

*PASKAIDROJUMA RAKSTS*

# **1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI**

## **1.1. Ievads**

Detālplānojuma "Jaunkrūmiņi" izstrāde nekustamajam īpašumam "Jaunkrūmiņi", (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2780), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma kopējā platība 2,0000 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 21. maija sēdes lēmumu Nr.25. (protokols Nr.13) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Jaunkrūmiņi", Krogsilā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrāde veikta pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38.punktu, 39.1., 39.2., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk - TP).

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas būvēt savrupmājas un/vai dvīņu mājas. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2021. gada maijā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

## **1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi**

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

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

## **1.3. Detālplānojuma teritorija**

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma "Jaunkrūmiņi" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 2780), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība- 2.0000ha.

DETĀLPLĀNOJUMS "JAUNKRŪMIŅI"  
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



1.attēls. Skats uz detālpilanojuma teritoriju no Skujnieku ceļa



2.attēls. Skats uz detālpilanojuma teritorijā plānotās ielas izbūves vietu no Skujnieku ceļa

*DETĀLPLĀNOJUMS "JAUNKRŪMIŅI"  
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS*



**3.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Skujnieku ceļa**



**4.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Skujnieku ceļa**

*DETĀLPLĀNOJUMS "JAUNKRŪMIŅI"  
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS*



**5.attēls. Skats uz detālpilanojuma teritoriju no Skujnieku ceļa**



**6.attēls. Skats uz detālpilanojuma teritoriju no Skujnieku ceļa un Rēderu ielas krustojuma**

DETĀLPLĀNOJUMS "JAUNKRŪMIŅI"  
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



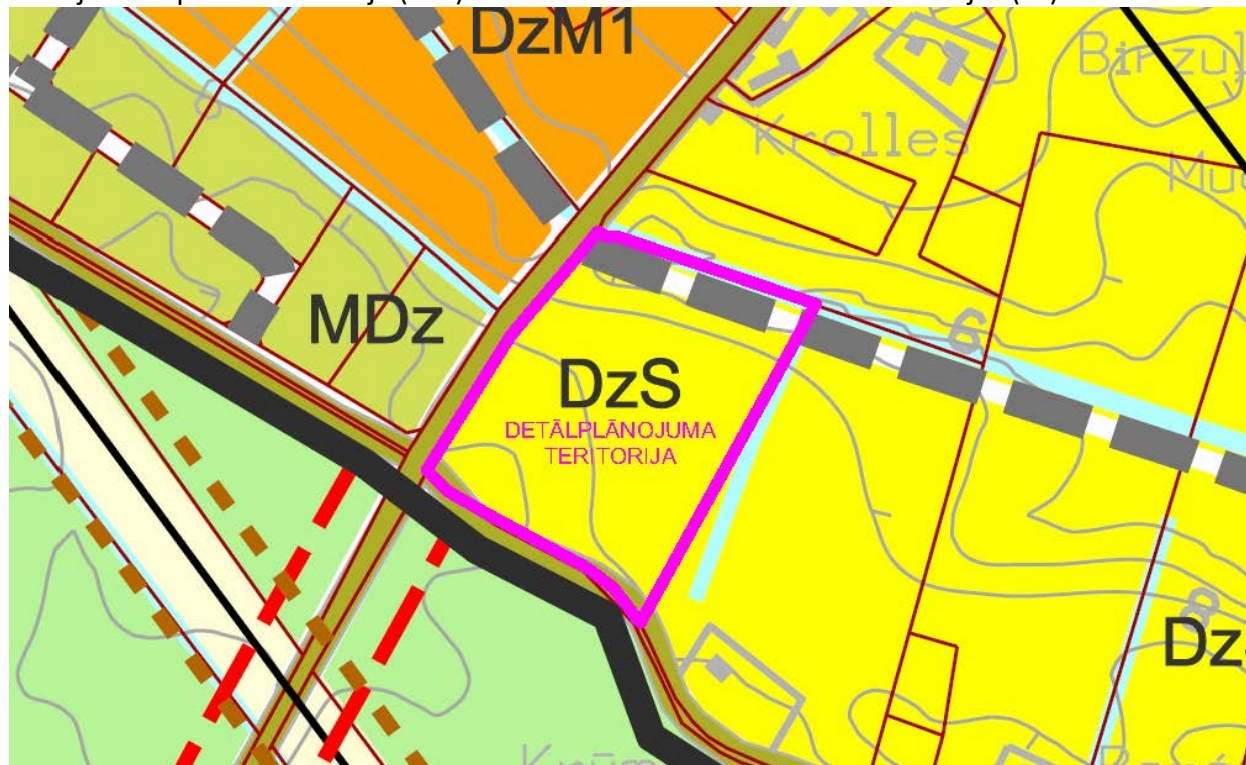
7.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju no Rēderu ielas



8.attēls. Skats uz detālpilnojuma teritoriju no Rēderu ielas

## 1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)” un “Satiksmes infrastruktūras teritorija” (TL).



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

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

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

## 1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

### 1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

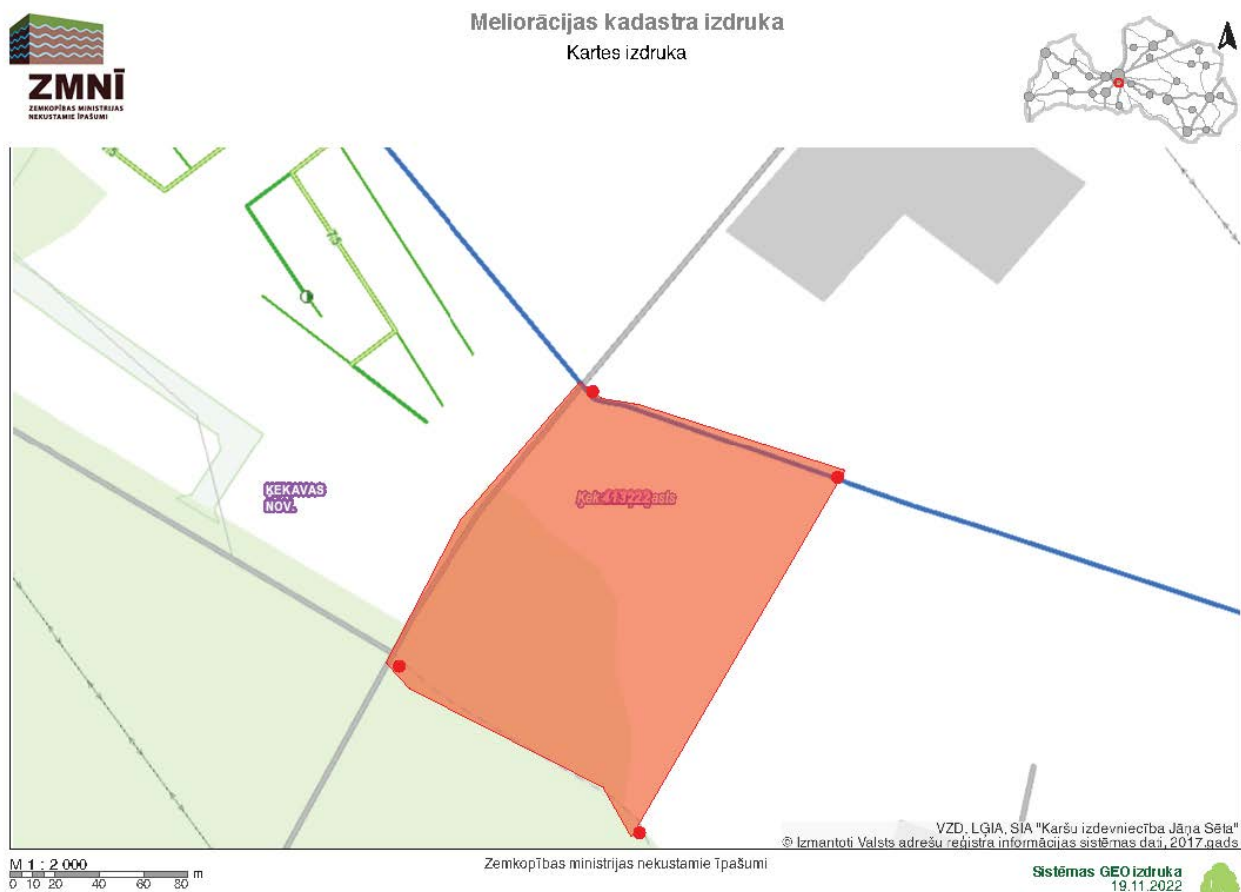
Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Krogsila ciema teritorijā. Detālplānojuma teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota, tās lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata un mežs.

Zemes vienība “Jaunkrūmiņi”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2780 (platība 2,0000 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- Ceļa servitūta teritorija- 0,07ha;

DETĀLPLĀNOJUMS "JAUNKRŪMIŅI"  
KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0,14ha;
- koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr.413222:4) aizsargjosla- 0,11ha
- atklāta grāvja ekspluatācijas aizsargjosla- 0,1ha.



10.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

1.tabula. Detālpilānojuma teritorijas pierobežnieki  
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 19.11.2022.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 008 1167	Rēderu iela	Pašvaldība
8070 008 0318	Rēderu iela 32	Fiziska persona
8070 008 1059	"Kroļļi", Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov	Fiziska persona
8070 008 3382	Skujnieku ceļš	Pašvaldība



## 1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojumu īpašumā "Jaunkrūmiņi", tika veikta zālāju biotopu izpēte, kurā secināts:

- Apsekotais zemesgabals neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidoti mikroliegumi;
- Zālāju biotopu veido lauksaimniecībā izmantojamas zemes, kas tiek izmantotas kā zirgu ganības;
- Bioloģiski vērtīgu zālāju indikatorsugas netika konstatētas;
- Apsekotajā teritorijā netika konstatētās īpaši aizsargājamas augu sugas, Latvijā vai Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi. Citas apsekotās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavu saglabāšanai nozīmīgas vērtības zemesgabalā netika konstatētas;
- Meža biotopa ekoloģiskā un bioloģiskā vērtība palielināsies pieaugot mežaudzes vecumam;
- Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām prognozējama kā neitrāla;
- Teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā jāievēro videi saudzīgi apsaimniekošanas principi, nodrošināma ūdensteces nepiesārņošana.

## 1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

### 1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu sešu dzīvojamo ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs atļauta dvīņu mājas apbūve un zemes vienību turpmākā sadale;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas;
- izveidot jaunu ielu ar nosaukumu "Viesu iela";
- zemes vienībā- "Rēderu iela 40", izveidot publiskas ārtelpas zonu;
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā Viesu ielā nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju perspektīvu pieslēgšanu Skujnieku ceļā perspektīvē izvietojamajām kominukācijām;
- plānotajās zemes vienībās Mr.7; 8; 9 nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ar iespēju šo komunikāciju perspektīvu pieslēgšanu Rēderu ielā perspektīvē izvietojamajām kominukācijām;
- izstrādāt plānotās Viesu ielas šķērsprofilu;
- izstrādāt esošās Rēderu ielas šķērsprofila priekšlikumu, kas var tikt izmantots pie Rēderu ielas projektēšanas;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;

- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietojumu;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 2500 kv.m. (2500 kv.m.– 5%=2375 kv.m.), izņemot ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve.

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

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

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālplānojuma risinājuma. Atbilstoši Ķekavas TIAN nosacījumiem, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai sekcijai noteikta ne mazāka par 1250 kv.m. (1250 kv.m.– 5%=1187,5 kv.m.).

## 1.6.2. Labiekārtojums

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

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

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

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.). Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 4001 kv.m., kas sastāda ~20% .

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un

pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

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

### **1.6.3. Transporta organizācija**

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošā Skujnieku ceļa un Rēderu ielas.

Plānoto ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos.

Plānotās Viesu ielas sarkanās līnijas noteiktas 21m platumā.

Esošajai Rēderu ielai sarkanās līnijas precizētas, tās nosakot 15m platumā.

Plānotajai Viesu ielai noteikta E kategorija, Rēderu ielai C kategorija.

Paredzamā plānotā satiksmes intensitāte Viesu ielā – 9 automašīnas diennaktī.

Ielu šķēršprofilus skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “Transporta kustības shēma”.

### **1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība**

Plānotajās ielās detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķēršprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

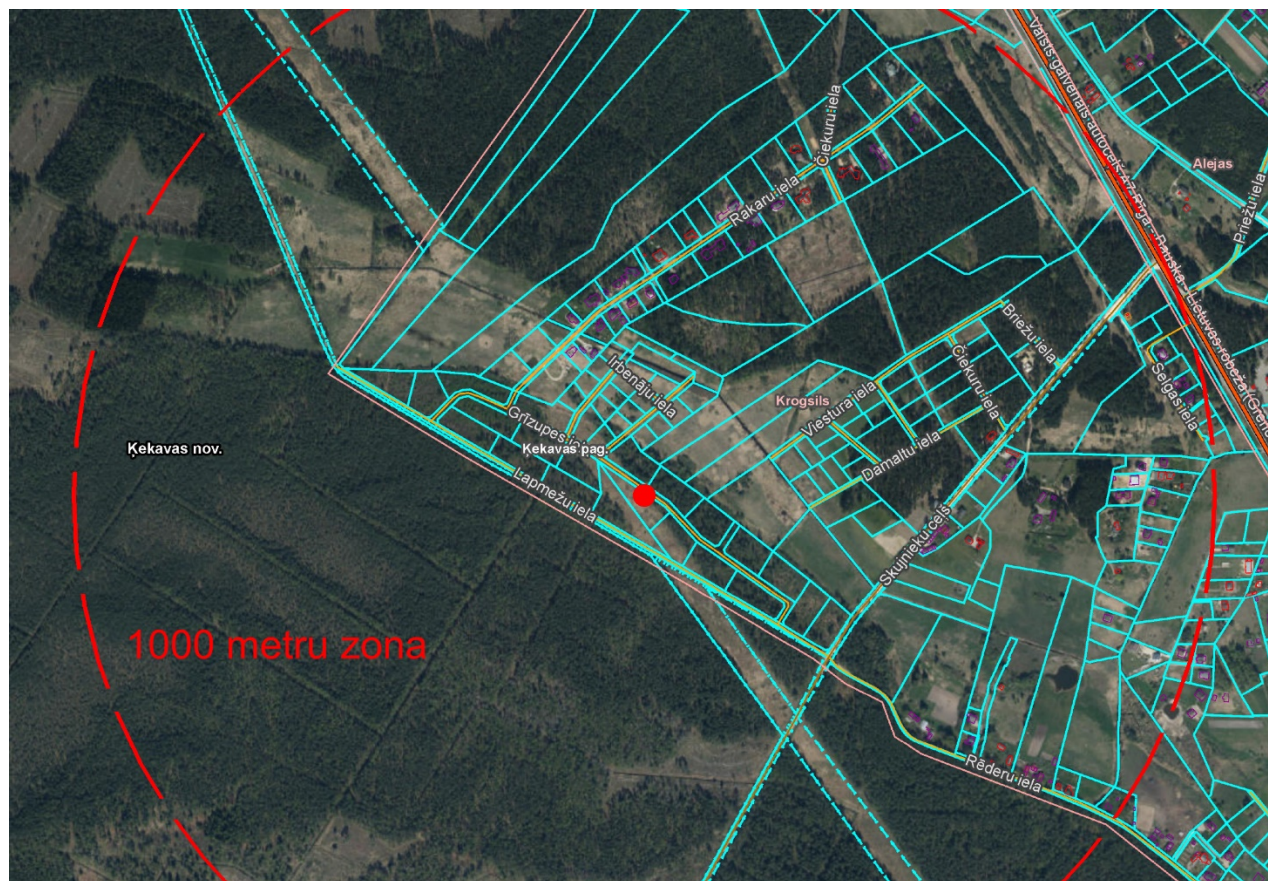
Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas tiek paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

#### **1.6.4.1. Ugunsdrošība**

Ugunsdrošības nodrošināšanai, līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei, paredzēts:

- izmantot atklātu ūdens tilpni ārpus detālplānojuma teritorijas nekustamajā īpašumā “Grīzupes ielā 3” Kadastra Nr. 8070 008 2215;
- atbilstoši LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” punkta 2.2. apakšpunkta 19.2. prasībām ūdens ņemšanas vietai jāatrodas ne tālāk par 1000 metriem;
- teorētiski aprēķinot, 1000m rādiusā ir 3141592m<sup>2</sup>, atņemot 20% publiskai ārtelpai paredzēto platību atliek 2513273m<sup>2</sup>. Sadalot to minimālajos apbūves gabalos (1200m<sup>2</sup>) sanāk 2094 gabali. Pieņemot, ka katrā apbūves gabalā varētu dzīvot 4 cilvēki, sanāk, ka teritorijā ar 1000m rādiusu varētu dzīvot 8376 cilvēki;

- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 20. un 4.tabulas prasībām (teorētiski pieņemtais iedzīvotāju skaits 8376) vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1 un ugunsdzēsības ūdens patēriņš 25l/s;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 31. prasībām pieņem, ka ugunsgrēka dzēšanas ilgums ir 3 stundas;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 32. prasībām maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanās laiks nedrīkst pārsniegt 48 stundas;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 9.4. apakšpunkta 195. prasībām ugunsdrošības rezervuāram paredz vismaz vienu atklātu ūdens tilpni vai rezervuāru ar 2 ūdens ņemšanas vietām;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 9.4. apakšpunkta 196. prasībām, lai palielinātu apkalpošanas attālumu no slēgtiem ugunsdzēsības rezervuāriem un atklātām ūdens tilpnēm līdz ūdens ņemšanas vietām drīkst ierīkot līdz 200 metru garus izzaru ūdensvadus. Savienojumā ūdensvada diametram jānodrošina ugunsgrēku dzēšanai nepieciešamā ūdens padeve. Ūdens ņemšanas vietas jāparedz ne tālāk kā 200 metriem no ceļiem ar segumu, ne tuvāk par 10 metriem no U1 vai U2 ugunsnoturības pakāpes būvēm, ne tuvāk par 30 metriem no U3 ugunsnoturības būvēm;
- atbilstoši LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" punkta 2.2. apakšpunkta 21. un 5.tabulas prasībām ārējais ugunsdzēsības ūdens patēriņš dzīvojamām ēkām pie ēku stāvu skaita 2 un būvapjoma līdz 1000m<sup>3</sup> ir 10l/s, pie ēku stāva skaita 3 un būvapjoma līdz 1000m<sup>3</sup> ir 15l/s;
- plānotās atklātās ūdens tilpnes "Grīzupes ielā 3" minimālais ugunsdzēsības nodrošināšanai nepieciešamais ūdens daudzums ir 270 m<sup>3</sup>;
- Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.



11.attēls. 1000 metru zona no ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas. Kartes fragments no Kadastrs.lv

#### 1.6.4.2. Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" uz 04.01.2023. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-48549 paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām), nodrošinot ielas apgaismojumu un pieslēgumus visiem lietotājiem kā arī elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr.137157211.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektroapgādes objekti.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju noteikumi".

Atbilstoši "Energētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
  - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
  - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā.

Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts.

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”.

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

Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu, ko nosaka Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.

### 1.6.4.3. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei 19.05.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-141389, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā atrodas SIA “Tet” komunikācijas- gruntī ieguldīti vara sakaru kabeļi.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

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

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

### 1.6.4.4. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 05.05.2021. nosacījumi Nr.2021/1-6/280, kur ir sniegta informācija:

- kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums, zemes gabalos nav;
- līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietošanas iespēju plānoto ielu profilos un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz ūdensvada plānots ugunsdzēsības hidrants, tā 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi.

Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēts izbūvēt atklātu ūdens tilpni ar divām ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām "Grīzupes ielā 3". Āru risinājumi izstrādāt tehniskajā projektā.

Ņemot vērā, ka līdz detālplānojuma teritorijai nav izbūvēti centralizētie ūdensvada un kanalizācijas tīkli, pēc SIA "Ķekavas nami" sniegtās informācijas tie atrodas uz Priežu ielas Alejās, vairāk kā 1,3 kilometru attālumā. Tūlītēja pieslēgšanās pie tiem uzskatāma par ekonomiski nepamatotu un nesamērīgu. Pieņemot, ka šobrīd ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu būvniecības izmaksas ir robežās no 350-450 euro/metrā, pieslēguma būvniecības izmaksas pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem sastāda aptuveni **455-585** tūkstošus euro.

Decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas – ūdens urbuma un sadzīves kanalizācijas krājvertnes būvniecības izmaksas vienai mājražniecībai ir robežās no 3-5 tūkstoši euro. Tā kā detālplānojuma teritorijā plānotas 6-10 mājražniecības, kopējās decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas būvniecības izmaksas ir aptuveni 18-50 tūkstoši euro.

Salīdzinot centralizētās un decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas būvniecības izmaksas secinām, ka centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas būvniecības izmaksas vairākkārtīgi pārsniedz decentralizētās sistēmas būvniecības izmaksas un uzskatāma par ekonomiski neizdevīgu, tāpēc detālplānojama teritorijā plānota decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūve.

Detālplānojuma teritorijā plānoto 6-10 mājražniecību radītais kopējais notekūdeņu apjoms – 1,4 līdz 2,4 m<sup>3</sup>/dnn.

Lai mazinātu decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas iespējamo ietekmi uz vidi, ietekmi uz pazemes un virsūdens ūdeņu jūtību un aizsargātu to no piesārņojuma decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatācija ir jāveic atbilstoši vides aizsardzības prasībām, kā arī jānodrošina, ka notekūdeņu krājvertne ir hermētiska un tiek iztukšota tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē.

Lai decentralizētā kanalizācijas sistēma neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, decentralizētās kanalizācijas sistēmas īpašnieks par saviem līdzekļiem nodrošina tajās savāktu notekūdeņu un nosēdumu regulāru nodošanu asenizatoram. Notekūdeņu un nosēdumu nodošanas regularitāti izvēlas, ņemot vērā ūdens patēriņu konkrētajā nekustamajā īpašumā, decentralizētās kanalizācijas sistēmas iekārtas tilpumu, kā arī vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību noteikto minimālo izvešanas biežumu. Decentralizētās kanalizācijas sistēma ekspluatācija jāveic atbilstoši vides aizsardzības un MK noteikumu Nr.384 prasībām.

Salīdzinoši nelielais plānoto mājražniecību skaits detālplānojuma teritorijā un nepieciešamais ūdens apjoms, kuru plānots iegūt no vietējās ūdensapgādes sistēmas - ūdens urbumiem (spicēm), nerada ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību un gruntsūdens līmeni. Ūdens urbuma atveru aprīkojumam jānovērš piesārņojuma iekļūšana urbumā. Ap ūdens urbumu jāveic labiekārtošana un jānovērš notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.



Saskaņā ar SIA "Geolite" ģeotehniskās izpētes datiem, gruntsūdens līmenis 2021.gada 29.janvārī noteikts -0,6m no augšnes virskārtas. Gruntsūdens līmenis neietekmēs decentralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas izbūvi.

Līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei atļauta vietējā ūdensapgāde un kanalizācija. Ja centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, atbilstoši noslēgtajam Administratīvajam līgumam un Detālplānojuma realizācijas kārtībai, pieslēgties pie tiem obligāti. Risinājumu izstrādāt būvniecības dokumentācijā.

"Vietējā ūdensapgāde- spice vai dziļurbums". Ja paredzēts dziļurbums virs 20m, saņemt atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 9.panta 2.p. urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

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

"Vietējā kanalizācija- izsmeļams hermētisks krājrezervuārs ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām". Jāveic decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācija apsaimniekošanas organizācijā.

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

#### **1.6.4.5. Siltumapgāde un Gāzes apgāde**

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

Detālplānojuma risinājums izstrādāts saskaņā ar A/S „Gaso” 30.04.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1555 detālplānojuma izstrādei.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojumu plānotajā ielā un no tā līdz apbūvei, kā arī no Rakaru ielas līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotāko kurināmo plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gaso” Rīgas iecirknī.

Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

#### **1.6.4.6. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadišana**

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA "ZMNĪ" 23.04.2021. nosacījumi Nr.Z-1-9/641, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas sistēmas un būves;
- Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr.413222:4.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas drenu sistēmas. Esošais koplietošanas novadgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:4, kas atrodas detālplānojuma teritorijā, ietek valsts nozīmes ūdensnotekā Ostvalda kanāls ar kadastra Nr. 413222:01 pik. 08/00. Koplietošanas novadgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:4 atrodas tehniski apmierinošā stāvoklī, bet būtu nepieciešams zemes robežas ietvaros veikt apauguma novākšanu un novadgrāvja pārtīrīšanu, lai nodrošinātu netraucētu noteci no teritorijas. Pie detālplānojuma teritorijas robežas rietumu pusē atrodas grāvism, (skatīt grafiskās lapas), kas ietek koplietošanas novadgrāvī ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:4. Grāvis atrodas tehniski apmierinošā stāvoklī, bet vietām, kur koki/krūmi atrodas grāvja nogāzē būtu nepieciešams veikt apauguma novākšanu zemes robežas ietvaros.

Valsts nozīmes ūdensnoteka Ostvalda kanāls ar kadastra Nr. 413222:01 ietek Daugavā meliorācijas kadastra Nr. 4:01, kas atrodas ziemeļu-austrumu pusē 1,4 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Valsts nozīmes ūdensnoteka Ostvalda kanāls ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:01 atrodas labā tehniskā stāvoklī. Detālplānojuma teritorijas zemes vienības atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugavas (meliorācijas kadastra Nr. 4:01) sateces baseinā.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Izstrādājot ielu projektu tiek paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas sistēmu. Pie šīs lietus ūdens kanalizācijas tīkla, nepieciešamības gadījumā, būs iespējams pieslēgties katram zemes gabala īpašniekam. Risinājumu precizēt būvprojekta izstrādes gaitā. Lai izbūvētu plānoto ielu, nepieciešams izbūvēt caurteku. Caurtekas diametrs tiek izvēlēts saskaņā ar hidroloģiskajiem un hidrauliskajiem aprēķiniem, noteikt būvprojekta stadijā.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Saskaņā ar ministra kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" ir jānodrošina meliorācijas sistēmas pareiza ekspluatāciju un uzturēšana. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm.

Meliorācijas sistēmas būvprojekts jāizstrādā atbilstoši 2014.gada 16.septembra Ministra kabineta noteikumiem 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, Zemkopības ministrijas apstiprinātajiem uzņēmumu tehniskajiem noteikumiem – nozares

standartiem, citu normatīvo aktu prasībām un Ķekavas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietusūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās.

Līdz centralizētas lietusūdens kanalizācijas izbūvei plānots lietusūdens savākšanas grāvis (skatīt grafisko lapu "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

### 1.6.5. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma teritorijā esošās un plānotās adreses- skat. 2.tabulu.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

2.tabula. Adresācija

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Viesu iela
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Viesu iela 2
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Viesu iela 4
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Viesu iela 6

5	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Skujnieku ceļš
6	Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0902 0908	Rēderu iela 40
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Rēderu iela 38
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Rēderu iela 36
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Rēderu iela 34
10	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Rēderu iela

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

## 1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

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

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

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma īstenošana Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

**primā kārtā:**

- 1) Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 2) ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 3) detālplānojumā paredzēto ielu un inženiertīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieta segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismojumu, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 4) projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

**otrā kārtā:**

- 1) Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 2) dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 3) būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju un/vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot:
  - vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
  - ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
  - pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmeļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 3.2.3.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;

- 4) pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
- 5) savrupmāju un /vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 6) viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu;
- 7) pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai Detālplānojuma īstenotājs viena gada laikā obligāti nodrošina Detālplānojuma teritorijas pieslēgšanos Pašvaldības centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam, noslēdzot līgumus ar SIA „Ķekavas nami”;

**trešā kārtā:**

- 1) projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanu par labu Pašvaldībai;
- 2) ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3) pēc Līguma 3.3.1. un 3.3.2. apakšpunkta izpildes tiek noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;
- 4) Līguma 3.3.1. un 3.3.2. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai.