

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamajam īpašumam Jaunlazdu iela 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kad. apz. 8070 003 0151) uzsākta pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2021.gada 8.decembra lēmumu Nr. 45 "Par detālplānojuma "Emmas, Regijas, Regijas-1 Jaunnorvaldi, Gaiļbikši, a/d Starts 4/1-22, a/d Starts 4/1-24 " grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Jaunlazdu iela 2, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" un darba uzdevumu (1.pielikums lēmumam Nr. 45, protokols Nr. 21/2021). Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk - MK) noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Teritorijas kopējā platība 0,1203 ha.

Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2021. gada 8. decembra lēmumu Nr. 45 (protokols Nr. 21/2021). Lēmuma 1. pielikums "Darba uzdevums Nr. D-2021-38.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir auto stāvlaukuma būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

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

Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

- veidot satiksmes infrastruktūras izvietojumu, transporta un gājēju plūsmu;
- izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- iekļaut labiekārtojuma nosacījumus;
- noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam (paredzēt tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju un publiskās ārtelpas kvalitatīvi veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus);
- prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ceļu posmu) izbūvei vai pārbūvei.

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.

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 detālplānojuma 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 – detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA, ĪPAŠUMU STRUKTŪRA

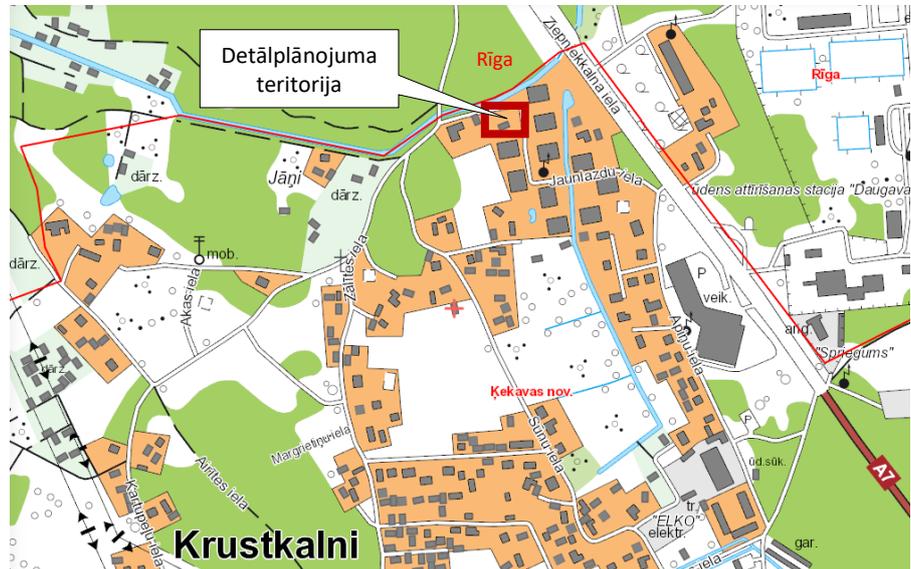
(1) Novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Krustkalnu ciema ziemeļu daļā, ~115m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle) austrumu virzienā (turpmāk tekstā – autoceļš A7), ~20 m attālumā no Rīgas valstspilsētas robežas un ~6 km attālumā no Rīgas centra (skatīt 1. attēlu).

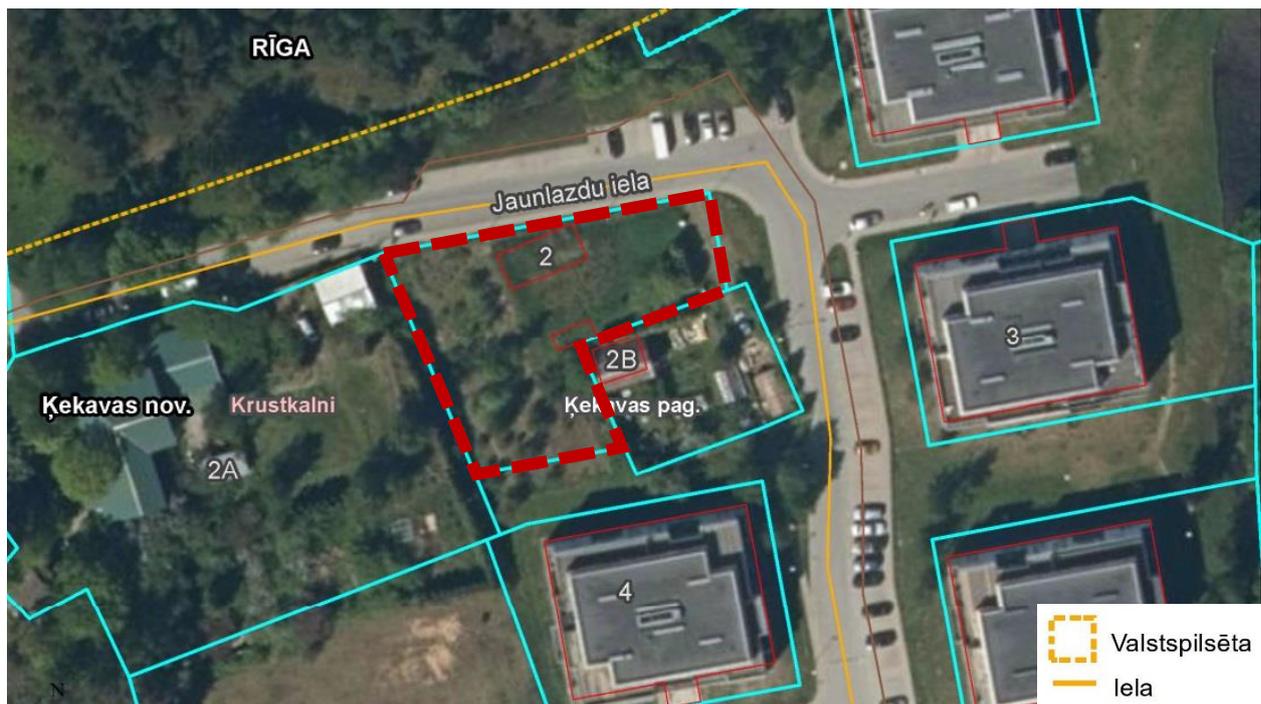
Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – Jaunlazdu iela 2 ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0151. Tās platība ir 0,1203 ha. Piebraukšana zemesgabalam ir nodrošināta no esošās Jaunlazdu ielas (skatīt 2. attēlu).

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, reljefs ir nelīdzens un paugurains, to veido zālāja platības, koku un krūmu grupu apaugums (skatīt 3. - 8. attēlu).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve* (NĪLM kods 0601) 0,1203 ha platībā.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta Krustkalnu ciemā. Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:250 000, LĢIA Karšu pārlūks: <https://kartes.lgia.gov.lv/karte/>



2. attēls. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemes vienība (ar sarkanu krāsu iezīmētā robeža). Avots: kadastrs.lv



3. un 4. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no ziemeļaustrumu un ziemeļrietumu puses (Jaunlazdu iela)



5. un 6. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no ziemeļu puses (Jaunlazdu iela)



7. un 8. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no dienvidu puses

Detālplānojuma teritorijas rietumu robežas pieguļošajā teritorijā atrodas esoša dzīvojamā apbūve ar koka žogu. Pie detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu robežām pieguļ teritorija ar dārza māju, siltumnīcu, konteinertipa būvi un piekļuves ceļu pieslēgumā pie Jaunlazdu ielas no detālplānojuma teritorijas ziemeļu puses, kas šķērso detālplānojuma teritoriju gar austrumu robežu.

Tuvākajā apkārtnē ir izbūvēts daudzdzīvokļu ēku komplekss "Krustkalni Apartaments", kurā atrodas 10 četrstāvu daudzdzīvokļu ēkas. Kompleksa teritorijas labiekārtojumā iekļauti apstādījumi, dīķi (paplašinātas ūdensnotekas), ielas, piebraucamie ceļi, virszemes un pazemes autostāvvietas, pastaigu ceļiņi, atpūtas vietas un bērnu rotaļu laukumi.

(2) Īpašumu struktūra

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

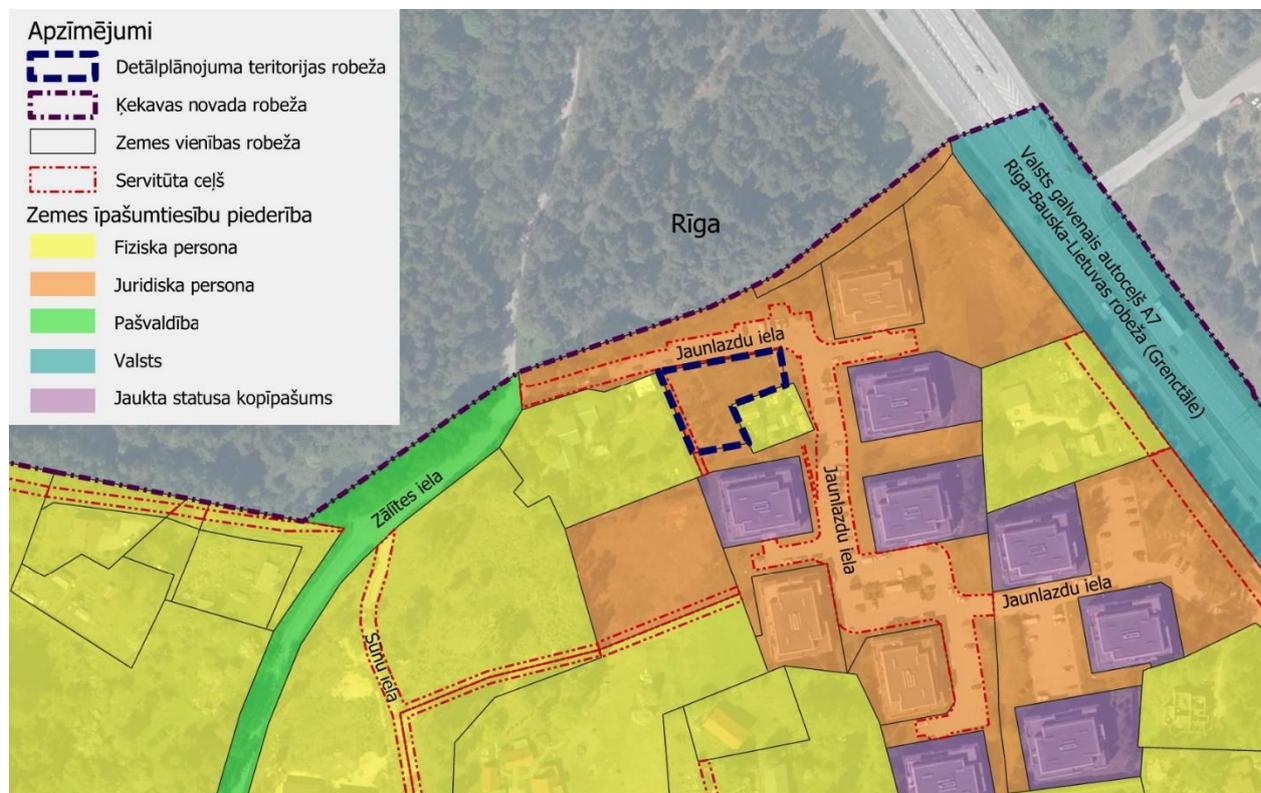
Nekustamais īpašums pie rietumu robežas un dienvidaustrumu daļā robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem, bet pie ziemeļu un dienvidu robežām robežojas ar juridiskas personas īpašumā piederošo Jaunlazdu ielas zemesgabalu (skatīt 9. attēlu).

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

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: Kadastra informācijas sistēma, Valsts zemes dienests, 2022)

Adrese/nosaukums	Zemes vienības kadastra apz.	Piederība
Jaunlazdu iela	8070 003 0472	Juridiska persona
Jaunlazdu iela 2A	8070 003 0161	Fiziska persona
Jaunlazdu iela 2B	8070 003 0356	Fiziska persona



9. attēls. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” meliorācijas digitālā kadastra datiem, detālplānojuma teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas un būves¹. Tādēļ SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa informēja, ka detālplānojuma izstrādei nosacījumi un saskaņojums nav nepieciešams.

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

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 un tuvākajā apkārtnē.

¹ <https://www.melioracija.lv/?loc=508142;306102;18>

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas un piekļuve teritorijai

Detālplānojuma teritorijai piekļuve ir nodrošināta no Jaunlazdu ielas. Pašreizējā situācijā transporta satiksme ir organizēta divos virzienos gar detālplānojuma teritoriju. Gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu tiek novietotas automašīnas.

Bijušajai Ķekavas novada teritorijai (novada teritorija līdz 1.07.2021.) 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 esošā Jaunlazdu iela, kas pieslēdzas detālplānojuma teritorijai no ziemeļu puses, ir noteikta kā vietējās nozīmes iela (E kategorija²) (skatīt 10. attēlu). Jaunajā teritorijas plānojumā ielu sarkanās līnijas grafiski nav attēlotas.



10. attēls. Ielu kategorijas saskaņā ar Ķekavas novada jauno TP.

Avots: Ķekavas novada jaunā TIAN 11. pielikums

(2) Sabiedriskais transports, gājēju un velo infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nekursē neviens sabiedriskais transports. RP SIA „Rīgas satiksme” piepilsētas sabiedriskā transporta 26. maršruta autobuss (Abrenes iela (Rīga) - Katlakalns) kursē pa valsts galveno autoceļu V7. Tuvākā pietura “Neilandi” atrodas ~330 m attālumā no detālplānojuma teritorijas nokļūšanai līdz Katlakalna ciemam, bet lai nokļūtu līdz Rīgas pilsētas centram, ir jāšķērso gājēju pāreja autoceļam V7 – līdz autobusa pieturai ~720 m (skatīt 11. attēlu).



11. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība detālplānojuma teritorijas tuvumā. Avots: OpenStreetMap

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 teritorijas apkārtnē. Detālplānojuma teritorijas tuvumā – Zālītes ielā, ir paredzēts attīstāmais velosatiksmes tīkls, kura integrēšana kopējā transporta infrastruktūrā sekmēs velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, gan atpūtai un sportam.

Šobrīd gājēju ietve 1 m platumā ir izbūvēta gar detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu līdz Zālītes ielai, kā arī piegulošās Jaunlazdu ielas dzīvojamo māju kvartāla teritorijā.

² Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, vietējas nozīmes iela (E kategorija) – nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

1.5. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, bet gar teritoriju ir izbūvēta auto stāvlaukuma attīstībai nepieciešamā inženierapgāde. Ar centralizētiem inženiertīkliem ir nodrošinātas detālplānojuma teritorijai piegulošās apbūves teritorijas un esošās ēkas Jaunlazdu ielā.

(1) Ūdensapgāde, sadzīves un lietus ūdens kanalizācija

SIA „Ķekavas nami” sniedza informāciju Nr. 2022/1-6/340 (20.05.2022.), ka detālplānojuma teritorijā neatrodas uzņēmuma apsaimniekošanā ūdensvada un kanalizācijas tīkli.

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA „Baložu komunālā saimniecība” nosacījumi Nr. 4.-7/32 (06.09.2022.) detālplānojuma izstrādei, kuros ir sniegta šāda informācija:

- 1) tuvākā iespējamā pieslēguma vieta uzņēmuma apkalpošanā esošiem ūdensapgādes tīkliem ir Uzvaras prospekta un Baložu ielas krustojumā, Baložos, Ķekavas novadā (cauruļvads PE 200mm), kas ir ~2,6 km attālumā no detālplānojuma teritorijas;
- 2) tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai saimnieciskai kanalizācijai ir esošā sūkņu stacija Jaunlazdu ielā, Krustkalnos, pie nekustamā īpašuma Jaunlazdu iela 1, kas pieslēgta pie SIA “Baložu komunālā saimniecība” īpašumā esošā spiedvada Jaunlazdu ielā. Pieslēgums sūkņu stacijai jāsaskaņo ar sūkņu stacijas īpašnieku.

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), detālplānojuma teritorijai piegulošajā Jaunlazdu ielā ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli, kuri pieder detālplānojuma ierosinātajam (skatīt 12. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā gar rietumu robežu ir izbūvēti drenāžas tīkli no dienvidu puses pieguļošās teritorijas dzīvojamās apbūves Jaunlazdu ielā 4, lietus ūdens izlaides vieta koplietošanas novadgrāvī (skatīt 13. attēlu).

(2) Elektroapgāde

Ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-36845 (19.05.2022.). Detālplānojuma teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisēs) (skatīt 14. attēlu).

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.

Ielas apgaismojums ir izbūvēts visā Jaunlazdu ielas kvartālā (skatīt 15. attēlu).

(3) Elektronisko sakaru tīkli

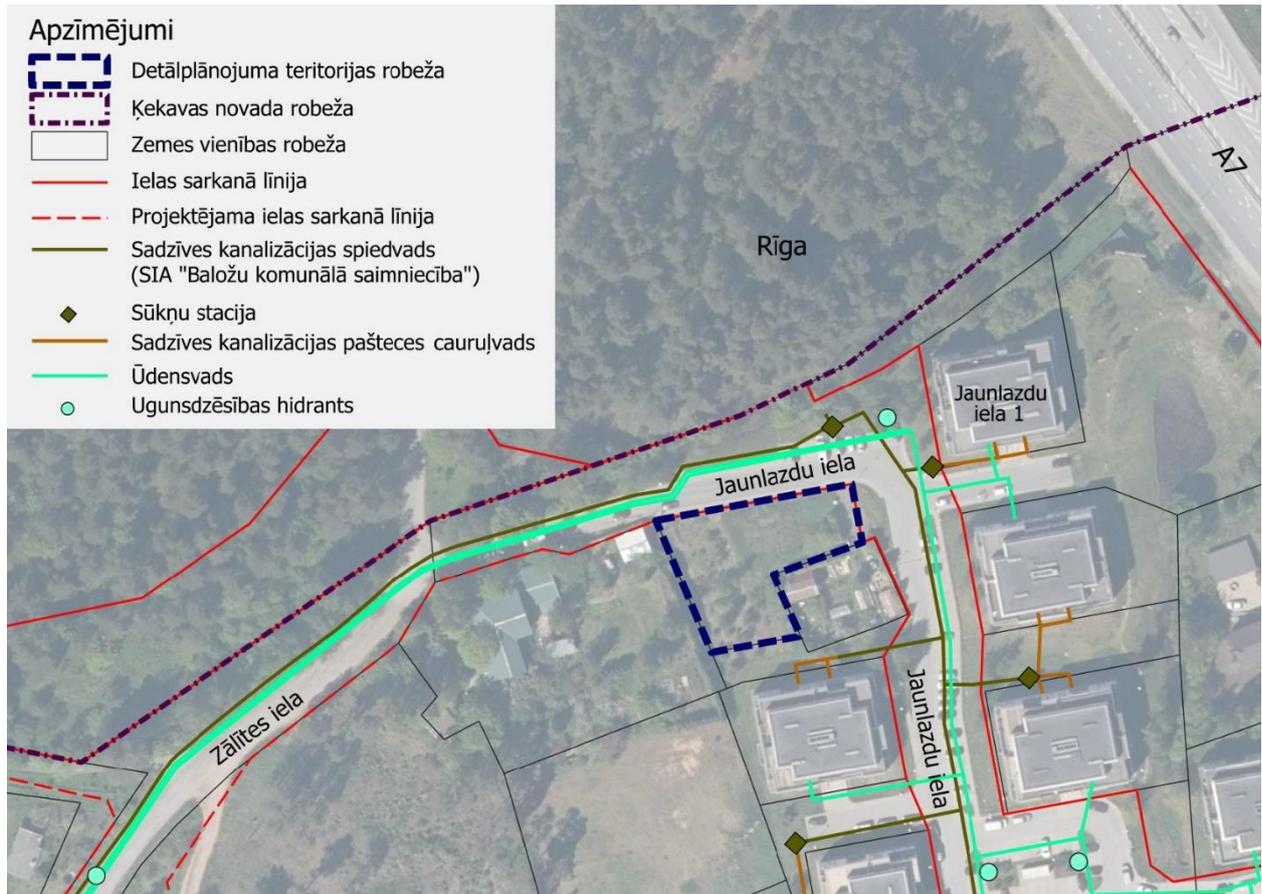
Saskaņā SIA “Tet” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-206059 (31.05.2022.) detālplānojuma izstrādei, teritoriju šķērso SIA “Tet” 4 kanālu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija ar atbilstošiem sakaru tīkla elementiem (skatīt 16. attēlu).

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), detālplānojuma teritorijai piegulošajā Jaunlazdu ielā un arī Zālītes ielā atrodas arī SIA “Baltcom” pazemes elektronisko sakaru tīkli.

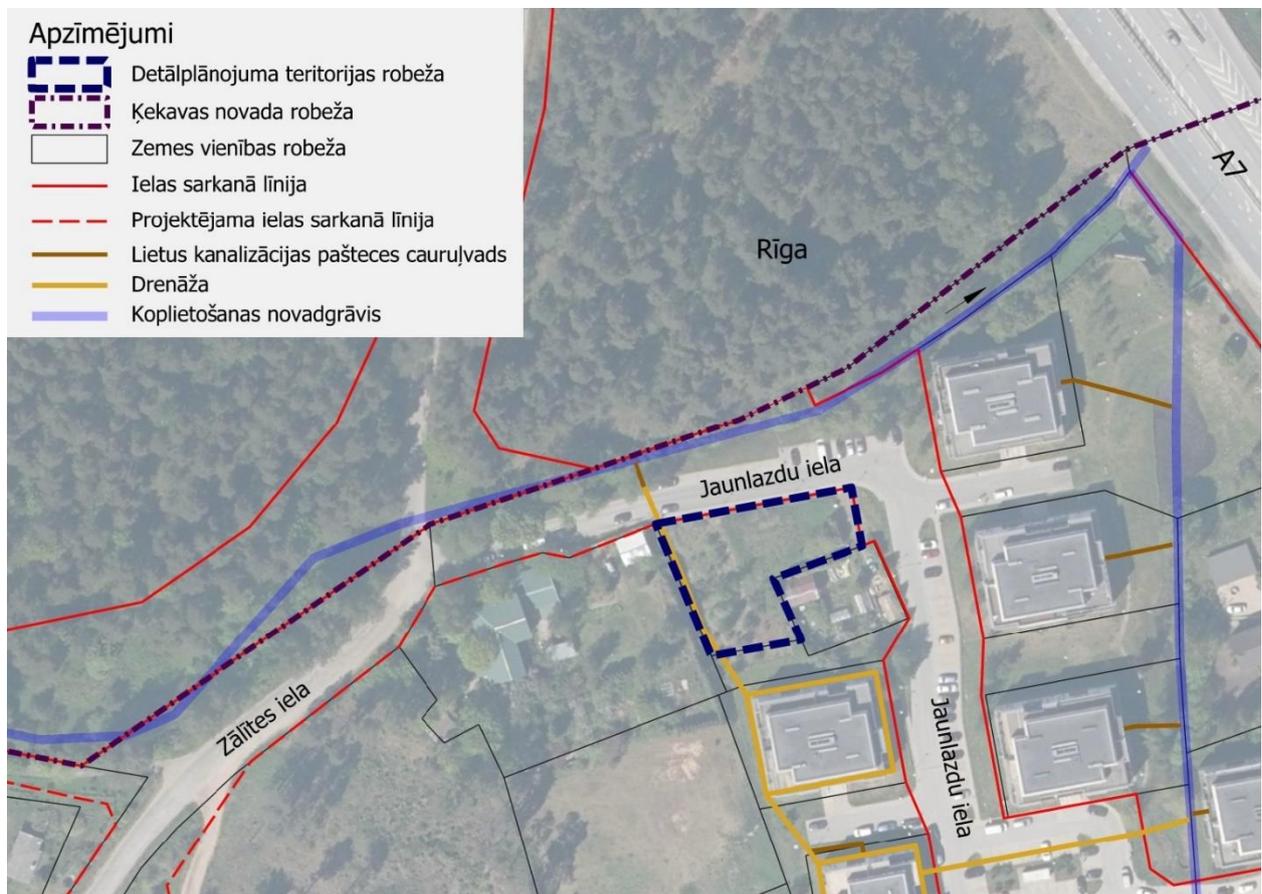
(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Ir saņemti AS „Gasol” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/2031 (26.05.2022.). Detālplānojuma teritorijai piegulošajā Jaunlazdu ielā ir izbūvēts sadales gāzsvads ar spiedienu līdz 0.4 Mpa (skatīt 17.attēlu).

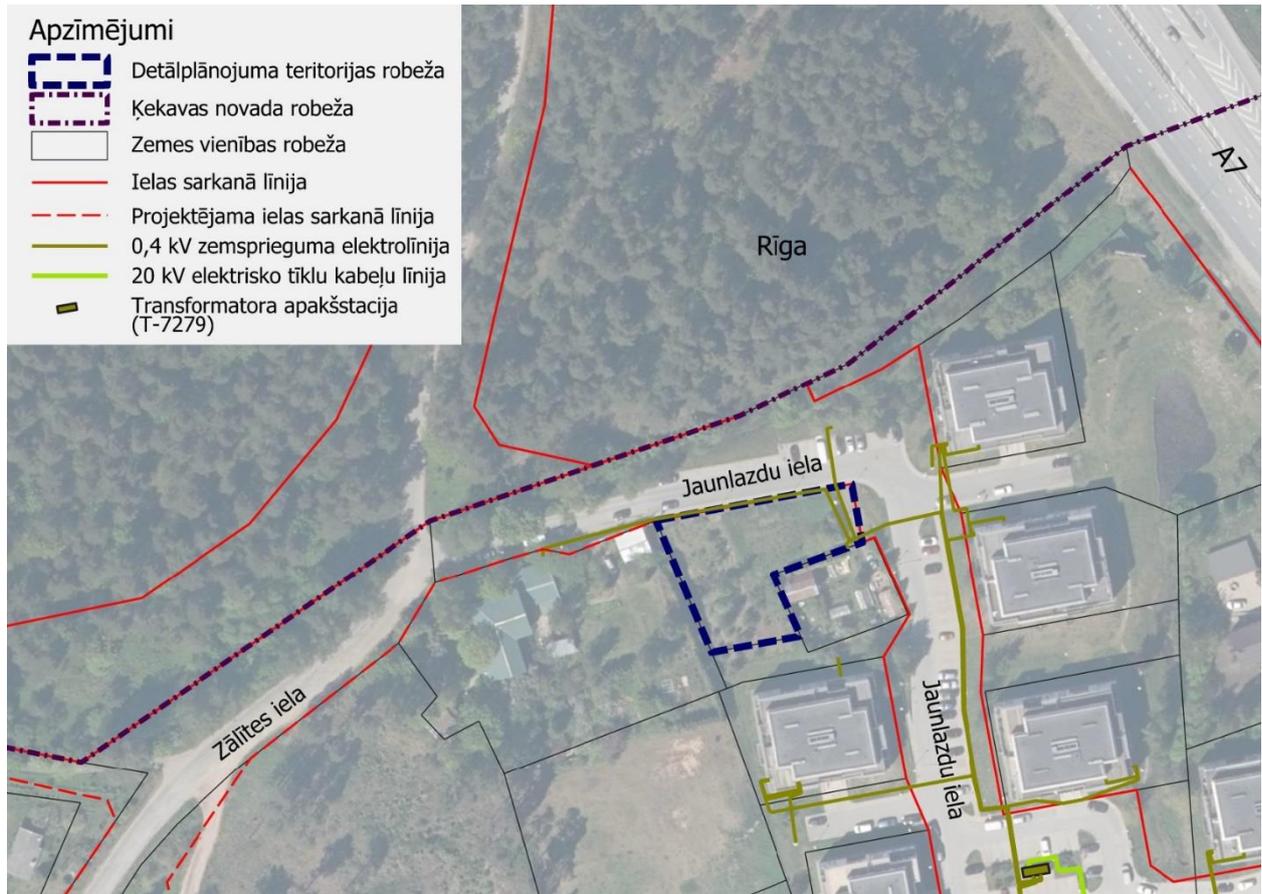
Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas.



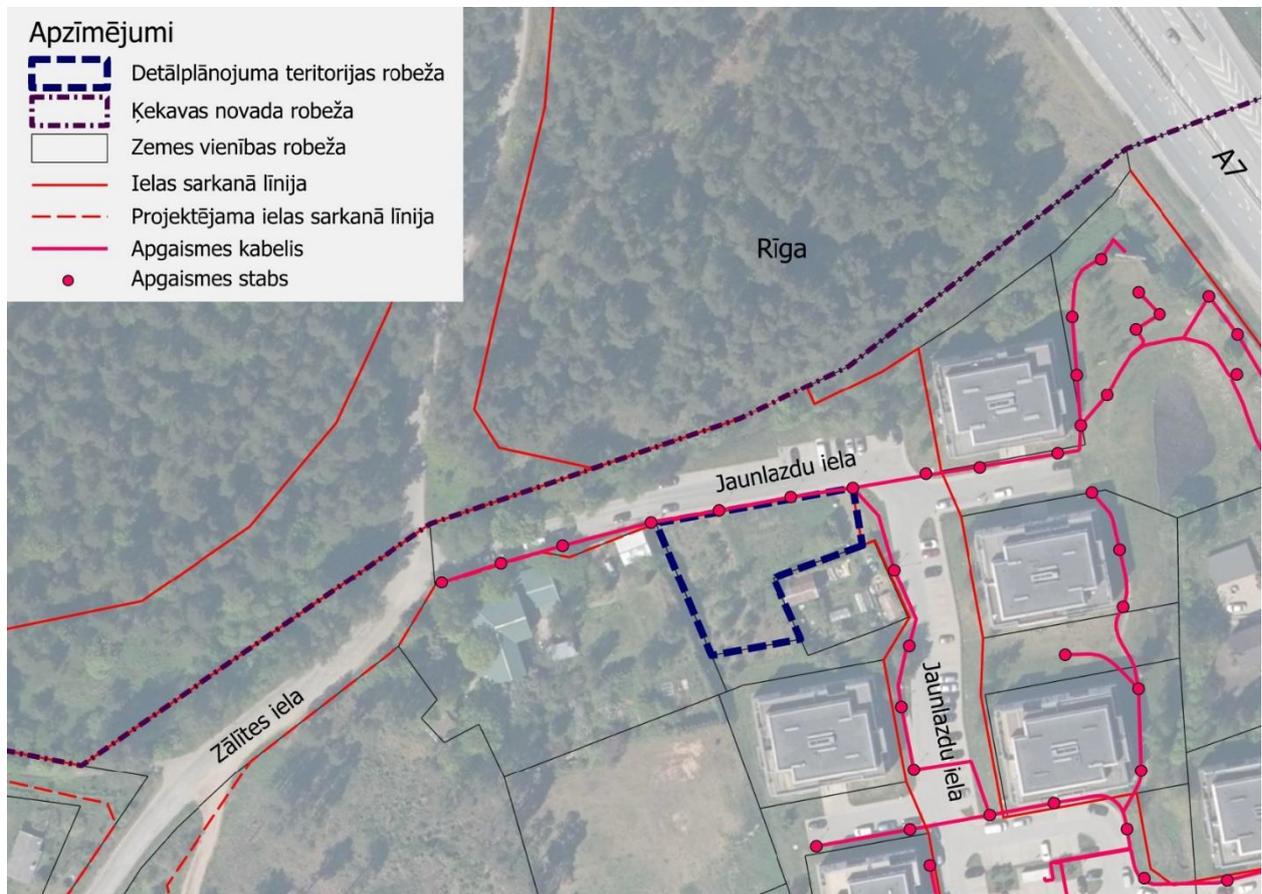
12. attēls. Esošie ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkli



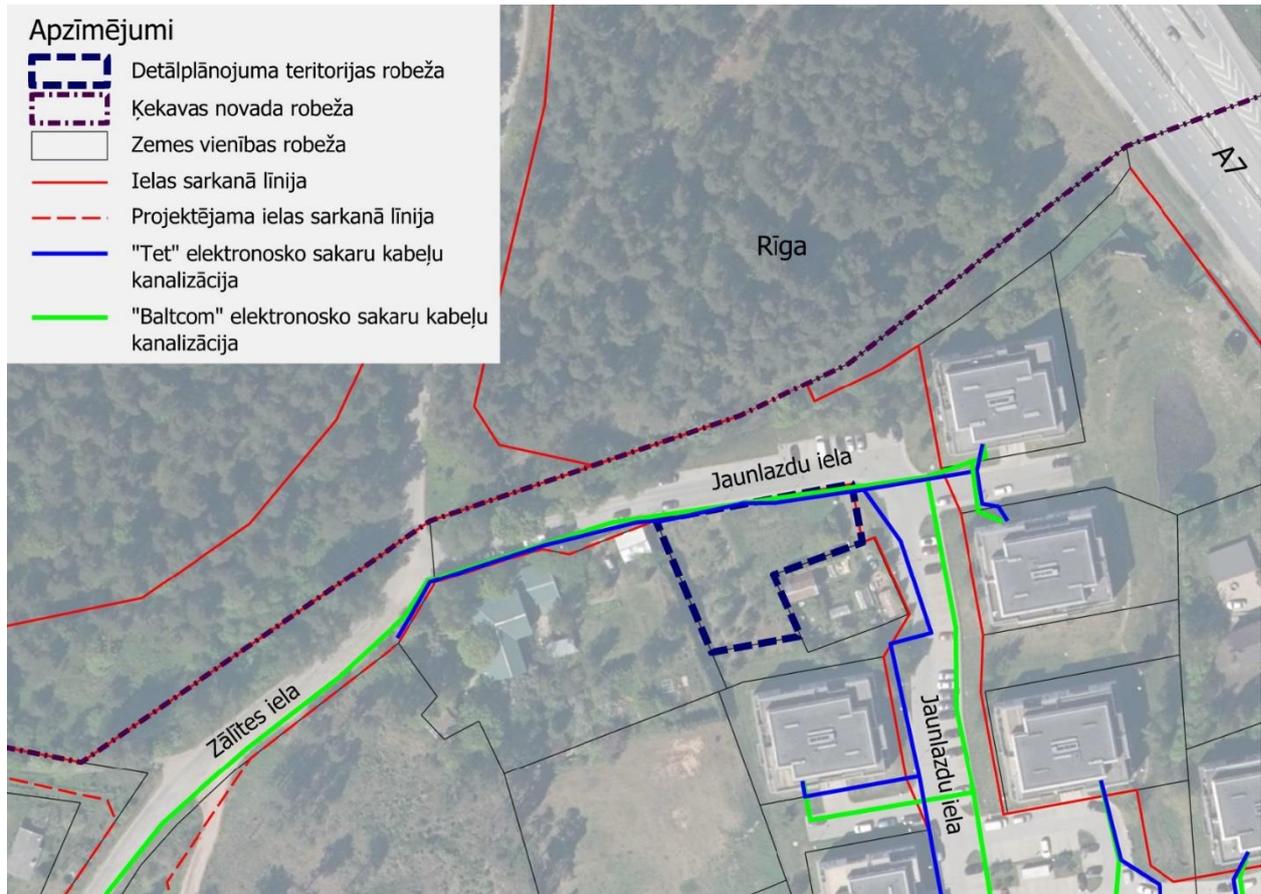
13. attēls. Esošie lietus ūdens kanalizācijas tīkli



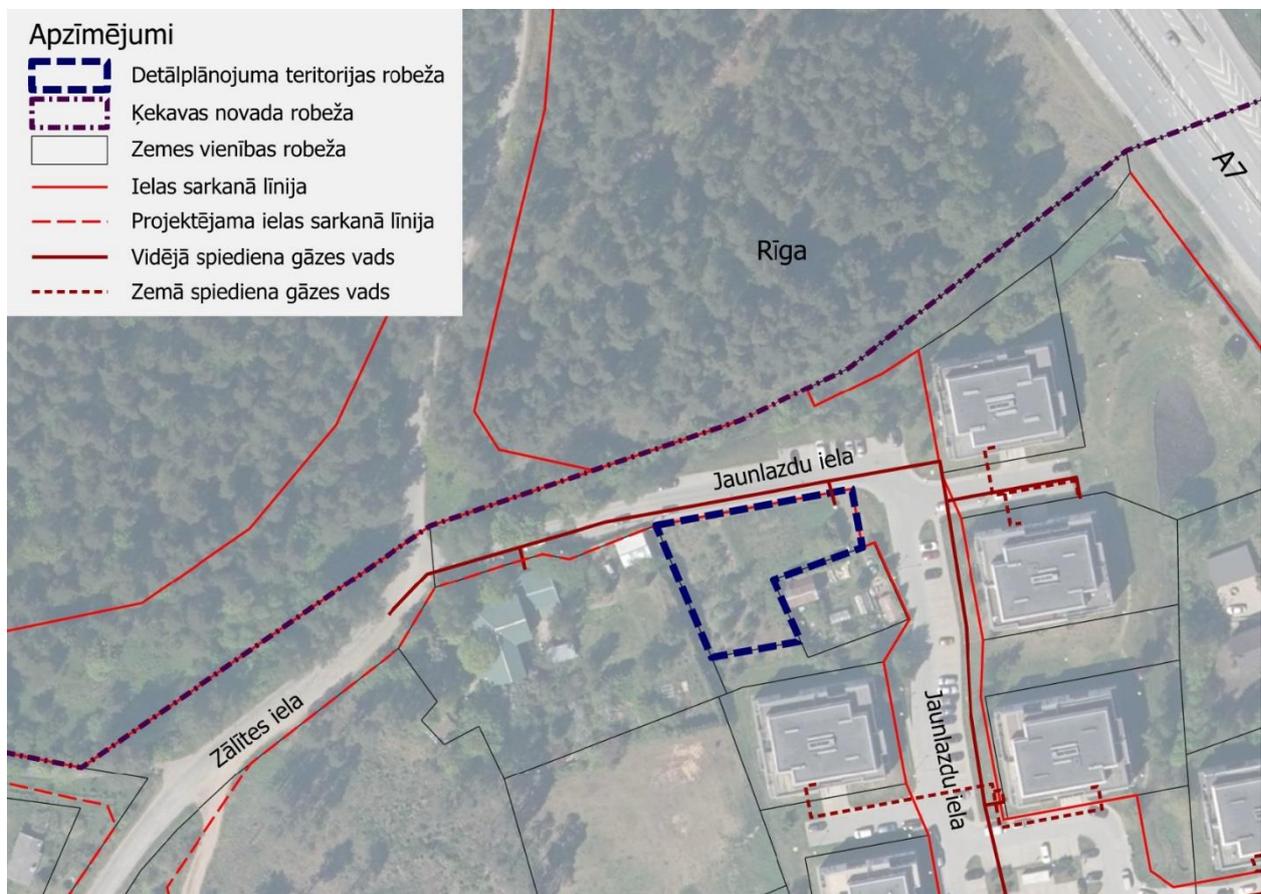
14. attēls. Esošie elektroapgādes tīkli



15. attēls. Esošie apgaismes tīkli



16. attēls. Esošie elektronisko sakaru tīkli



17. attēls. Esošie gāzapgādes tīkli

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000103178, nekustamajā īpašumā Jaunlazdu iela 2 reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaides (0.0183 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0.0118 ha, 0.0019 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju (0.0158 ha);
- aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzesvada diametrs līdz 300 mm (0.0007 ha);
- ceļa servitūta teritorija (0.0087 ha).

Detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, t.sk. esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, skatīt grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. 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 05.09.2022.), 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.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas. Krustkalnu ciems, t.sk. arī detālplānojuma teritorija neatrodas plūdu riska teritorijā.

MK 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.

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Ņemot vērā VSIA “Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē³ pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes, detālplānojuma teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A7 (Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)), neietekmē detālplānojuma teritorijas ieceres attīstību, trokšņa līmeņa robežlielumi teritorijas tuvumā netiek pārsniegti.

³ Tīmekļa vietnē: https://lvceli.lv/#_troksni

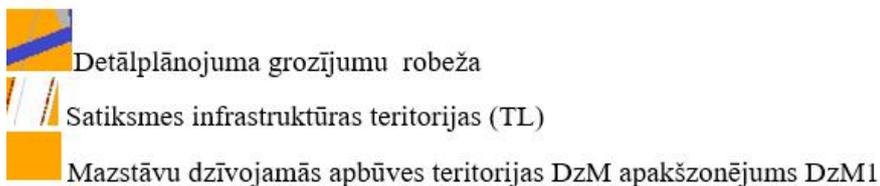
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

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 18. 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.



18. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Ķekavas pagasta TP 2009-2021

Avots: Ķekavas novada domes 08.12.2021. lēmuma Nr. 45 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.

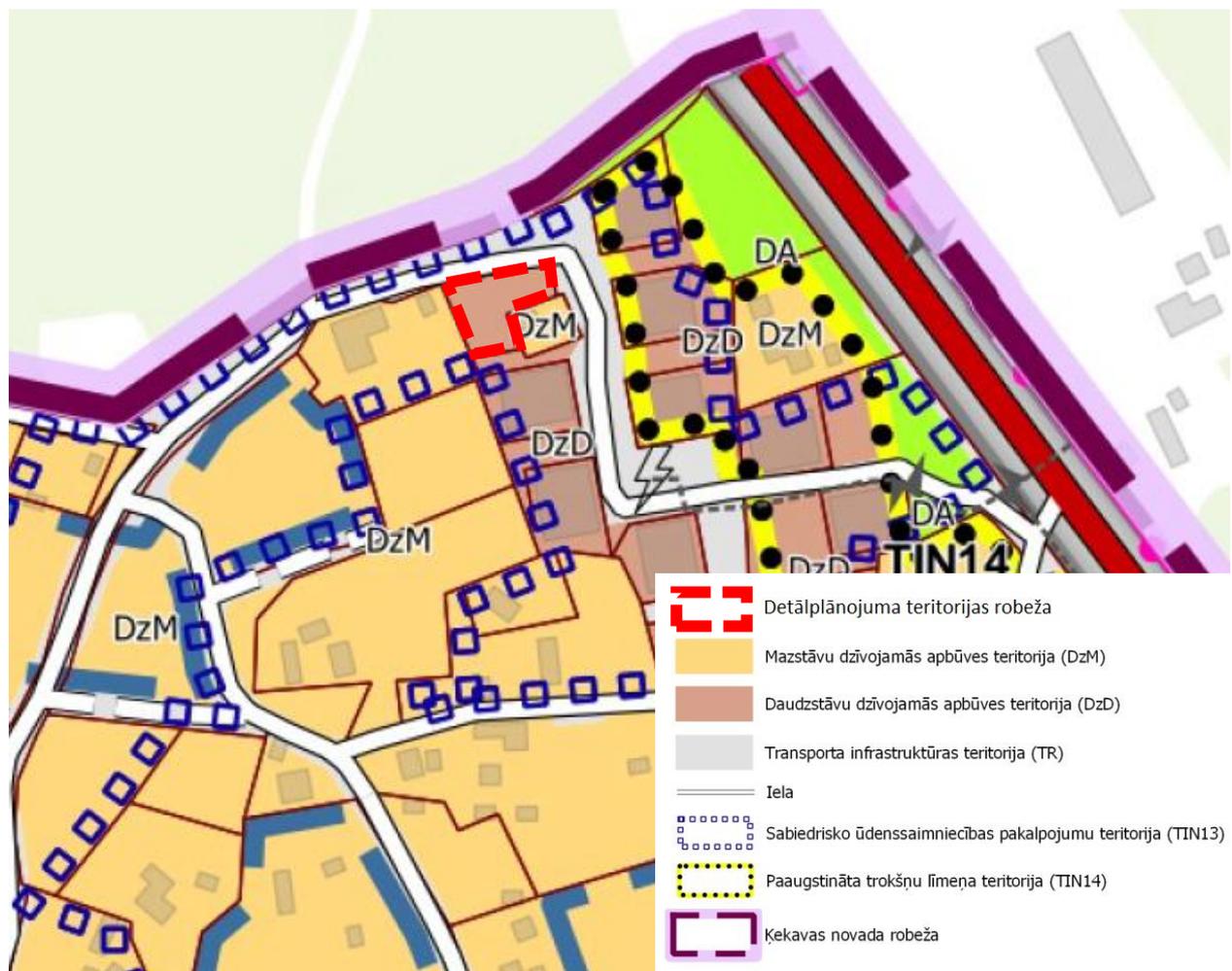
2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI JAUNAJAM ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Ķekavas novada pašvaldības dome, pamatojoties uz 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokols Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, ar 07.03.2019. grozījumiem) ir izstrādājusi jaunu Ķekavas novada teritorijas plānojumu. Tā izstrāde veikta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajām vienotajām normām, t.i., līdzšinējā teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi ir pielāgoti normatīvajā aktā iekļautajam funkcionālo zonu iedalījumam.

Ķekavas novada dome 2020. gada 2. aprīlī pieņēma lēmumu Nr.7 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 11). Uz detālplānojuma projekta sagatavošanas brīdi ir apturēts sakarā ar 09.07.2020. saņemto Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ministra rīkojumu Nr. 11/2020. Ķekavas novada dome 2022. gada 24. novembrī pieņēma lēmumu „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 2021. gada 1.jūlijam) pilnveidotās redakcijas 3.0 nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”. Minētās pilnveidotās redakcijas 3.0 publiskā apspriešana notika no 2022. gada 13. decembra līdz 2023. gada 12. janvārim.

Saskaņā ar Ķekavas novada jauno TP, detālplānojuma teritorijai ir plānots funkcionālais zonējums „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (skatīt 19. attēlu).

Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta TP 2009-2021, bet izstrādājot detālplānojuma risinājumus, tika izvērtēts un iespēju robežās ņemts vērā arī Ķekavas novada jaunais TP.

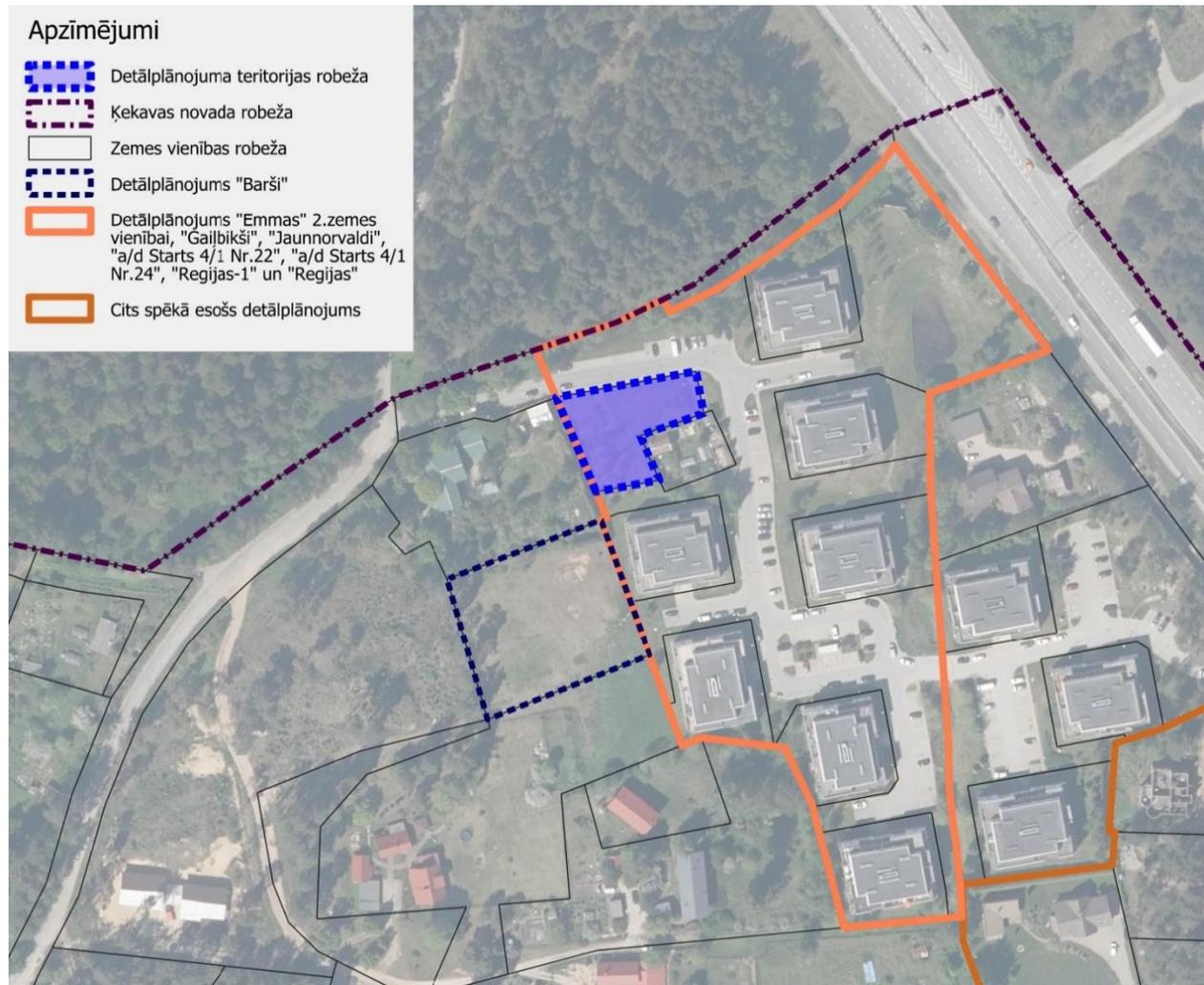


19. attēls. Funkcionālais zonējums atbilstoši Ķekavas novada jaunajam TP

Avots: Ķekavas novada TP Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi”

2.3. CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma teritorija iekļaujas spēkā esošā detālplānojuma sastāvā "Emmas, Regijas, Regijas-1 Jaunorvaldi, Gaiļbikši, a/d Starts 4/1-22, a/d Starts 4/1-24"⁴, kas apstiprināts ar Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 2009.gada 25.jūnija lēmumu Nr.9Š9.13 "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam "Emmas", 2.zemes vienība (kadastra numurs 8070 003 0364), "Gaiļbikši" (kadastra numurs 8070 003 0558), "Jaunorvaldi" (kadastra numurs 8070 003 0556), "a/d Starts 4/1 Nr.22" (kadastra numurs 8070 003 0351), "a/d Starts 4/1 Nr.24" (kadastra numurs 8070 003 0357), "Regijas-1"(kadastra numurs 8070 003 0062), "Regijas"(kadastra numurs 8070 003 0472), Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā (skatīt 20. attēlu). Detālplānojums pārņemts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 24. novembra lēmumu 2.§2.3.p "Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem".



20. attēls. Detālplānojumi pieguļošajās teritorijās

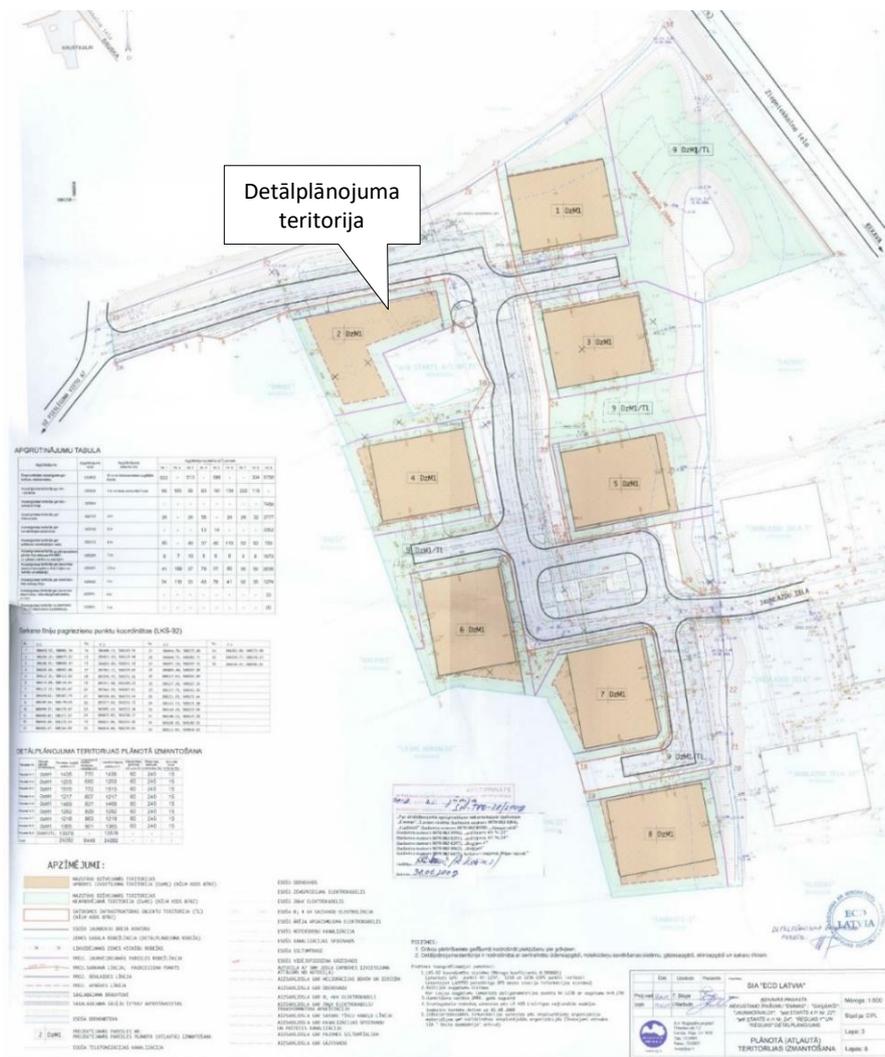
Avots: Valsts vienotais ģeotelpiskās informācijas portāls <https://geolattvija.lv/geo/tapis>

Detālplānojuma risinājumi nosaka jaunveidojamo zemesgabalu robežas, uz kuriem atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, nosakot to plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1). Detālplānojuma teritorijā ir paredzēti piebraucamie ceļi/iela (plānotā iela netiek izdalīta kā atsevišķa zemes vienība), autostāvvietas, inženiertīkli un teritorijas labiekārtojums. Izstrādātos risinājumus skatīt 21. attēlā.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti, izņemot zemesgabalu Nr. 2, kurā nav veikta

⁴ https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_6961

apbūve un ar šo detālplānojumu nekustamajam īpašumam Jaunlazdu ielā 2 ir uzsākta grozījuma izstrāde, lai teritoriju attīstītu ar mērķi izbūvēt stāvlaukumu, kā arī paredzēt vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidi detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.



21. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Detālplānojuma grafiskās daļas plāns „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolattvija.lv pieejamo informāciju, detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir **izstrādes stadijā detālplānojums nekustamajam īpašumam “Barši”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**⁵, ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0557, kuru risinājumi vēl nav publiski pieejami (skatīt 20. attēlu).

Nekustamajam īpašumam “Barši” ir uzsākta detālplānojuma izstrāde pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2021. gada 17. novembra lēmumu Nr. 27 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Barši” Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un darba uzdevumu (1.pielikums lēmumam Nr. 27, protokols Nr. 19/2021). Detālplānojuma izstrādes mērķis ir mazstāvu daudzdzīvokļu nama būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

2021. gadā detālplānojuma teritorijai ir izstrādāta būvniecības iecere **“Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos”**. Projekta ietvaros ir paredzēta stāvlaukuma izbūve ar bruģa segumu, apzaļumošanas, lietus ūdens novadīšanas, apgaismojuma un transporta organizācijas risinājumi (skatīt 3.nodaļā).

⁵ https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_22356

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI, BŪVLAIDE

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir auto stāvlaukuma būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma grozījumu priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētā veidā Ķekavas pagasta TP paredzēto teritorijas izmantošana veidu un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī tiek precizēta teritorijai nepieciešamo infrastruktūras izvietošana un piekļuve.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējuma DzM1 teritorijā un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši funkcionālajam zonējumam, vienlaicīgi ņemot vērā, ka teritorija atrodas spēkā esošā detālplānojuma "Emmas, Regijas, Regijas-1 Jaunnorvaldi, Gaiļbikši, a/d Starts 4/1-22, a/d Starts 4/1-24" teritorijā, kurā attīstības risinājumi paredzēja daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecību.

Detālplānojuma teritorijai tiek noteikta funkcionālā zona "**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija**" **apakšzona ar indeksu DzM1-2**, kura galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts: auto stāvlaukums.

Lai nodrošinātu piekļūšanu zemesgabalam, izstrādātās būvniecības ieceres "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos" ietvaros ir paredzēti transporta organizācijas risinājumi no piegulošās Jaunlazdu ielas, kura atrodas funkcionālā zonā **Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL)**. Šajā teritorijā atļauts izbūvēt nepieciešamos autotransporta, gājēju un velosipēdistu infrastruktūras objektus, inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus.

Vietējās nozīmes ielai – Jaunlazdu ielai noteikta būvlaide – 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Plānotā teritorijas attīstības iecere īstenojama, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus būvniecības iecerē un tajā noteiktās prasības (skatīt 26. attēlu).

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar būvniecības ieceri "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos", ievērojot Ķekavas pagasta TIAN nosacījumus.

Būvniecības ieceres izstrādes ietvaros ir izvērtēti esošie kokaugi un to nociršanas nepieciešamība autostāvlaukuma izbūvei (skatīt 22. attēlu). Ieteicams ierīkot norobežojošas apstādījumu joslas no dzīvojamās apbūves teritorijām gar dienvidu un austrumu robežām, piemēram, dzīvžogu.

Detālplānojuma teritorijā auto stāvlaukuma bruģa seguma laukums paredzēts 760 m² platībā, asfaltbetona laukums 21 m² un apzaļumošanas platība 390 m². Stāvlaukuma šķērskritums auto novietošanas vietā tiek paredzēts 1.5 % un braucamā daļā tiek paredzēts 0.0 % šķērskritums.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

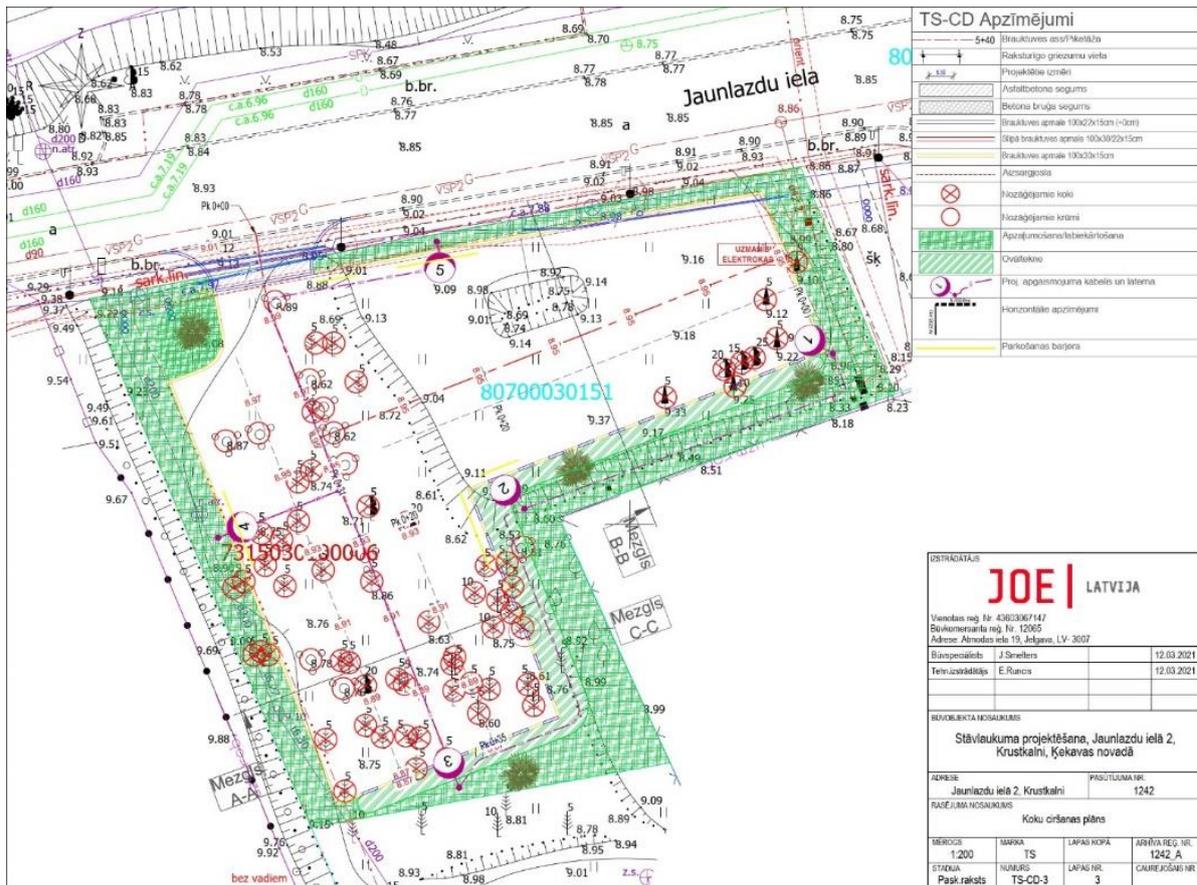
Piekļuve 6 m platumā detālplānojuma teritorijai paredzēta ar pieslēgumu pie esoša ceļa servitūta Jaunlazdu ielā, kura saskaņā ar Ķekavas novada jauno TIAN, ir noteikta kā vietējās nozīmes iela (E kategorija) (skatīt 23. attēlu).

Jaunlazdu ielas sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā gar ziemeļu un austrumu robežu netiek mainītas.

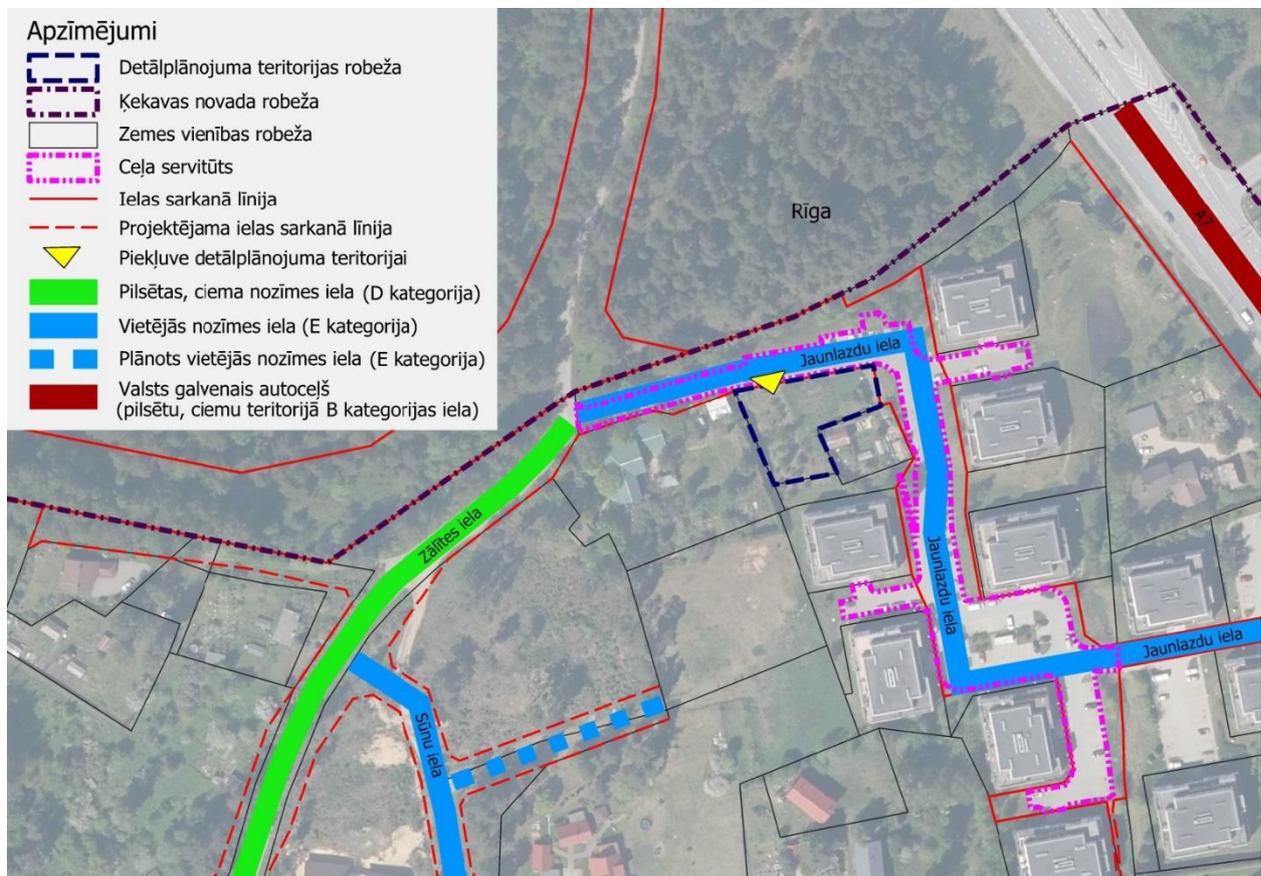
Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikumu, būvniecības ieceres izstrādē plānotas stāvvietas 35 automašīnām (skatīt 24. attēlu).

Satiksmes drošības uzlabošanai transporta līdzekļu vadītājiem, pirms stāvlaukuma tiek paredzēta zīme Nr.529, kas informē par stāvlaukuma zonu. Pirms izbraukšanas no stāvlaukuma tiek paredzēta ceļa zīme Nr.530, kas informē, kad stāvlaukuma zona beigusies. Papildus stāvlaukumā tiek paredzētas ceļa zīmes Nr.805 un Nr.835, kas norāda stāvēšanas veidu. Pirms izbraucot no stāvlaukuma, tiek paredzēta zīme Nr.206 un paredzēti horizontālie apzīmējumi Nr.920 un Nr.930.

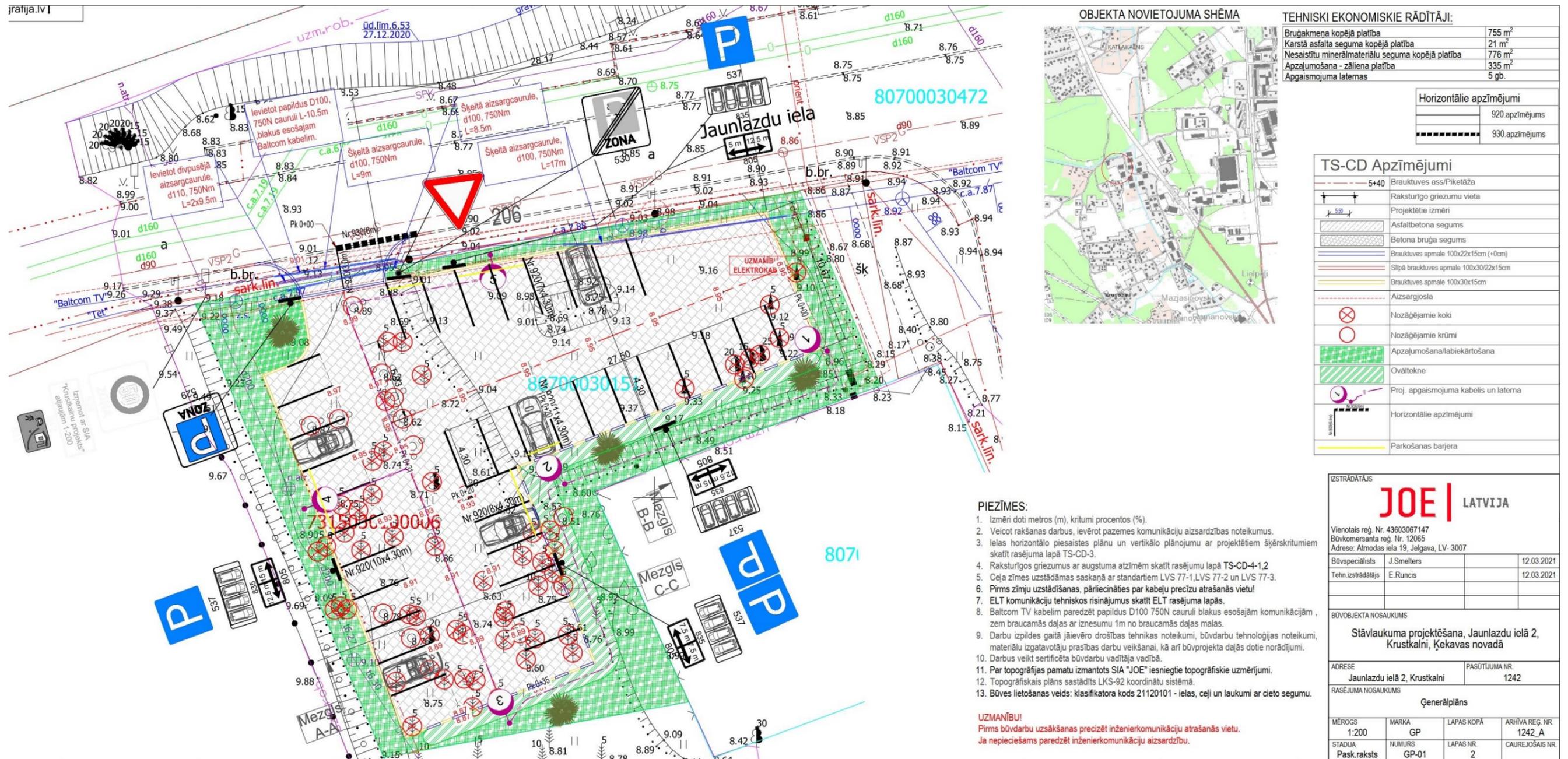
Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo gājēju ietvi gar teritorijas ziemeļu robežu Jaunlazdu ielā.



22. attēls. Koku ciršanas plāns detālpilnījuma teritorijā
Avots: Būvniecības iecere "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos", 2021



23. attēls. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra un piekļuves iespēja pie detālpilnījuma teritorijas



24. attēls. Satiksmes organizācija detālplānojuma teritorijā
Avots: Fragments no būvniecības ieceres "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos" grafiskās daļas plāna "Ģenerālplāns", 2021

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto autostāvlaukuma izbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī izvērtētas atbildīgo institūciju izsniegtās tehniskās prasības.

To izvietojums un pieslēgumi ir risināti būvniecības ieceres izstrādes ietvaros saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojuma teritorijā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu aizsargjoslas.

Visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

(1) Lietus notekūdeņi

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu no laukuma brauktuves un to novadīšanu esošajā drenāžu tīklā, kas atrodas pie teritorijas rietumu robežas.

Lokālplānojuma teritorijā iespējams veidot arī jaunus lokālus ūdens uzkrāšanas un novadīšanas risinājumus, piemēram, ierīkot ievalkas un citas lietus notekūdeņu akumulējošas ūdenstilpnes; zem cieta segumu laukumiem izvietot lietusūdens infiltrācijas sistēmas, u. tml.

(2) Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānotā objekta elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma izstrādē ir ņemti vērā AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi lietotāja pēcuzskaites kabeļlīnijas izbūvei vai maiņai Nr. 30AT00-03/TN-27760, kuri izsniegti 2021. gadā būvniecības ieceres izstrādei.

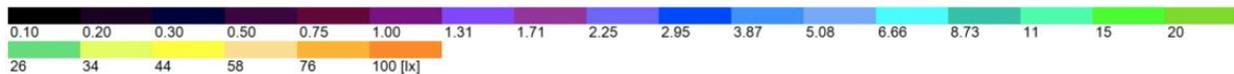
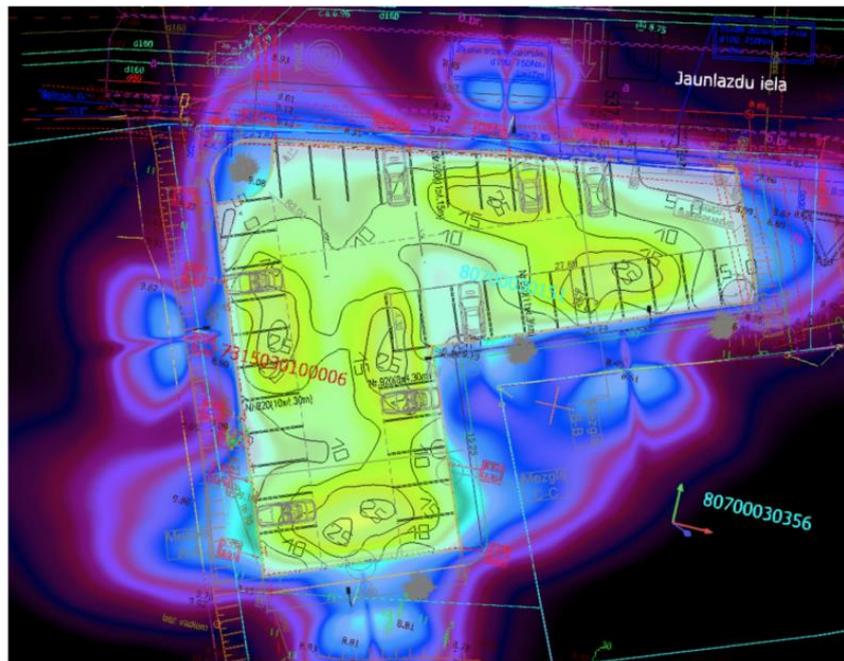
Būvprojektēšanas posmā ir veikts apgaismojuma aprēķins, lai noteiktu nepieciešamo apgaismojuma balstu skaitu - 5 gab. apgaismojuma balsti (skatīt 25. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma 0,4kV zemsprieguma kabeļu līnijai ar pieslēgumu esošajam apgaismes tīklam Jaunlazdu ielā, nodrošinot plānotā auto stāvlaukuma apgaismošanu diennakts tumšajā laikā (skatīt 26. attēlu).

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, pārbūve vai izbūve, tad to jāparedz atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

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.

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 daļībniekiem.



25. attēls. Apgaismojuma aprēķina shēma

Avots: Būvniecības iecere "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos" materiāli, 2021

(3) Citi inženiertīkli

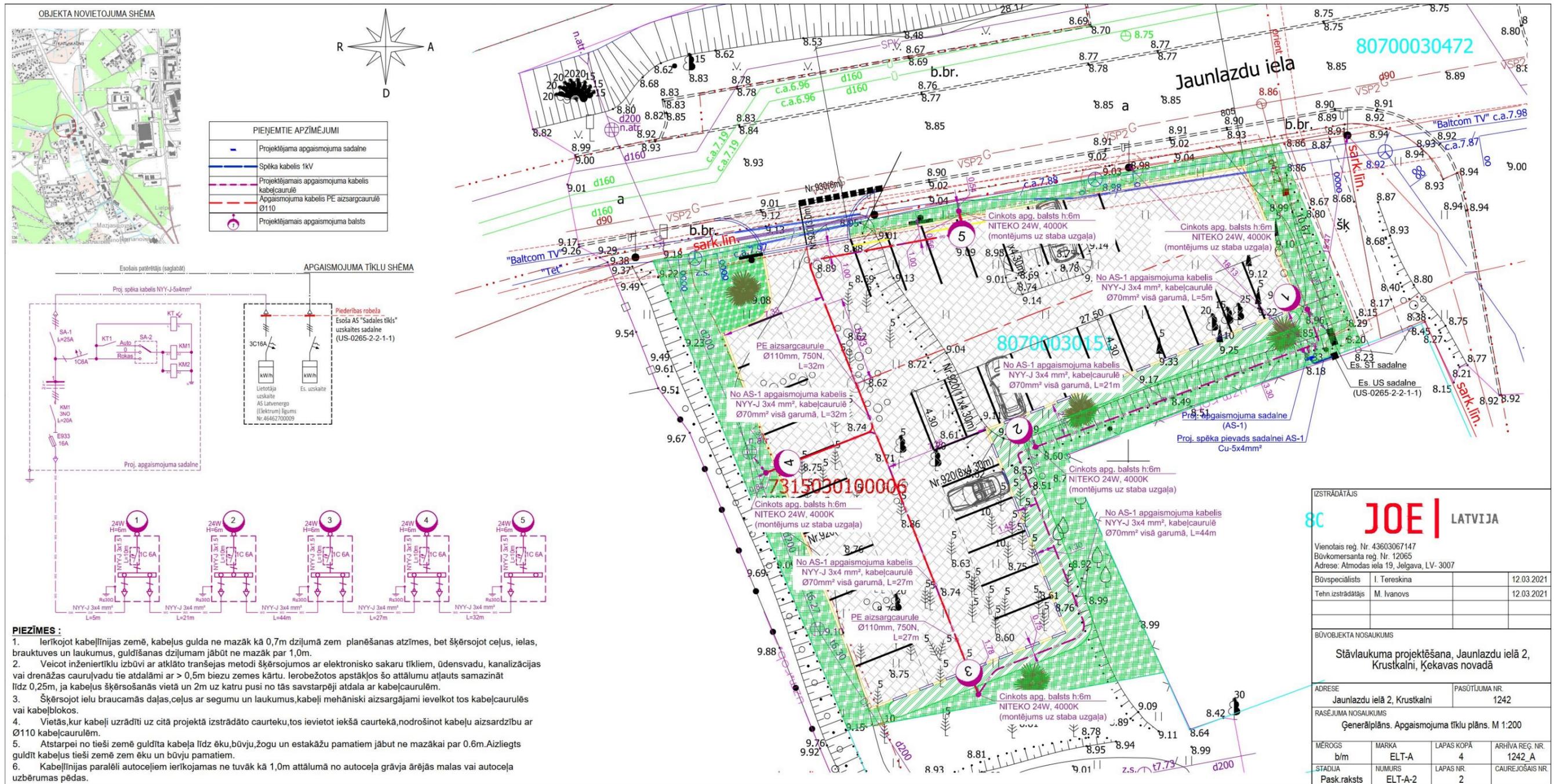
Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere neparedz izbūvēt pieslēgumu pie esošā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla piegulošajā Jaunlazdu ielā.

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.

Nepieciešamības gadījumā ūdens ugunsdzēsībai pieejams no centralizētās ūdensapgādes tīkla esošā ugunsdzēsības hidranta Jaunlazdu ielā pie esošā auto stāvlaukuma blakus Jaunlazdu ielas 1 mazstāvu daudzdzīvokļa namam, kas atrodas 200 metru apkalpes rādiusā (skatīt 14. attēlu).

Ņemot vērā detālplānojuma izstrādes mērķi – izbūvēt auto stāvlaukumu, elektronisko sakaru tīklu, gāzapgādes un siltumtīklu nodrošinājums nav nepieciešams ietvert detālplānojuma risinājumos.

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.



26. attēls. Apgaismojuma tīkla plāns

Avots: Būvniecības iecere "Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalnos", 2021

IZSTRĀDĀTĀJS			
JOE LATVIJA			
Vienotais reģ. Nr. 43603067147 Būvkomersanta reģ. Nr. 12065 Adrese: Atmodas iela 19, Jelgava, LV- 3007			
Būvspeciālists	I. Tereskina		12.03.2021
Tehn. izstrādātājs	M. Ivanovs		12.03.2021
BŪVĒKĀRĀTĀJS			
Stāvlaukuma projektēšana, Jaunlazdu ielā 2, Krustkalni, Ķekavas novads			
ADRESE	Jaunlazdu ielā 2, Krustkalni	PASŪTĪJUMA NR.	1242
RASEJUMA NOSAUKUMS			
Ģenerālplāns. Apgaismojuma tīklu plāns. M 1:200			
MĒROGS	MARKA	LAPAS KOPĀ	ARHĪVA REĢ. NR.
b/m	ELT-A	4	1242_A
STADIJA	NUMURS	LAPAS NR.	CAUREJĒŠAIS NR.
Pask.raksts	ELT-A-2	2	

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Krustkalnu ciema teritorijā. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” un saskaņā ar detālplānojuma teritorijas attīstības ieceri izbūvēt auto stāvlaukumu, tiek saglabāta jau zemes vienībai piešķirtā adrese Jaunlazdu iela 2.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis detālplānojuma teritorijā noteikts 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 nosakāms *Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101)*.

3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz auto stāvlaukuma izbūvi, kas kā teritorijas palīgizmantošana plānota spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie blakus piegulošajām teritorijām, kurās ir īstenota mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve ar auto stāvvietām, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

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

Detālplānojuma teritorijas risinājumi īstenojami saskaņā ar izstrādāto būvniecības ieceri, kas ietver apgaismojuma tīkla izbūvi ar pieslēgumu pie esošā elektrotīkla Jaunlazdu ielā, auto stāvlaukuma izbūvi ar betona bruģa segumu un iebrauktuvi ar asfaltbetona segumu.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai paredzēta no Jaunlazdu ielas ziemeļrietumu daļā.