

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM

“MEŽNORIŅAS”, KRUSTKALNOS, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

(kadastra apzīmējums 8070 003 0490)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	7
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	8
2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA	9
2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS	10
2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA	11
2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	12
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI	14
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	15
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	15
3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	18
3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA	19
3.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	23
3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	24
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS	25
3.5.2. ŪDENSAPGĀDE	26
3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	27
3.5.4. LIETUS KANALIZĀCIJA	28
3.5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI	29
3.5.6. GĀZESAPGĀDE	30
3.5.7. MELIORĀCIJA	31
3.5.8. UGUNSDZĒSĪBA	33
3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	34
3.7. DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANA	36
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	39

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai MEŽNORIŅAS (kadastra Nr. 8070 003 0490) Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) ir veikta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Ķekavas novada domes 2020. gada 3. decembra lēmumam Nr. 11 (protokols Nr. 32): "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Mežnoriņas", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā".

Detālplānojums izstrādāts, 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" (turpmāk tekstā –MK noteikumi Nr. 628) 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.3.apakšpunktu, 98., 102. un 107.punktu; Zemes pārvaldības likuma 7.panta pirmo daļu. Tā risinājumi sagatavoti saskaņā ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā TIAN), kā arī ar Ķekavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada domes 2020. gada 3. decembrī apstiprinātajam darba uzdevumam – "Darba uzdevums Nr. D-2020-24 detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Mežnoriņas", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 2. punktā noteikts šāds detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi:

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

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējums (DzM1), lai īstenotu darba uzdevumā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

1. 2009. gada 25. augustā apstiprināto Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam;
2. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
3. Ministra kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
4. Ministra kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
5. Ministru kabineta 2014. gada 8. jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. citiem spēkā esošajiem un izstrādes stadijā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem.

Detālplānojuma risinājumi veidoti saskaņā ar teritorijas sugu un biotopu izpēti secinājumiem, kas ietverti paskaidrojuma raksta I daļas pielikumā "SUGU UN BIOTOPU IZPĒTE".

Detālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas:

1. Veselības inspekcija;
2. AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
3. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
4. SIA „Tet”;
5. Pašvaldības SIA “Ķekavas nami”;
6. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
7. AS „Gaso”;
8. SIA “Baložu Komunālā saimniecība”.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma saturs sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktu un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS (detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi; detālplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi; izvērtējums par detālplānojuma ietekmi uz piegulošajām teritorijām; paskaidrojums par detālplānojuma īstenošanu);
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI (detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri; labiekārtojuma nosacījumi; prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam; prasības arhitektoniskiem risinājumiem; prasības detālplānojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ceļu posmu) izbūvei vai pārbūvei);
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA:

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
 2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI
 3. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS
 4. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
 5. ŠĶĒRSPROFILI
- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI (darba uzdevuma 4.1.punktā minētie Ķekavas novada domes lēmumi; zemes robežu plāns un zemesgrāmatas apliecības kopija; darba uzdevums detālplānojuma izstrādei; priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli; ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem; institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu; ziņojums par detālplānojuma atbilstību TP; cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei).

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada ziemeļu daļā Ķekavas pagastā, Krustkalnu ciema rietumu daļā (1. att.); ~ 1100 m uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas Valsts galvenais autoceļš A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža), ~ 600 m uz dienvidiem – Baložu pilsēta. Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība – nekustamais īpašums MEŽNORIŅAS ar kadastra numuru 8070 003 0490.



1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības MEŽNORIŅAS platība ir 0.7389 ha, tā ir fiziskas personas īpašums, un tā robežojas ar četrām zemes vienībām (2. att.):

- bez adreses (kad apzīmējums 8070 003 0535, fiziskas personas īpašums);
- bez adreses (kad apzīmējums 8070 003 0491, fiziskas personas īpašums);
- bez adreses (kad apzīmējums 8070 003 0719, pašvaldības īpašums);
- bez adreses (kad apzīmējums 8070 003 0394, juridiskas personas īpašums).



2. att. Detālplānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama pa ceļu ar grunts segumu (3. att.). Ceļa trase Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikta kā "Pārējie ceļi". Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir noslēdzis servitūta līgumus ar kaimiņu zemes vienību īpašniekiem, pa kuru īpašumiem tiek organizēta piekļuve detālplānojuma teritorijai.



3. att. Skats uz ceļu ar grunts segumu

2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Teritorijas lielākajā daļā ir līdzena vai viegli viļņota plakanvirsa, kurā reljefa artikulācija ir neliela (4. att.). Teritorijas dienvidrietumu daļā ir priežu mežaudze, ziemeļaustrumu daļā – zālājs un šaura krūmaina virsāja josla, to šķērso 330 kV gaisvadu elektrolīnija. Gar detālplānojuma ziemeļu un rietumu robežu atrodas meliorācijas koplietošanas ūdensnotekas.



4. att. Skats uz detālplānojuma teritoriju

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA

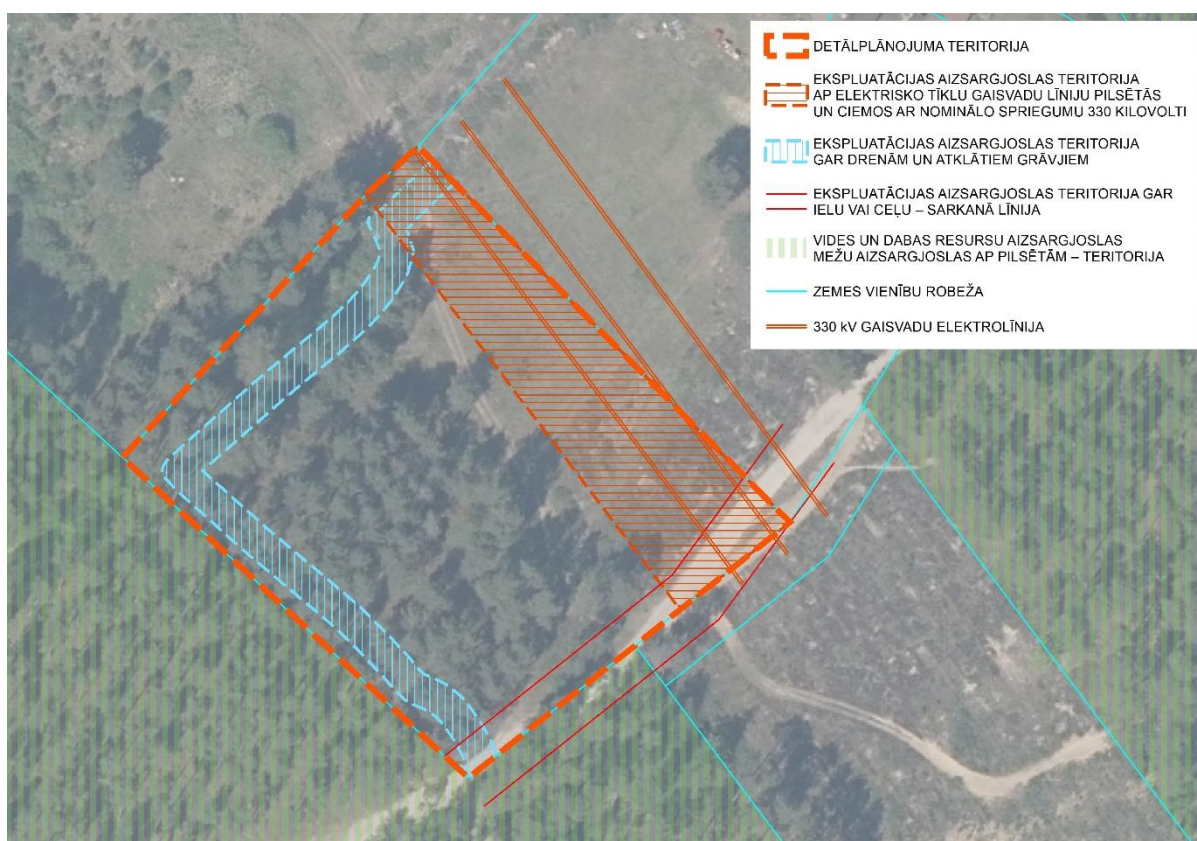
Uz ziemeļrietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas ekstensīvi izmantota zemes vienība ar mazdārziņu pagaidu būvju paliekām un 330 kV gaisvadu elektrolinijas trasi. Uz ziemeļaustrumiem atrodas pļava ar siltumnīcām, tālāk – savrupmāju dzīvojamā apbūve “Silpurenes-1”, “Liepiņas” un “Liepiņas-1” (5. att.). Uz dienvidaustrumiem – 330 kV gaisvadu elektrolinijas trase. Gar detālplānojuma dienvidu un dienvidrietumu robežu atrodas priežu meža masīvs kas ietilpst Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Mežu aizsargjoslā ap pilsētām teritorijā.



5. att. Skats uz blakus esošo īpašumu “Silpurenes 1”

2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritoriju, tās ziemeļaustrumu daļā šķērso 330 kV gaisvadu elektrolīnijas trase, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (apgr. kods 7312050603) 0,1944 ha platībā (1. tabula). Gar detālplānojuma ziemeļu un rietumu robežu atrodas meliorācijas koplietošanas ūdensnotekas, kurām noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (apgr. kods 7312010400) 0,0953 ha platībā. Detālplānojuma teritorijas dienvidu – dienvidaustrumu daļa atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – ielu sarkanajās līnijās (apgr. kods 7311040300) 0,0531 ha platībā. Gar detālplānojuma dienvidu un dienvidrietumu robežu atrodas priežu meža masīvs – Vides un dabas resursu aizsargjoslas – Mežu aizsargjoslas ap pilsētām – teritorija.



5. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

1. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7312050603	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti	0,1944
7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0,0953
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – ielu sarkanās līnijas	0,0531

Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI" un "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI

Sekmīgai detālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešams izvērtēt plānotās apbūves ietekmējošos faktoros:

- Detālplānojuma teritoriju, tās ziemeļaustrumu daļā šķērso 330 kV gaisvadu elektrolīnijas trase, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti. Aizsargjoslā aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- Gar detālplānojuma ziemeļu un rietumu robežu atrodas meliorācijas koplietošanas ūdensnotekas, atbilstoši Ķekavas novada TIAN, zemesgabalā ēkas nedrīkst būvēt tuvāk par 10 m no valsts nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas meliorācijas novadgrāvju kroles (augšmalas) (TIAN 67.5.) un žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamiem un nojaukamiem (TIAN 31.7.);
- Detālplānojuma teritorijas dienvidu – dienvidaustrumu daļa atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – ielu sarkanajās līnijās. Veicot apbūvi gar ielas sarkano līniju, tiek noteikta būvlaide 6m attālumā no tās.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Atbilstoši Ķekavas novada domes 2020. gada 3. decembrī apstiprinātajam darba uzdevumam Detālplānojuma izstrādes mērķis ir īpašuma sadale savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējumu (DzM1), lai īstenotu darba uzdevuma teritorijas attīstības priekšlikumu.

Papildus 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;
 - 1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 - 1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
 - 1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - 1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - 1.7. ievērot TP noteikto vēlamo 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.

4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - 4.1. vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;
 - 4.2. ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti;
 - 4.3. administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt vietējās ūdensapgādes sistēmas (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) un vietējās kanalizācijas sistēmas (kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā) izbūvi, paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.
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. noteikumus par ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.

14. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:

14.1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

14.2. pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101);

14.3. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;

14.4. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;

14.5. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parcelu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;

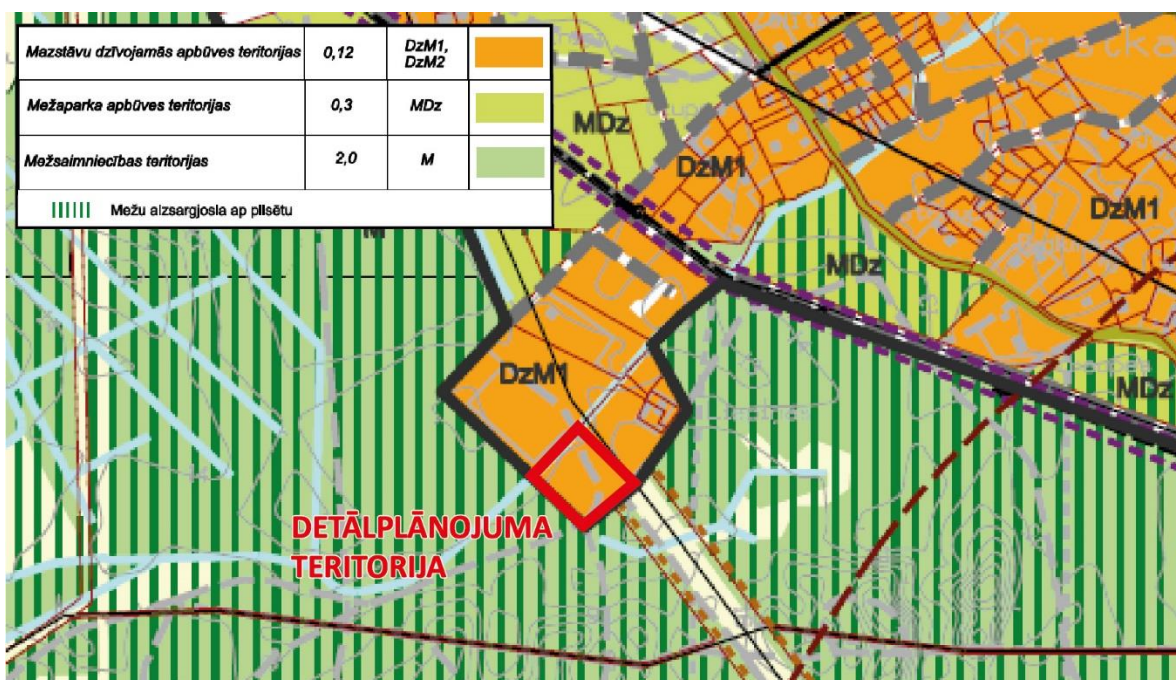
14.6. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Atbilstoši Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021. gadam detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1) (6. att.).

Ziemeļrietumos, ziemeļos un ziemeļaustrumos detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām ar funkcionālo zonu – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1).

Gar detālplānojuma dienvidu un dienvidrietumu robežu atrodas zemes vienība ar funkcionālo zonu – Mežsaimniecības teritorija (M) ar Vides un dabas resursu aizsargjoslas – Mežu aizsargjoslas ap pilsētām – teritoriju.



6. att. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam

Atbilstoši Ķekavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam, detālplānojuma attīstības iecere atbilst stratēģiskajam mērķim – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem (SM3) – Kvalitatīva dzīves vide vērsta uz dabas un kultūrvēsturisko resursu saudzīgu izmantojumu novada iedzīvotājiem un viesiem.

3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt īpašumu 3 zemes vienībās (7. att.), detalizējot Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam noteikto izmantošanu, projektētajām zemes vienībām nosakot funkcionālo zonējumu (atbilstoši grafiskās daļas kartei PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA):

1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) – 2 plānotajām zemes vienībām (Nr. 1 un Nr. 2);
2. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) — vienai zemes vienībai (Nr. 3).



7. att. Zemes vienību dališana un funkcionālais zonējums

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZM1)

Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās teritorija (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.
Apakšzonējums:	DzM1
Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: a) savrupmāja Palīgizmantošana: a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; b) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; c) apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; d) saimniecības ēkas, palīgēkas; e) telpas individuālā darba vajadzībām.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	1200 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	30%
Maksimālā apbūves intensitāte:	nenosaka
Minimālā brīvā teritorija:	nenosaka
Ēku un būvju skaits:	ievērojot atļautos apbūves rādītājus
Maksimālas stāvu skaits:	3 stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)
Apbūves maksimālais augstums:	nedrīkst pārsniegt 12 m
Minimālā ielas fronte jaunveidojamiem zemes gabaliem:	15 m
Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide):	6 m
Sānpagalma minimālais platums:	4 m
Aizmugures pagalma minimālais dziļums:	4 m
Izņēmumi un papildinājumi:	a) saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā; b) minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)

Definīcija:	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.
Atļautā izmantošana:	Galvenā izmantošana: a) pašvaldības ceļš; b) komersantu ceļš; c) māju ceļš; d) gājēju iela/ceļš; e) veloceļņš; f) maģistrāla un vietējas nozīmes iela; g) satiksmes un sakaru ēkas; h) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. Palīgizmantošana: a) apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība:	nenosaka
Ceļu nodalījuma josla:	12 m
Ielu sarkanās līnijas:	12 m
Ielu un ceļu šķērsprofili:	Ielu ceļu un šķērsprofili jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā vai detālplānojumā, vai zemes ierīcības projektā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar atbildīgo valsts un pašvaldības institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības.
Citi izmantošanas noteikumi:	a) Izstrādājot zemes ierīcības projektus un detālplānojumus, ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības (neattiecas uz piebrauktuvēm atsevišķām mājām); b) izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un obligāti jāparedz vieta perspektīvajām inženierkomunikācijām (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c.) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas; c) izbūvējot jaunas ielas vai rekonstruējot esošās, jāparedz apstādījumu joslu izveide ielu sarkano līniju robežās; d) atļauto objektu (ceļu apkalpes u.c.) būvniecību jaunbūvējamajiem ceļiem noteiktajās satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās drīkst uzsākt tikai pēc perspektīvā autoceļa būvniecības pilnīgas pabeigšanas; e) tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un citu pakalpojumu objektus, kā arī to reklāmu gar valsts autoceļiem ceļu zemes nodalījuma joslā vai aizsargjoslā var izvietot ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” saskaņotās vietās; f) laukumu teritorijās ir atļauts izvietot rekreācijas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.); g) ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldībā.

Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:	a) Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā; b) ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201).
--	--

3.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļūšanu detālplānojuma teritorijai paredzēts veidot pa izbūvējamu ielu – Mežnoriņu ielu. Iela nodrošina piekļuvi 2 projektētajām apbūves zemes vienībām (8. att.). Uz ziemeļaustrumiem paredzēts Mežnoriņu ielas savienojums ar Zālītes ielu, kas atrodas ~ 450 m attālumā no detālplānojuma teritorijas, savukārt uz dienvidrietumiem paredzēts izbūvējamās ielas savienojums ar Zaļumu prospektu Baložos, kas atrodas ~ 1050 m attālumā no detālplānojuma teritorijas. Mežnoriņu ielas garums detālplānojuma teritorijā ir 78 m (9. att.).



8. att. Transporta organizācijas shēma

Detālplānojuma grafiskajā daļā "ŠĶĒRSPROFILI" attēlots plānoto ielu šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu. Mežnoriņu ielas platums sarkanajās līnijās – 12 m. Ielas brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m.

Gar ielu paredzēta apstādījumu un koku stādījumu josla, kas uzlabos gājēju pārvietošanās ērtības un drošību un uzlabos dzīves vides kvalitāti.



9. att. Plānotās ielu sarkanās līnijas

3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar elektroapgādi, centralizētu ielu apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, gāzesapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus kanalizācijas novadīšanu. Paredzēt vietējās ūdensapgādes sistēmas (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) un vietējās kanalizācijas sistēmas (kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā) izbūvi.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem un atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 " Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI" un shēmā "ŠĶĒRSPROFILI".

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 22.12.2021. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-34017.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes un ārējā (ielu) apgaismojuma nodrošināšanai plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas un ārējā (ielu) apgaismojuma elektropārvades kabeļu līnijas izbūve Mežnoriņu ielā. Pieslēgums esošajam elektroapgādes tīklam plānots pieslēguma vietā UKS-7212-4-12, zemes vienībā "Liepiņas". No pieslēguma vietas, ārpus detālplānojuma teritorijas, izbūvējams elektroapgādes kabelis (savienojums) 150 m garumā.

Izbūvējamās Mežnoriņu ielas sarkanajās līnijās paredzēta ārējā (ielu) apgaismojuma ierīkošana. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Visi montāžas darbi jāveic, ievērojot Elektroietaišu izbūves noteikumus un Latvijas būvnormatīvu prasības. Zemējums ierīkojams atbilstoši "Elektroietaišu izbūves noteikumiem" un citiem pastāvošiem normatīviem.

3.5.2. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 22.12.2021. nosacījumiem Nr.11.2/373/RI/2022, Veselības inspekcijas 29.12.2021. nosacījumiem Nr.4.5-1/194, Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 28.12.2021. nosacījumiem Nr.2012/1-6/1056 un SIA "Baložu Komunālā saimniecība" 21.01.2022. nosacījumiem Nr. 4.-7/3.

Detālpilānojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējās (decentralizētas) ūdensapgādes (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) risinājumus atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, ar nosacījumu, ja detālpilānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti līdz detālpilānojuma teritorijai.

Detālpilānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem pieslēgšanās centralizētajiem ūdensvada tīklam, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālpilānojuma teritorijai, ir obligāta.

Pieļaujot pagaidu risinājumu – vietējās ūdensapgādes sistēmas (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) un vietējās kanalizācijas sistēmas (kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālpilānojuma apbūves zemesgabalā) izbūvi, būvniecības ieceres dokumentācijā ir jāizvērtē vides riski un tehniski ekonomiskais pamatojums.

Ūdensvada tīklu projektēšana jāveic, ievērojot LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Inženierkomunikācijas tīklu projektēšana jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Sadzīves kanalizācijas novades risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 22.12.2021. nosacījumiem Nr.11.2/373/RI/2022, Veselības inspekcijas 29.12.2021. nosacījumiem Nr.4.5-1/194, Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 28.12.2021. nosacījumiem Nr.2012/1-6/1056 un SIA "Baložu Komunālā saimniecība" 21.01.2022. nosacījumiem Nr. 4.-7/3.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējo kanalizācijas risinājumu – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemes vienībā atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem pieslēgšanās centralizētajiem kanalizācijas tīklam, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai, ir obligāta.

Pieļaujot pagaidu risinājumu – vietējās ūdensapgādes sistēmas (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) un vietējās kanalizācijas sistēmas (kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā) izbūvi, būvniecības ieceres dokumentācijā ir jāizvērtē vides riski un tehniski ekonomiskais pamatojums.

Kanalizācijas tīklu projektēšana jāveic, ievērojot LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”. Inženiertīklu projektēšana jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

3.5.4. LIETUS KANALIZĀCIJA

Detālpilānojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējo lietus kanalizācijas risinājumu – infiltrācijas akas katrā detālpilānojuma apbūves zemes vienībā atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem. Papildus paredzēts veidot pēc iespējas lielāku zaļumu teritoriju dzīvojamajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās dabiskai lietus ūdeņu infiltrācijai; brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē paredzēts veidot ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju). Lietus ūdeņu novadīšana no izbūvējamās ielas paredzēta centralizētā lietus notekūdeņu sistēmā. Inženiertīklu projektēšanu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 " Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

3.5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Elektronisko sakaru tīklu risinājums sagatavots saskaņā ar SIA TET 04.01.2022. nosacījumiem Nr. PN-182944.

Detālpilnojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta elektronisko sakaru tīklu izbūve. Taču detālpilnojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvos elektronisko sakaru tīklus Mežnoriņu ielas sarkanajās līnijās, un nodrošināt pieslēgumu elektronisko sakaru tīkliem plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, paredzot vietas sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai apbūvei, ievērojot Ministru kabineta Noteikumus 2014. gada 30. septembra noteikums Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

3.5.6. GĀZESAPGĀDE

Gāzesapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Akciju sabiedrības "Gasso" 22.12.2021. nosacījumiem Nr. 15.1-2/44.

Detālpilānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta gāzes apgādes sistēmas izbūve. Taču detālpilānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvā sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Mežnoriņu ielas sarkanajās līnijās, un nodrošināt gāzesapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (arī katram patērētājam atsevišķi), atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

3.5.7. MELIORĀCIJA

(nodaļu izstrādāja Sertificēts meliorācijas speciālists – Lelde Balode (Sert. Nr. 3-01442))

Gar detālpilānojuma ziemeļu un rietumu robežu atrodas meliorācijas koplietošanas novadgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:100 un kontūrgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:168, kuriem noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (apgr. kods 7312010400) 0,0953 ha platībā.

Esošais koplietošanas novadgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:100, kas robežojas ar detālpilānojuma teritoriju tiek novadīts tālāk esošajā koplietošanas novadgrāvī ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:107. Kontūrgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:168 ietek koplietošanas novadgrāvī ar meliorācijas kadastra nr. 413222:100. Detālpilānojuma teritorijas zemes vienības atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugavas (meliorācijas kadastra Nr. 4:01) sateces baseinā. Koplietošanas novadgrāvis un kontūrgrāvis, kas robežojas ar detālpilānojuma teritoriju, atrodas tehniski apmierinošā stāvoklī, bet būtu nepieciešams veikt teritorijas robežas ietvaros grāvju pārtīrīšanu un atbrīvošanu no apauguma, lai nodrošinātu netraucētu noteci no teritorijas.

Virszemes noteces uztveršana un savākšana notiek katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, tajās veidojot infiltrācijas akas, nosakot pēc iespējas lielāku zaļumu teritoriju dabiskai lietus ūdeņu infiltrācijai. Brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienībāu iekšienē paredzēts veidot ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, paredzēt teritorijas planēšanu, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietus ūdeņu uztveršanas akām.

Detālpilānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu meliorācijas sistēmu izbūve, atjaunošana vai pārbūve. Nepieciešamības gadījumā risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā. Būvniecības laikā netiks ietekmēta vai izmainīta esošā meliorācijas sistēma. Detālpilānojuma realizācijas rezultātā netiks pieļauta melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālpilānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās.

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 ekspluatācija un uzturēšana.

Meliorācijas sistēmas būvprojekts jāizstrādā atbilstoši 2014. gada 16. septembra Ministra kabineta noteikumiem Nr. 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.

3.5.8. UGUNSDZĒSĪBA

Teritorijā nodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Ugunsdzēsības nodrošināšanai zemes vienībā Nr. 1 ir izvietojama ugunsdzēsības ūdens krātuve – ugunsdzēsības dīķis vai slēgts rezervuārs ar ūdensņemšanas akām un piekļuvi ugunsdzēsības transportam. Nepieciešamais minimālais ūdens apjoms ugunsdzēsības vajadzību nodrošināšanai:

- ugunsgrēka dzēšanai nepieciešamais laiks 3 h;
- patērētais ūdens daudzums 10 l/s;
- nepieciešamais ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 108 m³.

Precīzu ugunsdzēsības ūdens krātuves novietojumu zemes vienībā Nr. 1 paredz atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvēšanas, ugunsdzēsības nodrošināšanai nepieciešama hidranta izbūve Mežnoriņu ielā, kurš neatrodas tālāk par 200 m no detālplānojuma teritorijā paredzētās apbūves.

3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI



10. att. Adresācijas priekšlikums

4. tabula. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	kods	
1.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mežnoriņu iela 12
2.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mežnoriņu iela 14
3.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses

3.7. DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANA

Atbilstoši atzinumam "Dabas eksperta atzinums par augu sugām un biotopiem (z.v. kadastra apzīmējums 80700030490) „Mežnoriņās” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk Atzinums) detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā ir konstatēts ES aizsargājams biotops Smiltāju zālāji 6120* (11. att.). Teritorijā dažādās vietās konstatētas arī četru īpaši aizsargājamu augu sugu – pļavas silpurene *Pulsatilla pratensis*, smiltāju neļķe *Dianthus arenarius s.l.*, vāļišu staipeknis *Lycopodium clavatum*, atvašu saulrietenis *Jovibarba sobolifera* un vienas Latvijas Sarkanās grāmatas sugas – parastā armērija *Armeria vulgaris* poligonveida un punktveida dzīvotnes (I pielikums "SUGU UN BIOTOPU IZPĒTE").



11. att. Retās un aizsargājamās sugas un biotopi detālplānojuma teritorijā

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas 03.03.2023. nosacījumiem Nr.4.8/1340/2023-N: nepieciešams saglabāt neapbūvētas Īpašumā esošās īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes, jo to pārveidošana ir pretrunā Sugu un biotopu aizsardzības likuma 12. pantam, vai arī saņemt Dabas aizsardzības pārvaldes atļauju saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības likuma 14. panta pirmās daļas 3. punktu, kas atļauj traucēt īpaši aizsargājamo sugu īpatņus tikai izņēmuma gadījumā, lai nodrošinātu sabiedrības veselības aizsardzības, drošības vai citas sevišķi svarīgas intereses, arī sociāla vai ekonomiska rakstura intereses, un videi primāri svarīgas labvēlīgas izmaiņas. Minētās intereses attiecīgi jāpamato detālplānojumā.

Detālplānojuma izstrādes laikā ir saņemta atļauja (Lēmums Nr. 3.6/117/2023-N5) par īpaši aizsargājamo augu sugu individu ieguvi, kas atļauj zemes vienības īpašniekam laika posmā no 2023.gada 12.maija līdz 2024.gada 31.decembrim Īpašumā "Mežnoriņas" Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kad Nr.80700030490) iegūt un pārstādīt vāļīšu staipekņa *Lycopodium clavatum* audzi, kā arī atsevišķus pļavas silpuresnes īpatņus, veicot mājas būvniecību atbilstoši detālplānojumam. (PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI – 47. lpp.)

Atļauja lūgta, pamatojoties uz detālplānojuma attīstības ieceres atbilstību Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam, detālplānojuma attīstības iecere atbilst stratēģiskajam mērķim – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem (SM3).

Pasākumi, kas paredzēti dabas vērtību saglabāšanai:

Dabas vērtību saglabāšanas risinājumi sagatavoti, balstoties uz dabas eksperta Atzinumu, kā arī uz dabas eksperta 21.03.23. Vēstuli "Par nosacījumiem detālplānojumam Īpašumā "Mežnoriņas" Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (I pielikums "SUGU UN BIOTOPU IZPĒTE").

- Detālplānojuma teritorijas apsaimniekotājam jāiepazīstas ar likumdošanas aktiem, kas ir saistoši apsaimniekotājiem, ja Īpašumā ir aizsargājami biotopi un aizsargājamas sugas ([Sugu un biotopu aizsardzības likums](#)). Jāiepazīstas ar informāciju, kas dod iespēju atpazīt un identificēt īpaši aizsargājamās augu sugas, kuras ir konstatētas īpašumā (Sugu enciklopēdija Latvijas daba – <https://www.latvijasdaba.lv/>), ar informāciju par sugu

dzīvotnēm īpašumā (<https://ozols.gov.lv/ozols/>), ar informācija par aizsargājamā zālāja, kas ir īpašumā, apsaimniekošanu un uzturēšanu (Priede, 2018., Rūsiņa u.c., 2017.).

- Lai nodrošinātu ES aizsargājamā biotopa saglabāšanu, platību, kurā ir ĪAB *Smiltāju zālāji 6120** (11 att.) nav pieļaujams apbūvēt, kā arī veikt tajā citas darbības, kas var biotopu būtiski ietekmēt. Ieteicams šo platību reizi sezonā (vasaras otrajā pusē vai rudenī, kad augi noziedējuši un izkaisījuši sēklas) regulāri nopļaut, nopļauto masu no platības aizvācot.
- Nav pieļaujama īpaši aizsargājamo un reto sugu augu – parastā armērija *Armeria vulgaris*, smiltāju nelķe *Dianthus arenarius*, atvašu saulrietenis *Jovibarba sobolifera*, pļavas silpurene *Pulsatilla pratensis*, vāļišu staipekņis *Lycopodium clavatum* – atradņu iznīcināšana vai augu ievākšana, izņemot divus pieļaujamus izņēmuma gadījumus:
 - Ir iespējams nopļaut izņēmumu (izņēmuma gadījumu) attiecībā uz nedaudziem ĪAS – pļavas silpures īpatņiem, kuri aug Īpašuma meža daļā un kuri, veidojot apbūvi, varētu tikt apdraudēti. Jāparedz šos īpatņus pārstādīt citā neapdraudētā vietā (Īpašumā vai īpašumam dienvidrietumos piegulošā mežā, otrpus ceļam). Augu pārstādīšana jāveic, izrokot un pārstādot tos ar pietiekoši lielu velēnu. Vēlams pārstādīšanā pieaicināt speciālistu.
 - Otrs izņēmuma gadījums pieļaujams attiecībā uz ĪAS ierobežoti izmantojamo augu sugu – vāļišu staipekni *Lycopodium clavatum*. Ja sugas dzīvotne, teritoriju apbūvējot, tiks apdraudēta, staipeknis jāpārstāda no esošās dzīvotnes citā neapdraudētā vietā (Īpašumā vai īpašumam dienvidrietumos piegulošā mežā, otrpus ceļam). Auga pārstādīšana jāveic, izrokot un pārstādot to ar pietiekoši lielu velēnu. Vēlams pārstādīšanā pieaicināt speciālistu.
- Nepieciešams regulāri izcirst agresīvās invazīvās sugas vārpainās korintes *Amelanchier spicata* krūmus visā Īpašuma teritorijā, kā arī regulāri izpļaut Kanādas zeltgalvīti *Solidago canadensis* smiltāju zālājā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada domi un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un būvniecību.

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.

Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:

PIRMĀ KĀRTA:

1. detālplānojuma teritorijā iela tiek nodalīta atsevišķā zemes vienībā, piešķirot tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
2. pēc ielas nodalīšanas atlikušajām īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101).

OTRĀ KĀRTA:

1. ielas projekta izstrāde (paredzot pilnu ielas izbūvi ar cietao segumu un atbilstoši būvniecības normatīvajiem aktiem, projektu sadalot būvniecības kārtās);
2. inženiertehniskās apgādes tīklu projektu izstrāde;
3. ielas izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu;
4. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu.

TREŠĀ KĀRTA:

1. detālplānojumā paredzēto apbūves zemes vienību izdalīšana, piešķirot zemes vienībām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem;
2. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei, izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi).

Plānoto ielu pēc tās izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielas nodošanai pašvaldības īpašumā nodrošina detālplānojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajai ielai nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu.

Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēku ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.