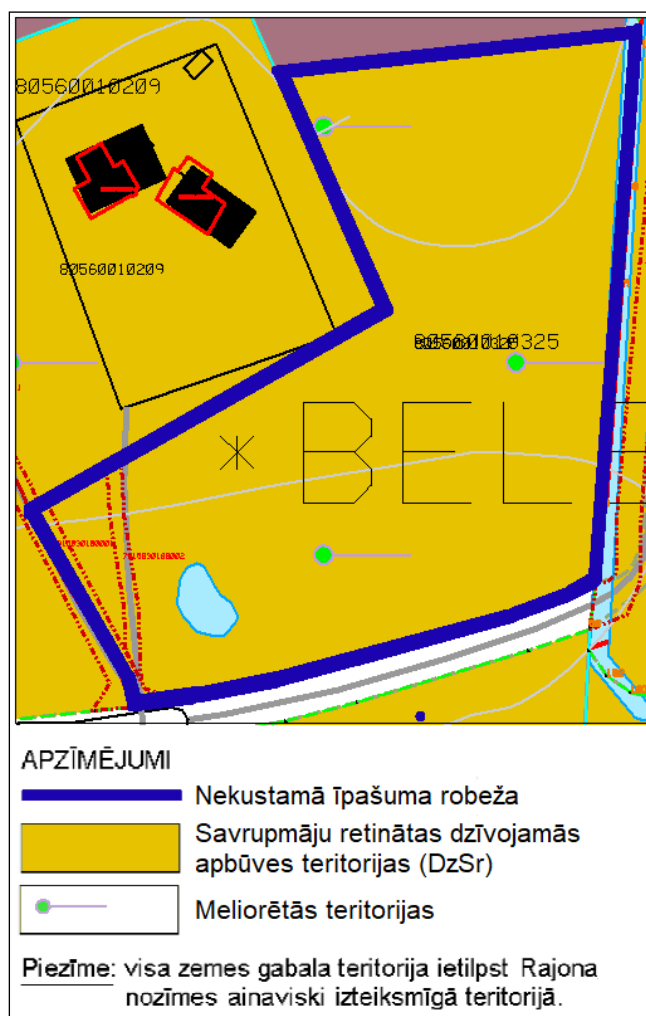
Veicot turpmākas darbības Detālplānojuma teritorijā, labiekārtojuma darbi veicami, ņemot vērā mūsdienu labiekārtojuma principus, kuru pamatā ir funkcionāla un estētiski pievilcīga kompozicionālā struktūra. Apbūvi plānot atbilstoši mūsdienu arhitektoniskām tendencēm, respektējot lauku ainavas unikālo raksturu. Apbūves izvietojumam zemesgabalā nosakāma brīvā būvlaide.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Dzintaru 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.

4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana – Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr), kā arī Meliorētās teritorijas un Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija.



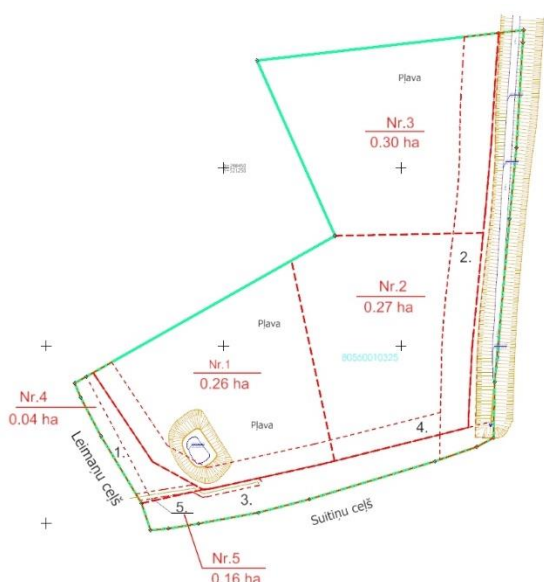
17.attēls. Izkopējums no Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam grafiskās daļas materiāla – Daugmales pagasta teritorijas plānotā/atļautā/ izmantošana ar aizsargjoslām.

<i>Definīcija</i>	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa starp autoceļu P85 (Jaunjelgava – Rīgas HES) un apbūvi pie Daugavas, kurā pamatizmantošanas un apbūves veids ir savrupmāja (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju) ar/vai bez saimniecības ēkām, saglabājot krūmu, koku un meža pudurus - zaļie koridori. Detālpārplānojumā nosaka papildizmantošanu.
<i>Definīcija</i>	Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīga teritorija ir teritorija, kas ietver valsts autoceļu P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava) posmā līdz Daugmalei, ainavu ceļš saskaņā ar Rīgas reģiona plānojumu vai ceļš ar īpašām ainaviskām kvalitātēm, kas noteikts Rīgas rajona plānojumā.

4.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

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

Detālpārplānojuma risinājums paredz Nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā piecās zemes vienībās no kurām trīs zemes vienības (no Nr.1 līdz Nr.3), tiek plānotas savrupmāju apbūvei un divas zemes vienības (Nr.4 un Nr.5) tiek paredzētas satiksmes infrastruktūras attīstībai.



Nr.p.k.	Kadastra apzīmējums	Projektētās zemes vienības		Apgrūtinājumi	
		Platības no esošajām zemes vienībām	Platība*	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.		80560010325 - 0.26 ha	0.26 ha	4	7313090100
2.		80560010325 - 0.27 ha	0.27 ha	2	7312010400
				4	7313090100
3.		80560010325 - 0.30 ha	0.30 ha	2	7312010400
				4	7313090100
4.		80560010325 - 0.04 ha	0.04 ha	1	7315030100
				3	7312030100
				5	7312050201
5.		80500010325 - 0.16ha	0.16 ha	1	7315030100
				2	7312010400
				3	7312030100
				5	7312050201

Kārtas Nr. atšifrējums
 1 - ceļa servitūta teritorija;
 2 - ūdensnotekas (ūdensvadu regulēta posma un speciāli rakta gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs;
 3 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija
 4 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (būvliade)
 5 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju

18. attēls. Nekustamā īpašuma sadalījuma shēma.

Plānoto zemes vienību platības savrupmāju apbūvei atbilst Teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – ATIAN) 4.4.3. apakšpunktam, kas nosaka minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību - 1200m² vai 2500m², atkarībā no inženierkomunikāciju pieejamības un risinājumiem.

SIA "Ķekavas nami" 02.12.2020. savos tehniskajos noteikumos Nr.2020/1-6/901 informē, ka Nekustamā īpašuma tuvumā kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums, nav.

Līdz ar to minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība Detālpilānojuma teritorijā atbilstoši ATIAN 4.4.3.punkta prasībām ir 2500m².

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.240) 83.punkts nosaka, ka "Ielas, laukumus, autoceļus un dzelzceļus nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, izņemot gadījumus, kad iela ir valsts autoceļa posms apdzīvotā vietā vai gar ielu ir blīva esošā apbūve".

1. tabula. Plānotās zemes vienības un plānotā (atļautā) izmantošana

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības Nekustamajā īpašumā, kadastra numurs un apzīmējums 8056 001 0325, Dzintaros, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (platība ha)*	Plānotā (atļautā) izmantošana	
		nosaukums	kods
1	0.26	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas	DzSr
2	0.27	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas	DzSr
3	0.30	Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas	DzSr
4	0.04	Ielu infrastruktūras teritorija	
5	0.16	Ielu infrastruktūras teritorija	
Kopā:	1.03		

Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas

4.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma risinājumi plānotajām zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr. 3 nosaka atļauto izmantošanu atbilstoši TIAN – savrupmāju retināta apbūve (dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmāja (brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu), līdz ar to veidojot Dzintaru ciemam raksturīgo dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un privāto apstādījumu īpatsvaru.

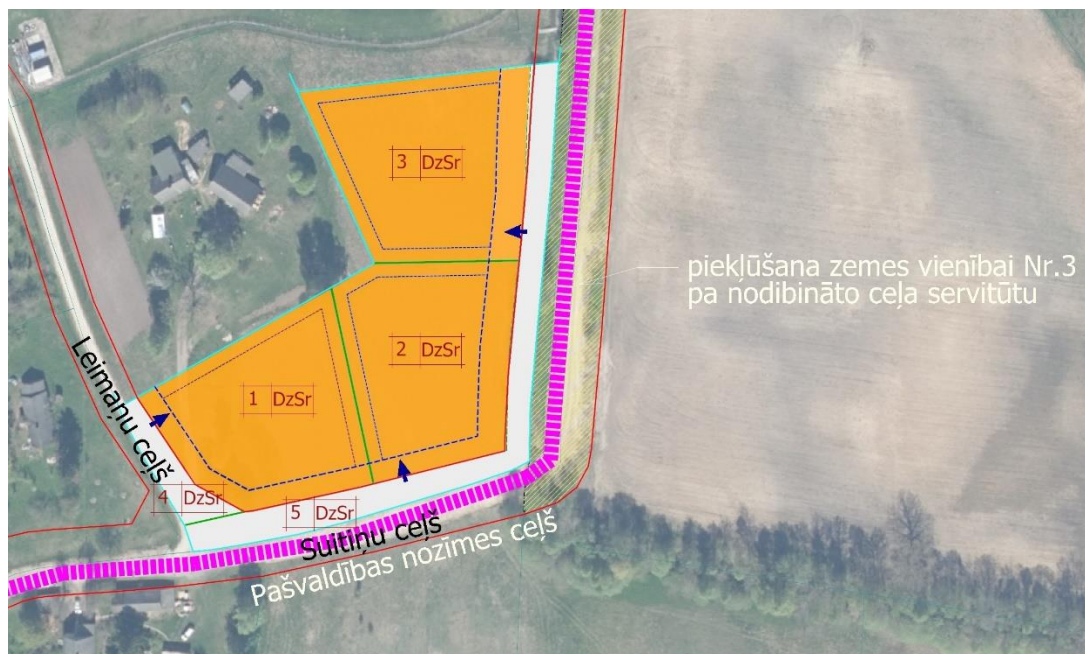
Apbūves rādītāji zemes vienībām noteikti atbilstoši TIAN prasībām.

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām, un apbūves līnija, kas noteikta 4 metru attālumā no zemes vienību robežām. Noteikumi Nr. 240 nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieta ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību, ievērojot lauku ainavas principus. Plānojot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas. Paredzot jebkāda veida apstādījumus, kas var nelabvēlīgi ietekmēt kaimiņa zemes vienību, piemēram, dzīvžogs pie zemes vienības robežas (sakņu sistēmas ieaugšana kaimiņa zemes vienībā) vai koki, kas augstāki par četriem metriem, stādīti mazākā attālumā par četriem metriem no zemes vienības robežas (vainaga noēnojums kaimiņa zemes vienībā), saskaņojami ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.

Zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežām, gar grāvjiem - 6m attālumā no koplietošanas grāvja augšējās malas (mainoties pašvaldības teritorijas plānojuma nosacījumiem, šo attālumu drīkst precizēt atbilstoši tā brīža spēkā esošajam teritorijas plānojumam). Gar ielas fronti žoga augstums no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē nedrīkst pārsniegt 1.6 metrus, savukārt caurredzamība jānodrošina ne mazāk kā 40% apjomā, izņēmums ir, ja žoga augstums nepārsniedz 1 metru, tad žoga caurredzamība netiek noteikta. Žoga augstums starp kaimiņu zemes vienībām nosakāms, kaimiņiem savstarpēji vienojoties, bet ne augstāk par 1,6 metriem. Dzīvžogus var veidot ne augstāk par 2 metriem. Būvējot žogus, ievērojams vienots stils visas ielas garumā.

4.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA



19. attēls. Piekļūšanas nodrošinājums jaunveidotajām zemes vienībām.

Transporta infrastruktūra tiek veidota kontekstā ar esošo Pašvaldības ielu un ceļu tīklu. Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai ir paredzēta no Pašvaldības ceļa - Suiņu ceļa – (kam noteikts pašvaldības nozīmes ceļa statuss), kas savienojas ar blakus esošā īpašuma ceļa servitūtu (Suiņu ceļa turpinājums). Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta pirmajai, otrajai un piektajai daļai, pašvaldības nozīmes ceļš vai iela ir privātā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, kas noteikts sabiedrības interesēs, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot. Pašvaldības nozīmes ceļu vai ielu pašvaldība nosaka pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā, kā arī pašvaldības ielas statusu pašvaldība var piešķirt ar atsevišķu administratīvo aktu. Pašvaldības nozīmes ceļš vai iela ir publiski pieejama, un līdz pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas statusa atcelšanai aizliegts ierobežot transporta un gājēju kustību pa to.

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu izveidi, risinājumos tiek izmantots esošo ceļu izvietojums un Pašvaldības noteiktās sarkanās līnijas šiem ceļiem. No Detālplānojuma teritorijas tiek izdalītas divas zemes vienības ielu infrastruktūras un ārējo inženierkomunikāciju izbūvei. Plānotā zemes vienība Nr. 4 tiek paredzēta Leimaņu ceļa izmantošanai/izbūvei, bet zemes vienība Nr. 5 - Suiņu ceļa izmantošanai/izbūvei.

Piekļūšana zemes vienībai Nr. 1 tiek risināta no Leimaņu ceļa (ceļa servitūts netiek veidots, jo ceļa daļa ietilpst Nekustamajā īpašumā), zemes vienībai Nr. 2 - no Pašvaldībai piederošā Suiņu ceļa, bet zemes vienībai Nr. 3 - no privātpersonai piederošās Suiņu ceļa daļas, par ceļa izmantošanu ir noslēgts ceļa servitūta līgums un ceļa servitūta tiesība ir ierakstīta Zemesgrāmatā.

Detālplānojuma risinājumos ir sniegts priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumiem ar sarkanajām līnijām un inženiertehnisko komunikāciju perspektīvo izvietojumu. Tā kā esošo ielu sarkanās līnijas atrodas uz vairākiem īpašumiem, tai skaitā uz privātīpašumiem, tad perspektīvā ielu un komunikāciju izbūve ir komplicēta.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošais Suičiņu ceļš un Leimaņu ceļš tiek paredzēts gājēju, velo un auto satiksmei, kas šādam mērķim tiek izmantota līdz šim. Tā kā detālplānojums ietver tikai nelielu posmu no abiem ceļiem, tehniskie risinājumi izstrādājami atsevišķos projektos. Detālplānojumā plānotajiem ielu profiliem ir tikai rekomendējošs, informatīvs raksturs.

4.5. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

2.tabula. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)	NĪLM Kods
Nr.1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601 *
Nr.3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601*
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā	1101
Nr.5	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā	1101

* Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 14. 1 punktam, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis apgūtā apbūves zeme nosakāms pēc tam, kad neapbūvētai zemes vienībai ir izbūvēts vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Līdz tam zemes vienībām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kā neapgūtai apbūves zemei.

4.6. APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunizveidotām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām, kā arī Teritorijas plānojuma prasībām. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un “Zemes ierīcības plāns” apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Aizsargjoslu platības nosakāmas, izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus.

4.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums Detālplānojuma teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus esošo ielu sarkanajās līnijās ar iespēju pievienoties perspektīvā iespējamiem SIA "Tet" sakaru inženiertīkliem pēc to izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai.

4.7.2. Gāzes apgādes tīkli

AS "GASO" 03.12.2020. izsniegtajos tehniskajos noteikumos Nr.15.1-2/4510 informē, ka detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā nav izbūvēts sadales dabasgāzes gāzesvads. Detālplānojuma risinājumi paredz vietu perspektīvajam gāzesvada izvietojumam ielu sarkanajās līnijās.

4.7.3. Ūdensapgāde

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 02.12.2020. tehniskajiem noteikumiem Nr. 2020/1-6/901, Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas ūdensapgādes tīkli. Atbilstoši izsniegtajiem noteikumiem līdz centralizēto tīklu izbūvei jāparedz lokālas inženiertehniskās būves. Dzintaru ciemā centralizēto ūdensapgādes tīkli nav.

Ņemot vērā to, ka Detālplānojuma teritorijā iespējams izveidot tikai trīs apbūvei paredzētas zemes vienības, tad vienas ūdens ņemšanas vietas ierīkošanas izmaksas un uzturēšana neatsver ekonomiskos ieguvumus realizējot apbūvei paredzētās zemes vienības, ievērojot to, ka visas izmaksas jāsedz esošajam zemes īpašniekam (teritorijas attīstītājam).

Artēziskā urbuma ierīkošanai/izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību. Tāpat, artēziskajam urbumam atbilstoši Aizsargjoslu likumam ir nosakāma stingra režīma aizsargjsola, kuras teritorija ir jāiežogo. Detālplānojuma teritorijas gadījumā, vienu zemes vienību būtu nepieciešams atstāt artēziskā urbuma ierīkošanai. Aptuvenās iespējamās izmaksas vienai savrupmājai, rēķinot uz 2 savrupmājām būtu aptuveni būtu 32430 Eur.

Savukārt izbūvējot individuālu ūdensapgādi (spici), kuru izbūvi veic jaunveidojamās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā, izmaksas vienai dzīvojamai mājai ir apm. 2000 Eur.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 240 151. punkta prasībām pilsētās un ciemos kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes risinājums paredz perspektīvu pieslēgumu ūdensapgādes sistēmai pēc tās izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā ūdensapgādes tīkla izvietojums ielu sarkanajās līnijās.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei kā pagaidu risinājums paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētajām zemes vienībām. Šāds risinājums nav pretrunā ar Teritorijas

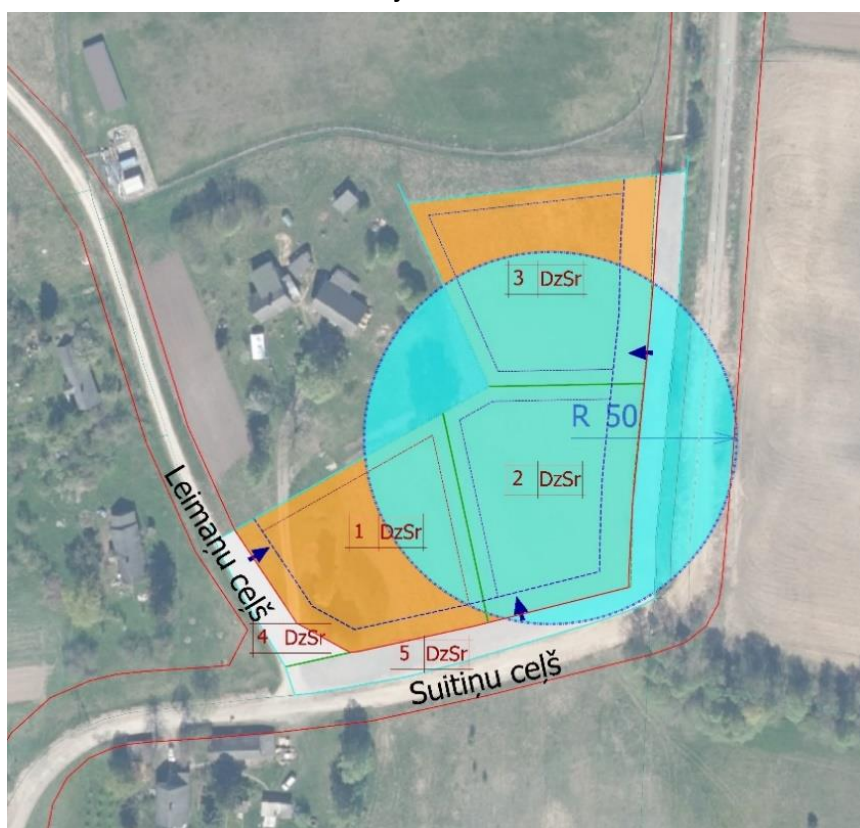
plānojuma Kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - KTIAN) 6.22.2.1. punktu, kurš nosaka, ka "Teritorijās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu artēzisko urbumu un aku ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. To būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Būvvaldē".

Ugunsdzēsības darbību nodrošināšanai zemes vienībā Nr. 1 ir izvietojama ūdens krātuve – ugunsdzēsības dīķis ar sarkano līniju teritorijā paredzētām ūdensņemšanas akām un piekļuvi ugunsdzēsības transportam. Nepieciešamais minimālais ūdens daudzums ugunsdzēsības vajadzību nodrošināšanai ir:

- 1 x 10 l/s (iedzīvotāju skaits > 1000);
- ugunsgrēka dzēšanai nepieciešamais laiks 3 h;
- nepieciešamais ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 108 m³.

4.7.4. Sadržīves notekūdeņu apsaimniekošana

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 02.12.2020. tehniskajiem noteikumiem Nr. 2020/1-6/901, Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas sadzīves kanalizācijas tīkli. Atbilstoši izsniegtajiem noteikumiem līdz centralizēto tīklu izbūvei jāparedz lokālas inženiertehniskās būves. Dzintaru ciemā centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu nav.



Izvērtējot, ka detālplānojuma teritorijā iespējams izveidot trīs apbūvei paredzētas zemes vienības, kur katrā ir iespējams izbūvēt viena dzīvokļa māju, orientējošu iedzīvotāju skaitu – 12 cilvēki. Izvietojot teritorijā attīrīšanas iekārtas, kas darbojas ar jaudu virs 5m³/dnn, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28. panta trešajai daļai tiek noteikta aizsargjosla 50 metri, attīrīšanas iekārtām ir reģistrējama C kategorijas piesārņojošā darbība.

20. attēls. 50 metru rādiusa teritorija no punkta, iezīmējot sākotnējo teritoriju, no kuras būtu nosakāma aizsargjoslas no sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Detālplānojuma teritorijā, izvietojot attīrīšanas iekārtas un nosakot aizsargjoslu ap tām, dzīvojamā apbūve plānotajās zemes vienībās nav izveidojama Tāpat iespējamā aizsargjoslas teritorija skar arī teritoriju ārpus Detālplānojuma teritorijas. Noteikumu Nr. 240 151. punkts noteic, ka pilsētās un ciemos, kas atrodas šo noteikumu 150. punktā minētajās apbūves teritorijās, kuras nav iekļautas

teritorijās ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

Ņemot vērā iepriekš minēto, līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei kā pagaidu risinājums Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas iekārtas (hermētiski izolētu krājrezervuāru) katrā plānotajā zemes vienībā. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot Pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

Izvēloties decentralizēto sistēmu risinājumu, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves Dzintaru ciema teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts perspektīvs pieslēgums centralizētai sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmai pēc tās izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izvietojums plānotās ielas sarkanajās līnijās.

4.7.5. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma izstrādes laikā 25.03.2021. ir saņemti AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi Nr.110238212 "Elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi". Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma risinājumi paredz vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1 m attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m-0,5 m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētikas likuma 19.,191., 23. un 24. pants.

Ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamajam apgaismes kabelim.

4.7.6. Meliorācijas sistēma

Detālplānojuma risinājumi neparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu Nekustamā īpašuma robežās. Meliorācijas drenāžas sistēmas (turpmāk – drenāža) pārkārtošana paredzama būvniecības procesā, ja būvprojekta risinājumi skar drenāžu (šādā gadījumā drenāžas pārkārtošana iekļaujama būvniecības dokumentācijā). Detālplānojuma risinājumi saglabā esošo koplietošanas grāvju sistēmu. Esošajam grāvim noteikta aizsargjosla 10 m no grāvja krants.

Meliorācijas grāvis jāuztur atbilstoši ar Ministru kabineta 03.08.2010. noteikumiem Nr. 714 “Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” prasībām. Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. ūdensnoteku, novadgrāvju, kontūrgrāvju un susinātājgrāvju gultnēs un nogāzēs:
 - ✓ novāc kokus, koku un krūmu atvases, kas traucē ūdens plūsmu gultnē vai meliorācijas sistēmas uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - ✓ izvāc grunts ieskalojumus, sadzīves atkritumus un kritušus kokus, pielūžņojumu, piesērējumu, bebru aizsprostojumus;
 - ✓ labo gultnes nostiprinājumus un virszemes noteces novadīšanas teknes;
 - ✓ iztīra caurteku piesērējumu un atjauno to konstruktīvos elementus;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas platumā ap ūdensnotekām novāc:
 - ✓ augošus krūmus un kokus (to celmus un saknes), ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas, un uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas, vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - ✓ sadzīves atkritumus un pielūžņojumu.

Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam piegulošās teritorijās. Visas plānotās darbības veicamas saskaņā ar Meliorācijas likumu un citiem saistošiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma risinājumi neparedz īpašas prasības lietusūdeņu novadīšanai apbūves zemesgabalos. Nav nepieciešami papildu risinājumi lietus ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības (vairāk nekā 50% no z/g platības). Lietus notekūdeņus paredzēts iesusināt zaļajā zonā.

Lietus ūdeņu novadīšana no ielām sarkano līniju teritorijā plānots novadīt ievalkās un atklātajos meliorācijas grāvjos.

4.7.7. Siltumapgāde

Siltumapgāde jaunveidojamās apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.