

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma "Ķirši" grozījumu izstrāde nekustamajam īpašumam "Ķirši", kadastra apzīmējums 8070 007 1479, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma grozījumi), uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022. gada 23. novembra lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 37) "Par detālplānojuma "Ķirši" grozījumu daļā izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Ķirši", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (turpmāk – Lēmums Nr. 27). Ar Lēmumu Nr. 27 tika apstiprināts Darba uzdevums Nr. D-2022-19 detālplānojuma "Ķirši" grozījumu izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums).

Ķekavas novada dome 2023. gada 23. novembrī pieņēma lēmumu Nr. 27 (protokols Nr. 25) "Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2022. gada 23. novembra lēmumā Nr. 27 "Par detālplānojuma "Ķirši" grozījumu daļā izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Ķirši", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā"". Ar minēto lēmumu tika veikti grozījumi Lēmumā Nr. 27 un Darba uzdevumā.

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti, 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 – Noteikumi Nr. 628) 38. punktu, 39.1., 39.2. un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, 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" (turpmāk – Teritorijas plānojums).

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti kā Ķekavas novada Teritorijas plānojuma, daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN).

Detālplānojuma grozījumu izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Detālplānojuma grozījumu grafiskā daļa izstrādāta uz 2023. gada 14. februāra SIA „METO PRO” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (turpmāk – Topogrāfiskais plāns);
- Meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētas būvspeciālistes Rūtas Kalniņas Skaidrojošs apraksts² (turpmāk - Meliorācijas apraksts) un Plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēma³.

Saskaņā ar Darba uzdevumu Detālplānojuma grozījumu izstrādes **mērķis** ir nekustamā īpašuma "Ķirši", kadastra numurs 8070 007 0310, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija)

¹ Informāciju skatīt II sējuma sadaļā – PIELIKUMI.

² Meliorācijas aprakstu skatīt Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā.

³ Plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu skatīt Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā.

detālplānojuma "Ķirši" grozījumi daļā – nekustamajā īpašumā "Ķirši", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei Detālplānojuma grozījumu teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Saskaņā ar Darba uzdevumu Detālplānojuma grozījumu izstrādes **uzdevums** ir detalizēt Detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai īstenotu Darba uzdevuma 2.1. punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Darba uzdevumā izvirzītas papildu prasības Detālplānojuma grozījumu izstrādei:

1. Detālplānojuma grozījumu teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - 1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
 - 1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem - iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;
 - 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 izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - 1.7. ievērot Teritorijas plānojumā noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - 1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
2. Plānojot Detālplānojuma grozījumu teritorijas attīstību paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.
3. Līdz Detālplānojuma grozījumu 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 vai pa pašvaldības nozīmes ielu.
4. Detālplānojuma grozījumu teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - 4.1. izvirzīt kā obligātu prasību pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
 - 4.2. administratīvajā līgumā par Detālplānojuma grozījumu realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvi. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
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 Teritorijas plānojumam.
9. Veikt Detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu projektam pievieno administratīvā līguma projektu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - 13.1. noteikumus par Detālplānojuma grozījumos ietvertu 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. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
14. Izstrādājot Detālplānojuma grozījumus, 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 Detālplānojuma teritorijas 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 grozījumu ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas Detālplānojuma grozījumos 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 Detālplānojuma grozījumos paredzēto apbūves parceļu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar Detālplānojuma grozījumiem, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar Detālplānojuma grozījumiem;
 - 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.

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

1.1. Detālplānojums "Ķirši", Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Detālplānojums "Ķirši", Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Detālplānojums "Ķirši") apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2018. gada 22. novembra lēmumu Nr. 15 (protokols Nr. 26) "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam "Ķirši", Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā".⁴

Detālplānojuma "Ķirši" risinājumi paredzēja zemesgabala sadalīšanu dzīvojamās apbūves zemes vienībās (izveidojot desmit zemes vienības) un transporta infrastruktūras attīstību (izveidojot vienu zemes vienību), veidojot jaunu ielu ar pieslēgumu Rānavas ielai. Detālplānojuma "Ķirši" risinājumi paredzēja 11 jaunu zemes vienību izveidi un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi. (skatīt 1. attēls)

Šobrīd ir veikta zemes vienības sadalīšana, plānotā Dinastijas iela (privātīpašums) ir izbūvēta ar cieto segumu un ir izbūvētas apbūvei nepieciešamās inženierkomunikācijas. Dinastijas iela 2 ir apbūvēta.

Ir izveidota Detālplānojuma teritorija, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479. Saskaņā ar Detālplānojuma "Ķirši" risinājumiem, zemes vienībā "Rānavas iela 46", paredzot turpmāku sadali, izstrādājams jauns detālplānojums.

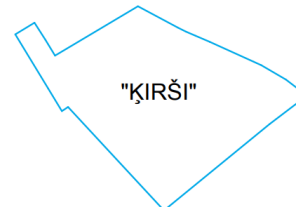
1.2. Teritorijas vispārējais raksturojums un novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Rānavas ielā 46, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Detālplānojuma teritorija no Ķekavas novada centra atrodas apmēram 8,5 km attālumā, no Rīgas centra apmēram 12 km attālumā. (skatīt 2. attēls)

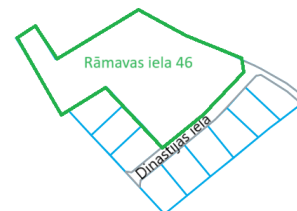


2. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums⁶

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA IZSTRĀDES



PĒC PROJEKTA IZSTRĀDES



1. attēls. Detālplānojuma "Ķirši" teritorijas shēma⁵

⁴ Detālplānojuma "Ķirši" gala redakcija pieejama Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā, skatīt: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_13338

⁵ Attēla izstrādē izmantots Detālplānojuma "Ķirši" Grafiskās daļas kartes - Adresācijas priekšlikuma plāns - fragments.

⁶ Attēla izstrādē izmantota Jāņa sēta karte, iegūta https://balticmaps.eu/lv/c_56.905867-24.107075-11/bl_cl/bez_interesu_punktiem, 06.12.2023.

No Detālplānojuma teritorijas aptuveni 350 m attālumā dienvidaustrumu virzienā atrodas starppilsētu autobusa pieturvieta.

Detālplānojuma teritorija ir neregulāras formas, un to veido viena zemes vienība ar kopējo platību 1,5104 ha. Pēc piederības Detālplānojuma teritorija ir privātīpašums un tās ziemeļaustrumu daļā atrodas apbūve – dzīvojamā māja.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemes vienībai Detālplānojuma teritorijā noteiktie lietošanas mērķi ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) 0.2022 ha platībā;
- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101) 1.3102 ha platībā.⁷

Detālplānojuma teritorijā reljefs ir līdzens, teritoriju veido atklāta platība – zālājs, kas regulāri tiek apsaimniekots. Pie Detālplānojuma teritorijā esošās apbūves ir iekopts sakņu dārzs un aug ainavu veidojoši lapu koki un dekoratīvi skuju koki, ziemeļrietumu daļā saglabājušies lapu koki. (skatīt 3. – 4. attēls)



3. attēls. Skats no Rānavas ielas uz Detālplānojuma teritoriju rietumu virzienā (foto uzņemts 30.01.2023.)



4. attēls. Skats no Rānavas ielas uz Detālplānojuma teritoriju dienvidrietumu virzienā (foto uzņemts 30.01.2023.)

Detālplānojuma teritorija kopumā robežojas ar vienpadsmit zemes vienībām (skatīt 5. attēls un 1. tabula). Trīs no Detālplānojuma teritorijai piegulošajām zemes vienībām ir apbūvētas (5. attēls: zemes vienības Nr. 3, Nr. 7 un Nr. 11). Tāpat Detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldībai piederošo Rānavas ielu (5. attēls: zemes vienība Nr. 1) un juridiskām personām piederošām ielām - Dinastijas iela (5. attēls: zemes vienība Nr. 2) un Atbalsta iela (5. attēls: zemes vienība Nr. 6).

⁷ Valsts zemes dienesta informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts 11.12.2023.



Kartes skata izdrukā



Ielas un celi
 — iela
Zemes vienības KK
 □ Uzņēmuma zemes vienība
 □ Ierādīta zemes vienība

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads
 Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads

5. attēls. Detālplānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas⁸

1.tabula. Detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas⁹

Nr. 5. attēlā	Adrese/ nosaukums	Kadastra apzīmējums	Subjekts
1.	Rāmavas iela, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700070543	Pašvaldība
2.	Dinastijas iela, Rāma, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071483	Juridiska persona
3.	Dinastijas iela 2, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071482	Juridiska persona
4.	Atbalsta iela 8, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071481	Juridiska persona
5.	Atbalsta iela 10, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071480	Juridiska persona
6.	Atbalsta iela, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071490	Juridiska persona
7.	Laikmeta iela 3, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700070876	Fiziska persona
8.	"Circeņi", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700070889	Fiziska persona
9.	Ances iela 6, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700071030	Fiziska persona
10.	Rāmavas iela 42, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700070913	Fiziska persona
11.	Rāmavas iela 44, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	80700070568	Juridiska persona

No Detālplānojuma teritorijas rietumu un ziemeļrietumu virzienā atrodas blīvas savrupmāju apbūves teritorijas (skatīt 6. attēls), kur ēku stāvu skaits nepārsniedz 2 līdz 2,5 stāvus.

⁸ Attēla izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā Kadastrs.lv pieejamā karte, iegūta 7.12.2023.

⁹ Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā Kadastrs.lv pieejamā informācija, iegūts 7.12.2023.



Kartes skata izdrukā



Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

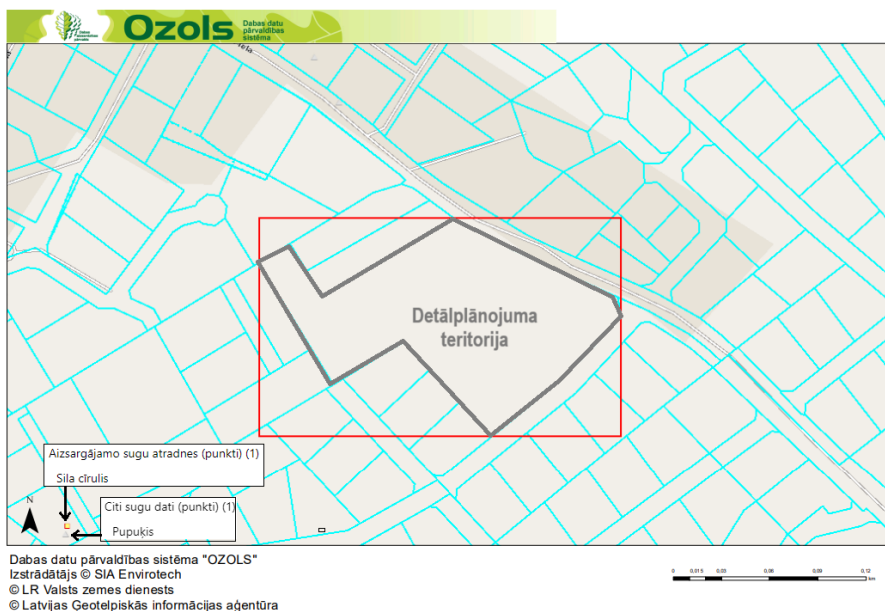
Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads

6. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošā apbūve. Satelīta uzņēmums virs Detālpārplānojuma teritorijas¹⁰

1.3. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, Detālpārplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikrolieguma tuvumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi. Tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamas vai NATURA 2000 teritorijas. (skatīt 7. attēls)



7. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" publiski pieejamās informācijas (iegūts 03.01.2024.)

1.4. Meliorācijas sistēma

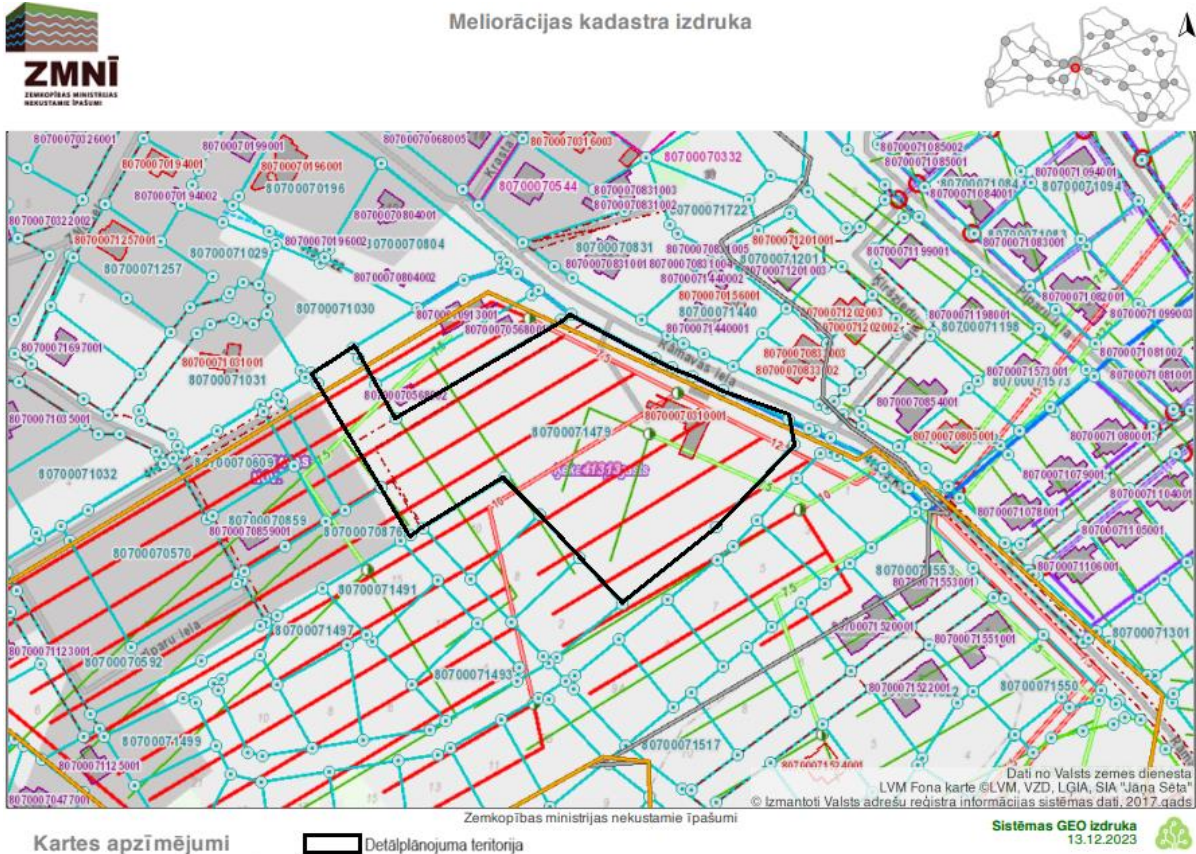
Pēc meliorācijas kadastra datiem Detālpārplānojuma teritorija atrodas ar segtajām drenu sistēmām agrāk nosusinātā platībā. Saskaņā ar Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 2023. gada 23. janvāra nosacījumos Nr. Z-1-9.3/103 sniegto informāciju Detālpārplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Umzarnieki drenāžas rekonstrukcija, 1982. gads, arhīva šifrs 6260, teritorijā. Detālpārplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 41313:5;

¹⁰ Attēla izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā Kadastrs.lv pieejamā karte, iegūta 7.12.2023.

detālplānojuma "Ķirši" grozījumi daļā – nekustamajā īpašumā "Ķirši", Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

- susinātājgrāvis, meliorācijas kadastra Nr. 41313:21;
- drenas, drenu kolektori. (skatīt 8. attēls)



8. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas un būves¹¹

Saskaņā ar Meliorācijas aprakstu Detālplānojuma teritorija ziemeļrietumu pusē robežojas ar susinātājgrāvi, meliorācijas kadastra numurs 41313:21, ziemeļaustrumu pusē ar koplietošanas ūdensnoteku, meliorācijas kadastra numurs 41313:5. Detālplānojuma teritorijas zemes vienība atrodas Olektes (meliorācijas kadastra Nr. 413113:1) sateces baseinā, Daugavas – Daugavas lejasgala lielbaseinā.

Esošā drenu sistēma ietek ārpus īpašuma teritorijas esošajā koplietošanas ūdensnotekā, meliorācijas kadastra numurs 41313:5. Koplietošanas ūdensnotekā novērojams stāvošs ūdens, bet kopumā ir ūdens plūsma (skatīt 9. un 10. attēls). Ūdensnoteku tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

¹¹ Attēla izstrādē izmantota informācija un karte no VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas, iegūts <https://www.melioracija.lv/?loc=510317;304355;13>, skatīts: 13.12.2023.



9. attēls. Koplietošanas ūdensnoteka gar Detālpilnojumā teritoriju (skats ZR virzienā no iebrauktuves Detālpilnojumā teritorijas ZR daļā), foto uzņemts 30.01.2023.



10. attēls. Koplietošanas ūdensnoteka gar Detālpilnojumā teritoriju (skats austrumu virzienā no iebrauktuves Detālpilnojumā teritorijas ZR daļā), foto uzņemts 30.01.2023.

1.5. Transporta infrastruktūra

Detālpilnojumā teritorija robežojas ar pašvaldībai piederošu C kategorijas ielu – Rānavas iela un divām, privātpersonām piederošām, E kategorijas ielām – Dinastijas iela un Atbalsta iela (skatīt 11. attēls un 12. attēls). Rānavas iela ir ar asfalta segumu, izbūvētu bruģētu gājēju/velo celiņu un ielas apgaismojumu, attālums starp sarkanajām līnijām ir no 15,5 m – 20 m. Dinastijas iela ar cieta segumu un gājēju celiņu izbūvēta līdz nekustamajam īpašumam "Dinastijas iela 2". Atbalsta iela ir izbūvēta ar grants segumu posmā līdz nekustamajam īpašumam "Atbalsta iela 10". Atbalsta un Dinastijas ielas sarkano līniju platums ir 12 metri.



11. attēls. Rānavas iela (skats no Detālpilnojumā teritorijas ziemeļrietumu virzienā), foto uzņemts 30.03.23.



12. attēls. Dinastijas iela (skats no Rānavas un Dinastijas ielas krustojuma), foto uzņemts 30.03.23.

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Rānavas ielas. Detālplānojuma teritorijai piegulošo grāvi šķērso iebrauktuves ar izbūvētām caurtekām. (skatīt 13. attēls un 14. attēls)



13. attēls. Esošās iebrauktuves Detālplānojuma teritorijā ar izbūvētām caurtekām¹²

Tālāka Detālplānojuma teritorijas sasaiste ar citām teritorijām tiek nodrošināta pa autoceļu A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža) un valsts reģionālās nozīmes autoceļu P137 (Lapenieki – Ķekava – Ģūģi) (t.sk. ar Rīgas un Ķekavas pilsētām) (skatīt 14. attēls).



14. attēls. Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai un Detālplānojuma teritorijas sasaiste ar citām teritorijām¹³

1.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.

Detālplānojuma teritorijā esošo inženierkomunikāciju izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē – Teritorijas pašreizējā izmantošana.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti nekustamā īpašuma aprūtinājumi. (skatīt 2. tabula)

¹²Attēla izstrādē izmantota Google Maps/ Google Earth karte, skatīta: <https://earth.google.com/web/@56.88183036,24.17038874,9.149287a,358.53412225d,35y,142.62817239h,80.74913409t,0r/data=OgMKATA>, iegūta: 19.01.2024.

¹³Attēla izstrādē izmantota Balticmaps.eu karte, skatīta: https://balticmaps.eu/lv/c_56.882823-24.169308-18/bl_cl/s_56.882823-24.169308, iegūta 22.01.2024.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi¹⁴

Nr. p. k.	Apgrūtinājuma kods	Apraksts	Platība (ha)
1.	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.5104
2.	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0185
3.	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam	0.0010
4.	7312050300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	0.0006
5.	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.0060
6.	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehnikas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.1508
7.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.0583
8.	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vada	0.0072
9.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0116
10.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.1252

Saskaņā ar Ķekavas novada Teritorijas plānojumu Paskaidrojuma raksta 10. pielikumā "Ugunsdzēsības hidranti" esošo informāciju tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas pie Detālpārplānojuma teritorijas – Rāmvavas ielas sarkanajās līnijās. (skatīt 15. attēls) Atbilstoši Topogrāfiskajam plānam ugunsdzēsības hidrants atrodas arī Dinastijas ielas sarkanajās līnijās. Detālpārplānojuma teritorija atrodas abu minēto ugunsdzēsības hidrantu 200 m apkalpes rādiusā.



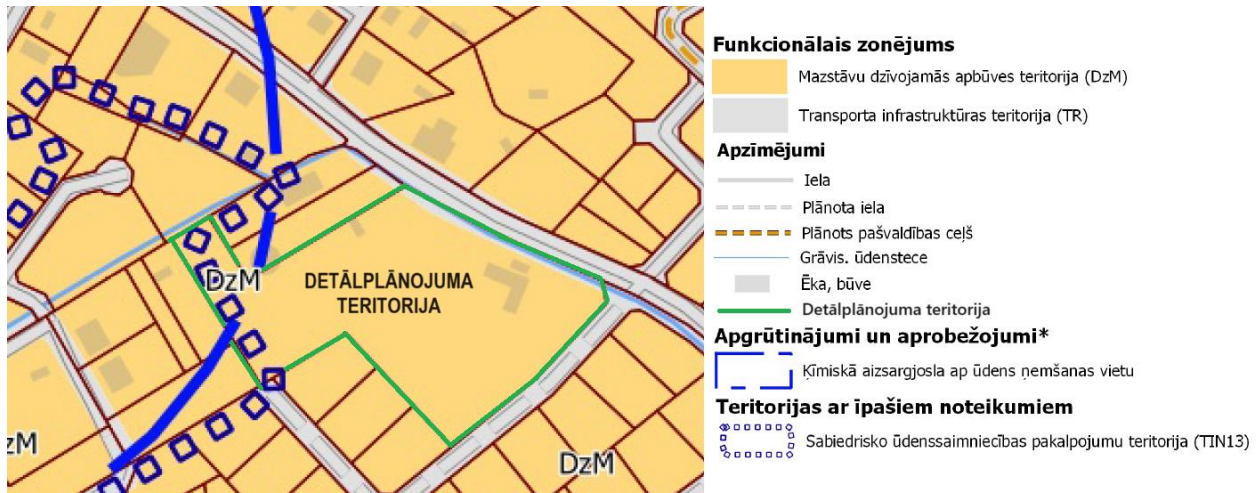
15. attēls. Ugunsdzēsības hidrantu izvietojums ap detālpārplānojuma teritoriju¹⁵

1.7. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu Detālpārplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM). (skatīt 16. attēls)

¹⁴ Valsts zemes dienesta informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts 11.12.2023.

¹⁵ Attēla izstrādē izmantots Ķekavas novada Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta 10. pielikums "Ugunsdzēsības hidranti".



16. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums¹⁶

Definīcija

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. (TIAN 273. punkts)

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMI

Izstrādātā Detālplānojuma grozījumu redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Rāmavā, Ķekavas pagasta, Ķekavas novada teritorijā, sniedzot risinājumus par apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību, kas balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma grozījumu ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Noteikumu Nr. 628 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā septiņās zemes vienībās, no kurām 4 zemes vienības (no Nr. 1 līdz Nr. 4), tiek plānotas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, un trīs zemes vienības (no Nr. 5 līdz Nr. 7) tiek paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai (funkcionālais zonējums – Transporta infrastruktūras teritorija (TR)). (Skatīt I Sējuma Grafiskās daļas "Teritorijas plānotā izmantošana" karti)

Plānoto zemes vienību platības atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 283. punkta prasībām, kas nosaka, ka jaunizveidojamā zemes vienības minimālā platība ir 1200 m². Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 (turpmāk – Noteikumi Nr. 240) 11.1. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai. (skatīt 3. tabula)

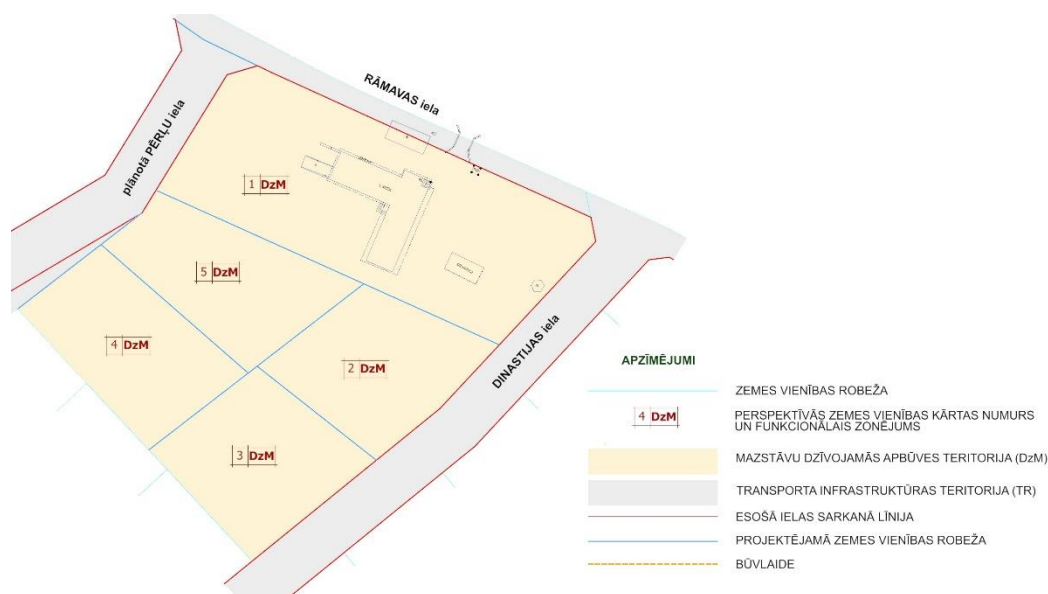
¹⁶Attēla izstrādē izmantota Ķekavas novada Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte – Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi, aprobežojumi

Plānotās zemes vienības, to platība un funkcionālais zonējums

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības (m ²)*	Funkcionālā zona	
		nosaukums	kods
1	8107	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM
2	1581	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM
3	1203	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM
4	1228	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM
5	1778	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
6	624	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
7	583	Transporta infrastruktūras teritorija	TR

Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas

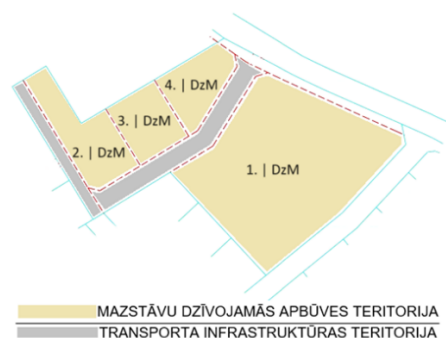
Perspektīvā neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, ja netiek paredzēta jaunas ielas izbūve, pieļaujama plānotās zemes vienības Nr. 1 sadalīšana, ja plānotajām zemes vienībām piekļūšana tiek nodrošināta atbalstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībā. Attēlā Nr.17 atspoguļots iespējamais zemes vienības Nr. 1 sadalījuma priekšlikums.



17. attēls. Plānotās zemes vienības Nr. 1 perspektīvais sadalījuma priekšlikums.

2.2. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma grozījumu risinājumi plānotajām apbūves zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr.4 kā galveno izmantošanas veidu paredz – savrupmāju apbūvi. Palīgizmantošanas veidi minētajām zemes vienībām netiek noteikti. Zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr. 4 apbūves parametri tiek detalizēti un noteikti atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 283.punkta prasībām. (skatīt 18. attēls un 4. tabula)



18. attēls. Atļautā izmantošana plānotajās zemes vienībās

Funkcionālajā zonā DzM Detālpārplānojuma grozījumu risinājumus noteikta izmantošana jaunizveidotajās zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr. 4

	Teritorijas izmantošanas veids	Min. jaunizveidota zemes gabala platība (m ²)	Maks. apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Min. brīvās zaļās teritorijas rādītājs
Teritorijas atļautais izmantošanas veids	Savrupmāju apbūve (11001)	- 1200* - (katrai no diviņu mājām 600m ²)	35	nenosaka	līdz 12	līdz 3	50

* Plānotā zemesgabala Nr. 1 platība ir 8106 m², izstrādājot zemes ierīcības projektu pieļaujama zemesgabala Nr. 1 turpmākā sadalīšana neizstrādājot šī detālpārplānojuma grozījumus atbilstoši spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN prasībām, ja plānotajām zemes vienībām ir nodrošināta piekļūšana no ielas.

Detālpārplānojuma grozījumi Atbalsta, Dinastijas un Rāmavas ielām nosaka būvlaidi 6 m no ielu sarkanajām līnijām. Būvlaiides plānotajai Pērļu ielai (zemes vienība Nr.5) noteikta 6 m attālumā no ielas sarkanajām līnijām, izņemot ielas posmu pie nekustamā īpašuma Atbalsta iela 10, kadastra apzīmējums 8070 007 1480, kur būvlaide tiek noteikta 4 m attālumā no ielas sarkanajām līnijām, jo minētajā nekustamajā īpašumā ir uzsākts būvniecības process Būvniecības lieta Nr. BIS-BL-490702-8255 "DVĪŅU MĀJAS JAUNBŪVE, Atbalsta iela 10, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads".

Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i., saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvietojuma ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu. Plānojot jaunas apbūves izvietojumu zemes vienībās Nr. 1, Nr. 2 un Nr. 4 jāievēro TIAN 143. punktā noteiktās prasības.

Risinājumi nosaka, ka autostāvvietu ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas.

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību, iespēju robežās maksimāli jā saglabā Detālpārplānojuma teritorijā esošie koki. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot TIAN nosacījumus.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs 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.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

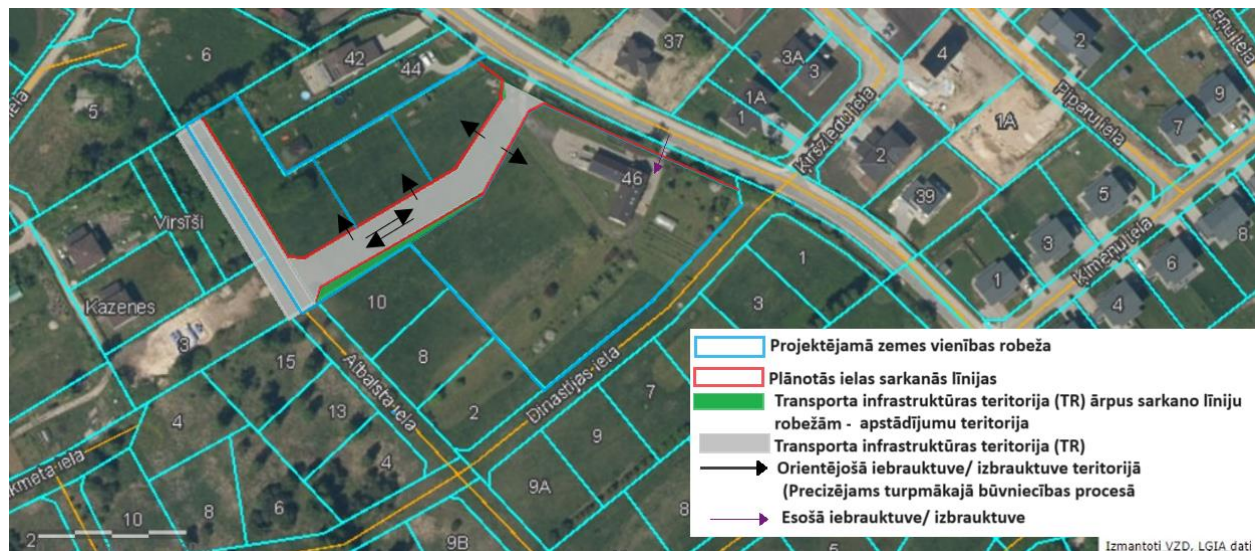
Transporta infrastruktūras attīstībai izdalītas trīs zemes vienības (no Nr. 5 līdz Nr. 7). Transporta infrastruktūra tiek veidota kontekstā ar esošo Ķekavas pagasta, Ķekavas novada pašvaldības ceļu tīklu.

Detālpārplānojuma grozījumu risinājumi paredz jaunas ielas izvedi (zemes vienībā Nr. 5). Plānotā Pērļu iela atbilst E kategorijas ielai, sarkano līniju platums 12 m. Projektējamā brauktuve vismaz 5,5 m platumā. Detālpārplānojuma teritorijā plānotā ietve pārsniedz 25 m garumu, līdz ar to ietves platums atbilstoši TIAN 24.1. punktam ir 1,8 m. Plānotā iela paredzama ar apgaismojumu.

Zemes vienības Nr. 5 sarkano līniju robežās ir izvietota plānotās ielas teritorija. Transporta infrastruktūras teritorijā (zemes vienībā Nr. 5) dienvidu daļā gar plānotās ielas sarkanajām līnijām un piegulošo zemes vienību "Atbalsta iela 10", kadastra apzīmējums Nr. 8070 007 1480, plānota apstādījumu teritorija.

Detālpārplānojuma teritorijā plānotās ielas būvniecības dokumentācijā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums, uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona”, nosakot satiksmes kārtību, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 13. nodaļai, kur kā galvenā prioritāte ir noteikta mazaizsargātāko ceļu satiksmes dalībnieku priekšroka attiecībā pret motorizētajiem transportlīdzekļiem. Ņemot vērā, ka iela plānota kā vietējās nozīmes iela, kurai nosakāms dzīvojamās zonas statuss, kā arī piekļūšana no plānotās ielas tiek nodrošināta tikai 4 zemes vienībām, tad atsevišķs veloceļņš nav nepieciešams.

Projektētajām zemes vienībām paredzēts izbūvēt nobrauktuves no plānotās ielas, zemes vienībai Nr. 1 tiek saglabāta esošā iebrauktuve no Rāmavas ielas. (skatīt 19. attēls)



19. attēls. Plānotā transporta kustības shēma (Katras zemes vienības plānojumu - iebrauktuvi izvietojums risināms turpmākajā būvniecības procesā)¹⁷

Zemes vienības Nr. 6 un Nr. 7 izdalītas kā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), zemes vienība Nr. 7 atrodas Rāmavas ielas sarkanajās līnijās. Zemes vienība Nr. 6 ir veidota kā Atbalsta ielas turpinājums, ievērojot noteikto sarkano līniju platumu – 12 m.

¹⁷Attēla izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā Kadastrs.lv pieejamā karte, iegūta 7.12.2023.

2.4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" un Ķekavas novada Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz Detālplānojuma grozījumu izstrādes brīdi un ir attēloti Grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības projekts" un "Teritorijas plānotā izmantošana". Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma grozījumu risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunizveidoto zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot Detālplānojuma grozījumus.

2.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojuma grozījumos paredzēta orientējoša inženierkomunikāciju novietne plānotās ielas sarkano līniju robežās¹⁸.

2.5.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Saskaņā ar SIA "Tet" 2023. gada 3. marta nosacījumos Nr. PN-245087 sniegto informāciju, elektronisko sakaru tīklu attīstībai, pieslēgumu iespējams veidot pie SIA "Tet" esošajiem sakaru tīkliem Dinastijas ielā. Elektronisko sakaru tīkli atrodas arī pie Detālplānojuma teritorijas piegulošās Atbalsta ielas sarkanajās līnijās (līdz Detālplānojuma teritorijas robežai), Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektronisko sakaru tīkli.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Veicot būvniecību, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Projektēt un būvēt elektronisko sakaru ārējos tīklus ir tiesības elektronisko sakaru jomā sertificētam būvspeciālistam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

¹⁸ Skatīt Grafiskā daļas "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" kartē.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

2.5.2. Gāzes apgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Atbalsta ielā un Dinastijas ielā, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz plānotās ielas sarkanajās līnijās gāzes apgādes tīklu perspektīvu izvietojumu.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi un gāzes spiedienu regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā.

2.5.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 2023. gada 25. janvāra nosacījumos Nr. 2023/1-6/55 sniegto informāciju, centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas novadīšana uz/ no Detālplānojuma teritorijas ir iespējama, veidojot pieslēgumu Rāmavas ielas vai Dinastijas ielas ārējiem tīkliem.

Detālplānojuma grozījumu risinājumos ūdensapgāde plānotajām zemes vienībām tiek paredzēta, veidojot pieslēgumu pie Rāmavas ielas ārējiem tīkliem. Plānotās ielas sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta plānotajam ūdensapgādes tīklam.

Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Sadzīves notekūdeņu novadīšana no plānotām zemes vienībām paredzēta uz esošām komunikācijām Rāmavas ielā. Plānotās ielas sarkanajās līnijās rezervēta vieta plānotajam sadzīves kanalizācijas tīklam.

Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

2.5.4. Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām jaunizveidotajām zemes vienībām.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 4. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.

Ugunsdzēsības vajadzībām iespējams izmantot Detālplānojuma teritorijai piegulošajā Rāmavas ielā un Dinastijas ielā esošās ūdens ņemšanas vietas – hidrantus. Plānotās zemes vienības atrodas abu minēto ugunsdzēsības hidrantu 200 m apkalpes rādiusā.

2.5.5. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2023. gada 20. janvāra nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-49148.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti ((0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais).

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielas sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem un plānotās ielas apgaismojumam. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un slodzes palielināšana notiek saskaņā ar AS "Sadales tīkls" Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Pēc inženierkomunikāciju izbūves elektroapgādes tīkliem nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. pantam.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika"- 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētiskas likuma 19., 19¹., 23. un 24. pants.

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

2.5.6. Meliorācija un lietus notekūdeņi

Detālplānojuma grozījumu risinājumi meliorācijas sistēmām paredzēti atbilstoši Meliorācijas aprakstam. (skatīt 1. pielikums)

2.6. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iepriekš neapbūvētas teritorijas apbūvi, atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN noteiktajai atļautajai izmantošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt nepieciešamo inženierinfrastruktūru un nodrošināt centralizēto inženierapgādes tīklu attīstību. Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz ielu un piebraucamo

detālpilnījuma "Ķirši" grozījumi daļā – nekustamajā īpašumā "Ķirši", Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
ceļu izbūvi. Detālpilnījuma grozījumu risinājumi paredz plānotās apbūves iekļaušanos esošajā savrupmāju apbūves teritorijā, tādējādi saglabājot harmoniju un saskanību ar apkārtējo vidi.

Kopējā transporta plūsma Detālpilnījuma teritorijā pieaugs par aptuveni 6 automašīnām (plānotais automašīnu skaits tiek rēķināts 2 automašīnas uz vienu mājsaimniecību jaunizveidotajās, šobrīd neapbūvētajās, zemes vienībās). Perspektīvās transporta plūsmas pieaugums ir neliels, tāpēc nav paredzams, ka minētais pieaugums radīs ietekmi uz pieslēguma ielu, tuvāko ielu krustojumu caurlaidspēju un blakus esošajām apbūves teritorijām.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Detālpilnījuma grozījumu risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām vērtējama kā neitrāla.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma realizāciju īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana atbilstoši Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 2.1. nodaļas prasībām.

Detālplānojumu īstenošana tiek sadalīta 3 kārtās. Ja nepieciešam, īstenošanas kārtu savstarpējo secību var mainīt vai īstenot vienlaicīgi ar citām īstenošanas kārtām.

- 1. kārtā atļauts izdalīt Detālplānojuma teritorijas ielas (zemes vienības no Nr. 5 līdz Nr. 7) atsevišķās zemes vienībās piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, un plānoto zemes vienību Nr. 1, saglabājot esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;
- 2. kārtā tiek veikta plānotās Pērļu ielas (zemes vienība Nr. 5) izbūve ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijā (ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, elektroapgāde), ielas nodošana ekspluatācijā un meliorācijas sistēmas pārkārtošana, virszemes ūdeņu sistēmas izbūve. Plānoto ielu vai to posmu sākotnējā izbūve paredzēta ar šķembu segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai. Inženierkomunikāciju izbūve paredzēta plānoto ielu robežās. Piebraucamais ceļš no plānotās ielas pie konkrētas zemes vienības jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.
Plānotās ielas brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi, apstādījumu ierīkošanu un apgaismojuma tīkla ierīkošanu veic pēc pazemes inženiertīklu izbūves visā ielas garumā.
- 3. kārtā paredzēta Detālplānojumā paredzēto apbūves parcelu (zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.4) izdalīšana un parcelu apbūve saskaņā ar Detālplānojumu, piešķirot zemes vienībām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Trešā kārtā tiek sadalīta apakškārtās, lai katra zemesgabala apbūvi varētu veikt atsevišķi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtība izstrādātajiem un un akceptētajiem būvprojektiem jebkurā secībā un apjomā.

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

Detālpilnnojuma teritorijas adrese: Rāmavas iela 46, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.,
LV-2111

Kadastra apzīmējums: 8070 007 1479

Kopējā platība: 1.5104 ha

Detālpilnnojuma teritorija atrodas Rāmavas iela 46, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1479, kopējā platība 1.5104 ha. Ar detālpilnnojumu tiek paredzēts zemes gabalam mainīt lietošanas veidu - no lauksaimniecības zemes uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu (skat. 1. att.).



1. att. Kartes izgriezums no Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas

Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals atrodas ar segtajām drenu sistēmām agrāk nosusinātā platībā. Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālpilnnojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Umzarnieki drenāžas rekonstrukcija, 1982. gads, arhīva šifrs 6260, teritorijā.

Detālpilnnojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

1. koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra numurs 41313:5;
2. susinātājgrāvis, meliorācijas kadastra numurs 41313:21;
3. drenas, drenu kolektori.

Detālplānojuma teritorija ZR pusē robežojas ar susinātājgrāvi, meliorācijas kadastra numurs 41313:21 un ZA ar koplietošanas ūdensnoteku, meliorācijas kadastra Nr. 41313:5. Detālplānojuma teritorijas zemes vienība atrodas Olektes (meliorācijas kadastra Nr. 41313:1) sateces baseinā, Daugavas – Daugavas lejasgala lielbaseinā.

Izbūvējot detālplānojuma teritorijā ceļu, inženiertīklus un dzīvojamās mājas tiek skarti drenu kolektori (d75mm) un susinātājdrenas (d50mm un d75mm). Esošā drenu sistēma ietek ārpus īpašuma teritorijas koplietošanas ūdensnotekā, meliorācijas kadastra Nr. 41313:5. Susinātājgrāvim un koplietošanas ūdensnotekai veicami uzturēšanas darbi. Koplietošanas ūdensnotekā novērojams stāvošs ūdens, bet kopumā ir ūdens plūsma. Ūdensnoteku tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Jāveic grāvju papildus apsekošana un jāparedz nepieciešamības gadījumā grāvju pārtīrīšana un atjaunošana. Nepieciešams veikt apauguma novākšanu detālplānojuma robežās, kā arī nepieciešams iztīrīt gultni no smilts sanešiem. Veicot grāvju pārtīrīšanu un atjaunošana, tiks uzlabota ūdens notece no objekta un blakus esošajām teritorijām.

Pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic drenu un kolektoru precizēšana dabā – novietojums un iebūves dziļumi. Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā norādītā informācija ir informatīva un var nesakrist ar situāciju dabā.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektā, objektam pieguļošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācijas sistēmās. Jāparedz tehniskais risinājums virszemes noteces uztveršanai, savākšanai un novadīšanai no būvobjekta. Izvērtējot situāciju un nepieciešamību, lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, jāparedz drenāžas izbūvi ap ēkām.

Gar ielām paredzētas ievalkas ar kolektoru un akām. Ar šo sistēmu paredzēts savākt un novadīt lietus ūdeņus no ielām kā arī zemes gabaliem. Izvadu paredzēt koplietošanas ūdensnotekā atbilstoši izbūvējot izteku. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietus ūdens akām. Tiek paredzēts, ka lietus kanalizāciju no zemesgabaliem varēs pieslēgt pie jaunbūvējamā kolektora.

Nepieciešams paredzēt, ka detālplānojuma teritorijā būs jāizvērtē risinājumi par drenu sistēmu pārkārtošanu, atsevišķās vietās iespējamas būs nepieciešams paredzēt uztvērējakas. Atbilstoši situācijai veicama drenu, kolektoru pārkārtošana vai atjaunošana, ja drenāža tiek skarta būvniecības laikā. Zem ceļa izbūvējami drenāžas posmi ar atbilstošu stingrības klasi un gludsienu caurulēm. Izvērtējot esošo drenu un kolektoru stāvokli, drenāžas sistēmu var paredzēt pievienot paredzētajiem kolektoriem zem ievalkām. Kolektoru un susinātājdrenu savienošanai ar esošajām drenām izmantot oriģinālos veidgabalus vai arī paredzēt tehnoloģiski atbilstošu risinājumu savienojuma vietā.

Esošo drenāžas sistēmu saglabājot, tā jāpievieno pie projektētajiem kolektoriem, izvērtējot drenu un kolektoru stāvokli. Ja esošā drenu sistēma tiek atzīta par neatbilstošu un to nav plānots pārbūvēt, izstrādāt meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu un pirms teritorijas apbūves ierosināt izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" prasībām.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālpārplānojuma izstrādes teritorijai piegulošajās platībās.

Apbūvētās teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām. Nepieciešamības gadījumā risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Jānodrošina drenu sistēmu pārkārtošanas risinājumi, kas nepasliktina hidromelioratīvo stāvokli objektā, objektam piegulošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācijas sistēmās. Saskaņā ar ministra kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi", ir jānodrošina meliorācijas sistēmas pareiza ekspluatāciju un uzturēšana. Izstrādājot lietus ūdens kanalizācijas projekta risinājumus un drenu sistēmu pārkārtošanas risinājumus jānodrošina, ka projektētie risinājumi nepasliktina hidromelioratīvo stāvokli objektā, objektam piegulošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācijas sistēmās. Meliorācijas sistēmas pārbūvi un lietus kanalizācijas izbūves risinājumi jāskatās kompleksi un ņemot vērā kopējās teritorijas nosusināšanas nepieciešamību.

Lietus ūdens kanalizācijas būvprojektu izstrādāt saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" un meliorācijas sistēmas būvprojektu jāizstrādā atbilstoši 2014.gada 16.septembra Ministru kabineta noteikumiem 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi” un citu normatīvo aktu prasībām un Salaspils novada pašvaldības teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Atbilstoši Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- zemesgabalā ēkas nedrīkst būt tuvāk par 10 m no valsts nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas meliorācijas novadgrāvju kroles (augšmalas);
- zemesgabalā ēkas un būves nedrīkst būt tuvāk par 1,5 m no atklāta grāvja krants (augšmalas), ja tas atrodas zemesgabala robežās apbūves teritorijās;

- aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm:
 - ap valsts nozīmes ūdensnotekām un koplietošanas meliorācijas novadgrāvjiem - 10 m;
 - lauksaimniecības zemēs, 8 m meža zemēs un 6 m ciemos, teritorijās kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana - no krotes uz katru pusi;
 - ap liela diametra (30 cm un vairāk) kolektoriem - 8 m uz katru pusi no ass.
- žogu konstrukcijām gar meliorācijas novadgrāvjiem jābūt viegli transformējamiem un nojaukamiem.

Sastādīja:

Rūta Kalniņa

(Sert. Nr. 3-02277)

Pārbaudīja:

Lelde Balode

(Sert.Nr. 3-01442)

