

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0018, ar adresi - Elektriķu iela 24, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads (turpmāk – Detālpārplānojuma teritorija), izstrādāts pamatojoties uz īpašnieku iesniegumu, Ķekavas novada domes 2022.gada 10. augusta lēmumu Nr.11 "Par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.28) un izdoto Darba uzdevumu Nr. D-2022-14 "detālpārplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā".

Ar Ķekavas novada domes 2023.gada 08.novembra lēmumu Nr.18. „Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2022.gada 10.augusta lēmumā Nr.11 "Par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.24) Ķekavas novada dome nolemj dažus no punktiem Ķekavas novada domes 2022.gada 10. augusta lēmumā Nr.11 "Par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.28) un Darba uzdevumā Nr. D-2022-14 izteikt jaunā redakcijā.

Detālpārplānojuma izstrādes vadītājs no Ķekavas novada pašvaldības puses ir Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Detālpārplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;

- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Darba uzdevumu Nr. D-2022-14 “detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma “Romanovski”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un tā izteiktajiem grozījumiem Ķekavas novada domes 2023.gada 08.novembra lēmumā Nr.18. „Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2022.gada 10.augusta lēmumā Nr.11 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā “Romanovski”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr.24);
- 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 - Ķekavas novada teritorijas plānojums);
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- citiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. I Sējums:

- Paskaidrojuma raksts;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
- Grafiskā daļa;

2. II Sējums : Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz 15.11.2022. sagatavotā SIA "TERRA MODUS" topogrāfiskā plāna (15.11.2022. reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

- Detālplānojuma izstrādi ierosina nekustamā īpašuma “Romanovski”, Krustkalnos, Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, kadastra numurs 8070 003 0018, kopīpašnieki ar iesniegumiem, kuros izteikts lūgums atļaut detālplānojuma izstrādi savrupmāju un/vai dvīņu māju būvniecībai.
- Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.3.apakšpunktu, 98., 102. un 107.punktu, Zemes pārvaldības likuma 7.pantu, un Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma “Romanovski”, Krustkalnos, Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, kadastra numurs 8070 003 0018, sadale savrupmāju un/vai dvīņu

māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt teritorijas funkcionālo zonējumu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai īstenotu detālplānojuma izstrādes mērķi minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

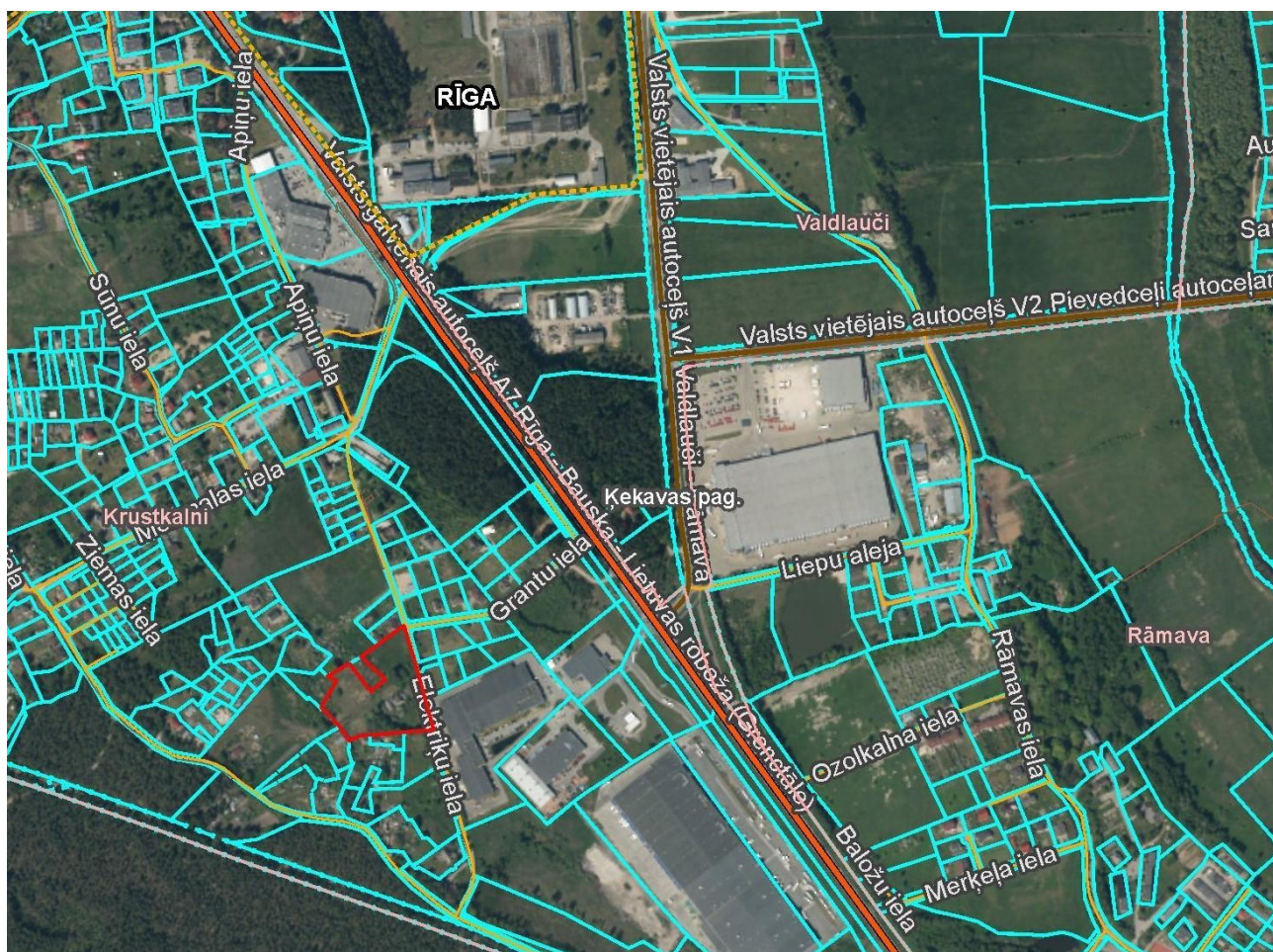
Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai:

- 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;
 - kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 - paredzot ietves un apgaismojumu;
 - paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - ievērot Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
- Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.
- Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.
- Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - izvirzīt kā obligātu prasību pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
 - administratīvajā līgumā par detālplānojuma 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.
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietuss ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietuss ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
- Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojumam.
- Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā

- detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).
- Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
 - Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
 - Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
 - Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - noteikumus par detālplānojumā ietvertu plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
 - Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
 - pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
 - pēc ielu izdalīšanas atlikušajām nekustamā īpašuma "Romanovski", Krustkalnos, Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, kadastra numurs 8070 003 0018, vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods - 0101);
 - otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;
 - otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;
 - trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parcelu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;
 - trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Krustkalnu ciema dienvidu daļā pie Elektriķu ielas (skatīt attēlu 2.1.) Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība – nekustamā īpašuma "Romanovski" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 - adrese - Elektriķu iela 24, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads. Zemes vienības platība ir 1.5390 ha. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst īpašuma robežām.



Attēls 2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Zemes vienības esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods - 0101).

Saskaņā ar 2005.gada 23.decembra zemes robežu plānu detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme un augļu dārzi, meži, zeme zem ēkām un pagalmiem un zeme zem ceļiem.

Detālplānojuma teritorijā atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 001 un četras palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 002, kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 003, kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 004 un kadastra apzīmējumu 8070 003 0018 005.

Detālplānojuma teritorijas reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens ar nelielu kritumu uz Elektriķu ielu, kur atrodas grāvis. Teritorijā nav blīva koku apauguma – teritorija raksturojama kā pļava ar atsevišķi augošiem kokiem un krūmiem. Detālplānojuma teritorijā esošie atsevišķi augošie koki ir 10-95 cm diametrā. Esošās dzīvojamās ēkas un palīgēku tuvumā atrodas augļukoki.

Saskaņā ar topogrāfisko plānu Detālplānojuma teritorijā atrodas 0,4 kV zemsprieguma elektrolīnija un elektronisko sakaru kabelis. Pie Detālplānojuma teritorijas Elektriķu ielā atrodas: 6-20 kV vīdsprieguma elektrokabelis, pazemes vidēja spiediena gāzes vads (0,1-4 bar), sadzīves kanalizācijas spiedvads, sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvads un pazemes ūdensvads. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meliorācijas sistēmas un to būves.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmas „Ozols” datiem, teritorijas tuvākajā apkārtnē neatrodas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas vai aizsargājamu augu sugu atradnes.

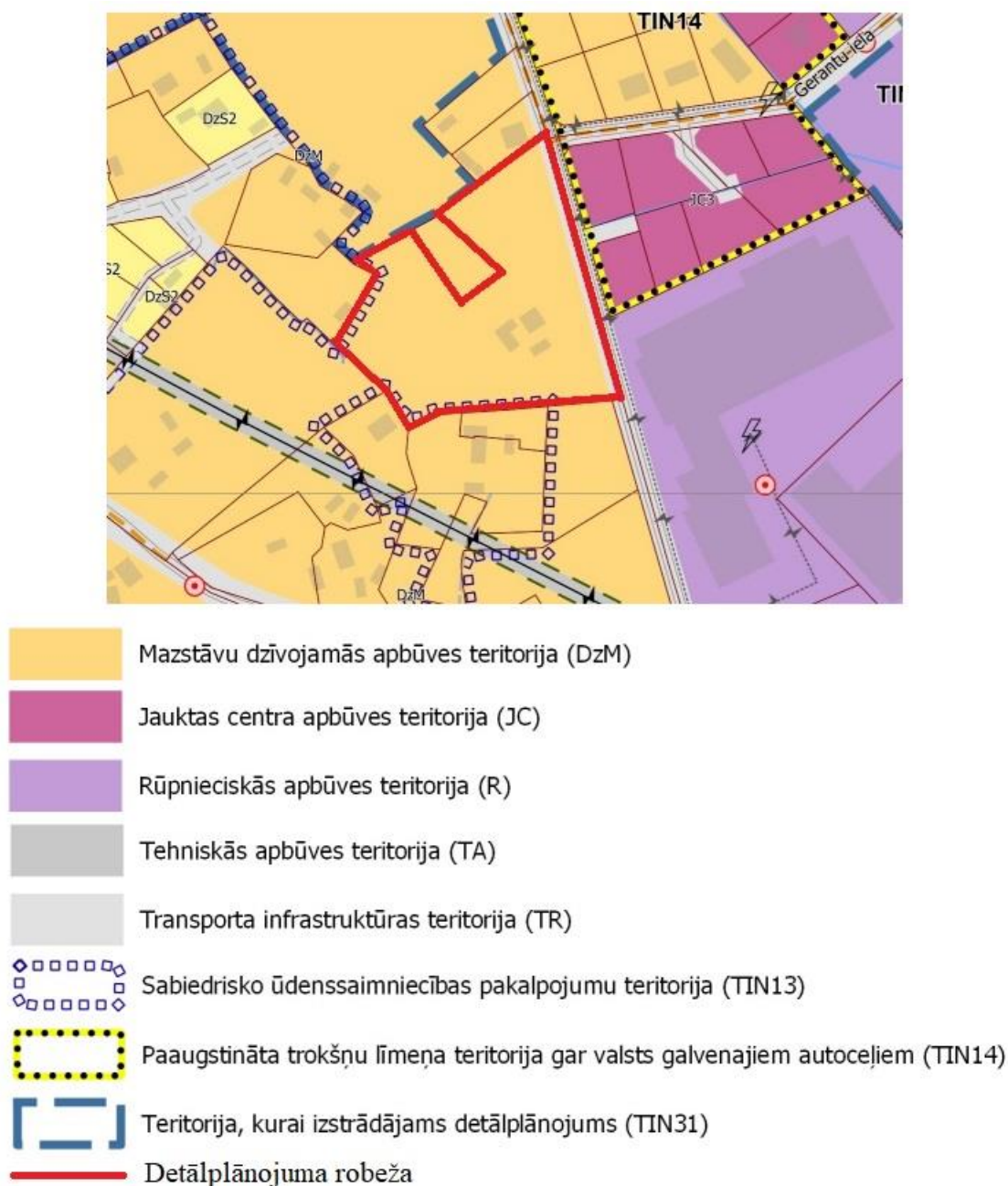
Detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona;
- 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;
- 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju;
- 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- 7312010201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu;
- 7312080101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem;
- 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijā nodrošināta no austrumu puses – no pašvaldības Elektriķu ielas.

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", Detālplānojuma teritorijai noteiktas funkcionālās zonas - daļā *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)* un daļā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)* (skatīt attēlu 2.2.). Visa Detālplānojuma teritorija atrodas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā (TIN13) un navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā - 15 km zona no starptautiskās lidostas „Rīga” un Ikšķiles lidlauka kontrolpunktiem, kur nepieciešama VA „Civilās aviācijas aģentūra” atļauja darbībām, kas veicina vai var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un ligzdošanas vietas).

Blakus esošajās teritorijās no Detālplānojuma teritorijas uz ziemeļiem, rietumiem un dienvidiem, saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", ir noteikta funkcionālā zona *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)* (skatīt attēlu 2.2.), kur dažos īpašumos ir esoša dzīvojamā apbūve.



Attēls 2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN.
(Fragments no Ķekavas novada teritorijas plānojuma kartes "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi")

Aiz Elektriķu ielas no Detālplānojuma teritorijas uz austrumiem nekustamajā īpašumā "Piepilsētas", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, ar kadastra numuru 8070 003 0115, saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", ir noteikta funkcionālā zona Rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Šajā īpašumā ir esoša ēka, kurā atrodas ražošanas uzņēmumi un biroja telpas.

Detālplānojuma teritorijai pretī aiz Elektriķu ielas ir izstrādāts detalplānojums nekustamajam īpašumam "Lodziņi" (apstiprināts 2004. gadā), bet nav īstenots, ir veikta tikai zemes vienību sadalīšana un reģistrēšana Kadastra informācijas sistēmā. Šajā detalplānojumā zemes

vienībām tika noteikta funkcionālā zona Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM), bet saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", teritorijai ir noteikta funkcionālā zona Jauktas centra apbūves teritorija (JC3), ko nosaka jauktas izmantošanas teritorijai, kurā aizliegta dzīvojamā apbūve, bet ir atļauta vieglā ražošana (skatīt attēlu 2.2.).

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- nekustamā īpašuma "Liepkalni-2" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0158;
- nekustamā īpašuma "Jasinovski" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0002, adrese - Elektriķu iela 14;
- nekustamā īpašuma "Rozmarīni" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0619;
- nekustamā īpašuma "Vasaras" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0413, adrese - Elektriķu iela 18;
- nekustamā īpašuma Elektriķu iela zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0534;
- nekustamā īpašuma Elektriķu iela zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0504;
- nekustamā īpašuma "Piepilsētas" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0115;
- nekustamā īpašuma Elektriķu iela zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0080;
- nekustamā īpašuma "Bērziņi-3" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0017;
- nekustamā īpašuma "Bērziņi-2" zemes vienību ar kad.apz. 80700030031;
- nekustamā īpašuma "Bērziņi-1" zemes vienību ar kad.apz. 80700030033;
- nekustamā īpašuma "Vībotnes" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0474;
- nekustamā īpašuma "Beikmaņi" zemes vienību ar kad.apz. 8070 003 0039, adrese - Zālītes iela 20.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, un plānotā (atļautā) izmantošana Detālplānojuma teritorijai bija noteikta daļā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (DzM1), daļā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

Kad stājās spēkā jaunais teritorijas plānojums - 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-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" – Detālplānojuma teritorijai ir noteikts funkcionālais zonējums – daļā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), daļā Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot 5 zemes vienības:

- * 3 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), kurās paredzēta savrupmāju apbūve (11001), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve);
- * 2 zemes vienības ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kur jaunveidojamās zemes vienības teritorija paredzēta ielu sarkanajās līnijās, nosakot

nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā).

Visām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiek nodrošināta minimālā fronte – 15 m, starp zemes vienību sānu robežām pa ielas sarkano līniju.

Ielas sarkanās līnijas Detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar Detālplānojuma Grafiskās daļas "Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, aprūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" zemes vienība Nr. 4;5).

Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Elektriķu ielas. Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu projektējamo Romanovsku ielu – vietējas nozīmes ielu (E kategorija). Projektējamā Romanovsku iela ar apgriešanās laukumu 12x12 m. Detālplānojumā ir piedāvātas perspektīvās sarkanās līnijas projektējamās Romanovsku ielas turpinājumam līdz blakus esošajam nekustamajam īpašumam "Beikmaņi", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0039, adrese - Zālītes iela 20, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads. Individuāla piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 2;3 paredzēta atsevišķi no projektējamās Romanovsku ielas. Individuāla piekļūšana jaunveidojamai zemes vienībai Nr. 1 paredzēta no esošās pašvaldības Elektriķu ielas (esošā piebrauktuve).

Plānotajai Romanovsku ielai paredzēta divvirzienu brauktuve apvienota ar gājēju ietvi, ar cieto segumu un 5,5 m platumā. Iebrauktuvju vietas jaunveidojamās zemes vienībās norādītas orientējoši (precizējamās buvniecības ieceres dokumentācijā). Projektējamās Romanovsku ielas parametri precizējami būvprojektos.

Detālplānojuma projektā tiek piedāvāts Elektriķu ielas šķērsprofils ar esošajām un projektējamām inženierkomunikācijām, projektējamo brauktuvi, projektējamo veloceļu un projektējamo gājēju ietvi, kas ir kā ietecamais un nav īstenojams šī Detālplānojuma ietvaros. Projektējamās inženierkomunikācijas, projektējamā brauktuve, projektējamais veloceļņš un projektējamā gājēju ietve iezīmēti arī garenprofilā.

Saskaņā ar Detālplānojuma Grafisko daļu visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielas sarkanajās līnijās. To novietnes norādītas orientējoši un precizējamās būvprojektos. Detālplānojumā projektējamās Romanovsku ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 0,4 kV elektroapgādes kabelim un orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm projektējamām zemes vienībām Nr. 2;3. Projektējamai zemes vienībai Nr. 1 jau ir esošs elektroapgādes pieslēgums;
- ielu apgaisme, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- gāzes apgādei, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes gāzes vadam ar spiedienu līdz 0.4 MPa;
- centralizētajam ūdensvadam, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai;
- sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai ar orientējošām novietnēm sadales skapjiem (sadales punktiem) projektējamām zemes vienībām Nr. 2;3. Projektējamai zemes vienībai Nr. 1 jau ir esošs pieslēgums.

Saistībā ar Detālplānojuma risinājumiem Detālplānojuma ietvertajā teritorijā papildus esošajiem tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201).

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu".

Detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskā sagatavošana – jāpārliet esošā sēta pa projektējamās zemes vienības Nr.1 projektējamo robežu un jānocērt koki, saņemot koku ciršanas atļauju. Projektējamās Romanovsku ielas būvprojektā arī jāparedz caurtekas pārbūve, kur ir paredzēts projektējamās Romanovsku ielas pieslēgums Elektriķu ielai.

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamajai informācijai Detālplānojuma teritorijā un tiešā tuvumā līdz 2023.gada 01.decembrim nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes, kuras varētu ietekmēt Detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma teritorijā esošie atsevišķi augošie koki, kuri ar ciršanas atļauju nav paredzēti nociršanai, ir saglabājami, saglabājot ainavas raksturu un ekoloģisko funkciju. Projektējot zemes vienību plānoto apbūvi, to ir iespējams izvietot tā, lai neietekmētu esošos kokus. Pie ēku būvprojektu izstrādes iespējams vēlreiz izvērtēt bioloģiski un ainaviski vērtīgāko koku saglabāšanu vai nociršanu, to pamatojot un saskaņojot ar būvvaldi.

Detālplānojumā jaunveidojamām zemes vienībām sniegts adresācijas priekšlikums (skatīt tabulu 3.1.) – numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas. Adresācijas priekšlikums apskatāms arī detālplānojuma Grafiskajā daļā.

Tabula 3.1.
Adresācijas priekšlikums

Zemes vienības Nr.	Adrese
1	Elektriķu iela 24, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
2	Romanovsku iela 4, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
3	Romanovsku iela 2, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
4	Romanovsku iela, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
5	Elektriķu iela, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

No Detālplānojuma teritorijas uz austrumiem ~300m attālumā atrodas valsts galvenais autoceļš A7 Rīga Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle). Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", Detālplānojuma teritorija neatrodas paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijas gar valsts galvenajiem autoceļiem (TIN14) zonā, tādēļ īpaši pasākumi autoceļa A7 transporta radītā trokšņa robežlielumu nepārsniegšanai nav nepieciešami.

Īpašumos, kas atrodas no Detālplānojuma teritorijas uz austrumiem aiz Elektriķu ielas un saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", ir noteikta funkcionālā zona Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3), nav veikta nekāda veida apbūve. Tādēļ Detālplānojuma teritorijā, kur ir esoša un plānota dzīvojamā apbūve,

nav nepieciešami pasākumi negatīvo ietekmju novēršanai. Kad Jauktas centra apbūves teritorijas (JC3) īpašumi sāks attīstīties, tad to īpašniekiem atkarībā no izvēlēta teritorijas izmantošanas veida, un saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu, ir pienākums veikt nepieciešamos pasākumus un rast risinājumus negatīvās ietekmes mazināšanai uz apkārtējo esošo un plānoto dzīvojamo apbūvi, ja tāda veidosies.

Aiz Elektriķu ielas no Detālplānojuma teritorijas uz austrumiem nekustamajā īpašumā "Piepilsētas", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, ar kadastra numuru 8070 003 0115 saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma karti "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", ir noteikta funkcionālā zona Rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Šajā īpašumā ir esoša ēka, kurā atrodas ražošanas uzņēmumi un biroja telpas. Elektriķu ielā gar šī īpašuma robežu ir koku stādījumu rinda, kas kalpo kā buferzona negatīvās ietekmes mazināšanai uz apkārtējo esošo un plānoto dzīvojamo apbūvi. Ķekavas novada teritorijas plānojumā notekts, ka tad ja Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritorijām, tad šo īpašumu teritorijā jāparedz buferzona gar zemes vienības robežu. Par cik Detālplānojuma teritorija tiešā veida nerobežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R), bet starpā ir Elektriķu iela (Transporta infrastruktūras teritorija (TR)), tad Detālplānojuma ietvaros nav paredzēts iekļaut pasākumus un risinājumus iespējamās negatīvās ietekmes mazināšanai.

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Jaunu inženierkomunikāciju novietnes Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt ielas sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvprojektos.

1. Elektroapgāde

Projektējamās ielas sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0,4 kV elektroapgādes kabeli ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai no esošā Z1 balsta Nr.5. Zaļajā zonā pie sarkanajām līnijām paredzētas orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm.

Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2022.gada 15.septembrī izsniegtajiem „Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-44935 un AS „Sadales tīkls” 2023.gada 03.aprīlī izsniegto “Pieslēguma ierīkošanas izmaksu aprēķinu” (skatīt Detālplānojuma 2.sējuma Pielikumos).

Detālplānojuma teritorijā atrodas A/S “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti, tie uzrādīti A/S “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji ir 16kW. Detālplānojuma teritorijai plānotas 2 apbūves zemes vienības, kurām nepieciešams elektroapgādes pieslēgums, tad perspektīvā elektroenerģijas patērētāju kopējā slodze būs 32kW.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādas 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 2006. gada 5.decembra noteikumu Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” 3., 8.-11 .punkts.

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

Projektējamā Romanovsku ielā starp brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Elektroapgādes būvprojektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

2. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Projektējamās ielas sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne projektējamai pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, paredzot kabeļu ievadus līdz katrai zemes vienībai un paredzot sadales skapju orientējošas novietnes.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Tet" tehniskajiem standartiem.

3. Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Pieslēgties pie esošā centralizētā ūdensvada var Elektriķu ielas un Graudu ielas krustojumā.

4. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētās sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, paredzot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Pieslēgties pie esošā centralizētās sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada var Elektriķu ielas un Graudu ielas krustojumā.

5. Gāzes apgāde

Projektējamā ielā sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne projektējamā pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada izbūvei, paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrantu uz projektējamās ielas (hidranta apkalpošanas zona 200 m), hidranta atrašanās vieta precizējama būvprojektā.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Detālplānojuma teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas un to būves.

Detālplānojuma teritorijā gar austrumu robežu (Elektriķu ielā) atrodas grāvis.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās.

Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamās Romanovsku ielas paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens ievalkām (atvērta tipa) brauktuves malā – Detālplānojuma Grafiskajā daļā tās ir attēlotas tikai šķērsprofilos. Lietus ūdens no brauktuves caur smilšu un šķembu kārtu tiks novadīts ievalkā. Izstrādājot ielas būvprojektu, lietus notekūdeņu savākšanas un akumulācijas būves precizē, vai ja nepieciešams zem paredzētās lietus ūdens ievalkas var tikt ierīkota papildus lietus kanalizācija.

Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma jaunveidojamās zemes vienībās, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi. Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī vai ievadot ielas lietusūdeņu savākšanas un akumulācijas būvēs.

8. Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

9. Sadzīves atkritumi

Sadzīves atkritumu konteineru novietojuma vieta ielas sarkano līniju robežās netiek paredzēta, konteineri izvietojami individuālajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās.