

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. Ievads

Detālplānojuma "Rāmavas iela 18, Rāmavas iela 20" grozījumu izstrādes uzsākšana nekustamajos īpašumos Baložu iela 2 (zemes vienības kadastra Nr.8070 004 0164, kadastra apzīmējums 8070 004 0405) un Merķeļa iela 12 (zemes vienības kadastra Nr.8070 004 0165, kadastra apzīmējums 8070 004 0001), Rāmavā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023. gada 19. jūlija sēdes lēmumu Nr.21. (protokols Nr.14) par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu; Ķekavas novada domes 2023. gada 8. novembra sēdes lēmumu Nr.16. (protokols Nr.24) "Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2023.gada 19.jūlija lēmumā Nr.21" un Ķekavas novada domes 2024. gada 13. marta sēdes lēmumu Nr.35. (protokols Nr.6) "Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā".

Detālplānojuma izstrāde veikta 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 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdž 01.07.2021.), turpmāk-TP, 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". Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas būvēt rindu mājas. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2024. gada jūlijā veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir sadalīt abas esošās zemes vienības, paredzot piekļuvi no valts autoceļa V1, paredzot rindu māju, savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūvi un inženiertīklu kopuma izveidi detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir pamatot Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto darbību, sadalīt sīkākos apbūves gabalos, paredzot piekļuvi no valts autoceļa V1, paredzot rindu māju, savrupmāju un/vai dvīņu māju apbūvi.

1.3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojumu izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma "Baložu iela 2" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 004 0405) un "Merķeļa iela 12" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 004 0001), Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma teritorijas platība- 0,7707 ha.

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 18, RĀMAVAS IELA 20" GROZĪJUMI NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS
BALOŽU IELĀ 2 UN MERĶEĻA IELĀ 12, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



1.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Merķeļa ielas



2.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Merķeļa ielas

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 18, RĀMAVAS IELA 20" GROZĪJUMI NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS
BALOŽU IELĀ 2 UN MERĶEĻA IELĀ 12, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



3.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Merķeļa un V1 provizoriska krustojuma



4.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju gar V1 ziemeļu virzienā

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 18, RĀMAVAS IELA 20" GROZĪJUMI NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS
BALOŽU IELĀ 2 UN MERĶEĻA IELĀ 12, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



5.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no V1



6.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju gar V1 ziemeļu virzienā

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 18, RĀMAVAS IELA 20" GROZĪJUMI NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS
BALOŽU IELĀ 2 UN MERĶEĻA IELĀ 12, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



7.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju no V1



8.attēls. Skats uz detālpilnojumā teritoriju gar V1 dienvidu virzienā

1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo 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-2/20 23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Jauktas centra apbūves teritorija (JC)”, "Transporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)".



9.attēls. 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" **grafiskās kartes fragments**

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru.

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.

1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

1.5.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Rāmovā, Ķekavas pagasta teritorijā. Detālplānojuma teritorija šobrīd tiek daļēji apsaimniekota, to aizņem lauksaimniecības zemju atmata.



10.attēls. Kartes skata izdrukā no kadastrs.lv

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 24.09.2024.)

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Adrese / nosaukums | Īpašnieks |
|------------------------------------|---|-----------------|
| 8070 004 0411 | Merķeļa iela | Jaukta statusa |
| 8070 004 0166 | Merķeļa iela 10, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 004 0167 | Mazā Ābeļdārza iela 1, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. | Fiziska persona |

| | | |
|---------------|--|-----------------|
| 8070 004 0068 | Mazā Ābeļdārza iela 3, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 004 0407 | Ozolkalna iela 5, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. | Fiziska persona |
| 8070 004 0408 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |
| 8070 004 0406 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |
| 8070 004 0404 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |
| 8070 004 0412 | Valsts autoceļš V1 | Valsts |

1.5.2. Dabas vērtību raksturojums

Detālplānojuma teritorijā:

- Apsekotais zemes gabals neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidoti mikroliegumi;
- Apsekotajā teritorijā nav koku;
- Apsekotajā teritorijā ir kultivēts zālājs lauksaimniecības zemē;
- Līdzeni reljefa apstākļi, zemesgabals nav meliorēts;
- Apsekotajā teritorijā netika konstatētas bioloģiskās daudzveidības un ainavu saglabāšanai nozīmīgas vērtības;
- Zemesgabala apbūves ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām prognozējama kā neitrāla;
- Teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā jāievēro videi saudzīgi apsaimniekošanas principi.

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" publicētai informācijai nekustamajā īpašumā ir reģistrēta īpaši aizsargājama putnu suga- Grieze (*Crex crex*).

Saņemti Dabas aizsardzības pārvaldes nosacījumi Nr.4.8/5427/2024-N, kuros izvirzīts nosacījums- lai izvairītos no iespējamās īpaši aizsargājamo putnu sugu ligzdu iznīcināšanas, būvniecības priekšdarbi (apauguma novākšana, zemes virskārtas noņemšana u.c.), veicami laika posmā no 30.augusta līdz 30.martam.

1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

Apbūves variantā A (skat.TIAN pielikumu):

- attīstīt jaunu sešpadsmit rindu ēku grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 1 un 3 atļauta rindu māju apbūve un zemes vienību turpmākā sadale atbilstoši TIAN pielikumā Nr.1 norādītajai Plānotās zemes vienības robežai iespējamai turpmākai sadalei;

- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 2 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra un transporta lineārā infrastruktūra;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 4 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra, gājēju un velotransporta lineārā infrastruktūra;
- izveidot jaunu ielu ar nosaukumu "Strautu iela" (parcele 2);
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā ielā nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās;
- plānotajā inženierkomunikāciju koridorā (parcele 4) nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu;
- izstrādāt plānoto ielu šķērsprofilu;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietojumu;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Apbūves variantā B (skat.TIAN pielikumu):

- attīstīt jaunu četru savrupmāju vai dvīņu māju grupu;
- ka detālplānojumā noteiktajās parcelēs 1;2;4 un 5 atļauta savrupmāju vai dvīņu māju apbūve bez zemes vienību turpmākās sadales;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 3 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra un transporta lineārā infrastruktūra;
- ka detālplānojumā noteiktajā parcelē 6 atļauta inženiertehniskā infrastruktūra, gājēju un velotransporta lineārā infrastruktūra;
- izveidot jaunu ielu ar nosaukumu "Strautu iela" (parcele 3);
- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- plānotajā ielā nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās;
- plānotajā inženierkomunikāciju koridorā (parcele 6) nodrošināt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu;
- izstrādāt plānoto ielu šķērsprofilu;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- detalizēt un precizēt plānoto inženierkomunikāciju izvietojumu;
- noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Teritorijas plānojumu un tajā noteikto funkcionālo zonējumu- „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC), kā arī

spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1200 kv.m. (atbilstoši Ķekavas TIAN 15.punktam 1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.).

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālplānojuma nosacījumus un citas prasības.

1.6.2. Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Detālplānojuma risinājums paredz jaunas ielas, apvienotas ar gājēju zonu "dzīvojamā zona", izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

Detālplānojuma risinājums paredz inženierkomunikāciju koridora, apvienota ar gājēju un veloceļa izveidošanu ar betona bruģakmeņu vai asfaltbetona segumu.

Minimālie attālumi no ēkām un inženierbūvēm un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem un Ķekavas TIAN 5.pielikumu.

2.tabula.

5.pielikums
Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem
„Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

MINIMĀLIE ATTĀLUMI NO ĒKĀM, BŪVĒM UN LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM

| Minimālais attālums no jaunbūves līdz kokam vai krūmam | | |
|--|--------------------------------------|---|
| Jaunbūves, labiekārtojuma elementi | Attālums līdz koka stumbram (metros) | Attālums līdz krūma centram vai krūmu rindas ass līnijai (metros) |
| Jaunbūves ārsiena (būvbedres mala) | 3,0 | 1,0 |
| Ietves un gājēju ceļa mala | 1,0 | 0,5 |
| Žogs | 1,0 | 0,5 |
| Ielas brauktuves mala, nostiprināta apmale | 2,0 | 2,0 |

Veicot ielu pārbūvi vai jaunu ielu būvniecību, veic ielas stādījumu atjaunošanu vai

Jaunu stādījumu veidošanu, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus, inženiertīklu izvietojumu, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus. Izveidojama zaļumu josla- blīvi apstādījumi gar valsts autoceļu V1 (skat. grafisko lapu "Transporta kustības shēma"). Ierīkojot apstādījumu un zaļumu joslas/buferzonas ar mērķi samazināt trokšņa, putekļu vai cita veida piesārņojumu, nepieciešams ierīkot vismaz divpakāpju apstādījumus, ne mazāk kā 10 metru platā joslā ārpus autoceļa sarkanās līnijas.

Ievērojot Vispārīgo teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu 7.punkta prasības, kas nosaka ka plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, publiskiem mērķiem paredz līdz 20% no plānojamās teritorijas. Detālpilānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām paredzētās zemes vienības, kopumā 1382 kv.m., kas sastāda ~17.9% .

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

1.6.3. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Detālpilānojuma teritorija atrodas valsts autoceļa A7 tuvumā, līdz ar to ir izskatīts arī jautājums par autotransporta intensīvās satiksmes radīto vides troksni plānotajai apbūvei un iespējamo paaugstnāto vides troksni.

Troksnis ir viens no fiziski nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņu avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai, tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums "Par piesārņojumu" (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs VAS "Latvijas Valsts ceļi" ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu.

Pēc VAS "Latvijas Valsts ceļi" pasūtījuma, SIA "Estonian, Latvian&Lithuanian Environment" ir izstrādājusi "Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2024.- 2028. gadam" plāna projektu. Rīcības plāns ir izstrādāts valsts autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte 2014. gadā pārsniedza 3 miljonus transportlīdzekļus gadā.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

3.tabula. Satiksmes vides trokšņa robežlielumi

(Datu avots: MK noteikumi Nr.16. "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība")

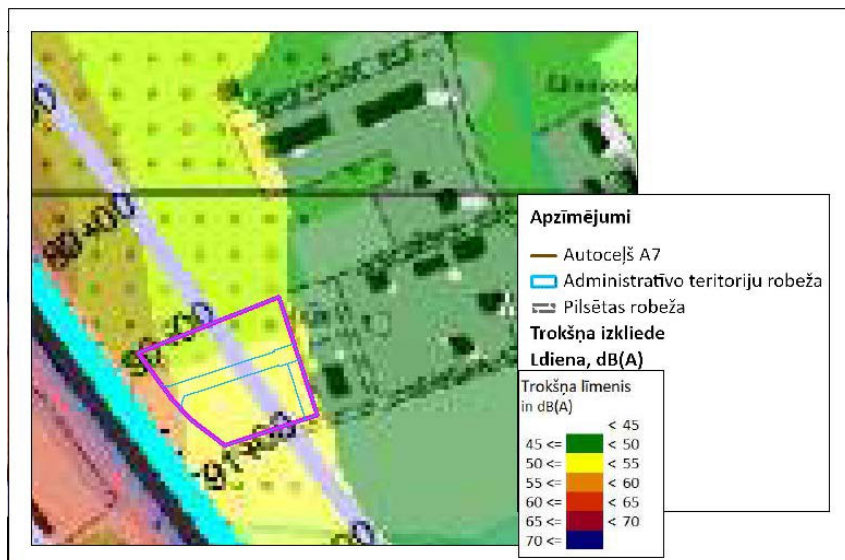
| L diena (dB(A)) | L vakars (dB(A)) | L nakts (dB(A)) |
|-----------------|------------------|-----------------|
| 65 | 60 | 55 |

Aizsargjoslās, gar autoceļiem (tai skaitā gar autoceļiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir mazāka nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā) satiksmes vides trokšņa robežlielumi uzskatāmi par mērķlielumiem.

Pēc VAS "Latvijas Valsts ceļi" oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas-2022.gada trokšņu kartes, valsts autoceļam A7, detālplānojuma teritorijā nav konstatēti vides trokšņa pārsniegumi.

Dienā:

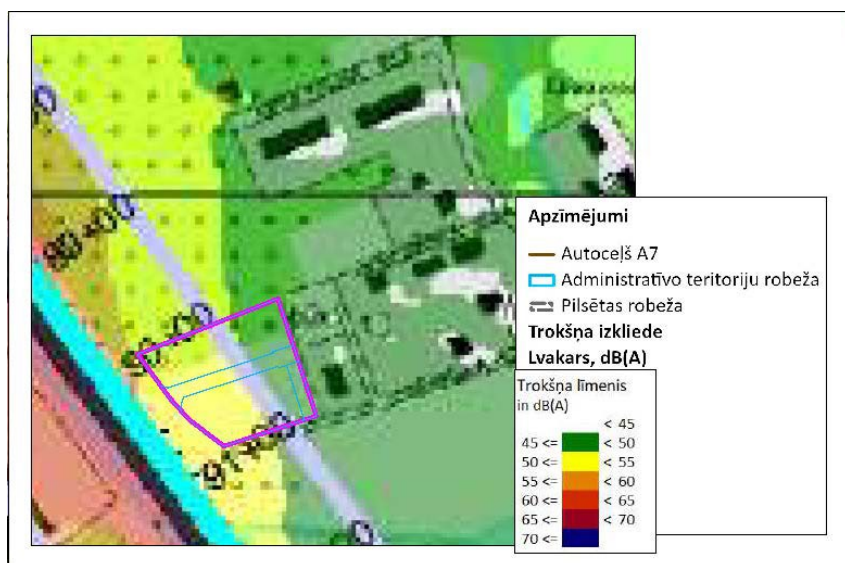
- Dzīvojamās apbūves teritorijas daļā sasniedzot 50-55 dB.



11.attēls. Trokšņa izkliešanas kartes izdrukā no [/lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/](http://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/)

Vakarā:

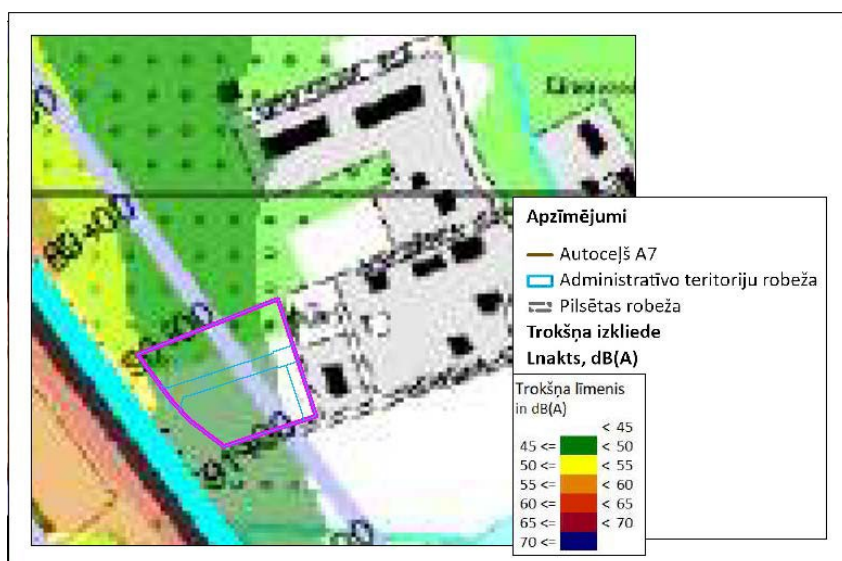
- Dzīvojamās apbūves teritorijas daļā sasniedzot 50-55 dB.



12.attēls. Trokšņa izkliešanas kartes izdrukā no [/lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/](http://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/)

Naktī:

- Dzīvojamās apbūves teritorijas daļā sasniedzot 45-50 dB.



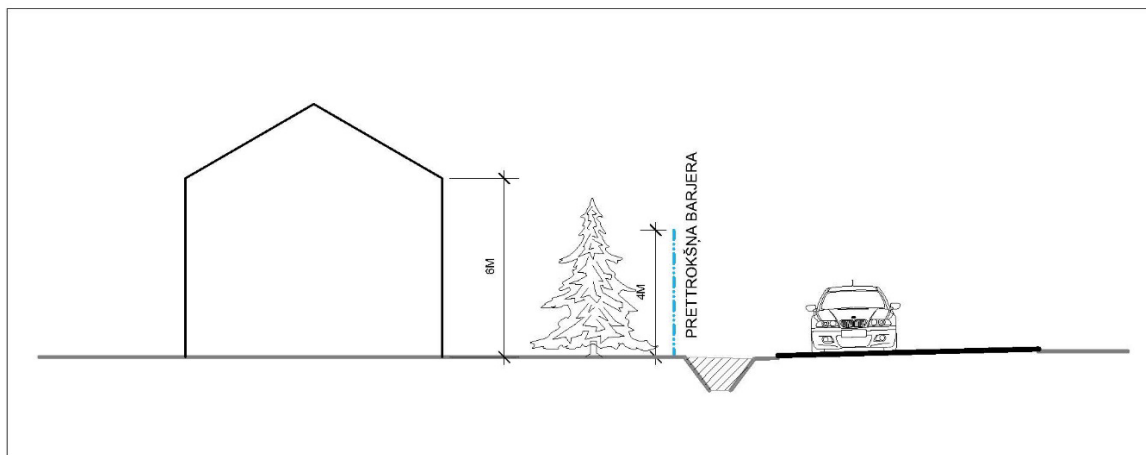
13.attēls. Trokšņa izkliedes kartes izdrukā no /Ivceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/

Ņemot vērā, ka normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi uz dzīvojamās apbūves teritorijām, detālplānojuma risinājumos tiek paredzēti prettrokšņa pasākumi atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika" prasībām, un projektētās ēkas tiks aprīkotas ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

MK Nr.312 noteikumos ir noteikti prettrokšņu pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām. Būvnormatīvs nosaka būvakustisko pasākumu kopumu ar mērķi radīt cilvēkam labvēlīgu akustisko vidi ēkā un apbūvē kopumā. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

Dabas šķērslis, kas kavē trokšņa izplatību, ir apstādījumu teritorijas. Kuras šķērsojot, skaņa dziest ievērojami straujāk, nekā šķērsojot atklātas teritorijas, tādēļ apstādījumu teritoriju saglabāšana vai izveidošana var tikt vērtēta kā pasākums trokšņa ietekmes mazināšanai.

14. attēlā doti priekšlikumi trokšņa slāpēšanai, izmantojot trokšņa barjeras uzstādīšanu un apstādījumu izveidošanu. Trokšņa barjeras un apstādījumi ir augstas efektivitātes pasākumi trokšņa izkliedes ierobežošanai, kuru akustiskā efektivitāte, optimāla novietojuma un tehniskā risinājuma gadījumā, var sasniegt 8-10 dB.



14.attēls. Prettrokšņa barjera

Galvenie pozitīvie aspekti, kas attiecināmi uz šo pasākumu grupu, ir augsta efektivitāte, kā arī iespējas ieviest šos pasākumus salīdzinoši īsā laikā.

Saskaņā ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai (Nr.4.3/14496) izvirzītas prasības pieļaujamajiem attālumiem:

- minimālais apbūves attālums no valsts autoceļa A7 ass 50m.

Pieļaujamais minimālais apbūves attālums norādīts detālplānojuma grafiskajā lapā "Transporta kustības shēma".

1.6.4. Transporta organizācija

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no valsts autoceļa V1. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Ielu sarkanās līnijas ir noteiktas atbilstoši plānotajai ielas kategorijai kā arī plānotajai funkcijai.

Detālplānojuma teritorijā plānotajai ielai noteikta E kategorija ar ielas platumu sarkanajās līnijās 10m izveidojot to kā "dzīvojamo zonu".

Paredzamā plānotā satiksmes intensitāte no detālplānojuma teritorijas – 48 automašīna diennaktī.

Ielas šķērsprofilu skatīt detālplānojuma grafiskajās lapās "Plānotās atļautās izmantošanas plāns", "Plānoto inženierkomunikāciju plāns" un "Transporta kustības shēma".

1.6.5. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Plānotajās ielās detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilā, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus.

Ugunsdrošības nodrošināšanai uz centralizētās ūdensapgādes sistēmas tiek paredzēts hidrants, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei, (skatīt grafiskajā lapā "Plānoto inženierkomunikāciju plāns").

1.6.5.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-57214 un elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr.117278246 paredzot iespēju ielas sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām) nodrošinot ielas apgaismojumu un pieslēgumus visiem lietotājiem kā arī paredzot vietu transformatora apakšstacijai.

Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāprojektē koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām. Sadalņu uzstādīšanas vietās lietusūdens novadīšanas grāvis aizberams, izbūvējot lietusūdens kanalizāciju LK-1 vai izbūvējot lietusūdens drenāžas cauruli.

Detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0.23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Atbilstoši "Enerģētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 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 šādiem nosacījumiem:
 - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
 - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas

- platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
 - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
 - Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
 - Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.
 - Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
 - Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
 - Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
 - Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
 - 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.

- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - Īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīklu nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants.

Vispārīgi aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 35. panta prasībām:

- Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt bez brīdinājuma.
- Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus.

Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējās vienošanās.

- Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai- pēc savstarpējas vienošanās- objekta īpašnieks vai valdītājs.
- Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, -zemes lietotāju.
- Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 45. panta prasībām:

- Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvada līnijām ar nominālo spriegumu lūdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīnuju trasē, -papildus šī likuma 35.pantā minētajiem aprobežojumiem, tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabelīlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
 - aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un

- meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehanizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens tīkliem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4.5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0.3 metriem, bet aramzemēs- dziļāk par 0.45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zenju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādām darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves. vāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs -platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm -visā aizsargjoslu platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus vai krūmus, ja par to noslēgta rakstiska vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- Veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

Prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts:

- Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam informācijas vēstulē norādītajā laikā, bet ne agrāk kā 15 dienu laikā pēc informācijas nosūtīšanas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu jāierodas attiecīgajā zemes īpašumā, lai vienotos par Aizsargjoslu likuma 61.pantā minēto potenciāli apdraudošo koku sagarumošanas vai izvietošanas (nokraušanas) kārtību. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs un zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var vienoties par citu ierašanās laiku un vietu vai citu šo noteikumu 5.pielikumā norādītās informācijas saskaņošanas veidu (telefoniski, elektroniski), zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam sazinoties ar elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju pa informācijas vēstulē norādīto tālruna numuru vai elektroniskā pasta adresi.
- Ja 30 dienu laikā pēc informācijas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu nosūtīšanas no zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja nav saņemta atbilde par koku ciršanu, apstrādi un izvietošanu atbilstoši šo noteikumu 5.pielikumam vai viņš nav sniedzis 5.pielikumā norādīto informāciju, kokus atļauts nocirst bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

- Šajos noteikumos minētās informācijas vēstules tiek sūtītas uz personas deklarētās dzīvesvietas adresi, ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav rakstiski vienojies ar elektrotīklu īpašnieku vai valdītāju par citu adresi vai elektronisku saziņu.
- Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsludinātā ārkārtējā situācijā vai tad, ja koki uzkrītuši uz objekta vai noliekušies tā, ka tie vai to zari traucē objekta darbību, kokus cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs Meža likuma 12.panta trešās daļas 1. un 2.punktā noteiktajā kārtībā.

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 Enerģētikas likuma 23. pantu.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK 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 noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektu aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

1.6.5.2. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-322454, kuros tika noteiktas prasības.

Projektam pieguļošajā teritorijā Merķeļa ielā atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli ar atbilstošiem sakaru tīkla elementiem.

Detālplānojuma izstrādes teritorijā nav SIA “Tet” komunikāciju.

Atbilstoši izstrādātajam inženierkomunikāciju risinājumam:

- tiek saglabāta esošo SIA “Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšana, aizsardzība, nepārtraukta darbība un brīva piekļuve uzturēšanas darbu veikšanai detālplānojuma pieguļošajā teritorijā;
- plānotajā ielā un plānotajā inženierkomunikāciju koridorā ir rezervēta nepieciešamā platība ielas un inženierkomunikāciju koridora šķērsprofilā sakaru kanalizācijas izvietojumam, (skatīt grafisko lapu “Inženierkomunikācija plāns”);
- projektējamā sakaru komunikācijas trase paredzēta zaļajā zonā;
- ceļa zīmju, apgaismojuma balsti, labiekārtošanas/ dekoratīvie, apstādījuma elementi un citi virzemes un pazemes būves izvietojumi neatrodas sakaru komunikāciju aizsardzības joslā;
- paredzēts komunikāciju ievads no plānotās sakaru trases līdz katrai zemes vienībai uz ēkām;

- sakaru sadales punktus iespējams izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, konkrētu sadales punktu risinājumu izstrādāt tehniskajā projektā;
- ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības;
- sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā;
- vietās, kur esošās SIA “Tet” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai;
- 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.

1.6.5.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2023/1-6/526, kur ir sniegta informācija:

- paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Merķeļa ielas ārējiem tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojuma iespēju plānotās ielas un inženierkomunikāciju koridora profilā un to pievadus plānotajai apbūvei. Uz ūdensvada plānots ugunsdzēsības hidrants, to 200 m darbības zona nosedz visu detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, pašteses kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 160 mm.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.5.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

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

Detālplānojuma risinājums izstrādāts saskaņā ar A/S „Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/3198 detālplānojuma izstrādei.

Projekta risinājums paredz gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietojumu inženierkomunikāciju koridorā un plānotajā ielā, un no tās līdz apbūvei, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Kā piemērotāko kurināmo plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Gasol” Rīgas iecirknī.

Gāzes apgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

1.6.5.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti VSIA “ZMNĪ” nosacījumi Nr.Z-1-9.3/297, kur ir sniegta informācija:

- Īpašumā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Detālplānojuma teritoriju tiek plānots sadalīt vairākos apbūves gabalos un izbūvēt ielu.

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu lietusūdens kanalizācijas vadu izveidi plānotajā ielas profilā sarkano līniju robežās.

Līdz centralizētas lietusūdens kanalizācijas izbūvei plānots lietusūdens savākšanas grāvis (skatīt grafisko lapu “Plānoto inženierkomunikāciju plāns”).

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Liela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

1.6.6. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotas vietas Rāmava robežās. Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr.455 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma teritorijā esošās un plānotās adreses:

apbūves variantā A skat. 4.tabulu;

apbūves variantā B skat. 5.tabulu.

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, ir:

DETĀLPLĀNOJUMA "RĀMAVAS IELA 18, RĀMAVAS IELA 20" GROZĪJUMI NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS
BALOŽU IELĀ 2 UN MERĶEĻA IELĀ 12, RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601);
- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101).

4.tabula. Adresācija (A)

| Projektētās parceles Nr. | Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums | NĪLM kods | Adresācijas priekšlikums |
|--------------------------------|---|--------------|-----------------------------|
| 1 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 1 |
| 2 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Strautu iela |
| 3 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 2 |
| 4 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Strautu iela 4 |

5.tabula. Adresācija (B)

| Projektētās parceles Nr. | Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums | NĪLM kods | Adresācijas priekšlikums |
|--------------------------------|---|--------------|-----------------------------|
| 1 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 1 |
| 2 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 3 |
| 3 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Strautu iela |
| 4 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 2 |
| 5 | Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme | 0601 0600 | Strautu iela 4 |
| 6 | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Strautu iela 6 |

Adresācijas shēmu skatīt grafiskajā lapā "Adresāciju plāns"

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

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

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar 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.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- teritorijas vertikālās plānošanas, projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam teritorijas un meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju projektēšanas un izbūves darbi noteikto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- plānotās ielas projektēšana un izbūve, sākotnēji ar šķembu segumu.

Detālplānojuma īstenošanās Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos, atbilstoši Administratīvajā līgumā noteiktajai Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Pēc projektētās ielas un inženiertīklu un objektu izbūves (brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīkli, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām, ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde) un izbūvēto būvju nodošanas ekspluatācijā var uzsākt plānotās apbūves būvprojektu izstrādi.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics