

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma "Niedrupes" izstrāde nekustamajam īpašumam "Niedrupes", (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0267), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma kopējā platība 1,7800 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa sēdes lēmumu Nr.14. (protokols Nr.10) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Niedrupes", Krogsilā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrāde veikta pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38.punktu, 39.1., 39.2., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk - TP).

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas būvēt savrupmājas un/vai dvīņu mājas. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2021. gada novembrī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējumu (DzM1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), lai īstenotu Darba uzdevuma 2.1. punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

1.3. Detālplānojuma grozījumu teritorija

Detālplānojuma grozījumus izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma "Niedrupes" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0267), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība- 1.7800ha.

DETĀLPLĀNOJUMS "NIEDRUPES"
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



1.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju gar dienvidu robežu virzienā no austrumiem uz rietumiem



2.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju virzienā no dienvidiem uz ziemeļiem

*DETĀLPLĀNOJUMS "NIEDRUPES"
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS*



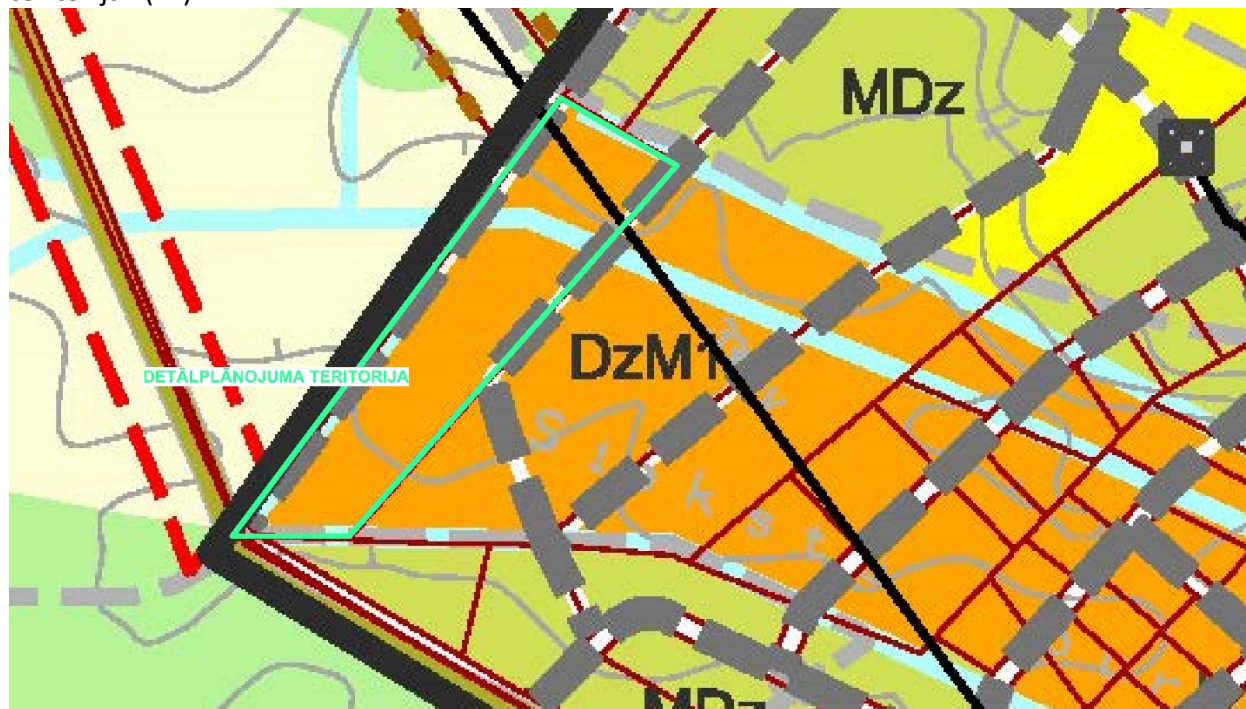
3.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju gar dienvidu robežu virzienā no rietumiem uz austrumiem



4.attēls. Skats uz detālpļānojuma teritoriju zem elektropārvades līnijas

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1)” un “Satiksmes infrastruktūras teritorija” (TL).



5.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) 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 teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Krogsila ciema teritorijā. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek apsaimniekota, tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata.

Zemes vienība “Niedrupes”, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0267 (platība 1,7800 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110kV- 0,31ha;
- koplietošanas ūdensnotekas aizsargjosla- 0,16ha.

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta "Kroļļu z.gab.", 1961.gads, arhīva šifrs 762. teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr.413222:4;
- drenāža, tai skaitā drenas, drenu kolektori
- meliorācijas kadastra informācijas sistēmā neregistrēts susinātājgrāvis.



6.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas esošās AS „Augstsprieguma tīkls” piederošie elektroapgādes objekti- 110 kV elektropārvades līnija u.c. elektroietaisies.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 02.05.2022.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 007 0457	8070 007 0457	Juridiska persona
8070 007 0852	8070 007 0852	Pašvaldība
8070 007 0505	8070 007 0505	Fiziska persona
8070 007 1276	8070 007 1276	Fiziska persona

8070 008 0775	8070 008 0775	Fiziska persona
8070 008 2247	"Lapmežu iela 16", Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov	Juridiska persona
8070 008 1579	8070 008 1579	Juridiska persona

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojumu īpašumā "Niedrupes", veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts:

- Apsekotajā teritorijā netika konstatētās īpaši aizsargājamas augu sugas, Latvijā vai Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi. Citas apsekotās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavu saglabāšanai nozīmīgas vērtības zemesgabalā netika konstatētas;
- Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām prognozējama kā neitrāla;
- Teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā jāievēro videi saudzīgi apsaimniekošanas principi, nodrošināma ūdensteces nepiesārņošana.

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu astoņu dzīvojamo ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs atļauta dvīņu mājas apbūve un zemes vienību turpmākā sadale;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas;
- izveidot divas jaunas ielas ar nosaukumu "Pamatu iela" un "Radinieku iela";
- plānotajā "Pamatu ielā" izveidot publiskas ārtelpas zonu;
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajās ielās nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ielu sarkanajās līnijās;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietošanu;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Nemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās

apbūves teritorija" (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2.apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.), izņemot ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve.

Projektētā zemes vienību platība dvīņu māju apbūvei un projektētā zemes vienību sadales robeža dvīņu māju apbūvei norādīta "Plānotās atļautās izmantošanas" un "Plānoto zemes vienību sadales un apgrūtinājuma plāna" grafiskajā lapā.

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālplānojuma nosacījumu citas prasības.

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālplānojuma risinājuma. Atbilstoši Ķekavas TIAN 12.2.apakšpunkta nosacījumiem, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai sekcijai noteikta ne mazāka par 570 kv.m. (600 kv.m.– 5%=570 kv.m.).

1.6.2. Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Detālplānojuma risinājums paredz jaunu ielu izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

Gājēju un veloceliņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 6243 kv.m., kas sastāda ~35% .

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.6.3. Transporta organizācija

Piekļuve detālplānojuma teritorijai tiks nodrošināta pa plānoto "Pamatu" ielu caur nekustamo īpašumu "Lapmežu iela 16" no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā piederošās Lapmežu ielas daļas. Detālplānojuma "Niedrupes" realizācija iespējama tikai pēc plānotās "Pamatu ielas" izbūves caur nekustamo īpašumu "Lapmežu ielā 16".

Plānoto ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12m platumā.

Plānotajai ielai noteikta E kategorija.

Paredzamā plānotā satiksmes intensitāte – 24 automašīnas diennaktī.

Ielas šķērsprofilu skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā "Transporta kustības shēma".

1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma teritorijā, nav izbūvētas inženierkomunikācijas.

Plānotajās ielās detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

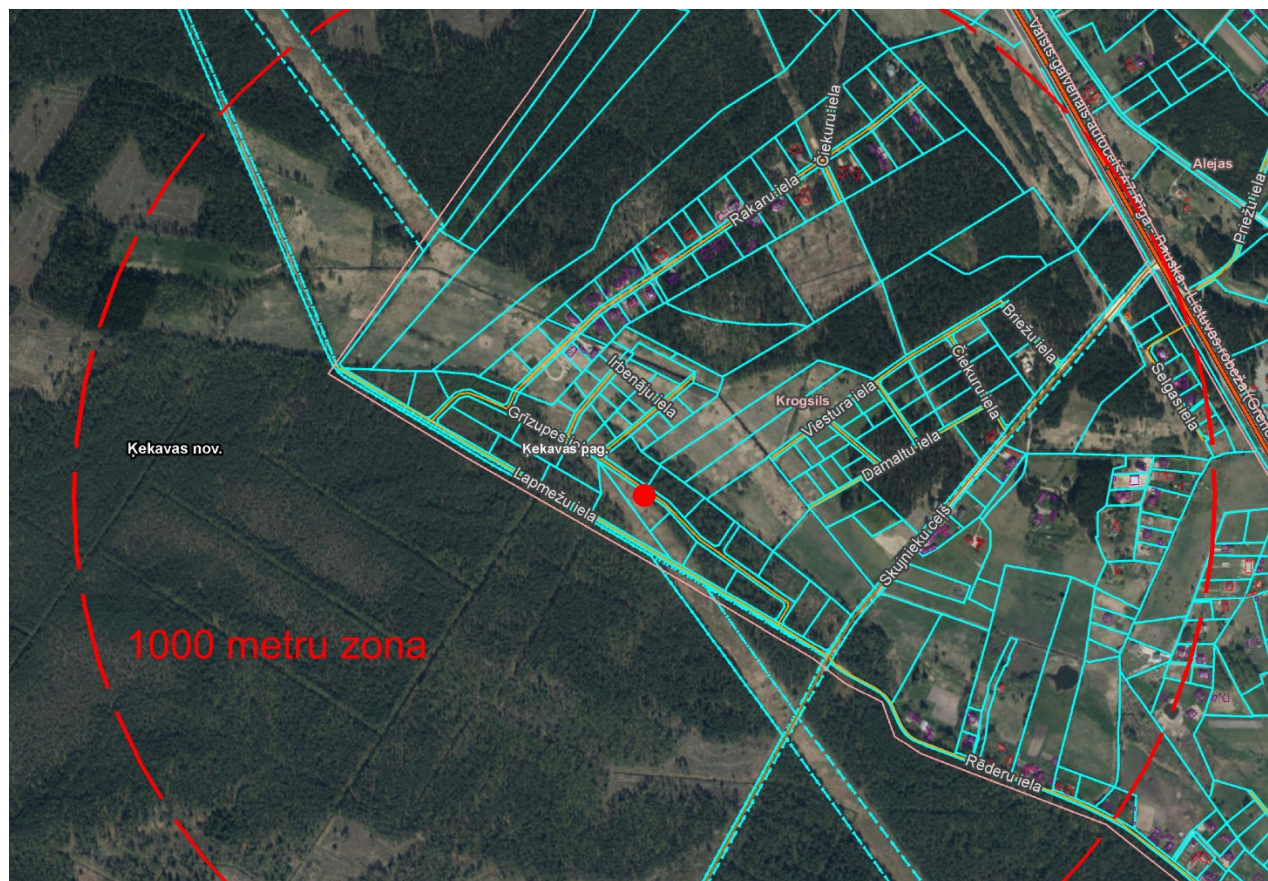
Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas tiek paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

1.6.4.1. Ugunsdrošība

Ugunsdrošības nodrošināšanai, līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei, paredzēts:

- izveidot atklātu ūdens tilpni ārpus detālplānojuma teritorijas nekustamajā īpašumā "Grīzupes ielā 3" Kadastra Nr. 8070 008 2215;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 19.2. prasībām ūdens ņemšanas vietai jāatrodas ne tālāk par 1000 metriem;
- teorētiski aprēķinot, 1000m rādiusā ir 3141592m², atņemot 20% publiskai ārtelpai paredzēto platību atliek 2513273m². Sadalot to minimālajos apbūves gabalos (1200m²) sanāk 2094 gabali. Pieņemot, ka katrā apbūves gabalā varētu dzīvot 4 cilvēki, sanāk, ka teritorijā ar 1000m rādiusu varētu dzīvot 8376 cilvēki;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 20. un 4.tabulas prasībām (teorētiski pieņemtais iedzīvotāju skaits 8376) vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1 un ugunsdzēsības ūdens patēriņš 25l/s;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 31. prasībām pieņem, ka ugunsgrēka dzēšanas ilgums ir 3 stundas;

- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 32. prasībām maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanās laiks nedrīkst pārsniegt 48 stundas;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 9.4. apakšpunkta 195. prasībām ugunsdrošības rezervuāram paredz vismaz vienu atklātu ūdens tilpni vai rezervuāru ar 2 ūdens ņemšanas vietām;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 9.4. apakšpunkta 196. prasībām, lai palielinātu apkalpošanas attālumu no slēgtiem ugunsdzēsības rezervuāriem un atklātām ūdens tilpnēm līdz ūdens ņemšanas vietām drīkst ierīkot līdz 200 metru garus izzaru ūdensvadus. Savienojumā ūdensvada diametram jānodrošina ugunsgrēku dzēšanai nepieciešamā ūdens padeve. Ūdens ņemšanas vietas jāparedz ne tālāk kā 200 metriem no ceļiem ar segumu, ne tuvāk par 10 metriem no U1 vai U2 ugunsnoturības pakāpes būvēm, ne tuvāk par 30 metriem no U3 ugunsnoturības būvēm;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 21. un 5.tabulas prasībām ārējais ugunsdzēsības ūdens patēriņš dzīvojamām ēkām pie ēku stāvu skaita 2 un būvapjoma līdz 1000m³ ir 10l/s, pie ēku stāva skaita 3 un būvapjoma līdz 1000m³ ir 15l/s;
- plānotās atklātās ūdens tilpnes "Grīzupes ielā 3" minimālais ugunsdzēsības nodrošināšanai nepieciešamais ūdens daudzums ir 270 m³;
- Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.



7.attēls. 1000 metru zona no ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas. Kartes fragments no Kadastrs.lv

1.6.4.2. Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" uz 26.04.2021. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-23341 paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām), nodrošinot ielas apgaismojumu un pieslēgumus visiem lietotājiem kā arī elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr.103256227.

Detālplānojuma teritorijā atrodas elektroapgādes objekti- elektrisko tīklu gaisvada līnija ar nominālo spriegumu 330kV.

Gadījumā, ja tiks likvidēta 330kV elektrisko tīklu gaisvada līnija, plānotajās zemes vienībās Nr.8 un Nr.10, izvietojot apbūvi jāvadās no plānotās būvlaides un plānotajām apbūves līnijām.

Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

Atbilstoši "Enerģētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

- 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.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 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.
- 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:
 - 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.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

1.6.4.3. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei 20.05.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-141769, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā neatrodas SIA “Tet” komunikācijas.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- plānotajā ielā rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietošanai, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta zaļajā zonā;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases uz ēkām;

- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA “Tet” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai;
- 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.

Saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

1.6.4.4. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 05.05.2021. nosacījumi Nr.2021/1-6/282, kur ir sniegta informācija:

- kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums, zemes gabalos nav;
- līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojuma iespēju plānoto ielu profilos un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz ūdensvada plānots ugunsdzēsības hidrants, tā 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi.

Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēts izbūvēt atklātu ūdens tilpni ar divām ūdens ņemšanas vietām “Grīzupes ielā 3”. Āru risinājumi izstrādāt tehniskajā projektā.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 160 mm. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.4.5. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Saskaņā ar A/S „Gasol” 29.04.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1519 detālplānojuma izstrādei, minētajos īpašumos gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Rakaru ielā, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojumu plānotajā ielā un no tā līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotāko kurināmo plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gasol” Rīgas iecirknī.

Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.4.6. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” 23.04.2021. nosacījumi Nr.Z-1-9/552, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Kroļļu z.gab.", 1961.gads, arhīva šifrs 762 teritorijā;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr.413222:4;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas drenāža, drenas, drenu kolektori
- Uz detālplānojuma izstrādes teritorijas un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0457 robežas atrodas meliorācijas kadastra informācijas sistēmā neregistrēts susinātājgrāvis (S-1).

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietusūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās.

Līdz centralizētas lietusūdens kanalizācijas izbūvei plānots lietusūdens savākšanas grāvis (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Apbūvētajās teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6 promiņu slīpumu virzienā uz ielu, ceļu tehnēm un lietusūdeņu savākšanas akām.

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Veikt susinātājgrāvja (S-1) atjaunošanu tā vesturiskā gultnē.

1.6.5. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma teritorijā esošās un plānotās adreses- skat. 2.tabulu.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

2.tabula. Adresācija

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Pamatu iela
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 2
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 4
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 6
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 8

6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 10
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 12
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Pamatu iela 14
9	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Radnieku iela
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Radnieku iela 1

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma grozījumu īstenošanas kārtība jāveic saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

1.7.1. Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot pa kārtām:

Pirmā kārtā:

- 1.7.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām

(atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

- 1.7.1.2.** ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 1.7.1.3.** detālplānojumā paredzēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas izstrāde (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
- 1.7.1.4.** projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, un, ja ir projektēti arī centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā.

Otrā kārtā

- 1.7.1.5.** Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 1.7.1.6.** dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 1.7.1.7.** būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju vai dvīņu (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:
 - 1.7.1.7.1.** vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
 - 1.7.1.7.2.** ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
 - 1.7.1.7.3.** pieļaujami kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 1.7.1.7.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 1.7.1.8.** pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības

pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālpilānojuma teritorijā;

- 1.7.1.9.** savrupmāju vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 1.7.1.10.** viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu;

Trešā kārtā

- 1.7.1.11.** projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 1.7.1.12.** ja Detālpilānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālpilānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālpilānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 1.7.1.13.** pēc Līguma 1.7.1.11. un 1.7.1.12. apakšpunkta izpildes tiek noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālpilānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apmērā;
- 1.7.1.14.** Līguma 1.7.1.11. un 1.7.1.12. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.