

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamajam īpašumam Grīzupes iela 8 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2212), Grīzupes iela 10 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2214), Grīzupes iela 12 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2219), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma grozījumu kopējā platība 1,2017 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2020. gada 1. oktobra sēdes lēmumu Nr.13. (protokols Nr.27.) „Par detālplānojuma “Lapmeži” grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Grīzupes iela 8, Grīzupes iela 10 un Grīzupes iela 12, Krogsilā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Nekustamie īpašumi ietilpst spēkā esošajā detālplānojuma “Lapmeži” sastāvā, (turpmāk- Detālplānojums). Detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 16.jūlija lēmumu 2.23§ “Par detālā plānojuma projekta un saistošo noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.10). Detālplānojums pārāpstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24. novembra lēmumu 2.§2.3. “Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem”, saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-204/2009.

Detālplānojuma grozījumu 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” 126.punktu un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam, apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 (turpmāk - Teritorijas plānojums).

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas izveidot jaunu ielas atzaru uz sev piederošajiem nekustamajiem īpašumiem ārpus Detālplānojuma teritorijas. Lai izveidotu ielas posmu sarkanajās līnijās un Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju (TL), nepieciešama detālplānojuma grozījumu izstrāde. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2021. gada augustā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir izveidot jaunu ielu sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir pamatot Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto darbību- ielas sarkano līniju un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) izveidi.

1.3. Detālplānojuma grozījumu teritorija

Detālplānojuma grozījumus izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma Grīzupes iela 8 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2212), Grīzupes iela 10 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2214), Grīzupes iela 12 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2219), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība- 1.2017ha.



1.attēls. Skats virzienā no Skujinieku ceļa uz detālplānojuma grozījumu teritoriju

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM

“GRĪZUPES IELA 8”, “GRĪZUPES IELA 10”, “GRĪZUPES IELA 12” KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



2.attēls. Ķekavas pašvaldībai piederošā Lapmežu iela



3.attēls. Skats no Lapmežu ielas uz detālplānojumā nekustamajam īpašumam “Lapmeži” plānoto Grīzupes ielu

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM
"GRĪZUPES IELA 8", "GRĪZUPES IELA 10", "GRĪZUPES IELA 12" KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS
NOVADS



4.attēls. Plānotā Grīzupes iela



5.attēls. Skats uz detālpilānojuma grozījumu teritoriju

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM

“GRĪZUPES IELA 8”, “GRĪZUPES IELA 10”, “GRĪZUPES IELA 12” KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



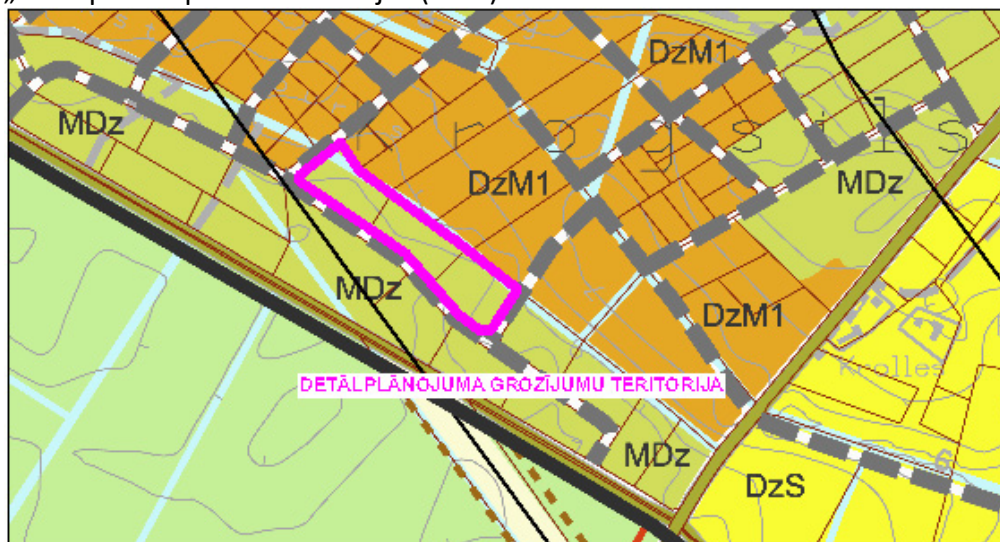
6.attēls. Skats uz detālpilānojuma grozījumu teritoriju



7.attēls. Skats uz detālpilānojuma grozījumu teritoriju

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma grozījumu teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mežaparka apbūves teritorija” (MDz).



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

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas ciema robežās.

Teritorija šobrīd nav apbūvēta ar ēkām, Grīzupes iela nav izbūvēta.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienība “Grīzupes iela 8”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2212 (platība 0,4004 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla- 0.0850ha;
- aizsargjosla- būvlaide- 0.1068ha.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienība “Grīzupes iela 10”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2214 (platība 0,4010 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla- 0.0313ha;
- aizsargjosla- būvlaide- 0.1042ha.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienība “Grīzupes iela 12”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2219 (platība 0,4003 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- aizsargjosla- būvlaide- 0.1246ha;

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM

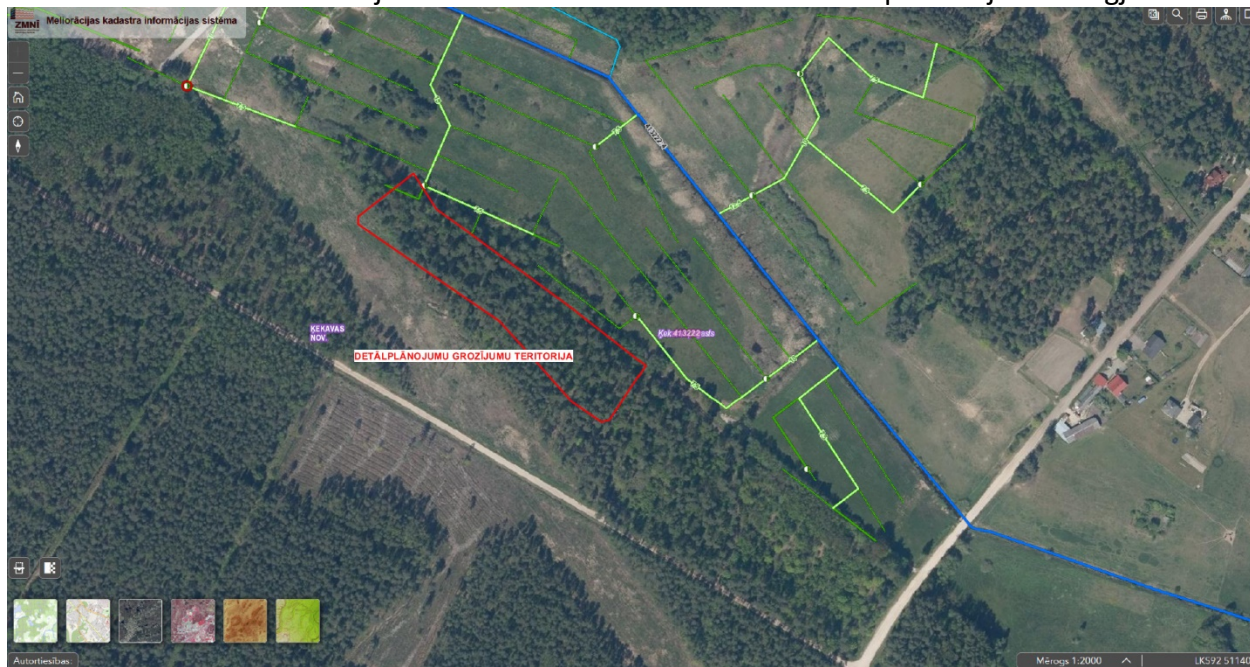
“GRĪZUPES IELA 8”, “GRĪZUPES IELA 10”, “GRĪZUPES IELA 12” KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju ar nominālo spriegumu 330kv-0.0691ha.

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta “Kroļļu z.gab. detālā nosusināšana, 1961.gads”, teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori;
- meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas.

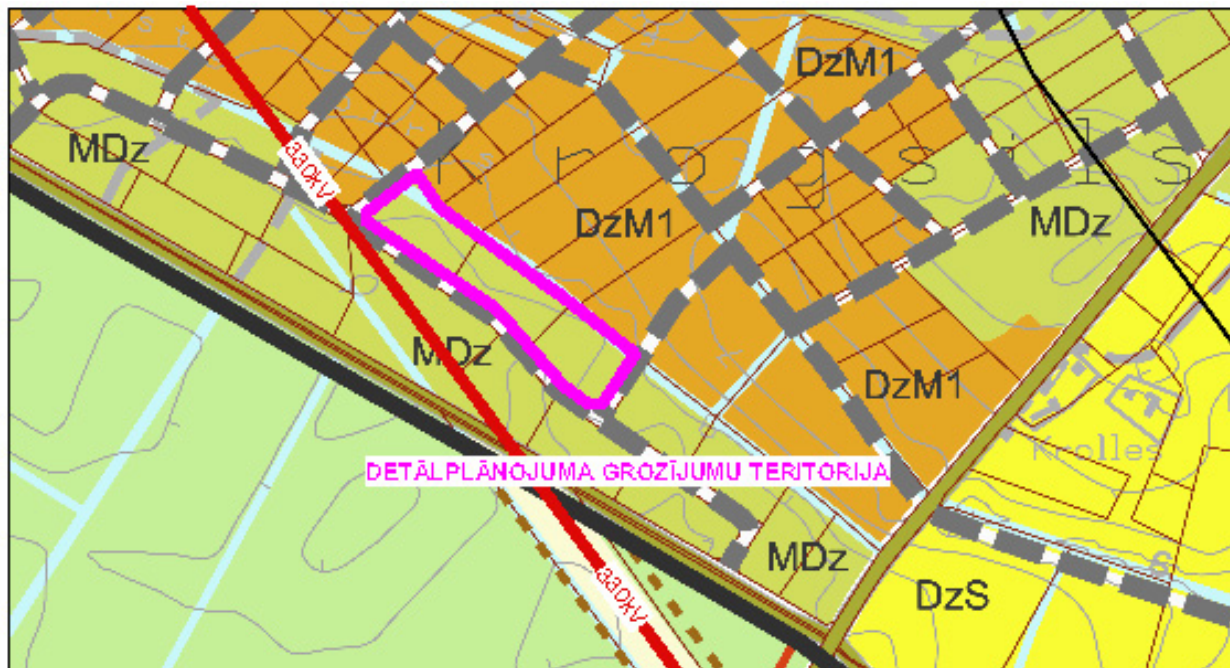


9.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM

“GRĪZUPES IELA 8”, “GRĪZUPES IELA 10”, “GRĪZUPES IELA 12” KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas elektrisko gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 330kV aizsargjoslā.



10.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments ar 330kV elektrisko gaisvadu līniju.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 26.09.2021.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 008 2249	Irbenāju iela	Jaukta statusa kopīpašums
8070 008 2221	Irbenāju iela 2, Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 008 0861	8070 008 0861	Fiziska persona
8070 008 0500	“Jaundaiļes”, Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Jaukta statusa kopīpašums
8070 008 0398	“Govspēda”, Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Jaukta statusa kopīpašums
8070 008 0052	8070 008 0052	Fiziska persona
8070 008 2248	Grīzupes iela	Jaukta statusa kopīpašums

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojuma grozījumus īpašumos “Grīzupes iela 8”, “Grīzupes iela 10”, “Grīzupes iela 12” veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts, ka detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā un ar tādu nerobežojas. Apsekotajā teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši atzīmējamās dabas vērtības.

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- atrisinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumam “Jaundailes” Kad.Nr. 8070 008 0500 un “Govspēda” Kad.Nr. 8070 008 0398, izmainot robežas un sarkanās līnijas;
- paredzēt izveidot jaunu ielu ar nosaukumu “Prieka iela”;
- plānotajā ielā paredzēt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju pieslēgšanu “Grīzupes ielā” un perspektīvā nodrošināt šo komunikāciju pieslēgšanu nekustamajos īpašumos “Jaundailes” un “Govspēda”;
- pārkārtot esošo zemes vienību “Grīzupes iela 8”, “Grīzupes iela 10” un “Grīzupes iela 12” robežas, sarkanās līnijas, būvlaidi un apbūves līnijas;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietošanu;
- noteikt detālplānojuma grozījumu risinājumu realizācijas kārtību.

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.

Gājēju un veloceļa 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 grozījumu teritorijai ir nodrošināta no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās Lapmežu ielas un detālplānojumā nekustamajam īpašumam “Lapmeži” plānotās Grīzupes ielas.

Detālplānojuma grozījumos tiek plānota jauna iela- Prieka iela, lai nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem “Jaundailes” un “Govspēda”.

Plānotās ielas ar gājēju ietvi un veloceļu, platums sarkanajās līnijās noteikts 12 metri.

Ielas šķērsprofilu skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “Transporta kustības shēma”.

1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma teritorijā, nav izbūvētas inženierkomunikācijas.

Plānotajā “Prieka” ielā detālplānojuma grozījumu 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.

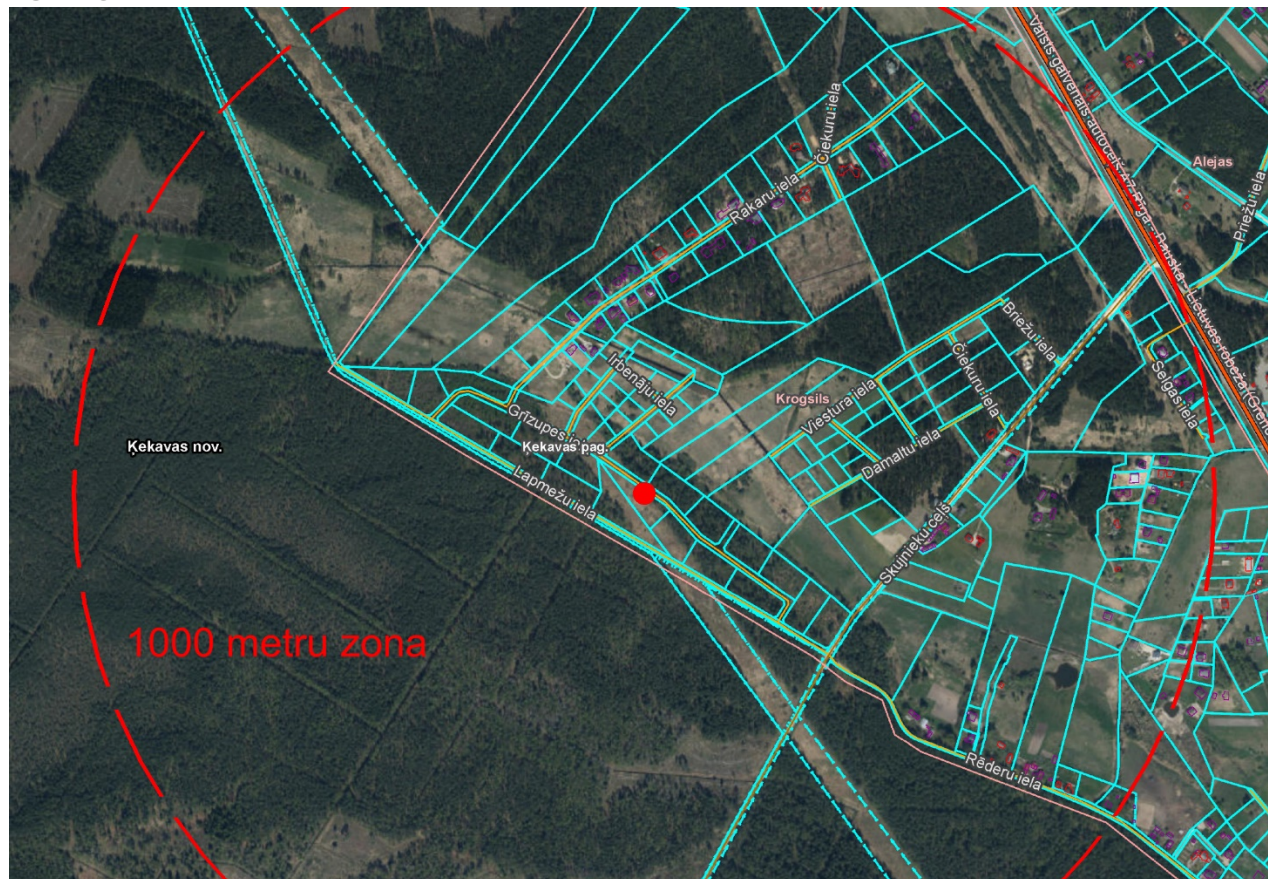
Uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

1.6.4.1. Ugunsdrošība

Ugunsdrošības nodrošināšanai, līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei, paredzēts:

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

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



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

1.6.4.2. Elektroapgāde

Detālplānojuma grozījumu risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” uz 03.03.2021. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-20540 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.132019215.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā neatrodas elektroapgādes objekti.

Zemes vienības “Grīzupes iela 12” Kad.Nr. 8070 008 2219 daļa (1027m²) atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar elektrisko tīklu gaisvada līniju, kura šķērso meža teritoriju, ar nominālo spriegumu 330 kV.

Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

Atbilstoši “Enerģētikas likumam”:

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

- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

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

1.6.4.3. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma grozījumu izstrādei 24.03.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-132009, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā neatrodas SIA “Tet” komunikācijas.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

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

- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA “Tet” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai;
- zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta;
- pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

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

1.6.4.4. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 04.03.2021. nosacījumi Nr.2021/1-6/129, kur ir sniegta informācija:

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

“Vietējā ūdensapgāde- spice vai dziļurbums”. Ja paredzēts dziļurbums virs 20m, saņemt atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

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

Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēts izbūvēt atklātu ūdens tilpni ar divām ūdens ņemšanas vietām “Grīzupes ielā 3”, (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”). Āru risinājumi izstrādāt tehniskajā projektā.

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

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

1.6.4.5. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

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

Saskaņā ar A/S „Gasol” 25.03.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1088 detālplānojuma grozījumu izstrādei, minētajos īpašumos gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Rakaru ielā, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

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

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

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

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

1.6.4.6. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” 22.02.2021. nosacījumi Nr.Z-1-9/240, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Kroglu z.gab. detālā nosusināšana, 1961.gads", teritorijā;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves, drenāža, tai skaitā drenas, drenu kolektori.

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

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

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

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 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	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Grīzupes iela 8
2	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Prieka iela
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Grīzupes iela 12

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.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt parceļu Nr.1; Nr.2 un Nr.3 esošo robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

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 īstenot vairākos posmos šādā secībā:

1.kārta:

1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
3. detālplānojuma grozījumos paredzēto ielu un Grīzupes ielas posma no Lapmežu ielas līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas izstrāde (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieta segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
4. detālplānojuma grozījumos projektēto ielu un Grīzupes ielas posma no Lapmežu ielas līdz detālplānojuma grozījumu teritorijai inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, un, ja ir projektēti arī centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā.

2.kārta:

1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
3. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:
 - a. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
 - b. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
 - c. pieļaujami kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 2.kārtas 3.punkta b apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
5. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr.4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu.

3.kārta:

1. detālplānojuma grozījumos projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieta segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
2. ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI ĪPAŠUMIEM

“GRĪZUPES IELA 8”, “GRĪZUPES IELA 10”, “GRĪZUPES IELA 12” KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

3. pēc Līguma 3.kārtas 1. un 2.punkta izpildes tiek noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apmērā;
4. Līguma 3.kārtas 1. un 2.punkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics