

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma „Dainas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0951, ar kopējo platību 0.34 ha, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – Detālplānojums), uzsākta atbilstoši zemes īpašnieku ierosinājumam un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021.gada 8.decembra lēmumu Nr.44 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Dainas”, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (protokols Nr. 21/2021).

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 8. decembrī apstiprinātā Darba uzdevuma (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām, attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma „Dainas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0951 sadale savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), lai īstenotu šā darba uzdevuma 2.1.punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Detālplānojuma ietvertie risinājumi atbilst:

- 1) Darba uzdevumam, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritoriju plānošanu attiecināmiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 2) Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 3) Nodrošināta piekļuves iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumi esošajiem centralizētiem tīkliem.
- 4) Projekta sastāvā izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detālplānojumā ietvertajai teritorijai.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāns reģistrēts pašvaldības ADTIS 2022. gada 11. martā, Nr. TP 229559. Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no Veldzes Liepas 2022. gada aprīlī veiktās fotofiksācijas.

1.2 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.2.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN AINAVAS ELEMENTI

Detālplānojuma teritorija atrodas Alejas ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (skatīt 1. attēlu). Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.10000009191 nekustamais īpašums "Dainas", kadastra numurs 8070 008 0951, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0951 0.34 ha platībā (turpmāk - Nekustamais īpašums), dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0951 001. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas privāttiesiskai personai.



ATTĒLS Nr.1 Detālplānojuma teritorijas novietojums un apbūves struktūra

Detālplānojuma teritorija A un D pusē robežojas ar vietējās nozīmes pašvaldības ielām, R un Z pusē – ar savrupmāju apbūves teritorijām, zemes vienībā ir izveidota apbūve un iekopts pagalms. Detālplānojuma teritorijā ietilpst ielas daļa, kurai noteiktas sarkanās līnijas. Teritorija ir apbūvēta, tajā atrodas savrupmāja, bet daļa teritorijas ir plaša ar iekoptu mauriņu un apstādījumiem. Pieklūšana esošai apbūvei ir nodrošināta no pašvaldības ielas ar saistvielām nesaistītu ceļa segumu.



ATTĒLS Nr.2. un Nr.3 detālplānojuma teritorijas esošās situācijas fotofiksācijas.

Detālplānojuma tuvumā nav izbūvēti centrālie ūdens un kanalizācijas inženierkomunikāciju tīkli, līdz ar to nekustamajā īpašumā esošai ēkai ir lokāla ūdens ņemšanas vieta un notekūdeņu attīrīšanas iekārta.

Atbilstoši apdzīvojuma struktūrai un tipoloģijai Ķekavas novadā (ar attīstības tendenci līdz 2030.gadam un ilgtermiņā), Detālplānojuma teritorija atrodas "Centra telpā", kurā pieejami dažādi sociālā rakstura pakalpojumi un kur galvenokārt dominē blīva apbūve. Funkcionālo pakalpojumu nodrošinājums: dzīvošanas funkcija, darba iespējas centra teritorijā, tūrisma pakalpojumi, labiekārtota publiskā ārtelpa un rekreācijas iespējas, labiekārtots kājnieku un velo ceļu tīkls, pieejami atsevišķi tirdzniecības un sadzīves pakalpojumi, vienota komunālā saimniecība, sabiedriskā transporta pakalpojumi, vietējās nozīmes mobilitātes punkts.



Īpašuma robeža

Mazstāvu dzīvojamās apbūves apbūves teritorijas (DzM)

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas TL

ATTĒLS Nr.4 Detālplānojuma teritorijā iekļautā nekustamā īpašuma robeža

1.2.3. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzē (<https://topografija.lv/punkti/>, resurss skatīts 08.04.2022.) pieejamo informāciju detālplānojuma teritorijā šobrīd neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

Detālplānojuma grafiskajā daļā, atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajam, ir atspoguļotas esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko

sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods – 7312050201) un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (kods - 7312030100).

Atbilstoši aizsargjoslu likuma 9. panta otrajai daļai, urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijai pašvaldība nav noteikusi apgrūtinājumus vai teritorijas ar īpašiem noteikumiem statusu.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

1.3.1. TERITORIJAS IZMANOŠANA

Plānotās apbūves attīstība

Atbilstoši koncepcijai detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts izvietot savrupmāju apbūvi un nodalīt ielai nepieciešamo teritoriju. Detālplānojuma teritoriju ir paredzēts sadalīt četrās zemes vienībās. Atbilstoši grafiskai daļai 2. zemes vienībā tiek saglabāta esošā apbūve, paredzot apbūves funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju, 1. zemes vienība ir paredzēta jaunas dzīvojamā ēkas apbūvei, bet 3. un 4. zemes vienība izveidota ielas sarkano līniju robežās, lai nodrošinātu pašvaldības ielai nepieciešamo ekspluatācijas teritoriju.

Projektēto zemes vienību adresācija, kas saskaņota ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu speciālistu ir sekojoša:

- Nr.1 8070 008 3866, 0,1410 ha, Upes iela 9, Alejas, Ķekavas pag., Ķekavas nov.
- Nr.2 8070 008 3867, 0,1881 ha, Upes iela 11, Alejas, Ķekavas pag., Ķekavas nov.
- Nr.3 8070 008 3868, 0,005 ha, Upes iela, Alejas, Ķekavas pag., Ķekavas nov.
- Nr.4 8070 008 3869, 0,0100 ha, Smilšu iela, Alejas, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību funkcionālais zonējums ir Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM1), kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir sniegta detalizēta informācija par zemes vienību atļauto izmantošanu, bet katras konkrētās zemes vienības apbūvi un apbūves veidu precizē un nosaka būvprojektā. Detālplānojuma teritorijā ir plānots saglabāt esošo un izvietot vienu jaunu īpašumu ar galveno izmantošanu - savrupmāju apbūve. Atbilstoši detālplānojuma risinājumiem paredzamais savrupmāju skaits var sasniegt 2 dzīvojamās ēkas.

„Transporta infrastruktūras teritorijā” (TR) – teritorija, kas noteikta ielu sarkano līniju robežās, ir plānots ierīkot nepieciešamos inženiertehniskās apgādes objektus – centralizētās ūdensapgādes urbumu ar tā apkalpei nepieciešamajām būvēm; saimnieciskās kanalizācijas tīklus; gāzes vadu; elektrības kabeļus; elektrisko sakaru tīklus un apgaismojumam nepieciešamo infrastruktūru.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot pa ielu sarkanajām līnijām un starp zemes vienībām pa īpašuma robežām. Būvlaide gar ielu ir noteikta 6 m, kā arī aizmugurējā pagalma platums noteikts 4 m. Sānpagalma platums 4 m noteikts izvērtējot zemes vienību ainavas un esošās vides saglabāšanas iespējas.

Detālplānojuma teritorijā publisko ārtelpu viedo piekļuves teritorijas - teritorija starp sarkanajām līnijām. Publiskās ārtelpas veidojošie elementi nodrošinātas mobilitātes funkcijas un iedzīvotāju socializēšanās iespēju nodrošināšanu.

Detālplānojumā ir ietverti zemes ierīcības darbi, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, projektu grafisko daļu izstrādājis sertificēts zemes ierīkotājs. Turpmākā zemes vienību sadale vai robežu pārkārtošana starp zemes vienībām veicama izstrādājot zemes ierīcības projektus.

1.3.2. MELIORĀCIJA

Izvērtējot dokumentāciju, secināts, ka īpašumā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu. Pirms teritorijas apbūves ir veicama esošā meliorācijas stāvokļa novērtēšana. Konkrēti lietus un notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas vai uzkrāšanas iespējas.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Tā kā zemes vienībās plānots saglabāt ne mazāk kā 80 % zaļo teritoriju, liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

1.3.3. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas esošās ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Jaunas maģistrālās inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā izbūvējamas plānoto piebraucamo ceļu – inženierkomunikāciju koridoru robežās. Īpašos izņēmuma gadījumos, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatots, un ja nav citas pieņemamas alternatīvas, saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu, pieļaujams tās izbūvēt, šķērsojot citu nekustamo īpašumu. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un Aizsargjoslu likums.

Elektroapgāde un apgaismojums

Detālplānojuma risinājumi izstrādāti atbilstoši AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-38644 detālplānojuma izstrādei. Nosacījumos sniegta informācija, ka detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies.

Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju (t.sk. to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp projektējamo brauktuvi un plānoto piebraucamo ceļu – inženierkomunikāciju koridoru robežām. Konkrēts objektu elektroapgādes risinājums un nepieciešamo jaudu aprēķins jāveic elektroapgādes ārējo tīklu būvprojekta ietvaros, būvprojekta izstrādes stadijā. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Kabeļu šķērsgrizumus noteikt turpmākajā projektēšanas gaitā. Elektroenerģijas uzskaites paredzēt ārtipa ievadsadalnēs ar aktīvās un reaktīvās elektroenerģijas skaitītājiem AS „Sadales tīkls” darbiniekiem brīvi pieejamā, nenožogotā vietā.

Plānotajiem elektroapgādes tīkliem pēc to izbūves nosakāmas aizsargjoslas, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Detālplānojuma teritorijas realizācijā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildus. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.1, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Koku ciršana elektrisko tīklu aizsargjoslu teritorijās vai ārpus tām, ja tās apdraud elektrisko tīklu darbību veicama ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.1. nodaļas prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2. nodaļas prasībām (3. un 8.-11. panta prasībām), vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami detālplānojuma teritorijā:

- 1) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
- 2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar ceļšanas mehāniskiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.
- 3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus.;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, 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:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku

lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 m platā joslā.

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

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā un projektējamajā apbūves zonā nav izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēma.

Līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei kā pagaidu risinājums ir atļauts ierīkot vietējo ūdensapgādi (spici vai dziļurbumu) un vietējais kanalizācijas risinājumu - izsmejamu hermētisku krājrezervuāru katrā detālplānojuma apbūves zemes vienībā.

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 19.punktu ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Bet saskaņā ar noteikumu 18.punktu, centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās, kur iedzīvotāju skaits ir lielāks par 5000, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredz no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet, ja tā nav pietiekama, paredz papildu ugunsdzēsības ūdensapgādi no slēgtiem ūdens rezervuāriem vai atklātām (arī dabiskām) ugunsdzēsības ūdens tilpnēm.

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) saņēma Detālplānojuma projektu ar lūgumu saskaņot atkāpi no Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” par ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes ņemšanas vietu (turpmāk – LBN 222-15) nekustamam īpašumam “Dainas”, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Pārvaldes Tehniskā komisija 2022.gada 21.jūnijā izskatot iesniegto dokumentāciju, nolēma saskaņot atkāpi no LBN 222-15 19.1.apakšpunkta prasībām un neieilst, ka ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes vietas atrodas 1200 m attālumā (Gulbju ielā) un 1400 m attālumā (Ziedu ielā) no Objekta.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Gaso” 21.01.2022 nosacījumi Nr.15.1-2/229. detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas esoši gāzes vadi.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei jāpieprasa AS „Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gasol” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā, tehniskā projekta stadijā.

Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „TET” 19.04.2022. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.PN-196738, kuros tika norādīts, ka saglabājami esošie SIA Tet elektronisko sakaru inženiertīklu zemes īpašumā un tai pieguļošajā teritorijā, nodrošinot to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi jebkurā diennakts laikā.

Veidojot īpašuma sadali, ielu /pievedceļu, inženiertehnisko komunikāciju tīklu izveidi ievērot, ka SIA Tet esošās un projektējamās sakaru komunikāciju akas/ trases, gruntī guldītie kabeļi nedrīkst atrasties zem ielas (ceļa), pievedceļu cieta seguma braucamās daļas garenvirzienā.

Siltumapgāde

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, detālplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot jebkuru apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi.

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

1.4. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma teritorija atrodas Alejas ciemā, atbilstoši Ministru kabineta 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.

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, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

- 1. un 2. zemes vienībai - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- 3. un 4. zemes vienībai - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta no pašvaldības autoceļa, tādēļ nav nepieciešama jaunu ielu vai ceļu izbūve. Zemes vienību sadalīšanu iespējams realizēt pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. 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 veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju tīklu (elektrības kabeļu, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas) objektu projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās būves nodrošināšanai.

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz realizēt jaunu savrupmāju dzīvojamo apbūvi, kas tiks izvietota tieši blakus esošai savrupmāju apbūves teritorijām, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla vai pozitīva, tiek paredzēts īstenot vienotus transporta infrastruktūras tīklus.