

# DETĀLPLĀNOJUMS

## Nekustamajam īpašumam “Lazdiņi”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628  
“Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

**Kadastra apzīmējums:** 8070 003 0024

**Nosaukums:** “Lazdiņi”, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

**Adrese:** Sūnu iela 26, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

**Detālplānojuma izstrādes vadītājs:** Ķekavas novada Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas  
plānotājs Andris Lācis

**Izstrādātājs:** SIA „METRUM H”, reģ. Nr. 40103606098, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

**Projekta vadītāja:** Zanda Bitmane

**PROJEKTA NOSAUKUMS:**

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Lazdiņi", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

## **PROJEKTA SASTĀVS:**

Paskaidrojuma raksts

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Grafiskā daļa

Pārskats par detālpārplānojuma izstrādi

Administratīvais līgums par detālpārplānojuma īstenošanu

## **PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:**

**Projekta vadītāja** – Zanda Bitmane (Izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošana, Pārskata par detālpārplānojuma izstrādi sagatavošana)

**Arhitekts** – Māra Kalvāne (Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrādes konsultācijas, Grafiskās daļas risinājumu konsultācijas)

**Kartogrāfe** – Inguna Kūliņa (Grafiskās daļas plānu izstrāde)

**Zemes ierīcības speciālists** – Daiga Rubene (Zemes ierīcības projekta izstrāde)

**Projekta vadītājas asistente** – Zane Lauva (izstrādes procedūras nodrošināšana – institūciju nosacījumu / atzinumu pieprasīšana u.tml.)

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS .....</b>	<b>5</b>
<b>1. IEVADS .....</b>	<b>6</b>
<b>2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI .....</b>	<b>6</b>
<b>3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI .....</b>	<b>7</b>
<b>4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS .....</b>	<b>9</b>
4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana .....	9
4.2. Esošā meliorācijas sistēma .....	11
4.3. Dabas vērtības .....	11
4.4. Transporta infrastruktūra .....	14
4.6. Esošā inženiertehniskā apgāde .....	14
4.7. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi .....	16
4.8. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski .....	16
<b>5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS .....</b>	<b>17</b>
5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un apbūves nosacījumi .....	17
5.2. Teritorijas labiekārtojums un publiskā ārtelpa .....	18
5.3. Transporta infrastruktūra .....	18
5.4. Inženiertehniskā apgāde .....	19
5.5. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām .....	29
5.6. Adresāciju priekšlikums un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi .....	29
5.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība .....	32
<b>II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI .....</b>	<b>34</b>
<b>1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI .....</b>	<b>35</b>
<b>2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI .....</b>	<b>35</b>
2.1. Inženiertehniskā sagatavošana .....	35
2.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem .....	35
2.3. Prasības piekļūšanai zemes vienībām un ugunsdrošībai .....	36
2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam .....	37
2.5. Prasības apbūvei .....	38
2.6. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	38
2.7. Zemes vienību veidošana .....	38
<b>3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ .....</b>	<b>38</b>
3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) .....	38
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) .....	39
<b>4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS .....</b>	<b>39</b>
<b>II GRAFISKĀ DAĻA .....</b>	<b>40</b>
1. Teritorijas pašreizējā izmantošana .....	41
2. Funkcionālais zonējums .....	42
3. Transporta infrastruktūras plāns .....	43
4. Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums .....	43
5. Plānoti šķērsprofili .....	44
6. Zemes ierīcības projekts .....	45

## **I PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## 1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Lazdiņi", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kad. apz. 8070 003 0024) uzsākta pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2022. gada 13. jūlija lēmumu Nr. 38 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Lazdiņi", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" un darba uzdevumu Nr. D-2022-12 (1.pielikums lēmumam Nr. 38, protokols Nr. 24). Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5.

Ar Ķekavas novada domes 2024. gada 24. aprīļa lēmumu Nr. 22 "Par detālplānojuma "Lazdiņi" darba uzdevuma grozījumiem un nodošanu publiskajai apspriešanai, un atzinumu saņemšanai" darba uzdevuma Nr. D-2022-12 derīguma termiņš pagarināts līdz 2026. gada 24. aprīlim.

Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti SIA "METRUM H" 2023. gada martā un aprīlī uzņemtie fotoattēli.

Detālplānojumā lietoti šādi saīsinājumi:

- MK noteikumi Nr. 240 – Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
- MK noteikumi Nr. 628 – Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- Ķekavas pagasta TP 2009-2021 – Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam (**uz detālplānojuma projekta sagatavošanas brīdi zaudējis spēku**)
- Ķekavas novada TP – Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), **uz detālplānojuma projekta sagatavošanas brīdi stājies spēkā** (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 22.03.2023. saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa")
- Ķekavas novada TIAN – Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- TIAN – detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir Īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju, rindu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2022. gada 13. jūlija lēmumu Nr. 38 (protokols Nr. 24). Lēmuma 1.pielikums "Darba uzdevums Nr. D-2022-12".

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

Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

- izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus;
- iekļaut labiekārtojuma nosacījumus;
- noteikt prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un arhitektoniskiem risinājumiem.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 6. punktā iekļautas Ķekavas novada domes **papildus izvirzītās prasības**, kas risinātas šī detālplānojuma izstrādes ietvaros. Kā galvenās papildus izvirzītās prasības ir:

- detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot kā atsevišķas zemes vienības;

- veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem - iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;
- paredzēt ietves, apgaismojumu, veloceliņus;
- paredzēt inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtājā teritorijā;
- iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
- detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi – vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums, ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, saņemt atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām) un vietējais kanalizācijas risinājums – izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;
- ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti;
- paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem;
- paredzēt detālplānojuma obligātu realizāciju pa kārtām.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes gaitā veikta detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

Lai pamatotu detālplānojuma risinājumus, tā izstrādes gaitā 2023. gadā ir veikts detālplānojuma teritorijas meliorācijas sistēmu izvērtējums (izvērtējumu veica un atzinumu sagatavoja SIA "Rūķis AG") un koku izvērtējums.

Ar institūciju nosacījumiem/atzinumiem un ziņojumiem par to ņemšanu vērā var iepazīties detālplānojuma daļā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

### 3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijas izstrāde tika uzsākta saskaņā ar Ķekavas pagasta TP 2009-2021<sup>1</sup>, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) apakšzonējums DzM1 un „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL).

**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ar apakšzonējumu DzM1** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība savrupmājai – 1200 m<sup>2</sup>. Maksimālais apbūves blīvums – 30 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi, maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, minimālā ielas fronte – 15 m. Priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide) – 3 m (pie vietējās nozīmes ielām), iekšējā sānpagalma platums un aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4 m.

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

Šobrīd spēkā ir Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-

<sup>1</sup> Uz detālplānojuma projekta sagatavošanas brīdi zaudējis spēku.

2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – Ķekavas novada TP).

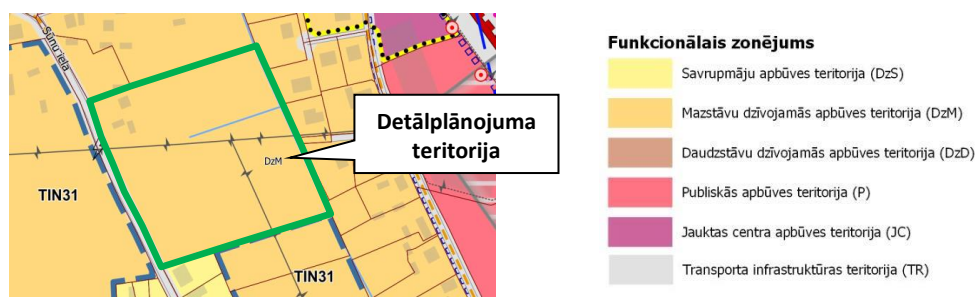
Detālplānojuma risinājumu izstrāde tiek turpināta, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada TP.

Saskaņā ar jauno Ķekavas novada TP, detālplānojuma teritorijai ir noteikts funkcionālais zonējums „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) un daļa „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) (skatīt 1. attēlu).

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

Jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība savrupmājai – 1200 m<sup>2</sup>. Maksimālais apbūves blīvums – 35 %. Apbūves augstums – līdz 3 stāviem, līdz 12 m, minimālā ielas fronte – 15 m.

**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.



Attēls 1. Funkcionālais zonējums atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada TP. Avots: Ķekavas novada TP Grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi un aprobežojumi"

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolattvija.lv pieejamo informāciju, detālplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās pie austrumu un dienvidu robežas ir izstrādāti un spēkā esoši divi detālplānojumi.

**Pie austrumu robežas saimniecības "Zilberti" (Remberti - Apiņi), Ķekavas pagastā, detālplānojums (1.0 redakcija)<sup>2</sup>** (2009) risinājumi paredz 10 jaunizveidotus zemesgabalus dzīvojamo māju apbūvei. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēti piebraucamie ceļi no esošā servitūta ceļa, inženiertehniskā apgāde – ūdensapgāde individuāls dziļurbums, kanalizācijas notekūdeņu savākšanai – vietējās kanalizācijas notekūdeņu savākšanas akas.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale un apbūve ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti.

**Pie dienvidu robežas saimniecības "Ainavas - Streņģes" sadales, turpmākās izmantošanas un apbūves detālplānojuma projekts (1.0 redakcija)<sup>3</sup>** (2009) risinājumi paredz izplānot zemesgabalus viengimeņu māju būvniecībai piecos apbūves zemesgabalos, nosakot robežas un piekļūšanu katram zemesgabalam, veidojot ielas un piebraucamos ceļus un zemesgabalu aprūtinājumus. Inženiertehniskās apgādes risinājums: ūdensapgāde risināta ar vietējām ūdensapgādes sistēmām, nākotnē jāpieslēdzas centralizētai ūdensapgādes sistēmai un kanalizācija risināta ar individuālām hermētiski noslēgtām, izsmeļamām kanalizācijas akām, nākotnē paredzēts izbūvēt kanalizācijas spiedvadu uz attīrīšanas ietaisēm.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti daļēji – apbūve trīs zemesgabalos.

<sup>2</sup> [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_7132](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_7132)

<sup>3</sup> [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_845](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_845)



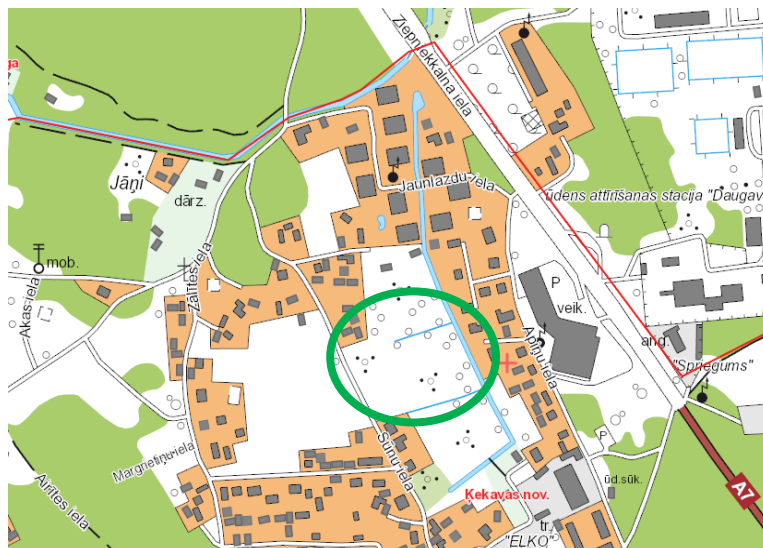
## 4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

### 4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Krustkalnu ciema ziemeļu daļā, ~215 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle) (turpmāk tekstā – autoceļš A7) un ~6 km attālumā no Rīgas centra (skatīt 2. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – „Lazdiņi” ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0024. Tās platība ir 2,6485 ha. Piebraukšana zemesgabalam ir nodrošināta no pašvaldības ielas – Sūnu ielas.

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir daļēji apbūvēta, reljefs ir samērā līdzens, to veido lauksaimniecības zeme (t.sk. aramzemes, augļu dārzu, pļavu, ganību platības), lielu teritorijas daļu aizņem koku un krūmu grupu apaugums (skatīt 3. un 4. attēlu). Teritoriju gar ziemeļu, rietumu un dienvidu norobežo daļējs nožogojums – metāla žogs. Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu stūrī atrodas nožogotas, neapdzīvotas un sliktā tehniskā stāvoklī būves – dzīvojamā māja, saimnieciskā ēka, kūts un pagrabs (skatīt 5. un 6. attēlu), savukārt pie dienvidu robežas piekļaujas savrupmāju apbūves kvartāls (skatīt 7. attēlu).



Attēls 2. Detālplānojuma teritorijas novietne un tās apkārtnes esošā izmantošana. Avots: LĢIAI karšu pārlūks, tīmekļa vietne: kartes.lgia.gov.lv

Teritorijas austrumu daļā gar robežu atrodas koplietošanas grāvis (skatīt 8. attēlu), gar kuru aug lielākoties bērzi. Grāvim otrpus Apiņu ielā atrodas savrupmāju apbūve.

Austrumu virzienā ~140 m attālumā no detālplānojuma teritorijas atrodas tirdzniecības centrs "Džutas" un būvniecības nams "Kurši", ar piekļuvi no autoceļa V7.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība* (NĪLM kods 0101).



Attēls 3. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Z puses



Attēls 4. Skats uz detālplānojuma teritoriju no D puses



Attēls 5. Skats uz esošo apbūvi detālplānojuma teritorijā



Attēls 6. Skats uz esošo apbūvi detālplānojuma teritorijā



Attēls 7. Skats uz savrupmāju apbūvi piegulošajā teritorijā pie dienviņu robežas



Attēls 8. Skats uz koplietošanas grāvi gar detālplānojuma teritorijas austrumu robežu

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, detālplānojuma teritorijā ietvertā zemes vienība atrodas jaukta statusa kopīpašumā.

Zemes vienība robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem, ar vienu juridiskas personas īpašumā esošu zemesgabalu dienviņu daļā un gar rietumu robežu ar pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu – Sūnu ielu (skatīt 9. attēlu).

Tabulā 1 atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

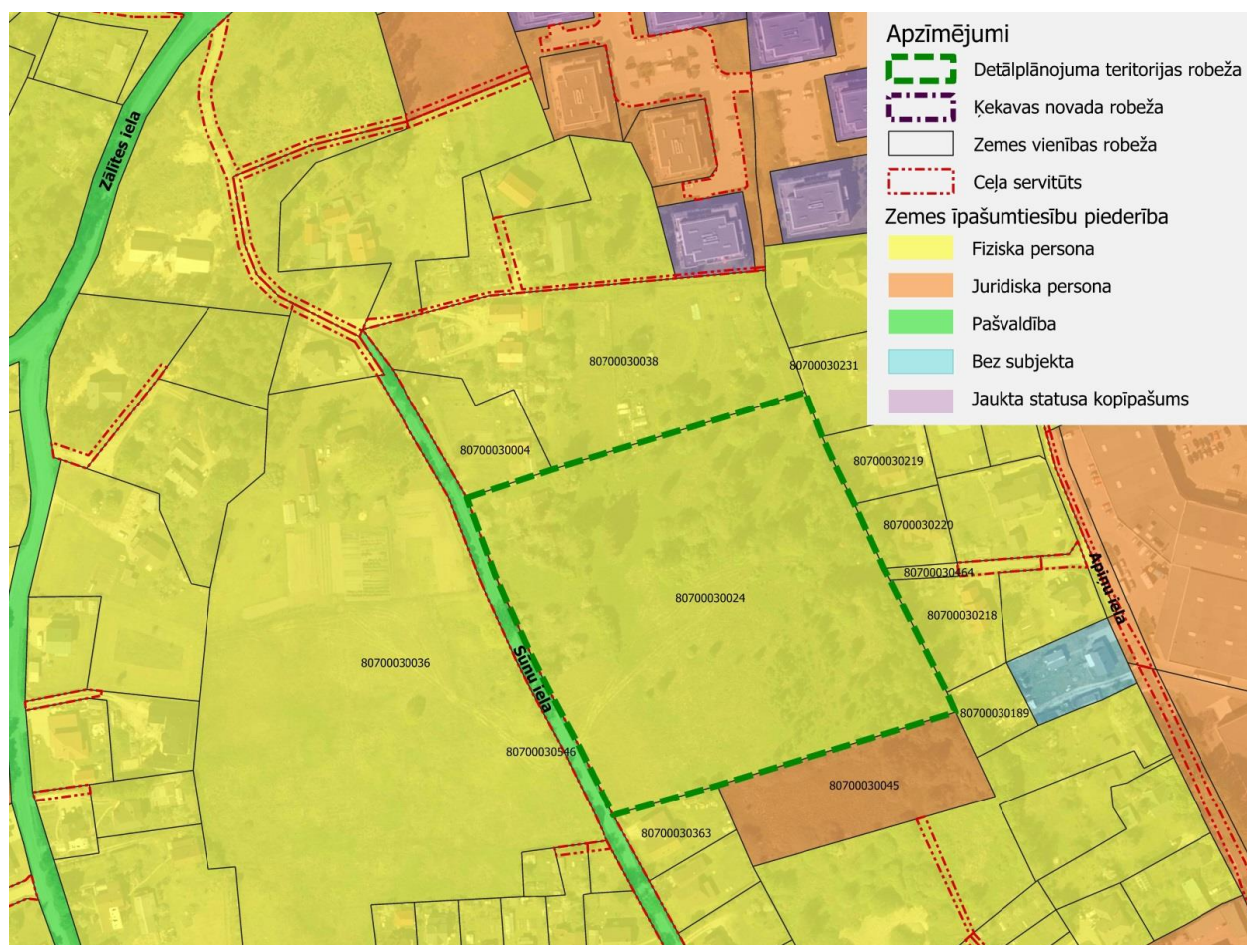
Tabula 1. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: Kadastra informācijas sistēma, Valsts zemes dienests, 2023)

Adrese/nosaukums	Zemes vienības kadastra apz.	Piederība
Sūnu iela 20	8070 003 0363	Fiziska persona
Sūnu iela	8070 003 0546	Pašvaldība
Sūnu iela 28	8070 003 0004	Fiziska persona
Sūnu iela 30	8070 003 0038	Fiziska persona
-	8070 003 0045	Juridiska persona
-	8070 003 0189	Fiziska persona
Apiņu iela 21	8070 003 0218	Fiziska persona
Apiņu iela	8070 003 0464	Fiziska persona



Apiņu iela 23	8070 003 0220	Fiziska persona
Apiņu iela 31	8070 003 0219	Fiziska persona
Apiņu iela 33	8070 003 0231	Fiziska persona



Attēls 9. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

#### 4.2. Esošā meliorācijas sistēma

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” meliorācijas digitālā kadastra datiem un izdotajiem VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves – koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41313:7 gar zemesgabala austrumu robežu. Reljefa slīpuma starpība no Sūnu ielas virzienā uz koplietošanas ūdensnoteku ir ~2 m.

VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” izsniegtajos nosacījumos norādīts, ka projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma izstrādes teritorijai piegulošajās platībās un jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī izstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu.

#### 4.3. Dabas vērtības

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) detālplānojuma teritorija neatrodas nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (t.sk. NATURA 2000 teritorijā) vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti arī īpaši aizsargājami koki (dižkoki) un nav atzīmēti īpaši aizsargājamas sugas vai biotopi.



Koku vizuālā novērtēšana detālpārvaldības projekta teritorijā tika veikta 2023. gada aprīlī. Teritorijā konstatēti dažādi **ļoti vērtīgi** un **vērtīgi**, saglabājami koki – parastās egles *Picea abies* (skatīt 10. un 11. attēlu).

Vērtējuma kopsavilkumu skatīt *Tabulā 2* un koku novērtējuma plānā (skatīt 12. attēlu).

Tabula 2. Koku sugas detālpārvaldības projekta teritorijā

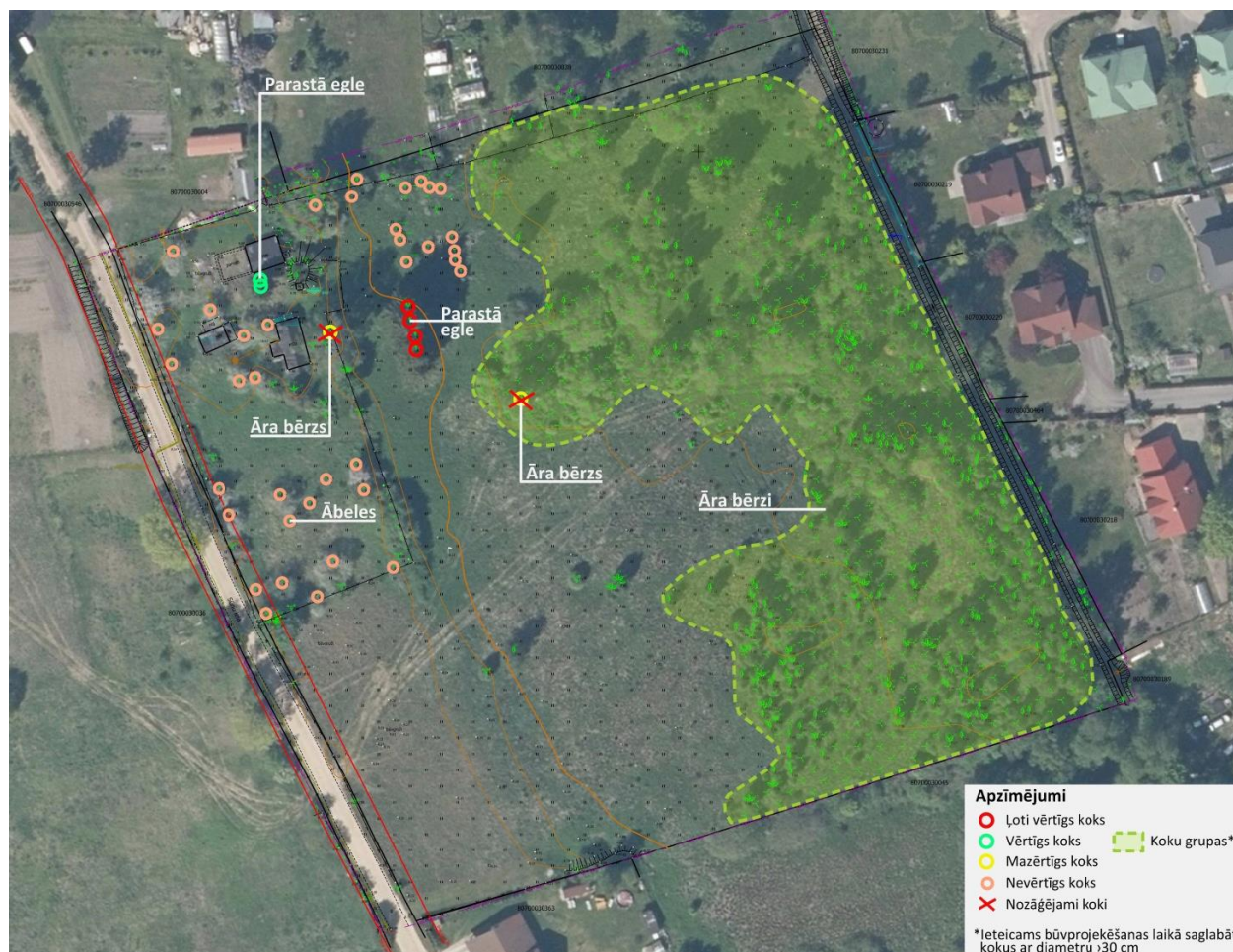
Koka latviskais/latīniskais nosaukums	Koka vērtība/piezīmes
Parastā egle <i>Picea abies</i>	<b>Ļoti vērtīgas</b> (stumbra diametrs 50-70 cm, vainags biezs un izvērsts) – 4 gab.
Parastā egle <i>Picea abies</i>	<b>Vērtīgas</b> (stumbra diametrs 30-40 cm, vainaga zari izvērsti) – 2 gab.
Āra bērzs <i>Betula pendula</i>	<b>Mazvērtīgi</b> (kalstoši, lauztas galotnes) – 2 gab.
Ābeles <i>Malus</i>	<b>Nevērtīgas</b> (novecojušas, nokaltušas) – 37 gab.



Attēls 10. Skats uz saglabājamajām eglēm



Attēls 11. Skats uz saglabājamajām eglēm



Attēls 12. Koku izvērtējuma plāns



Detālplānojuma teritorijā konstatēti divi **mazvērtīgi** koki (ar zemu ainavisko vērtību) – āra bērzi ar aizlūzušām galotnēm un kalstoši (skatīt 13. un 14. attēlu). Ābeles esošās apbūves apkārtņē ir novecojušas, atsevišķas nokaltušas (skatīt 15. un 16. attēlu). Gar Sūnu ielu aug nevērtīgas pāraugušas kļavu sējeņu grupas un ceriņu krūmu grupas (skatīt 17. un 18. attēlu). Lielu teritorijas daļu austrumu virzienā aizņem āra bērzu apaugums, kurā atsevišķi āra bērzi rekomendējami saglabāt, atbilstoši detālplānojuma risinājumam var retināt, izvērtējot būvniecības procesā (skatīt 19. un 20. attēlu).



Attēls 13. Skats uz kalstošo āra bērzu



Attēls 14. Skats uz āra bērzu ar nolauzto galotni



Attēls 15. Skats uz novecojušām ābelēm



Attēls 16. Skats uz nokaltušām ābelēm



Attēls 17. Kļavu sējeņu grupas gar Sūnu ielu



Attēls 18. Ceriņu krūmu grupas gar Sūnu ielu



Attēls 19. Skats uz āra bērzu apaugumu austrumu daļā



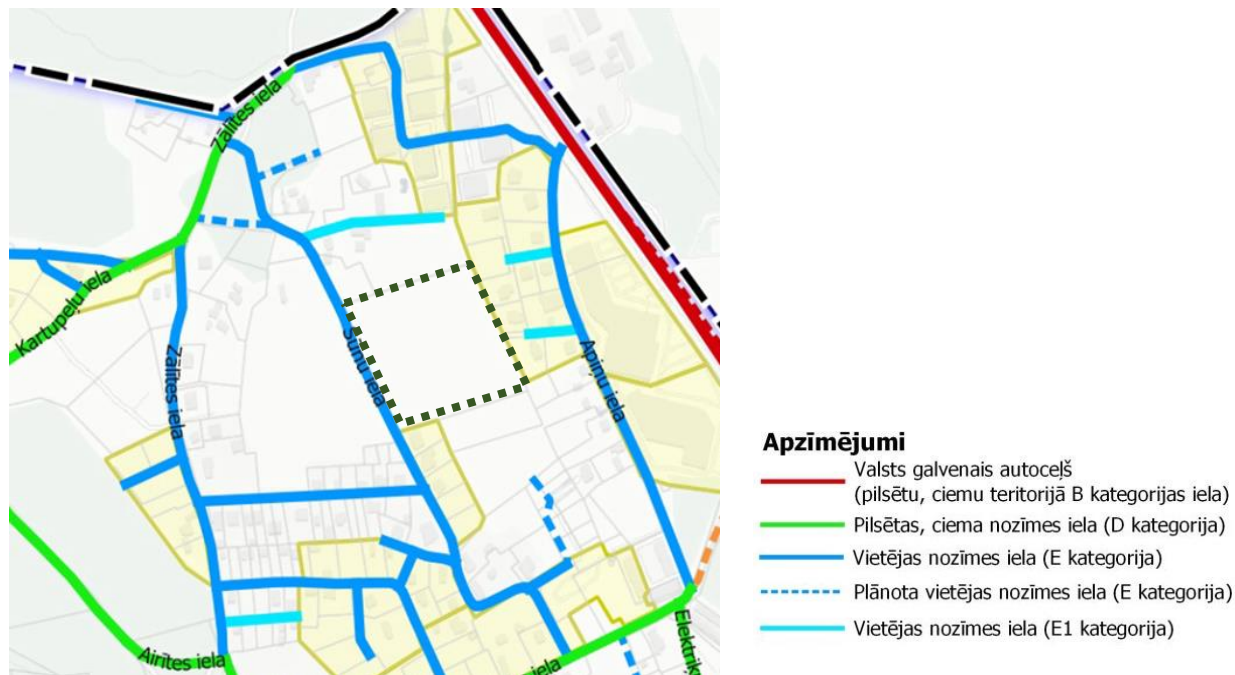
Attēls 20. Skats uz āra bērzu apaugumu austrumu daļā

## 4.4. Transporta infrastruktūra

### (1) Ielas un piekļuve detālplānojuma teritorijai

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no pašvaldības ielas – Sūnu ielas.

Ķekavas novada TP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8. pielikumā ielas kategorizētas atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240. Atbilstoši minētajam plānojumam, iela gar detālplānojuma teritoriju ir noteikta kā vietējās nozīmes iela (E kategorija) (skatīt 21. attēlu). Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, E kategorijas iela ir vietējās nozīmes iela, kas nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Jaunajā teritorijas plānojumā ielu sarkanās līnijas grafiski nav attēlotas.



Attēls 21. Ielu kategorijas saskaņā ar Ķekavas novada TP. Avots: Ķekavas novada TIAN 8. pielikumu

### (2) Sabiedriskais transports, gājēju un velo infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nekursē neviens sabiedriskais transports. RP SIA „Rīgas satiksme” piepilsētas sabiedriskā transporta 26. maršruta autobuss (Abrenes iela (Rīga) - Katlakalns) kursē pa valsts galveno autoceļu V7.

Pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja, t.sk. Ķekavas pagastā. Ķekavas novada TP ir izvērtēts esošais velo/gājēju infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls, kurā ir iekļauta arī detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā – Zālītes ielā, ir paredzēts attīstāmais velosatiksmes tīkls, kura integrēšana kopējā transporta infrastruktūrā sekmēs velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, gan atpūtai un sportam.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Sūnu ielā un tuvākajās apkārtnes ielās šobrīd nav izbūvētas gājēju ietves, gājēji šobrīd pārvietojas pa esošās brauktuves malu.

## 4.6. Esošā inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma teritorija šobrīd ir daļēji apbūvēta (apbūve neapdzīvojama un tehniski sliktā stāvoklī), teritorija nav nodrošināta ar apbūves attīstībai nepieciešamo inženierapgādi.



### (1) Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un lietus ūdens kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA „Baložu komunālā saimniecība” nosacījumi Nr. 1-14/23/33 detālplānojuma izstrādei, kuros ir sniegta šāda informācija:

- tuvākā iespējamā pieslēguma vieta uzņēmuma apkalpošanā **esošiem ūdensapgādes tīkliem** ir Uzvaras prospekta un Baložu ielas krustojumā, Baložos, Ķekavas novadā (cauruļvads PE 200mm), kas ir ~1800 m attālumā no detālplānojuma teritorijas;
- tuvākā iespējamā pieslēguma vieta **centralizētajai saimnieciskai kanalizācijai** ir SIA “Ķekavas nami” apkalpošanā esošā sūkņu stacija Elektriķu ielā, Krustkalnos, kas pieslēgta pie SIA “Baložu komunālā saimniecība” īpašumā esošā spiedvada Zālītes ielā, Krustkalnos ~490 m no detālplānojuma teritorijas. Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa tehniskos noteikumu būvprojekta izstrādei no SIA “Baložu komunālā saimniecība” un SIA “Ķekavas nami”.

SIA “**Ķekavas nami**” nosacījumos Nr. 1-9.3/24/18 norādīts, ka jāparedz:

- centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar pieslēgumu Apiņu ielas ārējiem tīkliem (Apiņu iela 17);
- centralizētu kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Apiņu ielas pašteses kanalizācijas tīklam (Apiņu iela 7).

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), ~400 m attālumā no detālplānojuma teritorijas Mežmalas ielā ir izbūvēti SIA “Rīgas ūdens” ūdensvada tīkli (DN 100 mm) un ~250 m attālumā no detālplānojuma teritorijas Zālītes ielā ir izbūvēts privāts ūdensvads no Jaunlazdu ielas pa Kartupeļu ielu līdz Airītes ielai ar pieslēgumu SIA “Rīgas ūdens” ūdensapgādes sistēmai (DN 250 mm).

SIA “**Rīgas ūdens**” nosacījumos Nr. 2024-7.9-508 informē, ka DN 250 mm un DN 100 mm ūdensvads Airītes un mežmalas ielās nav sacilpots. SIA “Rīgas ūdens” ūdensapgādes cauruļvadu piederības (apkalpes) robeža paredzama projektējamā ūdensvada pieslēguma vieta pie DN 250 mm ūdensvada Airītes ielā vai DN 100 mm ūdensvada Mežmalas ielā.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas ne lietus ūdens kanalizācijas tīkli, ne drenāžas tīkli, tuvākie lietus kanalizācijas tīkli ir izbūvēti apbūves zemesgabalos pieguļošajās teritorijās austrumu pusē ar izlaides vietām koplietošanas grāvī.

### (2) Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijas pieguļošajās teritorijās atrodas AS „Sadales tīkls” piederošās 0,23-20kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies. Sūnu ielā ir izbūvēta 0,4kV zemsprieguma elektrolīnija, ~135 m attālumā no detālplānojuma teritorijas atrodas transformatora apakšstacija pie adreses Sūnu iela 21 dienvidu robežas (Celtnieku ceļā).

Ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-49390. Ņemot vērā minētos nosacījumus, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumā plānotās apbūves funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim un precizētu pieslēgumu vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu nepieciešamo informāciju. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

### (3) Elektronisko sakaru un apgaismes tīkli

Saskaņā SIA “Tet” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-292827 detālplānojuma izstrādei, teritorijā neatrodas uzņēmumam piederošu komunikāciju. Tuvākie SIA “Tet” gruntī guldīti sakaru kabeļi un elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli atrodas Apiņu ielā, ~92 m attālumā no detālplānojuma teritorijas austrumu virzienā.

Ielas apgaismojums Sūnu ielas posmā gar detālplānojuma teritoriju nav izbūvēts, tas ir izbūvēts gar Sūnu ielas brauktuves malu ~19 m attālumā no detālplānojuma teritorijas līdz Mežmalas ielai.

#### (4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā nav izbūvēti gāzapgādes tīkli. Ņemot vērā AS "Gaso" izsniegtos nosacījumus Nr. 15.1-2/578 detālplānojuma izstrādei, sniegta informācija, ka patērētājiem minētajā īpašumā gāzes apgāde būs iespējama no projektētā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 Mpa, kas tiks izbūvēts Sūnu ielā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas.

#### 4.7. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000204331, nekustamajā īpašumā "Lazdiņi" ir reģistrēts viens apgrūtinājums – ceļa servitūta teritorija, bet ar 0.0000 ha platību.

Detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, t.sk. esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, skatīt grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. Visas aizsargjoslas un aprobežojumi, kas šobrīd reģistrētas Zemesgrāmatā, jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 10.11.2023.), detālplānojuma teritorijā un tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

#### 4.8. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko teritorijas attīstības plānošanu.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas. Krustkalnu ciems, t.sk. arī **detālplānojuma teritorija neatrodas plūdu riska teritorijā.**

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā **paaugstinātas bīstamības objekti**. MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 468 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti. Tādi netiek paredzēti arī pašā detālplānojuma izstrādes teritorijā.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem<sup>4</sup>, **detālplānojuma teritorijā un tā apkārtnē neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.**

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Ņemot vērā VSIA “Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes<sup>5</sup> 2023. gadam, detālplānojuma teritorijas izmantošanas un attīstības risks – **vides troksnis**, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A7 (Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)), neietekmē detālplānojuma teritorijas ieceres attīstību, trokšņa līmeņa robežlielumi teritorijas tuvumā netiek pārsniegti.

<sup>4</sup> Tīmekļa vietne: <http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=pppvMapView&incrementCounter=1>

<sup>5</sup> Tīmekļa vietne: <https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/>



## 5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un apbūves nosacījumi

#### (1) Attīstības iecere un plānotie izmantošanas veidi

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

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētizē **spēkā esošo Ķekavas novada TP** paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai (atļautajai) izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizētas perspektīvās apbūves teritorijas robežas ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi.

Detālplānojuma teritorija atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)** teritorijā un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts: savrupmāju apbūve. Jaunizveidotajai zemes vienībai Nr. 8 noteikti teritorijas papildizmantošanas veidi: tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, labiekārtota ārtelpa.

Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānotas jaunu ielu izbūves, tās sarkano līniju robežās nosakot kā **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**. Šajā teritorijā atļauts nodrošināt 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.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

#### (2) Apbūves parametri

Apbūves parametri detālplānojuma risinājumos ir noteikti, ņemot vērā Ķekavas novada TIAN prasības: minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība – 1200 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves blīvums – 35 %, apbūves intensitāte – nenosaka, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 50 %. Apbūves augstums – 3 stāvi (3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības), līdz 12 metriem. Minimālā zemes vienības ielas fronte – 15 m. Būvlaide gar vietējās nozīmes ielu – 3 m no ielu sarkano līniju teritorijas.

#### (3) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 23 jaunās zemes vienībās, no kurām 3 zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), viena perspektīvajam gājēju celiņam, 18 zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei, savukārt viena zemes vienība (Nr. 19) pievienojama Sūnu ielai.

Atbilstoši Ķekavas novada TIAN 15. punkta<sup>6</sup> nosacījumiem, atsevišķu jaunizveidojamo apbūves zemesgabalu (Nr. 1 līdz 8) platība noteikta ne mazāka par 1159 kv.m. (1200 kv.m. – 5% = 1140).

Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju. Jaunveidojamās zemes vienības ir attēlotas visos detālplānojuma grafiskās daļas plānos.

Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Nr. CA0020).

<sup>6</sup> "Atsevišķos gadījumos, izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemesgabalu un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama zemesgabalu platības samazināšana, bet ne vairāk par 5 % no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā".

## 5.2. Teritorijas labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi zemes vienībā Nr. 8 papildus izmantošanu paredz publiskiem mērķiem. Plānotās publiskās ārtelpas, t.sk. ielas un perspektīvo gājēju celiņu, kopējā platība ir 0,6276 ha un tā aizņem ~23 % no visas detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā ir konstatēti vairāki vērtīgi un saglabājami koki – parastās egles. Teritorijas austrumu daļā āra bērzu saglabāšanas iespējas izvērtējamas būvprojekta izstrādes ietvaros.

Teritorijas labiekārtojums risināms 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 novada TIAN noteikumus. Ielu malās izvietojams apgaismojums visos ielu garumos.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 30/2021 (06.10.2021.) „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi”.

## 5.3. Transporta infrastruktūra

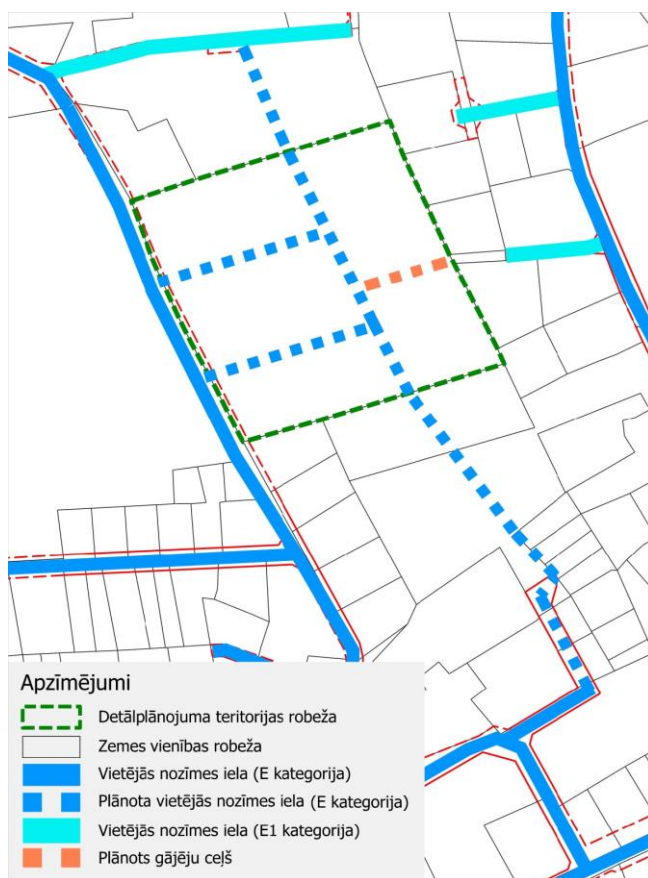
### (1) Transporta organizācijas risinājumi

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Sūnu ielas, kura saskaņā ar Ķekavas novada TIAN, ir noteikta kā vietējās nozīmes iela (E kategorija), arī teritorijas iekškvartāla plānotās ielas ir noteiktas kā vietējās nozīmes ielas – E kategorija (skatīt 22. attēlu).

Detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvā veidot vienotu ielu tīklu ziemeļu un dienvidu virzienā, un gājēju ietvi austrumu virzienā. Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m, plānotās gājēju ietves sarkano līniju platums – 5 m.

Ielu krustojumos ir noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību izbraucot no šķērsielas. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 “Vienlīmeņa ceļu mezgli” prasībām. Krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādiusus paredzēt ne mazākus par 5 m, bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3,5 m. Plānoto piebrauktuvju izbūves nepieciešamība jāpamato ēku būvprojektos.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības



Attēls 22. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra – ielu kategorijas

dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Ķekavas novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

## (2) Gājēju un velo infrastruktūra

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu/ietvi 1,5 m platumā gar plānotajām ielām abās brauktuves malās.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta gājēju ceļa ierīkošana 3,5 m platumā sarkano līniju robežās (sarkano līniju platums 5 m) starp plānotajām zemes vienībām Nr. 14 un Nr. 15, kas perspektīvā veidotu savienojumu ar austrumu pusē piegulošo teritoriju (kad. Nr. 8070 003 0464) Apiņu ielas virzienā (skatīt grafiskās daļas karti „Transporta infrastruktūras plāns”).

Atbilstoši spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 200.punktam: “*Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velojoslu, velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai[...], vai braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama [...].*”

## 5.4. Inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas kartēs „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un “Plānoti šķērsprofili”. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

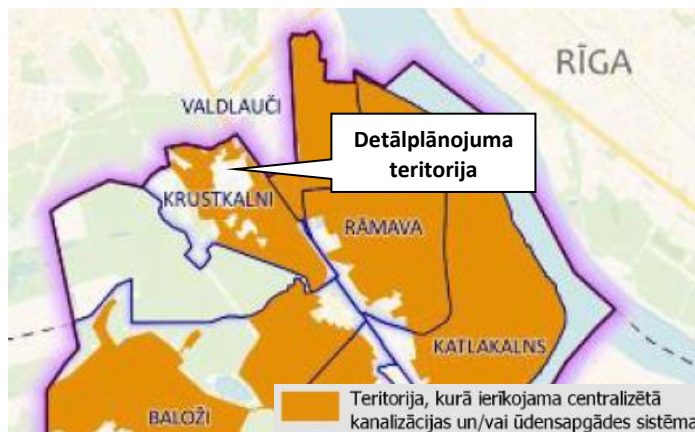
Visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma daļā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

### (1) Ūdensapgāde un kanalizācija

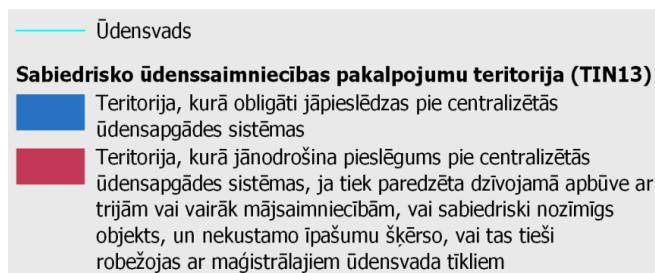
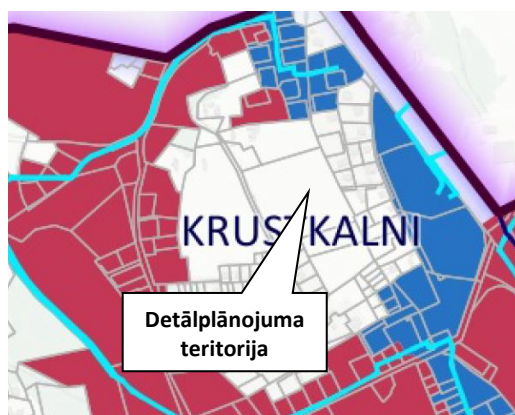
Detālplānojuma izstrādei saņemtajos SIA „Baložu komunālā saimniecība” un SIA “Ķekavas nami” nosacījumos izvirzītas prasības paredzēt centralizētos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros noteiktas teritorijas, kur ir obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem (skatīt 23. attēlu), tās ir – Ķekavas novada Ķekavas pagasta aglomerācija, Baložu pilsētas aglomerācija un Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija.

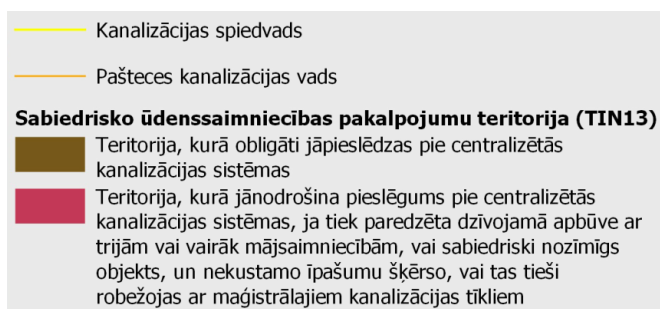


Attēls 23. Fragments no Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijas. Avots: Ķekavas novada TP Paskaidrojuma raksta 19. attēls

Ņemot vērā Ķekavas novada domes 2023. gada 22. martā apstiprināto Ķekavas novada teritorijas plānojumu (detālplānojuma izstrādes brīdī stājies spēkā), detālplānojuma teritorija atrodas tuvumā teritorijām, kur obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem tīkliem (skatīt 24. un 25. attēlu).



Attēls 24. Pieslēgumu teritorijas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Avots: Ķekavas novada TIAN 10. pielikums



Attēls 25. Pieslēgumu teritorijas centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Avots: Ķekavas novada TIAN 10. pielikums

Papildus detālplānojuma izstrādei tika saņemta **SIA "Rīgas ūdens" vēstule**, kur sniegta informācija, ka saskaņā ar 14.07.2022. starp SIA "Rīgas ūdens" un Ķekavas novada pašvaldību noslēgtā līguma Nr. 2022-ūp-81 par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu 2.4. punktu, tehnisko noteikumu pieprasījumam nepieciešams pievienot pašvaldības būvvaldes viedokli par objekta pievienošanu SIA "Rīgas ūdens" ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai (SIA "Rīgas ūdens" vēstuli un Ķekavas novada domes pašvaldības viedokli skatīt detālplānojums daļā "Pārskats par detālplānojuma izstrādi"). Ņemot vērā Ķekavas novada domes pašvaldības viedokli, **SIA "Rīgas ūdens" izsniedza nosacījumus** detālplānojuma izstrādei.

Atbilstoši SIA "Baložu komunālā saimniecība", SIA "Ķekavas nami" un SIA "Rīgas ūdens" nosacījumiem, tiek paredzēti šādi iespējamie pieslēgumu varianti (skatīt 26. attēlu):

1. centralizētas ūdensapgādes sistēmas pieslēgums pie Apiņu ielas ārējiem tīkliem (Apiņu iela 17) un kanalizācijas sistēmas pieslēgums pie Apiņu ielas paštesces kanalizācijas tīkliem (Apiņu iela 7);
2. pie saimnieciskajiem kanalizācijas tīkliem Mežmalas ielā un centralizēto ūdensapgādes sistēmu pieslēgumu pie SIA "Rīgas ūdens" ūdensapgādes cauruļvada (DN 100 mm) Mežmalas ielā vai pie ūdensapgādes cauruļvada (DN 250 mm) Airītes ielā. Projektējot ūdensvadu tiks izvirzīta prasība izbūvēt komercuzskaites mēraparāta mezglu, ko jāparedz izbūvēt pie SIA "Rīgas ūdens" ūdensapgādes cauruļvadu piederības (apkalpes) robežas;
3. centralizēto ūdensapgādes sistēmu pieslēgums pie ūdensvada (DN 160 mm) Zālītes ielā. Detālplānojuma teritorijas īpašniekam, vēloties pieslēgties šim ūdensapgādes cauruļvadam, kas nav SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus, pievienojot dokumentu, kas apliecina, ka starp objekta īpašnieku vai valdītāju un pakalpojumu lietotāju ir panākta vienošanās par pieslēguma izbūves

kārtību pakalpojumu lietotāja ūdensapgādes tīkliem un par ūdensapgādes pakalpojumu saņemšanas kārtību, izmantojot šī pakalpojumu lietotāja ūdensapgādes tīklus.

Precīzas pieslēguma vietas risināmas būvprojekta izstrādes ietvaros, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes pieprasāmi tehniskie noteikumi no SIA "Baložu komunālā saimniecība", SIA "Ķekavas nami" un SIA "Rīgas ūdens".

Obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem jāparedz, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai. Šāda prasība tika iekļauta administratīvajā līgumā, kas jānoslēdz starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Detālplānojuma risinājumi **sākotnēji** paredz vietējo kanalizācijas sistēmas ierīkošanu – **izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas**, atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015 noteikumu Nr. 327 "Noteikumi par būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļas prasībām.

Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz *Tabulā 3* norādītie parametri.

Tabula 3

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP <sub>5</sub> ), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	2000-10000	25 mg/l	70-90	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju
2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (ĶSP)	2000-10000	125 mg/l	75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
3.	Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 μm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

Piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās iekļūstošajos notekūdeņos. Bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP<sub>5</sub>) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdeņos paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l.

Emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz *Tabulā 4* norādītie parametri. kopējais slāpeklis (N<sub>kop</sub>) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.



Tabula 4

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

Jānodrošina iespēja ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem un ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku.

Ņemot vērā, ka detālpārskata teritorijā ir meliorācijas sistēma (grāvis), jāsaņem tehniskos noteikumus un vai skaņojumu VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā par attīrīšanas iekārtas un attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka novietojumu.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu 27.06.2017. ir izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” kas nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kuras nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai (turpmāk – decentralizētas kanalizācijas sistēmas), un šādu sistēmu reģistrācijas kārtību.

Notekūdeņu nodošana ir maksas pakalpojums. Turklāt notekūdeņiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Ķekavas novadā tos nosaka Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 17 “Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi”.

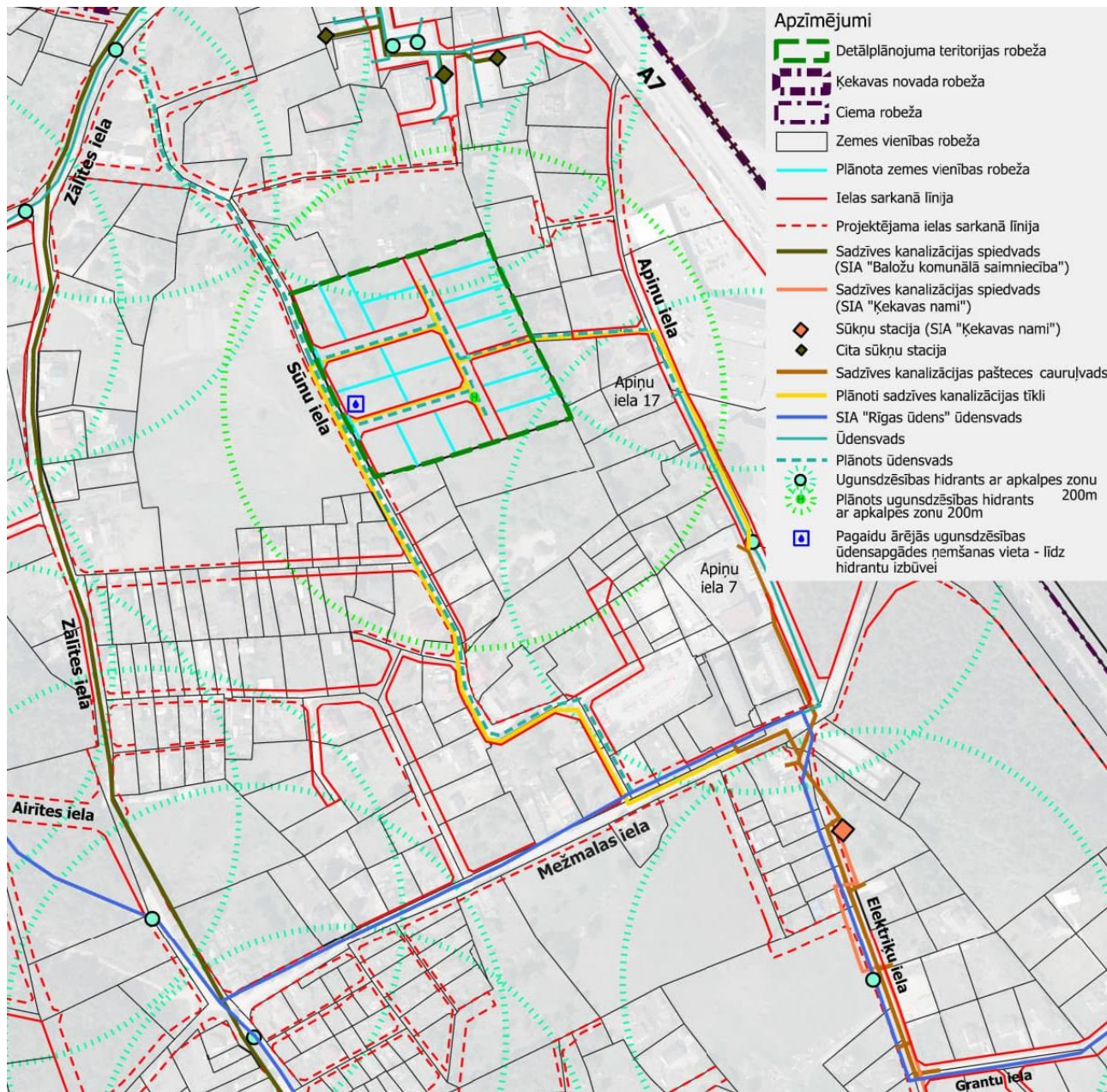
Pagaidu risinājumam – decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidei, ir jāņem vērā šādi vides riski:

- viens cilvēks vidēji dienā patērē no 40 līdz pat 200 litriem ūdens, un aptuveni 70% - 90% šo ūdeņu nonāk kanalizācijā;
- sadzīves notekūdeņos vidēji nonāk 99% ūdens, bet 1% ir neorganiskas un organiskas vielas, par kurām tiek uzskatītas gaļas un augu šķiedras, eļļas, arī cilvēku fizioloģiskos izdalījumus. Savukārt neorganiskās vielas ir smiltis, minerālsāļi, skābes, sārmī, mazgāšanas līdzekļi u.tml. Ja decentralizētā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēma nestrādā vai netiek atbilstoši apsaimniekota, tad šīs vielas nonāk vidē – gruntsūdeņos, grāvjos un augsnē, kas ir liels piesārņojuma apjoms. Kaitējums var tikt nodarīts gan dzeramajam ūdenim, gan cilvēka veselībai;
- potenciālo kaitējumu apkārtējai videi nodara nesakārtotas vai neatbilstoši apsaimniekotas decentralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas, tādēļ izdevīgāka ir pieslēgšanās centralizētajām sistēmām, kas atvieglo gan ikdienas rūpes, gan sniedz finansiālu ieguvumu, paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību;
- centralizēti savākti notekūdeņi tiek attīrīti atbilstoši vides aizsardzības prasībām, mazinot notekūdeņu novadīšanas radīto risku dzeramā ūdens avotiem, upēm un jūrai.

Lai veicinātu dzīvojamo māju pieslēgumu Ūdenssaimniecības sistēmai un Ķekavas novada administratīvajā teritorijā ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājus nodrošinātu ar kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, Ķekavas novada domes 2022. gada 2. februārī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. 3/2022 “Par Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamo māju pieslēgšanai centralizētās ūdensapgādes sistēmai vai centralizētās kanalizācijas sistēmai” (lēmums Nr. 33, protokols Nr. 6) nosaka līdzfinansējuma apmēru nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai un tā saņemšanas nosacījumus. Saistošie noteikumi nosaka, ka Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējumu piešķir pieslēgumu izbūvei, ja: (1)

nekustamais īpašums atrodas Ķekavas novadā un sastāvā ir ekspluatācijā nodota dzīvojamā māja; (2) pa ielu vai ceļu gar šo nekustamo īpašumu jau ir izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma vai kanalizācijas sistēma.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi, atdalot sadzīves notekūdeņu tīklu no lietus ūdens novadišanas tīkla.



Attēls 26. Plānoto ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu shēma

## (2) Ugunsdzēsības ūdensapgāde

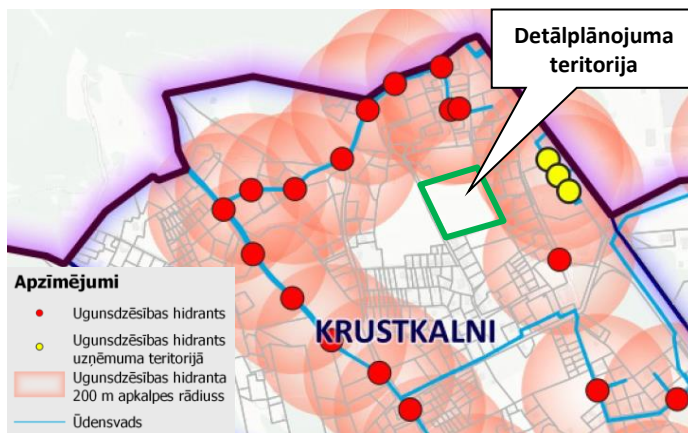
MK noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā. Būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei tiek paredzēta pagaidu ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta zemes vienībā Nr. 8 – ugunsdzēsības ūdens rezervuārs (pazemes tvertne).

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 3 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m<sup>3</sup>).

Saskaņā ar Ķekavas novada TP, nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai detālplānojuma teritoriju nenodrošina no apkārtnes centralizētās ūdensapgādes tīkla esošajiem ugunsdzēsības hidrantiem (skatīt 27.attēlu).

Detālplānojuma risinājums paredz ierīkot ugunsdzēsības hidrantu Plānotās ielu B un C krustojumā pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves. Risinājums ugunsdzēsības ūdensapgādei jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, atkarībā no citiem saistītiem risinājumiem, piemēram, iespējām nodrošināt ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm. Atstarpes jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem, t.sk. atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.



Attēls 27. Ugunsdzēsības hidranti detālplānojuma teritorijas apkārtnē. Avots: Ķekavas novada TP Paskaidrojuma raksta 10.pielikums

Plānotos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumus skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums" un "Plānoti šķērsprofili".

### (3) Elektroapgāde un apgaismojums

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 27.01.2023. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-49390 detālplānojuma izstrādei.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 14.11.2023. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 125916231, kurā sniegti sekojoši norādījumi:

- 1) Apbūvējamajā teritorijā izveidot nepieciešamo 0,4kV elektrotīklu, ievērojot, ka uzskaites sadalnes jāuzstāda koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām;
- 2) Pieslēgums jāveido pie esošās transformatora apakšstacijas T27217 (Celtnieka ceļā).

Elektroietaišu ierīkošanas tehniskās prasības ir ievērotas un paredzētas detālplānojuma risinājumos (skatīt 28. attēlu).

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei:

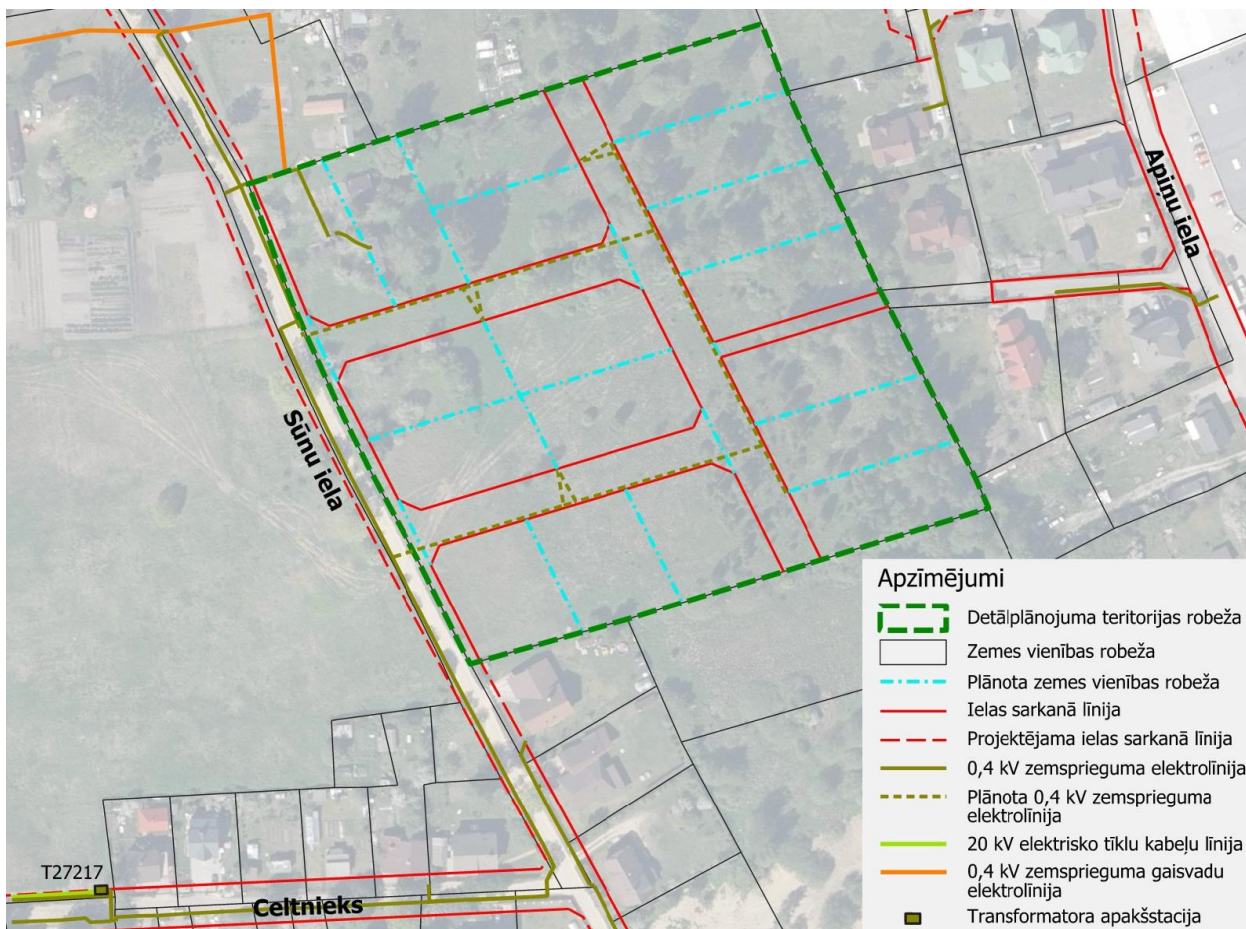
- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumus Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu



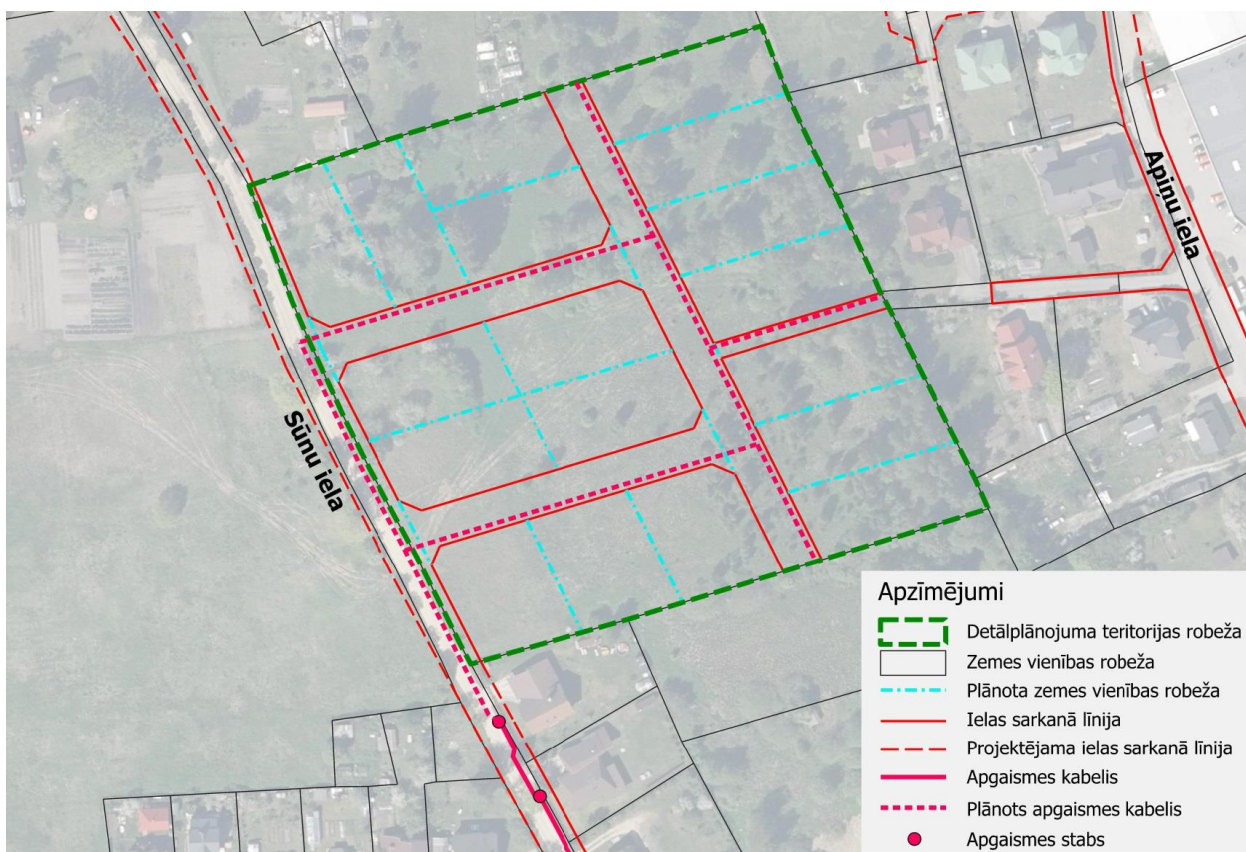
pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvešanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

- Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu, 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.
- Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka 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 pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārplānojumā. Enerģētikas likuma 19<sup>1</sup>. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un 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.
- MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Detālpārplānojuma teritorija un tajā esošā 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija neatrodas meža teritorijā. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.
- Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem detālpārplānojuma teritorijā jānosaka 2,5 m attālumā no līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. 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.
- MK 21.01.2014. noteikumi Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Detālpārplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai ar pieslēguma vietu pie esošā apgaismes tīkla Sūnu ielā, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā (skatīt 29. attēlu).



Attēls 28. Plānotā elektroapgādes shēma

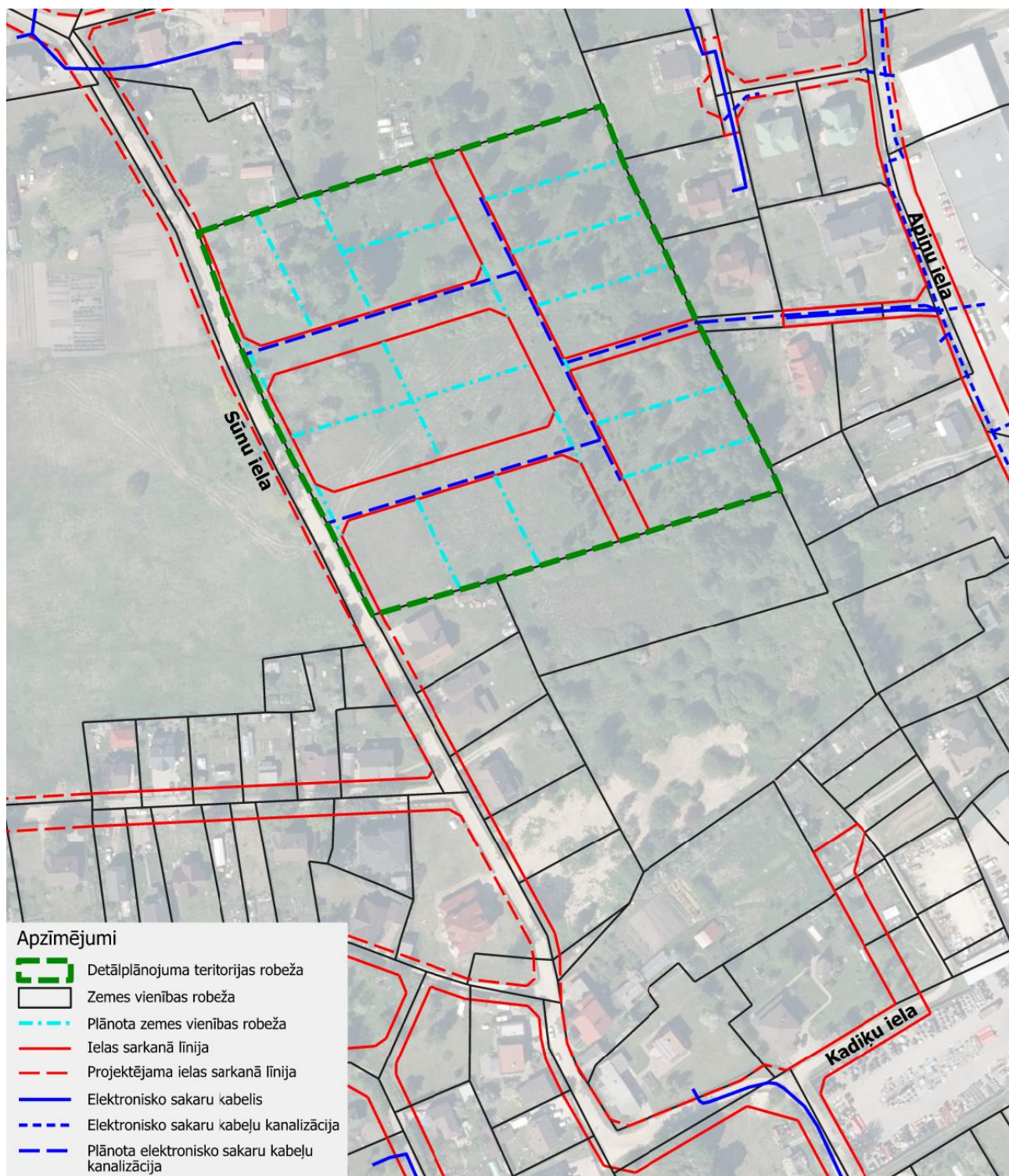


Attēls 29. Plānoto apgaismes tīklu shēma



#### (4) Elektroniskie sakari

Detālpārplānojuma izstrādei SIA „Tet” nosacījumos detālpārplānojuma izstrādei tika noteikts – ievērot SIA „Tet” elektronisko optiskā sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamo ielu un pievedceļiem, sarkano līniju robežās, ar izeju un pieslēgšanas iespēju SIA “Tet” esošajām komunikācijām Apiņu ielā, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu un gājēju ceļiem griezumos, ievērojot Latvijas Republikas MK noteikumus Nr.574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības.



Attēls 30. Plānotā elektronisko sakaru tīkla shēma

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamo ielu sarkano līniju robežās ar pieslēgumu Apiņu ielā pie SIA "Tet" elektronisko sakaru kanalizācijas tīkliem (skatīt 30. attēlu). Perspektīvā iespējamās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases ir norādītas "nosacīti" un tās novietojums var mainīties būvprojektu izstrādes gaitā, atbilstoši inženiertīklu turētāju nosacījumiem (noteikumiem) un likumdošanas prasībām.

Sakaru kabeļu kanalizācijas pievadu vietas no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai zemes vienībai/ apbūvei jāparedz būvprojektu izstrādes ietvaros.

Tehniskie noteikumi pieprasāmi no SIA "Tet" pirms ēkas, apbūves, ceļu/ielu tīklu tehniska un inženiertīklu izbūves būvprojektu izstrādes uzsākšanas.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāaskaņo projektēšanas gaitā, lai projektējamās kabeļu kanalizācijas akas/trases/pievadi atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu, pievedceļu šķēsgriezumos. Veidojot īpašuma sadali, ielu/pievedceļu, inženiertehnisko komunikāciju tīklu izveidi, ievērot, ka SIA "Tet" esošās un projektējamās elektronisko sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties zem ielas (ceļu), pievedceļu braucamās daļas, bort akmens un grāvī garenvirzienā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Inženierkomunikāciju trases, būves un citas virszemes/pazemes inženiertīkla, labiekārtojumu elementu konstrukcijas, jāparedz ārpus elektronisko sakaru komunikāciju aizsardzības joslas

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

## **(5) Gāzapgāde un siltumapgāde**

### **• Gāzapgāde**

Detālplānojuma izstrādei 07.02.2023. ir saņemti AS "Gasol" nosacījumi Nr. 15.1-2/578. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā, kā arī nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos.

Plānotos gāzesvadu tīklu risinājumus detālplānojuma teritorijā skatīt grafiskās daļas kartēs "Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums" un "Plānoti šķērsprofili".

SIA "Gasol" nosacījumos minēts, ka patērētājiem detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde būs iespējama no projektētā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 Mpa, kas tiks izbūvēts Sūnu ielā.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „Gasol” Jauno pieslēgumu daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

### **• Siltumapgāde**

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

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, kā arī energoefektīvu, inovatīvu un lietotājam draudzīgu apkures veidu – gaisa siltumsūkņus, kuri izmanto āra gaisa atjaunojamo enerģiju, lai efektīvi apsildītu un dzesētu mājokli.

## **(6) Meliorācijas sistēma un lietus notekūdeņi**

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegtajiem nosacījumiem, teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves – koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 41313:7 gar zemesgabala austrumu robežu.

Gar koplietošanas ūdensnoteku ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla – 10 m no ūdensnotekas kroles.

Lai novērtētu esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, 2023. gada novembrī tika pieaicināti SIA “Rūķis AG” meliorācijas speciālisti sniegt izvērtējumu.

SIA “Rūķis AG” veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu un konstatēja, ka grāvja tehniskais stāvoklis nenodrošina īpašuma nosusināšanu, lielākā teritorijas daļa ir pārplūdusi. Grāvja gultne ir piesērējusi, tajā ir izbūvēti krasta nostiprinājumi, bet tie nav izbūvēti kā grāvja elementi, tie izbūvēti, lai paaugstinātu blakus esošo īpašumu zemes līmeni. Grāvis ietek segtajā vadā, kas ir izbūvēts par augstu, veidojot papildus uzstādinājumu.

Detālplānojuma teritorijas attīstībai ir nepieciešama teritorijas uzbēršana un drenāžas sistēmas izbūve. Savukārt šie ieteiktie meliorācijas risinājumi nepasliktinās blakus īpašumu hidroloģisko režīmu: (1) grāvja ŪSIK 41313:7 pārtīrīšana gar īpašuma robežu; (2) īpašuma teritorijas paaugstināšana; (3) pēc grāvja pārtīrīšanas īpašumā būs iespējama drenāžas iebūve.

Ar sniegto atzinumu var iepazīties detālplānojuma daļā “Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu gar plānotajām ielām un to novadīšanu kopējā meliorācijas grāvja sistēmā. Lietusūdeņu savākšanai no zemesgabaliem un no ielām, detālplānojuma teritorijas plānotajās ielās ir paredzēta vieta drenāžas tīkliem (skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs “Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un “Plānoti šķērsprofili”.

Lietusūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvietā, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu.

Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

## **5.5. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām**

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota spēkā esošajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.). Detālplānojuma teritorija atrodas Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie blakus piegulošajām teritorijām, kur veidojams kopīgs transporta, gājēju un inženierapgādes tīkls, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

## **5.6. Adresāciju priekšlikums un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi**

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma

ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot jaunas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienības ielai (zemes gabala daļa, kas iekļauta ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas vai tās posma nodošanas ekspluatācijā.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Krustkalnu ciema teritorijā. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 455 „Adresācijas noteikumi” ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālpārplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11.punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12.punkts).

Detālpārplānojuma teritorijā paredzēta triju jaunu ielu izbūve, kas plānā atzīmētas kā Plānotā iela A (Zelteņu iela), Plānotā iela B (Celmu iela) un Plānotā iela C (Vizbulīšu iela) – ielām piešķirami jauni nosaukumi.

Detālpārplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar *Tabulu 5* un 31. attēlu. Adresācijas priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldi 2023. gada 11. decembrī.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālpārplānojuma 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, pēc detālpārplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai.

Saskaņā ar darba uzdevuma 6.14.2.punktu atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)” atlikušajām zemes vienības daļām pēc ielu izdalīšanas;

- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

Tabula5. Adresācijas priekšlikumi un NĪLM

Projektētās zemes vienības numurs 31. attēlā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Sūnu iela 26
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Zelteņu iela 1
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Celmu iela 10
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Zelteņu iela 3
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Zelteņu iela 4
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Zelteņu iela 2
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vizbulīšu iela 3
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vizbulīšu iela 1
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Sūnu iela 24



10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vizbulīšu iela 2
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Vizbulīšu iela 4
12-14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Celmu iela 21, 19, 17
15-18	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Celmu iela 15, 13, 11, 9
19	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Sūnu iela
20	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vizbulīšu iela (Plānotā iela C)
21	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Zelteņu iela (Plānotā iela A)
22	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Celmu iela (Plānotā iela B)
23	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Mazā lāču iela (Plānots gājēju ceļš)



Attēls 31. Adresācijas priekšlikumu shēma

## 5.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojuma realizācija 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 MK 30.06.2015. 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.

Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskā teritorijas sagatavošanas pasākumi ir iekļauti TIAN.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt ārējo elektrotīklu izbūves (visai detālplānojuma teritorijai) un plānoto ielu vai to posmu būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām (skatīt 32.attēlu). Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

Pieklūve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta no Sūnu ielas.

Detālplānojuma īstenošanas kārtas:

- **A kārtā** plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu ar pieslēgumu pie Sūnu ielas, kas nepieciešams pieklūves nodrošināšanai pie detālplānojuma teritorijas un zemes vienībām Nr. 1, 2, 4, 5 un 6. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi jāizbūvē plānotā elektroapgādes līnija līdz esošajai transformatora apakšstacijai Celtnieku ceļā. Veicot ielas izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgriešanās laukums.
- **B kārtā** plānots izbūvēt Plānotās C ielas posmu ar pieslēgumu pie Sūnu ielas, kas nepieciešams pieklūves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 7-11. Ja ir nodrošināts pieslēgums pie pašvaldības centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla, tad vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa izbūvi jāveic arī centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīkla izbūve piebraucamā ceļa daļā, plānotajā inženierkomunikāciju koridorā un Plānoto A ielas posma izbūvētajā daļā.
- **C kārtā** plānots izbūvēt Plānotās B ielas posmu ziemeļu un dienvidu virzienā no Plānotās A ielas un Plānotās C ielas, kas nepieciešams pieklūves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 3, Nr. 12-14 un Nr. 15-18. No Plānotās B ielas posma uz austrumiem plānots izbūvēt gājēju ceļu (zemesgabalā Nr. 23), lai nodrošinātu savienojumu ar pieguļošajām teritorijām. Ja ir nodrošināta savienojuma izveide, jāveic gājēju ceļa izbūve.

Pēc ielas vai tās posma, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (vismaz elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot plānotajām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.

Jaunveidojamo ielu izbūve sākotnēji veicama ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Veicot ielu izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu apgriešanās laukums.

Piebraucamais ceļš (plānotās ielas) konkrētajai zemes vienībai jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.





Attēls 32. Detālpārplānojuma īstenošanas shēma