

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma "Rāmavas iela 52" grozījumu izstrāde nekustamajam īpašumam "Ādiņas" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1548), Rāmavas ielā 52, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma grozījumu kopējā platība 2,9055 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 20. oktobra sēdes lēmumu Nr.16. (protokols Nr.14/2021.) „Par detālplānojuma "Rāmavas iela 52" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Rāmavas ielā 52, Rāmavā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Nekustamais īpašums ietilpst spēkā esošā detālplānojuma "Rāmavas iela 52" sastāvā, (turpmāk- Detālplānojums). Detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2019.gada 16.maija lēmumu Nr.3 "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Rāmavas ielā 52, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.12).

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" 38.punktu, 39.1., 39.2., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk - TP).

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas būvēt savrupmājas, dvīņu mājas un rindu mājas, atstājot vēsturiski apbūvētajai īpašuma daļai esošo izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2022. gada februārī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējumu (DzM1), Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), lai īstenotu Darba uzdevuma 2.1. punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

1.3. Detālplānojuma grozījumu teritorija

Detālplānojuma grozījumus izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma Rāmavas iela 52 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 1548), Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība- 2.9055ha.

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 52" GROZĪJUMI
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ RĀMAVAS IELĀ 52, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



1.attēls. Skats uz detālpilānojuma grozījumu teritoriju no Valsts vietējā autoceļa V2



2.attēls. Skats uz detālpilānojuma grozījumu teritoriju no Valsts vietējā autoceļa V2

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 52" GROZĪJUMI
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ RĀMAVAS IELĀ 52, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



3.attēls. Skats uz detālplānojuma grozījumu teritoriju no ledvesmas ielas



4.attēls. Skats uz detālplānojuma grozījumu teritoriju no ledvesmas ielas

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 52" GROZĪJUMI
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ RĀMAVAS IELĀ 52, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



5.attēls. Skats uz detālplānojuma grozījumu teritoriju no rietumu puses



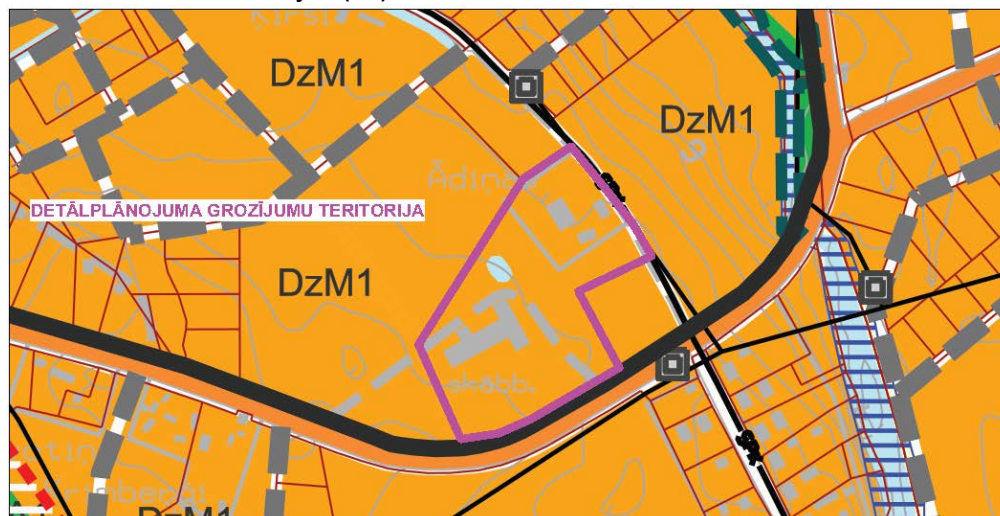
6.attēls. Skats uz detālplānojuma grozījumu teritoriju no ziemeļrietumu puses



7.attēls. Iedvesmas iela

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 „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1)” un “Satiksmes infrastruktūras teritorija” (TL).



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

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

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 apdzīvotā vietā – Rānavas ciema teritorijā. Detālplānojuma teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota. Teritorija robežojas ar pašvaldības ielu – Rānavas ielu, privātu ielu – ledvesmas ielu un vietējas nozīmes Valsts autoceļu V2.

Teritorija šobrīd ir daļēji apbūvēta ar ēkām, bet tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata.

Zemes vienība Rānavas ielā 52, ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1548 (platība 2,9055 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu- 2.9055ha;
- atklāta grāvja ekspluatācijas aizsargjosla- 0.02ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,03ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV- 0,05ha
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa- 0,002ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0,02ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,03ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam- 0,03ha;
- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu pilsētās un ciemos- 0,3ha;
- dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos- 0,11ha;
- būvlaide-0,19ha.

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

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

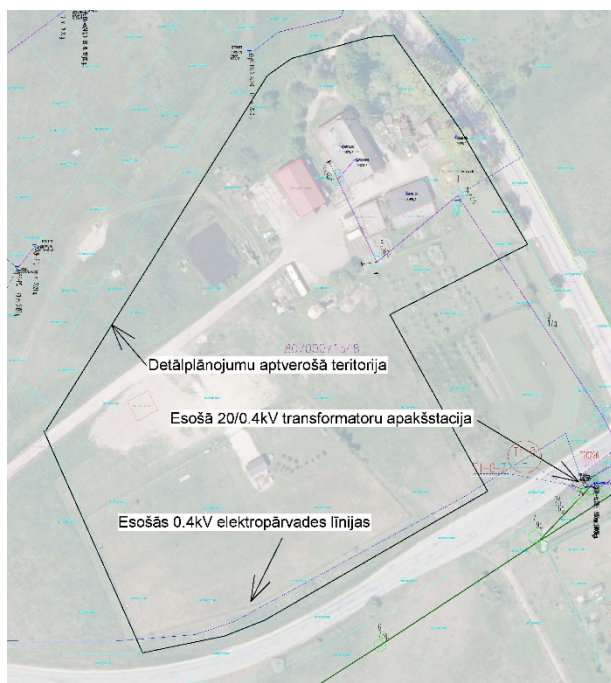
- drenas, drenu kolektori.

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 52" GROZĪJUMI
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ RĀMAVAS IELĀ 52, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



9.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

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



10.attēls. Kartes fragments ar AS “Sadales tīkls” piederošiem elektroapgādes objektiem

1.tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 18.02.2022.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 007 0560	Valsts vietējais autoceļš V2	Valsts
8070 007 1302	Rānavas iela 54, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona
8070 007 1303	8070 007 1303	Pašvaldība
8070 007 1298	8070 007 1298	Pašvaldība
8070 007 1549	Iedvesmas iela	Juridiska persona
8070 007 1515	Iedvesmas iela	Juridiska persona
8070 007 1509	"Ādiņas 2", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Fiziska persona

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojuma grozījumus īpašumā "Ādiņas", Rānavas ielā 52, veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts:

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

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu četrpadsmit dzīvojamo ēku grupu, un vienu publiskas ārtelpas objektu zemes vienību, paredzot jaunas ielas, (Goda), izveidošanu. Detālplānojumā noteiktajās parcelēs atļauta dvīņu mājas apbūve un zemes vienību turpmākā sadale;
- ka zemes vienībā "Ādiņas", Rānavas ielā 52 atļauts turpināt faktisko izmantošanu, ja tiek paredzēta turpmākā sadale, izstrādājams jauns detālplānojums;
- pārkārtot esošo zemes vienību robežas;
- izveidot jaunu ielu ar nosaukumu "Goda iela";

- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā ielā paredzēt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju pieslēgšanu "Iedvesmas ielā";
- 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.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2.apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.), izņemot ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve.

Projektētā zemes vienību platība dvīņu māju apbūvei un projektētā zemes vienību sadales robeža dvīņu māju apbūvei norādīta "Plānotās atļautās izmantošanas" un "Plānoto zemes vienību sadales un apgrūtinājuma plāna" grafiskajā lapā.

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālplānojuma nosacījumu citas prasības.

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālplānojuma risinājuma. Atbilstoši Ķekavas TIAN 12.2.apakšpunkta nosacījumiem, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai sekcijai noteikta ne mazāka par 570 kv.m. (600 kv.m.– 5%=570 kv.m.).

1.6.2. Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Detālplānojuma risinājums paredz jaunas ielas izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

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

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 4828 kv.m., kas sastāda ~22% .

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

1.6.3. Transporta organizācija

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās Rānavas ielas caur privātu ledvesmas ielu.

Plānotās Goda ielas sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12m platumā.

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

1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Plānotajā “Goda” 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.

Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas ledvesmas ielā atrodas esošs kā arī tiek paredzēts jauns hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

1.6.4.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma grozījumu risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” uz 24.09.2021. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-30431 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.103256227.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atrodas elektroapgādes objekti.

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.

1.6.4.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma grozījumu izstrādei 14.10.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-169156, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atrodas SIA “Tet” komunikācijas.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- plānotajā ielā rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietojšanai, (skatīt grafisko lapu "Inženierkomunikācija plāns");
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta zaļajā zonā;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases uz ēkām;
- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA "Tet" komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA "Tet" komunikāciju pārvietošanai;
- zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta;
- pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

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

1.6.4.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti SIA "Ķekavas nami" 27.09.2021. nosacījumi Nr.2021/1-6/733, kur ir sniegta informācija:

- Paredzēt pieslēgumu ledvesmas ielas un Rānavas ielas centralizētajiem tīkliem.

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

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

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

1.6.4.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

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

Saskaņā ar A/S „Gasol” 15.10.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/4097 detālplānojuma grozījumu izstrādei, minētajos īpašumos gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Rānavas ielā un gar autoceļu V2, Rānavā, 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.

1.6.4.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” 24.09.2021. nosacījumi Nr.Z-1-9/1226, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Akmensalas- Silķes", 1977.gads, arhīva šifrs 4905 teritorijā;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas 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 Lauksaimniecības zeme	0601 0101	Rānavas iela 52
2	Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0900 0902 0908	Iedvesmas iela 1
3	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Goda iela
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 3
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 5
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Iedvesmas iela 7
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 8
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 6

9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 2
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 4
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 1
12	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 3
13	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 5
14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 7
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 9
16	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 11
17	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Goda iela 13
18	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Valsts vietējais autoceļš V2

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

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

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;

- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot pa posmiem un attīstīt pa kārtām:

1.posms:

1. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotās ielas (parcele Nr.3) un Valsts vietējā autoceļa V2 daļas (parcele Nr.18) izdalīšana atsevišķā zemes gabalā, piešķirot tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi- tajā skaitā saglabājot īpašuma daļai, kuru nav paredzēts apbūvēt bez detālplānojuma grozījumu vai jauna detālplānojuma izstrādes, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods-0101). Pēc ielas izdalīšanas atlikušajām īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods-0101).

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

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

3. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Veikt ūdensvada, hidranta, kanalizācijas, elektroapgādes, lietusūdens novadīšanas sistēmas un meliorācijas pārkārtošanas būvdarbus. To nodošanu ekspluatācijā.

4. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Plānotās ielas, saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu. Ielas pēdējās kārtas izbūvēšana ar cieto segumu tiek īstenota pēc vismaz 80% ēku nodošanas ekspluatācijā apbūves gabalos. Ielas nodošana ekspluatācijā.

5. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Veikt detālplānojuma grozījumos paredzēto apbūves parcelu izdalīšanu un apbūvi, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu.

2.posms:

1. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Plānotās Goda ielas (brauktuves cietais segums, ietve, veloceliņš, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā.

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics