

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma izstrāde nekustamajos īpašumos “Govspēda” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0398) un “Jaundailes” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0500) Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada 8. novembra sēdes lēmumu Nr.12. (protokols Nr.24) „Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2021.gada 4.augusta lēmumā Nr.23 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos “Govspēda” un “Jaundailes”, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.”

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamajā īpašumā “Grīzupes iela 8” (zemes vienības kadastra numurs 8070 008 2212, kadastra apzīmējums 8070 008 3938), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada 23. novembra sēdes lēmumu Nr.25. (protokols Nr.25) „Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2023.gada 9.augusta lēmumā Nr.14 “Par detālplānojuma “Lapmeži” grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Grīzupes ielā 8”, 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 teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), turpmāk-TP, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir pārplānot Detālplānojuma grozījumu teritoriju kopā ar izstrādes stadijā esošo detālplānojumu “Jaundailes” un “Govspēda”.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM), Transporta infrastruktūras objektu teritorijai (TR).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir pamatot Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto darbību.

1.3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma “Govspēda” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0398), “Jaundailes” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0500) un “Grīzupes iela 8” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 3938), Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma grozījumu teritorijas platība- 3,7507 ha.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju A virzienā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS

“GOVSPĒDA”, “JAUNDAILES” UN

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI “GRĪZUPES IELA 8”, KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



2.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju ZA virzienā



3.attēls. Skats uz koplietošanas novadgrāvi DA virzienā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS

“GOVSPĒDA”, “JAUNDAILES” UN

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI “GRĪZUPES IELA 8”, KROGSILS, ĶEKAVAS PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS



4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju ZA virzienā aiz koplietošanas novadgrāvja



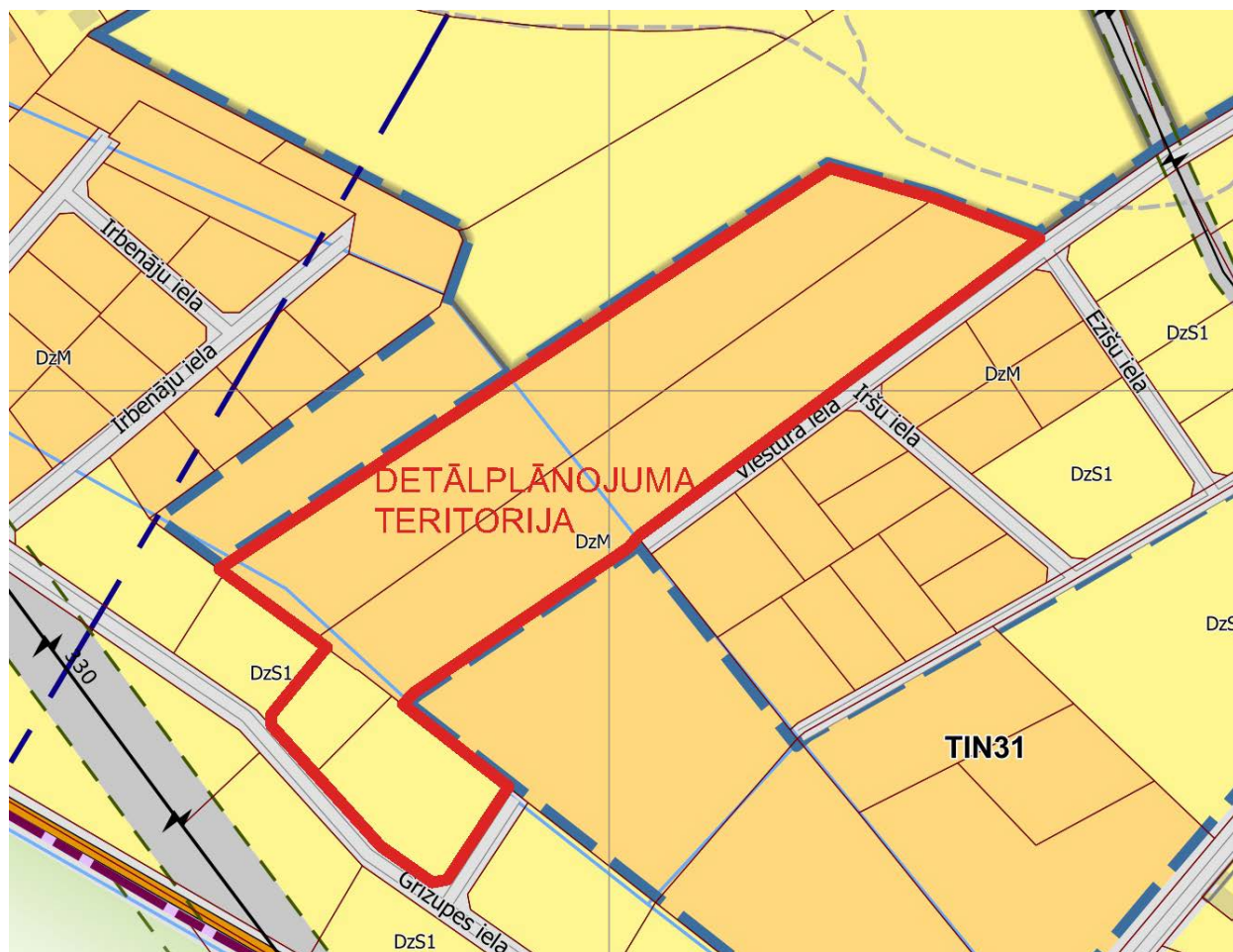
5.attēls. Skats uz koplietošanas novadgrāvi ZR virzienā



6.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no plānotās Grīzupes ielas

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/20 23 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)”, “Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona (DzS1)” un “Transporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR).



7.attēls. Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" **grafiskās kartes fragments**

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trīs stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve, tai skaitā ar mežu klātā teritorijā.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

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

Zemes vienība “Govspēda”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0398 (platība 1,64 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr.413222:4) aizsargjosla- 0,139ha.

Zemes vienība “Jaundailes”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0500 (platība 1,5444 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr.413222:4) aizsargjosla- 0,124ha.

Zemes vienība “Grīzupes iela 8”, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3938 (platība 0,5663 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem- 0,0134ha.
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā- 0,1904ha.



8.attēls. Meliorācijas kartes fragments no melioracija.lv

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 03.02.2024.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 008 0861	8070 008 0861	Fiziska persona
8070 008 2528	Viestura iela	Fiziska persona
8070 008 0052	8070 008 0052	Fiziska persona
8070 008 2248	Grīzupes iela	Juridiska persona
8070 008 3937	Prieka iela	Juridiska persona
8070 008 3958	"Grīzupes iela 10", Krogsils, Ķekavas pag., Ķekavas nov	Juridiska persona

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Izstrādājot detālplānojumu īpašumos "Govspēda" un "Jaundailes", tika veikta zālāju biotopu izpēte, kurā secināts:

- Apsektie zemes gabali neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidoti mikroliegumi;
- Apsekotajā teritorijā ir kultivēts zālājs lauksaimniecības zemēs;
- Līdzieni reljefa apstākļi, zemesgabali ir meliorēti;
- 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;
- Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām prognozējama kā neitrāla;
- Teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā jāievēro videi saudzīgi apsaimniekošanas principi, nodrošināma ūdensteces nepiesārņošana.

Izstrādājot detālplānojuma grozījumus īpašumā "Grīzupes ielā 8", tika veikta zālāju biotopu izpēte, kurā secināts:

- Apsekotais zemes gabals neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidoti mikroliegumi;
- Apsekotajā teritorijā sastopami meži un zālāju biotopi;
- Dabiskiem mežu biotopiem nozīmīgas struktūras- lielu apjomu, bioloģiski veci koki, lielu apjomu kritālas un stubeņi netika konstatēti;

- Zālāju biotopu veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes;
- Apsekotajā teritorijā netika konstatētas 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 ekoloģisko un bioloģisko vērtību var uzlabot mērķtiecīgi un atbilstoši to apsaimniekot ilgā laika posmā;
- 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 deviņu dzīvojamo ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 1 atļauta savrupmāju apbūve (viena savrupmāja) bez zemes vienības turpmākās sadales;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 2;3;4;5;9;10;11;12 atļauta savrupmāju apbūve (viena savrupmāja vai viena diviņu māja) un zemes vienību turpmākā sadale;
- ka detālplānojumā noteiktās parces 7;13 atļauts izmantot un apbūvēt saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu, tālāka teritorijas sadalīšana veicama, izstrādājot detālplānojumu;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas;
- izveidot jaunas ielas ar nosaukumiem “Prieka iela” (parcelē 8) un “Spēka iela” (parcelē 16);
- zemes vienībā, parcelē 6, izveidot publiskas ārtelpas zonu;
- noteikt būvlandes;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā Prieka ielā nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ielu sarkanajās līnijās ar iespēju šo komunikāciju perspektīvu pieslēgšanu Grīzupes ielā perspektīvē izvietojamajām komunikācijām;
- plānotajā Spēka ielā nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu ar iespēju šo komunikāciju perspektīvu pieslēgšanu Prieka ielā perspektīvē izvietojamajām komunikācijām;
- izstrādāt plānoto Prieka un Spēka ielu šķērsprofilu;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas aprūtinājumus;
- 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 Teritorijas plānojumu un tajā noteikto funkcionālo zonējumu- „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1200 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.). Ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve, jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 600 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 600 kv.m.– 5%=570 kv.m.).

Projektētā zemes vienību platība savrupmāju vai 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.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā ir plānots:

- attīstīt jaunu divu dzīvojamo ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 14;15 atļauta savrupmāju apbūve (viena savrupmāja vai viena dvīņu māja) un zemes vienību turpmākā sadale;
- pārkārtot esošās zemes vienības robežas kopā ar izstrādes stadijā esošo detālplānojumu “Jaundailes” un “Govspēda”;
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- 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;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Teritorijas plānojumu un tajā noteikto funkcionālo zonējumu- „Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona” (DzS1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 3000 kv.m. (atbilstoši

Ķekavas TIAN 15.punktam 3000 kv.m.– 5%=2850 kv.m.). Ja zemesgabālā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve, jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1500 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 1500 kv.m.– 5%=1425 kv.m.

Projektētā zemes vienību platība savrupmāju vai 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.

1.6.2.Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabālā 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 jaunu ielu izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

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

Minimālie attālumi no ēkām un inženierbūvēm un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem un Ķekavas TIAN 5.pielikumu.

2.tabula.

5.pielikums

Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem

„Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

MINIMĀLIE ATTĀLUMI NO ĒKĀM, BŪVĒM UN LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM

Minimālais attālums no jaunbūves līdz kokam vai krūmam		
Jaunbūves, labiekārtojuma elementi	Attālums līdz koka stumbram (metros)	Attālums līdz krūma centram vai krūmu rindas ass līnijai (metros)
Jaunbūves ārsiena (būvbedres mala)	3,0	1,0
Ietves un gājēju celiņa mala	1,0	0,5
Žogs	1,0	0,5
Ielas brauktuves mala, nostiprināta apmale	2,0	2,0

Veicot ielu pārbūvi vai jaunu ielu būvniecību, veic ielas stādījumu atjaunošanu vai Jaunu stādījumu veidošanu, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus, inženiertīklu izvietojumu, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus.

Ievērojot Vispārīgo teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu 7.punkta prasības, kas nosaka ka plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, publiskiem mērķiem paredz līdz 20% no plānojamās teritorijas. Detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 2966 kv.m., kas sastāda ~21% .

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 2004. gadā apstiprinātā detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Lapmeži” plānotās “Grīzupes” ielas, kura savukārt pieslēdzas Ķekavas pašvaldībai piederošai Lapmežu ielas daļai. Ēkām un citām būvēm jāparedz

piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Gar ielām (sarkanās līnijas) ir noteiktas atbilstoši plānotajām ielu kategorijām, kā arī plānotajām funkcijām.

Plānotajai Prieka un Spēka ielai noteikta E kategorija ar ielas platumu sarkanajās līnijās 12m.

Paredzamā plānotā satiksmes intensitāte Prieka ielā – 51 automašīna diennaktī.

Ielu šķērsprofilus 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 šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

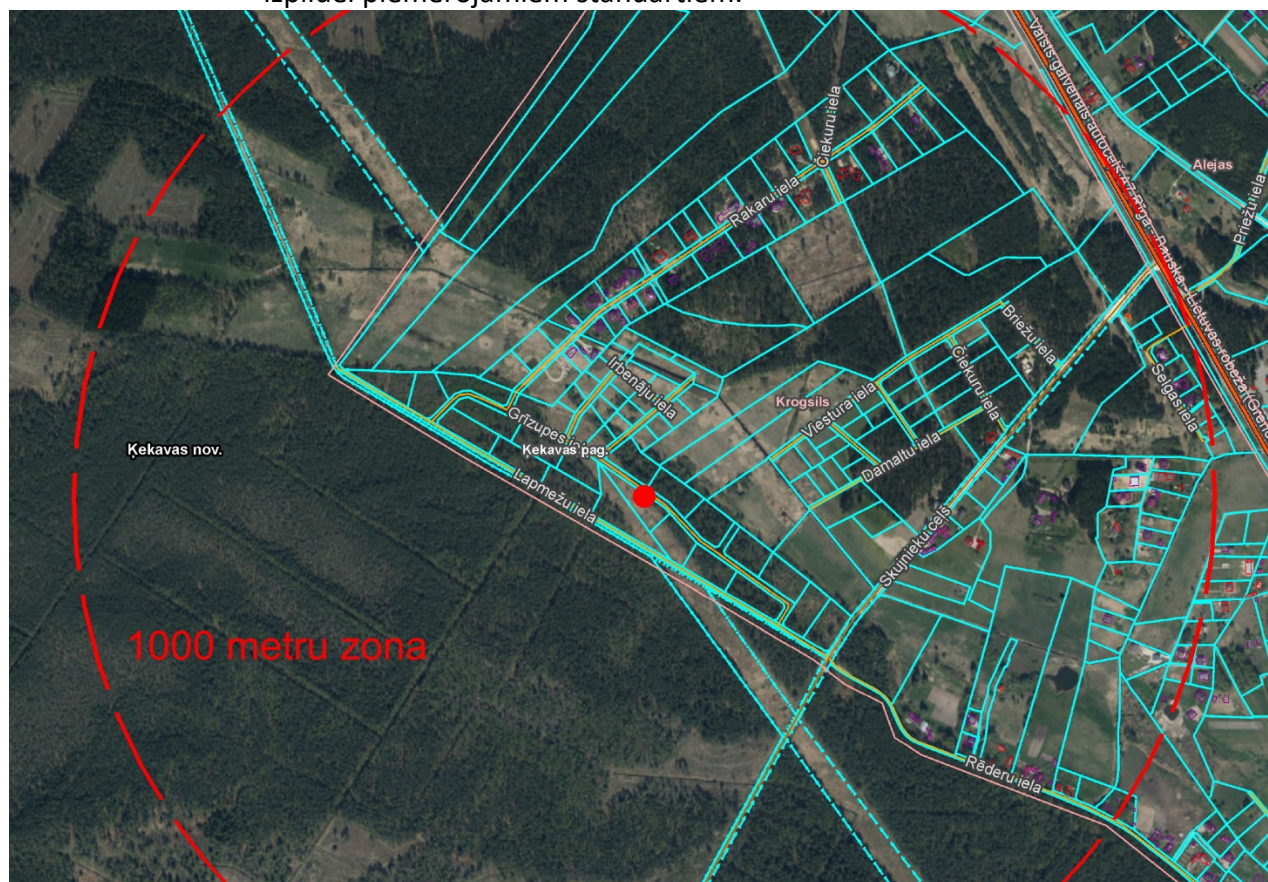
Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas tiek paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

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 3141592m², atņemot 20% publiskai ārtelpai paredzēto platību atliek 2513273m². Sadalot to minimālajos apbūves gabalos (1200m²) 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. Savienojošā 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 1000m³ ir 10l/s, pie ēku stāva skaita 3 un būvapjoma līdz 1000m³ ir 15l/s;
- plānotās atklātās ūdens tilpnes “Grīzupes ielā 3” minimālais ugunsdzēsības nodrošināšanai nepieciešamais ūdens daudzums ir 270 m³;
- 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.



9.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” izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-60892, Nr.30AT00-05/TN-63149, Nr.30AT00-05/TN-61731 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.102346248 un Nr.104963234.

Detālplānojuma pieguļošās teritorijās atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0.23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

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.
- Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:
 - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
 - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
 - ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
 - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam

pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

- Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.
- Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 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.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīklu nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

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

Noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants.

Vispārīgi aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 35. panta prasībām:

- Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt bez brīdinājuma.
- Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējās vienošanās.
- Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.

- Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai- pēc savstarpējas vienošanās- objekta īpašnieks vai valdītājs.
- Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, -zemes lietotāju.
- Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 45. panta prasībām:

- Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvada līnijām ar nominālo spriegumu lūdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīnuju trasē, -papildus šī likuma 35.pantā minētajiem aprobežojumiem, tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - azliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabelļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
 - aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
 - aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabelļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar

izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens tīkliem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;

- aizliegts skaldīt ledu;
 - aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4.5 metrus;
 - aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0.3 metriem, bet aramzemēs- dziļāk par 0.45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
 - aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zenju applūdināšanu uz laiku;
 - aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves. vāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
 - aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs -platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm -visā aizsargjoslu platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus vai krūmus, ja par to noslēgta rakstiska vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- Veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

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

- Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam informācijas vēstulē norādītajā laikā, bet ne agrāk kā 15 dienu laikā pēc informācijas nosūtīšanas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu jāierodas attiecīgajā zemes īpašumā, lai vienotos par Aizsargjoslu likuma 61.pantā minēto potenciāli apdraudošo koku sagarumošanas vai izvietošanas (nokraušanas) kārtību. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs un zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var vienoties par citu ierašanās laiku un vietu vai citu šo noteikumu 5.pielikumā norādītās informācijas saskaņošanas veidu (telefoniski, elektroniski), zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam sazinoties ar elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju pa informācijas vēstulē norādīto tālruna numuru vai elektroniskā pasta adresi.
- Ja 30 dienu laikā pēc informācijas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu nosūtīšanas no zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja nav saņemta atbilde par koku ciršanu, apstrādi un izvietošanu atbilstoši šo noteikumu 5.pielikumam vai viņš nav sniedzis 5.pielikumā norādīto informāciju, kokus atļauts nocirst bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju.
- Šajos noteikumos minētās informācijas vēstules tiek sūtītas uz personas deklarētās dzīvesvietas adresi, ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav rakstiski vienojies ar elektrotīklu īpašnieku vai valdītāju par citu adresi vai elektronisku saziņu.

- Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsludinātā ārkārtējā situācijā vai tad, ja koki uzkrītuši uz objekta vai noliekušies tā, ka tie vai to zari traucē objekta darbību, kokus cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs Meža likuma 12.panta trešās daļas 1. un 2.punktā noteiktajā kārtībā.

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 Enerģētikas 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”.

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

1.6.4.3. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-285701 un PN-289003, kuros tika noteiktas prasības.

Detālplānojuma teritorijā nav SIA “Tet” komunikāciju.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- plānotajā ielā ir rezervēta nepieciešamā platība ielas šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietojumam, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta zaļajā zonā;
- ceļa zīmju, apgaismojuma balsti, labiekārtošanas/ dekoratīvie, apstādījuma elementi un citi virzemes un pazemes būves izvietojumi neatrodas sakaru komunikāciju aizsardzības joslā;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases līdz katrai zemes vienībai 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.

1.6.4.4. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2023/1-6/671 un Nr.2023/1-6/726, 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 izvietojuma 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 mājsaimniecībai ir robežās no 3-5 tūkstoši euro. Tā kā detālplānojuma teritorijā plānotas 11-21 mājsaimniecības, kopējās decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas būvniecības izmaksas ir aptuveni 33-105 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 atļauta decentralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūve.

Detālplānojuma teritorijā plānoto 11-21 mājsaimniecību radītais kopējais notekūdeņu apjoms – 2,5 līdz 4,8 m³/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 mājstāvēniecību 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 augsnes 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 „Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/5354 un Nr.15.1-2/154 detālplānojuma izstrādei.

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

Gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

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 „Gasol” Rīgas iecirknī.

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

1.6.4.6. Meliorācija un lietusu notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” nosacījumi Nr.Z-1-9.3/1836, kur ir sniegta informācija, ka īpašumā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” nosacījumi Nr.Z-1-9.3/1678, kur ir sniegta informācija:

- Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Korāļu zemes gabals, 1961.gads, arhīva šifrs 762, teritorijā. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:
 - koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 413222:K:4;
 - drenas, drenu kolektori.

Drenu kolektoru diametrs 75mm, 100mm, 125mm. Susinātājdrenu diametrs 50mm. Drenu kolektori ietek esošajā koplietošanas novadgrāvī ar meliorācijas kadastra Nr. 413222:4, kurš savukārt ietek valsts nozīmes ūdensnotekā Ostvalda kanālā 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.

Valsts nozīmes ūdensnoteka Ostvalda kanāls ar kadastra Nr. 413222:01 ietek Daugavā meliorācijas kadastra Nr. 4:01, kas atrodas ziemeļu-austrumu pusē 1,55 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 teritorija tiek plānots sadalīt vairākos apbūves gabalos un izbūvēt ceļu. Izbūvējot detālplānojuma teritorijā ceļu un savrupmājas tiek skarts drenu kolektors Ø75mm un susinātājdrenas Ø50mm. Vietā, kur atradīsies ceļa koridors tiek paredzēts demontēt esošās susinātājdrenas ar kopējo garumu 253m un drenu kolektoru Ø75mm un susinātājdrenu Ø50mm ir nepieciešams paredzēt atjaunot ar SN8 (T-8) ieguldes klases HDPE neperforētu cauruli (skatīt Plānotā meliorācijas sistēmas izvietojumu shēma). Kā arī tiek paredzēts, ka gar ceļu būs ievalka, kas uztvers virsūdeņus un tos novadīs uz koplietošanas novadgrāvis ar meliorācijas koda Nr. 413222:4. Pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic drenāžas kolektora un susinātājdrenu atrākšana un iebūves dziļuma uzmērīšana/precizēšana. Risinājumi var tik precizēti būvprojekta izstrādes gaitā. Katram zemes gabala īpašniekam, kuram teritorijā atradīsies drenu sistēma ir jāveic tās pārkaršana vai pārbūve izstrādājot projektu.

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 lietūsūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās.

Līdz centralizētas lietūsūdens kanalizācijas izbūvei plānots lietūsūdens 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 29.06.2021. noteikumiem Nr.455 "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).

3.tabula. Adresācija

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 1
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 3
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 5
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 7
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 9
6	Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0900 0908	Prieka iela 11
7	Zeme uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	"Jaundailles"

8	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Prieka iela
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 2
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 4
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 6
12	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Prieka iela 8
13	Zeme uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	"Govspēda"
14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Grīzupes iela 8A
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Grīzupes iela 8
16	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Spēka 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 īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

primā kārta:

- 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 cieto 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), meliorācijas pārkārtošanu (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, meliorācijas pārkārtošana un ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

otrā kārta:

- 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 centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā;
- 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 Detālplānojuma pirmās kārtas īstenošanas var tikt noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā.