

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma "Mežagulbji", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu kadastra numurs 8070 008 0449, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kopējā platība 3.37 ha (turpmāk tekstā – Detālplānojums), uzsākta atbilstoši zemes īpašnieku ierosinājumam un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023.gada 10.maija lēmumu Nr.13 „Par detālplānojuma "Mežagulbji", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, darba uzdevuma atkārtotu izdošanu” (protokols Nr. 19/2023).

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ķekavas novada pašvaldības 2023.gada 10. maijā apstiprinātā Darba uzdevuma NR. D-2023-3 (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām, attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – noliktavu būvniecība nekustamajā īpašumā „Mežagulbji”, kadastra numurs 8070 008 0449, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumā (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” zemes vienībai noteikta Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), veidojot vienotu un caurbraucamu ceļu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām (t. sk. arī ar pašvaldības/valsts ceļiem).

Detālplānojuma ietvertie risinājumi atbilst:

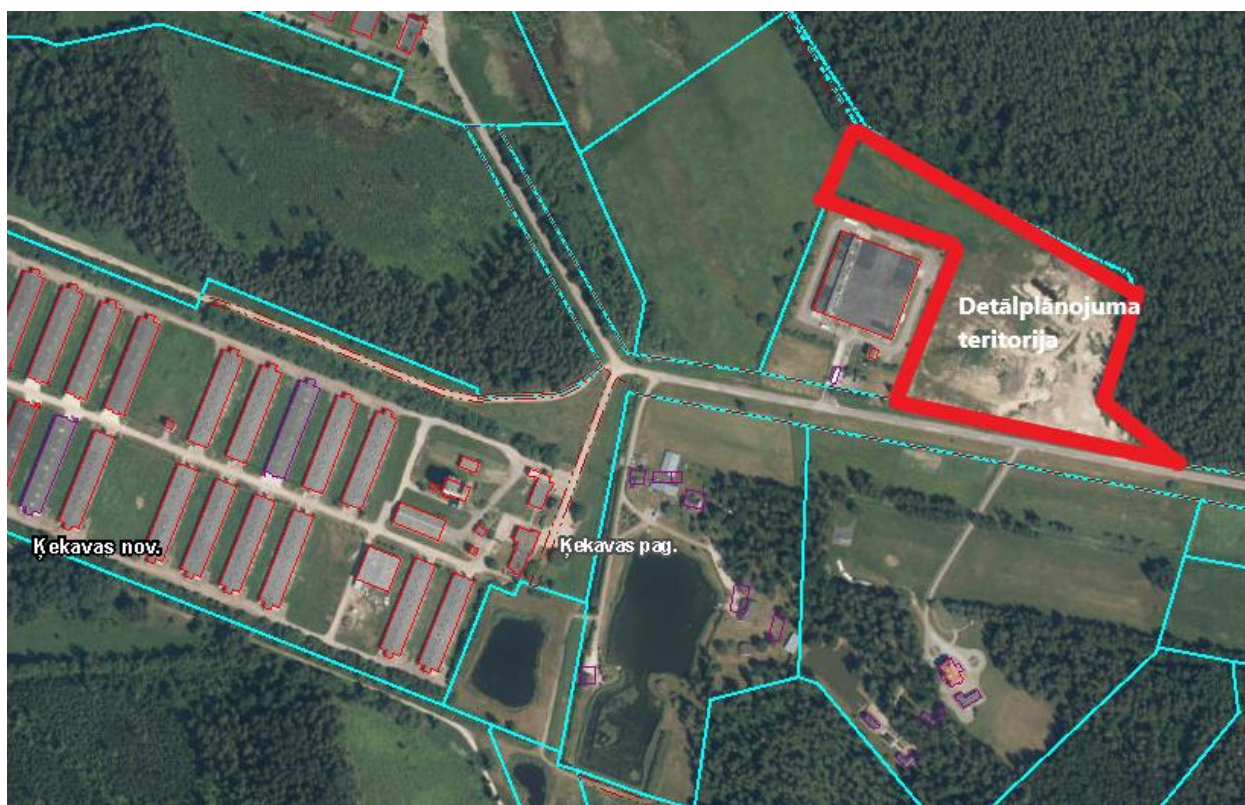
- 1) Darba uzdevumam, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritoriju plānošanu attiecināmiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 2) Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 3) Nodrošināta piekļuves iespējas, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumi esošajiem centralizētiem tīkliem.
- 4) Projekta sastāvā izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detālplānojumā ietvertajai teritorijai.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāns reģistrēts pašvaldības ADTIS 2022. gada 15. decembrī, Nr. TP 242100. Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no Veldzes Liepas 2023. gada jūnija veiktās foto fiksācijas.

1.2 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.2.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN AINAVAS ELEMENTI

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (skatīt 1. attēlu). Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1321 nekustamais īpašums "Mežagulbji", kadastra numurs 8070 008 0449, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0449 3.37 ha platībā (turpmāk - Nekustamais īpašums), zemes vienība nav apbūvēta. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas privāttiesiskai personai.



ATTĒLS Nr.1 Detālplānojuma teritorijas novietojums un apkaimes apbūves struktūra

Detālplānojuma teritorija D pusē robežojas ar nekustamo īpašumu „Mežavistas”, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700081399, kurā ir piebraucamais ceļš, kas nodrošina piekļuves iespējas ne tikai Detālplānojuma teritorijai, bet arī apkaimē esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Piekļūšanu īpašumam nodrošina servitūts. R un Z pusē teritorija robežojas ar mežu, bet A pusē Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienību, kurā ir Putnu fermas Ķekava esošu ražošanas ēka. Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tā ir daļēji uzbērta un izrakņāta grunts virskārta, atsevišķās vietās, kur ir padziļinājumi, izveidojušies neliela izmēra dīķi. Piekļūšanu zemes vienībai ir nodrošināta servitūta ceļš, kas vēsturiski ir Putnu fabrikas kompleksa sastāvdaļa. Servitūta ceļa kalpojošs nekustams īpašums "Mežavistas", Ķekavas pag., Ķekavas nov. (Ķekavaspagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000103274), servitūts nodibināts ar 2020.gada 24.februāra līgumu par ceļa tiesību nodibināšanu Nr.1-16-2020/41, 2024.gada 25.marta 24.02.2020. līgumu Nr.1-16-2020/41.



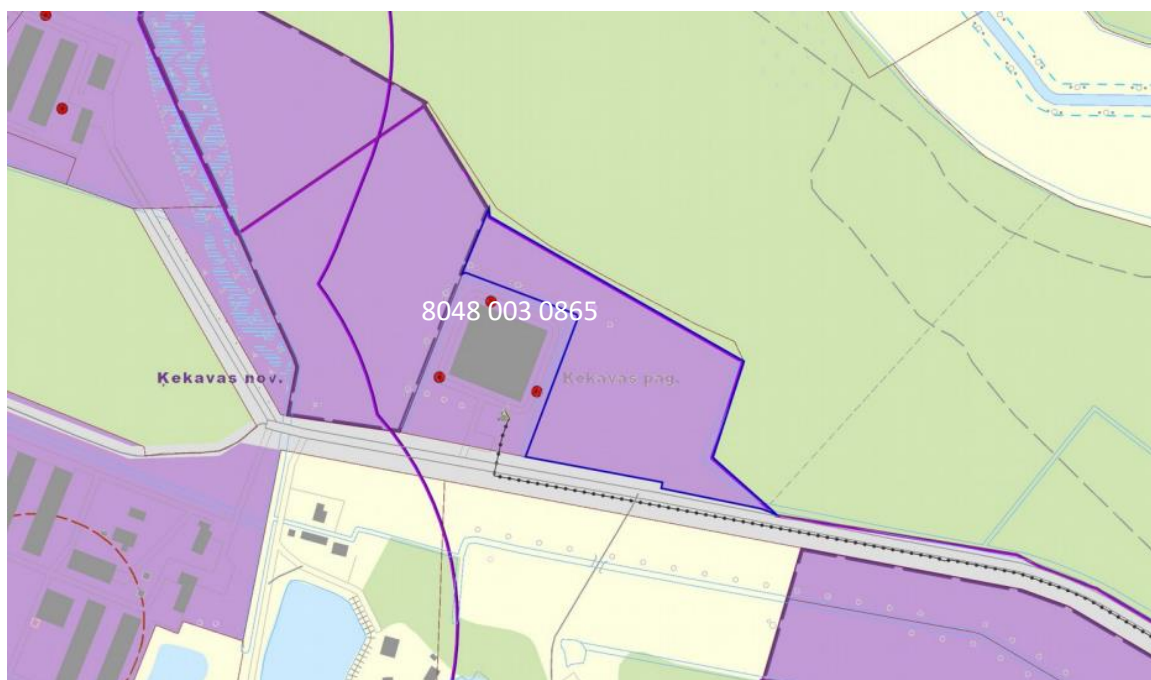
ATTĒLS Nr.2.detālplānojuma teritorijas esošās situācijas fotofiksācija ar piegulošo piebraucamo ceļu.



ATTĒLS Nr.3.detālplānojuma teritorijas esošās situācijas fotofiksācija ar piegulošo piebraucamo ceļu.

Detālplānojuma teritorija atrodas atstāta no dzīvojamās apbūves teritorijām, izteikti industriālās teritorijas izmantošanas zonā, kur vēsturiski izveidota ražošanas apbūve un noliktavas. Piebraucamā ceļa pretējā pusē ir brīvas, neapgūtas lauksaimniecības teritorijas, kas ir nopļautas un iekoptas. Ņemot vērā apkaimē dominējošo industriālo ainavu un atvētās telpas, teritorijas perspektīvā izmantošana noliktavu ēku izveidei, vizuāli iekļausies esošajā ainavā. Teritorijas apbūve sakārtos un vizuāli uzlabos esošo situāciju, kā arī sniegs ekonomisku ieguvumu nekustamā īpašuma īpašniekiem.

Detālplānojuma teritorijai piegulošā piebraucamā ceļa robežās ir ūdensvads un kanalizācijas tīkli, tomēr pieslēgties tiem nav iespējams, jo tīklu īpašnieks nav sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs, kas var piegādāt ūdeni un nodrošināt notekūdeņu attīrīšanu. Ūdensvads un kanalizācijas vads pieder ražošanas uzņēmumam „Putnu fabrika Ķekava”.



ATTĒLS Nr.4 Detālplānojuma teritorijā iekļautā nekustamā īpašuma funkcionālā zona.

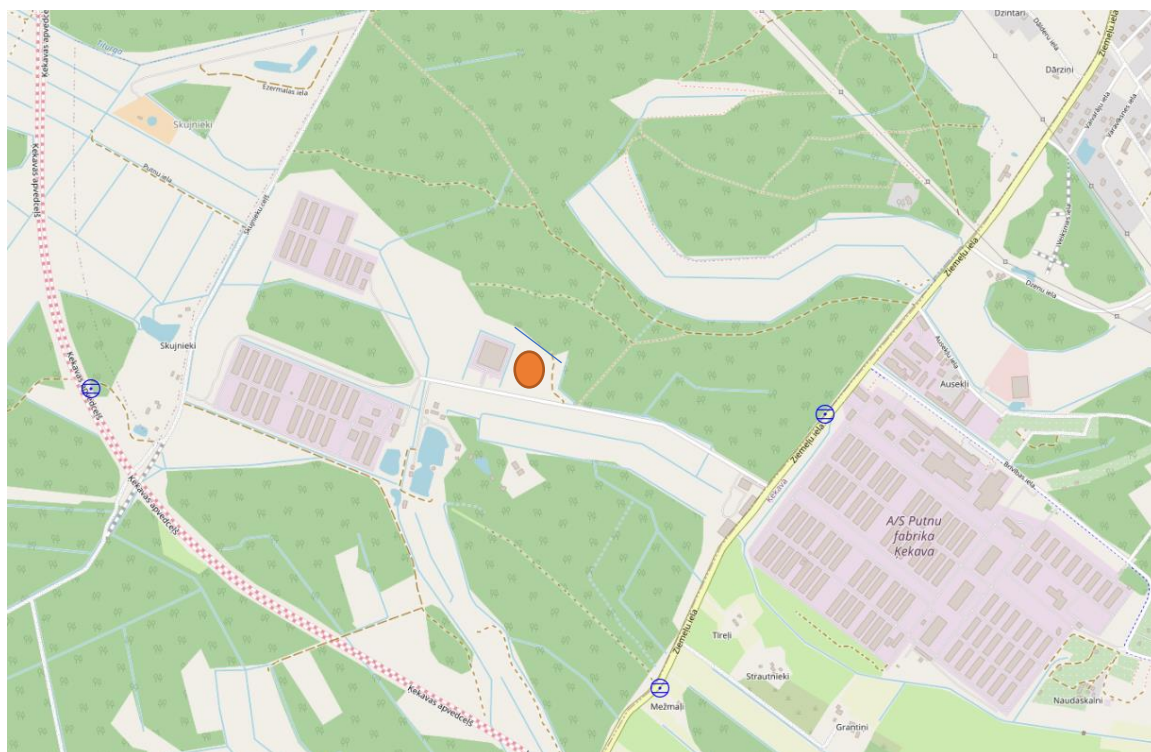
Atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojuma grafiskai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN), zemes vienībā ir noteikts funkcionālais zonējums Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), platība: 33712 m² un tā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13).

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Atbilstoši TIAN 7. pielikumam, zemes vienības ietilpst teritorijā, kurā jānodrošina pieslēgums pie centralizētās kanalizācijas un/vai ūdensapgādes sistēmas, ja tiek paredzēta dzīvojamā apbūve ar trijām vai vairāk mājāsaimniecībām, vai sabiedriski nozīmīga būve, un nekustamo īpašumu šķērso, vai tas tieši robežojas ar maģistrālajiem kanalizācijas un/vai ūdensapgādes tīkliem. Ņemot vērā, ka teritorijā netiek paredzēta dzīvojamā apbūve un pieejamie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli ir privāttiesisku personu īpašumā un izmantošanā, nav iespējams veidot pieslēgumu. Ja tīklu apsaimniekošanu pārņem sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs, tad neatkarīgi no tā, ka teritorijā nav dzīvojamā apbūve, ir jāpieslēdzas centralizētajiem tīkliem.



1.2.3. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzē (<https://topografija.lv/punkti/>, resurss skatīts 19.07.2023.) pieejamo informāciju detālplānojuma teritorijā šobrīd neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.



Attēls Nr.5 detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas esošās situācijas karte

Detālplānojuma grafiskajā daļā, atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajam, ir atspoguļotas esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods – 7312050201) un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensnoteku (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (kods - 7311041000).

APZĪMĒJUMS	APGRŪTINĀJUMA KLASIFIKĀCIJAS KODS, NOSAUKUMS	
	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju

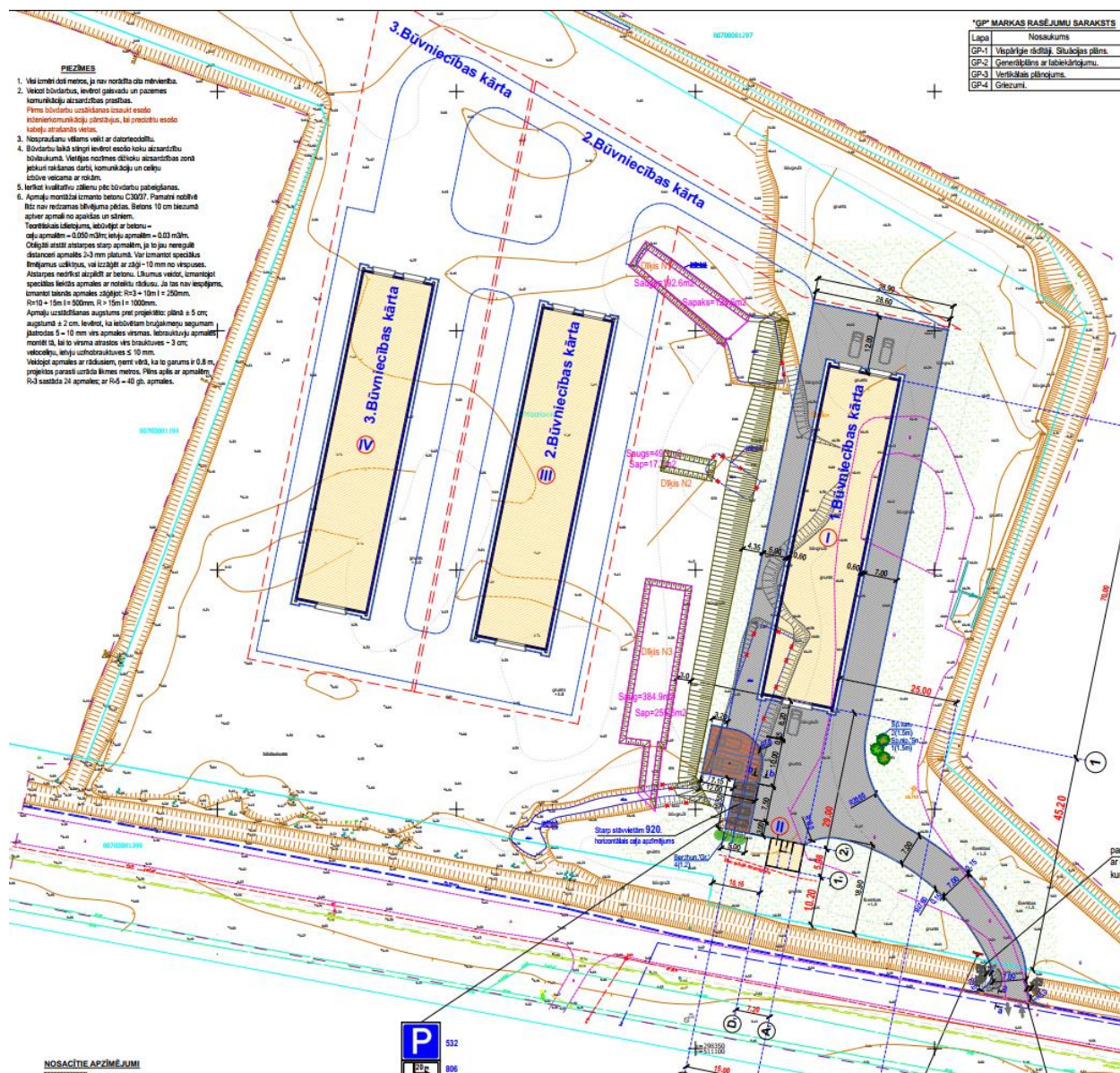
Ķekavas novada teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijai pašvaldība nav noteikusi apgrūtinājumus vai teritorijas ar īpašiem noteikumiem statusu.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

1.3.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANOŠANA

Detālplānojuma koncepcija paredz teritorijā realizēt noliktavu apbūvi, paredzot 4 angāru būvniecību un ar to saistītas inženierbūves. Teritorijas apbūvi ir paredzēts īstenot pa kārtām, ēku skaitu un kārtas nosakot būvniecības ieceres dokumentā. Detālplānojuma teritoriju nav plānots sadalīt vairākās zemes

vienībās, bet kopēsi veidot vienotu apbūves teritoriju. Atbilstoši grafiskai daļai, ir noteikta būvlaide gar esošo ceļu – 10 m no ceļa zemes nodalījuma joslas ārējās robežas.



Attēls Nr.6 perspektīvās apbūves projekta risinājumi un kārtas detālpārplānojuma teritorijā

Detālpārplānojuma teritorijā esošo zemes vienību funkcionālais zonējums, saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikto plānoto (aļūauto) izmantošanu, ir Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir sniegta detalizēta informācija par zemes vienību aļūauto izmantošanu, bet konkrētās zemes vienības apbūvi un apbūves veidu precīzē un nosaka būvprojektā. Detālpārplānojuma teritorijā kā galvenā izmantošana ir aļūauto noliktavas; kravu stacijas; vieglās ražošanas būves; transporta un loģistikas centru apbūves veidošana. Papildus galvenajai izmantošanai var realizēt citas funkcijas, kas noteiktas, kā papildizmantošana, piemēram, biroja telpas, tirdzniecības telpas vai tehniskās, mehāniskās darbnīcas, konkrētā objekta apkalpošanai.

„Transporta infrastruktūras teritorijā” (TR) – teritorija, ko nosaka sarkano līniju robežās, nav plānots noteikt detālplānojuma robežās. Izvērtējot pieejamos inženierkomunikāciju tīklus ir secināts, ka detālplānojuma teritorijai ir izveidots elektrības pieslēgums, bet citu inženierkomunikāciju izveide ir ierobežota, tādēļ, plānots veidot lokālu ūdens urbumu – spici līdz aptuveni 10m dziļumam ar tā apkalpei nepieciešamajām iekārtām un decentralizētu kanalizācijas risinājumu - izsmejamu hermētisku krāj rezervuāru. Izvērtējot apbūves izmantošanai nepieciešamo infrastruktūru ir iespējams pieslēgties pie gāzes vada un elektrisko sakaru tīkliem. Šo inženierkomunikāciju pieslēguma nepieciešamība izvērtējama būvniecības ieceres dokumentācijā, jo ēku apsildē ir iespējams izmantot atjaunojamās enerģijas resursus un bezvadu sakaru komunikāciju sistēmas.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot pa īpašuma robežām, ievērojot, ka no grāvju augšējās krants 1m attālumā ir atļauts izvietot viegli demontējamu žogu. Žogus, kas nav demontējami, ir izbūvējami pa aizsargjoslas robežām, tas ir, 10 m no grāvju augšējās krants. Sanpagalma platums nav noteikts, tas ir nosakām būvniecības ieceres dokumentā, izvērtējot zemes vienību ainavas un esošās vides saglabāšanas iespējas, kā arī ugunsdrošības būvnormatīvus.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts veidot publisko ārtelpu, jo objekta izmantošana ir saistīta ar ražošanas un noliktavas būvju ekspluatāciju.

Detālplānojuma teritorija, pēc nepieciešamības var tikt dalīta ar zemes ierīcības projektu, iesniedzot pašvaldībā plānoto sadales risinājumu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot, piekļuves nodrošinājumu un minimālās zemes vienības platību konkrētai apbūvei.

1.3.2. MELIORĀCIJA

Detālplānojuma teritorijā esošie dīķi un grāvji neiekļaujas kopējā meliorācijas sistēmā, nekustamā īpašuma īpašnieks tos ierīkojis kā pagaidu risinājumu, līdz kopējās teritorijas apbūvei un sistēmas izveidei. Uzsākot teritorijas apbūvi, esošie dīķi tiks aizbērti vai pārplānoti tā, lai tie netraucētu apbūves īstenošanu un nodrošinātu lietus ūdens novadīšanu no teritorijas uz meliorācijas sistēmas būvēm.

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma izstrādes teritorijas tuvumā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 413241:K:37;
- susinātāj grāvis, meliorācijas kadastra kods 384254:43;
- Meliorācijas kadastra informācija apskatāma interneta vietnē www.melioracija.lv.

Meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas: koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs ūdensnotekas abās pusēs 10 m attālumā no ūdensnotekas krotas, bet meža zemēs atbērtnes pusē (atkarībā no atbērtnes platuma) 8 - 10 m attālumā no ūdensnotekas krotas;

Teritorijas apbūves realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai piegulošajās platībās.

Pirms teritorijas apbūves izstrādājams vertikālais plānojums zemes virsmai, paredzot apbūvētās teritorijas planēt, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un gar īpašumu esošajiem grāvjiem.

Tehniskā projekta ietvaros var paredzēt lokālas lietusuđeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja lietusuđeņu novadīšana no teritorijas nav iespējama uz grāvjiem, kas robežojas ar zemes vienību.

Pirms teritorijas apbūves meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists izvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī izstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai.

1.3.3. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas esošās ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Jaunas inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā izbūvējamas, galvenokārt, plānoto piebraucamo ceļu – inženierkomunikāciju koridoru robežās. Īpašos izņēmuma gadījumos, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatots, un ja nav citas pieņemamas alternatīvas, saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu, pieļaujams tās izbūvēt, šķērsojot citu nekustamo īpašumu. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un Aizsargjoslu likums.

Elektroapgāde un apgaismojums

Detālplānojuma teritorijai ir izveidots elektrības pieslēgums, no kā ir plānotam teritorijas perspektīvā apgāde. Detālplānojuma teritorijas realizācijā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildus. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi”.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.1, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi”, Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Koku ciršana elektrisko tīklu aizsargjoslu teritorijās vai ārpus tām, ja tās apdraud elektrisko tīklu darbību veicama ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 2.1. nodaļas prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 2. nodaļas prasībām (3. un 8.-11. panta prasībām), vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami detālplānojuma teritorijā:

1) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehāniskiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus.;

- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;

- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;

- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 m platā joslā.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālpārplānojuma teritorijā un projektējamajā apbūves zonā nav izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēma.

Tuvākā centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija atrodas akciju sabiedrības “Putnu fabrika Ķekava” piederošā nekustamā īpašumā “Mežavistas”, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700081399, bet ņemot vērā, ka akciju sabiedrība “Putnu fabrika Ķekava” nav sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs, šiem tīkliem pieslēgties nav iespējams. Ūdens vads un kanalizācijas tīkli tiek izmantoti vienīgi

Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai. Atbilstoši iepriekš minētajam, Detālplānojumā nevar paredzēt ūdens ņemšanu un notekūdeņu novadīšanu uz Sabiedrībai piederošajiem tīkliem.

Akciju sabiedrības "Putnu fabrika Ķekava" ir apstiprinājusi, ka blakus Detālplānojuma izstrādes teritorijai ir hidrants, kas nodrošina ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamo ūdens ieguvi ugunsgrēka gadījumā. Sabiedrībai nav iebildumu, ka hidrants tiek izmantots Detālplānojuma izstrādes teritorijas nodrošināšanai ar ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamo ūdeni.

Līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei kā pagaidu risinājums ir atļauts ierīkot vietējo ūdensapgādi (spīci vai dziļurbumu) un vietējais kanalizācijas risinājumu - izsmeļamu hermētisku krājrezervuāru katrā detālplānojuma apbūves zemes vienībā.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Gasol” 05.07.2023. nosacījumi Nr.15.1-2/2769, kur saskaņā ar nosacījumiem detālplānojuma izstrādei īpašumam "Mežagulbji", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700080449, akciju sabiedrība "Gasol" (turpmāk - Sabiedrība) informē, ka patērētājiem minētajā īpašumā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts ceļā (kad. apz. 80700081399) gar minēto īpašumu.

Izstrādājot detālplānojumu, nepieciešams:

- 1) paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- 2) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- 3) paredzēt katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Siltumapgāde

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, detālplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot jebkuru apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

1.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojumā ietilpstošajam nekustamajam īpašumam ir piešķirta adrese, ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi neparedz zemes vienības sadalīšanu, jaunu adresu noteikšana nav nepieciešama. Veicot ēku izveidi, atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi”, ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē adresi.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas (apbūves) ir nosakāma Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - noliktavu apbūve (1002).

Veicot teritorijas turpmāko attīstību, izejot no izvēlētās atļautās izmantošanas, pieļaujama šādi lietošanas mērķis:

- komercdarbības objektu apbūve (0801);
- rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001);
- transportlīdzekļu garāžu apbūve (1004).

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju tīklu (elektrības kabeļu, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas) objektu projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās būves nodrošināšanai.;
- ēku būvniecību īsteno pa kārtām, kārtu dalījums un darbu organizācija nosakāma būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz realizēt jaunu noliktavu apbūvi, kas tiks izvietota tieši blakus esošai rūpnieciskās apbūves teritorijai, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla vai pozitīva.