

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Odukalna ielā 4, kadastra apzīmējums 8070 008 0079, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – detālplānojuma teritorija/ nekustamais īpašums), uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022. gada 1. jūnija lēmumu Nr. 22 (protokols Nr. 19) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Odukalna ielā 4, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk – Lēmums Nr. 22) un apstiprināto darba uzdevumu Nr. D-2022-9 (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām detālplānojuma saturam un izstrādes procesam, ņemot vērā pašvaldības izsniegto Darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un citus spēkā esošus, izstrādes stadijā esošos normatīvos aktus un Ķekavas novada izstrādātos attīstības plānošanas dokumentus, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.–2021. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz 2022. gada 1. februāra SIA „Ķibilda zemes ierīcības birojs” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Darba uzdevumā noteikts detālplānojuma izstrādes **mērķis** – nekustamā īpašuma sadale savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām. Vienlaikus detālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes **uzdevums** ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējumu (DzM1), lai īstenotu detālplānojuma izstrādes mērķi minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Darba uzdevumā izvirzītas papildu prasības detālplānojuma izstrādei:

1. Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - 1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
 - 1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;

¹ Informāciju skatīt II sējuma sadaļā – PIELIKUMI.

- 1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākās nozīmes ielām;
- 1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
- 1.5. paredzot gājēju/ velosediņu no Odukalna ielas līdz zemesgabalam ar kadastra numuru 8070 008 1136 – 3 m platumā;
- 1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
- 1.7. ievērot Teritorijas plānojuma noteikto vēlamu ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
- 1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.
3. Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.
4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - 4.1. izvirzīt kā obligātu prasību pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
 - 4.2. administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvi. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši TP.
9. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).
10. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu, vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
12. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
13. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:

- 13.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - 13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 13.4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 13.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - 13.6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
14. Izstrādājot detālplānojumu, iespējams paredzēt tā realizāciju pa kārtām.
15. Nodrošināt detālplānojuma teritorijā stāvvietas mazstāvu daudzdzīvokļu nama/namu iedzīvotājiem un viesiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, bet ne mazāk kā 1.5 stāvvietas uz vienu dzīvokli + 10 % viesiem - katra mazstāvu daudzdzīvokļu nama zemesgabalā.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

2.1. Teritorijas vispārējais raksturojums un novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Odukalna ciema teritorijā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Detālplānojuma teritorija no Ķekavas novada centra atrodas apmēram 2,5 km attālumā, no Rīgas centra apmēram 20 km attālumā. (skatīt 1. attēls)



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. (Attēla izstrādē izmantota balticmaps.eu pieejamā karte)

No detālplānojuma teritorijas aptuveni 500 m attālumā ziemeļrietumu virzienā atrodas starppilsētu autobusa pieturas.

Detālplānojuma teritorija ir neregulāras formas, un to veido viena zemes vienība ar kopējo platību 0,6209 ha. Pēc piederības detālplānojuma teritorija ir privātīpašums.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) 0.1200 ha platībā;
- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101) 0.5009 ha platībā.²

² Valsts zemes dienesta informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts 03.03.2023.

Reljefs detālpplānojuma teritorijā ir līdzens ar lēzeniem paaugstinājumiem. Teritoriju veido atklāta platība – zālājs. Detālpplānojuma teritorijā saglabājusies neliela izmēra priede, pāris lapu koki, ziemeļrietumu stūrī saglabājušies bērzi. (skatīt 2. – 3. attēls)



2. attēls. Skats uz detālpplānojuma teritoriju no Odukalna ielas un celiņa, kas šķērso nekustamo īpašumu, krustojuma



3. attēls. Detālpplānojuma teritorija (skats virzienā uz Saules ielu)

Detālpplānojuma teritoriju šķērso transportlīdzekļu iebraukāts celiņš, kas savieno Odukalna ielu un detālpplānojuma teritorijai piegulošo nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1136. (skatīt 4. – 5. attēls)



4. attēls. Detālpplānojuma teritoriju šķērsojošais celiņš (virzienā no Odukalna ielas uz nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1136)



5. attēls. Detālpplānojuma teritoriju šķērsojošais celiņš (virzienā no Odukalna ielas uz nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1136)

Detālpplānojuma teritorija kopā robežojas ar 5 zemes vienībām – juridiskai personai piederošu nekustamo īpašumu (6. attēls: zemes vienība Nr. 4), fiziskai personai piederošu nekustamo īpašumu (6. attēls: zemes vienība Nr. 3), pašvaldībai piederošo Odukalna ielu (6. attēls: zemes vienība Nr. 1) un Saules ielu (6. attēls: zemes vienība Nr. 2), un valsts autoceļu A7. (skatīt 6. attēls)

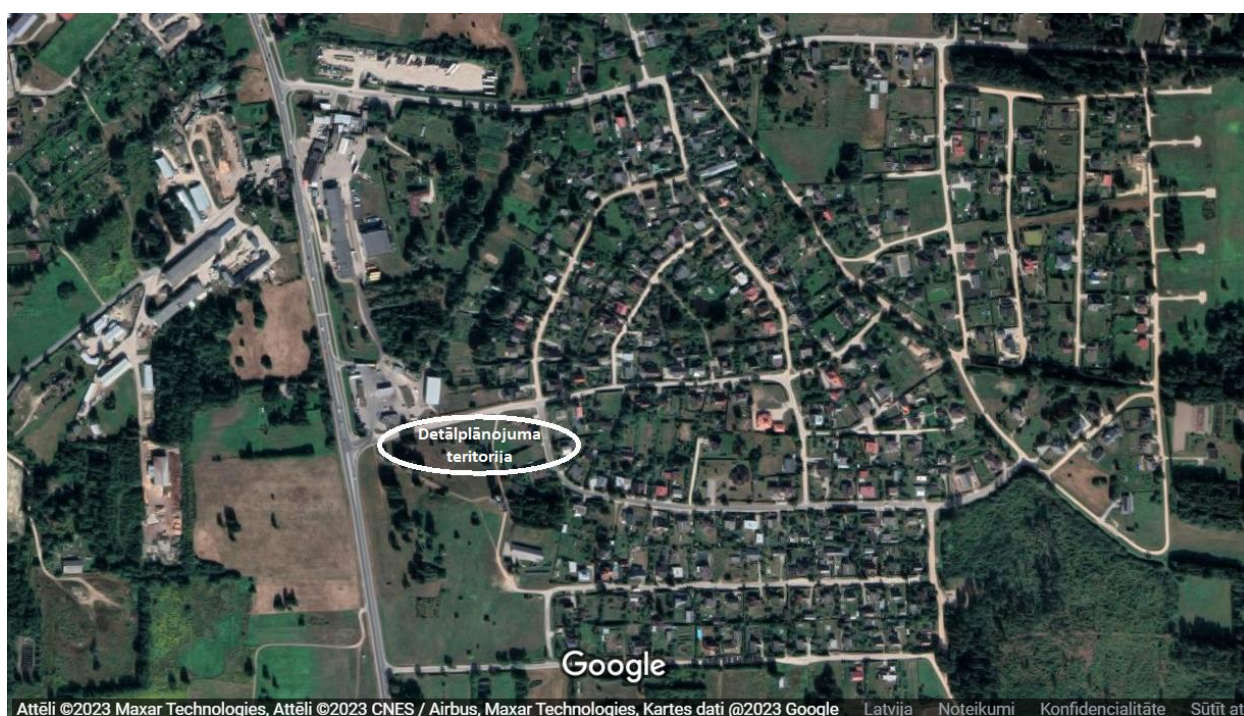


Nr.	Adrese	Kadastra apzīmējums
1.	Odukalna iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	80700081337
2.	Saules iela, Odukalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	80700081334
3.	Saules iela 2, Odukalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	80700080794
4.	"Odiņš", Odukalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	80700081136
5.	Rīgas iela (Autoceļš A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle)))	80700081673

6. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. (Kartes izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšana un e-pakalpojumu portālā Kadastrs.lv pieejmā karte)

2.7. Tuvumā esošās apbūve un tās izvērtējums

No detālplānojuma teritorijas austrumu virzienā atrodas savrupmāju apbūves teritorijas (skatīt 7. attēls), kur ēku stāvu skaits nepārsniedz 2 līdz 2,5 stāvus.



Attēli ©2023 Maxar Technologies, Attēli ©2023 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Kartes dati ©2023 Google Latvija Noteikumi Konfidencialitāte Sūtīt ats

7. attēls. Satelīta uzņēmums virs detālplānojuma teritorijas. (Attēla izstrādē izmantota GoogleMaps pieejamā satelīta karte)

Detālpārplānojuma teritorijai piegulošajā zemes vienībā Nr. 4 (6. attēls) atrodas Odukalna ūdenstornis, kas mūsdienās vairs netiek izmantota kā ūdenskrātuve. (skatīt 8. attēls) Tāpat zemes vienībā atrodas piemiņas akmens represētajiem novadniekiem (Rīgas – Bauskas šosejas malā). (skatīt 9. attēls)



8. attēls. Odukalna ūdenstornis. Avots:

<http://kekava.travel/lv/apskates-vietas/item/109>



9. attēls. Piemiņas akmens represētajiem novadniekiem. Avots:

<https://enciklopedija.lv/skirklis/144478-%C4%B6kekavas-pagasts>

Ziemeļrietumu un rietumu virzienā no detālpārplānojuma teritorijas atrodas Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1). Saskaņā ar Ķekavas novada Teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu minētajā teritorijā (JDzD) nav atļauti tādi izmantošanas veidi, kas varētu radīt negatīvu ietekmi uz detālpārplānojuma teritoriju. Izņēmums ir teritorijai TIAN 88.3.2. punktā noteiktais palīgizmantošanas veids – Pie maģistrālām ielām un valsts autoceļiem – degvielas uzpildes stacija, gāzes uzpildes stacija, ņemot vērā stingros regulējumus, kas aprakstīti un izvērtēti zemāk, nav paredzams, ka iespējamā jaunas degvielas uzpildes stacijas darbības uzsākšana radītu negatīvu ietekmi detālpārplānojuma teritorijai vai blakus esošajai apbūvei.

Ziemeļrietumu virzienā no detālpārplānojuma teritorijas atrodas degvielas uzpildes stacija un teritorijā esošajai organizācijai ir izsniegta B kategorijas piesārņojošā darbība atļauja³ (turpmāk – B atļauja). (skatīt 1. tabula)

1. tabula.

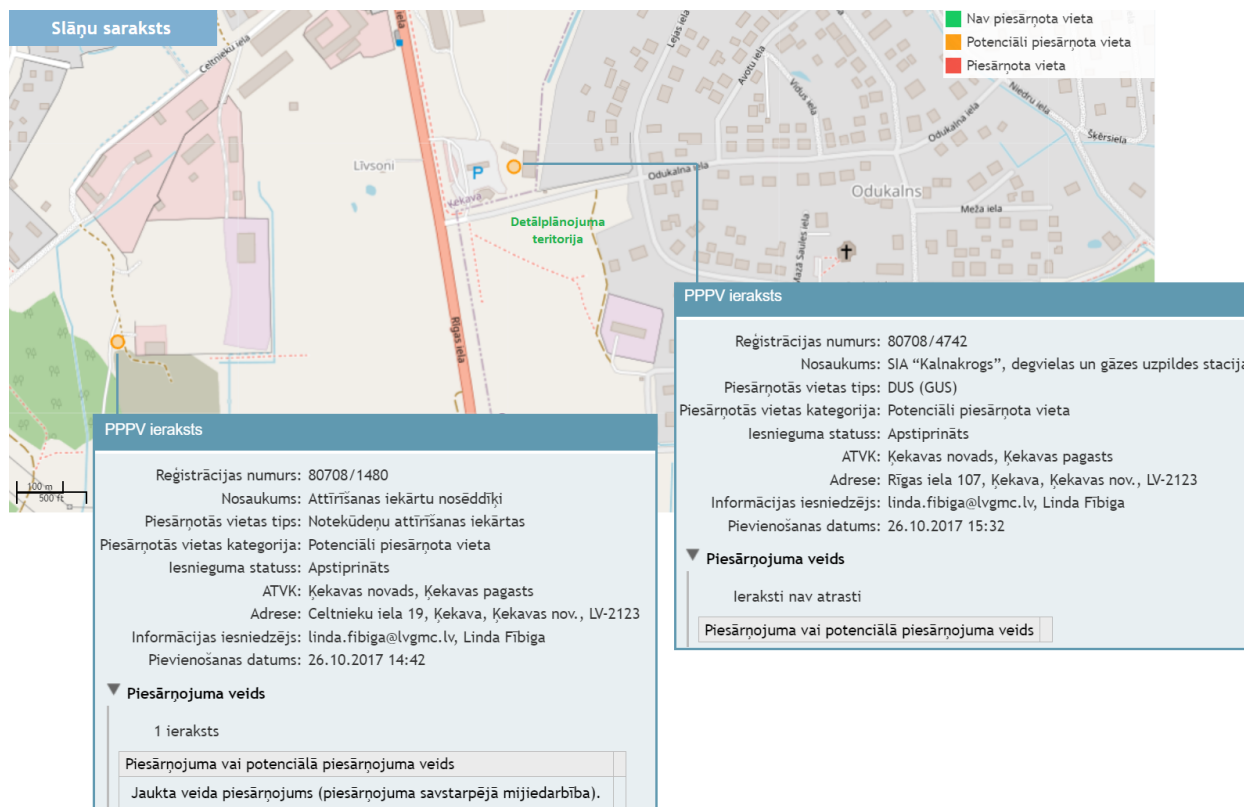
Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošie uzņēmumi ar saņemtām B atļaujām

Uzņēmuma nosaukums	Adrese	Darbības veids	Aptuvenais attālums līdz detālpārplānojuma teritorijai	B atļaujas Nr.
SIA "Kalnakrogs" Reģ. Nr. 40003081732	Rīgas iela 107, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Degvielas un autogāzes realizācija; automašīnu apkope; tirdzniecība	50 m	RI14IB0085

Atbilstoši Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra pieejamai informācijai par Piesārņotām un potenciāli piesārņotām vietām (PPPV) vienīgais uzņēmums, kurš atrodas teritorijās Potenciāli piesārņota vieta, ir SIA "Kalnakrogs". Saskaņā ar uzņēmumam izsniegto B atļauju DUS piesārņojošā darbība ir benzīna tvaiku emisija gaisā no drošības vārstiem, uzpildot rezervuārus, rezervuāru „elpošanas” emisijas un no degvielas uzpildes vietām automašīnās.

³ Valsts vides dienests. *Izsniegtās atļaujas un licences. A un B atļaujas piesārņojošo darbību veikšanai.* (Iegūts 15.02.2023.; <https://registri.vvd.gov.lv/izsniegtas-atlajas-un-licences/a-un-b-atlajas/>).

Sašķidrinātās ogļūdeņraža gāzes auto uzpildes stacija piesārņojošā darbība ir dažādu ogļūdeņražu emisija, uzpildot rezervuārus un uzpildot automašīnu bākas no pildnes. (skatīt 10. attēls)



10.attēls. Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu (PPPV) karte. Avots: Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs (skatīts 04.01.2023.)

DUS degvielas rezervuāru uzpildes emisijas samazināšanai tiek izmantota pirmās pakāpes tvaiku līdzsvarojošā sistēma – tvaikus no glabāšanas rezervuāra novadot uz speciālu nodalījumu autocisternā. Šādas sistēmas efektivitāte ir 93 % līdz 100 %. Izsniegtajā atļaujā SIA "Kalnakrogs" ietekme uz gaisa kvalitāti nepārsniedz 2009. gada 3. novembrī Ministru kabineta noteikumos Nr. 1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" 7. pielikumā noteiktās robežvērtības teritorijās, kurās vērtē atbilstību gaisa kvalitātes normatīviem. Tāpat uzņēmumam ir jāveic regulāras pārbaudes un kontroles, lai novērstu un kontrolētu gaisa piesārņojumu, nepieciešamības gadījumā ieviešot augstākās pakāpes benzīna tvaiku uztveršanas sistēmas.

Uzņēmums ir izvērtējis avāriju riskus un izstrādājis rīcības plānus ārkārtas situācijām. Saskaņā ar B atļauju uzņēmums radušos atkritumus apsaimnieko atbilstoši "Atkritumu apsaimniekošanas likumam" un citu normatīvo aktu prasībām, līdz ar to netiek pieļauta vides piesārņošana. Tāpat Uzņēmuma darbība nerada vidi un cilvēkus būtiski ietekmējošas smakas, sūdzības no personāla puses vai no iedzīvotājiem nav reģistrētas.

SIA "Kalnakrogs" teritorijas lietus un sniega kušanas ūdeņi no jumtiem un cietajiem segumiem tiek savākti un attīrīti lokālās attīrīšanas iekārtās. Teritorijā ir ierīkots gruntsūdens novērošanas urbumu tīkls no trīs novērošanas akām. Gruntsūdens kvalitātes novērtējumi tiek veikti divas reizes gadā, pārbaudot peldošo naftas produktu slāni urbumos un naftas produktu saturu gruntsūdens paraugos.

Ņemot vērā iepriekš minēto un stingros regulējumus vides aizsardzībai un piesārņojošo darbību kontroli no attiecīgām organizācijām, detālplānojuma izstrādātājs uzskata, ka esošā situācija nerada būtisku ietekmi uz netālus esošo un plānoto dzīvojamo apbūvi. Līdz ar to

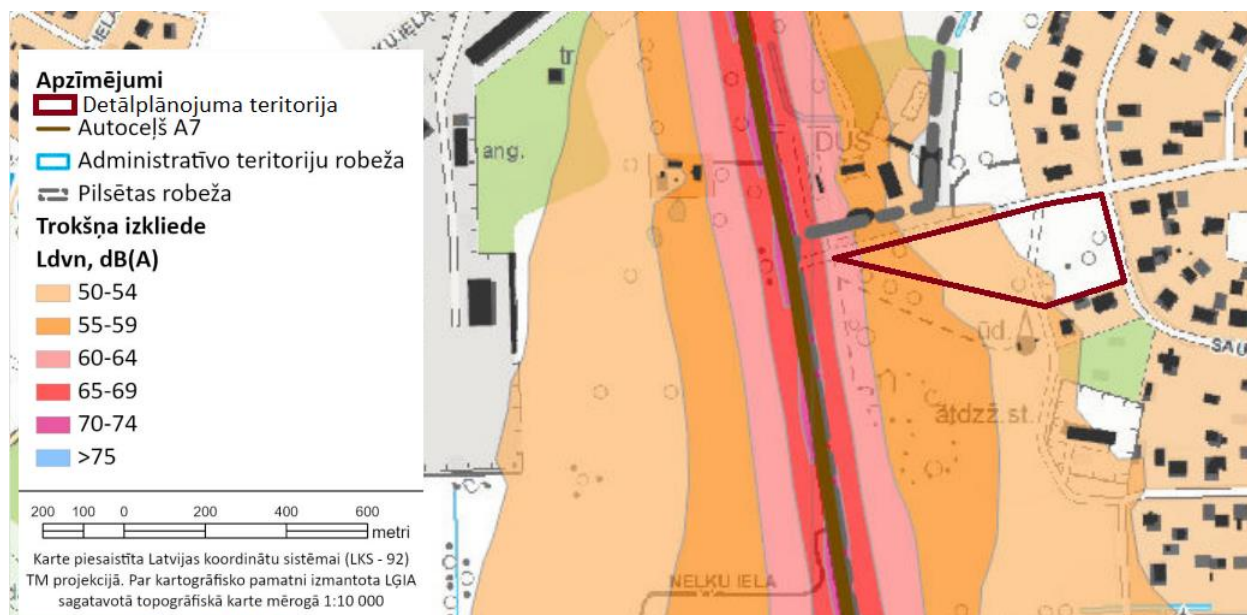
detālplānojuma izstrādātājs uzskata, ka nav nepieciešams detālplānojuma risinājumos iekļaut papildu prasības vides risku mazināšanai, jo šīs prasības jau ir iekļautas uzņēmumam izsniegtajās Valsts vides dienesta atļaujās un citos normatīvajos aktos.

Vairāk nekā 500 m attālumā no detālplānojuma teritorijas, Celtnieku ielā 19, kadastra Nr. 8070 008 1712, Ķekavā, Ķekavas novadā, atrodas PPPV – Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. (skatīt 10. attēls) Saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu ierakstu (ieraksta reģistrācijas Nr. 80708/1480)⁴ teritorijā reģistrēta slikti attīrītu notekūdeņu noplūde gruntī. Ņemot vērā attālumu līdz detālplānojuma teritorijai un detālplānojuma risinājumus, kas ūdensapgādi paredz no centralizēta ūdensapgādes tīkla, nav paredzams, ka minētā teritorija negatīvi ietekmē plānoto attīstību detālplānojuma teritorijā.

2.7. Vides trokšņu izvērtējums

Saskaņā ar SIA “Kalnakrogs” izsniegto B atļauju uzņēmuma teritorijā iebraucošo transportu radītais troksnis vērtējams kā nebūtisks un tehnoloģisko iekārtu darbs uzņēmuma teritorijā nepaaugstina trokšņa līmeni ārpus ražotnes teritorijas.

Saskaņā ar Latvijas Valsts ceļi Trokšņu karti trokšņa radītais kopējais diskomforts detālplānojuma teritorijas rietumu stūrī sasniedz 55-59 db(A), detālplānojuma teritorijas centrā – 50-54 db(A), detālplānojuma teritorijas austrumu daļa nav pakļauta paaugstinātam trokšņa līmenim. (skatīt 11. attēls)



11. attēls. Trokšņu izkliede detālplānojuma teritorijā, trokšņa radītais kopējais diskomforts. (Attēla izstrādē izmantota VSIA “Latvijas Valsts ceļi Trokšņu karte, 2022. gads)

Saskaņā ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” Trokšņu robežlielumu pārsniegumi karti detālplānojuma teritorija dienas, vakara un nakts laikā atrodas 45dB Trokšņa rādītāja robežlielumu pārsniegumu teritorijā. (skatīt 12. attēls)

⁴ Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs. Piesārņoto un potenciāli piesārņotu vietu reģistrs. Iegūts: <http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=pppvEditView&id=1509018173848&incrementCounter=3>, skatīts 04.01.2023.



Apzīmējumi

- Autoceļš A7
 - Administratīvo teritoriju robeža
 - Rīgas aglomerācija
 - Pilsētas robeža
 - Trokšņa rādītāja L__ robežlielumu pārsniegumu teritorija
 - Detālpplānojuma teritorija
- Trokšņa robežlielums __ periodā dB(A)**
- 45
 - 50
 - 55

12. attēls. Trokšņu robežlielumu pārsniegumi. (Attēla izstrādē izmantota VSIA "Latvijas Valsts ceļi Trokšņu robežlielumu pārsniegumu karte, 2022. gads)

2.3. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālpplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikrolieguma tuvumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi. Tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamas vai NATURA 2000 teritorijas. (skatīt 13. attēls)



13. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" publiski pieejamās informācijas (iegūts 03.02.2023)

2.4. Meliorācijas sistēma

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 27.07.2022. nosacījumos Nr. Z-1-9.3/1148 sniegto informāciju, detālpplānojuma teritorijā neatrodas meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas. (skatīt 14. attēls)



14. attēls. Izgriezums no VSIA "ZMNĪ" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas (iegūts 03.02.2023)

2.5. Transporta infrastruktūra

Nekustamais īpašums robežojas ar divām pašvaldībai piederošām D kategorijas ielām – Odukalna iela un Saules iela. (skatīt 15. un 16. attēls) Saules ielā ir izbūvēts bruģēts gājēju/velo celiņš. Attālums starp sarkanajām līnijām Odukalna ielai ir no 12 līdz 18,5 m un Saules ielai – no 12 līdz 18,7 m.

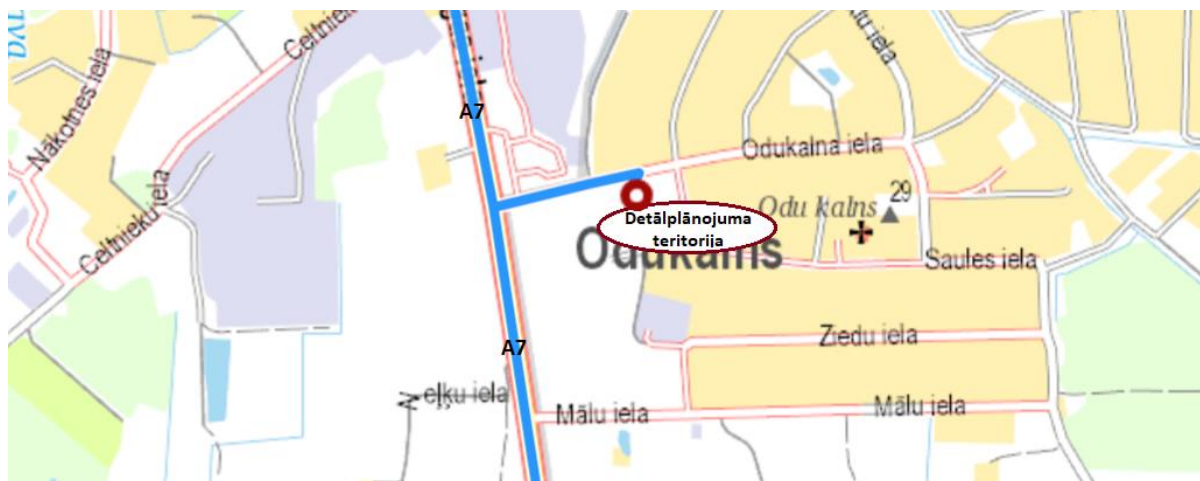


15. attēls. Saules iela (skats no Odukalna ielas un Saules ielas krustojuma)



16. attēls. Odukalna iela (Skats no detālpārplānojuma teritorijas virzienā uz Rīgas ielu)

Pieklūšana detālpārplānojuma teritorijai ir iespējama gan no Saules ielas, gan no Odukalna ielas. Odukalna iela veido krustojumu T veida krustojumu ar A7 autoceļu Rīga—Bauska—Lietuvas robeža (Grenctāle), kas savieno galvaspilsētu Rīgu ar Bausku un tālāk ar Lietuvas robežu. (skatīt 17. attēls)



17. attēls. Pieklūšana detālpārplānojuma teritorijai.

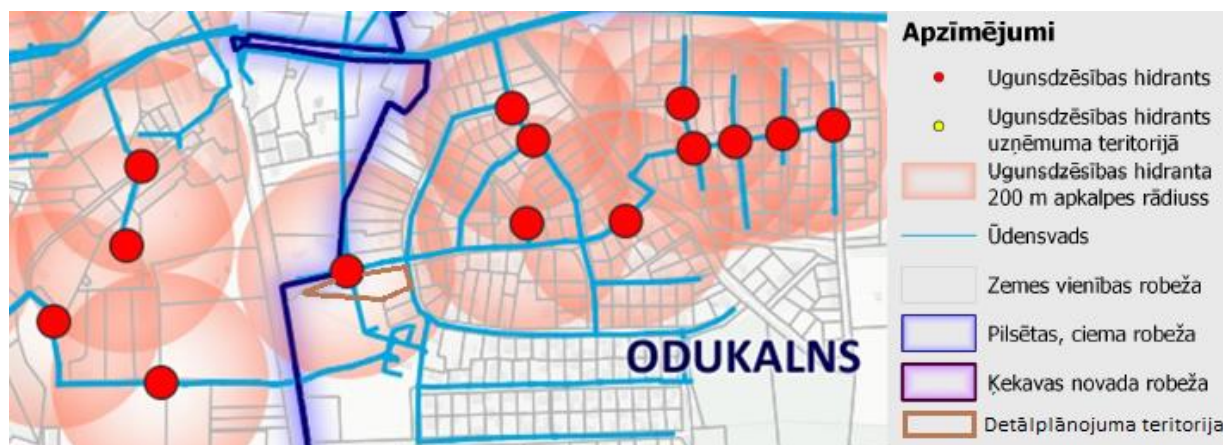
2.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt II Sējuma Pielikumi daļā – Inženiertopogrāfiskais plāns. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālpārplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi⁵

Nr. p. k.	Apgrūtinājuma kods	Apraksts	Platība (ha)
1.	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0229
2.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar paštesces kanalizācijas vada	0.0019
3.	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0376
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0016
5.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.0009

Saskaņā ar izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojumu 3.0 redakcijas Paskaidrojuma raksta 10. pielikuma "Ugunsdzēsības hidranti" informāciju tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas pretī detālplānojuma teritorijai pie Odukalna ielas. (skatīt. 18. attēls) Apsekojot detālplānojuma teritorija dabā ir konstatēts ka ugunsdzēsības hidrants atrodas arī Odukalna ielas un Saules ielas krustojumā. Detālplānojuma teritorija atrodas abu minēto ugunsdzēsības hidrantu 200 m apkalpes rādiusā.



18. attēls. Ugunsdzēsības hidrantu izvietojums ap detālplānojuma teritoriju. Avots: 3.0 redakcijas Ķekavas novada Teritorijas plānojuma 2018. – 2030. gadam Paskaidrojuma raksta 10. pielikums "Ugunsdzēsības hidranti", iegūts no https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_17805, 01.03.2023.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

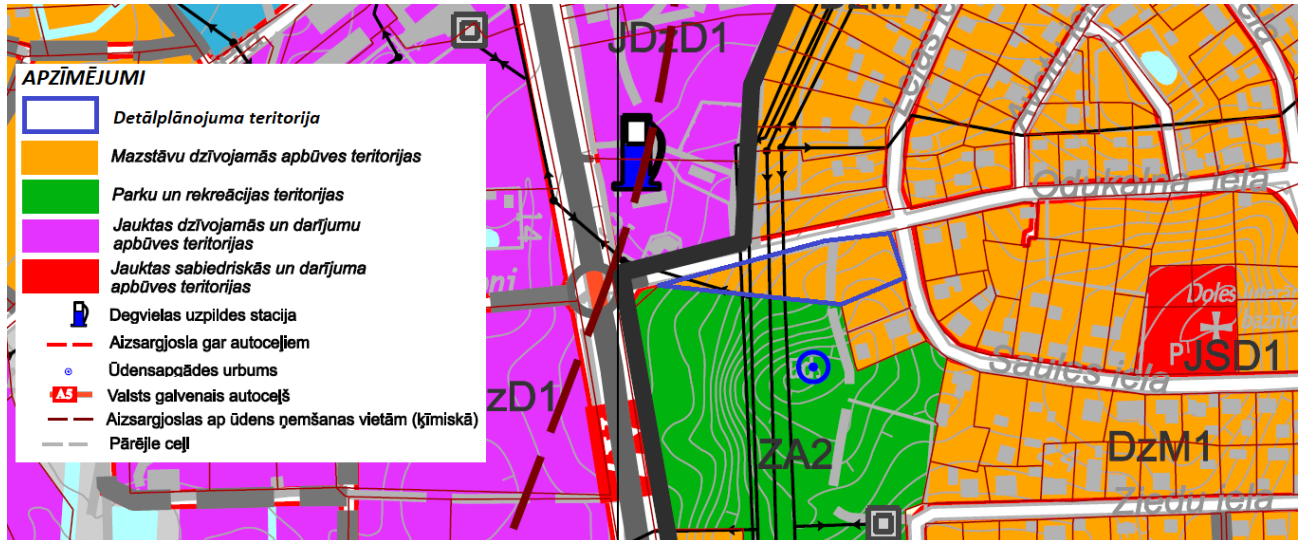
Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Odukalna ciema, Ķekavas pagasta, Ķekavas novada teritorijā, sniedzot risinājumus par apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi un mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un

⁵ Valsts zemes dienesta informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts 27.02.2023.

detālpārplānojums nekustamajam īpašumam Odukalna ielā 4, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību, kas balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

3.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu Detālpārplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) ar apakšzonējumu DzM1. (skatīt 19. attēls)



19. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums. Avots: Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

Definīcija	<i>Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana (TIAN 83.1. punkts)</i>
Definīcija	<i>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 (TIAN 91.1. punkts)</i>

3.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

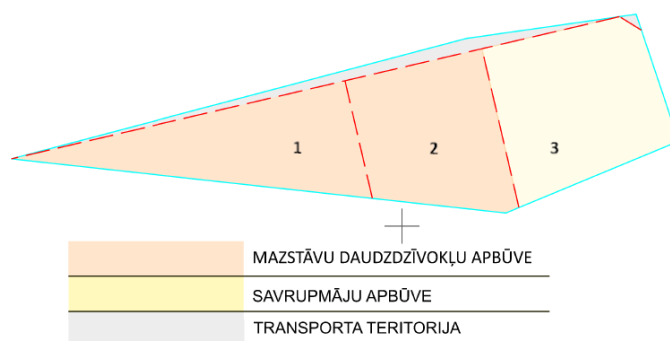
Detālpārplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Noteikumu Nr. 628 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālpārplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā piecās zemes vienībās, no kurām viena zemes vienība (Nr. 3) tiek plānota savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums DzM1), divas zemes vienības (Nr. 1 un Nr. 2) tiek plānotas mazstāvu daudzdzīvokļu nama apbūvei (funkcionālais zonējums – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums DzM1), un divas zemes vienības (Nr. 4 un Nr. 5) tiek paredzētas satiksmes infrastruktūras attīstībai (funkcionālais zonējums – Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL). (Skatīt I Sējuma Grafiskās daļas sadaļu – Zemes ierīcības plāns)

3.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālpplānojuma risinājumi plānotai zemes vienībai Nr. 3 kā galveno izmantošanas veidu paredz – savrupmāju apbūvi vai dvīņu mājas apbūvi, plānotām zemes vienībām Nr. 1 un Nr. 2 – mazstāvu daudzdzīvokļu nama apbūve. (skatīt 20. attēls). Palīgizmantošanas veidi zemes vienībām Nr. 1 – Nr. 3, saskaņā ar Ķekavas novada TIAN 83.3.2. punktu, tiek noteikti:

- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
- saimniecības ēkas, palīgēkas.



20. attēls. Atļautā izmantošana plānotajās zemes vienībās

Detālpplānojuma risinājumi zemes vienībās Nr. 1 un Nr. 2 paredz mazstāvu daudzdzīvokļu nama apbūvi. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 1.57. punktu: *“mazstāvu daudzdzīvokļu nams nozīmē izmantošanu, kas ietver ēku vai tās daļu līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.”*

Plānoto zemes vienību platības atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 83.4. punkta prasībām, kas nosaka, ka jaunizveidojamā zemes vienības minimālā platība ir 1200 m². Noteikumu Nr. 240 11.1. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai. (skatīt 3. tabula)

3. tabula.

Plānotās zemes vienības, to platība un funkcionālais zonējums

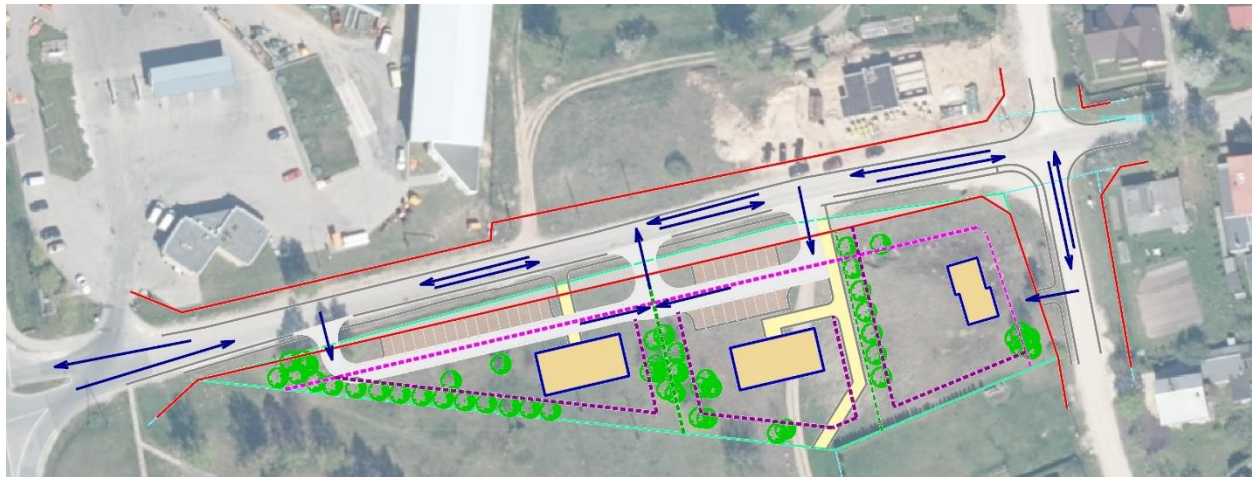
Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības (ha)*	Funkcionālā zona	
		nosaukums	kods
1	0.2002	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1
2	0.2001	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1
3	0.1817	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1
4	0.0377	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija	TL
5	0.0012	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija	TL

Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas

Detālpplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 m attālumā no Odukalna un Saules ielu sarkanajām līnijām un minimālā apbūves līnija 4 m attālumā no jaunizveidoto zemes vienību un teritorijai pieguļošo zemes vienību robežām. Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i., saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieta ne tuvāk kā 4 metrus no

zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Risinājumi nosaka, ka autostāvvietu ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Mazstāvu daudzdzīvokļu namiem paredzētajās zemes vienībās (Nr. 1 un Nr. 2) risinājumi nosaka, ka uz vienu dzīvokli jāparedz 1,5 autostāvvietas, papildu paredzot 10% autostāvvietu viesiem. (skatīt 21.attēlu).



APZĪMĒJUMI

	DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJA		ORIENTĒJOŠĀ IEBRAUKTUVE / IZBRAUKTUVE TERITORIJĀ (precizējams turpmākajā būvniecības procesā)
	ZEMES VIENĪBU ROBEŽA		ORIENTĒJOŠAIS APBŪVES IZVIETOJUMS (izvietojums precizējams būvniecības procesā)
	80480070085 KADASTRA APZĪMĒJUMS		PLĀNOTĀS BRAUKTUVES TERITORIJĀ
	ESOŠĀS SARKANĀS LĪNIJAS		PLĀNOTĀ AUTSTĀVVIETU ZONA
	PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA		GĀJĒJU CELIŅI
	PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDE		
	PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA		

21. attēls. Plānotā situācijas shēma zemes vienībās (attēlotās ēku novietnes un iebrauktuves izvietojums dots, lai ilustrētu plānotās apbūves situāciju un tas nav saistošs. Katras zemes vienības plānojumu - ēku novietnes, labiekārtojums, iebrauktuļu izvietojums risināms turpmākajā būvniecības procesā).

Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu. Zemes vienībās Nr. 1 un Nr. 2 raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi, maksimāli saglabājot teritorijā esošos kokus;

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus. Zemes vienībās Nr.1 un Nr.2 pret Valsts galveno autoceļu A7 veidojami papildu koku stādījumi, prioritāri izvēloties mūžzaļu koku/augu sugas, autotransporta radīto trokšņu samazināšanai.

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

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 496). (skatīt 4.tabula)

4. tabula.

Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums plānotās dzīvojamās apbūves zemes vienībām

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)			Adresācijas priekšlikums
	NĪLM nosaukums un kods līdz elektroapgādes inženiertīklu izbūvei līdz zemes vienībai	NĪLM kods pēc elektroapgādes inženiertīklu izbūves līdz zemes vienībai		
Nr. 1 Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme	0700	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ⁶	0701	Odukalna iela 2
		Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ⁷	0702	
Nr. 2 Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme	0700	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ⁸	0701	Odukalna iela 4
		Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ⁹	0702	
Nr. 3 Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Saules iela 2A
Nr. 4 Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Odukalna iela
Nr. 5 Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Odukalna iela

3.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālpplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu izbūvi, kā arī negroza pašvaldības noteiktās ielu sarkanās līnijas Odukalna un Saules ielām.

Projektētajām zemes vienībām paredzēts izbūvēt nobrauktuves: zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 no Odukalna ielas; zemes vienībai Nr.1 no Saules ielas. Detālpplānojuma risinājumi pieļauj veidot vienu kopīgu izbrauktuvi uz Odukalna ielu no zemes vienībām Nr.1 un Nr.2. (skatīt attēlu Nr.21 un Nr.22.)

Zemes vienības Nr. 4 un Nr. 5 izdalītas kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), zemes vienības atrodas Odukalna ielas sarkanajās līnijās.

⁶ Nosakāms, ja daudzdzīvokļu mājas apbūvei ir divi stāvi.

⁷ Nosakāms, ja daudzdzīvokļu mājas apbūvei ir divi stāvi ar jumta stāvu vai trīs stāvi.

⁸ Nosakāms, ja daudzdzīvokļu mājas apbūvei ir divi stāvi.

⁹ Nosakāms, ja daudzdzīvokļu mājas apbūvei ir divi stāvi ar jumta stāvu vai trīs stāvi.



22. attēls. Transporta kustības shēma. (Attēla izveidē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv pieejamā karte)

Detālplānojuma risinājumi paredz gājēju/ velosociņu izbūvi, līdz 3 m platumā, zemes vienībā Nr. 2 no Odukalna ielas līdz zemesgabalam ar kadastra Nr. 8070 008 1136. Minētā celiņa novietojums zemes vienībā Nr. 2 precizējams turpmākajā būvniecības procesā veicot apbūves ieceres dokumentācijas izstrādi.

3.5. AIZSARGJOSLAS UN APRŪTINĀJUMI

Aprūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru” un Ķekavas novada teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie aprūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības projekts” un “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Aprūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību aprūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma risinājumos noteiktās aprūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunveidoto zemes vienību aprūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot detālplānojumu.

3.6. VIDES TROKSNIS

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts galvenā autoceļa A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) tuvumā, radot paaugstinātu troksni detālplānojuma teritorijas rietumu daļā (plānotās zemes vienības Nr. 1 un Nr. 2).

VSIA "Latvijas Valsts ceļi" ir izstrādājis "Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019. – 2023. gadam"¹⁰ (turpmāk – LVC plāns), kurā ietverts arī autoceļa posms detālplānojuma teritorijas tuvumā. Saskaņā ar LVC plānu prettrokšņa pasākums, kas ļauj samazināt trokšņa piesārņojumu, ir – transporta plūsmas samazināšana, novirzot to uz apvedceļiem un jauniem autoceļiem. LVC plāna 3. pielikumā ir modelēta situācija, kur jaunā Ķekavas apvedceļa (valsts galvenā autoceļa A7 posms) izbūve paredz trokšņa līmeņa samazinājumu par 5,5 db. Plānots, ka jaunā Ķekavas apvedceļa infrastruktūra kļūs pieejama lietotājiem 2023. gada oktobrī¹¹, kad arī paredzams trokšņa līmeņa samazinājums detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

Detālplānojuma risinājumi paredz prettrokšņa pasākumus:

- apstādījumu veidošanu gar plānotās zemes vienības Nr.1 dienvidu robežu līdz plānotajai zemes vienībai Nr. 2, kur trokšņa intensitāte samazinās (skatīt 11. attēls). Apstādījumi kalpo kā skaņas aizsargbarjera;
- pret esošo valsts galveno autoceļu A7 ēkām zemes vienībās Nr. 1 un Nr. 2 paredzēt aklās sienas (fasādes bez logiem);
- būvniecības procesā izmantot skaņu absorbējošus būvmateriālus;
- prettrokšņa pasākumus noteikt turpmākajā būvniecības procesā, ievērojot 2015. gada 16. maija Ministru kabineta noteikumus Nr. 321 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-16 "Būvakustika".

3.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

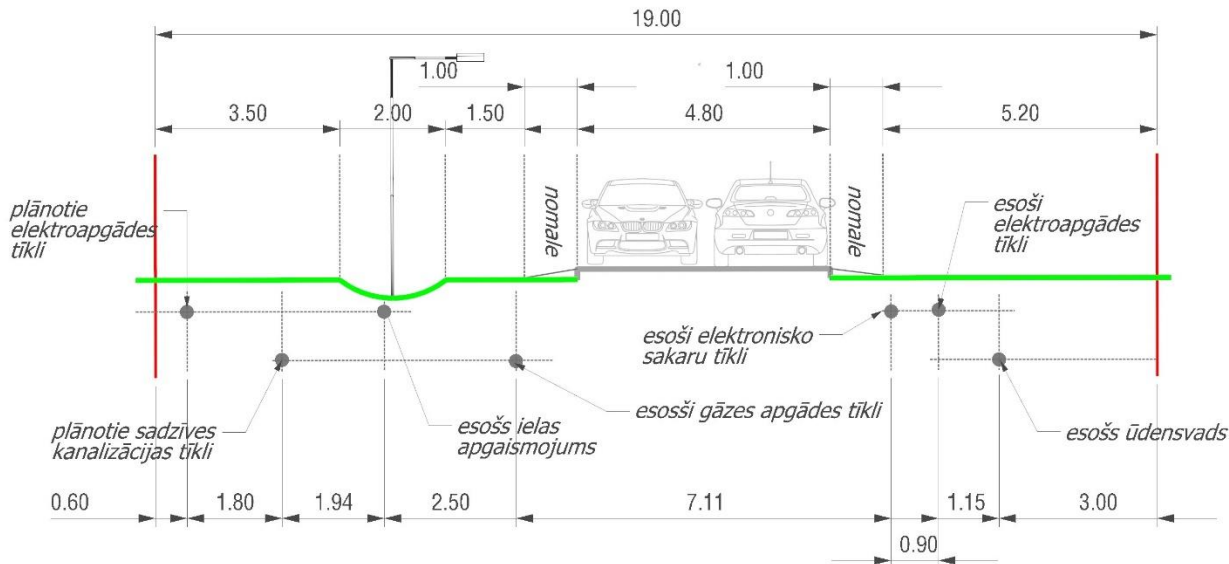
Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

Detālplānojuma risinājumos ir atainots esošais Odukalna ielas šķērsprofils ar esošo un perspektīvo inženierkomunikāciju izvietojumu. (skatīt 23.attēlu)

¹⁰ VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīcības plāns vides trokšņu samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019. -2023. gadam. Iegūts: <https://lvceli.lv/celu-tikls/projekti/ricibas-plans-vides-troksna-samazinanasai-valsts-autocelu-posmiem/>.

¹¹ VSIA "Latvijas Valsts ceļi" PPP Projekti. Ķekavas apvedceļš. Iegūts: <https://lvceli.lv/celu-tikls/projekti/ppp-projekti/>, skatīts 04.01.2023.



23. attēls. Esošā Odukalna ielas šķērsprofila shēma (1-1 griezum)

3.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA “Tet” 05.08.2022. nosacījumos Nr. PN-216209 sniegto informāciju, elektronisko sakaru tīklu attīstībai, iespējams veidot pieslēgumu SIA “Tet” esošajām komunikācijām Odukalna ielā.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošās SIA “Tet” sakaru komunikācijas detālplānojuma teritorijai piegulošajā teritorijā, nodrošināt to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi tehniskajam dienestam uzturēšanas darbu veikšanai.

Ja sakarā ar projekta risinājumiem nepieciešamas izmaiņas SIA “Tet” sakaru tīklos, tā pārvietošana jāparedz atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī SIA “Tet” pieprasāmi jauni tehniskie noteikumi. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Veicot būvniecību, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā.

Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “TET” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

3.7.2. Gāzes apgādes tīkli

AS “Gasol” 2022. gada 21. jūlija nosacījumos Nr. 15.1-2/2972 informē, ka detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Odukalna ielā, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Detālplānojuma risinājumi paredz gāzes tīkla attīstību.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Tehniskos

noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā.

3.7.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 2022. gada 22. jūlija nosacījumos Nr. 2022//1-6/502 sniegto informāciju, centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas novadišana uz/ no detālplānojuma teritorijas ir iespējama, veidojot pieslēgumu Saules ielas ārējiem tīkliem.

Detālplānojuma risinājumos ūdensapgāde zemes vienībai Nr. 3 tiek paredzēta, veidojot pieslēgumu pie Saules ielas ārējiem tīkliem, zemes vienībām Nr. 1 un Nr. 2 – veidojot pieslēgumu pie Saules ielā vai Odukalna ielā esošajiem ūdensapgādes tīkliem.

Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Nepieciešamības gadījumā pieļaujama detālplānojuma teritorijā esošā ūdensvada, kas šķērso plānoto zemes vienību Nr. 1, pārvietošana. Ūdensvada pārvietošana risināma turpmākajā būvniecības procesā, saņemot tehniskos nosacījumus no SIA "Ķekavas nami".

Sadzīves notekūdeņu novadišana no plānotām zemes vienībām paredzēta uz esošām komunikācijām Saules ielā. Odukalna ielas sarkanajās līnijās rezervēta vieta perspektīvam sadzīves kanalizācijas tīklam uz zemes vienībām Nr. 1 un Nr. 2 no Saules ielas ārējiem centralizētās kanalizācijas tīkliem.

Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

3.7.4. Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām jaunizveidotajām zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot esošās ūdens ņemšana vietas – hidrانتus, pie detālplānojuma teritorijās piegulošajā Odukalna ielā, pretī detālplānojuma teritorijai, un ugunsdzēsības hidrانتu Odukalna ielas un Saules ielas krustojumā. Plānotās zemes vienības atrodas abu minēto ugunsdzēsības hidrانتu 200 m apkalpes rādiusā.

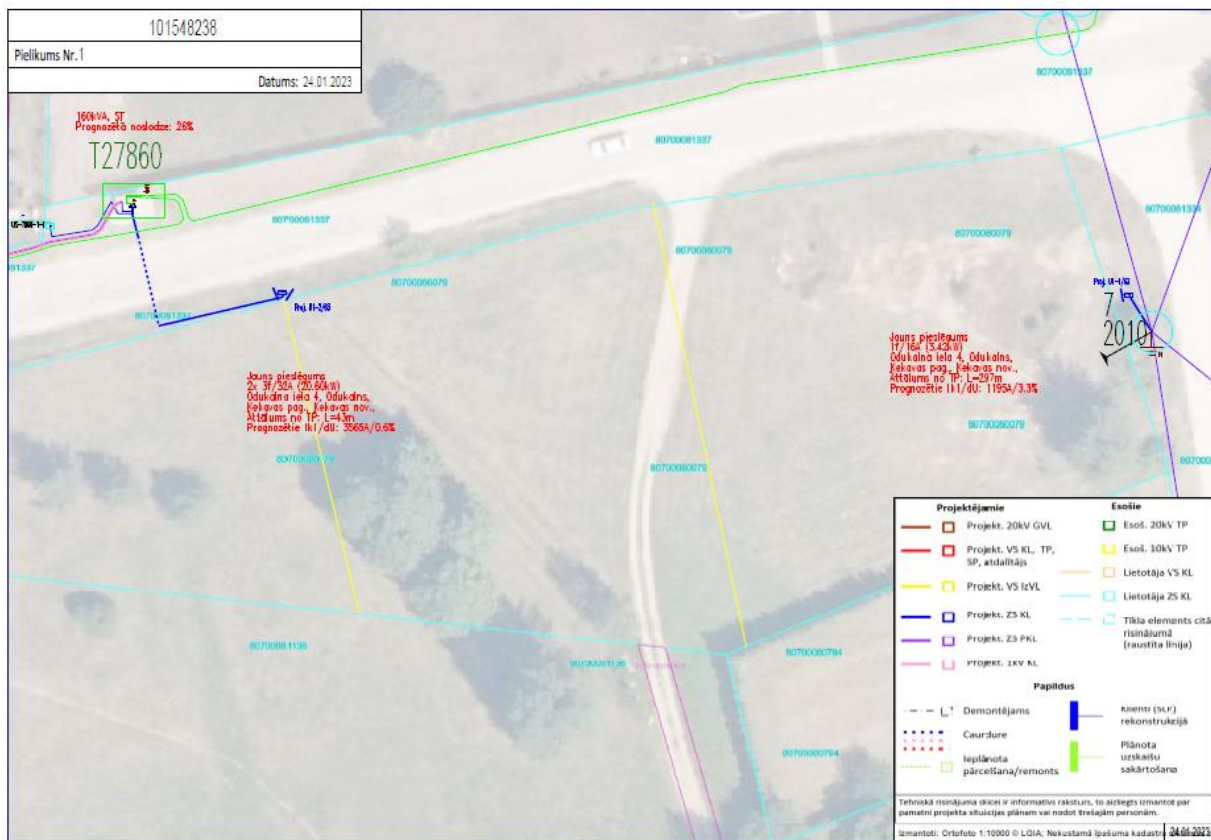
3.7.5. Elektroapgādes tīkli

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 19.07.2022. nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-42524.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā neatrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti ((0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies).

2023. gada 24. janvārī saņemti AS "Sadales tīkli" elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr. 101548238, kur norādīts, ka maksimālā elektroapgādes slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 44,62kW.

Atbilstoši izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma risinājumi paredz pieslēguma vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielas sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. (skatīt 24. attēls)



24. attēls. Elektroapgādes tīklu tehniskā risinājumu skice. Avots: Pielikums AS "Sadales tīkls" 24.01.2023.

Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr. 101548238

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 m attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m – 0,5m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkārus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika”- 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹., 23. un 24. pants.

Esošo ielu sarkanajās līnijās atrodas izbūvēts ielas apgaismojums.

3.7.6. Meliorācija un lietus notekūdeņi

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 27.07.2022. vēstulē Nr. Z-1-9.3/414 informē, ka īpašumā Odukalna ielā 4 pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Zemesgabalā nav novērojams nokrišņu notekūdens uzkrāšanās, tāpat detālplānojuma risinājumi neparedz lielu ūdensnecaurlaidīgas platības veidošanas, tāpēc lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšana ar iesūcināšanu gruntī.

Lietus notekūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām jāparedz ēku būvprojektos.