

SATURS

Paskaidrojuma raksts	
Ievads	2-3
Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums	3
Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta un raksturojums un aizsargjoslas	3-7
Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	7-10
Inženierinfrastruktūra	10-13
Detālplānojuma īstenošanas apraksts	14
Grafiskā daļa	
Esošā izmantošana	15
Plānotā atļautā izmantošana	16
Komunikāciju plāns	17
Zemes ierīcības projekts	18
Topogrāfiskais plāns Seklumi	19
Topogrāfiskais plāns Pļavniekkalna iela 38	20
Apbūves nosacījumi	
Vispārīgie jautājumi	21
Mazstāvu dzīvojamās teritorijas apbūve	21
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija	22
Prasības visām teritorijām	22
Pieklūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana	23
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	24
Pielikumi	

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 01.06.2022. lēmumu Nr.26 (protokols Nr.19) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos "Seklumi" un "Gala Slokas", Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā". Detālplānojuma izstrādes ierosinātais ir nekustamā īpašuma "Seklumi" un "Pļavniekkalna iela 38, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads īpašnieki. Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Ķekavas novada pašvaldību un SIA „Delta Kompānija”, detālplānojuma izstrādi veic SIA „Delta kompānija”. Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteikto detālplānojuma izstrādes procedūru un prasībām detālplānojuma saturam.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

1. SIA "Ķekavas nami" – 05.10.2022. nosacījumi Nr. 2022/1-6/673
2. AS "Sadales tīkls" – 23.09.2022. nosacījumi Nr. Nr. 30AT00-05/TN-45264
3. SIA "TET" – 13.10.2022. nosacījumi Nr. PN-226714
4. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" - 20.11.2018. nosacījumi Nr. Z-1-9.3/1434
5. Valsts vides dienesta, Lielrīgas reģionālās vides pārvalde- 13.10.2022.. nosacījumi Nr. 11.2/AP/6684/2022
6. AS "Gaso" -19.10.2022. nosacījumi Nr. 15.1-2/4494
7. "Veselības inspekcija" – 05.10.2022. nosacījumi Nr.2.4.5.-4/178

Detālplānojuma sastāvs:

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa:

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
3. Satiksmes un inženiertīklu plāns;
4. Zemes ierīcības darbu plāns.
5. Topogrāfiskais plāns;

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz SIA „Delta Kompānija” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā, kas pārbaudīta un reģistrēta pašvaldības ADTI datu bāzē 2022.gada 29.janvārī ar Nr. TP 227999 un 2023.gada 8.februārī ar Nr. TP 244169 un savienota ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (TIAN), kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

(Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa un TIAN iekļauti I sējumā.)

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus. (Iekļauts atsevišķā II sējumā.)

Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu, ko noslēdz nekustamā īpašuma īpašnieks un pašvaldība. Līgumā iekļauti nosacījumi, termiņi un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu un kārtām, Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanu, izbūvi.

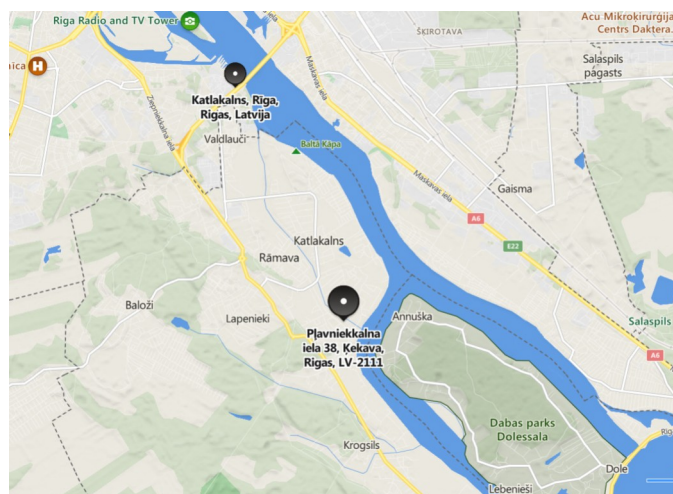
2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 01.06.2022. darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes mērķis ir: "Īpašumu sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām" (darba uzdevuma 2.1 punkts).

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

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS UN AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma teritorijas atrodas Ķekavas novada ziemeļaustrum daļā, apdzīvotā vietā – Katlakalns. Ciems atrodas Ķekavas pagasta ziemeļu daļā starp valsts autoceļu A7, Sauso Daugavu un Daugavu.



1.attēls Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta Avots: google.maps.lv

Detālplānojuma teritorijā ietilpst divi nekustamie īpašumi “Seklumi”, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads zemes vienība kadastra apzīmējumu 8070 007 0216 (īpašuma kad. Nr. 8070 007 0216) un Pļavniekkalna iela 38, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, z. v. kad. apz. 8070 007 0247 (īpašuma kad. Nr.8070 007 0247). Kopējā detālplānojumā ietvertā teritorijas platība – 1.77 ha. Pēc valsts zemes dienesta datiem zemes vienībā ar kad. apz. 8070 007 0247 ir reģistrētas trīs ēkas – dzīvojamā ēkā, saimniecības ēka un pagrabs.

Nekustamo īpašumu lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar sasītošajiem noteikumiem Nr.SN_TPD-34/2009, plānotā (atļautā) izmantošana Nekustamajam īpašumam noteikta: Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) apakšzonējums (DzM1) un satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).



2.attēls „Detālplānojuma un apkārtējo īpašumu plānotā izmantošana” avots: Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Ķekavas pagasta teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments)

Pēc Zvērināta mērnieka Alvis Lapsa 15.12.2003 izstrādāta situācijas plāna zemes vienībai ar kad.apz. 8070 007 0216 kopējā platība 0.3 ha, kura ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.



3.attēls *Skats uz detālplānojuma teritoriju*



4.attēls *Skats uz detālplānojuma teritoriju*

Pēc Zvērināta mērnika Alvis Lapsa 22.11.2004. izstrādāta situācijas plāna zemes vienībai ar kad.apz. 8070 007 0247 kopējā platība ir 1.37 ha no kuriem: 1.19 ha ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme (0.51 – aramzeme, 0.10 - augļu dārzs, 0.58 ganības), 0.18 zem ēkām un pagalmiem.



5.attēls *Skats uz detālplānojuma teritoriju*

Pēc Zvērināta mērnika Alvis Lapsa 15.12.2003 izstrādāta apgrūtinājumu plāna zemes vienībai ar kad.apz. 8070 007 0216 ir šādi apgrūtinājumi:

1. 010201 - Olektes upes aizsargjosla
2. 010502 - tauvas josla gar Olektes upi
3. 050203 - servitūts - tiesības uz braucamo ceļu

Pēc Zvērināta mērnika Alvis Lapsa 22.11.2004. izstrādāta apgrūtinājumu plāna zemes vienībai ar kad.apz. 8070 007 0247 ir šādi apgrūtinājumi:

1. 010502 - tauvas josla gar Olektes upi
2. 010201 - Olektes upes aizsargjosla
3. 010201 – Daugavas upes aizsargjosla
4. 020501 – aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV

VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 23.09.2022. nosacījumos Nr. Z-1-9.3/1434 sniedz informāciju:

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Akmeņsalas - Siļķes, 1977. gads, arhīva šifrs 4905, teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā un blakus tai atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

1. pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 41313:1;
2. drenas, drenu kolektori.



6.attēls Meliorācijas kartes fragments no meliorācijas.lv

Meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas: koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs- ūdensnotekas abās pusēs 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas "Topogrāfiskajā plānā".

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojums tiek izstrādāts, lai plānotajā teritorijā racionāli izvietot mazstāvu dzīvojamo apbūvi un izveidotu jaunu ielas posmus, kas iekļautos jau esošajā Ķekavas novada ielu tīklā.

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu četru dzīvojamo ēku grupu;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas;
- zemes platību sarkanajās līnijās izdalīt kā atsevišķu zemes vienību - zeme zem ceļiem
- noteikt būvlandes, apbūves līnijas
- plānotajās ielās nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās;
- nodrošināt piekļuvi viesiem jaunveidojamajiem apbūves zemes gabaliem
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt aizsargjoslas;
- precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Piekļuve plānotajam zemes gabalam Nr.6 tiek nodrošināta no esošās Pļavniekkalna ielas sarkanajām līnijām. Plānotajam zemes gabalam Nr. 2 piekļuve plānota no Pļavniekkalna ielas pa

īpašumiem Pļavniekkalna iela 44A (z.v.kad.apz. 80700070509) servitūta ceļu un bez adreses z.v.kad.apz. 4880700070216 un z.v.kad.apz. 80700071693 servitūta ceļiem, kur plānotas sarkanās līnijas 16m platumā. Plānotajiem zemes gabaliem 3,4 un 5 pieklūšana tiek plānota no Pļavniekkalna ielas sarkanajām līnijām caur īpašumiem Pļavniekkalna iela 44A (z.v.kad.apz. 80700070509) servitūta ceļu un bez adreses z.v.kad.apz. 4880700070216 un z.v.kad.apz. 80700071693 servitūta ceļiem, “Dziļumi” (z.v.kad.apz. 80700070033), “Žagatas” (z.v.kad.apz. 80700050046) servitūta ceļiem, kur plānotas sarkanās līnijas 16m platumā. Plānotās ielas paredzētas kā divvirzienu ielas ar platumu 5.5m, gājējiem un velobraucējiem plānots 2m plata josla, sarkano līniju platums 16m. 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, vietējas nozīmes ielām nosakot 16m platumā.

*Servitūta līgumi apskatāmi pie detālplānojuma saistītajiem materiāliem

Ielas šķērsprofilu skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā “*Transporta kustības shēma*”



7.attēls skats no Pļavniekkalna ielas

LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Detālplānojuma teritorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, izņemto plānoto z.g.Nr. 6, kas ir ar esošo apbūvi. Teritorijā neatrodas vērtīgi koki. Apbūves zemes gabalos ir iespējams saglabāt visus esošos kokus, nepieciešams izcirst kokus sarkano līniju teritorijā, bet tas ir precizējami būvprojekta izstrādē. Teritorijas labiekārtojumā ir jāparedz to esošo koku saglabāšanu, kurus iespējams integrēt teritorijas labiekārtojuma risinājumos.



8.attēls skats uz Pļavniekkalna ielas



9.attēls Skats uz plānoto Ielejas ielu.

ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Katlakalna 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. 1.tabulu.










Plānotais zemes gabala Nr.	Adrese/nosaukums
1	Ielejas iela, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads
2	Ielejas iela 2, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads
3	Olektes iela 44, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads
4	Olektes ielas 46, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads
5	Olektes iela 48, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads
6	Pļavniekkalna iela 38, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas novads

1.tabula *plānotās adreses*

Adreses saskaņotas ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu speciālistu

APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunizveidotām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ķekavas novada teritorijas plānojuma prasībām un uzrādītas grafiskās daļas kartes materiālā “*Plānotā atļautā izmantošana*” un “*Zemes ierīcības plāns*”. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās. Aizsargjoslu izvietojumu skatīt “*Plānotā (atļautā) izmantošana*”

-  7311020105 - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
-  7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi
-  7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
-  7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
-  7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
-  7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
-  7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija
-  7314010202 - valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa teritorija un objekti
-  7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu

Aizsargjoslu platības nosakāmas pēc kadastrālās uzmērīšanas.

5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība plānotajās ielās detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS “Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 3Nr. 30AT00-05/TN-51623 detālplānojuma teritorijā *atrodas* AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies).

Apbūves gabalu elektroapgāde paredzēta atbilstoši A/S “Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem.

Plānojuma 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;

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;

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;

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;

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

Plānotajam zemes gabalam Nr. 2 un 6 ir jau esošs pieslēgums, zemes gabaliem Nr. 3-5 paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijas izbūvi ielas sarkanajās līnijās no esošās 20/04 kV transformatora apakšstacijas. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai

mājsaimniecībai tiek plānota 12kW. Katram apbūves gabalam paredzēts pievads ar uzskaiti pie zemes gabala robežas. Patēriņu slodzes precizējamas turpmākajā būvniecības procesā. Elektroapgādes būvniecības dokumentāciju izstrādāt atbilstoši A/S “Sadales tīkls” izsniegtam uzdevuma projektēšanai. Elektroapgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta elektrisko tīklu kabeļu izbūvei.

Plānota 0.4 kW elektrolīnija sarkano līniju robežās apgaismojuma ierīkošanai. (Skatīt inženierkomunikāciju plānu).

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

"Telekomunikāciju tīkli ir plānoti pamatojoties uz SIA „Tet” 13.10.2022. izdotajiem noteikumiem Nr.PN-pn-226714. Detālplānojuma teritorijā ir paredzētas telekomunikāciju kabeļu kanalizācijas novietnes zem gājēju ietvēm un zaļajā zonā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr. 574 par “inženiertīklu izvietojumu”. Kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes apbūves gabalos tiks risināts atsevišķos būvprojekta risinājumā. Pieslēgumi ir nodrošināmi pēc maģistrālā kabeļa līnijas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai.

Viena no piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta pa pašvaldības piekritīgo zemi z.v.kad.apz. 80700070509, kas atrodas sarkano līniju robežās. Šajā sarkano līniju koridorā atrodas arī TET komunikāciju mezgls – būv.kad.apz. 80700070509001, kas atrodas Ķekavas novada pašvaldības apstiprināto sarkano līniju robežās. Detālplānojuma teritorijas īpašnieki ir noslēdzis servitūta līgumu ar SIA “Ķekavas Nami” par šīs pašvaldības piekritīgās zemes izmantošanu (skatīt detālplānojuma materiālos) un plāno izbūvēt nepieciešamās komunikācijas detālplānojuma teritorijas attīstībai sarkano līniju koridorā, tai skaitā nodrošināt piekļūšana detālplānojuma teritorijai, **neskarot esošās TET komunikācijas un TET komunikāciju mezglu. Detālplānojuma realizācijā netiek paredzēta ielas un/vai komunikāciju izbūve, kas skartu “TET komunikāciju mezglu”**. Ielas izbūves gadījumā zemes gabala īpašnieks apņemas izstrādās projektu nepieciešamo komunikāciju un būvju pārvešanai. Pirms ielas, apbūves, ēku tehniskā un inženiertīklu izbūves projekta izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA “TET”. Jebkādi SIA “Tet” tīklu vai citi SIA “TET” piederošās inženierkomunikācijas, būves utt pārvietošana atbilstoši Elektronisko sakaru likuma 30.panta 7.daļas par nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem."

SIA “TET” tiek saglabāta brīva piekļuve savām komunikācijām un komunikāciju konteineram (mezglam).

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti 2022.gada 5.oktobra Sia “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2022/1-6/673

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam pieslēgties Pļavniekkalna ielā, kā arī izvietojamas 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. (skatīt “komunikāciju plānā”)

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti 2022.gada 19.oktobra AS "GASO" nosacījumi Nr.215.1-2/4494 kur norādīts:

- 1) paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.01 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva **LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”** un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- 2) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.01 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;

Detālplānojumā paredzēta vieta gāzes vada izbūvei sarkano līniju teritorijā, kā arī pievadi katram patērētājam. (skatīt "komunikāciju plānā")

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu "Par ēku energoefektivitāti".

MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumiem Nr.Z/1-9.3/1434.

Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6 slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

Plānoto ceļu, laukumu un ēku projektēšanas stadijā jāveic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti, piesaistot sertificēts meliorācijas sistēmu projektēšanas speciālistu, un nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz to, jāveic esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu. Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās. Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiktu traucēts pašvaldības koplietošanas ūdensnotekas darbības režīms.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietusūdens novadīšanu no ielu klātnēm un autonomietnēm slēgtā lietus ūdens savākšanas sistēmā. Savukārt lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no piekļuves ceļiem nodrošināma vaļējā un slēgtā lietus savākšanas sistēmā (filtrējošās joslas, ievalkas, bioievalkas, lietus ūdens kanalizācijas tīkli). Risinājumā primāri paredzama lietus ūdens infiltrācija teritorijā

Lietus ūdeņus no apbūves ēku jumtiem paredzēts atļaut novadīt vidē neattīrot.

Detalizēts lietusūdens novadīšanas risinājums nosakāms būvniecības ieceres dokumentācijā.

Plānojamā būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, vēlams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

SADZĪVES ATKRITUMI

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar Ķekavas novadu apkalpojošu atkritumu savākšanas uzņēmumu.

Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami Tehniskie projekti saskaņā ar inženierkomunikāciju turētāju izdotajiem Tehniskajiem noteikumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma grozījumu 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.