

DETĀLPLĀNOJUMA

“TITURGAS IELA 31”

GROZĪJUMI

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM

“TITURGAS IELA 33”

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS 80070011014

BALOŽOS, ĶEKAVAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS



SATURS

IEVADS.....	3
1.DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS	3
2.DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
2.1.DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS.....	4
2.2.PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	4
2.3.ESOŠA PIEKĻŪŠANA	5
2.4.RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI	5
2.5.ESOŠI INŽENIERTĪKLI	6
2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	6
2.7.ĢEOLOĢISKĀ UZBŪVE UN HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS	6
3.DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	6
3.1.DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	6
3.2.PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	7
3.3.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAI PLĀNOTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	9
3.4.PLĀNOTĀ APBŪVE	10
3.5.TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA.....	11
3.6.INŽENIERTĪKLI	13
3.7.AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	19
3.8.IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	19
3.9.SKAIDROJUMS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANU	20
3.10.NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS.....	20
PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI	22

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 18.02.2021. lēmumu Nr.3 (protokols Nr.5) "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā" un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītājs - Tālis Skuja, teritorijas plānotājs / kartogrāfs – Ivo Narbutis.

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 22.03.2021. Nr.11.2/2033/RI/2021;
- 2) Veselības inspekcija, 11.03.2021. Nr.4.5.-4./8850/45;
- 3) AS "Sadales tīkls", 24.02.2021. Nr.30AT00-05/TN-20056;
- 4) AS "Gaso", 26.02.2021. Nr.15.1-2/738;
- 5) SIA "Tet", 12.03.2021. Nr.PN-130280;
- 6) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 25.02.2021. Nr.Z-1-9/215;
- 7) SIA "Baložu komunālā saimniecība", 23.03.2021. Nr.4.-7/7.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma grozījumu risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns,
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
3. Inženiertīklu plāns (centralizētās kanalizācijas sistēmas lokāls risinājums un individuāla ūdensapgāde)
4. Inženiertīklu plāns (centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas risinājums)
5. Zemes ierīcības darbu plāns

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2. DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālpļānojuma grozījumu teritoriju veido viena zemes vienība - Titurgas iela 33 ar kadastra apzīmējumu 80070011014 (turpmāk – detālpļānojuma grozījumu teritorija), kas atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētas centrālajā daļā (*skatīt Attēls 1*).

Attēls 1. Detālpļānojuma grozījumu teritorijas novietojums



2.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Zemes vienības platība – 1,0013 ha, privātpersonas īpašums, robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Titurgas iela" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070010612 (pašvaldības īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma Stiebru iela 2 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011047;
- 3) nekustamā īpašuma Stiebru iela 4 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011048;
- 4) nekustamā īpašuma Ezermalas iela 16 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011073;
- 5) nekustamā īpašuma Ezermalas iela 18 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011074;
- 6) nekustamā īpašuma Ezermalas iela 2 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070011075;
- 7) nekustamā īpašuma Ezera iela 7 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80070021311.

2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana nodrošināta no Titurgas ielas (pašvaldības īpašums, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80070010612), kas ziemeļrietumu daļā robežojas ar detālpļānojuma grozījumu teritoriju.

Attēls 2. Titurgas iela pie Detālpļānojuma grozījumu teritorijas



2.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Zemes vienības reljefs līdzens, augstuma atzīmes mainās no 10.3 m līdz 10.6 m LAS, atsevišķās vietās uzbērumi. Teritoriju veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme, aug atsevišķi bērzi, tuvāk Titurgas ezeram - tīruma atmatas. Veikta žoga būvniecība¹.

Attēls 3. Detālpļānojuma grozījumu teritorija (skats no Titurgas ielas)



¹ Būvniecības lieta Nr. BIS-48425-1290

2.5. ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai izbūvēta elektroapgādes kabeļa līnija, Titurgas ielas sarkanajās līnijās atrodas uzskaites sadalne. Titurgas ielā pie detālplānojuma grozījumu teritorijas izbūvēts ūdensvads (ø40) un sakaru kabelis.

2.6. ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes robežu plānu noteikts apgrūtinājums – aizsargjosla gar Titurgas ielu – būvlaide – 0,0547 ha.

Spēkā esošajā lokālplānojumā "Titurgas iela 33" noteiktas aizsargjoslas:

- 1) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- 2) visa zemes vienība atrodas vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Katlakalns".

2.7. ĢEOLOĢISKĀ UZBŪVE UN HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

2015.gada novembrī SIA „BALTICGEO” veica ģeotehniskās izpētes darbus zemes vienībā. Ierīkoti 4 urbumi kopējā metrāžā – 19,0 m, paņemti divi traucētas struktūras grunts paraugi.

Līdz 6,0 m dziļumam ģeoloģisko griezumam veido Kvartāra Holocēna (Q4) un Augšpleistocēna (Q3) ieži. Laukuma virspusē iegūl: biogēnie– kūdra (Or) vidēji sadalījusies, irdena 1,2-1,3 m slāņa biezumā; dziļāk glaciolimniskie - smalkas smiltis (FSa) irdenas, slāņa biezums – 1,1-1,2 m un vidēji blīvas smiltis, izplatītas visā laukumā griezuma apakšējā daļā, maksimāli caururbtais slāņa biezums – 3,7 m.

Gruntsūdens lauka darbu gaitā sasniegts, tas izplatīts smilšainās gruntīs un veido pastāvīgu ūdens horizontu. 2015. gada 3. novembrī gruntsūdens līmenis urbumos piemērīts 1,3-1,4 m dziļumā no zemes virsmas – 9,1 m LAS. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms pavasaros sniega un grunts sasaluma kušanas laikā, kā arī ilgstoša lietus periodos ~ 0,5 m augstāk par piemērīto.

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 18.02.2021. lēmumu Nr.3 (protokols Nr.5) "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā" un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei:

Detālplānojuma izstrādes mērķi:

1. paredzēt izmantošanas veidus - *Savrupmāju apbūve* (11001), *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve* (12002) un *Labiekārtota publiskā ārtelpa* (24001);
2. paredzēt iespēju izvērtēt alternatīvus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus:
 - 2.1. pieslēgums centralizēto sistēmu tīkliem pēc to izbūves Titurgas ielā līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai;
 - 2.2. lokāli ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas izsmeļamo krājrezervuāru risinājumi detālplānojuma grozījumu teritorijā.
3. vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveide gan detālplānojuma grozījumu teritorijā, gan ar pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. detalizēt nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu (*Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija* (DzM), funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem), lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu;
2. veikt atbilstošus grozījumus spēkā esošajā detālplānojumā "Titurgas iela 31".

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma grozījumu izstrādē ņemti vērā pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti:

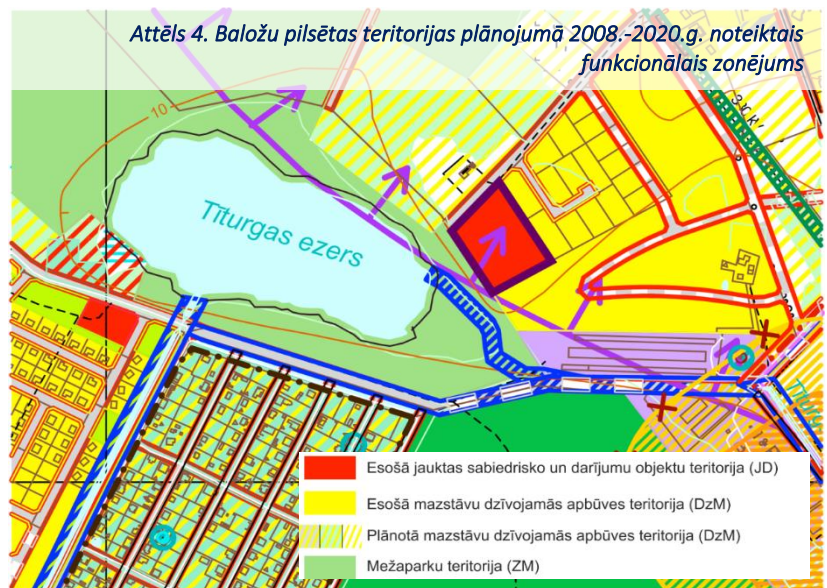
- 1) Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008. – 2020. gadam (ar 2012.gada grozījumiem);
- 2) Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Titurgas iela 31", Baložos, Ķekavas novadā;
- 3) Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Titurgas iela 33, Baložos, Ķekavas novadā;
- 4) Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Uzvaras prospekts 60" Baložos, Ķekavas novadā.

3.2.1. BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2008. – 2020.

Detālplānojuma grozījumu teritorijai Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā plānotā (atļautā) izmantošana tika noteikta kā Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD). Zemes vienībām, kas robežojas ar teritoriju rietumu un dienvidu daļās un atrodas otrpus Titurgas ielai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM). Teritorija gar Titurgas ezeru noteikta kā Mežaparku teritorija (ZM).

Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.g. noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi grozīti ar 2017.gadā apstiprināto lokālplānojumu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Titurgas iela 33, Baložos, Ķekavas novadā (skatīt [3.2.3.nodalū](#)).

Detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu” prasības tiktāl, ciktāl minētā lokālplānojuma saistošie noteikumi nenosaka citādas prasības.



3.2.2. DETĀLPĻĀNOJUMS "TITURGAS IELA 31"²

Detālplānojuma risinājumi paredzēja 3,8393 ha lielo zemes vienību sadalīt dzīvojamās apbūves zemes vienībās, plānoja divus jaunus pieslēgumus Titurgas ielai un divu jaunu ielu izbūvi. Tika paredzēta jaunas 20kV/0.42kV transformatoru apakšstacijas un 0.42 kV elektrolinijas izbūve, ēku ūdensapgādes un notekūdeņu novadīšanai tika plānots izmantot pilsētas centralizētos tīklus, gāzes apgādi nodrošināt no esoša gāzesvada Titurgas ielā.

² detālplānojums apstiprināts ar Baložu pilsētas domes 09.02.2005. lēmumu (sēdes protokols Nr.51, 3§) "Par saistošo noteikumu apstiprināšanu", izdoti Baložu pilsētas pašvaldības 2005.gada saistošie noteikumi Nr.4 "Par nekustamā īpašuma "Titurgas iela 31" (kadastra Nr,8007 001 1005) sadali un apbūvi. Detālplānojums pārņemts ar Ķekavas novada domes 29.09.2009. lēmumu (protokols Nr.9, §2, 2.1.p.) "Par Baložu pilsētas detālplānojumu apstiprināšanu" ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem". Izdoti Ķekavas novada domes 2009.gada saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-44/2009 "Par detālplānojuma "Titurgas ielas 31, Baložos detālplānojums" apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem. Pēc detālplānojuma "Titurgas iela 31" teritorijas sadales zemes vienībās, daļai detālplānojuma teritorijas tika izstrādāti grozījumi, kas apstiprināti ar Baložu pilsētas domes 2008.gada 24.septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.15, 7 §) "Par saistošo noteikumu Nr.13/2008 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu teritorijas sadali un apbūvi" apstiprināšanu.

Detālpārplānojuma risinājumi paredzēja 17 apbūves zemes vienību un divu ielu izveidi. Veikta zemes vienību izveidošana, apbūve veikta zemes vienībās Stiebru iela 1, 4, 5, 6 un Titurgas iela 31, pārējās zemes vienības nav apbūvētas. Daļēji izbūvēta plānotā Stiebru iela (pašvaldības īpašums), plānotā Strazdu iela nav izbūvēta un tai blakus esošās zemes vienības nav apbūvētas.

Saskaņā ar detālpārplānojuma risinājumiem izveidota detālpārplānojuma grozījumu teritorija - nekustamā īpašuma Titurgas iela 33 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80070011014.

Attēls 5. Detālpārplānojuma "Titurgas iela 31" grafiskās daļas kartes fragments



3.2.3. LOKĀLPĻĀNOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "TITURGAS IELA 33", BALOŽOS, ĶEKAVAS NOVADĀ³

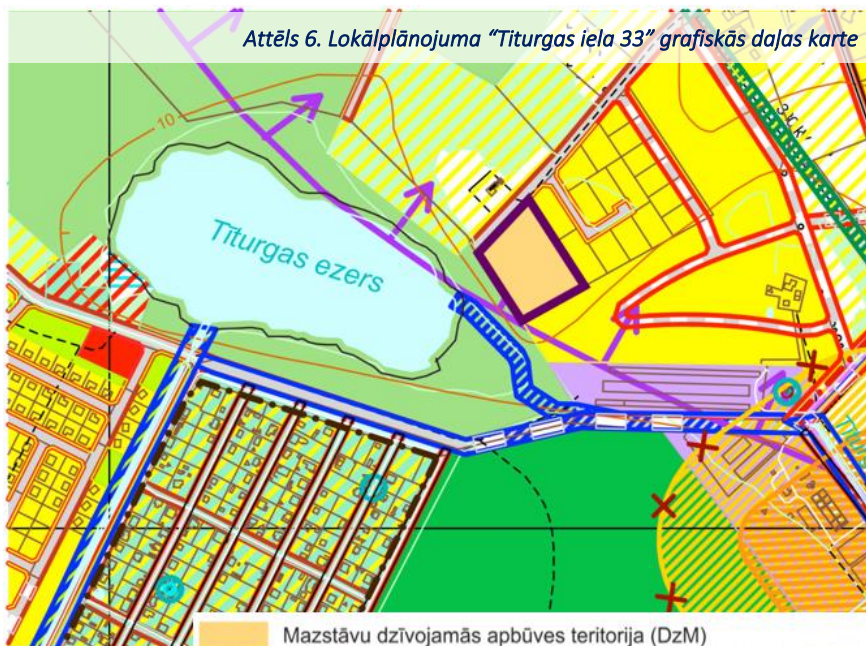
Lokālpārplānojums groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.g. noteikto funkcionālo zonējumu un nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Detālpārplānojuma grozījumu teritorija iekļauta funkcionālajā zonā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM). Galvenie teritorijas izmantošanas veidi - savrupmāju apbūve (11001), rindu māju apbūve (11005) un daudzdzīvokļu māju apbūve (11006). Kā papildizmantošana noteikti publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi un publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

Minimālais jaunveidojamās zemes vienības lielums: vispārējā gadījumā - 600 m², rindu mājas vienai sekcijai - 300 m². Maksimālais apbūves blīvums - 40%.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.pantu būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālpārplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālpārplānojumam.

Attēls 6. Lokālpārplānojuma "Titurgas iela 33" grafiskās daļas karte



³ lokālpārplānojuma apstiprināts ar Ķekavas novada domes 30.03.2017. lēmumu 2.§ 2. "Par lokālpārplānojuma „Titurgas iela 33” apstiprināšanu ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-3/2017" (protokols Nr. 5.), izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-3/2017 „Lokālpārplānojums "Titurgas iela 33"". Lokālpārplānojuma izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti", 2017.gads

3.4. PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālpārplānojuma grozījumu teritorijā plānota **dzīvojamo māju apbūve**, paredzot piekļūšanu no Titurgas ielas un izbūvējot jaunu ielu detālpārplānojuma grozījumu teritorijā (*skatīt Attēls 7. Plānotā apbūve*).

Katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām paredzēta **savrupmāja** (brīvi stāvoša vai viena no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām), paredzot piekļūšanu no plānotās ielas (zemes vienība Nr.11). Detālpārplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotas ieteicamās piebrauktuves, apbūves līnijas un iespējamais ēku izvietojums plānotajās zemes vienībās. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvprojektos.

Jāparedz teritorijas labiekārtojums, tai skaitā pagalmu apgaismojums. Apstādījumiem jāparedz vismaz 10% no detālpārplānojuma grozījumu teritorijas kopējās platības.

Zemes vienībai Nr.1 pie Titurgas ielas ar platību 600 m² galvenais zemes izmantošanas veids noteikts **labiekārtota ārtelpa**. Paredzēts ierīkot publisku labiekārtotu ārtelpu apkārtnes iedzīvotāju rekreācijai ar piekļuvi no Titurgas ielas. Labiekārtotās ārtelpas platība ir pietiekama bērnu rotaļu laukuma un labiekārtotas atpūtas zonas un dažādu sporta elementu ierīkošanai. Labiekārtota ārtelpa nav iežogojama. Zemes vienībā Nr.1 papildus atļauts izvietot **sezonas ēku mazumtirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai**. Ēku veido ar arhitektoniski izteiksmīgām fasādēm un nodrošina ar elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, kā arī ar autostāvvietām (*skatīt Attēls 7*).

Attēls 7. Plānotā apbūve



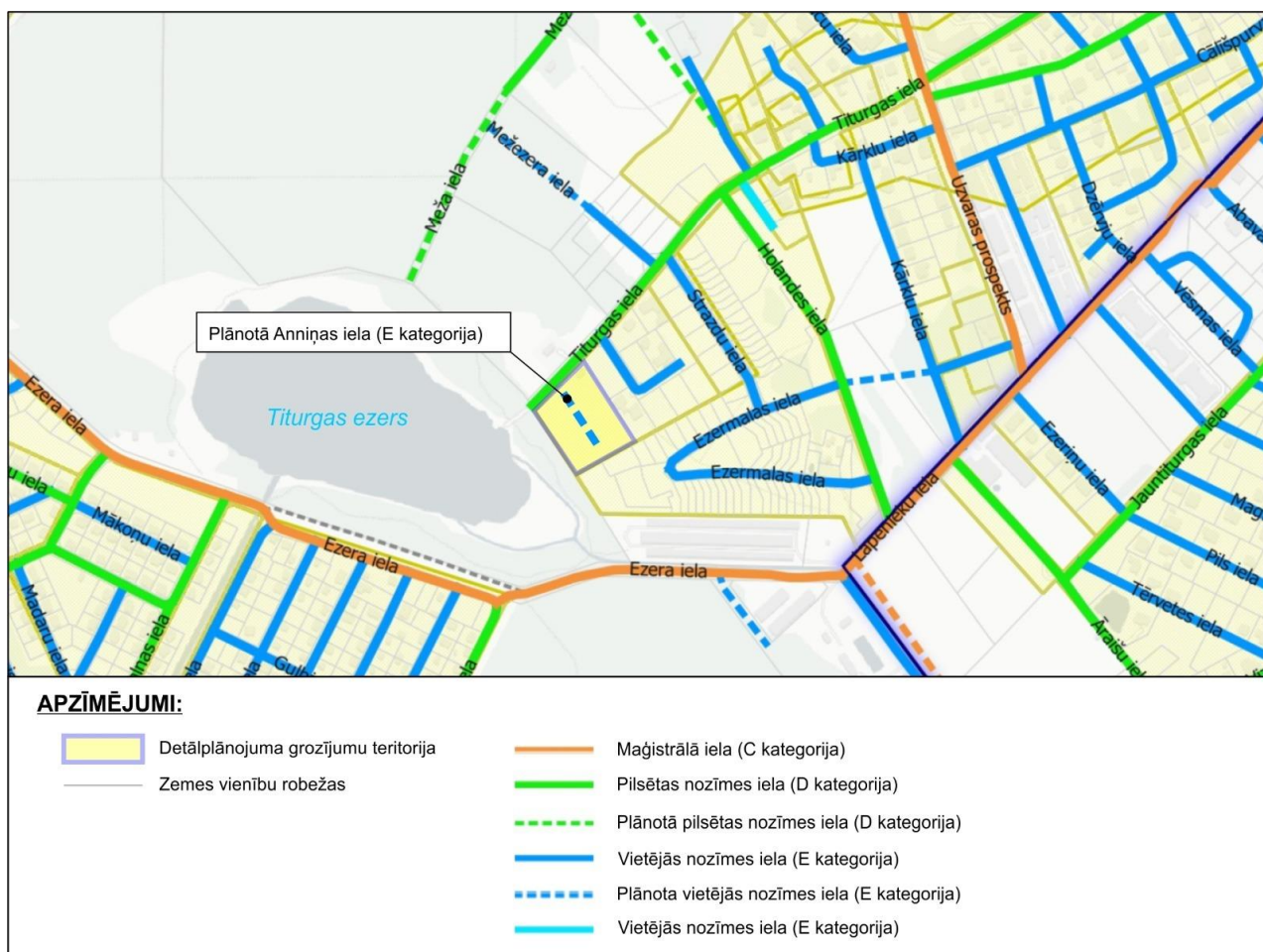
Attēls 8. Iespējamās apbūves vizualizācija



3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Satiksmes organizācija plānota, ņemot vērā esošo Baložu pilsētas ielu tīklu, plānoto teritorijas izmantošanu un apbūvi un apkārtējās teritorijas sasaisti. Detālpplānojuma grozījumu teritorijas apkārtnes transporta organizācijā galvenā nozīme ir Uzvaras prospektam (C kategorija) un Titurgas un Holandes ielām (C kategorija). Paredzēts veidot vienu pieslēgumu Titurgas ielai (pašvaldības īpašums) un izbūvēt **plānoto Anniņas ielu** (zemes vienība Nr.11, plānotā kategorija - E), ko noslēgs apgrīšanās laukums. Strupceļa garums nepārsniedz 150 m.

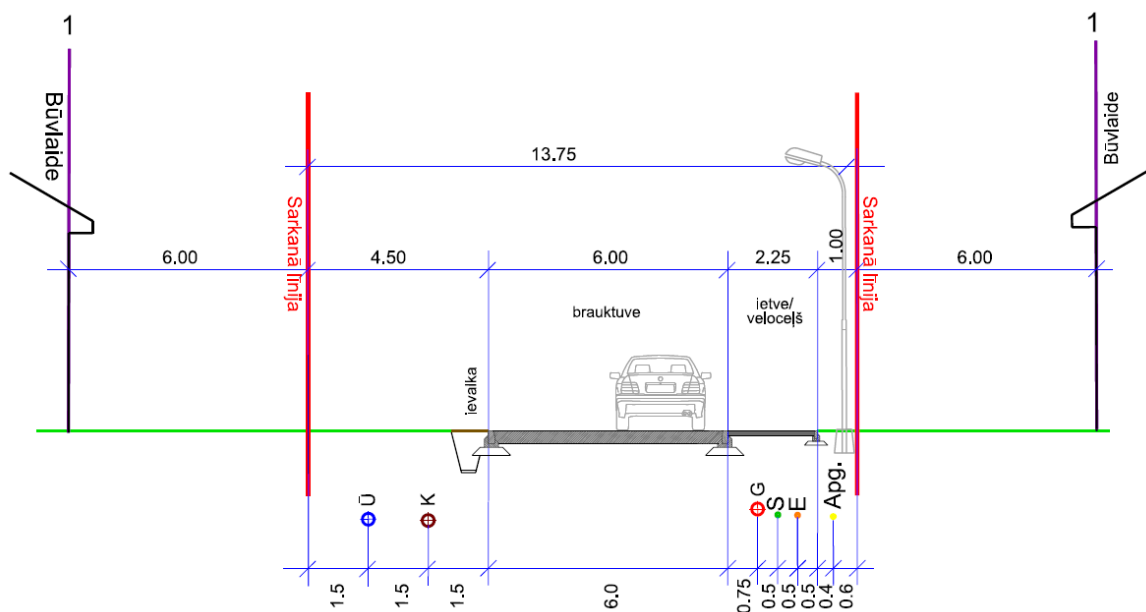
Attēls 9. Plānotā satiksmes organizācija



Plānotās ielas platums sarkanajās līnijās – 13,75m, brauktuves platums – 6m, ietves / veloceļa platums – 2,25m. Ietves izbūvi var paredzēt vienā līmenī ar brauktuvi, veidojot vienotu ielas telpu, kur droši un ērti pārvietoties visiem satiksmes dalībniekiem un kas vienlaicīgi nodrošina iespējas izmantot ielas telpu dažādām kopienas aktivitātēm (ielas caurbraukšana nav paredzēta).

Attēls 10. Plānotās Annīgas ielas šķēršprofils

PROJEKTĒJAMĀS IELAS ŠĶĒRSPROFILS



3.6. INŽENIERTĪKLI

Detālpārplānojuma grozījumu teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdens kanalizāciju. Rezervēta vieta gāzes apgādes un sakaru komunikāciju izbūvei.

Inženiertīklu projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālpārplānojuma grozījumu un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē "Inženiertīklu plāns" un norādīts plānotās ielas šķērsprofilā.

3.6.1. LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA

Paredzēts saglabāt esošo koplietošanas ūdensnoteku gar zemes vienības dienvidu robežu. Gar nekustamo īpašumu Stiebru ielā 4 plānota esošās ūdensnotekas likvidēšana un koplietošanas drenu kolektora izbūve. Koplietošanas drenu kolektors paredzēts arī gar detālpārplānojuma grozījumu teritorijas rietumu robežu (skatīt Attēls 11).

Detālpārplānojuma grozījumu risinājumi paredz lietus ūdens ievalkas (atvērta tipa) izbūvi plānotajā ielā. Lietus ūdens no brauktuves caur smilšu un šķembu kārtu tiks novadīts ievalkā.

Attēls 11. Lietus ūdens novadīšana.



3.6.2. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 22.03.2021. nosacījumiem Nr.11.2/2033/RI/2021, Veselības inspekcijas 11.03.2021. nosacījumiem Nr.4.5.-4./8850/45 un SIA "Baložu komunālā saimniecība" 23.03.2021. nosacījumiem Nr.4.-7/7.

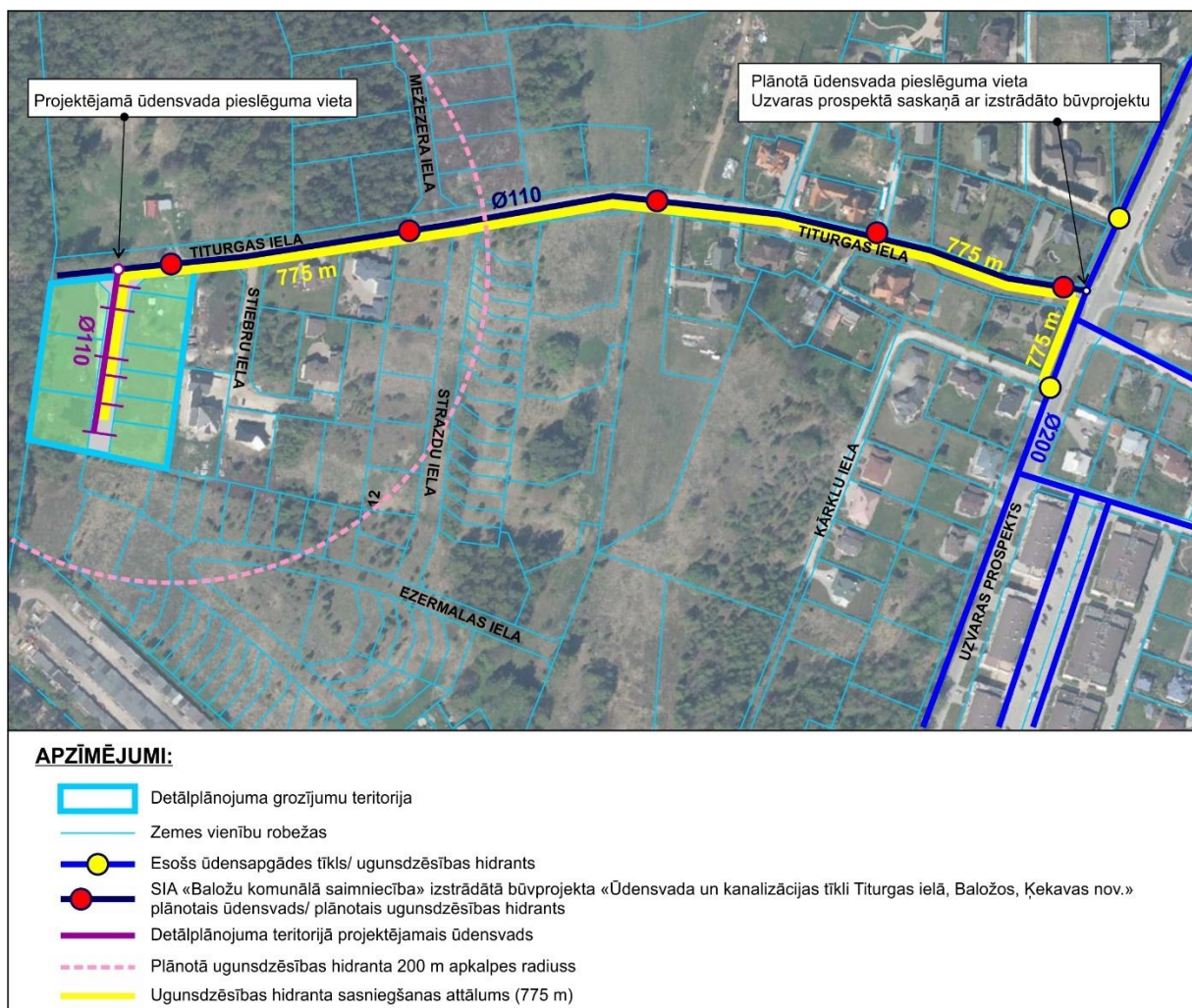
Titurgas ielā dažādos laika periodos izbūvēts ūdensvads, kas sastāv no atšķirīga diametra posmiem. Nepietiekošā spiediena dēļ ūdensvads nav izmantojams teritorijas ūdensapgādē.

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota maģistrālā ūdensvada DN110 būvniecība. SIA "Baložu komunālā saimniecība" izstrādājusi un saskaņojusi būvprojektu "Ūdensvada un kanalizācijas tīkli Titurgas ielā, Baložos, Ķekavas nov.", bet ekonomisko apsvērumu dēļ tas nav realizēts.

Ja Titurgas ielā līdz detālpārplānojuma grozījumu teritorijai izbūvēts pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvads, izbūvē ūdensvadu plānotajā ielā ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai un pievadus līdz apbūves zemes vienībām (skatīt Attēls 12).

Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz detālpārplānojuma grozījumu teritorijai atļauts individuāls ūdensapgādes risinājums - vietējā ūdensapgāde katrā no plānotajām apbūves zemes vienībām⁵. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves līdz detālpārplānojuma grozījumu teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.

Attēls 12. Ūdensapgādes risinājums



⁵ risinājums atbilst Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 11.05.2022. atzinumam un 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 151.punktam, kas nosaka ka pilsētā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzM), ja tā nav iekļauta teritorijā ar īpašiem noteikumiem, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.

3.6.3. UGUNSDZĒSĪBA

Teritorijā nodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” izstrādāto būvprojektu “Ūdensvada un kanalizācijas tīkli Titurgas ielā, Baložos, Ķekavas nov.” uz plānotā ūdensvada Titurgas ielā paredzēti ugunsdzēsības hidranti (*skatīt Attēls 12*).

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 Titurgas ielā pie detālplānojuma grozījumu teritorijas paredzēts izmantot esošos ugunsdzēsības hidrانتus Uzvaras prospektā, kas atrodas 755 m attālumā no tālākās plānotās dzīvojamās mājas (*skatīt Attēlu 12*).

3.6.4. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota pašvaldības maģistrālā kanalizācijas tīkla D250 izbūve.

Ņemot vērā minēto, detālplānojuma grozījumi paredz lokālplānojuma “Titurgas iela 33” risinājumiem⁶ atbilstošus divus alternatīvus sadzīves kanalizācijas risinājuma variantus, inženiertīklu būvprojektēšanas stadijā pieņemot lēmumu, kurš no variantiem tiks īstenots, ņemot vērā, vai maģistrālā kanalizācijas vada izbūve Titurgas ielā ir realizēta vai nav.

1.variants. Centralizētas kanalizācijas sistēmas lokāls risinājums

Līdz brīdim, kad Titurgas ielā līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai tiks izbūvēts pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas vads, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, izbūvē centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu detālplānojuma grozījumu teritorijā (*Attēls 13*).

Plānotās ielas sarkanajās līnijās pie Titurgas ielas ierīko hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru un lokālās centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz plānotajām apbūves zemes vienībām.

⁶ Lokālplānojuma Titurgas iela 33 Teritorijas un izmantošanas noteikumu 14.punkts

Attēls 13. Sadzīves kanalizācijas risinājuma 1.variants – centralizētas kanalizācijas sistēmas lokāls risinājums



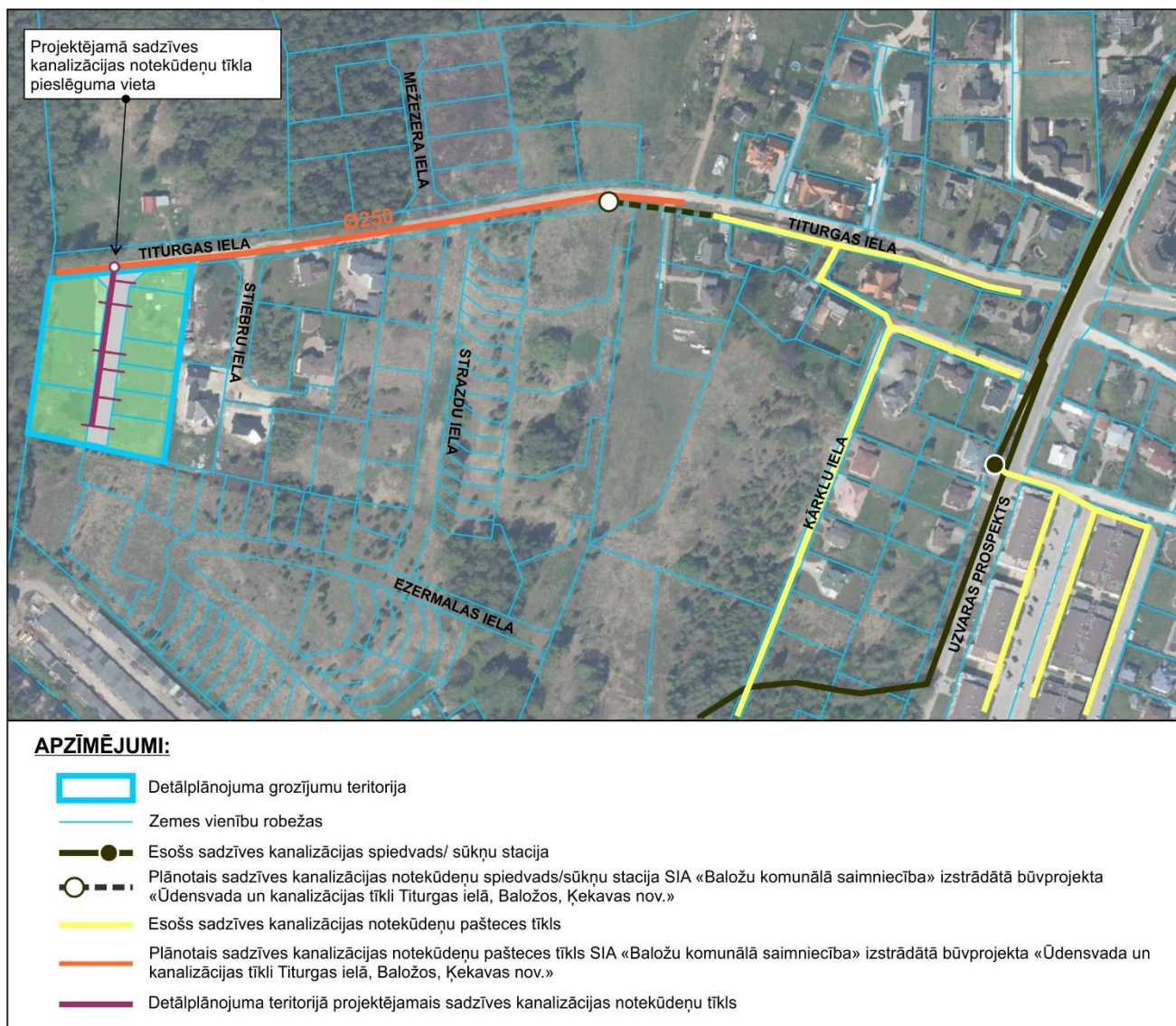
Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Titurgas ielā izbūvē kanalizācijas tīkla savienojumu un centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālo risinājumu detālplānojuma grozījumu teritorijā pieslēdz centralizētās kanalizācijas sistēmai Titurgas ielā (skatīt Attēlu 13).

2.variants. Pieslēgums pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Ja Titurgas ielā līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai ir izbūvēta pašvaldības centralizētā kanalizācijas sistēma, izbūvē kanalizācijas vadu plānotajā Anniņas ielā ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai un pievadus līdz apbūves zemes vienībām (skatīt Attēlu 14).

Pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai un kanalizācijas inženierbūves detālplānojuma grozījumu teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātai būvniecības dokumentācijai un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Attēls 14. Sadzīves kanalizācijas risinājuma 2.variants - pieslēgums pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai.



[3.pielikumā](#) iekļauts aprēķins par izvēlētajā ūdensapgādes un kanalizācijas risinājuma pamatotību.

3.6.5. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 12.04.2022. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-38662un 05.07.2021. Elektroietaišu ierīkošanas tehniskajiem noteikumiem Nr.122152218 ([1.pielikums](#)).

Paredzēts pieslēgums pie esošās 0,4 kV kabeļlīnijas Titurgas ielas sarkanajās līnijās, 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīniju un sadaļņu izbūve plānotās ielas sarkanajās līnijās. Plānots demontēt esošo 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnijas posmu un esošo sadalni (*skatīt Attēlu 15*). Plānotās ielas sarkanajās paredzēts ielas apgaismojums (*skatīt grafiskās daļas karti "Inženiertīklu plāns"*).

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Papildus nosacījumi Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu pielikumā.

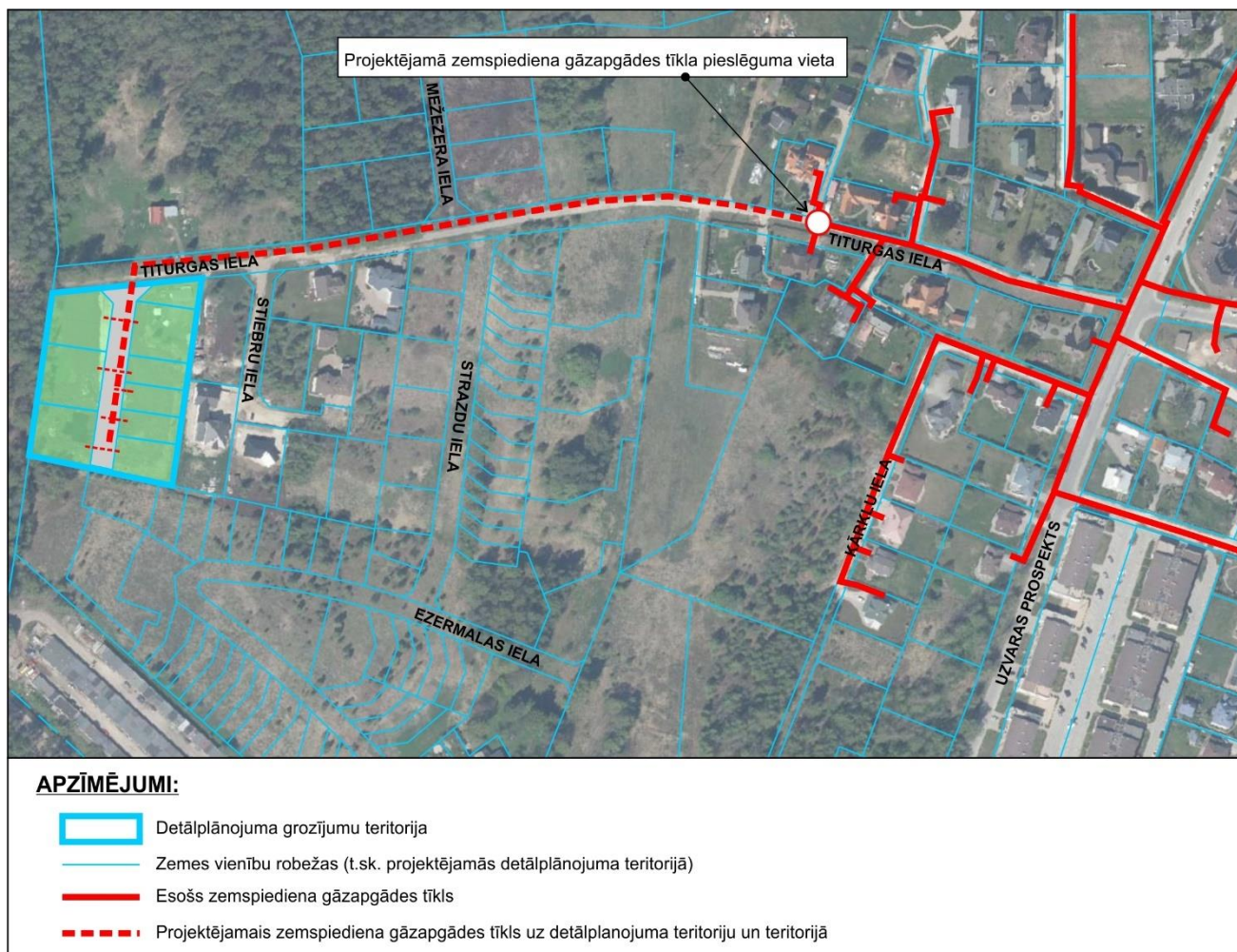
Attēls 15. Plānotā elektroapgāde



3.6.6. SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības dokumentācijā. Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve.

Gāzes apgāde plānota saskaņā AS "Gaso" 26.02.2021. nosacījumiem Nr.15.1-2/738. Paredzēta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietne plānotās ielas sarkanajās līnijās. Gāzes apgādes tīklu un objektu būvniecības dokumentācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā atsevišķi.



3.6.7. SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Detālpilānojuma grozījumu teritorijas sakaru komunikāciju risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Tet" 05.05.2022. nosacījumiem Nr. PN-199131.

Plānotajā ielā paredzēta vieta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam. Paredzētas vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai.

3.6.8. INŽENIERTĪKLU BŪVNIECĪBA

Visas nepieciešamās inženierbūves būvē un pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc detālpilānojuma grozījumu apstiprināšanas, saskaņā ar administratīvo līgumu par detālpilānojuma grozījumu īstenošanu un būvniecības dokumentāciju.

3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālpilānojuma grozījumu teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Plānots grozīt Titurgas ielas sarkanās līnijas daļu pie plānotās ielas pievienojuma, dzēšot esošo sarkano līniju šai posmā.

3.8. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Zemes vienībām, kas robežojas ar detālpilānojuma grozījumu teritoriju rietumu un dienvidu pusēs un atrodas otrpus Titurgas ielai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana “Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM). Teritorija gar Titurgas ezeru noteikta kā “Mežaparku teritorija” (ZM) (skatīt [3.2.1.nodaļu](#)).

Iespējamā ietekme uz blakus teritorijām ir plānotais apbūves veids un augstums un transporta intensitātes palielināšanās.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānota savrupmāju (brīvi stāvošu vai divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju) ar maksimālo stāvu skaitu - divi stāvi un mansarda stāvs. Būvju maksimālais augstums noteikts 12 m, kas ir identisks Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam maksimālajam augstumam "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās" (DzM), līdz ar to ietekme uz blakus teritorijām nav prognozējama.

Pieklūšana dzīvojamai apbūvei detālplānojuma grozījumu teritorijā tiks veikta no Titurgas ielas un neietekmēs blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijas. Plānotas dzīvojamās mājas ne vairāk kā 12 mājāsaimniecībām. Transporta intensitātes palielināšanās apkārtne detālplānojuma grozījumu īstenošanas rezultātā vērtējama kā nenozīmīga.

3.9. SKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma grozījumus īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma grozījumu īstenošanu.

3.10. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu un adresācijas priekšlikumu skatīt *Tabulā 2.*

Tabula 2. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums (NĪLM kods)	nosaukums (NĪLM kods) pēc plānotās apbūves būvatļaujas saņemšanas	
Nr.1 DzM1	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501)	Lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ⁷	Titurgas iela 33
		Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501)	
Nr.2 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 1
Nr.3 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 3
Nr.4 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 5
Nr.5 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 7
Nr.6 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 9

⁷ Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumi Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība", 27. punkts. <https://likumi.lv/ta/id/139503#p27>

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums (NĪLM kods)	nosaukums (NĪLM kods) pēc plānotās apbūves būvatļaujas saņemšanas	
Nr.7 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 6
Nr.8 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 4
Nr.9 DzM	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600)	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)	Anniņas iela 2
Nr.10 L	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)	Anniņas iela

Attēls 8. Adresācijas priekšlikums



PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI

1.pielikums. ST Tehniskie noteikumi

Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības

Nr. 122152218
Derīgi līdz 05.04.2022

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Pieslēguma pieprasītājs: _____

Tālr: _____

1.2. Pieslēdzamās elektroietaisies atrašanās vieta:

zemes vienības kadastra apzīmējums: 80070011014

koordinātas – X: 0 Y: 0

1.3. Pieslēdzamā objekta raksturojums: Dzīvojamā māja**1.4. Pieslēguma raksturojums: Jauns pieslēgums****1.5. Tehniskie rādītāji:**

Nr.	Pieslēdzamās elektroietaisies atrašanās adrese		Vienlaicīgā maksimālā slodze (kW)	Ievadaaizsardzības aparāta nominālā strāva (A)	Spriegums (V)	Fāzu skaits
1	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
2	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
3	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
4	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
5	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
6	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
7	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
8	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
9	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
10	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3
11	Titurgas iela 33, Baloži, Ķekavas nov.	Esošie	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	16.09	25	400/230	3
		Atļauts	16.09	25	400/230	3

1.6. Būvprojekta veids un izbūves kārtas:

Tehniskā shēma. Viena izbūves kārta.

2. NORĀDĪJUMI BŪVPROJEKTĒTĀJAM**2.1. Barošanas avots:**

110 kV A/ST. Nr. 140 - Bišuciems

20 kV Līnija

Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40 \text{ A}$ **2.2. Pievienojuma vieta:**

Nr.	SP, FP		VS		TP		ZS	
1.		B	-	739	T22012	Z3	-	

2.3. Vidējā sprieguma elektroietaisies:

-

2.4. Transformatoru apakšstacijas:

-

2.5. 0,4 kV elektroietaisies:

2.5.1. Apbūvējamajā teritorijā izveidot nepieciešamo 0,4kV elektrotīklu, ievērojot, ka:

2.5.1.1. Uzskaites sadalnes UKh9-4/63, U1-1/63 un U1-2/63 jāuzstāda koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām;

2.5.1.2. ZS 0,4 kV sadales tīkls jāveido, pielietojot ZS KL Al-240, Al-70;

2.5.1.3. Elektroenerģijas uzskaites ierīkot atbilstoši "Elektroenerģijas uzskaites ierīkošanas noteikumi" (LEK

123).

2.5.2. Izbūvēt ZS KL A1-240 no UKS-02012-5-2 līdz KS-02012-3-5, demontējot esošo ZS KL Z-02012-3 līdz balstam Nr.6;

2.5.3. No UKS-02012-3-6 līdz slodzes vietām izbūvēt ne vairāk kā vienu ievadu;

2.5.4. Demontēt esošo ievadu un sadalni US-5228-2-1;

2.5.5. Maģistrālā zemsprieguma tīkla projekts jāizstrādā uz objekta ģenerālplāna, kurā ir uznestas visas raksturīgo elementu līnijas ar horizontālajām un vertikālajām atzīmēm;

2.5.6. Maģistrālā zemsprieguma tīkla izbūve un kabeļu sadaļu uzstādīšana būs iespējama tikai pēc ielas elementu nospraūšanas dabā, veiktās trašu planēšanas līdz projektējamajām vertikālajām atzīmēm un pārējo inženiertīklu (ūdensvada, kanalizācijas u.c.) izbūves, bet uzskaites sadaļu uzstādīšana un slodzes pieslēgšana būs iespējama pēc konkrēto zemes gabalu ģenerālplāna izstrādes un maģistrālo tīklu projekta precizēšanas.

2.6. Piegādātāja un klienta* elektroietaišu piederības un apkalpes atbildība:

- elektroietaišu piederības un apkalpes robeža noteikta: **uz Lietotāja kabeļlīnijas pievienojuma kontaktiem SSO uzskaites sadalnē**
- pieslēguma vieta: **0.4kV līnija**
- par kontakta stāvokli atbild: **Piegādātājs**

2.7. Pārējās prasības:

Pamatprasības:

2.7.1. Būvprojektu izstrādāt atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem (Latvijas būvnormatīviem, Ministru kabineta noteikumiem, Pašvaldību saistošajiem noteikumiem, Latvijas energostandartiem u.c.), kas regulē elektroietaišu projektēšanu un izbūvi.

2.7.2. Klientam (būvniecības ierosinātājam) kopā ar būvprojekta izstrādātāju (projektētāju) būvprojekta izstrādes gaitā pārliecināties par būvniecības ieceres atbilstību būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā apstiprinātajā vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) ietvertajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Gadījumā, ja izsniegtajās tehniskajās prasībās tiek konstatētas neprecizitātes, klientam (būvniecības ierosinātājam) būvprojekta izstrādes gaitā ir vērsties AS "Sadales tīkls" ar lūgumu precizēt izsniegtās tehniskās prasības.

Būvprojekta sastāvs:

2.7.3. Būvprojekta materiālu specifikācijas un darbu apjomus izstrādāt atbilstoši jaunākajam AS "Sadales tīkls" apstiprinātajam elektrotīklu materiālu un iekārtu grupu, apakšgrupu un kategoriju katalogam un darbu kalkulāciju sarakstam.

2.7.4. Būvprojektā iekļaut izvērtējumu par būves izmantošanas pieļaujamību būvdarbu laikā, pirms visa būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā.

2.7.5. Būvprojektā iekļaut zemes īpašnieku sarakstu, kurus būvorganizācijai ir jābrīdina pirms būvdarbu uzsākšanas.

2.7.6. Visus nosacījumus, kas radušies, saskaņojot projektu ar zemju īpašniekiem vai šķērsojamo komunikāciju īpašniekiem, apkopot uz atsevišķas lapas.

2.7.7. Būvprojektam pievienot elektrotīklu konstruktīvo elementu izpildījuma rasējumus, ja nav pielietoti LEK standarta risinājumi.

2.7.8. Izstrādāt elektrotīkla pārējām pār šķēršļiem un šķērsojumiem ar citām inženierkomunikācijām līniju trašu šķēršļprofilus atbilstošajā mērogā. Ja nepieciešams, būvprojektā paredzēt projektējamās elektrolīnijas trases garenprofilu.

2.7.9. Būvprojektam pievienot darbu organizēšanas plānu ar objekta izbūvei nepieciešamo atslēgumu skaitu un katra atslēguma ilgumu, atslēdzamo elektrolīnijas posmu, klientu skaitu un aprēķinātām klientstundām, veicamo darbu aprakstu, nepieciešamo brigāžu un darbinieku skaitu, kā arī elektroapgādes shēmu ar realizācijas posmiem.

2.7.10. Uzskaites sadalnes shēmojumam jānodrošina klientam nepieciešams atslēdzošais aparāts pirms skaitītāja un atslēgšanai pieejams plombējams ievada aizsardzības aparāts pēc skaitītāja.

2.7.11. Pilnā apmērā izstrādāta būvprojekta 1 (vienu) oriģināla eksemplāru ar visiem oriģinālajiem skaņojumiem un 1 (vienu) projekta kopiju jāiesniedz papīra formā, kā arī 1 (vienu) kopiju elektroniskā veidā kompaktdiskā, kurā jābūt ieskenētam pilnam projektam (katra lapa) ar visiem skaņojumiem un piezīmēm no skaņotājiem .pdf formātā, trases plāns un principiālā shēma .dwg formātā un specifikācijas un darbu apjomi .xls formātā. Kompaktdiskā jābūt izveidotai atsevišķai mapei, kurā ir iekopētas šādas būvprojekta sastāvdaļas bez personas datiem (vārds, uzvārds, personas kods): skaidrojošais apraksts, darbu organizēšanas projekts (DOP), situācijas plāns, vispārīgie dati, 0,4-20kV elektrolīnijas trases plāns, principiālā elektriskā shēma un darba apjomu un materiālu specifikācija. Saskaņojumi:

2.7.12. Būvprojektu saskaņot ar Valsts uzraudzības dienestiem, virszemes un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem un zemes īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā.

2.7.13. Visos gadījumos energoapgādes objektu ierīkošanai veikt saskaņošanu ar zemes īpašnieku. Gadījumā, ja projektēšanas gaitā rodas sarežģījumi un zemes īpašnieki iebilst pret risinājumu, vērsties pie AS "Sadales tīkls", kas lems par iespēju saskaņošanu ar zemes īpašnieku aizvīdot ar zemes īpašnieka informēšanu likuma noteiktajā kārtībā.

2.7.14. Būvprojekta dokumentāciju saskaņot ar AS "Sadales tīkls" būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

2.7.15. Ja projektējamo elektroiekārtu būvniecība paredzēta īpašumā, kas pieder AS "Latvijas valsts meži" vai SIA "Rīgas meži", izgatavot atmežojamās meža zemes izvietojuma plānu, ko sagatavo mērnieks (zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona) atbilstoši normatīvajiem aktiem par zemes kadastrālo uzmērīšanu. Atmežojamās meža zemes izvietojuma plānu saskaņot ar meža īpašnieku.

2.8. Būvprojekta izstrādes termiņš:

05.04.2022

2.9. Būvprojekta iesniegšanas vieta:

Projektu iesniegt AS "Sadales tīkls" Tīklu pārvaldības funkcijas, Pierīgas tehniskajā daļā, Projektu nodaļā, Rīgas ielā 14, Līčos, Stopiņu novadā. Pieņemšanas laiki publicēti AS "Sadales tīkls" mājaslapā www.sadalestikls.lv

3. PAPILDU INFORMĀCIJA

Informējam, ka pieslēguma izbūve var tikt turpināta, ja esat objekta īpašnieks/tiesiskais valdītājs vai, pamatojoties uz pilnvaru, darbojaties objekta īpašnieka/tiesiskā valdītāja vārdā.

Būvprojekta risinājumos ņemt vērā AS "Sadales tīkls" izsniegtos tehniskos noteikumus Nr.30AT00-04/TN-25823 sadalnes un zemsprieguma kabeļlīnijas pārvietošanai.

Būvprojektu var izstrādāt būvkomersantu reģistrā reģistrēti projektēšanas komersanti kuru kontaktinformāciju var atrast internetā mājas lapā https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates; Kad Sistēmas lietotājs pēc Tehnisko noteikumu saņemšanas būs nosaucis projektētāju un parakstījis vienošanos par būvprojekta izstrādi, AS "Sadales tīkls" būvniecības informācijas sistēmā (BIS) izveidos būvniecības ieceri un pilnvaros konkrēto projektētāju BIS strādāt ar šo ieceri.

Elektroenerģijas skaitītāja uzstādīšana tiks veikta tikai pēc pēcuizskaites 0,4kV tīkla izbūves un "APLIECINĀJUMS par objekta gatavību sprieguma saņemšanai" saņemšanas;

Projektējot elektroietaisēs ēkās jāņem vērā, ka virs elektroietaisēm nedrīkst atrasties telpas ar paaugstinātu applūšanas risku (tualetes, dušas telpas, virtuves utt.).

Informējam, ka sniegtā informācija ir shematiskie sadales tīkla izvietojuma dati, kuri iezīmēti uzņēmuma Ģeogrāfiskās informācijas sistēmā (ĢIS). Dati ir domāti uzņēmuma pamatdarbības nodrošināšanai. Šo datu precizitāte neatbilst augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas prasībām.

Uzņēmuma tīkla objekti sistēmā nav zīmēti ģeogrāfiski precīzi, bet tā, lai tie vizuāli būtu redzami mūsu uzņēmuma ĢIS lietotājam, nodrošinot specifiskās uzņēmuma funkcijas: elektrotīkla operatīvā režīma uzturēšanu, elektrotehnisko aprēķinu veikšana, elektrotīkla ekspluatācijas un rekonstrukcijas darbu plānošanu. Savukārt informāciju topogrāfiem sniedzam no pirmavotiem - brīvi izvēlēta mēroga grafiskajām kabeļu piesaistes shēmām un planšetēm, ja nepieciešams, kabeļu līnijas trasi kopā ar topogrāfu precizējam apvidū.

Vietās, kurās pēc elektrisko tīklu izbūves jau ir veikti digitāli kabeļu tīklu topogrāfiskie mērījumi, precīzai informācijai saskaņā ar LR "Ģeotelpiskās informācijas likuma" 13. pantu ir jābūt pilsētas pašvaldības datubāzes vai tās deleģēta datu turētāja rīcībā. Būvprojekta izstrādes līgumā jāparedz būvprojekta realizācijas autoruzraudzība. Ja būvprojekta realizācijas (būvniecības) gaitā būvprojektā atklāsies kļūdas vai citas nepilnības (trūkumi), tad būvprojekta izstrādātājam jāveic nepieciešamās izmaiņas būvprojektā vai labojumus autoruzraudzības kārtībā. Būvprojekta izstrādātājam jāierodas būvobjektā ne vēlāk kā 3 darba dienu laikā pēc būvdarbu vadītāja vai būvuzrauga pirmā uzaicinājuma.

Klientam, kura elektroietaisēm nav pieļaujami enerģijas piegādes pārtraukumi, patstāvīgi ir jāveic papildpasākumi nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai, uzstādot neatkarīgus enerģijas avotus, piemēram, piesaistot pārvietojamos elektroenerģijas ražošanas ģeneratorus. Klientam, kura elektroietaisēm saimnieciskās darbības nodrošināšanai (jutīgas automātikas, elektroniskās ierīces, piemēram, dators) nav pieļaujamā īslaicīga standartam atbilstošas sprieguma novirzes, nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai patstāvīgi ir jāveic papildpasākumi, uzstādot nepārtrauktas barošanas avotu (UPS).

Lietotie saīsinājumi:	
ZS - līdz 1kV elektrotīkls	VS - 6-20kV elektrotīkls
EPL – elektropārvades līnija	A/ST. - 110/6-20kV barošanas apakšstacija
GVL, GL – gaisvadu līnija	KP – komutācijas punkts
KL – kabeļlīnija	PKL – piekarkabeļa līnija
SP, FP – sadales (fīdera) punkts	ZMP – zemsprieguma mājas pievads
TA, TP – transformatora apakšstacija (punkts)	

* Klients – esošais vai potenciālais elektroenerģijas galalietotājs Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2021. gada 3. jūnija lēmuma Nr.1/8 "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sadales sistēmai" izpratnē.

Dokuments ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta

2.pielikums. Aprēķins par izvēlētais individuālās ūdensapgādes un individuālā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājuma pamatotību

Centralizēta ūdensapgādes sistēma

Titurgas ielā dažādos laika periodos izbūvēts ūdensvads, kas sastāv no atšķirīga diametra posmiem. Nepietiekošā spiediena dēļ, ūdensvads nav izmantojams teritorijas ūdensapgādē.

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota maģistrālā ūdensvada DN110 būvniecība. SIA “Baložu komunālā saimniecība” izstrādājusi un saskaņojusi būvprojektu “Ūdensvada un kanalizācijas tīkli Titurgas ielā, Baložos, Ķekavas nov.”, bet ekonomisko apsvērumu dēļ tas nav realizēts.

Esošs ūdensvads atrodas Uzvaras prospektā, ~775 m attālumā no detālpilānojuma grozījumu teritorijas.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai. Centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūve ~390 m garumā izmaksā ~155000 eur. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas vienai dzīvojamajai mājai ~22 142 eur.

Papildus vērā nemamas 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).

Lokāla centralizēta ūdensapgādes sistēma

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu centralizētu ūdensapgādes sistēmu detālpilānojuma grozījumu teritorijā, ierīkojot vienu kopēju artēzisko urbumu, ūdens sagatavošanas iekārtas un ūdensapgādes tīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Papildus vērā nemamas ietekmes:

- 1) artēziskā urbuma izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību, līdz ar to nav iespējams saglabāt plānoto dzīvojamo māju apbūves zemes vienību skaitu;
- 2) artēziskajam urbumam nosaka aizsargjoslas ar ierobežojumiem, teritoriju nožogo pa stingrā režīma aizsargjoslu (10 m rādiuss);
- 3) visas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izmaksas sedz detālpilānojuma grozījumu teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs).

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 1.tabulā. **Izmaksas vienai dzīvojamajai mājai ~ 6 930 eur**

1.tabula. Lokālas centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Artēziskais urbums	~7000
Ūdens sagatavošanas ēka	~15 000
Ūdens sagatavošanas iekārtas	~4500
Apsaiste, pieslēgšana, sūkņi	~3000
Centralizēti ūdensapgādes tīkli (95 m)	~19000
KOPĀ	~48 500

Individuāla ūdensapgāde (spices izbūve katrai dzīvojamajai mājai)

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālu ūdensapgādi (spici) katrai no plānotajām dzīvojamajām mājām detālpilānojuma grozījumu teritorijā. Spices izbūvi veic jaunizveidotās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā. **Izmaksas vienai dzīvojamajai mājai ~2000 eur**

2.tabula. Individuālas ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas (vienai dzīvojamajai mājai)

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

Detālpārplānojuma grozījumu risinājums paredz pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai Titurgas ielā pēc tās izbūves līdz detālpārplānojuma grozījumu teritorijai un ūdensapgādes tīkla izbūvi plānotajā ielā ar pieslēgumu pie SIA "Baložu komunālā saimniecība" būvprojektā paredzētā maģistrālā ūdensvada DN110 Titurgas ielā. Ūdensvada pievadus plānots izbūvēt līdz katrai no dzīvojamo māju apbūves zemes vienībām. Pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves Titurgas ielā un plānotajā ielā dzīvojamās mājas detālpārplānojuma grozījumu teritorijā jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

Kā pagaidu risinājums līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētajām zemes vienībām

Centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Titurgas ielā plānota pašvaldības maģistrālā kanalizācijas tīkla D250 izbūve.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu centralizētu notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmu detālpārplānojuma grozījumu teritorijā, ierīkojot bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises (NAI) un izbūvējot kanalizācijas tīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) NAI izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību;
- 2) NAI nosaka aizsargjoslu ar rādiusu 50 m ar ierobežojumiem teritorijas izmantošanai (nav atļauta dzīvojamā apbūve). Aizsargjoslas teritorija aizņemtu ~6230 m², kas atbilst piecām jaunveidojamo zemes vienību platībām, jeb ~62.3% detālpārplānojuma grozījumu teritorijas. Izvietojot NAI pie detālpārplānojuma grozījumu teritorijas robežas tiktu apgrūtināti blakus esošie nekustamie īpašumi.
- 3) visas centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izmaksas sedz detālpārplānojuma teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs).

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā. Izmaksas vienai savrupmājai ~9060 eur

2.tabula. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Kanalizācijas tīklu izbūve detālpārplānojuma grozījumu teritorijā (495 m)	~20 900
Kanalizācijas sūkņu stacija	~7 500
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 15 m ³ /dnn	~35 000
KOPĀ	~63 400

*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 katrai no plānotajām savrupmājām.

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 izsūkšanās un izvešana reizi mēnesī - 150,0 eur/mēnesī (1800 eur/gadā)

RISINĀJUMA IZVĒLE

Paredzēts izbūvēt kanalizācijas vadu plānotajā ielā ar pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai Titurgas ielā pēc tās izbūves līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Titurgas un plānotajā ielā dzīvojamās mājas detālplānojuma grozījumu teritorijā jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās kanalizācijas sistēmas.

Pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai un kanalizācijas inženierbūves detālplānojuma grozījumu teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātu būvniecības dokumentāciju un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Līdz brīdim, kad Titurgas ielā līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai tiks izbūvēts pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas vads, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, izbūvē centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu detālplānojuma grozījumu teritorijā. Plānotās ielas sarkanajās līnijās pie Titurgas ielas ierīko hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru un lokālās centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz plānotajām apbūves zemes vienībām.

Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Titurgas ielā izbūvē kanalizācijas tīkla savienojumu un centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālo risinājumu detālplānojuma grozījumu teritorijā pieslēdz centralizētās kanalizācijas sistēmai Titurgas ielā.

DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv