

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Vižņi” Kaltlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kad. apz. 8070 005 0114) uzsākta pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. 13 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Vižņi” Kaltlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un darba uzdevumu (1.pielikums lēmumam Nr. 13, protokols Nr. 10) Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk - MK) noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Teritorijas kopējā platība 6,56 ha.

Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5. Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti SIA “METRUM H” 2021. gadā uzņemtie fotoattēli.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2021. gada 22. aprīļa lēmumu Nr. 13 (protokols Nr.32). Lēmuma 1. pielikums “Darba uzdevums Nr. D-2021-10.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Īpašuma sadale savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajām teritorijām.

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

Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

1. veikt nepieciešamās izpētes saskaņā ar institūciju nosacījumiem, atbilstoši darba uzdevumam un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei;
2. izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus;
3. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu;
4. iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus ar izstrādes stadijā esošo detālplānojumu “Namīķi”;
5. paredzēt publiskās ārtelpas elementus, apstādījumus, to savstarpējo izvietojumu un izstrādāt ielu šķērsprofilus.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 6. punktā iekļautas Ķekavas novada domes papildus izvirzītās prasības, kas risinātas šī detālplānojuma izstrādes ietvaros.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes gaitā veikta detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

Lai pamatotu detālplānojuma risinājumus, tā izstrādes gaitā 2021. gadā ir veikta detālplānojuma teritorijas biotopu izpēte (izpēti veica un atzinumu sagatavoja sertificēta sugu un biotopu eksperte aizsardzības jomā Egita Grolle) un meliorācijas sistēmu izvērtējumu (izvērtējumu veica un atzinumu sagatavoja SIA “Rūķis AG”).

Ar institūciju nosacījumiem/atzinumiem un ziņojumiem par to ņemšanu vērā var iepazīties detālplānojuma daļā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Detālplānojumā lietoti šādi saīsinājumi:

- MK noteikumi Nr. 240 – Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
- MK noteikumi Nr. 628 – Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- Ķekavas pagasta TP 2009-2021 – Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam

- Ķekavas novada jaunais TP – Ķekavas novada teritorijas plānojums (apstiprināts ar 02.04.2020. Ķekavas novada domes lēmumu; uz detālpārplānojuma projekta sagatavošanas brīdi apturēts)
- Ķekavas pagasta TIAN – Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- Ķekavas novada jaunais TIAN – Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- TIAN – detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Katlakalna ciemā, netālu no valsts vietējā autoceļa V2 Valdlauči – Rāmava (turpmāk tekstā – autoceļš V2) un aptuveni 145 m attālumā no Daugavas krasta (skatīt 1. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – „Vižņi” ar kadastra apzīmējumu 8070 005 0114. Tās platība ir 6,5600 ha. Piebraukšana ir iespējama no autoceļa V2 pa ceļa servitūtu (plānota iela) un no esošās Robežu ielas.

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. To veido lauksaimniecības zeme un zālāja platības. Teritorijas reljefs lielākoties ir mākslīgi pārveidots, līdzens līdz izteikti līdzens (skatīt 2. attēlu).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība* (NĪLM kods 0101) 6.5600 ha platībā.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietne un tās tuvākās apkārtnes esošā izmantošana
Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10 000, LĢIA Karšu pārlūks



2. attēls. Skatu punktu izvietojums un to fotofiksācija (skat. attēlus zemāk)



Skats Nr. 1, no autoceļa V2 puses



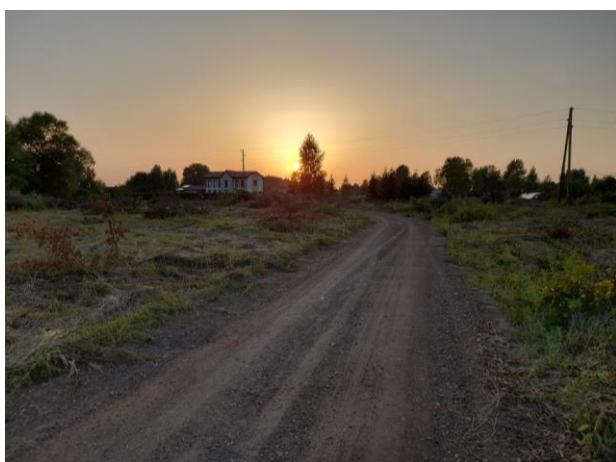
Skats Nr. 2



Skats Nr. 3



Skats Nr. 4



Skats Nr. 5



Skats Nr. 6



Skats Nr. 7



Skats Nr. 8



Skats Nr. 9



Skats Nr. 10, no Robežu ielas



Skats Nr. 11



Skats Nr. 12

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem un Detālplānojuma ierosinātāja sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijas nekustamais īpašums pieder fiziskām personām.

Nekustamais īpašums robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem un daļēji īstenotu savrupmāju apbūvi piegulošajos zemesgabalos (skatīt 3. attēlu).

1. tabulā atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.



3. attēls. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: Kadastra informācijas sistēma, Valsts zemes dienests, 2021)

Adrese/nosaukums	Zemes vienības kadastra apz.	Piederība
“Laši”	8070 005 0057	Fiziska persona
“Mazkristīnes”	8070 005 0501	Fiziska persona
“Oškalni”	8070 005 0005	Fiziska persona
“Krasti”	8070 005 0022	Fiziska persona
“Namiķi”	8070 005 0326	Fiziska persona
“Rudzīši”	8070 005 0078	Fiziska persona
“Vecrudzīši”	8070 005 0079	Fiziska persona
Pliņu iela 6	8070 005 0581	Fiziska persona
Pliņu iela 7	8070 005 0582	Fiziska persona
Pliņu iela 5	8070 005 0583	Fiziska persona
“Vējmalas”	8070 005 0268	Fiziska persona
“Mākoņi”	8070 005 0269	Fiziska persona
Kraštmalas iela 11	8070 005 0368	Fiziska persona
Kraštmalas iela 9	8070 005 0367	Fiziska persona
Kraštmalas iela 7	8070 005 0366	Fiziska persona
Kraštmalas iela 5	8070 005 0365	Fiziska persona
Kraštmalas iela 3	8070 005 0364	Fiziska persona
Kraštmalas iela 1	8070 005 0363	Fiziska persona
Robežu iela	8070 005 0378	Fiziska persona
Robežu iela 2	8070 005 0045	Fiziska persona
Lakstu iela 10	8070 005 0439	Fiziska persona
Lakstu iela 9	8070 005 0166	Fiziska persona
-	8070 005 0065	Fiziska persona

Saskaņā ar detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu ir jāparedz vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide ar detālplānojuma teritorijai pieguļošajām teritorijām, papildus prasībās norādot, ka jāņem vērā blakus nekustamā īpašuma “Namiķi” attīstības risinājumus, kuri var būtiski ietekmēt detālplānojuma īstenošanu.



5. attēls. Meliorācijas kadastra kartes fragments, par pamatu izmantojot LIDAR zemes reljefa un slīpuma modeli ar augstumlīknēm

Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas dati interneta vietnē www.melioracija.lv

Ir saņemti VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-9/822. Nosacījumos ir noteikta nepieciešamība izvērtēt esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei.

Ņemot vērā VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes ietvaros tika veikta esošās meliorācijas sistēmas izvērtēšana un sniegts atzinums par detālplānojuma („Vižņi” Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads) plānotās teritorijas izmantošanu, ko veica SIA „Rūķis AG” speciālisti. Atzinumā ir teikts, ka vizuāli novērtējot, drenu sistēmas darbojas un detālplānojuma teritorijas risinājumos plānotās drenu sistēmas gar ielām pieļauj demontēt visas īpašumā esošās drenu sistēmas, kuras neietekmē blakus esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli, izņemot kolektoru Ø 12,5, kam veicama pārbūve.

SIA „Rūķis AG” sagatavotajā atzinumā un atzinuma grafiskajā pielikumā “Situācijas plāns” ir ietverti iespējamie risinājumi esošās meliorācijas sistēmas pārbūvei vai demontāžai. Sagatavotie risinājumi un ieteikumi ir ņemti vērā detālplānojuma izstrādē. Ar sniegto atzinumu un situācijas plānu var iepazīties detālplānojuma sējumā “Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

(1) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi vai citas dabas aizsargājamās vērtības šajā zemesgabalā.

Tuvākā īpaši aizsargājamā teritorija un NATURA 2000 teritorija – dabas parks „Doles sala” atrodas ~0,570 km attālumā, tuvākā (~610 m attālumā) konstatētā aizsargājamā augu suga ir dzegužpirkstīte Sausās Daugavas pretējā krastā (skatīt 6. attēlu).

(2) Sugu un biotopu atradnes

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2021. gada 7. oktobrī sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus. Atzinums sniegts par šādām biotopu grupām: zālāji, vaskulārās augu sugas. Ar pilnu atzinumu var iepazīties detālplānojumā sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Veicot minēto apsekošanu, konstatēts, ka daļēji dabiskas platības, ruderāls zālājs un nezāliene veido ~100 % no kopējās zemes gabala platības. Teritorijas ainavu veido lauksaimniecības zemju ainava un kultūrainava.



6. attēls. Konstatētās dabas vērtības tuvākajā apkārtnē

Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „Ozols”, tīmekļa vietne: <https://ozols.gov.lv/pub>

Apsekošanas gaitā konstatēts, ka teritoriju veido lauksaimniecības zeme, kurā uzsākta ceļu ierīkošana. Būvdarbu rezultātā teritorijas lielākajā daļā veikta augsnes sarakņāšana, uzbērtas kaudzes. Apsekošanas brīdī atjaunojusies nesaslēgta, nezālēm raksturīga veģētācija, dominē parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, bieži sastopama invazīva augu suga – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, augsnes kaudzes apaugušas ar podagras gārsu *Aegopodium podagraria*. Teritorijā veikta koku un krūmu izciršana, saglabājušies celmi.

Saskaņā ar veiktās izpētes rezultātiem, detālplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas, zālājs neatbilst aizsargājamo biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem. Zālāja kvalitātes uzlabošanai līdz aizsargājamo biotopu minimālajiem kritērijiem nepieciešama reljefa izlīdzināšanas un regulāras apsaimniekošanas atjaunošana, veicot zālāja pļaušanu divas reizes sezonā, samazinot augsnes auglību, kā arī ierobežojot invazīvās augu sugas – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, un ekspansīvās augu sugas – slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, izplatību, bet zālāja atjaunošana pētāmajā teritorijā vērtējama kā ļoti grūta un neiespējama.

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināts, ka plānotās darbības rezultātā neveidosies negatīva ietekme uz biotopiem un augu sugām, kā arī ietekme neveidosies uz citām, teritorijas apkaimē esošajām dabas vērtībām, kas atrodas samērā tālu no plānotās darbības vietas.

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas un esošā piekļuve teritorijai

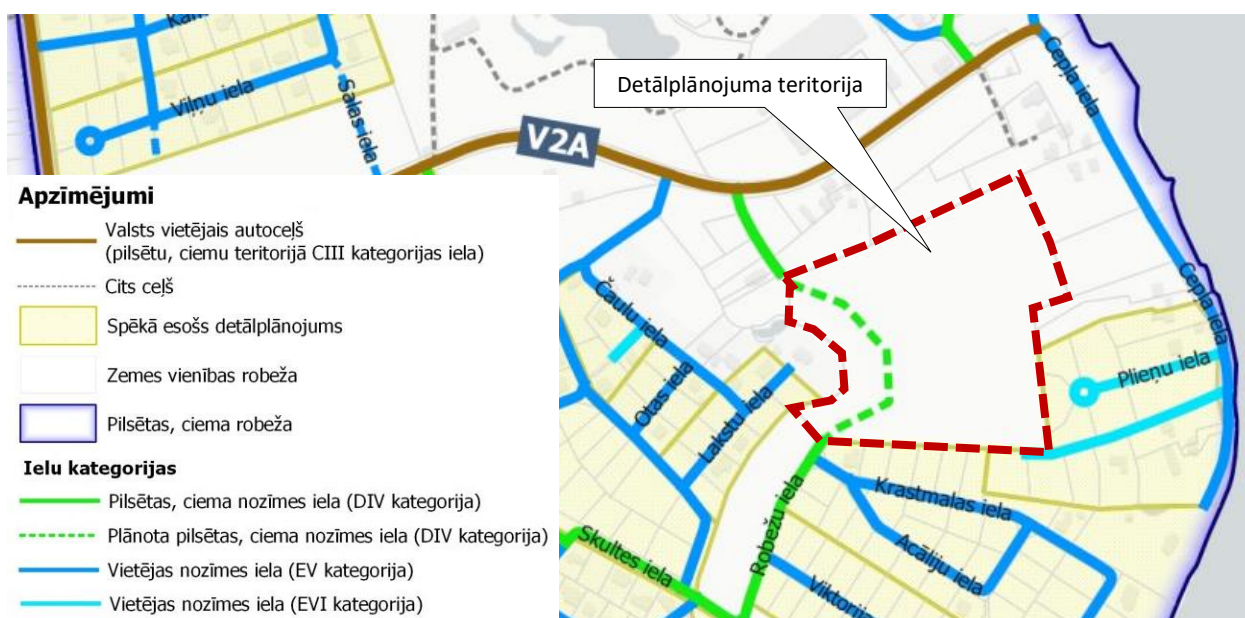
Detālplānojuma teritorija atrodas netālu no autoceļa A2, ~95 m attālumā. Piekļuve ir nodrošināta no esošā ceļa, kas ir plānotā Robežu iela, un no autoceļa A2 - pa servitūta ceļu līdz detālplānojuma teritorijai ziemeļrietumu stūrī (caur nekustamajiem īpašumiem ar kadastra Nr. 80700050068, 80700050168, 80700050505, 80700050069, 80700050066, 80700050065) (skatīt 7. attēlu).



7. attēls. Piekļuves nodrošinājums uz detālplānojuma teritoriju

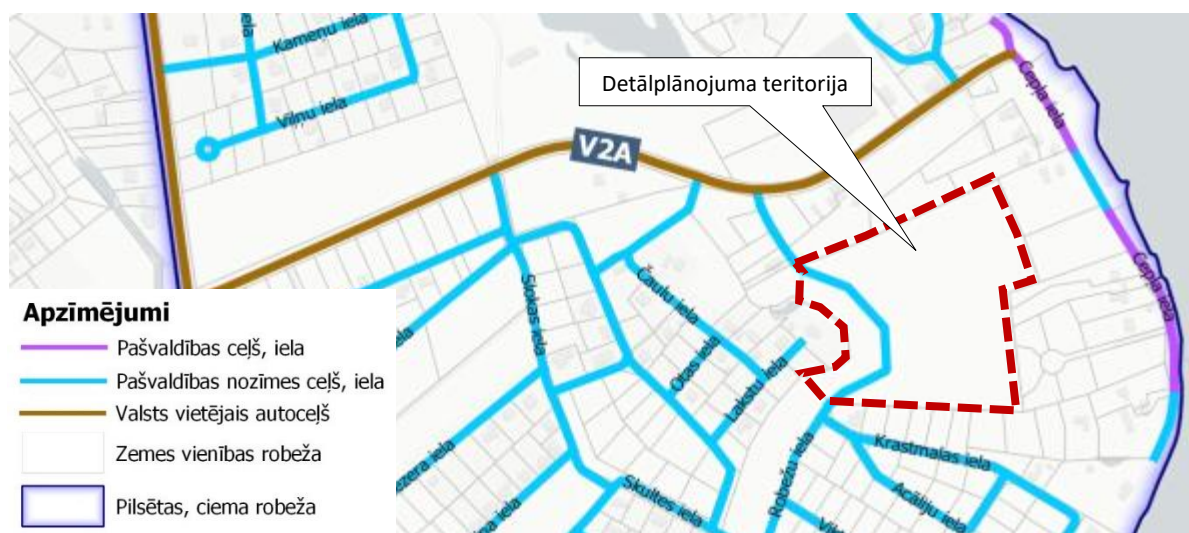
Ķekavas pagasta TP 2009-2021 grafiskās daļas kartē „Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ceļš, kas šķērso detālpārplānojuma teritoriju, attēlots kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija.

Bij. Ķekavas novada teritorijai tiek izstrādāts jauns teritorijas plānojums (izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokola Nr.33), bet tā īstenošana tika apturēta ar 09.07.2020. saņemto Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ministra rīkojumu Nr. 11/2020), kura teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 11. pielikumā ielas kategorizētas atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240. Atbilstoši minētajam plānojumam plānotā iela, kas šķērso detālpārplānojuma teritoriju, ir noteikta kā pilsētas, ciema nozīmes iela (DIV kategorija) (skatīt 8.attēlu). Jaunajā teritorijas plānojumā ielu sarkanās līnijas grafiski netika attēlotas. Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 5. pantu Ķekavas novada jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros izvērtēti tie ceļi un ielas, kurām piešķirams attiecīgais statuss, grafiski tās attēlojot kartē „Pašvaldības ielas un ceļi” (9. pielikums). Tomēr jāņem vērā, ka arī, neatkarīgi no teritorijas plānojumā noteiktā, pašvaldības nozīmes ielas statusu pašvaldība varēs piešķirt (vai atcelt) arī pēc teritorijas plānojuma stāšanās spēkā ar atsevišķu administratīvo aktu. Atbilstoši Paskaidrojuma raksta 9. pielikumam “Pašvaldības ielas un ceļi”, Robežu iela un plānota iela detālpārplānojuma teritorijā, līdz pat pievienojumam pie autoceļa V2A, ir plānota kā pašvaldības nozīmes ceļš, iela (skatīt 9. attēlu).



8. attēls. Ielu kategorijas saskaņā ar apturēto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju

Avots: Ķekavas novada jaunā TIAN 11. pielikums



9. attēls. Pašvaldības nozīmes ielas. Avots: Ķekavas novada jaunā TP Paskaidrojuma raksta 9. pielikums

(2) Sabiedriskais transports, gājēju un velo infrastruktūra

Sabiedriskais transports RP SIA „Rīgas satiksme” 26. maršruta autobuss (Rīga - Katlakalns) kursē pa valsts vietējo autoceļu V2. Tuvākā pietura “Kalnavoti” atrodas 180 m attālumā no detālplānojuma teritorijas, otra tuvākā pietura “Dzelzkalni” atrodas 460 m attālumā, savukārt pieturvietā “Katlakalns” (maršruta galapunkts) atrodas 450 m attālumā (skatīt 10. attēlu).



10. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība detālplānojuma teritorijas tuvumā

Pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja, t.sk. Ķekavas pagastā. Ķekavas novada jaunajā TP ir izvērtēts esošais velo/gājēju infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls, kurā ir iekļauta arī detālplānojuma teritorija (skatīt 11. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts labiekārtojams velomaršruts, lai sekmētu velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, gan atpūtai. Gājēji šobrīd pārvietojas pa esošās brauktuves malu.



11. attēls. Attīstāmā velosatiksmes tīkla shēmas fragments saskaņā ar apturēto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju

Avots: Ķekavas novada jaunā TP Paskaidrojuma raksta 10.attēls

1.5. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

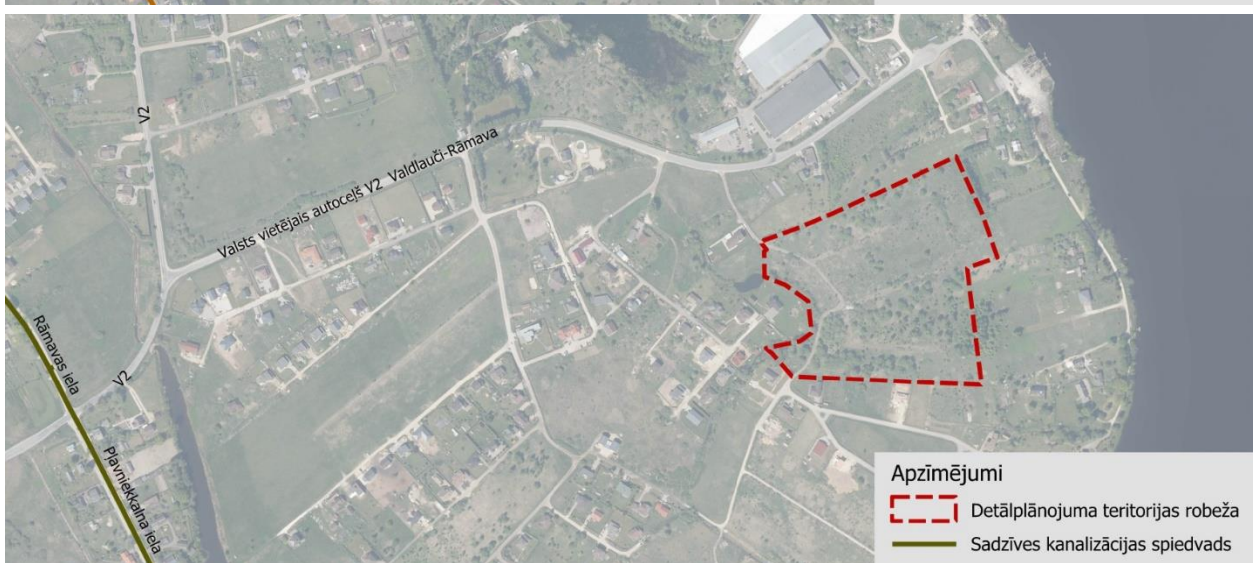
Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to teritorija nav nodrošināta ar apbūves attīstībai nepieciešamo inženierapgādi. Ar centralizētiem inženiertīkliem ir nodrošinātas galvenokārt blīvāk apdzīvotās vietas. Būtiska problēma ir inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums jaunajās apbūves teritorijās un dārzkopības sabiedrībās.

(1) Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijā neatrodas kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimniekotu uzņēmums. Nosacījumos noteikts, ka līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju

patērētājiem. Paredzēt obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Tuvākie centralizētie ūdensapgādes tīkli un sadzīves kanalizācijas tīkli ir izbūvēti ~1100 m attālumā no detālplānojuma teritorijas – Pļavniekkalna un Rāmavas ielā, kuri šķērso autoceļu V2 (skatīt 12.-14. attēlu).



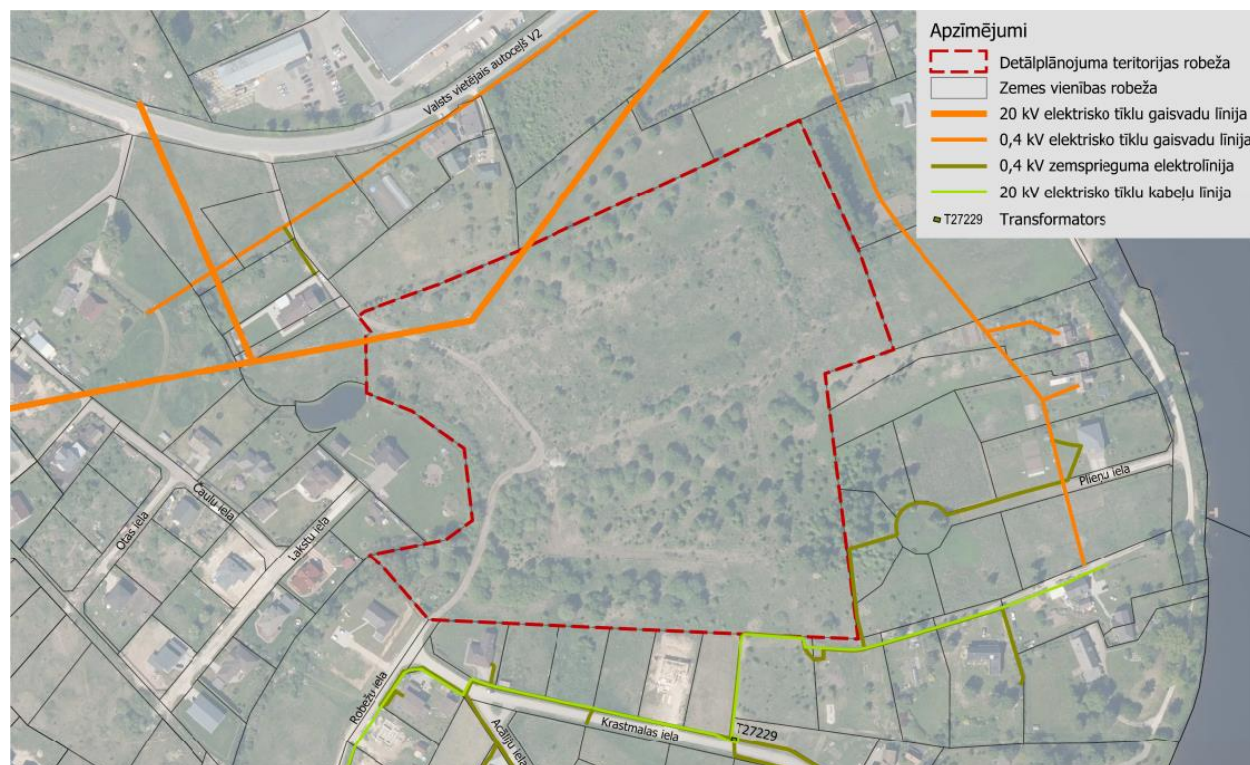
12., 13. un 14. attēls. Esošie ūdensvada, sadzīves kanalizācijas un sadzīves kanalizācijas spiedvadu tīkli

(2) Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošās 0,23-20kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies (skatīt 15. attēlu).

Ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-27219. Ņemot vērā minētos nosacījumus, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumā plānotās apbūves funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim un precizētu pieslēgumu vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu nepieciešamo informāciju. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēts ielas apgaismojums.



15. attēls. Esošie elektroapgādes tīkli

(3) Elektronisko sakaru tīkli

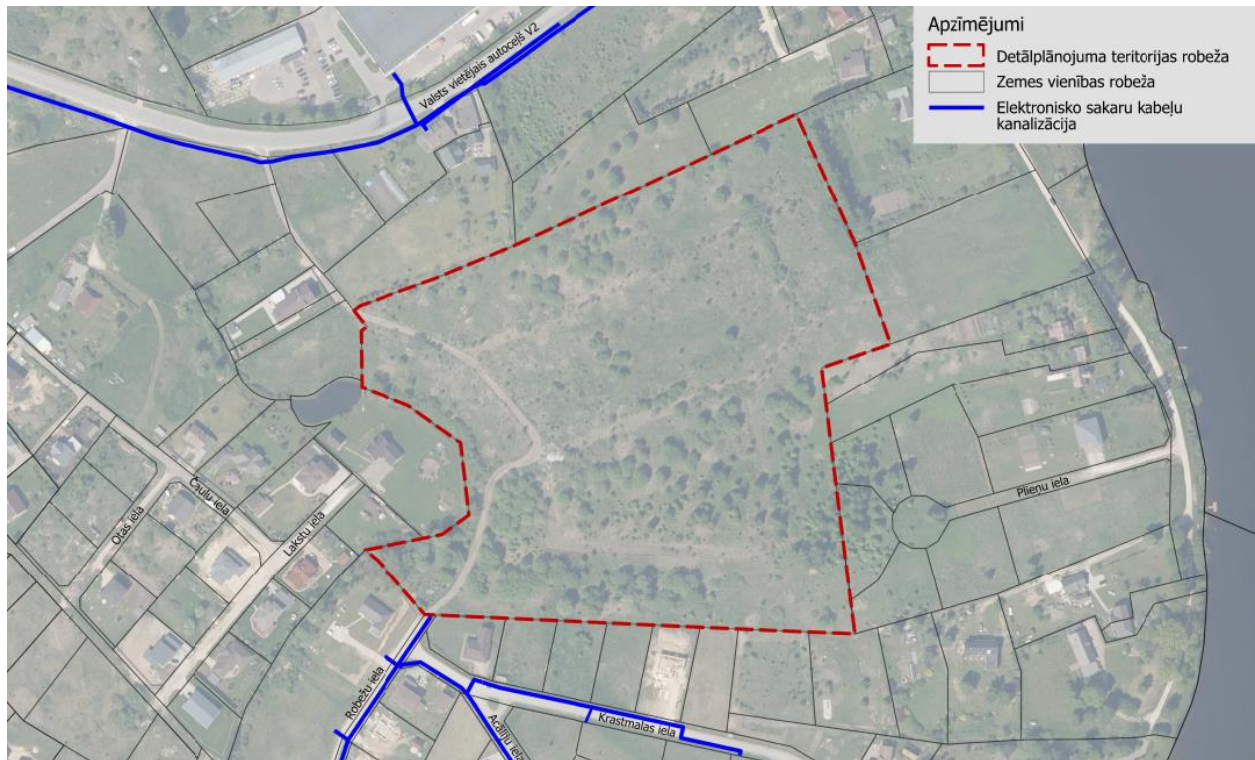
Saskaņā ar pieejamiem datiem, detālplānojuma pieguļošajā teritorijā Robežu ielā atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija ar atbilstošiem kanalizācijas kanālu pievadēm un sakaru tīkla elementiem. Ir saņemti SIA “Tet” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. PN-156686 (skatīt 16. attēlu).

(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

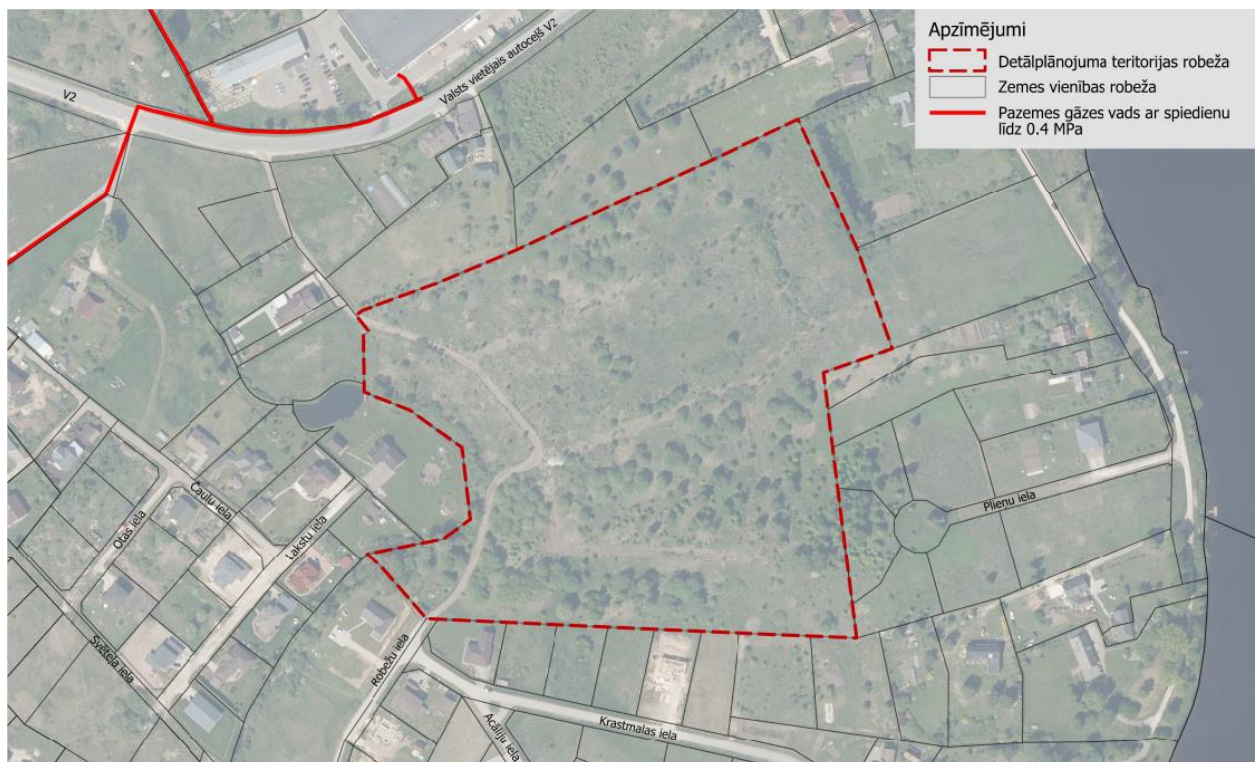
Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti gāzapgādes tīkli, tuvākie pazemes gāzes vadi ar spiedienu līdz 0.4 Mpa ir izbūvēti gar autoceļa V2 brauktuves malu ~125 m attālumā no detālplānojuma teritorijas (skatīt 17. attēlu).

Saskaņā ar AS “Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, perspektīvā gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni zemesgabalā ir jāparedz ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, paredzot iespēju gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Tehniskie noteikumi konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gasol” Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas.



16. attēls. Esošie elektronisko sakaru tīkli



17. attēls. Esošie gāzapgādes tīkli

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000062333, nekustamajā īpašumā “Vižņi” reģistrēts šāds apgrūtinājums – ceļa servitūts 6m – 0,02 ha.

Detālplānojuma teritorija atbilstoši Ķekavas pagasta TP 2009-2021 pārklājas ar pašvaldības plānotām ielas sarkanajām līnijām.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta TP 2009-2021, detālplānojuma teritorija ietilpst Ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām, un, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 9. pantu, aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (ne mazāk kā uz 25 gadiem).

Esošās aizsargjoslas ir attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana”. Aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. Visas aizsargjoslas un aprobežojumi, kas šobrīd reģistrēti Zemesgrāmatā, jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 13.11.2021.), detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

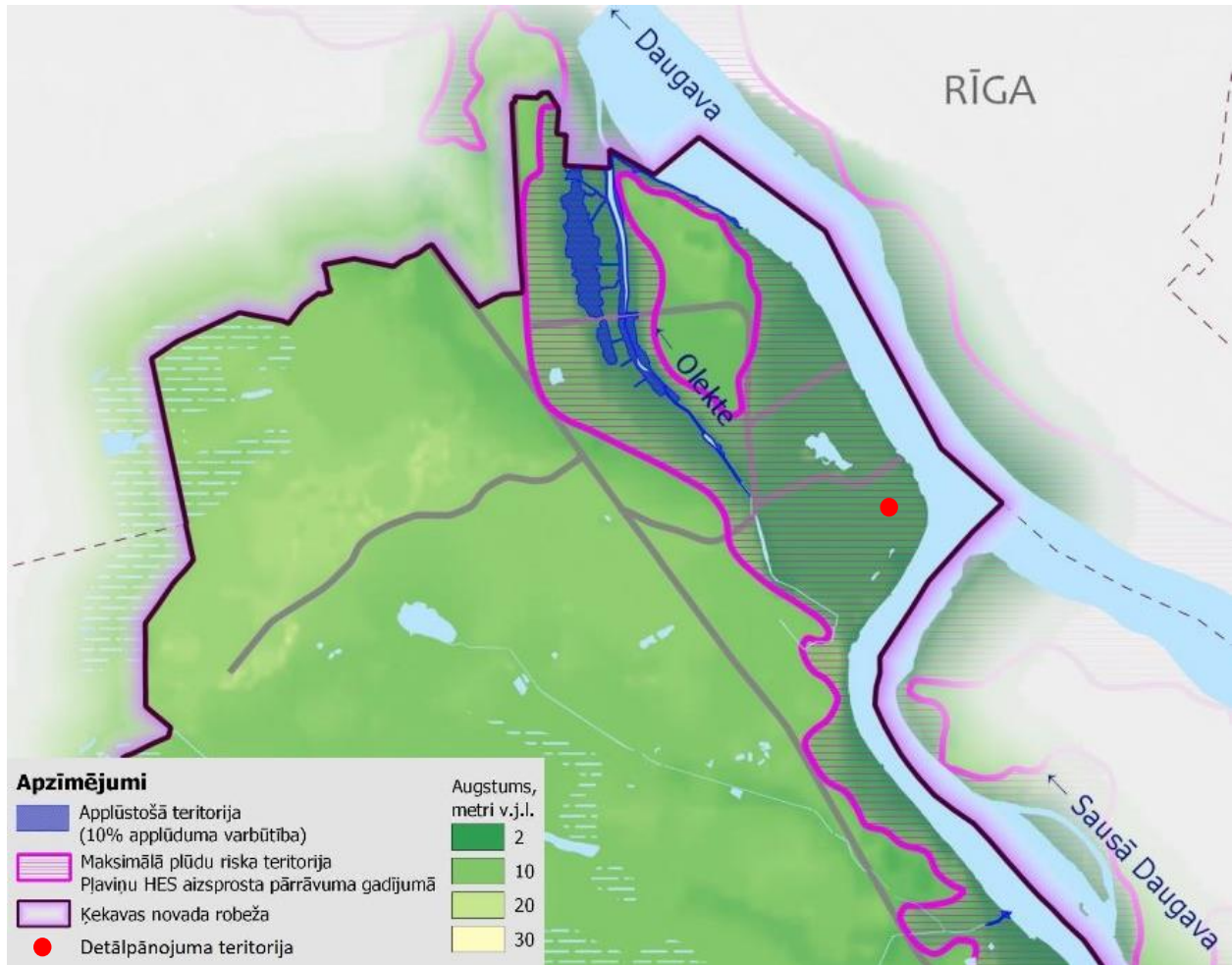
Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

(1) Riska teritorijas un objekti

No iepriekš minētajiem riskiem uz detālplānojuma teritoriju ir attiecināmas plūdu riska teritorijas. MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas. Teritorija neatrodas applūšanas riska teritorijā ar applūšanas risku biežāku nekā 1 reizi 10 gados (no 1 % līdz 10 %), kur attiecīgi aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas, bet Ķekavas novada teritorijas tuvumā atrodas viena no 25 nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijām – Rīgas HES, kas būvju iespējamās avārijas gadījumā var radīt plūdu draudus daudz lielākās teritorijās un daudz lielākam iedzīvotāju skaitam salīdzinot ar dabisko faktoru izraisīto plūdu apdraudētajām teritorijām (skatīt 18. attēlu).

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti. MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 385 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Detālplānojuma izstrādes teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā līdz šim nav notikusi saimnieciskā darbība, tādēļ tajā neatrodas arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā.



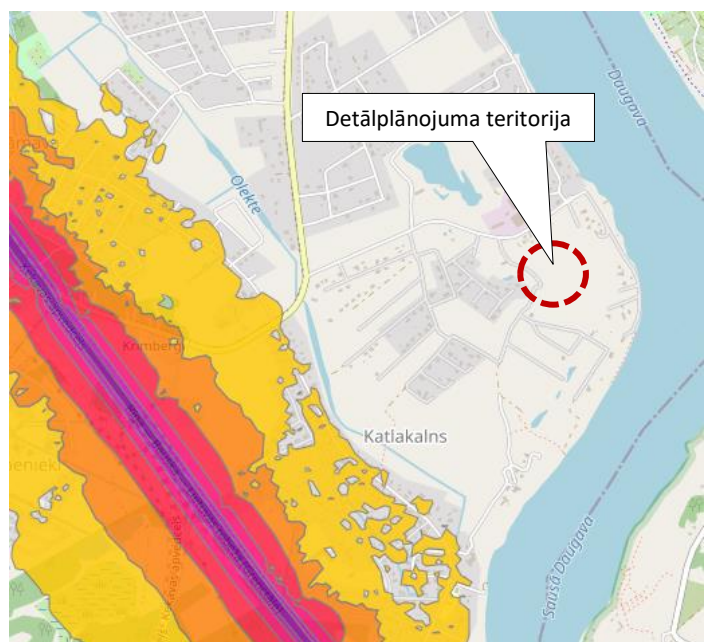
18. attēls. Applūstošās un plūdu riska teritorijas

Avots: Ķekavas novada jaunā TP Paskaidrojuma raksta 13. attēls

(2) Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības.

Ņemot vērā VSIA “Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē¹ pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes, detālpānojumā teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A7 (Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)), neietekmē detālpānojumā teritorijas ieceres attīstību, teritorija neatrodas akustiskā diskomforta zonas tiešā tuvumā (skatīt 19. attēlu).



19. attēls. Fragments no satiksmes trokšņu kartes

Avots: https://lvceli.lv/#_troksni

¹ Tīmekļa vietnē: https://lvceli.lv/#_troksni

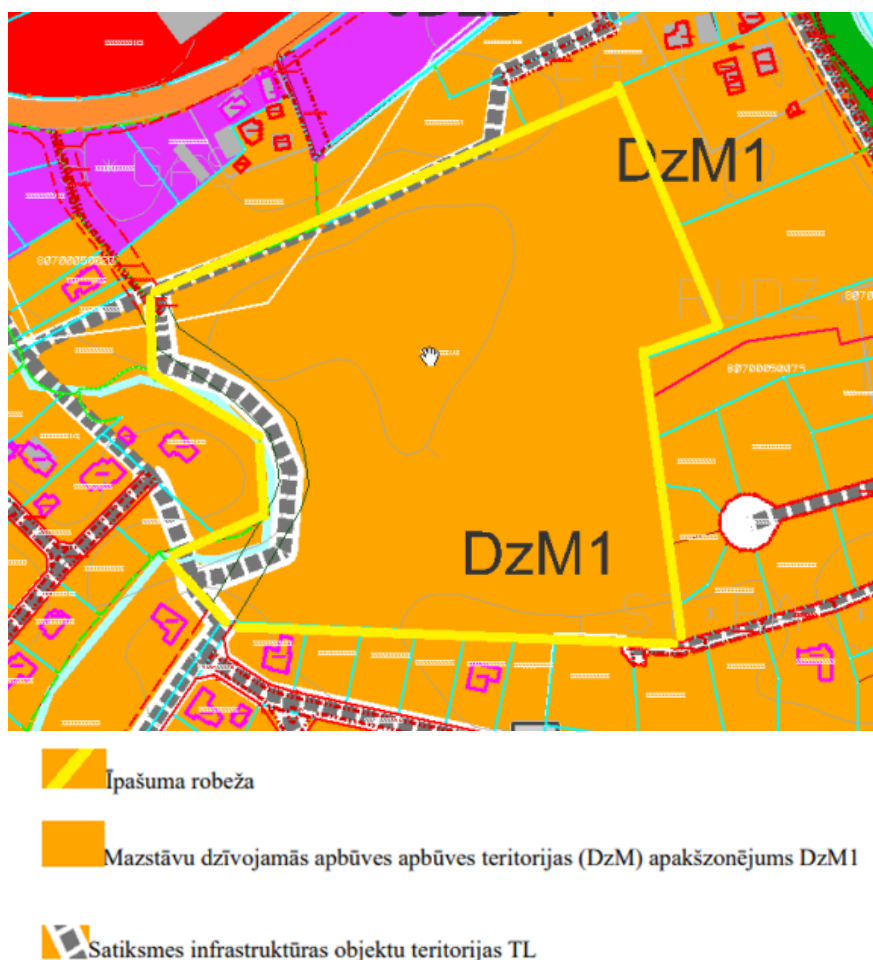
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2009.-2021. GADAM

Saskaņā ar Ķekavas pagasta TP 2009-2021, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) apakšzonējums DzM1 un „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL) (skatīt 20. attēlu).

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ar apakšzonējumu 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.

Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība savrupmājai – 1200 m². Maksimālais apbūves blīvums – 30 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi, maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, minimālā ielas fronte – 15 m. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide) – 3 m (pie vietējās nozīmes ielām), iekšējā sānpagalma platums un aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4 m. Ķekavas pagasta TIAN norādīts, ka šie rādītāji precizējami ar detālplānojumu.



20. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Ķekavas pagasta TP 2009-2021
Avots: Ķekavas novada domes 22.04.2021. lēmuma Nr. 13 pielikums

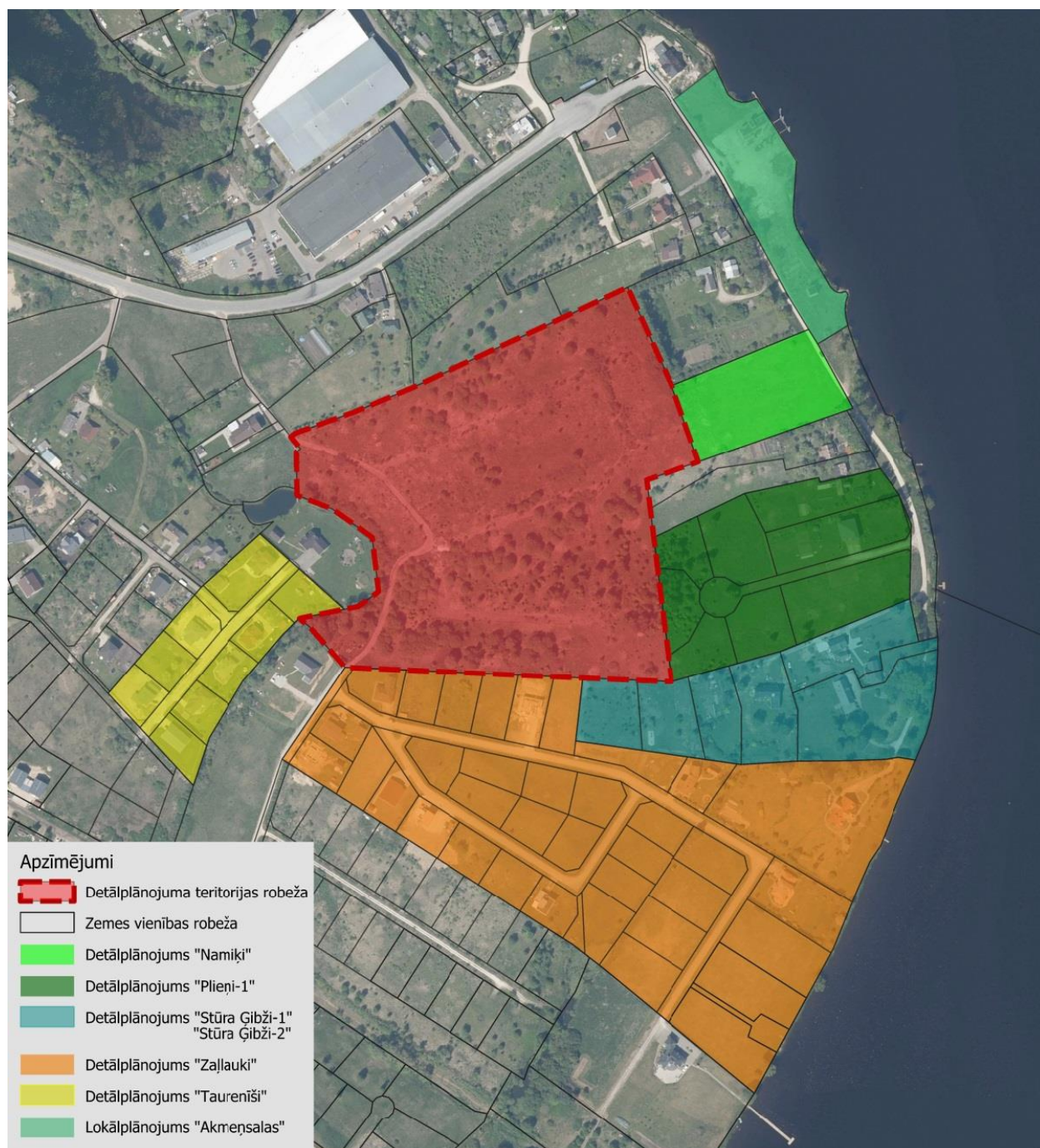
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Atbilstoši Ķekavas pagasta TIAN, ielu sarkanās līnijas jānosaka no 12 – 19 m platumā, piebrauktuvēm uz atsevišķām mājām 5 – 9 m.

2.3. DETĀLPLĀNOJUMI BLAKUS TERITORIJĀS

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolattvija.lv pieejamo informāciju, detālplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās ir izstrādāti un spēkā esoši vairāki detālplānojumi – nekustamajiem īpašumiem „Pliēni-1”, „Stūra Ģibži-1” un „Stūra Ģibži-2”, „Zaļlauki”, „Taurenīši”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināti 2004. gadā, pārapsiprināti 2009. gadā, izstrādes stadijā šobrīd viens detālplānojums nekustamajam īpašumam “Namiķi” un viens lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Akmeņsalas” (skatīt 22. attēlu).

Ar detālplānojumiem ir detalizēta Ķekavas pagasta TP 2009-2021 noteiktā teritorijās plānotā (atļautā) izmantošana: Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija(TL). Detālplānojumu attīstības risinājumi paredz zemesgabalu sadali, piekļūšanu katram zemesgabalam un nepieciešamo inženiertīklu nodrošināšanu.

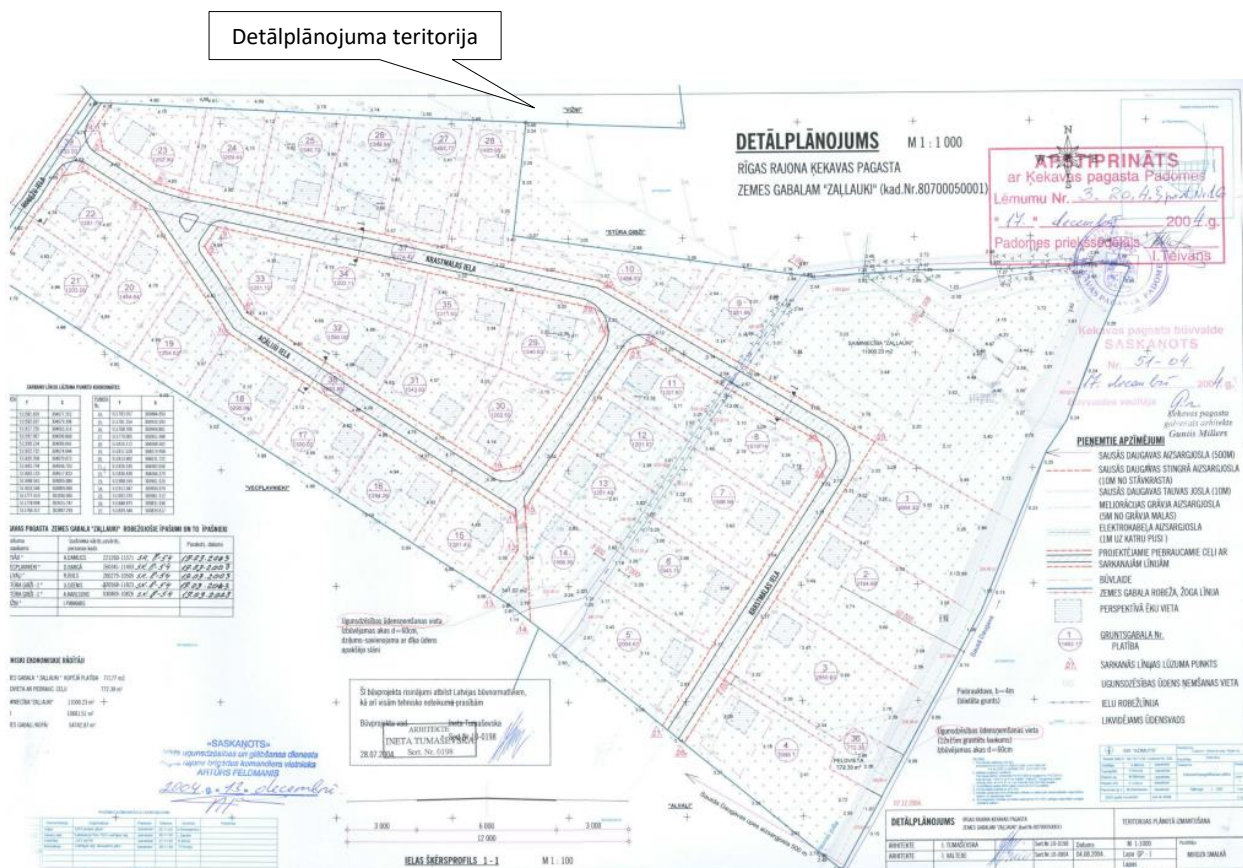


22. attēls. Detālplānojumi blakus pieguļošajās teritorijās

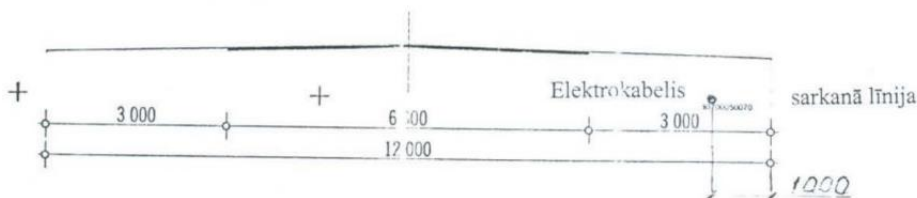
Avots: Valsts vienotais ģeotelpiskās informācijas portāls <https://geolattvija.lv/geo/tapis>

(1) Spēkā esoši detālplānojumi piegulošajās teritorijās

Detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Zaļlauki”² risinājumā iekļauta vienotu ceļu tīklu veidošana ar nekustamā īpašuma “Vižņi” DR robežu, pie kura pievienojas Robežu iela (skatīt 23. attēlu). Robežu ielas daļas ir noteiktas un attēlotas ielas sarkanajās līnijās – 12 m platumā, kā arī izstrādāts plānotais ceļa profils (skatīt 24. attēlu). Detālplānojumā zemesgabalu plānots sadalīts savrupmāju apbūvei (35 gruntsgabali). Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana - mazstāvu dzīvojamu ēku apbūve (DzM), daļā – lauksaimniecība. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti tikai daļēji. Ir realizēta zemes gabala sadale, izbūvētas atsevišķas ēkas un ir izbūvētas ielas.



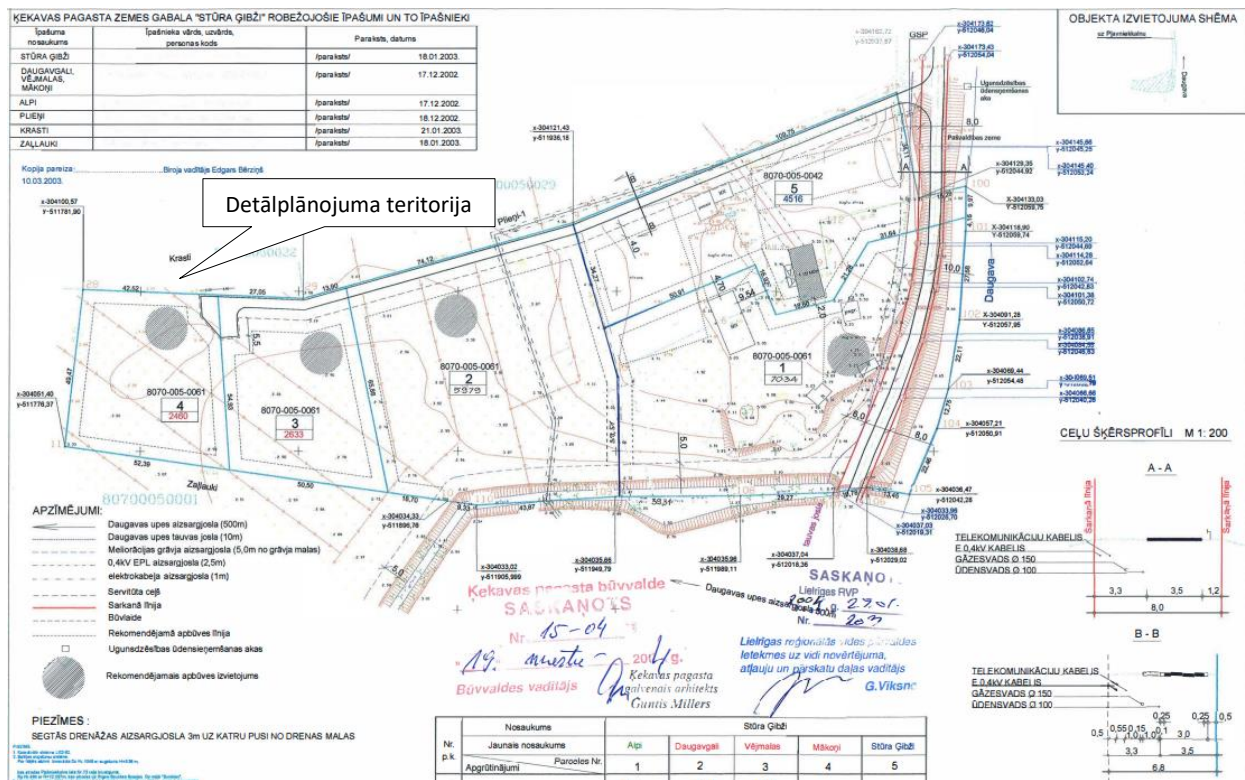
23. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas plāns „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”



24. attēls. Fragments no detālplānojuma grafiskās daļas
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas plāns „Elektroapgādes tīkla plāns”

² https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_7134

Savukārt detālplānojums nekustamajiem īpašumiem “Stūra Ģibži - 1” un “Stūra Ģibži - 1”³, kas robežojas ar “Vižņi” D robežu, paredz nekustamo īpašumu sadalīt 5 parcelēs savrupmāju (mazstāvu viengimenes māju) apbūvei, t.sk. “Stūra Ģibži-1” – 4 parcelēs. Atdalītajām teritorijām noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – viengimenes dzīvojamo māju apbūve. Piekļūšana katram zemesgabalam paredzēta pa servitūta ceļu, kas robežojas ar “Vižņi” D robežu ar iespēju turpināt ceļa risinājumu, lai veidotu vienotu ceļa tīklu (skatīt 25. attēlu). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti tikai daļēji. Ir realizēta zemes gabala sadale un izbūvētas atsevišķas ēkas. Plānotais ceļš izbūvēts tikai daļēji.



25. attēls. Detālplānojuma grafiskās daļas risinājums
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Galvenais plāns”

Izstrādātie detālplānojumi nekustamajiem īpašumiem “Plienī-1”⁴ un “Taurenīši”⁵ neietekmē šī detālplānojuma “Vižņi” teritorijas attīstību, jo teritorijas nav funkcionāli saistītas. Detālplānojuma “Plienī-1” risinājumi paredz saimniecības zemesgabala sadali 6 nekustamos īpašumos, nosakot robežas un piekļūšanu katram zemesgabalam, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – viengimeņu dzīvojamo māju apbūve (skatīt 26. attēlu). Detālplānojuma “Taurenīši” risinājumi paredz esošo īpašumu sadalīt 9, ne mazākos kā 0, 12 ha, zemesgabalos. Detālplānojums paredz neapsaimniekotu teritoriju pārveidot par savrupmāju apbūves zonu. Teritorijas izmantošana – Mazstāvu dzīvojamā apbūve (skatīt 27. attēlu). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadales ir veiktas.

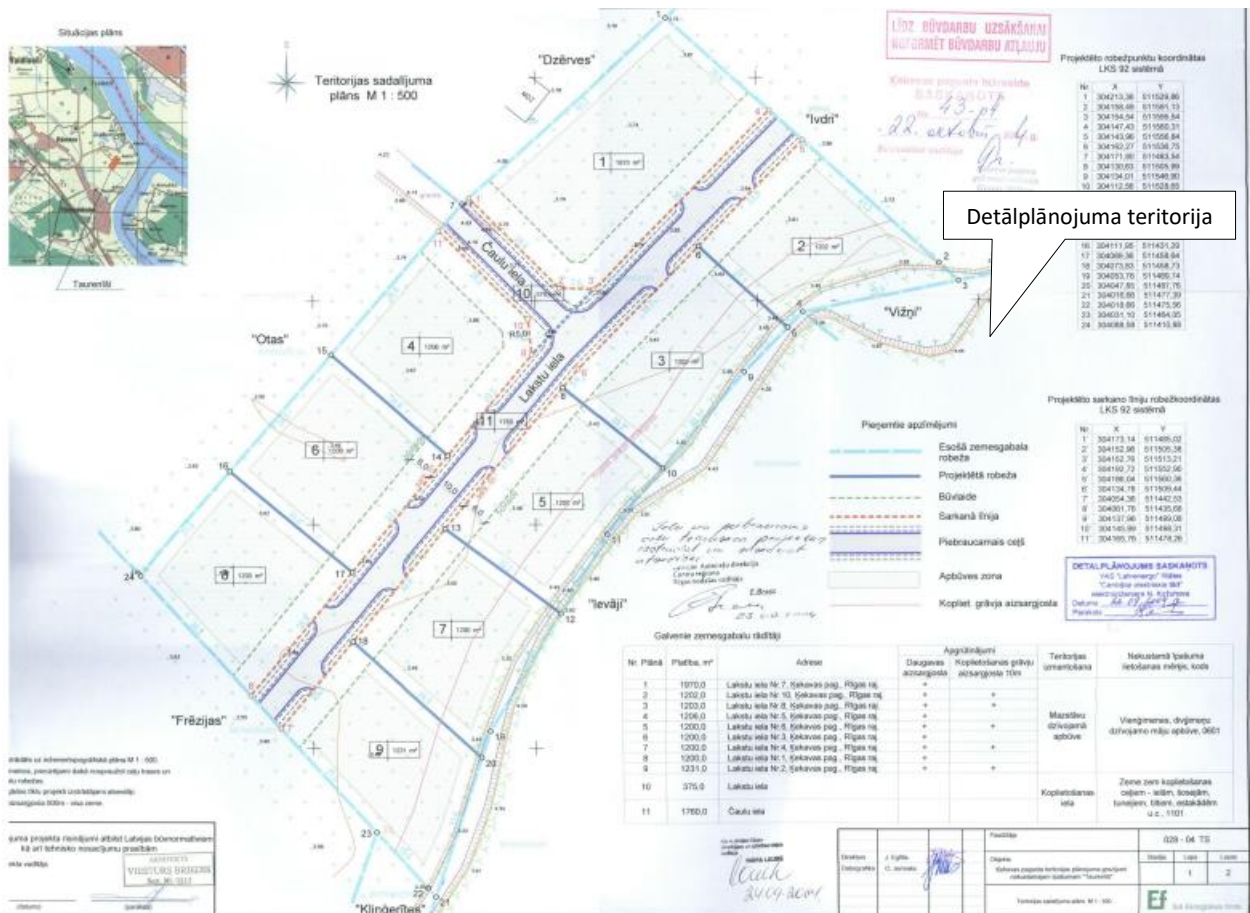
³ https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_6988

⁴ https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_6860

⁵ https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_7046



26. attēls. Detālpārplānojuma grafiskās daļas risinājums
Avots: Detālpārplānojuma Grafiskās daļas karte „Ģenerālais plāns”



27. attēls. Detālpārplānojuma grafiskās daļas risinājums
Avots: Detālpārplānojuma „Teritorijas sadalījuma plāns”

(2) Plānošanas dokumenti izstrādes stadijā piegulošajās teritorijās

Blakus šī detālplānojuma teritorijai pie austrumu robežas izstrādes stadijā ir viens **detālplānojums nekustamajam īpašumam “Namiķi” Katlakalnā, Ķekavas novadā**⁶, kad. apz. 80700050326, kuru risinājumi vēl nav publiski pieejami.

Nekustamajam īpašumam “Namiķi” ir uzsākta detālplānojuma izstrāde pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2020. gada 17. septembra lēmumu Nr. 26 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Namiķi” Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un darba uzdevumu, 1.pielikums lēmumam Nr. 26, protokols Nr. 25. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajām teritorijām. Kā galvenais nosacījums izvirzīts veidot vienotu ceļa tīklu ar blakus esošā detālplānojuma attīstības risinājumiem.

Detālplānojuma risinājums ir saskaņots ar nekustamā īpašuma "Namiķi" detālplānojuma darba variantu un tā zemesgabala plānotās ielas novietojumu, veidojot vienotu ceļu tīklu.

Tuvākajā apkārtnē ~120 m attālumā no detālplānojuma teritorijas pie Daugavas krasta ir uzsākta **lokālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Akmensalas”**⁷, kad. apz. 80700050099 (2022.gadā), kuras mērķis ir plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Parku un rekreācijas teritorija (ZA2) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) funkcionālo zonējumu, Dabas un apstādījumu teritoriju (DA) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR), radot priekšnoteikumus esošās apbūves un teritorijas pārbūvei sakārtošanai, nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi. Šobrīd tīmekļa vietnē lokālplānojuma risinājumi vēl nav publiski pieejami.

⁶ Pieejams tīmekļa vietnē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18451

⁷ Pieejams tīmekļa vietnē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23400

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Īpašuma sadale savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās.

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētizē Ķekavas pagasta TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai (atļautajai) izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma DzM1** teritorijā un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam, vienlaicīgi ņemot vērā blakus teritorijā spēkā esošos detālplānojuma risinājumus un arī blakus teritorijā (“Namiķi”) izstrādes stadijā esošos detālplānojuma attīstības risinājumus. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma DzM1 galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts: savrupmāja un dvīņu mājas.

Teritorijas ziemeļrietumu daļā plānotajai zemes vienībai Nr. 1 tiek noteikta apakšzona **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums DzM1-1**, ar mērķi nodrošināt teritorijas publisku pieejamību, kuras palīgizmantošanas veids tiek noteikts: apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi.

Lai nodrošinātu piekļušanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu ielu izbūve, tās sarkano līniju robežās nosakot kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL). Šajā teritorijā atļauts izbūvēt nepieciešamos autotransporta, gājēju un velosipēdistu infrastruktūras objektus, inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves parametri

Apbūves parametri detālplānojuma risinājumos ir noteikti, ņemot vērā Ķekavas pagasta TIAN prasības: maksimālais apbūves blīvums – 30%, maksimālā apbūves intensitāte – nav noteikta, zemesgabala minimālā brīvā teritorija – nenosaka. Maksimālais ēkas vai būves augstums – 3 stāvi (ar iespēju izbūvēt bēniņus); nepārsniedzot 12 metrus. Minimālā ielas fronte ir 15m.

(3) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 43 jaunās zemes vienībās, no kurām 3 zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), 39 zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei un viena zemes vienība zaļās zonas nodrošināšanai.

Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju. Jaunveidojamās zemes vienības ir attēlotas visos detālplānojuma grafiskās daļas plānos.

Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Nr. CA0020).

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms 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 pagasta TIAN nosacījumus.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri,

laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi papildus paredz publiskās ārtelpas veidošanu, ko veido zemes vienības daļa zaļās zonas nodrošināšanai. Plānoto publiskās ārtelpu kopējā platība ir 1,5443 ha un tā aizņem ~23 % no visas Detālplānojuma teritorijas.

Plānotās zaļās zonas teritorijā ar zemes vienības Nr. 1 var ierīkot gājēju takas, bērnu rotaļu laukumu, kā arī publiskus apstādījumus un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus, lai veidotu vietējiem iedzīvotājiem savu publisko ārtelpu. Ielas malās izvietots apgaismojums visas ielas garumā.

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” (ar grozījumiem 21.09.2017. pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”).

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

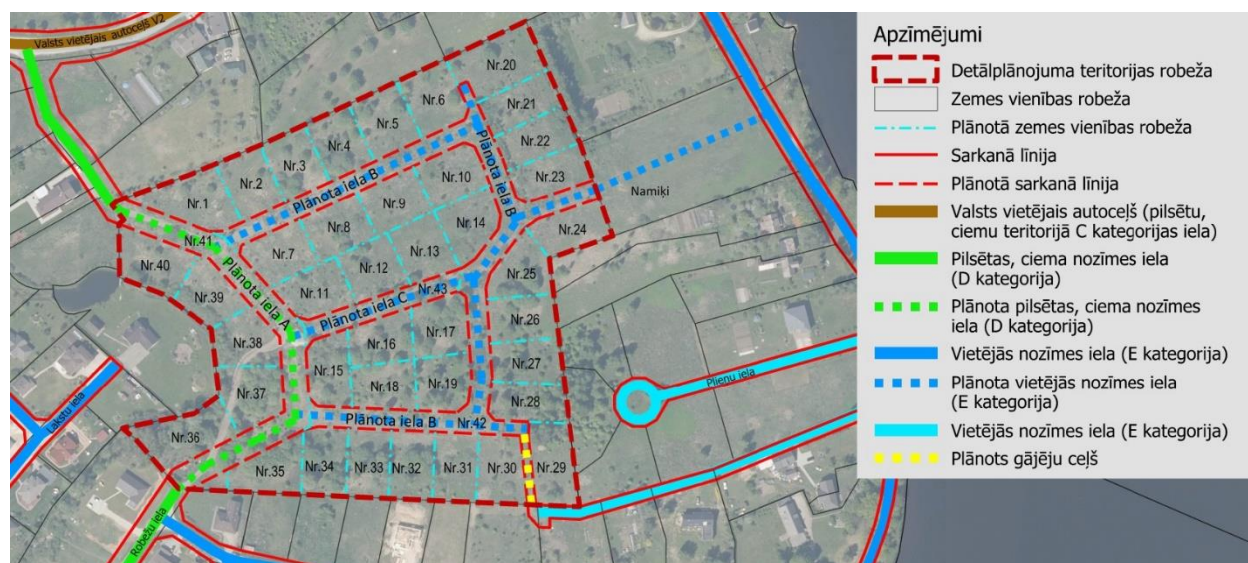
3.3.1. Transporta organizācijas risinājumi detālplānojuma teritorijā

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no autoceļa V2 un Robežu ielas puses, kura saskaņā ar Ķekavas novada jauno TIAN, ir noteikta kā pilsētas, ciema nozīmes iela (D kategorija). Pārējās teritorijas iekškvartāla plānotās ielas ir noteiktas kā vietējās nozīmes ielas (E kategorija) (skatīt 28. attēlu).

Galvenā piekļuve ir jānodrošina no dienvidu puses – Robežu ielas, bet piekļuve no ziemeļrietumu puses – autoceļa V2, nodrošināma pēc vienošanās ar piegulošās teritorijas īpašnieku, līdz tam likumīgi uzstādot 301. ceļa zīmi “Iebraukšana aizliegta”, saskaņā ar 02.06.20215. MK noteikumiem Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

Detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumu pie nekustamā īpašuma "Namiķi" plānotās ielas novietojuma, veidojot vienotu ceļu tīklu.

Plānotā pašvaldības iela tiek atvirzīta no rietumu puses grāvja (skatīt 20.-21. attēlu), lai lietderīgi izmantotu teritorijas daļu un veidotu apbūves gabalus. Plānoto ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas un saskaņotas ar Ķekavas novada pašvaldību, izstrādātājiem un spēkā esošajiem detālplānojumiem, kas izstrādāti detālplānojumam piegulošajās teritorijās, gan izstrādes stadijā esošo detālplānojumu (skat. 2.3. apakšnodaļu). Plānotās ielu sarkanās līnijas noteiktas detālplānojuma teritorijā, izvērtējot ielas izbūvei un inženiertīklu izvietošanai nepieciešamo ielas telpu un plānoto pieslēgumu pie nekustamā īpašuma "Namiķi".



28. attēls. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra un piekļuves iespējas pie teritorijas

Plānotās A ielas sarkano līniju platums – 16 m, plānotajām B un C ielām – 13 m, ielas posmam pieslēgumā pie nekustamā īpašuma "Namiķi" – 12 m, piebrauktuvei pie zemes vienībām Nr. 29 un 30 – 9 m. Plānotās ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas pagasta TIAN 91.7.apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12-19 m, bet piebrauktuvēm pie atsevišķām mājām 5-9 m platumā.

Ielu krustojumos ir noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību izbraucot no šķērsielas. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 "Vienlīmeņa ceļu mezgli" prasībām. Krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādītājus paredzēt ne mazākus par 5 m, bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m. Plānoto piebrauktuvi izbūves nepieciešamība jāpamato ēku būvprojektos.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Ķekavas pagasta TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

3.3.2. Gājēji un velo infrastruktūra

Ņemot vērā Ķekavas novada jaunā TP plānoto/attīstāmo velosatiksmes tīklu, detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt gan gājēju ietvi 1,5 m platumā, gan apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu 2,5 m platumā gar plānoto A ielu. Gar pārējām ielām ir plānotas gājēju ietves 1,5 m platumā.

Detālplānojuma risinājumi paredz gājēju ceļa ierīkošanu 3,5 m platumā sarkano līniju robežās (sarkano līniju platums 5 m), starp plānotajām zemes vienībām Nr. 29 un Nr. 30, kas veido savienojumu starp plānoto ielu B un esošo ceļu detālplānojuma dienvidu pusē piegulošajā teritorijā (skatīt 28. attēlu).

Atbilstoši spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 200.punktam: "*Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai[...], vai braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama [...]."*

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas kartēs „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un “Plānoto ielu šķērsprofilā”. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija, ugunsdzēsības ūdensapgāde

■ Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti 26.07.2021. SIA „Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2021/1-6/506 (visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”), kuros ir izvirzīta prasība paredzēt līdz centralizēto tīklu izbūvei lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem jāparedz, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai. Šāda prasība tika iekļauta administratīvajā līgumā, kas jānoslēdz starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

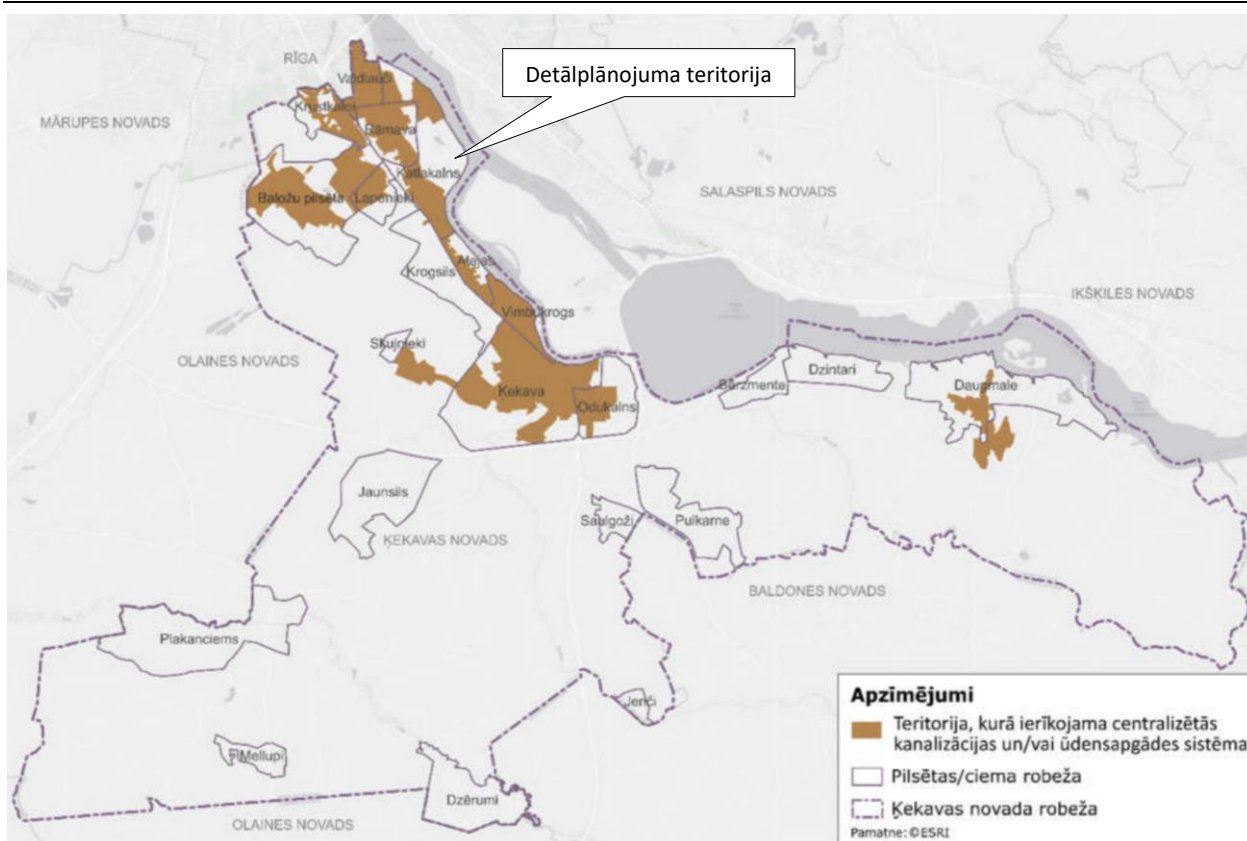
„Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” (2015) nosaka, ka, lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, pašvaldība, izvērtējot centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas un apbūves noteikumus tajās, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas. Tas noteikts ar mērķi novērst piesārņojumu, kas rodas no trūkumiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmā, t.sk. centralizētās sistēmas fragmentāra nodrošinājuma.

Savukārt MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.1. punkts nosaka, ka prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai nosaka visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vidē jeb turpmāk tekstā – aglomerācija, un to, ka aglomerācijas robežas nosaka vietējā pašvaldība, pamatojoties uz sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja ūdensapgādes un kanalizācijas jomā izstrādāto tehniski ekonomisko pamatojumu centralizēto kanalizācijas sistēmu ierīkošanai. To 32. punkts paredz, ka centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīko visās aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir lielāks vai vienāds ar 2000, un par centralizētu kanalizācijas sistēmu ierīkošanu atbild vietējā pašvaldība, bet 32. punkts Aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir mazāks par 2000, par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu lemj attiecīgā pašvaldība, un šādās aglomerācijās ierīkotās centralizētās kanalizācijas sistēmas atbilst visām šo noteikumu prasībām.

Minētajā normatīvajā aktā ietvertas arī šādas prasības notekūdeņu apsaimniekošanai:

- Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (turpmāk – decentralizēta kanalizācijas sistēma), kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni.
- Ja aglomerācijā ir izveidota centralizēta kanalizācijas sistēma, vietējā pašvaldība nodrošina decentralizētājās kanalizācijas sistēmās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
- Projektējot, būvējot un ekspluatējot centralizētu kanalizācijas sistēmu, izmanto modernākos tehniskos risinājumus, kas nerada pārmērīgas izmaksas, ņemot vērā: savācamo komunālo notekūdeņu daudzumu un sastāvu; nepieciešamību novērst noplūdes un nepieciešamību ierobežot virszemes ūdeņu piesārņojumu, kas rodas kanalizācijas sistēmas pārslodzes dēļ vai avāriju gadījumā lietusgāzu laikā, lai tiktu ievēroti virszemes ūdeņiem noteiktie kvalitātes mērķi. Pieļaujamo atšķaidījuma pakāpi un pārplūšanas biežumu nosaka saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem.

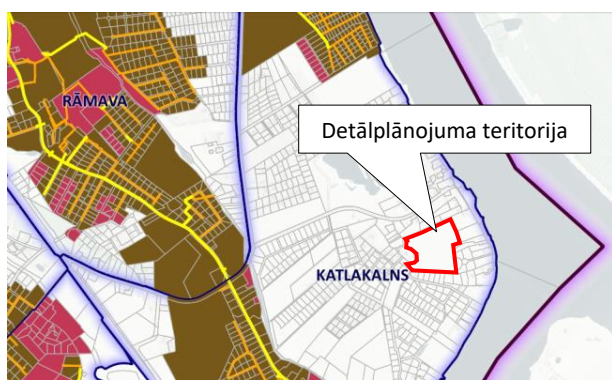
Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros noteiktas teritorijas, kur ir obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem (skatīt 29.attēlu), tās ir – Ķekavas novada Ķekavas pagasta aglomerācija, Baložu pilsētas aglomerācija un Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija.



29. attēls. Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu plānotās teritorijas - Ķekavas novada Ķekavas pagasta aglomerācija, Baložu pilsētas aglomerācija un Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija

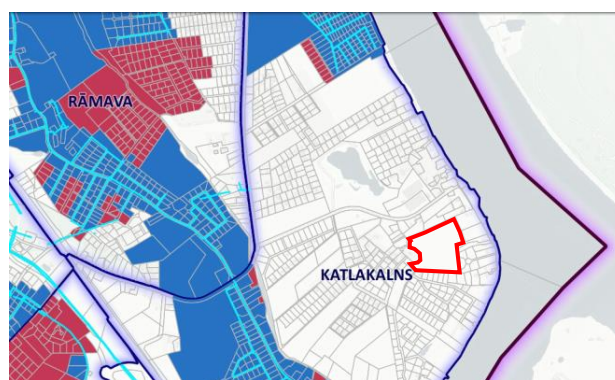
Avots: Ķekavas novada jaunā TP Paskaidrojuma raksts

Ņemot vērā Ķekavas novada domes 2020. gada 2. aprīlī apstiprināto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju (detālplānojuma izstrādes brīdī juridiski nav spēkā un nav piemērojama), bet, kas publiski pieejama Ķekavas novada mājaslapā, Detālplānojuma teritorija neatrodas teritorijā, kur obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem tīkliem (skatīt 30. un 31. attēlu). Līdz ar to Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts detālplānojuma īstenošanas pirmajā kārtā ierīkot centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, bet tiem obligāti jāpieslēdzas gadījumā, kad tie tiek izbūvēti autoceļa V2 trasē vai Robežu ielā līdz plānotās ielas pieslēguma vietai.



Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13)

- Teritorija, kurā obligāti jāpieslēdzas pie centralizētās kanalizācijas sistēmas
- Teritorija, kurā jānodrošina pieslēgums pie centralizētās kanalizācijas sistēmas, ja tiek paredzēta dzīvojamā apbūve ar trijām vai vairāk mājāsaimniecībām, vai sabiedriski nozīmīgs objekts, un nekustamo īpašumu šķērso, vai tas tieši robežojas ar maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem



Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13)

- Teritorija, kurā obligāti jāpieslēdzas pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas
- Teritorija, kurā jānodrošina pieslēgums pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ja tiek paredzēta dzīvojamā apbūve ar trijām vai vairāk mājāsaimniecībām, vai sabiedriski nozīmīgs objekts, un nekustamo īpašumu šķērso, vai tas tieši robežojas ar maģistrālajiem ūdensvada tīkliem

30. un 31. attēls. Pieslēgumu teritorijas centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai

Avots: Ķekavas novada jaunā TIAN 10. pielikums

Detālplānojuma risinājumi paredz **sākotnēji** lokālo ūdens ņemšanas vietu ierīkošanu plānotajos zemesgabalos – spice vai dziļurbums (ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, jāsaņem atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām), kā arī vietējo kanalizācijas sistēmas ierīkošanu (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemesgabalā), atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015 noteikumu Nr.327 “Noteikumi par būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves” 6.2. sadaļas prasībām.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu 27.06.2017. ir izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” kas nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kuras nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai (turpmāk – decentralizētas kanalizācijas sistēmas), un šādu sistēmu reģistrācijas kārtību.

Notekūdeņu nodošana ir maksas pakalpojums. Turklāt notekūdeņiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Ķekavas novadā tos nosaka Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 17 “Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi”.

Pagaidu risinājumam – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidei, ir jāņem vērā šādi vides riski:

- 1) viens cilvēks vidēji dienā patērē no 40 līdz pat 200 litriem ūdens, un aptuveni 70% - 90% šo ūdeņu nonāk kanalizācijā;
- 2) sadzīves notekūdeņos vidēji nonāk 99% ūdens, bet 1% ir neorganiskas un organiskas vielas, par kurām tiek uzskatītas gaļas un augu šķiedras, eļļas, arī cilvēku fizioloģiskos izdalījumus. Savukārt neorganiskās vielas ir smiltis, minerālsāļi, skābes, sārmī, mazgāšanas līdzekļi u.tml. Ja decentralizētā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēma nestrādā vai netiek atbilstoši apsaimniekota, tad šīs vielas nonāk vidē – gruntsūdeņos, grāvjos un augsnē, kas ir liels piesārņojuma apjoms. Kaitējums var tikt nodarīts gan dzeramajam ūdenim, gan cilvēka veselībai;
- 3) potenciālo kaitējumu apkārtējai videi nodara nesakārtotas vai neatbilstoši apsaimniekotas decentralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas, tādēļ izdevīgāka ir pieslēgšanās centralizētajām sistēmām, kas atvieglo gan ikdienas rūpes, gan sniedz finansiālu ieguvumu, paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību;
- 4) centralizēti savākti notekūdeņi tiek attīrīti atbilstoši vides aizsardzības prasībām, mazinot notekūdeņu novadīšanas radīto risku dzeramā ūdens avotiem, upēm un jūrai.

Lai veicinātu dzīvojamo māju pieslēgumu Ūdenssaimniecības sistēmai un Ķekavas novada administratīvajā teritorijā ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājus nodrošinātu ar kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, Ķekavas novada domes 2022. gada 2. februārī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. 3/2022 “Par Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamo māju pieslēgšanai centralizētās ūdensapgādes sistēmai vai centralizētās kanalizācijas sistēmai” (lēmums Nr. 33, protokols Nr. 6) nosaka līdzfinansējuma apmēru nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai un tā saņemšanas nosacījumus. Saistošie noteikumi nosaka, ka Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējumu piešķir pieslēgumu izbūvei, ja: (1) nekustamais īpašums atrodas Ķekavas novadā un sastāvā ir ekspluatācijā nodota dzīvojamā māja; (2) pa ielu vai ceļu gar šo nekustamo īpašumu jau ir izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma vai kanalizācijas sistēma.

■ **Ugunsdzēsības ūdensapgāde**

MK noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā. Būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt

no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 3 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m³).

Detālplānojuma risinājums paredz ierīkot ugunsdzēsības hidrantu Plānoto ielu C un B krustojumā pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves. Risinājums ugunsdzēsības ūdensapgādei jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, atkarībā no citiem saistītiem risinājumiem, piemēram, iespējām nodrošināt ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm. Atstarpes jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem, t.sk. atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei tiek paredzēta pagaidu ugunsdzēsības ņemšanas vieta zemes vienībā Nr. 36 no vajējā meliorācijas grāvja. Šajā zemes vienībā ēku un būvju būvniecība pieļaujama tikai pēc ugunsdzēsības ņemšanas vietas likvidēšanas, kad tā vairs nebūs nepieciešama.

Plānotos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumus skatīt detālplānojuma Grafiskās daļas kartē “Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums”.

3.4.2. Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 15.07.2021. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-27219 detālplānojuma izstrādei.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 23.05.2022. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 112351223, kurā sniegti sekojoši norādījumi:

- 1) Apbūvējamajā teritorijā izveidot nepieciešamo 0,4kV elektrotīklu, ievērojot, ka uzskaites sadalnes jāuzstāda koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām;
- 2) Pieslēgums jāveido pie esošās transformatora apakšstacijas T27229 (Krustmalas ielā, pie adreses Krustmalas iela 13).

Elektroietaišu ierīkošanas tehniskās prasības ir ievērotas un paredzētas detālplānojuma risinājumos (skatīt 32. attēlu).

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

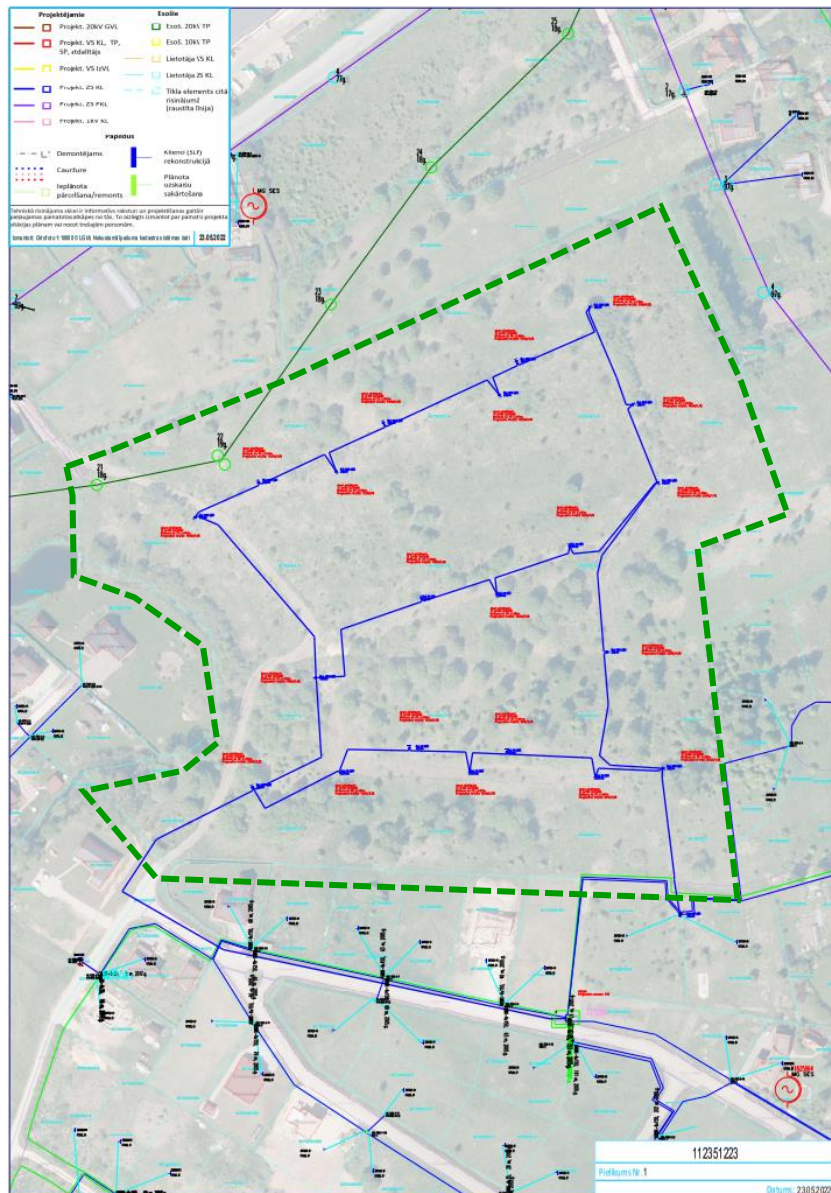
Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

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 detālpārplānojumā. 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.



32. attēls. Elektroapgādes shēma. Avots: AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 112351223

MK 05.12.2006. noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Detālplānojuma teritorija un tajā esošā 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija neatrodas meža teritorijā. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem Detālplānojuma teritorijā jānosaka 2,5 m attālumā no līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkārus 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.

MK 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. Lietotāja

elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

3.4.3. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei 04.08.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-156686 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts - ievērot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamo ielu un pievadceļiem īpašuma teritorijā, sarkano līniju robežās un esošo kabeļu kanalizācijas tīkla izmantošanas nodrošināšanu, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievadceļu griezumos, ievērojot MK noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības.

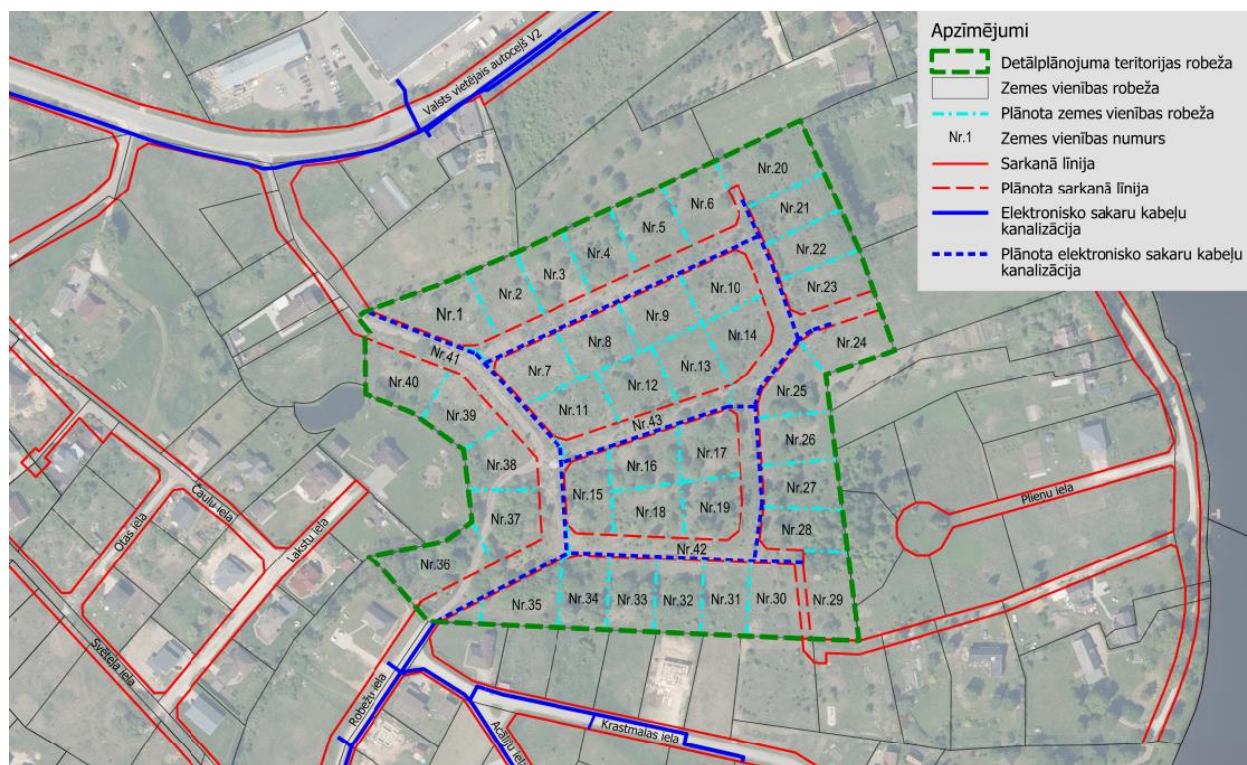
Ņemot vērā, ka detālplānojuma pieguļošajā teritorijā Robežu ielā atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija ar atbilstošiem kanalizācijas kanālu pievadēm un sakaru tīkla elementiem, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamās ielas sarkano līniju robežās ar pieslēguma vietu Robežu ielā (skatīt 33. attēlu).

Tehniskie noteikumi pieprasāmi no SIA “Tet” pirms tehniskā projekta izstrādes uzsākšanas.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo projektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas un citi tīkla elementi atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā. Kā arī veidojot īpašumam ielu/pievadceļu un inženiertehnisko komunikāciju tīklu izveidi, jāievēro, ka SIA “Tet” esošās un projektējamās sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties zem ielas (ceļa), pievadceļu braucamās daļas garenvirzienā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

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.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.



33. attēls. Plānotā elektronisko sakaru tīkla shēma

3.4.4. Gāzapgāde un siltumapgāde

■ Gāzapgāde

Detālplānojuma izstrādei 21.07.2021. ir saņemti AS „GASO” (turpmāk – GASO) nosacījumi Nr. 15.1-2/2713. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem, jāparedz perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros un jāparedz iespējas gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētajam atsevišķi.

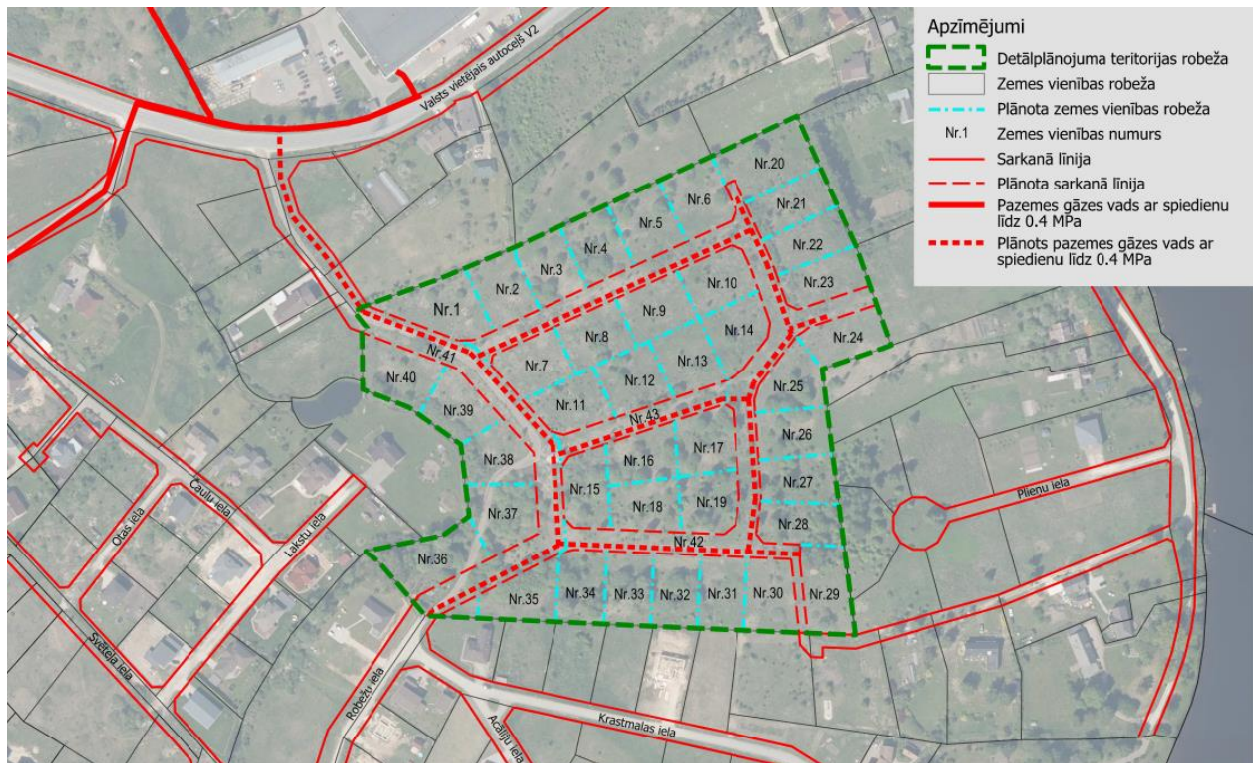
Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā, kā arī nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos (skatīt 34. attēlu).

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētajam jāpieprasa AS „GASO” Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

■ Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus.

Kā piemērotākais kurināmais 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.



34. attēls. Plānotā gāzapgādes shēma

3.4.5. Meliorācijas sistēma un lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtajiem nosacījumiem, detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves – susinātājgrāvji ar meliorācijas kadastra Nr. 41321:4; 41321:5 un drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori, drenu akas.

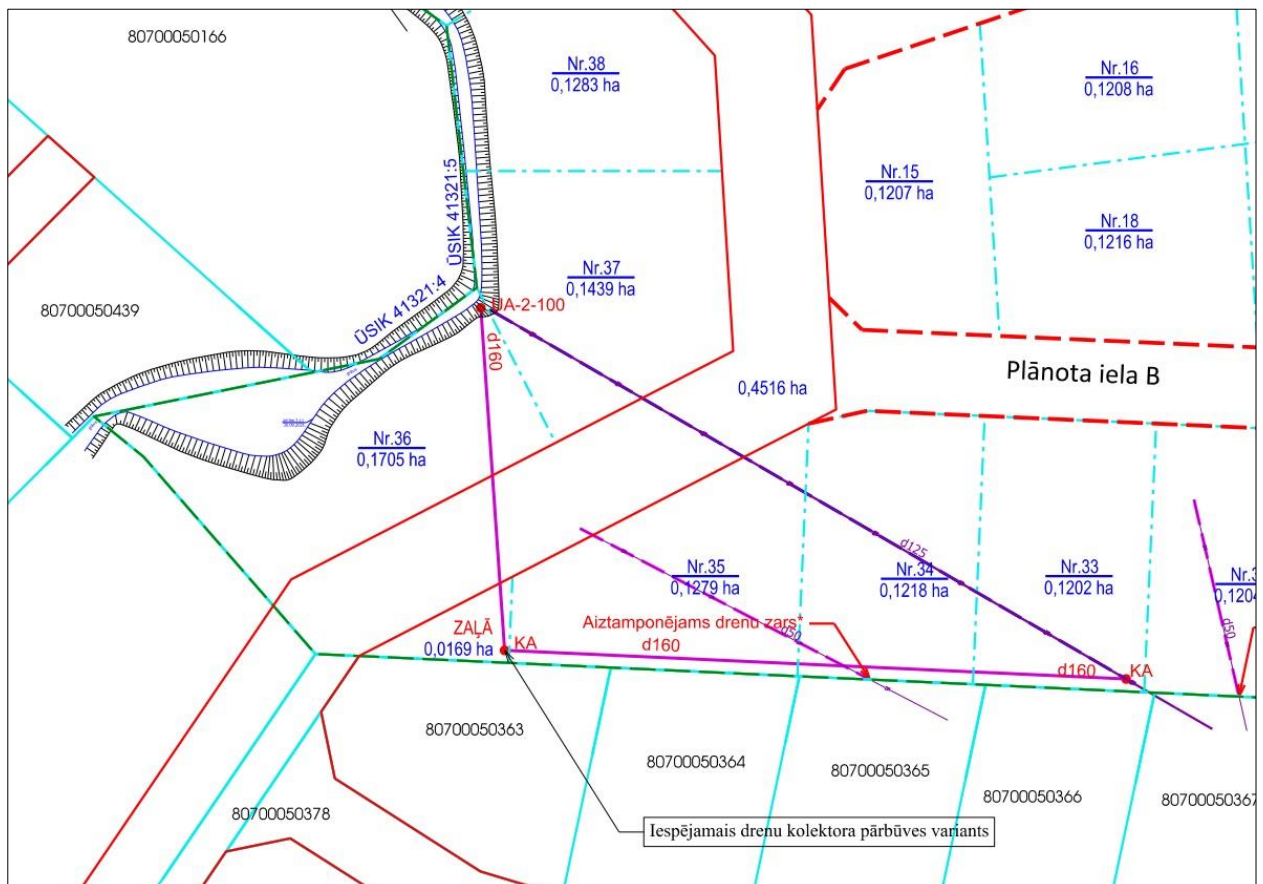
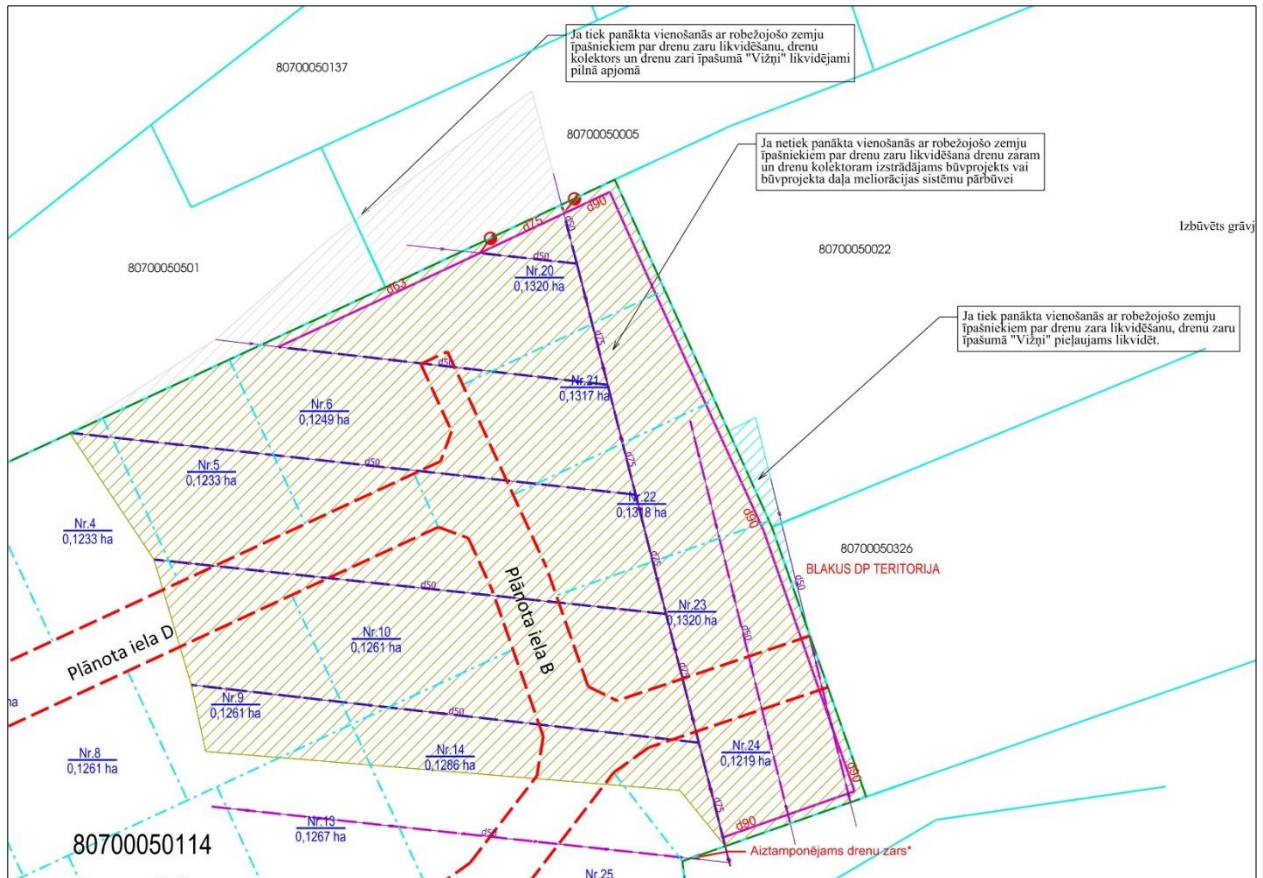
Detālplānojuma risinājuma sagatavošanā ņemts vērā arī nekustamā īpašumā “Laši”, Katlakalnā ar kadastra Nr. 8070 005 0057 īpašnieces priekšlikums (skatīt Detālplānojuma sadaļu „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”).

Lai novērtētu esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, 2021. gada rudenī tika pieaicināti SIA “Rūķis AG” meliorācijas speciālisti sniegt izvērtējumu.

SIA “Rūķis AG” veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu un konstatēja, ka īpašumā “Vižņi” esošā drenāžas sistēmas daļēji atrodas arī blakus esošajos īpašumos. Īpašuma robeža rietumu pusē daļēji ir virzīta pa nosusināšanas grāvjiem ar meliorācijas kadastra Nr. 41321:4; 41321:5. Nosusināšanas grāvji nosusina arī blakus esošos īpašumus. Uz nosusināšanas grāvjiem ir izbūvēta filtraķa no kuras ūdens pa drenu kolektoru \varnothing 12.5 cm tiek novadīts uz novadgrāvi ar meliorācijas kadastra Nr. 41321:3. Vizuālais novērtējums - drenu sistēmas darbojas. Tāpat tika sniegts vērtējums, ka pēc grāvja 41321:4 veiktās pārbūves ir panākta īpašumā “Vižņi” esošā kolektora \varnothing 12.5 cm atslogošana.

Atzinumā ir sniegti priekšlikumi drenu sistēmu pārbūvei un demontāžai (skatīt 35. un 36. attēlu). Pēc melioratoru ieteikuma kolektoram \varnothing 12.5 cm ir nepieciešams veikt pārbūvi. Esošajai drenu sistēmai iespējami šādi risinājumi:

- ja tiek izbūvētas drenu sistēmas gar ielām, tad pieļaujams demontēt visas īpašumā esošās drenu sistēmas, kuras neietekmē blakus esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli;
- ja tiek panākta vienošanās ar robežjošo zemju īpašniekiem par drenu sistēmu atslēgšanu viņu īpašumos, esošo drenāžas sistēmu var demontēt pilnā apjomā, izņemot kolektoru \varnothing 12.5, kam veicama pārbūve.



35. un 36. attēls. Drenu sistēmas pārkārtošanas vai demontāžas fragmenti no atzinuma grafiskā pielikuma "Situācijas plāns"

Detālplānojuma risinājumos ir ņemti vērā melioratoru atzinuma ieteikumi. Ir plānota esošā drenu kolektora Ø 12.5 pārbūve teritorijas DR daļā, pa kuru ūdens tiek novadīts uz novadgrāvi ar meliorācijas kadastra Nr. 41321:3.

Esošo drenāžas sistēmu pārbūvei un demontāžai jāizstrādā būvprojekts vai būvprojekta daļa. Būvprojektā jāparedz iespēja novadīt ūdeni no katra projektētā apbūves gabala, piesaistot risinājumu piebraucamo ceļu un pārējo projektējamo komunikāciju būvprojektiem. Projektēto kolektoru kritumi un iebūves dziļumi precizējami būvdarbu laikā atšurfējot esošos drenu kolektorus un zarus.

Meliorācijas sistēmu atjaunošanas vai pārbūves darbi jāveic pirms teritorijas apbūves. Meliorācijas sistēmas pārbūves darbu veikšanai jāsaņem tehniskos noteikumus no ZMNĪ Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu gar plānotajām ielām un to novadišanu kopējā meliorācijas grāvju sistēmā. Lietusūdeņu savākšanai no zemesgabaliem un no ielām, detālplānojuma teritorijas plānotajās ielās ir paredzēta vieta drenāžas tīkliem (skatīt detālplānojuma Grafiskās daļas kartē “Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums”). Pēc to izbūves pieļaujams demontēt visas īpašumā esošās drenu sistēmas, kuras neietekmē blakus esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli. Gadījumā, ja tiek panākta vienošanās ar robežojošo zemju īpašniekiem par drenu sistēmu atslēgšanu viņu īpašumos, esošo drenāžas sistēmu var demontēt pilnā apjomā, izņemot kolektoru Ø 12.5, kam veicama pārbūve.

Lietusūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu.

Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadišanas risinājumus.

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot jaunas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienības ielām (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas vai tās posma nodošanas ekspluatācijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Katlakalna ciema teritorijā. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 465 „Adresācijas noteikumi” ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11. punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12. punkts).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta triju jaunu ielu izbūve, kas plānā atzīmētas kā Plānotā iela A (Robežu iela), Plānotā iela B un Plānotā iela C. Plānotā iela A pieslēdzas un turpina esošo Robežu ielu un saglabāt nosaukumu – Robežu iela. Pārējām ielām piešķirami jauni nosaukumi.

Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2. tabulu. Adresācijas priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldi 2022. gada 24. maijā.

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 īstenošanas ir nosakāmi:

- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) - saskaņā ar darba uzdevuma 6.14.2.punktu var saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atlikušajām zemes vienības daļām pēc ielu izdalīšanas;
- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- 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 (kods 0501);
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

2. tabula. Adresācijas priekšlikumi un NĪLM

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	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	Robežu iela 6
2-6	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 40-32
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
7-10	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 15-9
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
11-13	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Palu iela 1-5
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
14	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 7
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
15	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 1
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
16-17	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Palu iela 2-4
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
18-19	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 3-5
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
20-34	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Vižņu iela 30-2
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
35	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Robežu iela 4

	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
36-40	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Robežu iela 17-25
	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	
41	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Robežu iela
42	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vižņu iela
43	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Palu iela

3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota jau līdz šim izstrādātājā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam. Detālplānojuma teritorija atrodas Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie blakus piegulošajām teritorijām, kur veidojams kopīgs transporta, gājēju un inženierapgādes tīkls, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācija 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 MK 30.06.2015. 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 veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas pārbūves un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi;
- plānotās iekškvartāla ielas/ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
- inženierkomunikāciju izbūve plānotās ielas/ielu vai to posmu robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt ārējo elektrotīklu izbūves (visai detālplānojuma teritorijai) un plānoto ielu vai to posmu būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām (skatīt 37. attēlu). Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta pa esošo brauktuvi no Robežu ielas un pa esošo piebraucamo/servitūta ceļu no autoceļa A2 puses, bet detālplānojuma risinājumi paredz arī jaunu izbauktuvi zemesgabala austrumu pusē, ar pieslēgumu pie nekustamā īpašuma “Namiķi”, veidojot vienotu ceļu tīklu. Ceļa servitūta dibināšana ārpus detālplānojuma teritorijas ar šķērsojamo zemes vienību īpašniekiem ir atsevišķi risināma posmā no detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļas līdz autoceļam V2.

Detālplānojuma īstenošanas I kārtā (A kārtā) plānots izbūvēt Plānotās A ielas (Robežu ielas) posmu ar pieslēgumu pie Robežu ielas teritorijas dienvidrietumu daļā līdz teritorijas ziemeļrietumu daļai autoceļa V2 virzienā, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie detālplānojuma teritorijas un zemes vienībām Nr.1 un Nr. 35-40. Vienlaicīgi ar plānotās A ielas posma izbūvi jāizbūvē plānotā elektroapgādes līnija līdz esošajai transformatora apakšstacija Krastmalas ielā. Veicot ielas izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgrīšanās laukums.

Detālplānojuma īstenošanas II kārtā (B kārtā) plānots izbūvēt Plānotās B ielas posmu uz austrumiem no Plānotās A ielas, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 2-10 un Nr. 20-21. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi var realizēt plānoto teritorijas labiekārtojumu zemes vienībā Nr. 1.

Detālplānojuma īstenošanas III kārtā (C kārtā) plānots izbūvēt Plānotās C ielas posmu līdz austrumu robežai no Plānotās A ielas un Plānotās B ielas posmu uz ziemeļiem no Plānotās C ielas posma, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 11-14, Nr. 16-17 un Nr. 22-25. Ja ir nodrošināts pieslēgums pie pašvaldības centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla, tad vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa izbūvi jāveic arī centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīkla izbūve piebraucamā ceļa daļā, plānotajā inženierkomunikāciju koridorā un Plānotās A ielas izbūvētajā daļā.

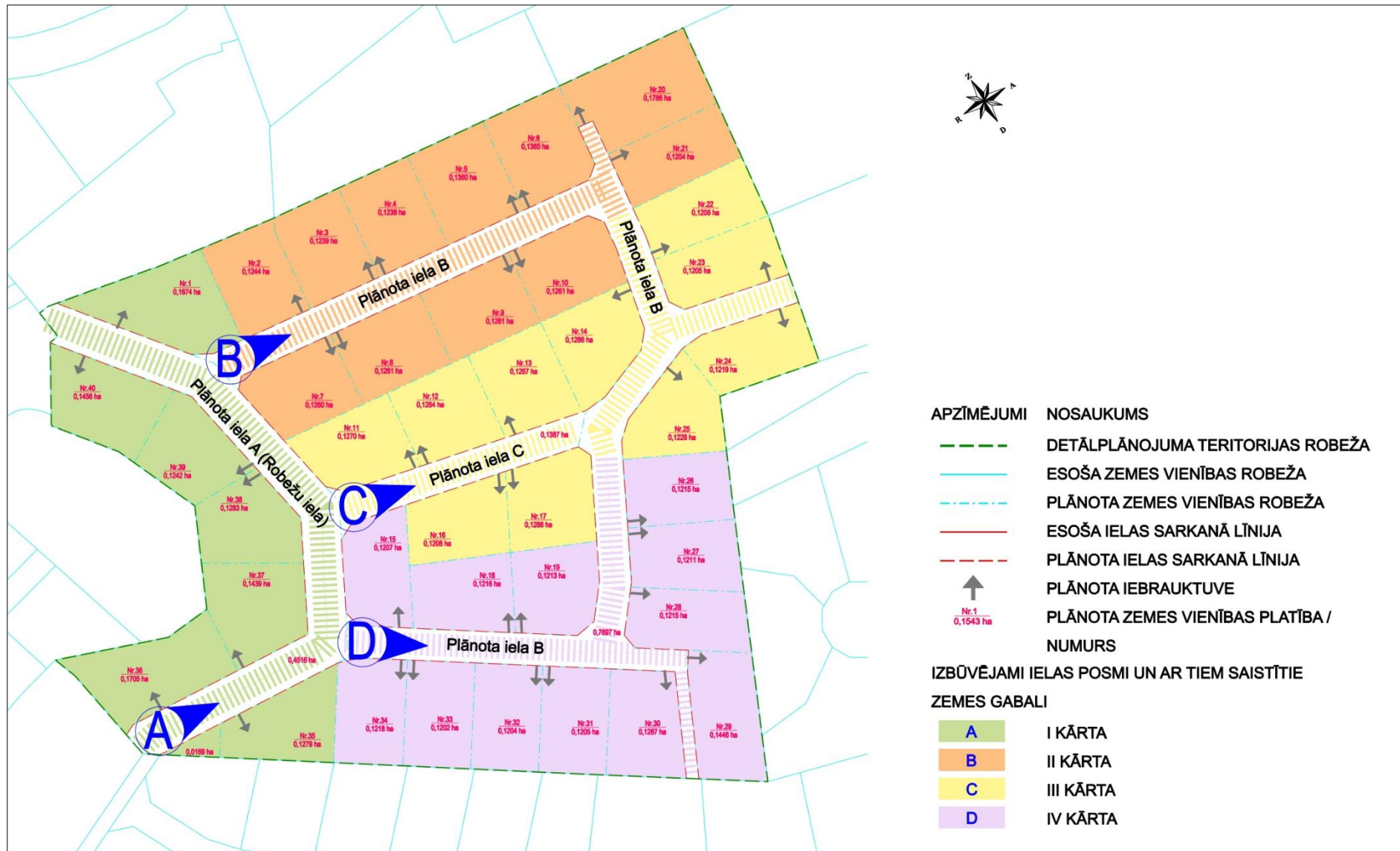
Detālplānojuma īstenošanas IV kārtā (D kārtā) plānots izbūvēt Plānotās B ielas posmu uz austrumiem un ziemeļiem no Plānotās A ielas, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 15, Nr. 18-19 un Nr. 26-34. No Plānotās B ielas posma uz dienvidiem plānots izbūvēt gājēju ceļu, lai nodrošinātu savienojumu ar pieguļošajām teritorijām.

Pēc ielas vai tās posma, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (vismaz elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot plānotajām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.

Jaunveidojamo ielu izbūve sākotnēji veicama ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Veicot ielu izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgrīšanās laukums.

Piebraucamais ceļš (plānotās ielas) konkrētajai zemes vienībai jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.



37. attēls. Detālpārplānojuma īstenošanas shēma