

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Jaunplaviņas", kadastra numurs 8070 008 0663, kadastra apzīmējums 8070 008 0664, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2019.gada 1.augusta lēmumu Nr.14. (protokols Nr.16) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Jaunplaviņas", Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā zemes vienībai" (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.14.).

2019.gada 18.jūnijā Ķekavas novada pašvaldība pieņēma lēmumu Nr.14-6/19/87 "Par nosaukuma piešķiršanu nekustamā īpašuma "Jaunplaviņas", kadastra numurs 8070 008 0663, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0664". Nekustamais īpašums „Jaunplaviņas”, kadastra numurs 80700080663, sastāvēja no trīs zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 80700080663, 80700080664 un 80700080665. Ar iepriekš minēto lēmumu nekustamajam īpašumam, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080664, tika piešķirts nosaukums „Silvestri”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads.

Turpmāk tekstā detālplānojuma teritorija „Jaunplaviņas”, kadastra apzīmējums 80700080664, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads” tiek aizstāts ar – „Silvestri” kadastra apzīmējums 80700080664, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads.

Detālplānojuma izstrādāts pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.1., 39.2., 39.3.apakšpunktu, 98., 102. un 107.punktsu, Zemes ierīcības likuma 7.apntu un Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009) (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums).

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums), daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk tekstā – TIAN).

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠA INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI (INFORMĀCIJU SKATĪT II SĒJUMA SADAĻĀ – PIELIKUMI):

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (atzinumu izstrādāja sugu un biotopu eksperte Inese Silamiķele, 2019. gada 16. septembris);
- Meža inventarizācija (inventarizācijas veicējs Andris Eglītis, 2019. gada 24. oktobris);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā („BM Projekts”, SIA, 2023. gada 324.02.2023., saskaņota ar SIA “Mērniecības Datu centrs” , 04.04.2023.).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālpilānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.14 apstiprinātajā darba uzdevumā detālpilānojuma izstrādei „*Nekustamā īpašuma sadale, savrupmāju, diviņu māju un rindu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālpilānojuma teritorijā un tai pieguļošajām teritorijām*”.

Detālpilānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt īpašumu, saskaņā ar Teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālpilānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanu – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1), lai īstenotu detālpilānojuma mērķi pausto teritorijas attīstības priekšlikumu.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



1.attēls. Detālpilānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu.

Detālpilānojuma teritorija – nekustamais īpašums “Silvestri” atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kvartālā starp Ziemeļu ielu, Piebalgas ielu un Dzeņu ielu. Kvartālu veido meža teritorijas. Detālpilānojuma teritorija rietumu, ziemeļu un austrumu daļās robežojas ar neapbūvētiem privātīpašumiem, dienvidu daļā – ar neapbūvētu pašvaldības īpašumu. Aiz kvartāla robežām ziemeļu, austrumu un dienvidu virzienā no detālpilānojuma teritorijas atrodas savrupmāju apbūves teritorijas.

Detālpārplānojuma teritorija robežojas:

- ziemeļrietumu daļā ar fiziskai personai piederošu zemes vienību „Papardes” (kadastra apzīmējumu 80700080848);
- ziemeļaustrumu un dienvidaustrumu daļā ar fiziskai personai piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 80700083641; 80700083642; 80700083719; 80700083667; 80700083718;
- dienvidrietumu daļā ar Pašvaldībai piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 80700083671 un kadastra apzīmējumu 80700083670.



2. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums¹.

Detālpārplānojuma teritorijai ir neregulāra forma, tās platība sastāda 1.58 ha. Teritorija ir bez izteikta reljefa, zemesgabala ziemeļu daļā atrodas ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20. Detālpārplānojuma teritorija nav apbūvēta. Atbilstoši 2019.gada 24. oktobra Meža inventarizācijas datiem, 1.49 ha no detālpārplānojuma kopējās platības veido meža zeme, tajā atrodas vidēja vecuma priežu sausieņu mežs, sastopamas atsevišķas egles un bērzi. Par detālpārplānojuma teritoriju 2019.gada 16.septembrī ir saņemts sugu un biotopu eksperta atzinums “Atzinums par meža biotopu zemesgabalā ar kad. Nr. 80700080664, Ķekava, Ķekavas novads”². Atbilstoši sniegtajam Atzinumam detālpārplānojuma teritorijā:

- netika konstatēti Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopu veidi;
- netika konstatētas īpaši aizsargājamo augu sugas;
- netika konstatēti dižkoki vai citas īpašas dabas vērtības.

Pieklūšana nekustamajam īpašumam tiek nodrošināta pa nodibināto ceļa servitūtu caur nekustamajiem īpašumiem ar kadastra Nr.80700080421 un Nr.80700080672.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101).

Saskaņā ar Aprūtinājumu plānu (izgatavots 2019.gada 2.septembrī), zemes vienība “Silvestri” ir aprūtināta ar 1.tabulā minētajām Aizsargjoslām. Detālpārplānojuma teritorijas

¹ Avots: Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas dati, Valsts zemes dienests www.kadastrs.lv

² Turpmāk tekstā – Atzinums. Atzinumu skatīt II sējuma sadaļā Pielikumi. Atzinuma.

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

1.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

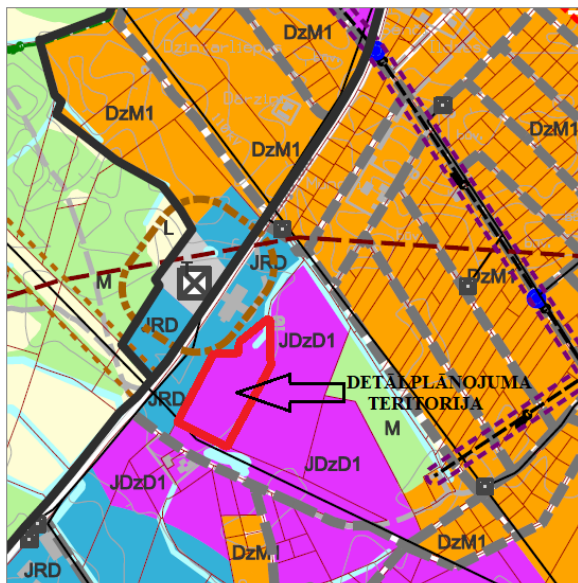
nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0.08 ha	7311040900
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.58 ha	7311090900
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovati	0.02 ha	7312050603






1.4 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātais detālplānojuma projekta priekšlikums paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Ķekavas ciema teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma “Silvestri” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novada atļautā izmantošana ir **Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1)**.

Veicot kadastrālo uzmērīšanu, ir mainījušās nekustamā īpašuma “Silvestri” zemes vienības robežas, kā rezultātā teritorijas neliela daļa atrodas Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijā (JRD). Ņemot vērā, ka spēkā esošajā Teritorijas plānojumā atļautā izmantošana nekustamajam īpašumam „Silvestri” tika noteikta kā Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD) ar apakšzonējumu (JDzD1), tad tiek pieņemts ka pēc kadastrālās uzmērīšanas nekustamajam īpašumam „Silvestri” atļautā izmantošana atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam ir Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD) ar apakšzonējumu (JDzD1).



Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzM1, DzM2	
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	JDzD1, JDzD2	
Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas	JRD	
Lauksaimniecības teritorijas	L	
Mežsaimniecības teritorijas	M	

3.attēls. Izkopējums no Ķekavas novada Teritorijas plānojuma, grafiskā materiāla "Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļaut) izmantošana un aizsargjoslas".

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana, kas atbilst TIAN 88. apakšnodaļas prasībām.

1.4.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot Zemes ierīcību regulējoši normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu divpadsmit zemes vienībās, no kurām desmit zemes vienības tiek plānotas savrupmāju apbūves attīstībai, viena zemes vienība satiksmes infrastruktūras teritorijas attīstībai, un viena zemes vienība tiek izdalīta kā dabas teritorija, kas paredzēta, lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā esošā meliorācijas grāvja apsaimniekošanu un piekļūšanu pie tā, kā arī inženierkomunikāciju izvietošanai.

Teritorijas plānojuma TIAN 83.4. punkts nosaka, ka jaunizveidojamā minimālā platība savrupmāju būvniecībai ir 1200 m². Atbilstoši TIAN 12.2. un 12.3. apakšpunktam, ir pieļaujams atkāpes 5% robežās no noteiktās minimālās zemesgabalu platības. Ņemot vērā minētos nosacījumus, pieļaujamā minimālā platība zemes vienībās savrupmāju būvniecībai ir ne mazāka par 1140 m².

3.tabula. Plānotās zemes vienības.

Nr. plānā	Funkcionālā zona	Projektējamo zemes vienību platības no nekustamā īpašuma "Jaunplaviņas", kadastra apzīmējums 8070080664, Ķekava, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	Plānotā adrese
1.	JDzD1	1814 m ²	Vainagu iela 4, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
2.	JDzD1	1227 m ²	Vainagu iela 3, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
3.	JDzD1	1200 m ²	Vainagu iela 5, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
4.	JDzD1	1212 m ²	Vainagu iela 7, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
5.	JDzD1	1212 m ²	Vainagu iela 9, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
6.	JDzD1	1268 m ²	Vainagu iela 16, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
7.	JDzD1	1268 m ²	Vainagu iela 14, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
8.	JDzD1	1149 m ²	Vainagu iela 12, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
9.	JDzD1	1149 m ²	Vainagu iela 10, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
10.	JDzD1	1155 m ²	Vainagu iela 8, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
11.	TL	2782 m ²	bez adreses, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads (nosaukums – Vainagu iela)
12.	JDZD1	408 m ²	Vainagu iela 6, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

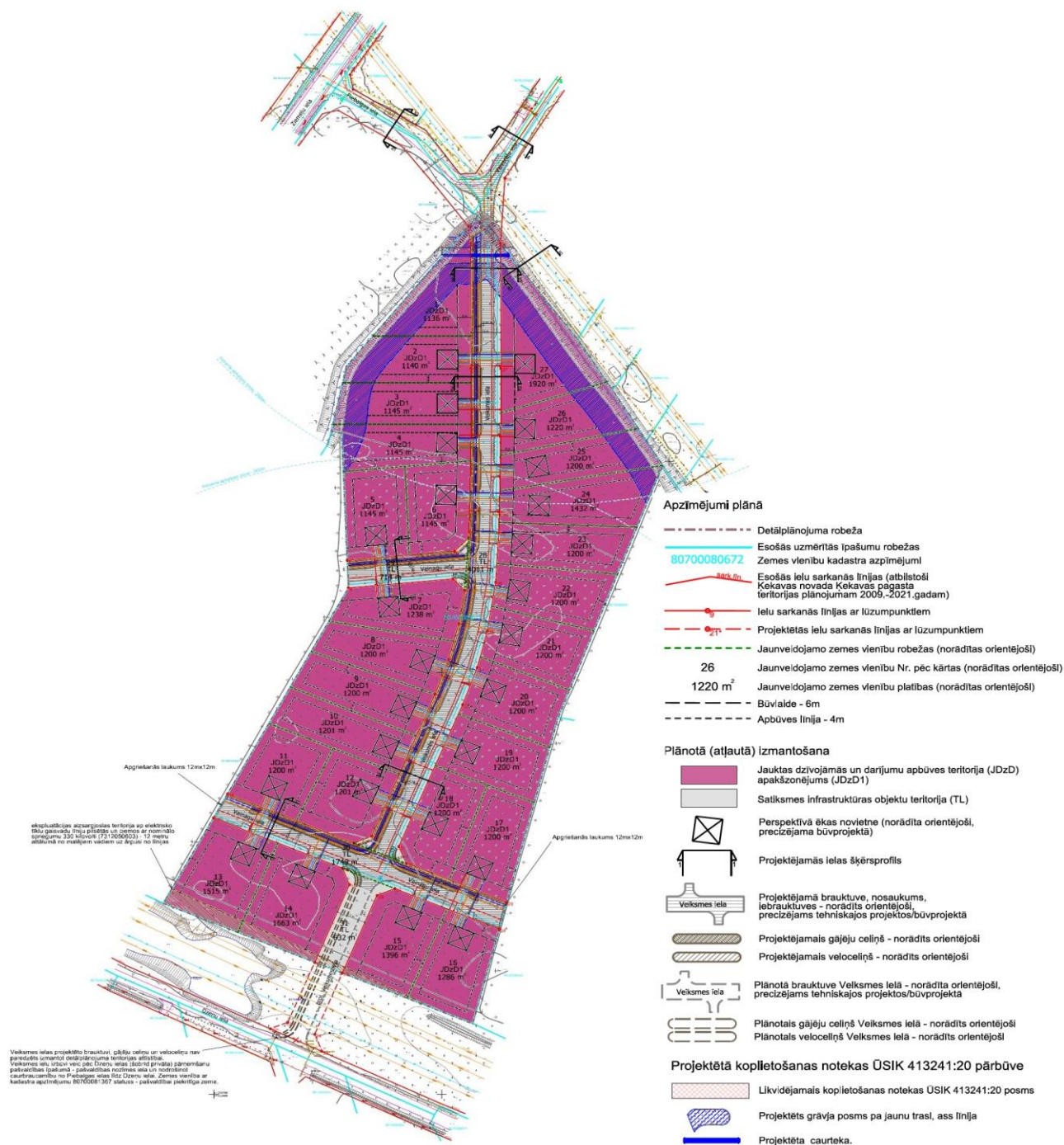
Transporta infrastruktūrai paredzēto teritoriju platības un dabas teritorijām paredzēto teritoriju platības kopumā sastāda 3190 m². Līdz ar to tiek izpildīts Teritorijas plānojuma TIAN 83.15.apakšpunkts, kas nosaka, ka, veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Ministru kabineta noteikumi Nr.240 nosaka, ka 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.

Perspektīvā nav pieļaujama plānotās zemes vienības Nr.12 pievienošana kādai no apbūvei paredzētām zemes vienībām.

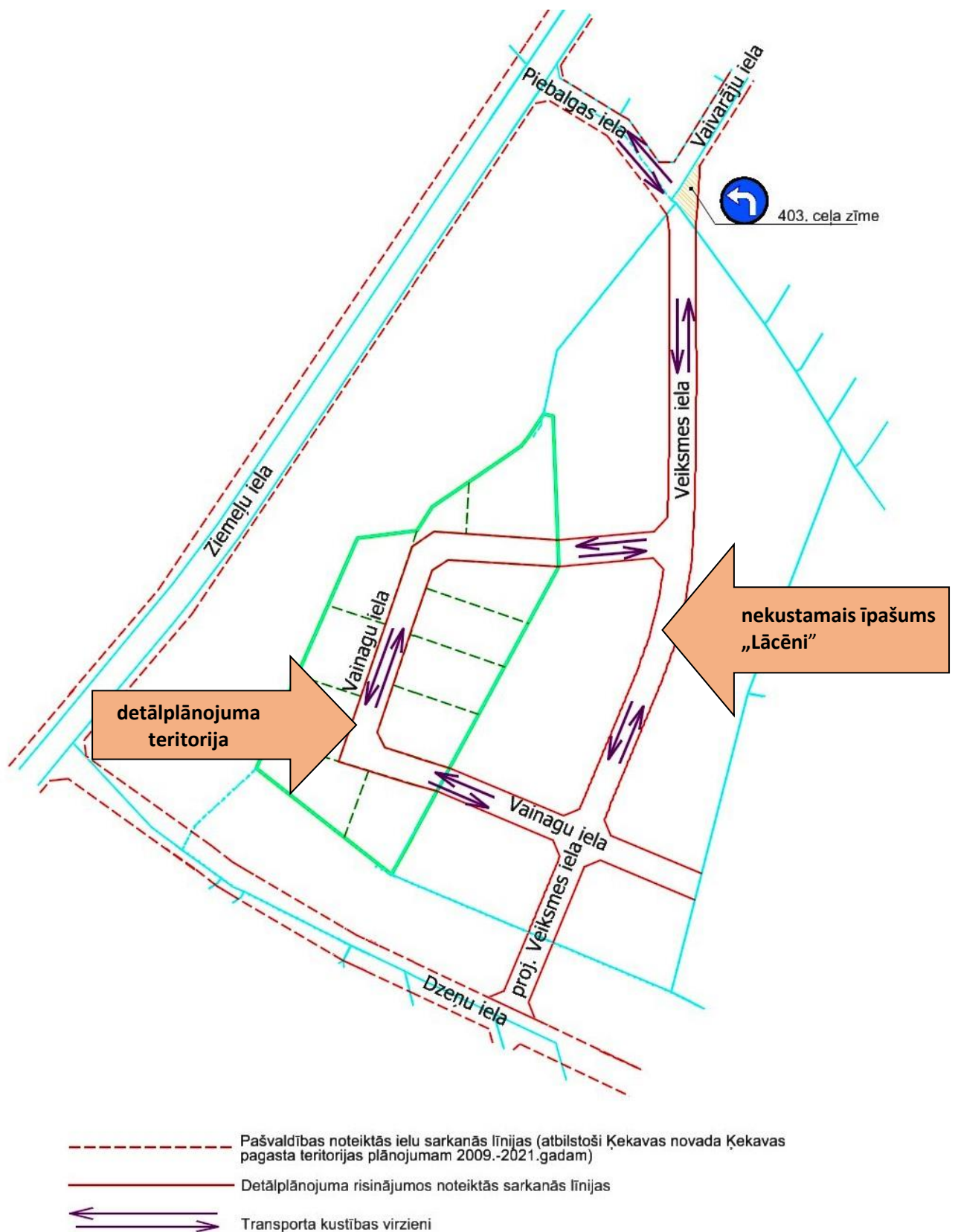
1.4.2.SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienību Nr.11 (Vainagu iela) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai – E kategorijas ielas būvniecībai. Transporta un gājēju risinājumi ir saistīti ar detālplānojuma teritorijas austrumu daļai pieguļošā nekustamā īpašuma „Lācēni”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads izstrādes stadijā esošā detālplānojuma (turpmāk –

detālplānojums „Lācēni”) risinājumiem. Plānotā iela nodrošinās piekļūšanas un uzturēšanās funkcijas – plānotās apbūves teritorijās, veidojot sasaisti ar detālplānojuma „Lācēni” plānoto ielu tīklu un Pašvaldībai piederošo ielu tīklu.



4.attēls. Izkopējums no SIA "Projekts 77" izstrādātā detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Lācēni", Ķekavā, Ķekavas pag., Ķekavas nov. – Zemes vienību sadalījums, plānotās (atļautās) izmantošanas un inženierkomunikāciju plāns.



5.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas transporta risinājumu saistītais shēma ar pieguļošā nekustamā īpašuma „Lācēni”, Ķekava, Ķekavas a., Ķekavas nov. izstrādes stadijā esošo detālpārplānojumu.

Plānotās Vainagu ielas platums sarkano līniju robežās ir 13 metri. Iela plānota ar divvirzienu kustību. Brauktuves platums 5.5 metri, plānotā veloceļa platums ir 1 metrs, ietves platums ir 1,5 metri. Pēc Vainagu ielas izbūves, tā atsavināma par labu pašvaldībai.

Piebrauktuves apbūvei paredzētajām zemes vienībām precizējamas turpmākajā projektēšanas gaitā.

Lai nodrošinātu piekļuvi īpašumiem "Silvestri" un "Lācēni" 2019.gada 27.novembrī ir noslēgts Servitūtu līgums. Atbilstoši Servitūta līgumam ceļa servitūts tiek nodibināts (ar tiesībām izbūvēt ielu un izbūvēt komunikācijas) uz īpašumu "Mundris", kadastra Nr. 8070 008 0421, īpašumu "Lācēnu", kadastra Nr.80700080672.

1.4.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālpārplānojuma risinājumi plānotām zemes vienībām (Nr.1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. un 10.) nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve un dvīņu māju apbūve, veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Apbūves rādītāji zemes vienībām noteikti saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN prasībām Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā (JDzD1).

Detālpārplānojumā apbūvei paredzētām zemes vienībām tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide 6 metru attālumā no Vainagu ielas sarkanajām līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no pieguļošo nekustamo īpašumu robežām. Zemes vienībai Nr.1 apbūves līnija zemesgabala ziemeļu daļā sakrīt ar ūdensnotekas ekspluatācijas aizsargjoslas robežu, bet zemes vienībai Nr.6 apbūves līnija zemesgabala dienvidu daļā sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovati aizsargjoslas robežu.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, tādējādi veidojot ainaviski pievilcīgu vidi, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus un koku grupas. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Plānojot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas.

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

Plānotā zemes vienība Nr.12 paredzēta publiskās ārtelpas funkciju pildīšanai. Šajā zemes vienībā pieļaujams izvietot apstādījumus, bērnu rotaļu laukumu, inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, piebraucamo ceļu teritorijā esošā meliorācijas grāvja apsaimniekošanai. Zemes vienību aizliegts iežogot.

1.4.4. MEŽA ZEME

Pēc nekustamā īpašuma „Silvestri”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuāla robežplāna īpašniekam

veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumu" 34.1. apakšpunkts.

Teritorijas attīstībai meža zemes atmežošana veicama atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

1.4.5. AIZSARGJOSLAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Esošās aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartēs „Zemes ierīcības plāns” un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālpilānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Detālpilānojuma inženierkomunikāciju risinājumi saistīti ar detālpilānojuma „Lācēni” komunikāciju izbūvi un izbūves secību, un risināmi kontekstā ar tiem.

Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Plānotās Vainagu ielas sarkanajās līnijās ir norādīta vieta perspektīvo elektronisko sakaru tīklu izvietojumam. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "TET" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS TĪKLI

Piebalgas ielā un Vaivarāju ielā ir izbūvēts centralizētais ūdensvads atbilstoši „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” projektam.

Detālpilānojuma risinājumi paredz ūdensapgādes tīklu izvietojumu Vainagu ielas sarkanajās līnijās, pieslēdzoties maģistrālajiem ūdensapgādes tīkliem nekustamā īpašuma „Lācēni” teritorijā.

Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilst normatīvo aktu prasībām. Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Atsevišķu ūdens hidrantu izbūve detālplānojuma teritorijā nav nepieciešama, jo detālplānojuma „Lācēni” risinājumi paredz hidrantu izbūvi Veiksmes un Vainagu ielās, līdz ar to nodrošinot arī „Silvestri” detālplānojuma teritoriju ar nepieciešamajiem ugunsdzēsības pasākumu risinājumiem.

Piebalgas ielā un Vaivarāju ielā atrodas centralizēti sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli, kuru izbūve veikta atbilstoši „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” projektam. Detālplānojuma risinājumi paredz sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojumu Vainagu ielas sarkanajās līnijās, pieslēdzoties sadzīves kanalizācijas tīkliem detālplānojuma „Lācēni” teritorijā.

Kanalizācijas tīklu izbūvei izstrādājams tehniskais projekts saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”. Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

LIETUS NOTEKŪDEŅI

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu novadīšanu no ielām uz plānoto lietus kanalizāciju Vainagu ielā saslēdzot to kopējā sistēmā ar detālplānojuma „Lācēni” risinājumiem.

Lietusūdeņu noteces uztveršana, savākšana un novadīšana no būvēm paredzēt tehniskā projekta gaitā, izvējoties labākos risinājumus. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošās platībās.

GĀZES APGĀDE

Atbilstoši AS „GASO” 23.08.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.15.1-2/3288 gāzes apgāde iespējama no sadales gāzes vada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Ziemeļu ielā. Risinājumi nodrošina gāzes tīklu izbūvi detālplānojuma teritorijā plānotās Vainagu ielas sarkanajās līnijās. Plānotie gāzes apgādes tīkli tiek savienoti ar detālplānojuma „Lācēni” risinājumos paredzētiem gāzes apgādes tīkliem.

Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes pievada izbūvi katram patērētājam un gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Vietas gāzes pievadam precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzēt vietu gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Detālplānojuma risinājumi atbilstoši 26.08.2019. AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.30AT00-05/TN-844 un AS "Sadales tīkls" 09.03.2020. tehniskajiem noteikumiem Nr.105859208 "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi" paredz vietas divu 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvei ielu sarkanajās līnijās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektrotīklus plānots izvietot Vainagu ielas sarkano līniju robežās – zaļajā zonā. Vietās kur elektroapgādes kabeļu līnijas šķērso brauktuvi, kabeļi ievietojami aizsargcaurules. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m – 0,6m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Elektrotīklu izvietojumu paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Pēc tīklu izbūves komunikācijām nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjosla likuma prasībām.

Perspektīvā nepieciešamā vienlaicīgā maksimālā slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 130kW/200A (vienai dzīvojamai ēkai 13kW/20A). Nepieciešamais esošās jaudas palielinājums jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, ņemot vērā plānotās apbūves funkciju un apjomus. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kur jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 191.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

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 apgaisojuma 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 detālplānojumā. 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. Veicot jebkādus 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. Ministru kabineta 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. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Atbilstoši Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2019.gada 04.aprīļa nosacījumiem Nr.Z-1-12/1329 detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods-4:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma risinājumi neparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu nekustamā īpašuma „Silvestri” robežās. Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības Nr.12 izveidi, lai perspektīvā varētu veikt pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20. apsaimniekošanu.

Perspektīvā plānotās zemes vienības Nr.1 īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jānodrošina meliorācijas sistēmas kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu melioratīvā stāvokļa pasliktināšanos objektam pieguļošajās teritorijās. Meliorācijas grāvis jāuztur saskaņā ar MK noteikumiem Nr.714 “Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.

Zemes vienībā Nr.1 žogu nedrīkst būvēt tuvāk pa 1,5m no grāvja krants (augšmalas) žoga konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamiem un nojaukamiem.