

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada, Daugmales pagasta nekustamā īpašuma "Valči" ar kadastra numuru 8056 002 0500 sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500 detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmumu Nr.8 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Valči", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.22) un apstiprināto darba uzdevumu Nr.D-2020-08 detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA "Reģionālie projekti", detālplānojuma izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti". Projekta vadītāja Aira Veinberga, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis, teritorijas plānotāja – Santa Pētersone. Detālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019.gadam¹ ar 2009.gada un 2013.gada grozījumiem un tajā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 08.10.2020., Nr.11.2/8308/RI/2020;
- 2) Veselības inspekcija, 21.09.2020., Nr.4.5-4./21585/104;
- 3) AS "Sadales tīkls", 11.09.2020., Nr.30AT00-05/TN-13505;
- 4) AS "Gaso", 15.09.2020., Nr.15.1-2/3178;
- 5) SIA "Tet", 30.09.2020., Nr.PN-107570;
- 6) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 14.09.2020., Nr.Z-1-12/1208;
- 7) SIA "Ķekavas nami", 15.09.2020., Nr. _2020/1-6/795.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

Detālplānojuma izstrādei nav veikta teritorijas biotopu izpēte, jo to savos nosacījumos nav iekļāvusi Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, ietver:

- 1) detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumu;
- 2) detālplānojuma risinājumu aprakstu;
- 3) izvērtējumu par detālplānojuma ietekmi uz piegulošajām teritorijām;
- 4) skaidrojumu par detālplānojuma īstenošanu.

Grafiskā daļa, ietver:

- 1) Topogrāfisko plānu;
- 2) Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas karti;
- 3) Inženierkomunikāciju plānu;

¹ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009

- 4) Zemes ierīcības darbu plānu (1.posms);
- 5) Zemes ierīcības darbu plānu (2.posms).

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātās augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 (izstrādātājs SIA "Ģeo Eko Risinājumi", 15.10.2020.).

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, ietver:

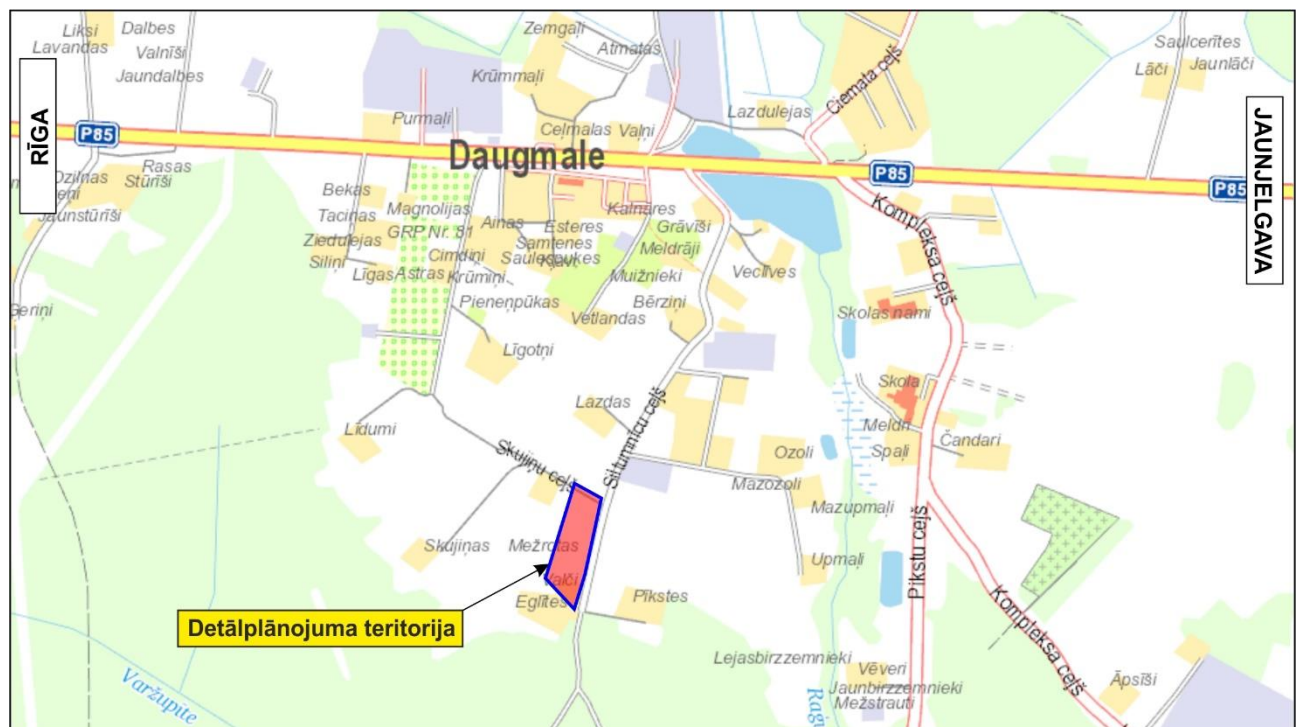
- 1) detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un apbūves parametrus;
- 2) labiekārtojuma nosacījumus;
- 3) prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- 4) prasības arhitektoniskiem risinājumiem;
- 5) prasības detālplānojuma realizācijai.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, līgumu ar pašvaldību, zemes robežu plāna un zemesgrāmatas apliecības kopijas, institūciju nosacījumus un atzinumus, ziņojumu par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam, paziņojumus un publikācijas tīmekļa vietnēs un presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, publiskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Daugmales pagasta, Daugmales ciema teritorijā pie pašvaldības ceļa Siltumnīcu ceļš (1.attēls). Teritoriju veido viena zemes vienība, t.i. nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500, 1,12 ha platībā, pieder fiziskai personai.

1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums²



²Attēls sagatavots izmantojot SIA "Jāņa Sēta" karti

Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000078807 nekustamais īpašums "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500, uz kuras atrodas viena dzīvojamā māja un saimniecības ēkas.

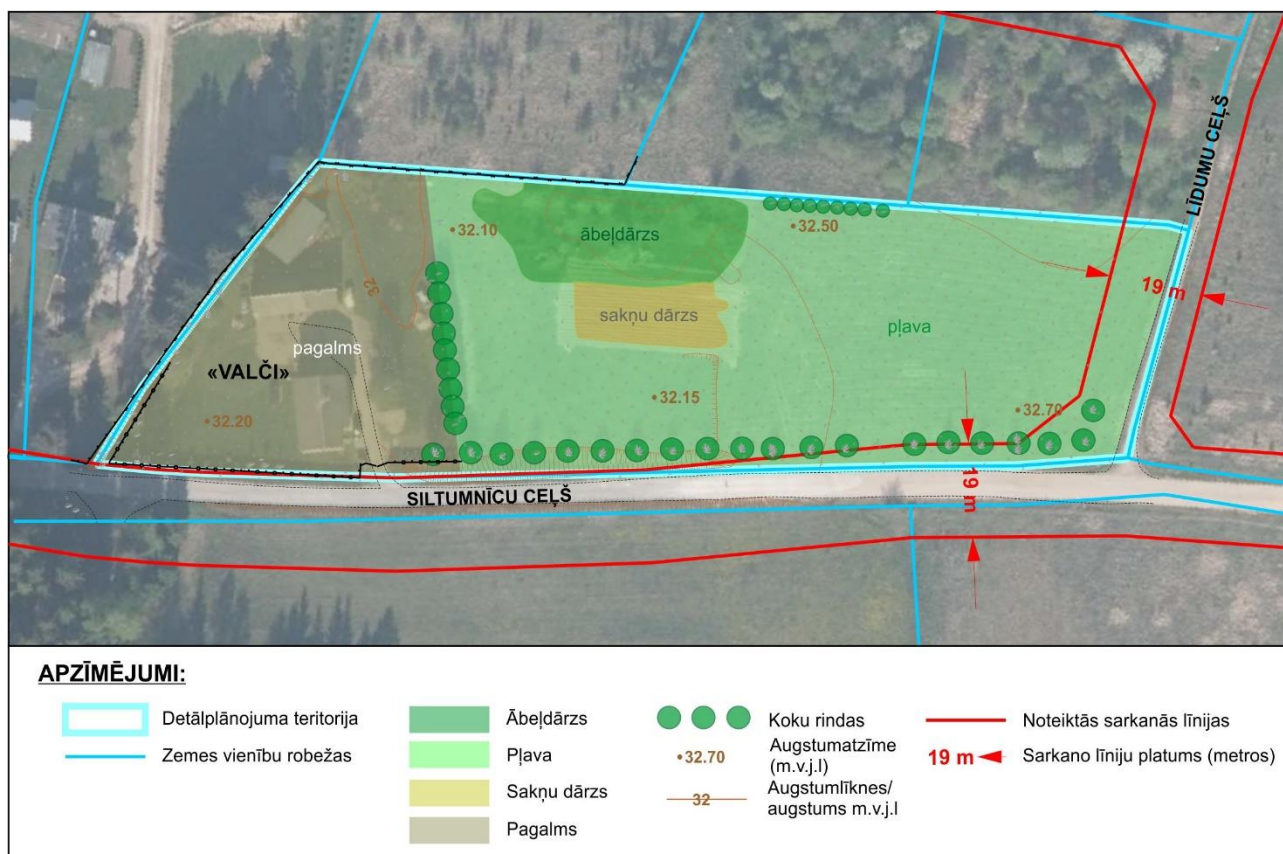
Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamajā ēka ir nodrošināta ar - elektroapgādes pieslēgumu, individuālu ūdensapgādi, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas nosēdaku. Daugmales ciema teritorijas daļā, kurā atrodas detālplānojuma teritorija, nav pieejami centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju detālplānojuma teritorija nav iekļauta arī sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā.

Izstrādājamā detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies)³. Detālplānojuma teritorijā esošajai dzīvojamajai ēkai nepienāk sakaru kabeli, kā arī detālplānojuma teritorijā neatrodas gāzes apgādes tīkli.

Tuvākā pieejamā ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta ir pašvaldības ierīkotā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta (aka) pie valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava (pretī krustojumam ar Siltumnīcu ceļu), kas atrodas ~900 m attālumā no zemes vienības "Valči".

Detālplānojuma teritorijā esošajai apbūvei ir nodrošināta piekļuve, nobrauktuve no pašvaldības ceļa Siltumnīcu ceļš (kad. Nr.8056 002 0571). Teritorijā atrodas ābeldārzs, sakņu dārzs un kopta pļava (2.attēls). Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Valči" Zemes robežu plānu 0,93 ha no teritorijas veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme (aramzeme), 0,01 ha zeme zem ūdens, 0,17 ha atrodas zem ēkām un pagalmiem, 0,01 ha atrodas zem ceļiem. Teritorijas reljefs salīdzinoši līdzens, augstuma atzīmes svārstās no 32.10 m līdz 32.70 m.

2. attēls. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija



³ AS "Sadales tīkls" nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-13505, 11.09.2020.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma "Valči" lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Teritorijā nav ierīkota meliorācijas sistēma⁴.

Atbilstoši dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamajai informācijai detālplānojuma teritorija neatrodas un tā tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, tostarp Eiropas nozīmes aizsargājamām dabas teritorijām (Natura 2000). Kā arī nav konstatēti arī Eiropas Savienības nozīmes biotopi un sugas.

Teritorijā gar pašvaldības ceļu Siltumnīcu ceļš aug rindā stādīti atsevišķi koki. Ar apstādījumu joslu atdalīta detālplānojuma teritorija esošā apbūvētā teritorija (dzīvojamā ēka ar palīgēkām) no neapbūvētās teritorijas (2.attēls, 3.attēls).

3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Siltumnīcu ceļa



Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Valči" zemesgrāmatas datiem un zemes robeža plānu nekustamajam īpašumam ir noteikti esoši apgrūtinājumi:

- 1) aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem – elektrisko tīklu 0,4 kV aizsargjosla – 0,01 ha;
- 2) ceļa servitūts (Līdumu ceļš) – 0,01 ha;
- 3) detālplānojuma teritorijā daļēji atrodas Līdumu ceļš (4.attēls), kas noteikts kā servitūts un nodrošina piekļuvi tālāk esošajiem īpašumiem. Saskaņā ar sagatavoto un saskaņoto topogrāfisko plānu, kas tiek izmantots detālplānojuma izstrādē, Siltumnīcu un Līdumu ceļam ir noteiktas sarkanās līnijas (2.attēls).

⁴ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.Z-1-12/1208, 14.09.2020.



Detālpilānojuma teritorija robežojas ar nekustamajiem īpašumiem (5.attēls):

- 1) nekustamais īpašums "Liepsalas" (kad. Nr.8056 002 0730), 2,03 ha platība, pieder fiziskai personai. Spēkā esoša detālpilānojumu teritorija "Liepsalas".
- 2) nekustamais īpašums "Stalti" (kad. Nr.8056 002 0590), 0,25 ha, pieder fiziskai personai;
- 3) nekustamais īpašums "Jaunstalti" (kad. Nr.8056 0649), 0,25 ha, pieder fizikai personai;
- 4) nekustamais īpašums "Mežrotas" (kad. Nr.8056 002 0736), 0,3937 ha, pieder fiziskai personai;
- 5) nekustamais īpašums "Eglītes" (kad. Nr.8056 002 0503), 0,5045 ha, pieder fiziskai personai;
- 6) pašvaldības ceļš – Siltumnīcu ceļš (kad. Nr.8056 002 0571).

5. attēls. Detālpilānojuma teritorijai robežošie nekustamie īpašumi



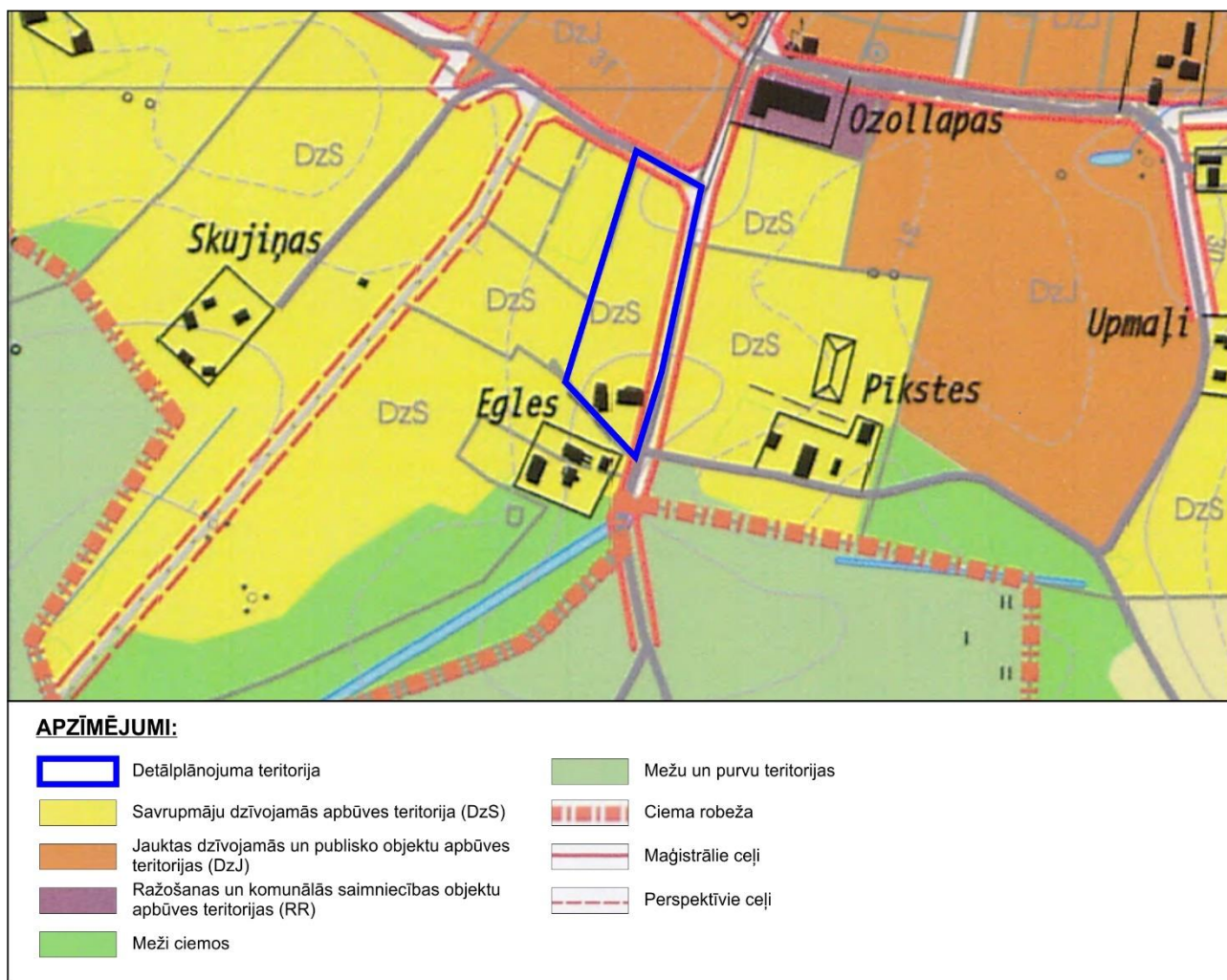
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam⁵ ar 2009. gada un 2013. gada grozījumiem (turpmāk – Teritorijas plānojums):

- 1) nekustamajam īpašumam "Valči" noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) un Autotransporta apbūves teritorija (TL) (6.attēls);
- 2) nekustamajam īpašumam "Valči" noteikti apgrūtinājumi – Siltumnīcu ceļa un Līdumu ceļa sarkanās līnijas un būvlandes (būvniecības ierobežojumu teritorijas). Sarkano līniju teritorijas izdalāmas atsevišķās zemes vienībās;
- 3) saskaņā ar Teritorijas plānojuma Daugmales pagasta Detālpļanojamo teritoriju shēmu nekustamais īpašums "Valči" atrodas Detālpļanojamajās teritorijās;
- 4) saskaņā ar Teritorijas plānojuma III.daļas 1.sējumu Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (KTIAN) un 2.sējumu Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi (ATIAN):
 - 4.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) definētas kā zonējums, kas primāri paredzēts dzīvojamajai apbūvei – savrupmājai ar/bez saimniecības ēkām (ATIAN 4.2.1.punkts), ar minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību 2500 m²;
 - 4.2. ja zemes gabals primāri paredzēts apbūvei, tad tā sadalīšanai obligāti izstrādājams detālpļanojums (KTIAN 6.6.1.punkts);
 - 4.3. jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas veido, izstrādājot detālpļanojumu (ATIAN 4.1.2.punkts);
 - 4.4. līdz šim neapbūvētās ciematu teritorijās, apbūves teritorijas veidošanās notiek, pamatojoties uz detālpļanojumu (ATIAN 4.1.4.punkts).

⁵ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009

6. attēls. Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019. gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana⁶



Atļautā teritorijas izmantošana un galvenie apbūves parametri saskaņā ar Teritorijas plānojumu norādīti 1.tabulā un 2.tabulā.

1.tabula. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) atļautā teritorijas izmantošana un apbūves parametri⁷

PAMATINFORMĀCIJA:	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana. Detālplānojumā nosaka papildizmantošanas.
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	- Savrupmāju apbūve (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas)
TERITORIJAS PALĪGIZMANTOŠANAS VEIDI:	- brīvā teritorija- dārzs arī sakņu un augļu dārzs - brīvā teritorijā- atklāts sporta spēļu un rotaļu laukumi - dīķis (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), grāvis - labiekārtojuma elementi - peldbaseinu ar kapitālām sienām

⁶ Attēla izveidē izmantota Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019.gadam karte "Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām"

⁷ Izkopējums no Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

	<ul style="list-style-type: none"> - mājdzīvnieku (suņu, trušu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) un mājlopu turēšanas mītnes, palīgēkas - biškopība ciemos - apstādījumi - autostāvvietas
TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> - pirmsskolas bērnu iestāde (atsevišķā gruntsgabalā) - sociālā vai pārvaldes iestāde (atsevišķā gruntsgabalā) - finanšu, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts (atsevišķā gruntsgabalā) - mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (atsevišķā gruntsgabalā, tai skaitā pansija, īres nams) - sporta vai atpūtas objekts (atsevišķā gruntsgabalā) - vieglās rūpniecības uzņēmums (atsevišķā gruntsgabalā, objektam nav nepieciešama atļauja darbam ar kaitīgām un piesārņojošām vielām (A un B kategorijas atļaujas), bez izmešiem, putekļiem, trokšņa, vibrācijas un smakas apkārtējā vidē)
APBŪVES PARAMETRI:	<ul style="list-style-type: none"> - Zemesgabala minimālā platība – 2500 m². - Blīvums un apbūves laukums – 30%. - Dzīvojamo būvju skaits – 1. - Augstums fasādes/kopējais – 9 / 12 m. - Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi. - Maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

2.tabula. Autotransporta apbūves teritorijas atļautā teritorijas izmantošana un apbūves parametri⁸

PAMATINFORMĀCIJA:	<p>Autotransporta apbūves teritorija (TL) ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.</p>
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> - valsts autoceļi - komersantu (lauksaimniecības, mežsaimniecības, energosaimniecības u. c. uzņēmumu) ceļos - pagasta autoceļi un ielas - māju ceļos, kurus lieto viena vai nedaudzas individuālās saimniecības - vietējās nozīmes iela - laukums - autobusa pietura, pieturvieta - grāvis - atklāta autostāvvietā - velosipēdistu celiņi - gājēju celiņi, ietves - inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts - divlīmeņu gājēju pāreja - kiosks vai ielas tirdzniecības vieta
CITI NOTEIKUMI:	<ul style="list-style-type: none"> - Siltumnīcu ceļš – būvlaide – 6 m; minimālais nodalījuma joslas platums – 19 m

⁸ Izkopējums no Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmuma 1.pielikumu Darba uzdevumu Nr.D-2020-08 detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums ir nekustamā īpašuma “Valči” sadalīšana un apbūve, t.sk. atdalot sarkano līniju teritoriju.

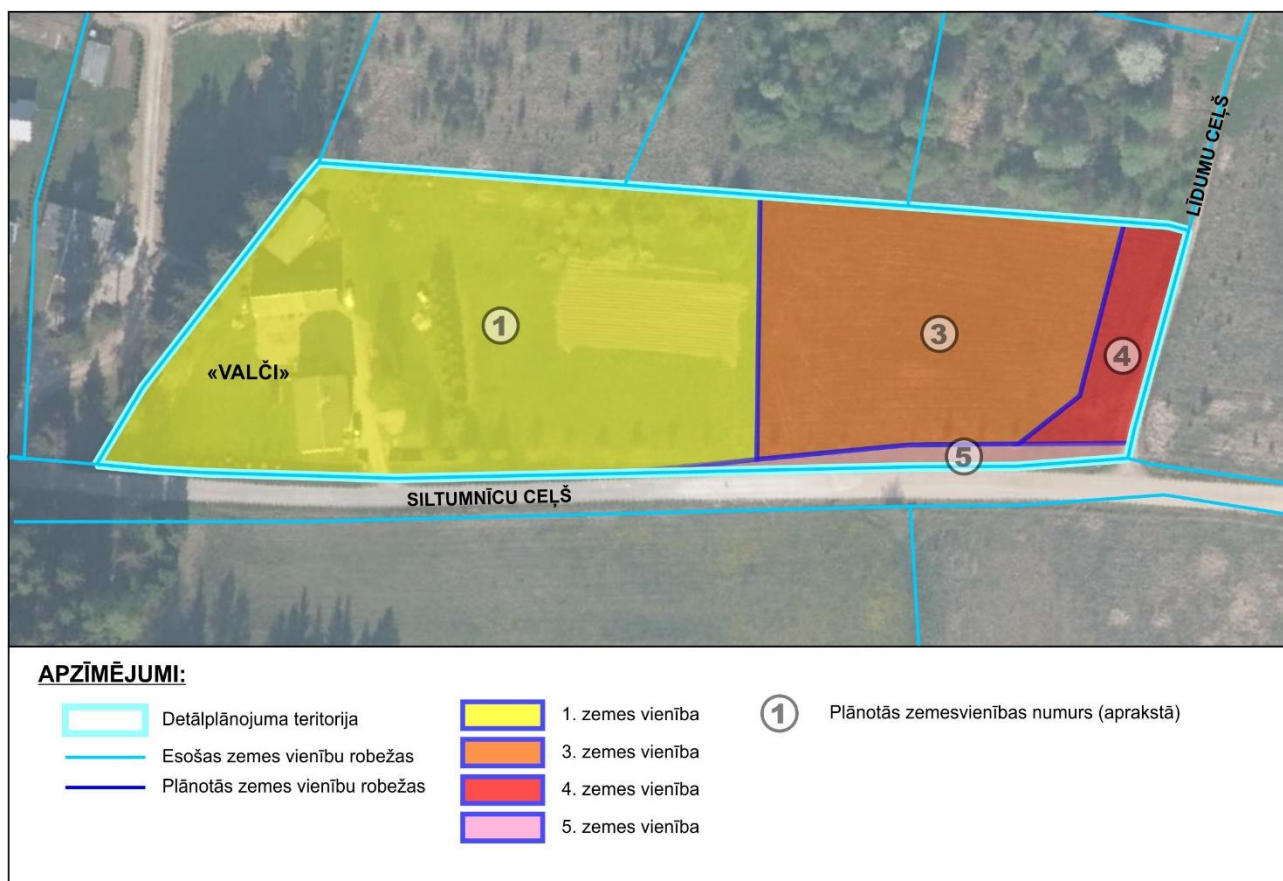
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma “Valči” zemes ierīcības darbu veikšanu divās kārtās, abās kārtās kopā izveidojot piecas (5) zemes vienības.

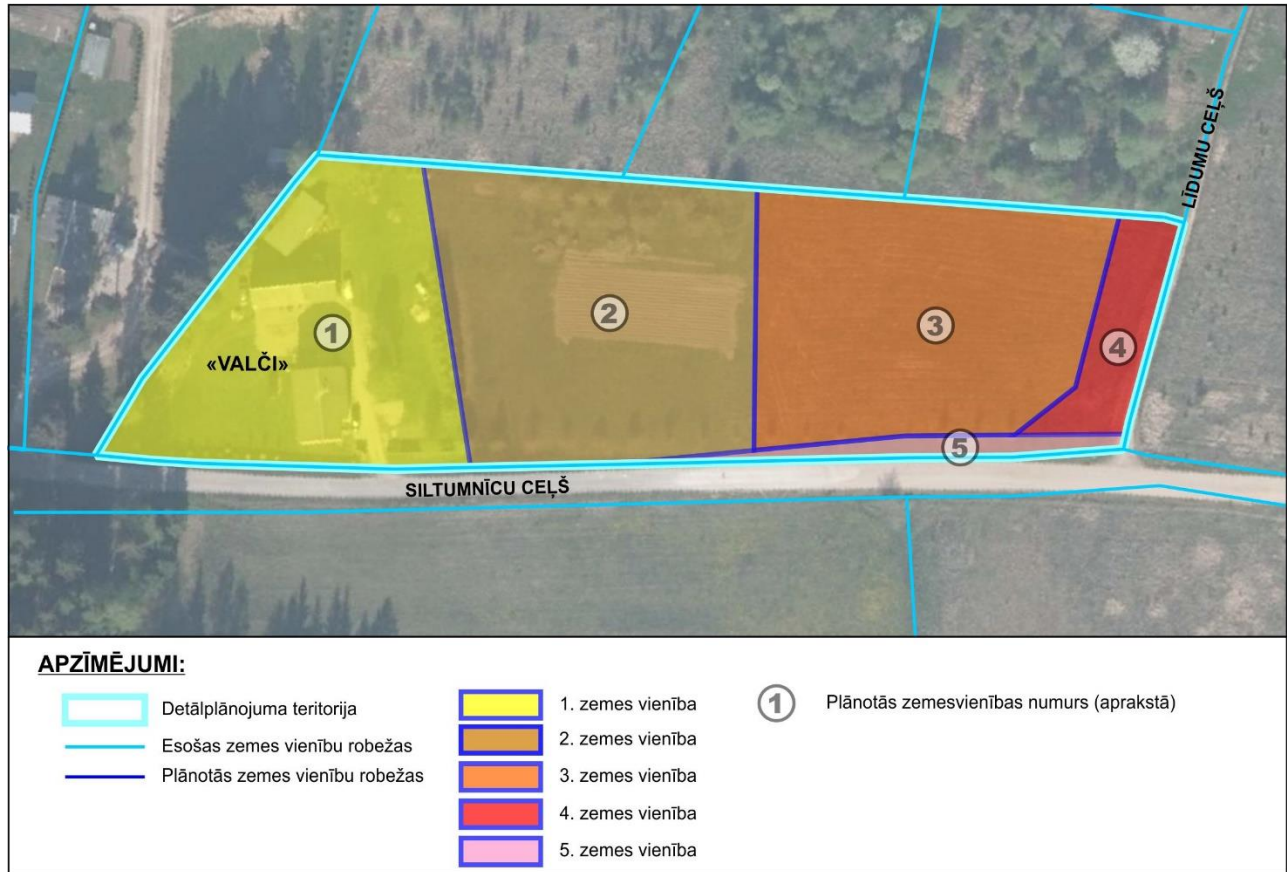
Pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā veic nekustamā īpašuma sadali četrās (4) zemes vienībās, nodalot atsevišķās zemes vienībās jaunveidojamai dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību Nr.3 un Siltumnīcas ceļa un Līdumu ceļa sarkano līniju teritorijas - zemes vienības Nr.5 un Nr.4. (skatīt 7.1.attēlu, Grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības darbu plāns (1.kārta)”).

Otrajā zemes ierīcības darbu kārtā nodala nekustamā īpašuma “Valči” īpašuma teritorijas daļu ar apbūvi (zemes vienība Nr.1) no teritorijas, kas pašlaik nav apbūvēta (jaunveidojamā zemes vienība Nr.2.). (skatīt 7.2. attēlu, Grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības darbu plāns (2.kārta)”).

7.1. attēls. Zemes ierīcības priekšlikums (1.kārta)



7.2. attēls. Zemes ierīcības priekšlikums (2.kārta)



Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019.gadam (ar grozījumiem) katrai no projektētajām zemes vienībām noteiktas funkcionālās zonas (skatīt Grafiskās daļas karti “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”).

Zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3 plānotas savrupmāju apbūvei (“Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)”, zemes vienības Nr.4 un Nr.5 plānotas autotransporta apbūves teritorijām un inženiertīklu izvietojumam (“Autotransporta apbūves teritorija (TL)”). Pēc zemes vienību Nr.4 un Nr.5 atdalīšanas to iespējams nodod Ķekavas novada pašvaldības apsaimniekošanā, savstarpēji vienojoties pašvaldībai ar nekustamā īpašuma īpašnieku.

Zemes vienības Nr.2 (DzS) plānots izveidot otrajā zemes ierīcības darbu kārtā. Pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek sadalītas, bet tiek saglabātas kā viena zemes vienība ar kopējo platību 0,6903 ha nekustamā īpašuma “Valči” sastāvā. Kamēr neapbūvētā teritorijas daļa netiek atdalīta no īpašuma “Valči”, īpašumam tiek noteikts dalīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) - “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)” apbūvētajai teritorijai (0,3208 ha) un “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101)” neapbūvētajai teritorijai (0,3695 ha). Tiklīdz otrajā zemes ierīcības darbu kārtā zemes vienība Nr.2 tiek atdalīta jaunas privātmājas būvniecībai, tai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NILM) - “Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)” vai “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)”.

Savukārt plānoto zemes vienību Nr. 3. plānots apbūvēt ar privātmāju, tādejādi jau pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā nosakot lietošanas mērķi “Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)” vai “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)”.

Plānoto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 3.tabulā.

3.tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Plānotās zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)
	nosaukums	apzīmējums				
1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3208 ⁹	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3695 ¹⁰	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
3.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3326	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
4.	Autotransporta apbūves teritorija	TL	0,0637	-	-	-
5.	Autotransporta apbūves teritorija	TL	0,0338	-	-	-
KOPĀ			1, 1204 (1,12 ha)			

4.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Detālplānojuma risinājumi ietver ne tikai teritorijas apbūves nosacījumus, bet arī teritorijas izmantošanas nosacījumus līdz apbūves veidošanai, tai skaitā nosacījums zemes ierīcībai.

Neapbūvētās teritorijas daļu plānots sadalīt divos īpašumos tikai zemes ierīcības darbu otrajā kārtā, saglabājot esošās privātmājas dārza teritorijai (0,3695 ha), lauksaimniecības zemes funkciju kamēr teritorija tiek saglabāta nekustamā īpašuma Valči sastāvā (attēlā Nr.7.1 apzīmēts ar Nr.2).

Plānotajā zemes vienībā Nr.3 plānota vienas savrupmājas ar saimniecības ēkām būvniecība, paredzot, jaunas nobrauktuves izbūvi pie pašvaldības ceļa (Siltumnīcu ceļa).

Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotas projektējamās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3., Nr.4 un Nr.5 robežas, bet Grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības darbu plāns, (1.kārta)" un "Zemes ierīcības darbu plāns (2.kārta)" - zemes ierīcības darbu kārtas. Jaunveidojamiem īpašumiem plānotas nobrauktuves (orientējoši) no Siltumnīcu ceļa. Grafiskās daļas kartē attēlotas plānotās būvlaides, plānotās apbūves līnijas un orientējošas apbūves izvietojuma vietas. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvniecības ieceres dokumentācijā.

⁹ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

¹⁰ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienībai Nr.1 saglabāt esošo nobrauktuvi no Siltumnīcu ceļa, savukārt zemes vienībai Nr.2 un Nr.3 tiek plānotas jaunas nobrauktuves ar pieslēgumu pie Siltumnīcu ceļa. Precīzs nobrauktuves izvietojums no Siltumnīcu ceļa uz detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi nosakāms un/vai precizējams pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošas noteiktās sarkanās līnijas - Siltumnīcu un Līdumu ceļiem 19 m.

Noteiktās sarkanās līnijas plānots atdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Plānoto zemes vienību Nr.4 plānots veidot kā atsevišķu zemes vienību Līdumu ceļam, kur pašreiz ir noteikts ceļa servitūts, savukārt plānoto zemes vienību Nr.5 risinājumi paredz izdalīt kā Siltumnīcu ceļam pieguļošo teritoriju. Izdalītās teritorijas nepieciešamas Daugmales ciema vienotai transporta infrastruktūrai un plānoto inženiertīklu izbūvei.

Saskaņā ar darba uzdevumu Grafiskā daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēloti priekšlikumi Siltumnīcu ceļa un Līdumu ceļu šķērsprofiliem. Ceļu šķērsprofiliem ir rekomendējošs raksturs.

Šķērsprofilu risinājumi doti, paredzot, ka Siltumnīcu ceļš ir C kategorijas iela un Līdumu ceļš, kā D kategorijas iela. Saskaņā ar darba uzdevumu šķērsprofilu priekšlikumu risinājumos ir iekļautas gājēju ietves un apvienotā gājēju un velosipēdistu ceļa izbūves vietas. Šķērsprofilu izstrādē ievēroti transporta būvju un inženiertīklu projektēšanas normatīvi.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros nekustamajā īpašumā ir koriģēta Siltumnīcu ceļa sarkanā līnija atbilstoši apbūves situācijai. Sarkanajās līnijās plānots perspektīvā izvietot inženiertīklus, pārsvarā plānojot tās ārpus ceļu brauktuves, kā arī gar Siltumnīcu ceļu saglabāt esošo stādīto koku rindu nekustamajā īpašumā "Valči" un Līduma ceļā ierīkojams ielas labiekārtojums (atpūtas vieta ielas telpā un koku stādījumu rinda).

4.5. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Saskaņā ar detālplānojuma darba uzdevumu detālplānojuma teritorijā jāparedz teritorijas labiekārtojums un publiskā ārtelpa.

Detālplānojuma risinājumi piedāvā saglabāt esošo koku rindu gar Siltumnīcu ceļu. Savukārt izbūvējot Līduma ceļa infrastruktūru vēlams ierīkot un labiekārtot ielas telpu ar apstādījumiem (koku rindu) un Atpūtas vietu tuvu Siltumnīcas un Līdumu ceļa krustojumam. Saskaņā ar Ķekavas novada labiekārtošanas plānu ierīkojama S tipa īslaicīga atpūtas vieta starp galapunktiem. Tā var atrasties ielas malā uz cietā seguma un koku noēnojumā.

Piedāvātajā Līdumu ceļa šķērsprofilā iespējams izbūvēt autotransporta brauktuvi, apvienoto gājēju un velosipēdistu ceļu (blakus izvietojot atpūtas vietu), izvietot koku rindu un visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Plānotajiem dzīvojamās apbūves īpašumiem nepieciešamības gadījumā izstrādājami atsevišķi labiekārtojuma projekti.

4.6. INŽENIERTĪKLI UN UGUNSDROŠĪBA

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, lokālu ūdensapgādi (t.sk. ārējās ugunsdzēsības nodrošinājumu), lokālu sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanu, bet paredzot obligātu nosacījumu perspektīvā pieslēgties pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves līdz detālplānojuma teritorijai.

4.6.1. ŪDENSAPGĀDE, SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA UN ĀRĒJIE UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMI

Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi sagatavoti, ņemot vērā SIA "Ķekavas nami" 15.09.2020. nosacījumus _2020/1-6/795 un detālplānojuma darba uzdevuma 6.3.apakšpunktu.

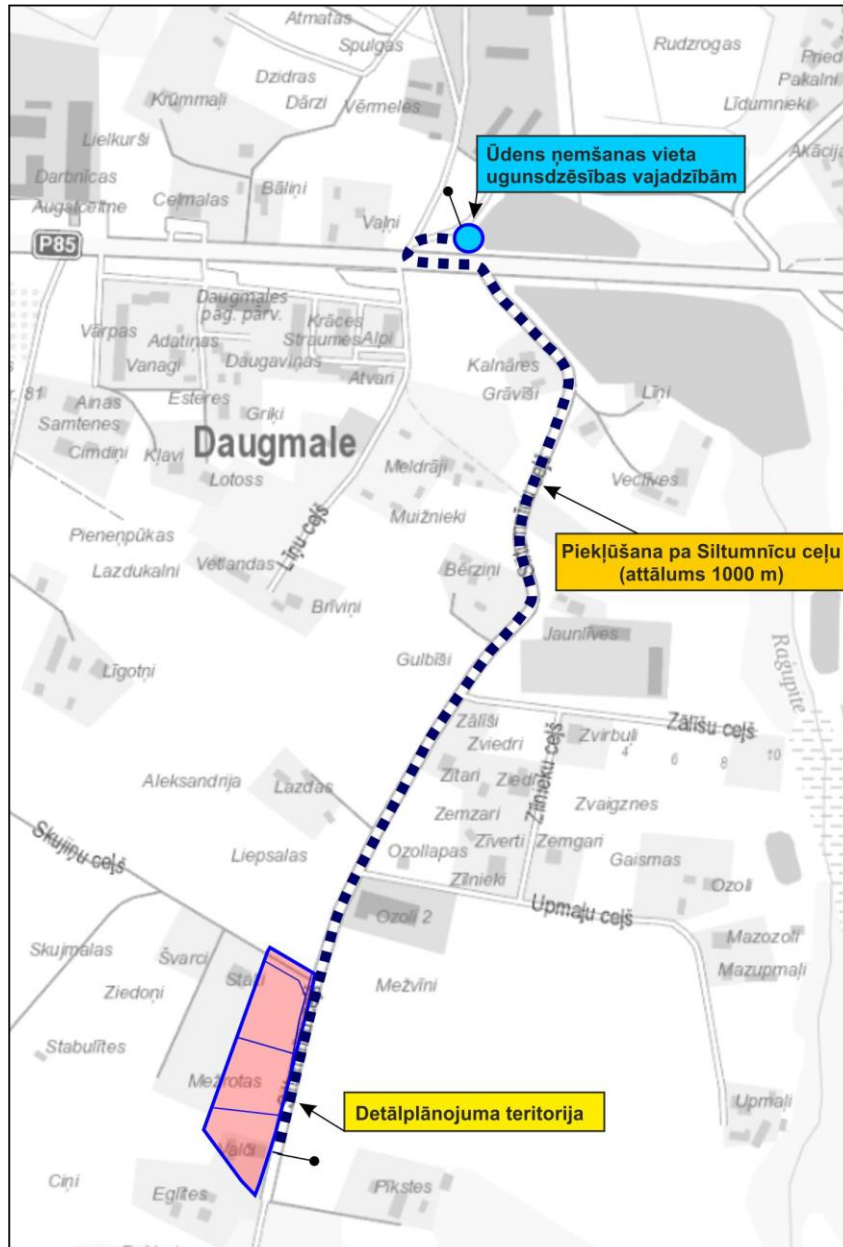
Detālplānojuma risinājumi paredz plānotajā zemes vienībā Nr.1 saglabāt esošos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus. Plānotajā zemes vienībā Nr. 3. izbūvēt lokālu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu

savākšanas sistēmu, paredzot izsmejamu hermētisku krājrezervuāru. Savukārt plānotā zemes vienībā Nr.2. patreiz nav plānota apbūvēt, bet veicot apbūvi izvērtējami iespējamie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi.

1.pielikumā iekļauts aprēķins par izvēlētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas pamatotību.

Saskaņā ar detālpārplānojuma uzdevumu perspektīvā jāparedz detālpārplānojuma teritorijas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēguma risinājumi pie centralizētas Daugmales ciema ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, ja tie tiks izbūvēti Siltumnīcu vai Līdumu ceļu sarkanajās līnijās gar plānotajiem šī detālpārplānojuma īpašumiem. Pieslēgumi pie centralizētajiem pašvaldības tīkliem ir obligāti, ja Līdumu vai Siltumnīcu ceļā ir izbūvēti centralizēties sadzīves notekūdeņu un ūdensapgādes tīkli.

8. Ārējās ugunsdzēsības priekšlikums¹¹



¹¹ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha

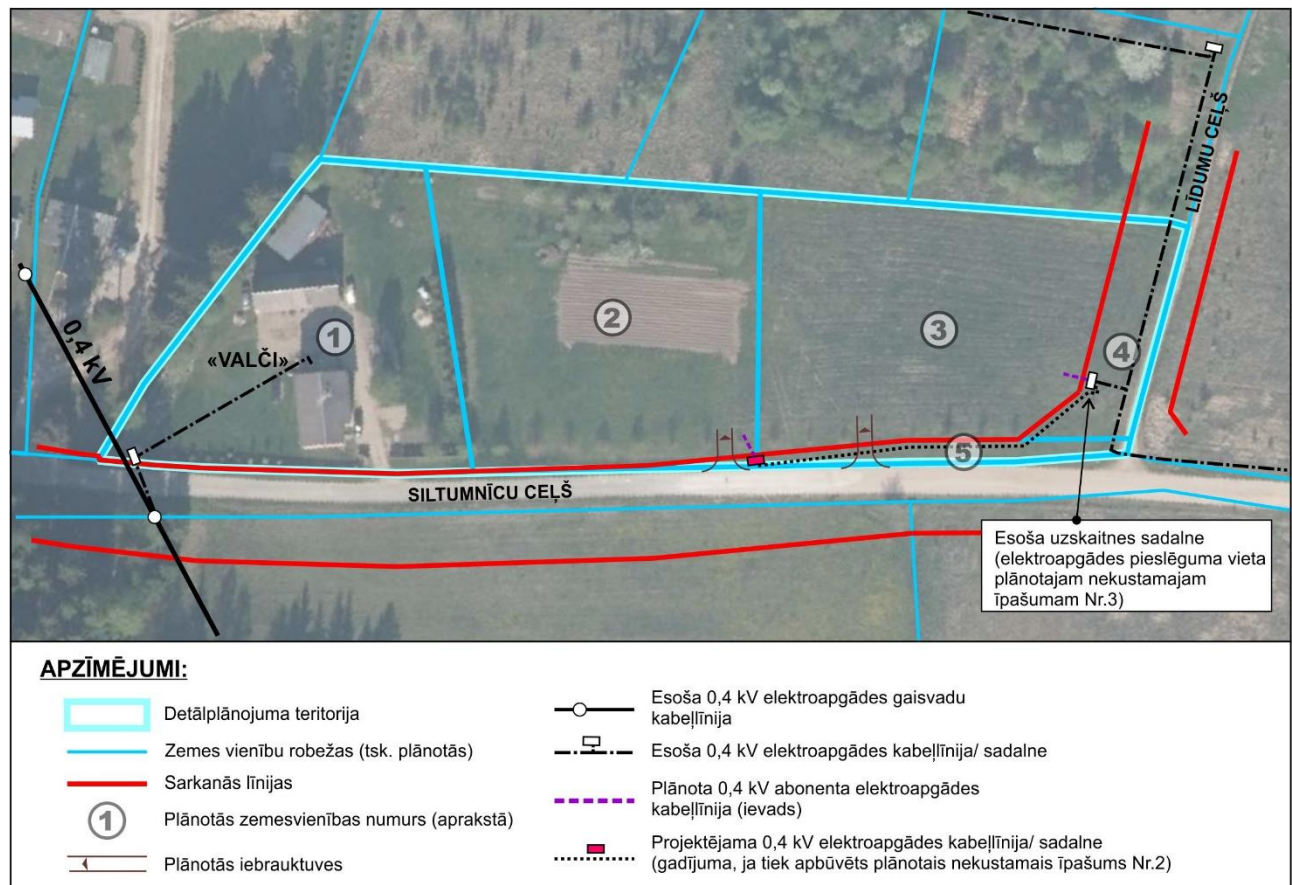
30.06.2015. MK noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem atrodas ūdens ņemšanas vieta. Kā pagaidu risinājums līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu un hidrantu izbūvei Siltumnīcu vai Līdumu ceļā pie detālplānojuma teritorijas paredzēts izmantot esošo pašvaldības ierīkoto ugunsdzēsības aku pie valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava (pretī krustojumam ar Siltumnīcu ceļu), kas atrodas ~900 m attālumā no tālākās plānotās dzīvojamās mājas (8.attēls).

4.6.2. ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumu plānošanai saņemti AS "Sadales tīkls" Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi Nr.126866209. Tehniskajos noteikumos sniegti norādījumi būvprojektētājam - pie nekustamā īpašuma "Valči" robežas uzstādīt kabeļu komunikācijas sadalni ar uzskaites sekciju UKh 1-1/63, kuram pieslēgt esošo ZS KL Z-0115-5 Al 4x120 (~2x5 m). Projektējamo slodzi 10 kW (16A) pieslēgt UKh 1-1/63, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektropārvades līniju (EPL).

9.attēlā un Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlots plānotais elektroapgādes risinājums.

9. attēls. Plānotās elektroapgādes shēma¹²



¹² 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Pie turpmākās energoapgādes projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK 05.12.2006. noteikumi Nr.982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. - 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants. Papildus nosacījumi elektroapgādes projektēšanai iekļauti TIAN 1.pielikumā.¹³

4.6.3. SILTUMAPGĀDE

Savrupmāju dzīvojamās ēkās siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.

4.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

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

4.8. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Zemes vienībām, kas tieši robežojas ar detālplānojuma teritoriju un atrodas otrpus Siltumnīcas ceļa, Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzS) un Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorija (DzJ), kas ir arī spēkā esoša detālplānojuma teritorija "Liepsalas". Detālplānojuma teritorijai piegulošās zemes vienības ir ar savrupmāju apbūvi un bez apbūves.

Detālplānojuma teritorijā plānota nekustamā īpašuma "Valči" zemes vienības sadale un vienas savrupmājas būvniecība ar palīgēkām. Noteiktie apbūves parametri ēkām nebūs pretrunā ar kopējiem savrupmāju apbūves noteikumiem Daugmales ciemā un iekļausies kopējā apkārt esošajā savrupmāju apbūvē.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijā tiks veikta no Siltumnīcu ceļa un neietekmēs blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijas. Detālplānojuma risinājumi neskar teritorijai blakus esošo servitūta ceļu, tā sarkanās līnijas platums tiks izdalīts atsevišķā zemes vienībā, ko perspektīvā plānots izmantot tālāk esošo īpašumu piekļuvei un kopējai Daugmales ciema transporta infrastruktūras veidošanai.

4.9. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu un adresācijas priekšlikumu pirmajai zemes ierīcības darbu kārtai skatīt 4.1.tabulā, bet otrajai zemes ierīcības darbu kārtai skatīt 4.2.tabulā.

4.1.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums zemes ierīcības darbu 1.posmam

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	"Valči"
Nr.2 DzS	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Zemes vienība 1.kārtā netiek atdalīta un tiek saglabāta nekustamā

¹³ Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-13505, 2020.09.11.

			īpašuma "Valči" sastāvā
Nr.3 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601 vai 0600	"Jaunvalči"
Nr.4 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Līdumu ceļš
Nr.5 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Siltumnīcu ceļš

4.2.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums zemes ierīcības darbu 2.posmam

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	"Valči"
Nr.2 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0101 vai 0601	"Lejvalči"
Nr.3 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601 vai 0600	"Jaunvalči"
Nr.4 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Līdumu ceļš
Nr.5 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Siltumnīcu ceļš

4.10. SKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, vienojoties par detālplānojuma realizācijas kārtību, teritorijas nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas apbūvi.

1.pielikums. APRĒĶINS PAR IZVĒLĒTĀS INDIVIDUĀLĀS ŪDENSAPGĀDES UN INDIVIDUĀLĀ NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANAS UN ATTĪRĪŠANAS RISINĀJUMA PAMATOTĪBU

Saskaņā ar darba uzdevuma 6.3.4.punktu detālplānojuma ietvaros sagatavots aprēķins un pamatojums decentralizētas vai centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu sistēmas izvēlei. Detālplānojuma ietvaros ir saņemti SIA "Ķekavas nami" nosacījumi detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Valči" kad. Nr. 80560020500, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kur SIA "Ķekavas Nami" informē, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums zemes gabalā nav. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Paredzēt obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Centralizēta ūdensapgādes sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā ūdensapgādes sistēma atrodas Zālišu ceļā. Līdz izbūvētajam ūdensvadam no detālplānojuma teritorijas ir ~ 400 m.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai. Centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūve ~400 m garumā izmaksā ~160 000 eur.

Papildus vērā ņemama ietekme - saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*).

Individuāla ūdensapgāde (spices izbūve dzīvojamajai mājai)

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālu ūdensapgādi (spici) plānotajai dzīvojamai mājai detālplānojuma teritorijā. Spices izbūvi veic jaunizveidotās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 1.tabulā. Plānotās izmaksas ~2000 eur.

1.tabula. Individuālas ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Spice	~800
Aprīkojums, pieslēgšana	~350
Pašuzsūcošais sūknis	~150
Ūdens attīrīšanas iekārta vai filtrs	~700
KOPĀ vienai dzīvojamajai mājai	~2000 eur

RISINĀJUMA IZVĒLE

Detālplānojuma risinājums paredz dzīvojamo apbūvi nodrošināt ar individuālu ūdensapgādes risinājumu līdz pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai Līdumu vai Siltumnīcu ceļā. Pēc centralizētās sistēmas izbūves detālplānojumā ietilpstošā dzīvojamā apbūve jāpieslēdz pie pašvaldības centralizētas ūdensapgādes. Nosacījums par obligātu pieslēguma veidošanu pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes, pēc tās ierīkošanas Līdumu vai Siltumnīcu ceļā iekļauts TIAN. Pieslēgumu centralizētajai ūdensapgādes sistēmai detālplānojuma teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātai būvniecības ieceres dokumentācijai un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēma atrodas Zālīšu ceļā. Līdz izbūvētajai sistēmai no detālplānojuma teritorijas ir ~ 400 m.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu notekūdeņu savākšanas sistēmu detālplānojuma teritorijā - ierīkojot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tvertni vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises (NAI), vai izbūvējot sadzīves kanalizācijas sistēmu līdz esošajam centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*);
- 2) NAI izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību;
- 3) NAI nosaka aizsargjoslu ar rādiusu 50 m ar ierobežojumiem teritorijas izmantošanai (nav atļauta dzīvojamā apbūve). Aizsargjoslas teritorija aizņemtu ~6230 m², kas atbilst ~52% detālplānojuma teritorijas. Izvietojot NAI pie detālplānojuma teritorijas robežas tiktu apgrūtināti blakus esošie nekustamie īpašumi;
- 4) visas centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izmaksas sedz detālplānojuma teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs), kas ir pretrunā 1)punktam.

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā.

2.tabula. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Kanalizācijas tīklu izbūve detālplānojuma teritorijā (400 m)	~16 900
Kanalizācijas sūkņu stacija	~7 500
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 15 m ³ /dnn	~35 000
KOPĀ	~59 400

*apkalpošanas izmaksas - elektrības izmaksas sūkņu stacijai un attīrīšanas ietaisēm ~170 eur/mēn (~2040 eur/gadā), sūkņu stacijas, tīklu un attīrīšanas ietaišu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas ~200 eur/mēn (~2400/eur/gadā)

Individuāla notekūdeņu savākšana un attīrīšana

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālas bioloģiskās NAI vai hermētiski izolētu krājrezervuāru plānotajai savrupmājai. Iekārtu izbūvi veic jaunais zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 3. un 4.tabulā.

3.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ierīkošanas izmaksas (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar izlaidi/infiltrāciju vidē katrai savrupmājai)

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises	~2300
Uzstādīšana, pieslēgšana, filtrācijas aka u.c.	~1500
KOPĀ vienai savrupmājai	~3800

4.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas ierīkošanas izmaksas (hermētiski izolēts krājrezervuārs katrai savrupmājai)

Inženierbūve	Vienības izmaksas
--------------	-------------------

Stikla šķiedras hermētiska izsmeļamā tvertne Labko (Somija), apjoms 5 m ³	~2400
Izsmeļamās tvertnes izbūve, noenkurošana un pieslēgšana	~1200
KOPĀ vienai savrupmājai	~ 3600

**apkalpošanas izmaksas - izsmeļamās tvertnes izsūkņēšana un izvešana reizi mēnesī - 150,0 eur/mēnesī (1800 eur/gadā)*

RISINĀJUMA IZVĒLE

Paredzēts izbūvēt pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Siltumnīcu ceļā vai Līdumu ceļā dzīvojamās mājas detālplānojuma teritorijā jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās kanalizācijas sistēmas.

Nosacījums par obligātu pieslēguma veidošanu pie pašvaldības centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, pēc tās ierīkošanas Līdumu vai Siltumnīcu ceļā iekļauts TIAN. Pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai detālplānojuma teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātai būvniecības ieceres dokumentācijai un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei līdz detālplānojuma teritorijai, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.