

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
"KARŪNAS", ĶEKAVĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 8070 008 3073)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	9
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	11
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	11
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	12
2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA	13
2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS	15
2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA	16
2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	17
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI	19
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	20
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	20
3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	25
3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA	27
3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	31
3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	35
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS	36
3.5.2. ŪDENSAPGĀDE	38
3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	40
3.5.4. LIETUS KANALIZĀCIJA	44
3.5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI	45
3.5.6. GĀZESAPGĀDE	45
3.5.7. UGUNSDZĒSĪBA	46
3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	47
3.7. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	49
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	50

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai "KARŪNAS" (kadastra Nr. 8070 008 3073) Ķekavā, Ķekavas novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) ir veikta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Ķekavas novada domes 2024. gada 14. februāra lēmumam Nr. 18 (protokols Nr. 4): "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Karūnas", Ķekavā, Ķekavas novadā".

Detālplānojums izstrādāts, 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" 39.1. apakšpunktu, 39.4.1. apakšpunktu, 103.punktu, Zemes pārvaldības likuma 7.pantu un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – Teritorijas plānojums).

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Ķekavas novada domes 2024. gada 14. februārī apstiprinātajam darba uzdevumam – "Darba uzdevums Nr. D-2024-5 detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Karūnas", Ķekavā, Ķekavas novadā" (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 2. punktā noteikts šāds detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi:

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūvei, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām (2.1. punkts).

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālo zonējumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai īstenotu šā darba uzdevuma 2.1.punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai (numerācija atbilstoši darba uzdevumam):

- 6.1. Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
 - 6.1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;
 - 6.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 - 6.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
 - 6.1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - 6.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - 6.1.7. ievērot teritorijas plānojumā noteikto Transporta infrastruktūras teritoriju (ielu tīklu) vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - 6.1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
- 6.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.
- 6.3. 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.
- 6.4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - 6.4.1. vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ar nosacījumu, ka detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;
 - 6.4.2. izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:
 - 6.4.2.1. emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), 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

6.4.2.2. piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ieplūstošajos notekūdeņos;

6.4.2.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP₅) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

6.4.2.4. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l; emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametri		Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P_{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N_{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

kopējais slāpeklis (N_{kop}) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.

6.4.2.5. nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;

6.5. Detālpilnojumā teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.

6.6. Detālpilnojumā teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.

6.7. Detālpilnojumā teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.

6.8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši teritorijas plānojumam.

6.9. Veikt detālpilnojumā teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālpilnojumā izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).

6.10. Plānojot detālpilnojumā teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.

6.11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.

6.12. Detālpilnojumā teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.

6.13. Detālpilnojumā projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālpilnojumā īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:

- 6.13.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - 6.13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 6.13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 6.13.4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 6.13.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - 6.13.6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
- 6.14. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
- 6.14.1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
 - 6.14.2. pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101);
 - 6.14.3. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;
 - 6.14.4. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;
 - 6.14.5. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parceļu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;
 - 6.14.6. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.
- 6.15. Ņemt vērā izstrādes stadijā esoša detālplānojuma "Mašēni" risinājumus un veidot kopēju ielu tīklu.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

1. 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";
2. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
3. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
4. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
5. Ministru kabineta 2014. gada 8. jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. citiem spēkā esošajiem un izstrādes stadijā esošajiem normatīvajiem aktiem un Ķekavas novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem.

Detālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas:

1. Veselības inspekcija;
2. AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
3. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
4. SIA „Tet”;
5. Pašvaldības SIA “Ķekavas nami”;
6. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
7. AS „Gaso”;
8. VAS „Latvijas Valsts ceļi”

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma saturs sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktu un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS (detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi; detālplānojuma risinājumu apraksts un uzdevumi; izvērtējums par detālplānojuma ietekmi uz piegulošajām teritorijām; paskaidrojums par detālplānojuma īstenošanu);
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI (detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un apbūves parametri; labiekārtojuma nosacījumi; prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam (paredzēt tādu komunikāciju izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu, norādot visu teritorijai nepieciešamo inženierkomunikāciju un publiskās ārtelpas kvalitatīvi veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu un ielu šķērsprofilus; prasības arhitektoniskiem risinājumiem);
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA (izstrādāta uz un tās pamatnē lietota aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem):

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI
3. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS
4. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
5. ŠĶĒRSPROFILI

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI (darba uzdevuma 4.1.punktā minētie Ķekavas novada domes lēmumi; zemes robežu plāns un zemesgrāmatas apliecības kopija; darba uzdevums detālplānojuma izstrādei; priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli; ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem; institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu; ziņojums par detālplānojuma atbilstību Teritorijas plānojumam; cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei).

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada centrālajā daļā, Ķekavā (1. att.), ~2,5 km attālumā no Ķekavas centra, ~600 m attālumā uz ziemeļaustrumiem no Valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils—Babīte) un ~900 m uz austrumiem no Valsts galvenā autoceļa A7 Rīga—Bauska—Lietuvas robeža (Grenctāle) jaunizbūvētā posma. Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība – nekustamais īpašums KARŪNAS ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3073. Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, līdz šim teritorija izmantota lauksaimniecībā. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir no Valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems un Bīriņu ielas.



1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālpļānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības KARŪNAS platība ir 1.56 ha, tā ir juridiskas personas īpašums, un tā robežojas ar 4 zemes vienībām (2. att.):

- Mašēni (kad. apzīmējums 8070 008 0997, fiziskas personas īpašums);
- bez adrese (kad. apzīmējums 8070 008 0995, juridiskas personas īpašums);
- Bīriņu iela (kad. apzīmējums 8070 008 0918, pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Valsts vietējais autoceļš V6 Ķekava – Plakanciems (kad. apzīmējums 8070 008 1356, valstij piekritīgā zeme).

Detālpļānojuma teritorijā plānotā ceļa risinājumi skar arī kaimiņu zemes vienības:

- Jokeri (kad. apzīmējums 8070 008 1959, fiziskas personas īpašums);
- bez adrese (kad. apzīmējums 8070 008 0419, fiziskas personas īpašums).



2. att. Detālpļānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Valsts vietējā autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems. (3., 4. att.) un Bīriņu ielas (5. att.). Autoceļš Ķekava – Plakanciems (kad. apzīmējums 8070 008 1356) ir Valsts vietējais autoceļš ar asfalta segumu, savukārt Bīriņu iela (kad. apzīmējums 8070 008 0918) ir pašvaldības E kategorijas iela ar grants - grunts segumu .



3. att. Skats uz Valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava – Plakanciems, Plakanciema virzienā



4. att. Skats uz Valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava – Plakanciems, Ķekavas virzienā



5. att. Skats uz Bīriņu ielu ziemeļu virzienā

2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, līdz šim tā izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Ģeogrāfiski teritorija atrodas Viduslatvijas zemienes Tīreļu līdzenumā, kur dominē viegli viļņotas pazeminātas, bieži vien purvainas plakanvirsas. Teritorija ir līdzena plakanvirsa (6. att.). Teritorijas augstums 9 – 9,5 m vjl. Atsevišķās teritorijas daļās atrodas nelieli koku puduri.



6. att. Skats uz detālplānojuma teritoriju

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Uz austrumiem un uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas gar Valsts vietējo autoceļu V6 Ķekava – Plakanciems atrodas savrupmāju dzīvojamā apbūve, Jokeru un Mašēnu (7. att.) mājas, savukārt Bīriņu ielas galā, uz ziemeļrietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas Mazmašēnu mājas. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas aizaugoša zemes vienība, kurai patlaban tiek izstrādāts detālplānojums, savukārt uz ziemeļiem – koptas lauksaimniecības zemes.



7. att. Skats uz blakus esošo īpašumu "Jokeri"

2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Visa detālplānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgr. kods 7311090900) 1,56 ha platībā (8. att.). Gar detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu atrodas Valsts vietējā autoceļa, un gar detālplānojuma teritorijas austrumu robežu – pašvaldības ielas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu – ielu sarkanajās līnijās (apgr. kods 7311040300) 0,088 ha platībā (1. tabula).



8. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Visa detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN31).

1. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7311090900	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.56
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – ielu sarkanās līnijas	0,088

Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI" un "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI

Sekmīgai detālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešams izvērtēt plānotās apbūves ietekmējošos faktoros:

- Detālplānojuma teritorijas dienvidu un austrumu daļa atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – ielu sarkanajās līnijās. Veicot apbūvi gar ielas sarkano līniju, tiek noteikta būvlaide 6 m attālumā no tās.
- Lielā daļā detālplānojuma teritorijas atrodas meliorācijas objekta drenu sistēmas Slektu purvs teritorijā. Veicot detālplānojuma teritorijas attīstību, nepieciešams izvērtēt meliorācijas sistēmu pārkārtošanas risinājumu nepieciešamību. Veicot būvniecību detālplānojuma teritorijā, nepieciešams saglabāt meliorācijas objektus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
- Gar detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu atrodas Valsts vietējais autoceļš V6 Ķekava – Plakanciems, tāpēc veicot apbūvi plānotās apbūves frontē, kas atrodas gar autoceļu, nepieciešams ievērot Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumus Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un novērst trokšņu lielumu pārsniegšanu. Ieteicams ēku fasāžu apdarē lietot skaņu izolējošus un skaņu slāpējošus apdares materiālus, skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi. Papildus gar zemes vienību dienvidu robežu ieteicams veidot blīvu aizsargstādījumu ar augstu skaņas dzišanas koeficientu joslu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Atbilstoši Ķekavas novada domes 2024. gada 14. februārī apstiprinātajam darba uzdevumam Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma sadale savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūvei, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām (2.1. punkts).

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālo zonējumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai īstenotu šā darba uzdevuma 2.1. punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai (numerācija atbilstoši darba uzdevumam):

- 6.1. Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - 6.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
 - 6.1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;
 - 6.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 - 6.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;
 - 6.1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - 6.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtājā teritorijā;
 - 6.1.7. ievērot teritorijas plānojumā noteikto Transporta infrastruktūras teritoriju (ielu tīklu) vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - 6.1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
- 6.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.

6.3. 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.

6.4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:

6.4.1. vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmejamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ar nosacījumu, ka detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;

6.4.2. izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

6.4.2.1. emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), 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

6.4.2.2. piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ieplūstošajos notekūdeņos;

6.4.2.3. bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP5) vietā var izmantot citus parametrus — kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;

6.4.2.4. analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l; emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:

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

kopējais slāpeklis (N_{kop}) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.

6.4.2.5. Nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;

6.5. Detālpilānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietuss ūdens novadišanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.

6.6. Detālpilānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.

6.7. Detālpilānojuma teritorijā paredzēt lietuss ūdens kanalizācijas novadišanas sistēmas risinājumus.

6.8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši teritorijas plānojumam.

6.9. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).

6.10. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.

6.11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.

6.12. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.

6.13. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:

6.13.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;

6.13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;

6.13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;

6.13.4. noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;

6.13.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;

6.13.6. ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.

6.14. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:

6.14.1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

6.14.2. pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods – 0101);

6.14.3. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;

6.14.4. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;

6.14.5. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parceļu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;

6.14.6. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

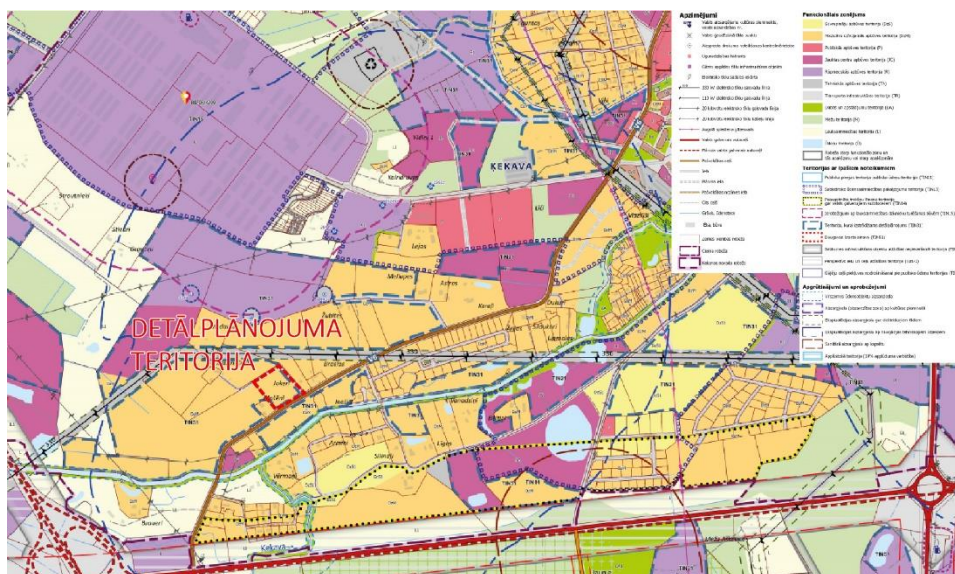
6.15. Ņemt vērā izstrādes stadijā esoša detālplānojuma "Mašēni" risinājumus un veidot kopēju ielu tīklu.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojumam detālpilnojumā teritorija atrodas funkcionālajā zonā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) (8. att.).

Apkārt detālpilnojumā teritorijai atrodas kvartāli ar funkcionālo zonu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), savukārt uz ziemeļiem no detālpilnojumā teritorijas atrodas AS "Putnu fabrika Ķekava" ražošanas komplekss ar funkcionālo zonu – Rūpnieciskās apbūves teritorija (R).

Ziemeļu daļā netālu no detālpilnojumā teritorijas atrodas 330 kV elektrolīnija, kuras aizsargjoslā noteikta funkcionālā zona – Tehniskās apbūves teritorija (TA).



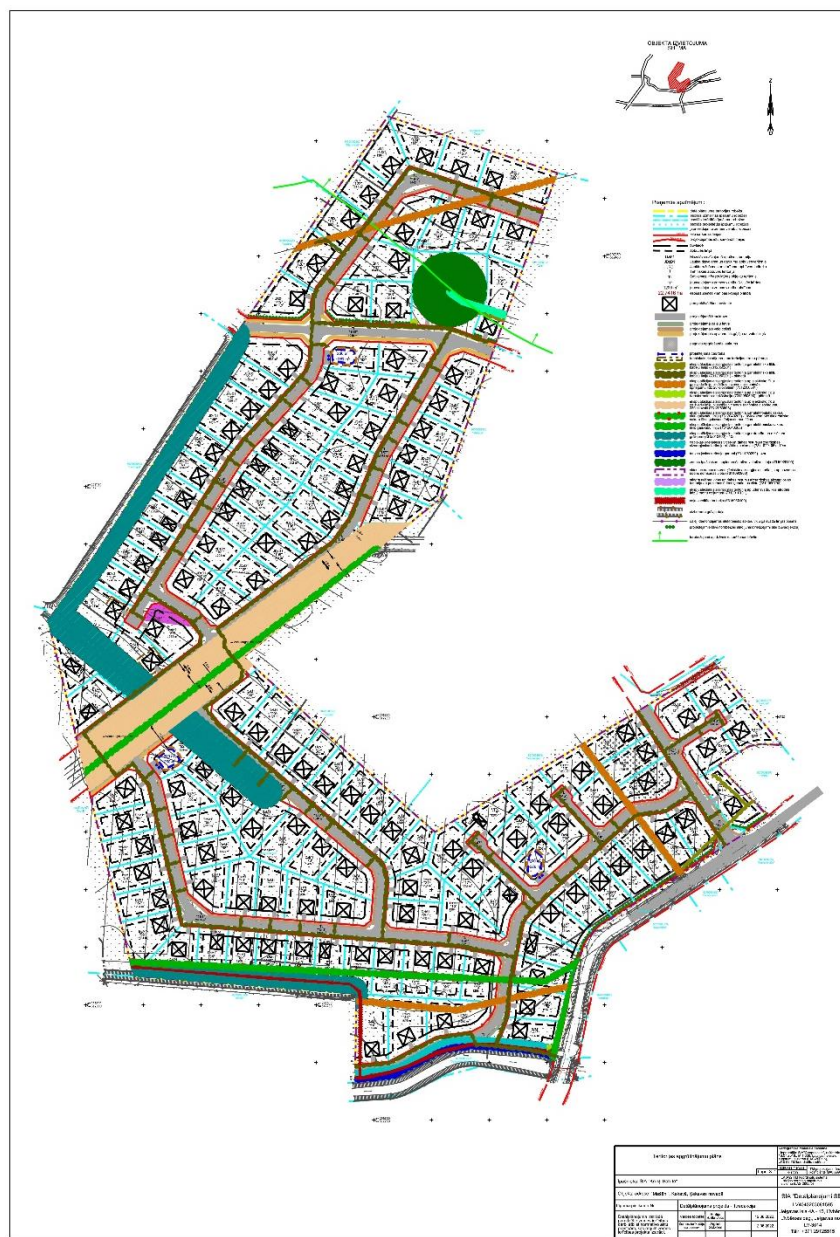
9. att. Ķekavas novada teritorijas plānojums

Atbilstoši Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam, detālpilnojumā attīstības iecere atbilst stratēģiskajam mērķim – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem (SM3) – Kvalitatīva dzīves vide vērsta uz dabas un kultūrvēsturisko resursu saudzīgu izmantojumu novada iedzīvotājiem un viesiem.

DETĀLPLĀNOJUMS "MAŠĒNI"

Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas zemes vienība bez adreses (kad. apzīmējums 8070 008 0995), kurā ar 2018. gada 18. oktobrī ar Ķekavas novada domes lēmumu uzsākta detālplānojuma izstrāde.

Detālplānojuma "Mašēni" risinājumi paredz savrupmāju apbūves izveidi gar detālplānojuma "Karūnas" rietumu robežu (10. att.), kā arī Bīriņu ielas savienojumu, veidojot vienotu ielu tīklu.

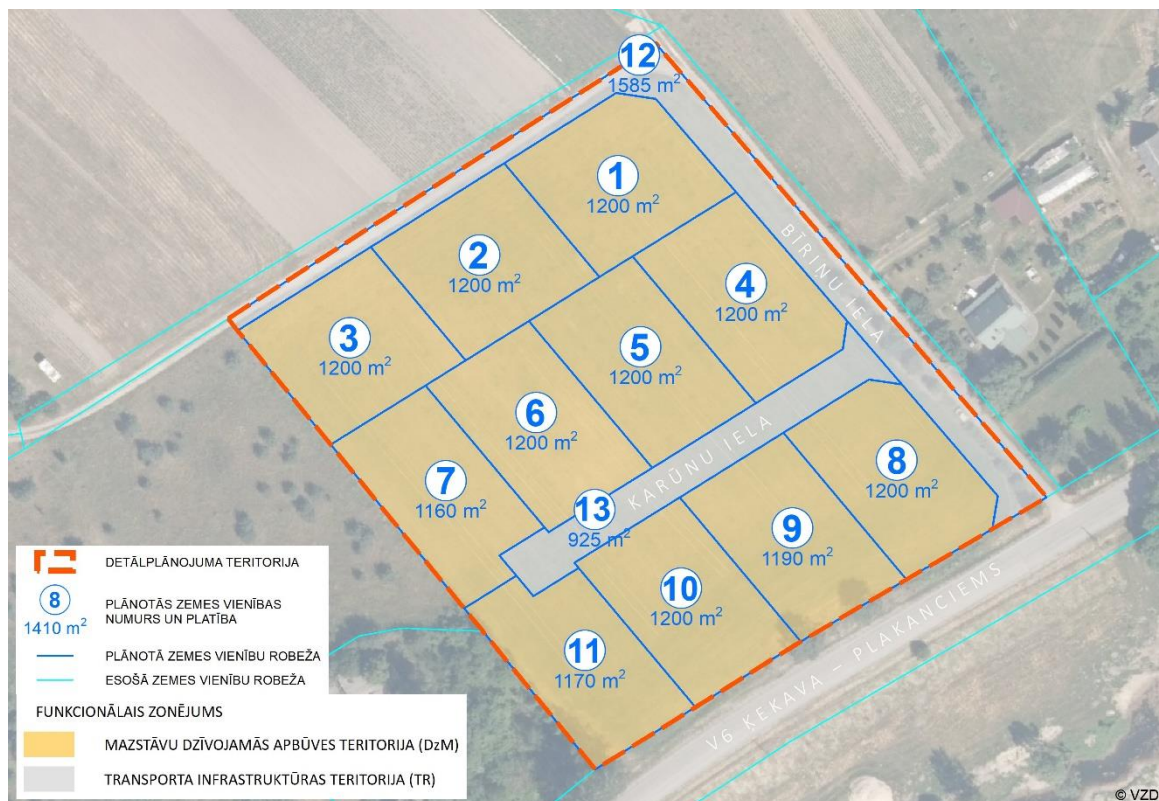


10. att. Detālplānojuma "Mašēni" risinājums

3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt īpašumu 13 zemes vienībās (11. att.), detalizējot Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu, projektētajām zemes vienībām nosakot funkcionālo zonējumu (atbilstoši grafiskās daļas kartei PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA):

1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) – 11 plānotajām zemes vienībām (Nr. 1 – Nr. 11), kur atļauta tikai savrupmāju apbūve;
2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – 2 zemes vienībām (Nr. 12, 13).



11. att. Zemes vienību dalīšana un funkcionālais zonējums

2. tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Izmantošanas veids	Plānotā zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
	nosaukums	kods				
1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
2.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
3.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
4.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
5.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
6.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
7.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1160	35	50
8.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
9.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1190	35	50
10.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1200	35	50
11.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM	Savrupmāja	0,1170	35	50
11.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	Transporta lineārā infrastruktūra (14002)	0,1585	–	–
12.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	Transporta lineārā infrastruktūra (14002)	0,0925	–	–

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

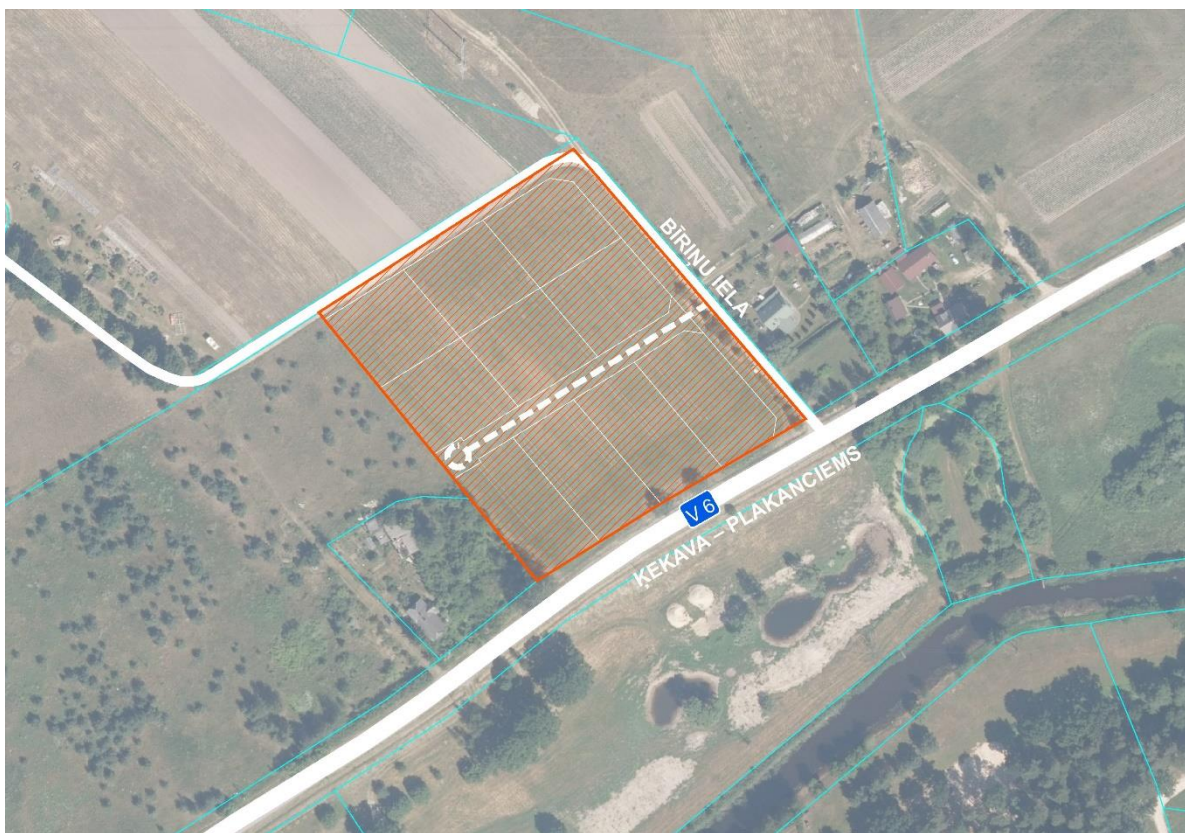
Definīcija:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trim stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru
Apakšzonējums:	DzM
Atļautā izmantošana:	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: a) Savrupmāja Teritorijas papildizmantošanas veidi: a) Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
Jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība:	1200 m ²
Maksimālais apbūves blīvums:	35 %
Maksimālā apbūves intensitāte:	nenosaka
Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%):	50 %
Apbūves augstums (stāvu skaits):	līdz 3
Apbūves augstums (m):	līdz 12 m
Minimālā ielas fronte jaunveidojamiem zemes gabaliem:	15 m
Papildus prasības:	Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnu novietošanai (stāvvietā vai garāžā)
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Definīcija:	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
Apakšzonējums:	TR
Atļautā izmantošana:	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: a) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); b) Transporta lineārā infrastruktūra (14002); c) Transporta apkalpojošā infrastruktūra: atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas (14003)
Jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība:	nenosaka
Maksimālais apbūves blīvums:	nenosaka
Maksimālā apbūves intensitāte:	nenosaka
Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%):	nenosaka
Apbūves augstums (stāvu skaits):	nenosaka
Apbūves augstums (m):	nenosaka
Minimālā ielas fronte jaunveidojamiem zemes gabaliem:	nenosaka
Papildus prasības:	Maģistrālo veloceļu būvniecība jāparedz saskaņā ar Pašvaldības izstrādāto Veloceļu attīstības plānu vai tematisko plānojumu, ja tāds ir izstrādāts, ievērojot attiecīgā Latvijas valsts standarta nosacījumus

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Pieklūšanu detālplānojuma teritorijai paredzēta no esošās pašvaldības ielas – Bīriņu ielas (12. att.) un jaunveidojamās ielas – Karūnu ielas ar strupceļu detālplānojuma teritorijā. Bīriņu iela ir savienota ar Valsts vietējo autoceļu V6 (Ķekava – Plakanciems). Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa robežojas ar Valsts vietējā autoceļa posmu 2,590 km līdz 2,710 km (ceļa labajā pusē).



12. att. Transporta organizācijas shēma

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu un austrumu daļas atrodas pašvaldības ielu sarkanajās līnijās 0,1584 ha platībā, kā arī jaunveidojamās Karūnu ielas nodalījuma josla 0,0925 ha platībā, tāpēc veicot zemes vienību dalīšanu, tiek nodalītas divas zemes vienības (11. att.), kuras paredzēts pievienot pašvaldības ielu tīklam.

Bīriņu iela paredzēta kā E IV kategorijas iela, savukārt Karūnu iela kā E VI kategorijas iela.

No Bīriņu ielas nodrošināta piekļuve 3 plānotajām apbūves zemes vienībām (13. att.), savukārt no plānotās Karūnu ielas 8 plānotajām apbūves zemes vienībām.

Detālpplānojuma grafiskajā daļā "ŠĶĒRSPROFILI" attēlots plānoto ielu šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu. Bīriņu ielu platums sarkanajās līnijās gar detālpplānojuma teritoriju ir 12 m, savukārt plānotās Karūnu ielas sarkano līniju platums ir 9 m. Karūnu ielas galā paredzēts apgriešanās laukums 12 x 12 m platībā.



13. att. Plānotās ielu sarkanās līnijas un piekļuves

Bīriņu ielā paredzēta brauktuves (platums 5,5 m) gājēju ietves (1,5 m) un veloseliņa izbūve (2,5 m), savukārt Karūnu ielā paredzēta dzīvojamās zonas ielas izveide 6,5 m platumā, kurā paredzēta gan autotransporta, gan velotransporta, gan gājēju kustība.

Pēc detālpplānojuma "Mašēni", kas atrodas uz rietumiem no detālpplānojuma teritorijas, realizācijas, paredzēta vēl viena Bīriņu ielas un Valsts vietējā autoceļa V6 (Ķekava – Plakanciems) savienojuma izveide uz rietumiem no detālpplānojuma teritorijas.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Apbūves attālumus un sarkano līniju platumus paredzēt atbilstoši apstiprinātajiem pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un apstiprinātajam teritorijas plānojumam. Dzīvojamajai apbūvei attālumus no autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems brauktuves ass līnijas paredzēt vismaz 30 m. Nedzīvojamajai apbūvei attālumus no autoceļa V6 Ķekava – Plakanciems brauktuves ass līnijas paredzēt vismaz 20 m.
- Piekļūšanu zemes vienībai paredzēt no esošā II kategorijas ceļa pievienojuma (kad apz. 80700080918) autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems aptuveni 2,588 km ceļa labajā pusē. Neparedzēt jaunu, tiešu pievienojumu autoceļam V6 Ķekava – Plakanciems.
- Atbilstoši plānotajai situācijai, nepieciešams mainīt ceļa pievienojuma kategoriju Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumu Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" noteiktajā kārtībā. Pievienojumam jābūt drošam un Lēmumu par ceļa pievienojuma kategorijas maiņu saņemt atsevišķi. Bez pozitīva Lēmuma detālplānojums netiks apstiprināts.
- Iekškvartāla ceļu un ielu platumus un segas konstrukcijas izvēlēties atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam, plānotam izmantošanas nolūkam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu divvirzienu satiksmei ne mazāku kā NP 5,5 un ar stūru noapaļojuma rādiusiem $R_{min} > 5$ m. Pievienojumu attālumu no krustojumiem paredzēt min 20 m.
- Nodrošināt redzamības brīvlaukums krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 "Vienlīmeņa ceļu mezgli" prasībām. Krustojumos ar pašvaldības ielām un ceļiem stūru noapaļojuma rādiusus paredzēt ne mazākus par 8 m.
- Paredzot sarkano līniju izvietošanu, tās paredzēt minimāli 10m no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, kā arī nodrošināt uzbraukšanas redzamības trīsstūri.
- Inženierkomunikāciju paralēlo novietojumu gar autoceļu V6 Ķekava–Plakanciems paredzēt vismaz 1,0 m aiz ceļa zemes nodalījuma joslas (kad. apz. 80700081356) projektējamā sarkano līniju koridorā.

- Paredzot strupceļus, nodrošināt apgriešanas iespējas atbilstoši apbūves noteikumiem.
- Noteikt jaunveidojumu ielu kategorijas saskaņā ar pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, nosakot galvenos izmantošanas mērķus un satiksmes dalībnieku savstarpējās priekšrocības. Plānojot dzīvojamās zonas, paredzēt atbilstošus risinājumus satiksmes plūsmas mierināšanai.
- Plānojot apbūvi un ar to saistītas transporta, gājēju un sabiedriska transporta plūsmas, ņemt vērā ka plānotie risinājumi nevar pasliktināt braukšanas apstākļus uz valsts autoceļa.
- Ēkām nodrošināt pieļaujamā akustiskā trokšņa normatīvu ievērošanu visā to kalpošanas laikā atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasībām. Nodrošināt normatīvos noteikto trokšņa līmeņa nepārsniegšanu teritorijā, paredzot prettrokšņu stādījumus.
- Dzīvojamās, publiskās un jauktās centra apbūves teritorijas jāplāno tādā attālumā no valsts autoceļiem, lai būtu nodrošināti apstākļi, kas neprasa papildu pasākumus aizsardzībai pret autotransporta radītajām dūmgāzēm, vibrāciju un troksni, atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 147. punktam.
- Nodrošināt virszemes ūdens novadi un neapgrūtināt virsmas ūdens novadi no esošajām brauktuvēm.

3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar elektroapgādi, ielu ārējo apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, gāzesapgādi, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus kanalizācijas novadīšanu.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem un atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 " Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI" un shēmā "ŠĶĒRSPROFILI".

Būvniecības ieceres dokumentācijas laikā nepieciešams izvērtējums par meliorāciju sistēmu pārkārtošanas nepieciešamību, lai nodrošināt tās netraucētu ekspluatāciju.

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 05.03.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālpilānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas un izbūve Bīriņu un Karūnu ielās.

Detālpilānojuma teritorijā Bīriņu un Karūnu ielās paredzēts izbūvēt centralizēto ielu ārējo apgaismojumu.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Detālpilānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta pieklūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Visi montāžas darbi jāveic, ievērojot Elektroietaišu izbūves noteikumus un Latvijas būvnormatīvu prasības. Zemējums ierīkojams atbilstoši "Elektroietaišu izbūves noteikumiem" un citiem pastāvošiem normatīviem.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem detālpilānojuma izstrādē un detālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām", norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS „Sadales tīkls” klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti

tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un sniegta informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām;

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Detālpļānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- Ievērojot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši ar 35. un 45. panta prasībām);
- Ievērojot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punkts;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- Ievērojot prasības par elektrotīkliem, ko nosaka Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants;
- Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

3.5.2. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Valsts vides dienesta 14.05.2024. nosacījumiem Nr. 11.2/AP/5321/2024, Veselības inspekcijas 03.04.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS un Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 23.04.2024. nosacījumiem Nr. 1-9.3/24/103.

Detālpilānojuma risinājumi paredz pieslēgt detālpilānojuma teritoriju centralizētam ūdensapgādes tīklam, pēc to izbūves līdz detālpilānojuma teritorijai.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, atļauti pagaidu decentralizētās ūdensapgādes risinājumi. Tie paredz izbūvēt vietējās (decentralizētas) ūdensapgādes (spice līdz 20 m dziļumam vai dziļurbums dziļāk par 20 m, saņemot atļauju no Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes) risinājumus atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, ar nosacījumu, ja detālpilānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti līdz detālpilānojuma teritorijai.

Detālpilānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem pieslēgšanās centralizētajiem ūdensvada tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālpilānojuma teritorijai, ir obligāta.

Ūdensvada tīklu projektēšana jāveic, ievērojot LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Inženierkomunikācijas tīklu projektēšana jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves aptuvenās izmaksas līdz tuvākajiem centralizētajiem tīkliem Ķekavas centrā pēc aprēķina EUR 200 EUR + PVN par vienu metru (EUR 200 x 1600 m) ir 320 000 EUR + PVN. Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve līdz Ķekavas centram ir ekonomiski nepamatota.

Ūdensapgādes urbumus izmantos mazāk par 50 personām un ieguves apjoms nepārsniegs 10 kubikmetrus diennaktī, tāpēc lokālo ūdensapgādes pagaidu risinājumu izveide detālpilānojuma teritorijā nerada papildus riskus un ietekmi uz virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un aizsargātību no piesārņojuma un meliorācijas sistēmu darbību.

Atbilstoši Valsts vides dienesta, Veselības inspekcijas un Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, laika posmā līdz centralizēto tīklu izbūvei, vietēja ūdens avota un vietējas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas) katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā - atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem;
- kopējā ūdens avota iekārtošanas gadījumā, aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietu saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumiem Nr. 43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”;
- Inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”;
- Nepieciešams paredzēt lokālu ūdens apgādes sistēmu ar pieslēgumu centralizētiem tīkliem pēc to izbūves līdz detālplānojuma robežai.

3.5.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Sadzīves kanalizācijas novades risinājums sagatavots saskaņā ar Valsts vides dienesta 14.05.2024. nosacījumiem Nr. 11.2/AP/5321/2024, Veselības inspekcijas 03.04.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS un Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" 23.04.2024. nosacījumiem Nr. 1-9.3/24/103.

Detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgt detālplānojuma teritoriju centralizētam sadzīves kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves līdz detālplānojuma teritorijai.

Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei, atļauti pagaidu decentralizētās sadzīves kanalizācijas risinājumi. Tie paredz izbūvēt decentralizētas notekūdeņu savākšanas iekārtas - bioloģisko kanalizācijas attīrīšanas sistēmu ar infiltrācijas lauku vai izsmeļamu septiķi katrā zemes vienībā atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, ar nosacījumu, ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Kanalizācijas tīklu projektēšana jāveic, ievērojot LBN 223- 15 „Kanalizācijas būves”. Inženiertīklu projektēšana jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”.

Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi veidojami, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Svarīgi pie decentralizēto notekūdeņu savākšanas iekārtām nodrošināt piekļūšanu to apkopes un apkopes transportam.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot Ministru kabineta 2017. gada 27. jūnija noteikumus Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”.

Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi kanalizācijas risinājumi:

- vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ar nosacījumu, ka detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;
- izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:
 - emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), 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 ieplūstošajos notekūdeņos;

- bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP5) 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 ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l; emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametri		Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P_{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N_{kop})		2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

kopējais slāpeklis (N_{kop}) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa

- Nepieciešams nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem.

Vides riski decentralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves gadījumā vērtējami kā ļoti zemi:

- Bioloģisko kanalizācijas attīrīšanas sistēmu ar infiltrācijas lauku izbūves gadījumā, jāņem vērā, ka gruntsūdeņu līmenis detālplānojuma teritorijā ir 3,0 metru dziļumā; sistēmai jāveic regulāra sertificēta speciālista apkope;
- Izsmejams septiķis – notekūdeņi tiek uzglabāti hermētiskā uzkrāšanas tvertnē, uzkrātos notekūdeņus sertificēts notekūdeņu apsaimniekošanas speciālists konkrētā laika intervālā izved uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

Centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves aptuvenās izmaksas līdz tuvākajiem centralizētajiem tīkliem Ķekavas centrā pēc aprēķina EUR 200 EUR + PVN par vienu metru (EUR 200 x 1600 m) ir 320 000 EUR + PVN. Centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve līdz Ķekavas centram ir ekonomiski nepamatota.

Decentralizētas notekūdeņu savākšanas iekārtas detālplānojuma teritorijā veido reizē ar apbūvi, un to notekūdeņu apjoms nepārsniedz 5 kubikmetrus diennaktī. Lokālā ūdensapgādes pieslēguma un decentralizētās kanalizācijas izbūves detalizēti risinājumi jāparedz būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā. Lokālo sadzīves kanalizācijas pagaidu risinājumu izveide detālplānojuma teritorijā nerada papildus riskus un ietekmi uz virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un aizsargātību no piesārņojuma un meliorācijas sistēmu darbību.

Atbilstoši Valsts vides dienesta, Veselības inspekcijas un Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, laika posmā līdz centralizēto tīklu izbūvei, vietēja ūdens avota un vietējas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas) katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā - atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem;
- kopējā ūdens avota iekārtošanas gadījumā, aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietu saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumiem Nr. 43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”;
- Inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums”;
- Nepieciešams paredzēt lokālu ūdens apgādes sistēmu ar pieslēgumu centralizētiem tīkliem pēc to izbūves līdz detālplānojuma robežai.

3.5.4. LIETUS KANALIZĀCIJA

Detālpilnojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējo lietus kanalizācijas risinājumu – infiltrācijas akas katrā detālpilnojuma apbūves zemes vienībā atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem. Papildus paredzēts veidot pēc iespējas lielāku zaļumu teritoriju dzīvojamajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās dabiskai lietus ūdeņu infiltrācijai; brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē paredzēts veidot ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju). Lietus ūdeņu novadīšana no pašvaldības ielām paredzēta centralizētā lietus notekūdeņu sistēmā. Detālpilnojuma risinājumi paredz izbūvēt vietējo lietus kanalizācijas sistēmu zem plānotajām ielām. Lietus kanalizācijas sistēmu projektē un izbūvē reizē ar ielām.

Atbilstoši Valsts vides dienesta, Veselības inspekcijas un Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" nosacījumiem detālpilnojuma izstrādē un detālpilnojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

3.5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta elektronisko sakaru tīklu izbūve. Taču detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvos elektronisko sakaru tīklus Bīriņu un Karūnu ielas sarkanajās līnijās, un nodrošināt pieslēgumu elektronisko sakaru tīkliem plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, paredzot vietas sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai apbūvei, ievērojot Ministru kabineta Noteikumus 2014. gada 30. septembra noteikums Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"

3.5.6. GĀZESAPGĀDE

Gāzesapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Akciju sabiedrības "Gaso" 07.03.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālplānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta gāzes apgādes sistēmas izbūve. Taču detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvā sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Bīriņu un Karūnu ielu sarkanajās līnijās, un nodrošināt gāzesapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (arī katram patērētājam atsevišķi), atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

3.5.7. UGUNSDZĒSĪBA

Teritorijā nodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Detālpilānojuma teritorijas tuvumā (attālumā līdz 1000 m) atrodas publiskā ūdens ņemšanas vieta – ugunsdzēsības hidrants Brīvības ielā. Taču, projektējot apbūvi, būvniecības ieceres dokumentācijas laikā nepieciešams izvērtēt nepieciešamību detālpilānojuma teritorijā veidot ugunsdzēsības ūdens krātuvi – ugunsdzēsības dīķi vai slēgtu rezervuāru.

Ugunsdzēsības nodrošināšanai detālpilānojuma teritorijā izvietojama ugunsdzēsības ūdens krātuve – ugunsdzēsības dīķis vai slēgts rezervuārs ar ūdensņemšanas akām un piekļuvi ugunsdzēsības transportam. Nepieciešamais minimālais ūdens apjoms ugunsdzēsības vajadzību nodrošināšanai:

- ugunsgrēka dzēšanai nepieciešamais laiks 3 h;
- patērētais ūdens daudzums 10 l/s;
- nepieciešamais ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 108 m³.

Ugunsdzēsības ūdens krātuves – ugunsdzēsības dīķa vai slēgta rezervuāra ar ūdensņemšanas akām un piekļuvi ugunsdzēsības transportam atrašanās vieta attēlota Grafiskās daļas kartē “INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI” un “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvēšanas, ugunsdzēsības nodrošināšanai nepieciešama hidranta izbūve Bīriņu un Karūnu ielās, kurš neatrodas tālāk par 200 m no detālpilānojuma teritorijā paredzētās apbūves.

3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI



14. att. Adresācijas priekšlikums

5. tabula. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	kods	
1.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Bīriņu iela 1
2.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Bīriņu iela 3
3.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Bīriņu iela 5
4.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 2
5.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 4
6.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 6
7.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 8
8.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 1
9.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 3
10.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 5
11.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Karūnu iela 7
12.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bīriņu iela
13.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Karūnu iela

3.7. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojuma risinājumi detālplānojuma teritorijā paredzami vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas jāizvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un raksturīgajai ainavai. Arhitektūras mazās formas – lapenes, pergolas, soliņi, atbalsta sienas, karogu masti u.c. – ir būves, un to izbūve vai uzstādīšana veicama saskaņā būvniecības ieceres dokumentāciju.

Galvenos publiskās ārtelpas elementu detālplānojuma teritorijā veido apstādījumi ielu koridorā, gājēju ietves un veloceliņi. Kopējā publiskās ārtelpas platība detālplānojuma teritorijā ir 2 510 m², kas veido 16 % no kopējās detālplānojuma teritorijas platības.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ķekavas novada domi un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un būvniecību.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:

PIRMĀ KĀRTA

1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
2. pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

OTRĀ KĀRTA

1. otrajā kārtā paredzēt detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;
2. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu.

TREŠĀ KĀTA

1. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt detālplānojumā paredzēto apbūves parceļu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar detālplānojumu;
2. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

Ielu zemes vienības atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielas nodošanai pašvaldības īpašumā nodrošina detālplānojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajai ielai nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu.

Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēku ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un lietusūdens novadīšanas sistēmas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamie ceļi, ja nepieciešams jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošanu.

Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem pieslēgšanās centralizētajiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai, ir obligāta.