

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde nekustamajā īpašumā, (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0299), Rānavas ielā 33, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma kopējā platība 0,3367 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. decembra sēdes lēmumu Nr.29. (protokols Nr.24/2021.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Rānavas ielā 33, Rānavā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma "Ķiršziedi" grozījumu izstrāde nekustamajā īpašumā, (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1200), Ķiršziedu ielā 7, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma grozījumu kopējā platība 0,2001 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. decembra sēdes lēmumu Nr.31. (protokols Nr.24/2021.) „Par detālplānojuma "Ķiršziedi" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Ķiršziedu ielā 7, Rānavā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Nekustamais īpašums ietilpst spēkā esošā detālplānojuma "Ķiršziedi" sastāvā, (turpmāk- Detālplānojums). Detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2006.gada 17.marta lēmumu Nr.2.20 (protokols Nr.4), pārapstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-182/2009.

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) un lokālplānojumu "Rānavas iela 33".

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 jūnijā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējuma (DzM1) un (DzM3), 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 Rāmavas iela 33 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0299) un Ķiršziedu iela 7 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1200, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma teritorijas platība- 0.5368ha.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Ķiršziedu ielas

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



2.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Ķiršziedu ielas



3.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Piparu ielas

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Piparu ielas



5.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Piparu ielas

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



6.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no ziemeļaustrumu puses



7.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no ziemeļrietumu puses

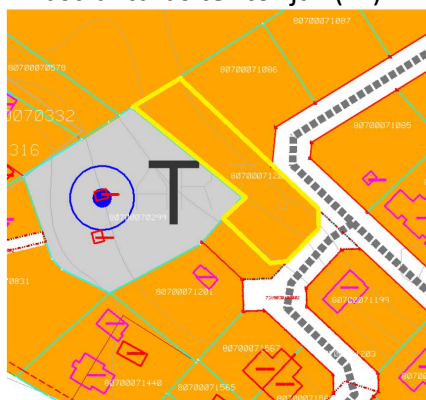
DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ






8.attēls. Skats no detālplānojuma teritorijas austrumu puses

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

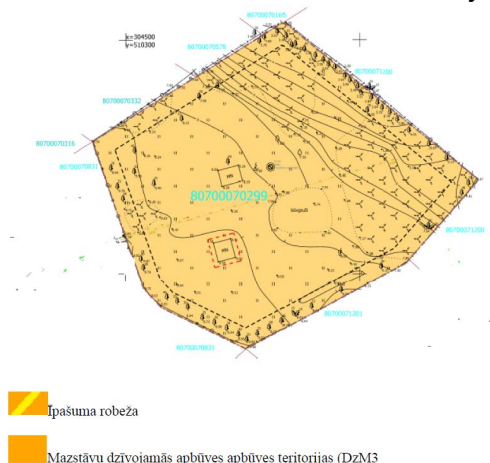
Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma "Ķiršziedi" grozījumu teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1)” un “Satiksmes infrastruktūras teritorija” (TL).



-  Detālplānojuma grozījumu robeža
-  Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1

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

Saskaņā ar spēkā esošo lokālpilānojumu "Rānavas iela 33" teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM3)” un "Satiksmes infrastruktūras teritorija" (TL).



10.attēls. Lokālpilānojuma "Rānavas iela 33" 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.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus, primārā izmantošana ir savrupmāja, rindu māja un mazstāvu daudzdzīvokļu nams, 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

Detālpilānojuma un detālpilānojuma grozījumu teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Rānavas ciema teritorijā. Tā šobrīd tiek daļēji apsaimniekota. Teritorija robežojas ar divām ielām – Ķiršziedu ielu (kad. apz. 8070 007 1203) un Piparu ielu (kad. apz. 8070 007 1107) un zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem (8070 007 1201; 8070 007 1440; 8070 007 0831; 8070 007 0316; 8070 007 0332; 8070 007 0578; 8070 007 0165; 8070 007 1086).

Zemes vienība Rānavas ielā 33, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0299 (platība 0,3367 ha) ir aprūtināta ar sekojošiem aprūtinājumiem:

- stingra režīma aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu- 0.3367ha;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu- 0.3367ha;

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju- 0,0035ha;
- aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdens atrodas līdz 2m dziļumam- 0,0966ha;
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju- 0,039ha;
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0097ha
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0165ha.

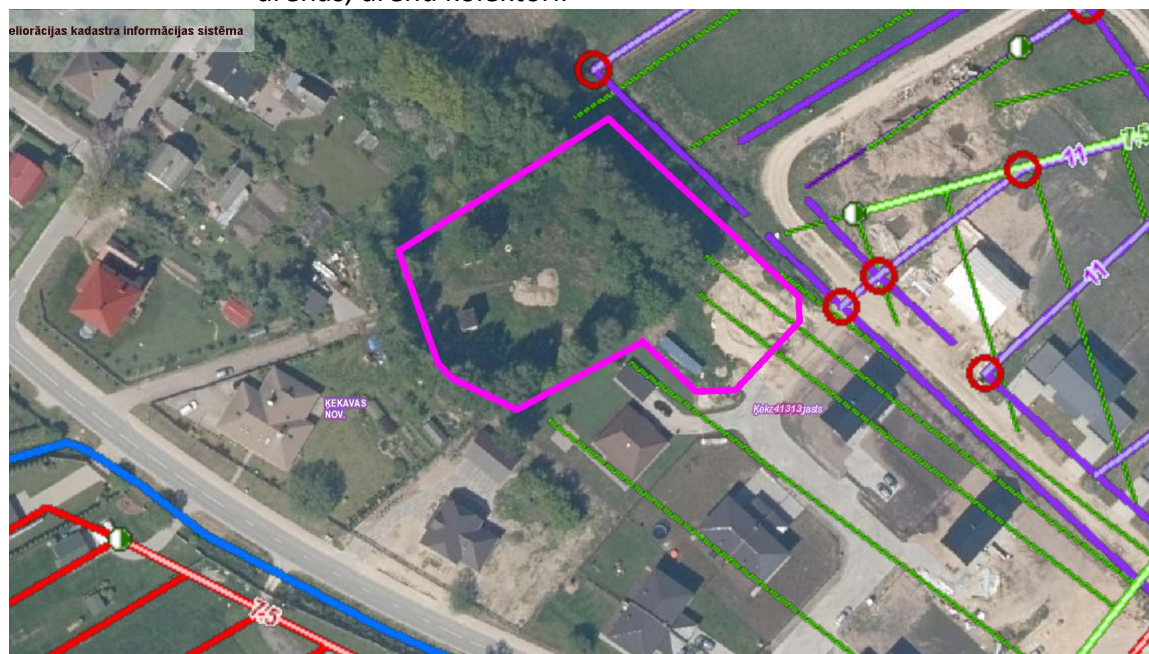
Zemes vienība Ķiršziedu ielā 7, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1200 (platība 0,2001 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- būvlaide gar Ķiršziedu un Piparu ielām- 0,0987ha.

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta "Akmeņsalas- Siļķes", 1977.gads, arhīva šifrs 4905. teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

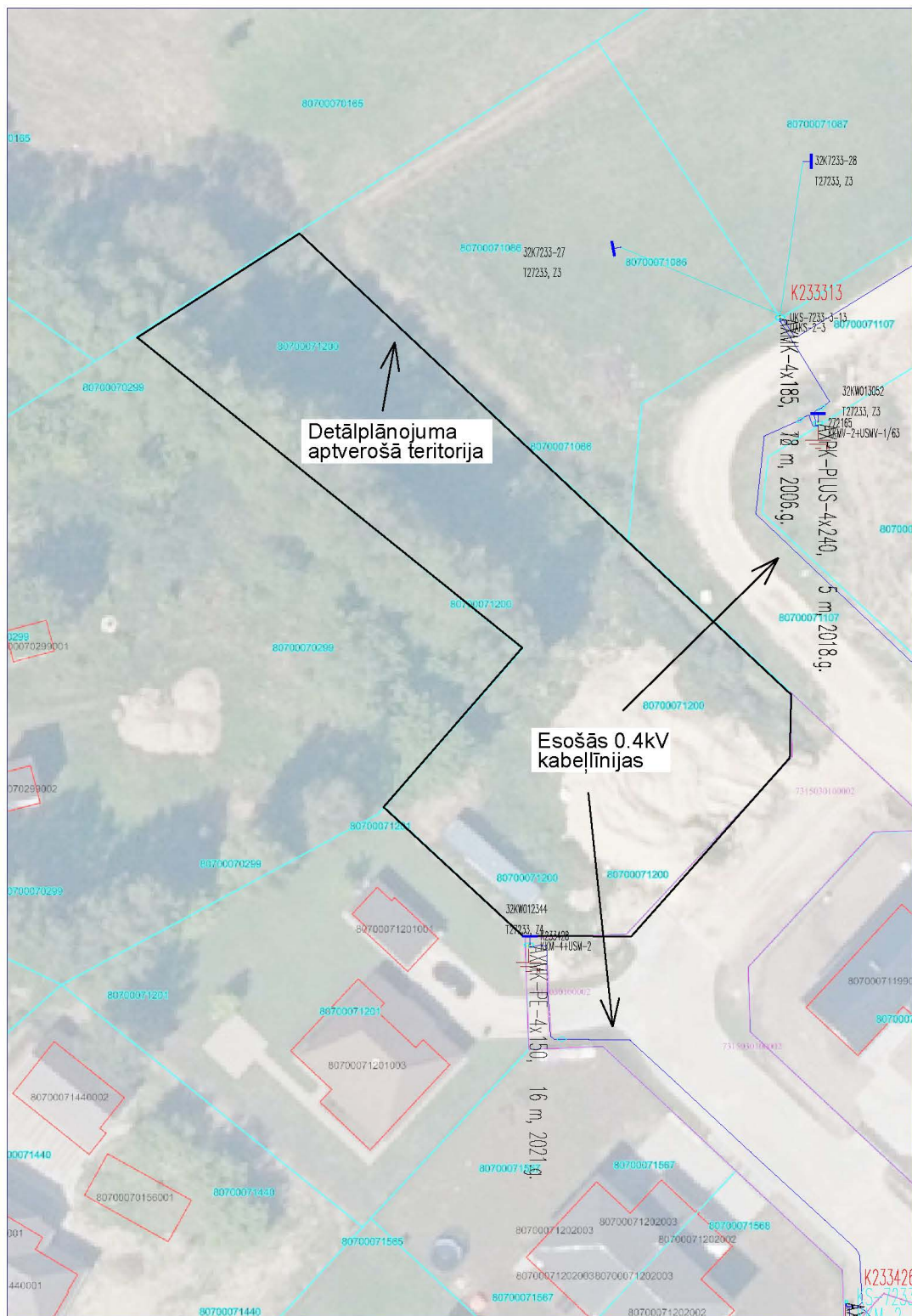
- drenas, drenu kolektori.



11.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais.

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



12.attēls. Kartes fragments ar AS "Sadales tīkls" piederošiem elektroapgādes objektiem

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
 DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
 RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



13.attēls. Kartes fragments ar AS "Sadales tīkls" piederošiem elektroapgādes objektiem

1.5.2. Pierobežnieki

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki
 (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 22.06.2022.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 007 1201	Ķiršziedu iela 5, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1440	Rāmavas iela 37, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0831	Rāmavas iela 35, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0316	Krasta iela 19, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0332	Krasta iela 17, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 0578	8070 007 0578	Fiziska persona
8070 007 0165	8070 007 0165	Juridiska persona

8070 007 1086	Piparu iela 1, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1107	Piparu iela	Fiziska persona
8070 007 1203	Ķiršziedu iela	Juridiska persona

1.5.3. Dabas vērtību raksturojums

Veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts:

- apsekotajā teritorijā netika konstatētās tādas dabas vērtības (īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugu atradnes, īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki), kuru saglabāšanai būtu nepieciešams piemērot īpašus apsaimniekošanas pasākumus;
- Ja īstenojot plānoto darbību tiks ievēroti vispārpieņemtie vidi un dabu saudzējošie apsaimniekošanas principi, paredzama neitrāla ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām.

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt četru dzīvojamo ēku grupu, paredzot Mantojumu ielas paplašināšanu, lai nodrošinātu piekļuvi plānotajām zemes vienībām (Nr.2; 3; un 4) un nepieciešmo ielas fontes garumu (15m). Detālplānojumā noteiktajās parcelēs atļauta savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūve;
- pārkārtot esošo zemes vienību robežas;
- paplašināt Mantojumu ielu;
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā ielas paplašinājumā paredzēt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju pieslēgšanu centralizētajiem tīkliem;
- 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 izvietojumu;
- noteikt detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu risinājumu realizācijas kārtību.

Lai nodrošinātu nepieciešamo ielas platumu (sarkanajās līnijās 12m), plānoto zemes vienību minimālo ielas fronti (15m) un apgriešanās laukumu, minimālā plānotā Mantojuma ielas platība sastāda 728m².

Sadalot atlikušo zemes vienību (4636m²), lai izveidotu četrus apbūves gabalus, pamatojoties uz 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.).

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem.

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 Mantojumu ielas paplašināšanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

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

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 plānota no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās Rānavas ielas caur privātu Ķiršziedu ielu.

Plānotās Mantojumu ielas 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 – 12 automašīnas diennaktī.

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

1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Plānotajā "Mantojumu" ielā 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 Piparu ielā atrodas esošs hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

1.6.4.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" uz 18.01.2022. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-34895 un Nr.30AT00-05/TN-34889 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.102836224.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atrodas elektroapgādes objekti.

Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

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

Atbilstoši "Energētikas 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.

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

1.6.4.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu izstrādei tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-186318 un Nr.PN-186283, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav 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.

1.6.4.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2022/1-6/52 un Nr.2022/1-6/53, kur ir sniegta informācija:

- Paredzēt pieslēgumu Ķiršziedu ielas vai Piparu ielas centralizētajiem tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojuma iespēju plānotās ielas profilā un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz Piparu ielas ūdensvada atrodas ugunsdzēsības hidrants, tā 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi.

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.

1.6.4.4. 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” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/227 un Nr.15.1-2/228 detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu izstrādei, minētajā īpašumā “Ķiršziedu ielā 7” izbūvēts gāzesvada atzars ar spiedienu līdz 0.005MPa. Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.005MPa, kas izbūvēts Piparu ielā, Rāmovā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,005 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 „Gaso” Rīgas iecirknī.

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

1.6.4.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadišana

Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” nosacījumi Nr.Z-1-9.3/83 un Nr.Z-1-9.3/238, kur ir sniegta informācija:

“Rāmavas ielā 33”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas būves;

‘Ķiršziedu ielā 7”, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Akmeņsalas- Silķes", 1977.gads, arhīva šifrs 4905 teritorijā;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas drenas, drenu kolektori un drenu aka.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietusūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”. Ja esošās drenas traucē plānotās apbūves izvietošanai, veikt meliorācijas pārkārtošanu.

Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6 ‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

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

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.

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 un detālplānojuma grozījumu 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	Mantojumu iela
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Mantojumu iela 8
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Mantojumu iela 6
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Mantojumu iela 4
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Mantojumu iela 2

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.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts veikt vairākās kārtās, sekojoši:

1.posms:

1. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotās ielas (parcele Nr.1) izdalīšana atsevišķā zemes gabalā, piešķirot tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM kods-1101). Pēc ielas izdalīšanas atlikušajām īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma, Rānavas iela 33, lietošanas mērķi, -ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajām naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (NĪLM kods-0101), Ķiršziedu iela 7, lietošanas mērķi. -neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods-0600).

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Izstrādāt plānotās Mantojumu ielas projektu, (paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu atbilstoši būvniecības normatīvajiem aktiem, projektu sadalot būvniecības kārtās). Izstrādāt ūdensvada, kanalizācijas un elektroapgādes projektus. Izstrādāt projektu meliorācijas pārkārtošanai un lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidei.

3. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Veikt ūdensvada, kanalizācijas, lietusūdens novadīšanas sistēmas un meliorācijas pārkārtošanas būvdarbus. To nodošanu ekspluatācijā. Elektroapgādes izbūvi atļauts paredzēt neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas 3.-5.kārtā.

4. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Mantojumu ielas, saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu un nodošana ekspluatācijā.

5. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Piešķirt adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus apbūves parcelēm saskaņā ar detālplānojumu. Veikt zemes vienību izdalīšanu, projektēšanu un apbūvi.

DETĀLPLĀNOJUMS "RĀMAVAS IELA 33"
DETĀLPLĀNOJUMA "ĶIRŠZIEDI" GROZĪJUMI
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

2.posms:

Plānotās Mantojumu ielas (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) izbūve un nodošana ekspluatācijā ar cieta segumu, apgaismojumu un nepieciešamajām komunikācijām- ūdensvadu, kanalizāciju, elektroapgādi un nodošana ekspluatācijā detālplānojuma teritorijā, realizējama līdz ielas nodošanai pašvaldībai.

Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā pēc ielu un tīklu pilnas izbūves.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics