

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamajiem īpašumiem Bimmeri (kadastra numurs 8070 008 1842) un Mētras (kadastra numurs 8070 008 0179) zemes vienību sadalei, robežu pārkārtošanai un turpmākajai apbūvei izstrādāts pēc īpašnieku M. K. un A. R. pilnvaroto personu R.M. un D. M. pasūtījuma, saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta *Teritorijas plānojumā* 2009.-2021.gadam noteikto izmantošanas veidu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums DzM1; Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas TL, kā arī:

- Ķekavas novada domes 2018.gada 8.novembra sēdes lēmumu Nr.6 (protokols Nr.25) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem ”Mētras” un „Bimmeri”, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā;
- Ķekavas novada domes 08.11.2018. apstiprināto darba uzdevumu Nr.TPD-2017-8 „detālplānojuma izstrādei nekustamajos īpašumos ”Mētras” un „Bimmeri”, Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā;
- Akciju sabiedrības „Sadales tīkls” 2019.gada 8.janvāra *tehniskie noteikumi Nr. 30AT10-07/57*;
- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2019.gada 31.janvāra *nosacījumi Nr.4.5-07/754*;
- VSIA ZEMKOPĪBAS MINISTRIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2019.gada 17.janvāra *tehniskie noteikumi Nr.Z-1-12/50*;
- Veselības inspekcijas 2019.gada 11.janvāra *nosacījumi teritorijas plānojumam Nr.4.5-4./717/27*;
- SIA „Ķekavas nami” 2019.gada 4.janvāra *tehniskie noteikumi Nr.02-13/51*;
- AS „Gasó” gāzapgādes attīstības departamenta 2019.gada 29.janvāra *nosacījumi Nr.15.1-2/357*;
- SIA „Latt telecom” 2019.gada 25.janvāra *tehniskie noteikumi Nr.PN-23908*;

- Citi izmantotie materiāli:
 - ✓ Atzinumu par biotopiem nekustamajos īpašumos „Mētras” (kadastra numurs 8070 008 0179) un „Bimmeri” (kadastra numurs 8070 008 1842) Alejās, Ķekavas pagastā Ķekavas novads.

Detālplānojums izstrādāts pamatojoties uz:

- ✓ Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu
- ✓ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo daļu;
- ✓ Aizsargjoslu likumu;
- ✓ Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- ✓ Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- ✓ Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- ✓ citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- ✓ Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam.

Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamo īpašumu „Mētras” (kadastra numurs 8070 008 0179) un „Bimmeri” (kadastra numurs 8070 008 1842) robežām, 0.6700 ha platībā.

Detālplānojums izstrādāts uz SIA „G-BERGS” 2018.gada 25.septembrī uzmērītā topogrāfiskā plāna M 1 : 500.

Jaunizveidoto zemes gabalu adresu piešķiršanu veiks Ķekavas novada dome.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojumā iesaistītais nekustamais īpašums „Mētras” atrodas Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Zemes īpašuma kopējā platība sastāda 0.41 ha, teritorija ir apbūvēta. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 0.30 ha, tai skaitā aramzeme – 0.26 ha, augļu dārzi – 0.04 ha, zem ēkām un pagalmiem – 0.06 ha un zem ceļiem – 0.05 ha un otrs detālplānojumā iesaistītais nekustamais īpašums „Bimmeri” atrodas Alejās, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Zemes īpašuma kopējā platība sastāda 0.26 ha, teritorija ir apbūvēta. Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas zem ēkām un pagalmiem – 0.23 ha un zem ceļiem – 0.03 ha.

Pašreizēja plānota zemes vienību izmantošana kā izmantošanas veids noteikts ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, t.i. kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1 un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

Saskaņā ar eksperta slēdzienu dabas situāciju veido ”zālāji, ruderāli biotopi”.

ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

MĒTRAS

- 050203 – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu 0.03 ha
- 010201 – Sausās Daugavas upes aizsargjosla 0.26 ha
- 050601 – 0.4kV elektrolīnijas aizsargjosla 0.01 ha
- 050601 – 0.4kV elektrolīnijas aizsargjosla 0.01 ha
- 050201 – zemsprieguma elektrokabeļa aizsargjosla 0.01 ha

BIMMERI

- 050203 – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu 0.05 ha
- 010201 – Sausās Daugavas upes aizsargjosla 0.41 ha

(**aizsargjoslas** - noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes)

ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijas attīstības nosacījumus, pirmkārt, nosaka tās novietne visplašākajā kontekstā, ērta sasniedzamība. Otrkārt, pašreizējais plānotās izmantošanas veids, kas iezīmē ļoti plašu atļauto izmantošanas spektru, kā arī labas inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma iespējas.

DETĀLPLĀNOJUMA MĒRKIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt zemes īpašuma teritorijas racionālu izmantošanu, pamatojot Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas atļautās izmantošanas un ar to saistīto infrastruktūras teritoriju plānošanu detālplānojuma teritorijā.

Nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkiem un sabiedrībai kopumā.

Garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu, saskaņā ar detālplānojuma apbūves nosacījumiem.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo “Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam” teritorijas daļas plānojumu, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem.

Detālplānojuma teritorija tiek sadalīta 5 parcelēs.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem paredzēta individuāla piekļūšana. Ielas projektētas saskaņā ar Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Plānojums piedāvā priekšnoteikumus inženiertehniskās apgādes risinājumiem, to izvēlei katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām. Detālplānojumā ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar *elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, lietus notekūdeņu kanalizāciju, sakaru kanalizāciju, apgaismojumu un gāzi*. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums norādīts ielas šķērsprofilā.

Nekustamajiem īpašumiem „Mētras” un „Bimmeri” pārkārtojot robežas izveidot četras jaunas parces Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4 plānotas kā *savrupmāju apbūve* atbilstošām *palīgizmantošanām*. Parcele Nr.5 noteikta ielas izveidošanai.

Adresācijas priekšlikums saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma daļu.

INŽENIERTEHNISKĀ DAĻA

ELEKTROAPGĀDE – detālplānojuma priekšlikumi izstrādāti saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2019.gada 8.janvāra *tehniskie noteikumi Nr. 30AT10-07/57*.

Ir izstrādāts un realizēts elektroapgādes tehniskais projekts, parcelēm Nr.3 un 4 ir izveidots elektrības pieslēgums ar ievadiem līdz katram zemes gabalam.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājumi saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura veic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. 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. tehnikai.

Ievērot 05.12.2006. MK noteikumos Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” ietvertās prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai:

1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:

Gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:

- nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
- ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
- ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
- ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;

Kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes.

3) Aizsargjoslā nocirstie koki, krūmi un zari ir zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja īpašums atbilstoši Civillikumā noteiktajam.

4) Ja saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 61.panta desmito un 10.1 daļu kokus aizsargjoslā cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs:

- pirms Aizsargjoslu likuma 61.panta piektajā daļā noteikto potenciāli apdraudošo koku nociršanas tos iezīmē ar labi redzamām zīmēm;

- nozāgētos kokus, nebojājot kokmateriālu kvalitāti, atzaro un atstāj nesagarumotus elektrolīniju trases pēdējā metrā (gar trases malu), ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs un elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs nav vienojušies citādi;

- nebojā mežaudzes kokus, ko atstāj nenocirstus;

- kokus un krūmus zāgē tā, lai koku un krūmu celmi nebūtu augstāki par 10 cm;

- augošu koku zarus zāgē tā, lai nebojātu koka stumbra daļu;

- nozāgētos kokus, koku zarus un krūmus neatstāj iegāztus mežaudzē;

- zarus zāgē līdz ar stumbru, neatstājot nenozāgētus zaru stubenņus;

- nozāgētos kokus neapkrauj ar zariem.

5) 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.

6) 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 dažādus priekšmetus;

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

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

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības:

1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

6) 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".

7) 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.

8) 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.

9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

10) 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.

11) 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.

12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

14) 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.

15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

16) 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.

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

ŪDENS APGĀDE – Projekta ūdensapgādes nodrošinājums risinātas pamatojoties uz Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2019.gada 31.janvāra *nosacījumi Nr.4.5-07/754*, Veselības inspekcijas 2019.gada 11.janvāra *nosacījumi teritorijas plānojumam Nr.4.5-4/717/27*, SIA „Ķekavas nami” 2019.gada 4.janvāra *tehniskie noteikumi Nr.02-13/51*.

Detālplānojuma teritoriju plānots pieslēgt centrālajam ūdensvadam.

Ūdensvada pieslēguma vieta mājā precizējama izstrādājot katras mājas tehnisko projektu. Pieslēgums centrālajiem ūdensapgādes tīkliem darba uzdevumā izvirzīta kā obligāta prasība.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

UGUNSDZĒSĪBA – Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot hidrantu, hidranta shematisko novietojumu skatīt detālplānojuma „Mētras” un „Bimmeri” komunikāciju shēmā.

Ēku un būvju izvietojums, ugunsdrošības atstarpes jāievēro saskaņā ar LBN 201-07 „Ugunsdrošības normas” prasībām.

Ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām.

Ūdensapgādei izstrādājams tehniskais projekts. Pie maģistrālā ūdensvada jānodrošina ugunsdzēsības hidranta izvietojums.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

KANALIZĀCIJA UN NOTEKŪDEŅI – Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2019.gada 31.janvāra *nosacījumi Nr.4.5-07/754*, Veselības inspekcijas 2019.gada 11.janvāra *nosacījumi teritorijas*

plānojumam Nr.4.5-4./717/27 SIA „Ķekavas nami” 2019.gada 4.janvāra tehniskie noteikumi Nr.02-13/51.

Detālplānojumā ietverta zemes gabalu kanalizācijas notekūdeņus, pēc komunikāciju izbūves paredzēts ievadīt SIA „Ķekavas nami” īpašumā esošajos kanalizācijas tīklos.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

MELIORĀCIJAS SISTĒMAS - VSIA ZEMKOPIBAS MINISTRIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2019.gada 17.janvāra *tehniskie noteikumi Nr.Z-1-12/50.*

Nekustamo īpašumu „Mētras” un „Bimmeri” detālplānojuma izstrādes teritorijā nav izvietotas meliorācijas sistēmas. Lai nodrošinātu virszemes notekūdeņu uztveršanu un savākšanu ielas sarkano līniju robežās tiek plānota lietusskanalizācija. Izstrādājot katras mājas tehnisko projektu, lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijās paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem līdzekļiem.

GĀZES APGĀDE - Teritorijas gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Gaso” gāzapgādes attīstības departamenta 2019.gada 29.janvāra *nosacījumi Nr.15.1-2/357*, paredzot pieslēgumus pie gāzesvada ar spiedienu līdz 0.0025 MPa, atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva „BN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Perspektīvā gāzes vada izbūvei līdz zemes gabaliem un dzīvojamo māju gāzes apgādei projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Gaso” tehniskajiem noteikumiem (tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam prasīt Latvijas Gāzes Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā).

IELAS UN PIEBRAUCAMIE CEĻI - Piekļūšana apbūves gabaliem paredzēta no Upeslīču ielas, kas attēlota transporta shēmā.

Detālplānojuma teritorijas ielu sarkanās līnijas (arī inženierkomunikāciju koridori) ir izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.

Upeslīču iela, kuras platums sarkanajās līnijās ir 12 m.

Plānotais ielu divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju/riteņbraucēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti R=8 m, piebrauktuvju platumi īpašumiem 4 m, šķembu vai grants segums.

Ceļam paredzēts ierīkot gājēju pāreju.
sk.lapu ” SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS IZVIETOJUMS AR
PLĀNOTO TRANSPORTA UN GĀJĒJU PLŪSMU”.

TELEKOMUNIKĀCIJAS – detālplānojuma priekšlikumi
izstrādāti saskaņā ar SIA „Lattelecom” 2019.gada 25.janvāra *tehniskie
noteikumi Nr.PN-23908*.

Telekomunikāciju tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar augstāk
minētajiem noteikumiem.

Paredzēts izbūvēt elektronisko sakaru kabeļu līniju ar ievadiem līdz
katram zemes gabalam.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājumi saskaņā ar
spēkā esošiem normatīviem un saskaņojami ar visām ieinteresētajām
institūcijām un Ķekavas novada pašvaldību.

Komunikāciju izbūvi veic zemes īpašnieks (īpašnieki) par saviem
līdzekļiem.

Pirms tehniska projekta izstrādes pieprasīt tehniskos noteikumus.

Papildus nosacījumi pie tehniskā projekta izstrādes:

- Projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR
Aizsargjoslu likumam un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām, ievērojot
Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas
būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”

- Projektējamo ielu/piebraucamo ceļu, projekta risinājumos paredzēt lai
projektējamās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu
un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai pilnībā zem gājēju
ietvēm.

- Vietās kur esošās SIA Lattelecom komunikācijas (grunti guldīti
sakaru kabeļi) projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu/ piebraucamo ceļu
braucamajā daļā, paredzēt to iznešanu zaļajā zonā, izstrādājot atbilstošu
projektu , SIA Lattelecom komunikāciju pārvietošanai.

Projekta risinājumos saskaņot projektēšanas gaitā.

- Saglabāt esošās SIA Lattelecom komunikācijas, nodrošināt tiem
piekļuvi ekspluatācijas, bojājumu novēršanas un uzturēšanas darbu veikšanai,
jebkurā diennakts laikā.

- Projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai elektronisko
sakaru jomā sertificētajām speciālistiem. Informācija par būvspeciālistiem ir
publiski pieejama būvkomersantu reģistrā bezmaksas elektroniskā veidā.

- Ja objekta īpašniekam ir interese par Lattelecom optiskā tīkla
pakalpojumiem, aicinām aizpildīt un atsūtīt pieteikuma veidlapu. Papildus
informācija [https://www.lattelecom.lv/majai/kontakti/projektu-saskanosana-
un-atlajas](https://www.lattelecom.lv/majai/kontakti/projektu-saskanosana-un-atlajas) , Sadaļa “ Objekta pārvaldnieka vai apsaimniekotāja pieteikums”.

SILTUMAPGĀDE - Detālpilnojuma teritorijā paredzēta lokālā apkure, tāpēc detālpilnojums neparedz centralizētās siltumapgādes risinājumus.

ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA - Sadzīves atkritumus savāc īpašos konteineros, sadzīves atkritumu apsaimniekošanai slēdz līgumu ar licencētu firmu. Sadzīves atkritumu konteinerus aizliegts izvietot ielu un ceļu teritorijā

VIDES AIZSARDZĪBAS PASĀKUMI – Detālpilnojuma teritorijā reljefs kopumā ir līdzens, gar zemes gabala dienvidu daļu iet esošā Čiekuru un Upeslīču iela. Teritorijā ir esošas būves.

Jaunu dzīvojamo māju apbūve paredzēta 6 m no ielas sarkanās līnijas. Teritorijā nav dižkoku, retu koku sugu.