

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra apzīmējums 8070 007 0890) (turpmāk tekstā – *Detālplānojums*) uzsākta pamatojoties uz tā īpašnieka A___ B___ (turpmāk tekstā – *Attīstītājs*) ierosinājumu un Ķekavas novada domes 29.10.2020. sēdes (protokols Nr. 30) lēmumu Nr. 15 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk tekstā – *Lēmums*). Saskaņā ar *Lēmumu Detālplānojuma* teritorija noteikta augstāk minētajam nekustamajam īpašumam 0,2971 ha platībā (turpmāk – *Īpašums*), pa nekustamā īpašuma robežu, krustojumā starp esošo Asteru ielu un Sporta ielu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Saskaņā ar *Detālplānojuma* darba uzdevumā noteikto, *Detālplānojuma* izstrādes mērķis ir *Īpašuma* sadale diviņu māju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei *Detālplānojuma* teritorijā un tai piegulošajām teritorijām, vienlaikus nosakot nepieciešamās ielu sarkanās līnijas. Pamatot *Īpašuma* sadalīšanu un ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas vai to daļas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma uzdevums

Izstrādāt *Detālplānojuma* projektu saskaņā ar darba uzdevumu, LR Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem.

Ķekavas novada dome 02.04.2020. apstiprināja saistošos noteikumus Nr. 11/2020 “Ķekavas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk tekstā – *Jaunais TP*), taču ar LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ministra Jura Pūces 08.07.2020. rīkojumu Nr. 1-2/6197 apturēta *Jaunais TP* darbība. Ievērojot minēto, Ķekavas novada dome 22.07.2020. ārkārtas sēdē ir pieņēmusi lēmumu Nr. 1 “Par Ķekavas novada domes 2020.gada 2.aprīļa saistošo noteikumu Nr.11/2020 “Ķekavas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” atcelšanu” (protokols Nr. 21) un izdevusi saistošos noteikumus Nr.19/2020 “Par Ķekavas novada domes 2020.gada 2.aprīļa saistošo noteikumu Nr.11/2020 “Ķekavas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” atcelšanu”, nolemjot veikt *Jaunais TP* pilnveidošanu.

Tā kā *Detālplānojuma* izstrāde ir uzsākta laikā, kad *Jaunais TP* pilnveidošana ir izstrādes stadijā, un līdz ar to spēkā ir Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 „Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam” (turpmāk tekstā – *TP*), tad *Detālplānojums* izstrādājams atbilstoši *TP* prasībām.

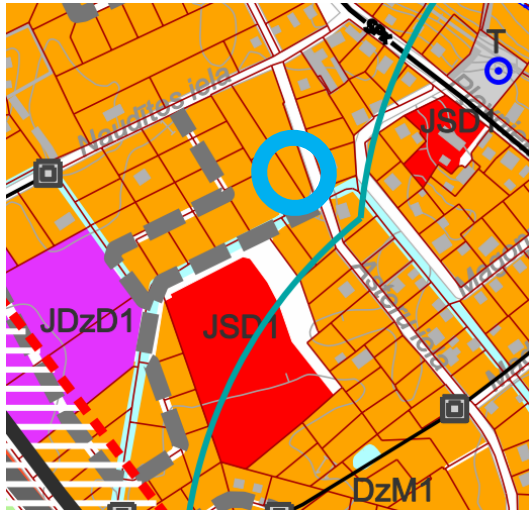
Saskaņā ar *Detālplānojuma* darba uzdevumā noteikto, *Detālplānojuma* izstrādes uzdevums ir detalizēt *Īpašuma* teritorijas plānoto (aļūauto) izmantošanu, t.i., atbilstoši *TP* Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), apakšzonējums (DzM1), lai īstenotu *Detālplānojuma* darba uzdevuma 2.1. apakšpunktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu jeb mērķi.






Tāpat nepieciešams nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (ūdensapgāde, kanalizācija u.c.).

Detālplānojuma projekta ietvaros izstrādāt *Detālplānojuma* teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, tostarp detalizējot apbūves parametrus. Apbūves nosacījumos ietvert labiekārtojuma prasības, detalizētas

prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, nosakot prasības nepieciešamo ceļu (ceļu posmu) izbūvei vai pārbūvei. Asteru ielas un Sporta ielas posmiem Īpašuma ietvaros noteikt ielu sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorija



	Detālplānojuma teritorija
	Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorija (JSD1)
	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD1)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
	Pārējie ceļi

Atbilstoši *TP Detālplānojuma* teritorijas plānotā (aļautā) izmantošana noteikta kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1), kurā apbūves maksimālais stāvu skaits noteikts 3 stāvi, kur apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

Detālplānojumu sagatavojusi teritorijas plānotāja/kartogrāfe A. Valaine un teritorijas plānotāja L. Beila, ievērojot *Attīstītāja* ieceri – pamatot dvīņu mājas izbūvi Īpašuma neapbūvētajā daļā, sadarbībā ar attiecīgo jomu speciālistiem.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši Aizsargjoslu likuma, Meliorācijas likuma, Zemes ierīcības likuma, Elektronisko sakaru likuma, Enerģētikas likuma, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, *TP* un citu attiecīgo jomu būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

I. DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS – ietver *Detālplānojuma* teritorijas pašreizējās situācijas raksturojumu, plānošanas situāciju, attīstības mērķus un priekšnosacījumus, risinājumu aprakstu un pamatojumu, tostarp plānotās apbūves telpiskā izvietojuma kompozīcijas, satiksmes organizācijas, inženiertehniskās apgādes, publiskās ārtelpas, labiekārtojuma u.c. risinājumus, kā arī *Detālplānojuma* īstenošanas aprakstu. Paskaidrojuma rakstā iekļauti attēli, shēmas u.c. informatīvi paskaidrojoša rakstura ilustrācijas.

II. DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI – ietver detalizētas prasības teritorijas izmantošanai, tostarp atļautās izmantošanas veidus, apbūves parametrus, nosacījumus publiskās ārtelpas veidošanai un labiekārtojumam, vides pieejamībai, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, apbūves izvietojumam u.c. atbilstoši darba uzdevumam un saņemtajiem institūciju nosacījumiem.

III. DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA – izstrādāta uz aktuālas, LKS-92 TM koordinātu sistēmā sagatavotas topogrāfiskās kartes pamatnes mērogā 1:500. Grafiskās daļas sastāvā ietvertas kartes, kurās attēlota teritorijas esošā un plānotā (atļautā) izmantošana, esošie un plānotie aprobežojumi, transporta organizācijas risinājums, plānotās apbūves, inženierkomunikāciju principiālais izvietojums, projektēto zemes vienību robežas u.c. risinājumi. Grafiskās daļas sastāvā iekļautas kartes M 1:500 – „Topogrāfiskais plāns”, „Esošās situācijas plāns”, „Funkcionālā zonējuma plāns”, „Inženierkomunikāciju plāns”, „Transporta shēma” un „Zemes ierīcības darbu plāns”.

IV. DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI – ietverti *Detālplānojuma* izstrādes procesu raksturojošie dokumenti (īpašumpiederības dokumentus, paziņojumus un publikācijas presē, informāciju, kas apliecina saziņu ar blakus īpašumu īpašniekiem un institūcijām, pārskata ziņojumu par institūciju nosacījumiem un tml.). SIA “Termo–Eko” ģeotehniskā izpēte projektējamās būves būvlaukumā. Atskaite (2014.).

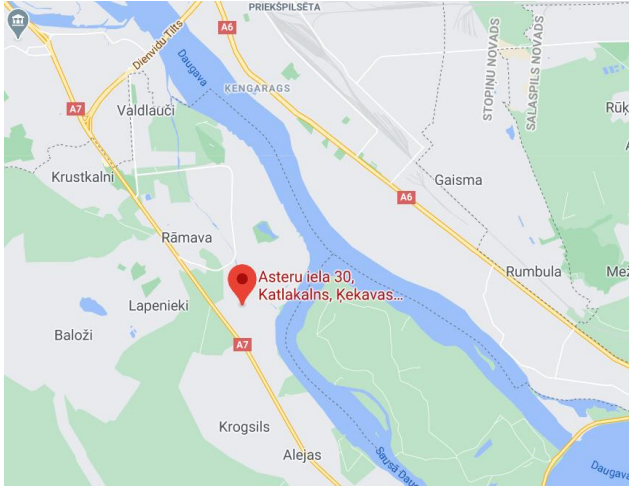
LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

DU – *Detālplānojuma* izstrādes darba uzdevums, kas izdots saskaņā ar *Lēmumu*.

TP – Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 „Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam”.

1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana



1. attēls Detālplānojuma teritorija (avots:google.com/maps/place/..)

Detālplānojuma teritorija atrodas Pierīgā, Ķekavas novada ziemeļaustrumu daļā, Ķekavas pagasta vienā no lielākajām apdzīvotajām vietām - Katlakalnā.

Katlakalns ir ciems, kas izvietojies Ķekavas pagasta ziemeļu daļā starp autoceļu A7, Sauso Daugavu un Daugavu, 7 km no Ķekavas novada centra un 12 km no Rīgas centra. Ciems izveidots, apvienojot trīs senākas apdzīvotas vietas – Pļavniekkalnu, Ģipšustūri un Ziedoni, ar jaunajām individuālās apbūves teritorijām Akmeņsalā.¹



2. attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums (avots www.kadastrs.lv)

Detālplānojuma teritorija Asteru ielā 30, Katlakalnā

Detālplānojuma teritorija ietver Attīstītājam piederošu īpašumu, Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 007 0890), kura sastāvā ietilpst zemes vienība (kadastra apzīmējums 8070 007 0890; turpmāk – Zemesgabals) ar kopējo platību 0,2971 ha. Saskaņā ar 25.11.2020.

¹ [https://lv.wikipedia.org/wiki/Katlakalns_\(%C4%B6ekavas_pagasts\)](https://lv.wikipedia.org/wiki/Katlakalns_(%C4%B6ekavas_pagasts))

sagatavotā topogrāfiskā plāna datiem (skat. 6.attēlu) Zemesgabalā atrodas 2-stāvu dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8070 007 0890 001) (turpmāk tekstā – Dzīvojamā māja).



3. attēls Skats uz Dzīvojamo māju no Sporta ielas



4. attēls Skats uz Dzīvojamo māju no Asteru ielas iebrauktuves



5. attēls Esošā situācija skatā no Sporta un Asteru ielas krustojuma

Dzīvojamā māja atrodas Zemesgabala dienvidu daļā, tuvāk Sporta ielai (~9 m attālumā no projektētās sarkanās līnijas un 4,4 m attālumā no esošā grāvja gar Sporta ielu aizsargjoslas). Dzīvojamā māja projektēta kā divu dzīvokļu māja (būvju klasifikatora kods 1121), kam nodrošināta piekļūšana no Asteru ielas pa ierīkoto iebrauktuvi pāri meliorācijas grāvim, kas iztīrīts un tajā ierīkota attiecīga caurteka. Dzīvojamās mājas apkure nodrošināta ar gāzes apkuri, elektroapgāde paredzēta no centralizētiem tīkliem. Arī ūdensapgāde Dzīvojamai mājai ir no centralizētiem tīkliem – no Asteru ielā esošā ūdensvada. Sadzīves kanalizācija novadāma kanalizācijas sistēmā gar Sporta ielu, bet lietus ūdens novadīts no ēkas uz zālāju. Līdz ar to secināms, ka Dzīvojamā māja ir pilnībā funkcionāli nodrošināta ar visu nepieciešamo infrastruktūru. Tāpēc pieļaujams uzskatīt, ka Zemesgabalam ir visi priekšnoteikumi, lai minētajos apstākļos jaunas apbūves plānošana un veidošana būtu pilnībā iespējama.

Zemesgabala ziemeļu daļā apbūves nav, teritorija ir līdzena, kā arī nav koku apauguma – teritorija raksturojama kā pļava ar atsevišķi augošiem kokiem un krūmiem pie Asteru ielas, gar esošo grāvi. *Detālplānojuma* teritorijas pašreizējā izmantošana atspoguļota kartē „Esošās situācijas plāns”, kas ietverta *Detālplānojuma* projekta grafiskajā daļā.



6. attēls Topogrāfiskās informācijas plāns (25.11.2020.)

Katlakalna ciemā kopumā, tostarp *Īpašumā* un tā apkārtnē, kā arī piegulošajos īpašumos gar Asteru ielu, Sporta ielu, Naudītes ielu un citviet, vēsturiski izveidojusies un turpina attīstīties lielākoties mazstāvu savrupmāju un/vai dvīņu māju rakstura apbūve. Kā redzams publiski pieejamajā interneta vietnes www.kadastrs.lv kartogrāfiskajā materiālā, tad zemes vienību struktūra un lielums apkārtnē apliecina savrupmāju apbūves raksturu. Zemes vienības pārsvarā veidotas ar optimālu platību savrupmāju apbūvei, kas vienlaikus atbilst TP prasībām, t.i., 1200 – 1500 m², atsevišķos gadījumos līdz 3000 m² (skat. 7.attēlu). Līdz ar to dvīņu mājas, kas pēc būtības ir divas bloķētas ar kopēju sienu viendzīvokļa dzīvojamās ēkas, izbūve *Īpašuma* neapbūvētajā daļā neietekmēs piegulošajos īpašumos iedibināto apbūves raksturu.



7. attēls Piegulošās teritorijas ortofoto informācija (izkadrējums no www.kadastrs.lv)

1.2. Vietas dabiskie apstākļi un vides stāvoklis

1.2.1. Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens un viendabīgs, robežās no 8 – 10 m vjl. saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras interneta vietnē pieejamajiem datiem par reljefa virsmas modeli konkrētajā teritorijā, kas iegūts ar aerolāzerskenēšanas (LIDAR) metodi (skat. 8. attēlu).

Dzīvojamās mājas projektēšanas ietvaros 2014. gadā tika veikti ģeotehniskās izpētes darbi projektējamās būves būvlaukumā (turpmāk – Ģeotehniskā izpēte), ar mērķi novērtēt izpētītās teritorijas ģeotehniskos un hidroģeoloģiskos būvniecības apstākļus un to piemērotību projektējamās būves būvniecībai un ekspluatācijai. Ģeotehnisko izpēti veica SIA "Termo-Eko", sagatavojot attiecīgu atskaiti, saskaņā ar kuru no ģeomorfoloģiskā viedokļa izpētītā teritorija ietilpst Piejūras zemienes Rīgas līdzenumā. Izpētes darbu laikā gruntsūdens līmenis tika atklāts un piemērīts 1,60–1,85 m dziļumā no zemes virsmas jeb abs. atz. – 7,63–7,73 m v.j.l. Gruntsūdens līmenim ir raksturīgas sezonālās svārstības $\pm 0,50$ m. Gruntsūdens plūsma vērsta D virzienā. Ģeotehniskajā izpētē cita starpā secināts, ka: a) teritorijas ģeotehniskie apstākļi ir samērā sarežģīti. Ģeotehnisko būvniecības apstākļu sarežģītības pakāpe – otrā; b) hidroģeoloģiskie apstākļi projektējamās būves būvlaukuma teritorijā fiksēti kā labvēlīgi būvdarbu veikšanai, ņemot vērā pastāvīgo gruntsūdens līmeni pētījuma laikā 1,60–1,85 m dziļumā no zemes virsmas. Gruntsūdens nav agresīvs pret betonu un metāla konstrukcijām.



Detālplānojuma teritorija

8. attēls Izkadrējums no teritorijas reljefa virsmas modeļa (LIDAR) (avots: <https://kartes.lgja.gov.lv/karte/>)

Saskaņā ar DU noteikto, *Detālplānojuma* izstrādes ietvaros tika lūgts sniegt nosacījumus VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļai (turpmāk tekstā – Meliorācijas nodaļa), kas savā 03.12.2020. vēstulē Nr. Z-1-12/1614 „Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei īpašumam Asteru ielā 30, Katlakalnā, Ķekavas novadā” informē, ka pēc meliorācijas kadastra datiem *Īpašums* nosusināts ar segtajām drenu sistēmām, izbūvējot objektu: Rīgas raj. I/a “Ždanova v. n.” obj. Brakšas, šifrs 21408, 1961. gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmu pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav. *Īpašums* robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 41313:01, kā arī *Īpašums* atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā. Vienlaikus Meliorācijas nodaļa norāda, ka *Detālplānojuma* īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās piegulošajās teritorijās, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, kā arī nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēts pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

1.2.2. Vides situācija, ainava un veģetācija

Detālplānojuma teritorija ir līdzena, bez izteiktām reljefa izmaiņām, zaļa zona (pļava) ar atsevišķi augošiem kokiem un nelielu krūmu apaugumu, bet tai nav dabiskiem biotopiem raksturīgās struktūras. Atbilstoši Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra (turpmāk tekstā – LVĢMC) datu bāzē “Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs” reģistrētajiem datiem *Detālplānojuma* teritorijā nav piesārņotu vai potenciāli piesārņotu vietu (skat. 9. attēlu). *Īpašumam* piegulošo teritoriju daļās pašreizējo vides situāciju raksturo savrupmāju apbūve.



9. attēls Izskadrējums no LVĢMC piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra

1.2.3. Vides troksnis

Trokšņa robežlielumus un kārtību rīcības plānu izstrādei nosaka Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 16). Saskaņā ar tiem noteikti pieļaujamie robežlielumi (skat. 1. tabula).

1. tabula. MK noteikumos Nr. 16 noteiktie trokšņa robežlielumi

Nr.p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiens	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Detālplānojuma teritorijas daļā pie Asteru ielas iespējams būs neliela trokšņa ietekme no autotransporta satiksmes ielas salīdzinoši nozīmīgā statusa dēļ. Detālplānojuma izstrādātāju ieskatā diez vai tiks pārsniegti pieļaujamie robežlielumi, ņemot vērā satiksmes Asteru ielā salīdzinoši nelielo intensitāti attiecībā pret satiksmes intensitāti autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posmā, kas šķērso arī Ķekavas novada teritoriju un atrodas salīdzinoši nelielā attālumā no Detālplānojuma teritorijas, un tādējādi „paņem” lielu daļu kopējās satiksmes. Atbilstoši A7 trokšņa kartei (2017. gads) Katlakalna apkaimes daļā tiek pārsniegts gada vidējā trokšņa robežlielums L_{vakars} un L_{nakts} , savukārt L_{diens} trokšņa robežlieluma pārsniegums ir neievērojams.²

Ņemot vērā minēto, un lai izslēgtu potenciālo risku trokšņa robežlieluma pārsniegumam pie Asteru ielas un Sporta ielas, plānotās būvniecības ieceres dokumentācijā būtu ieteicams izvērtēt atsevišķus prettrokšņu pasākumus. Lai mazinātu trokšņa līmeņa rādītājus un izvairītos no to pārsniegumiem, ēku projektēšanā būtu jāpievērš uzmanība ēku izvietojumam teritorijā un jāveic trokšņa samazināšanas pasākumi: troksni slāpējošu logu un citu konstruktīvo elementu un risinājumu izmantošana. Tāpat kā risinājums varētu būt guļamtelpu un dzīvojamo telpu neizvietošana pret ielu. Pretējā gadījumā ēkas fasādei ir jābūt ar pastiprinātām skaņas izolācijas īpašībām, lai nodrošinātu MK noteikumu Nr. 16 pieļaujamos robežlielumus dzīvojamās telpās un guļamtelpās. Prasības ir iekļautas Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos. Konkrēti risinājumi nosakāmi būvniecības ieceres dokumentācijā.

1.3. Transporta infrastruktūra

1.3.1. Ielu tīkls

Pašvaldības ceļu un ielu kopējais garums Ķekavas pagastā ir 118,8 km, no kuriem pašvaldības ceļi sastāda 71,71 km un ielas - 46,7 km. Visi pašvaldības ceļi ir ar grants segumu, savukārt 18,9 km ielu ir ar melno jeb asfaltbetona segumu, ar šķembu segumu - 5,35 km, grants - 22,19 km, bet bez seguma - 0,74 km ielu.

Detālplānojuma teritorija atrodas krustojumā starp divām ielām – Asteru ielu un Sporta ielu. Un lai gan abām ielām noteikts ciema ielas statuss, tām nav noteiktas ielu sarkanās līnijas atbilstoši Aizsargjolsu likumā (1. panta 13.punkts) noteiktajam.

Atbilstoši publiski pieejamajai informācijai sarakstā “ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS ĶEKAVAS PAGASTA AUTOCEĻU UN IELU UZTURĒŠANAS KLASES” Asteru iela noteikta kā C klases uzturēšanas iela vasaras/zimas sezonā ar melno segumu (Nr. 41 grafiskajā materiālā). Arī Sporta iela šajā sarakstā noteikta kā C klases uzturēšanas iela vasaras/zimas sezonā ar melno segumu (Nr. 204 grafiskajā materiālā).³ Abu minēto ielu izvietojums Katlakalna ciemā grafiski aplūkojams 10. attēlā.

Piekluvi Detālplānojuma teritorijai iespējams nodrošināt no abām iepriekš minētajām ielām – Asteru ielas, kas ir ar 5,5 m platu divvirzienu brauktuvi (asfalta segums), un Sporta ielas, kas šobrīd ir ar ~4,3 m platu

² <https://lvceļi.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/>

³ <https://www.kekava.lv/pub/index.php?id=2269>

brauktuvi (grants segums). *Detālplānojuma* teritorijas garākā fronte (~ 67 m) atrodas pie Asteru ielas, savukārt teritorijas fronte pie Sporta ielas ir ~36 m. Piekļūšana *Detālplānojuma* teritorijā esošajai Dzīvojamai mājai ir nodrošināta pa esošu iebrauktuvi no Asteru ielas.



10. attēls. Izskaidrojums no Katlakalna ciema ielu shēmas

(avots: https://www.kekava.lv/uploads/filedir/celi/Celu_shemas/katlakalna_ciema_ielu_shema.pdf)

1.3.2. Gājēju ietves

Gar *Detālplānojuma* teritoriju ieskaujošajām Asteru ielu un Sporta ielu esošu gājēju ietvju nav (skat. 11. attēlu), kas skaidrojams ar nelielu esošo gājēju skaitu konkrētajā vietā un iedzīvotāju pārvietošanos lielākoties ar privātajiem transporta līdzekļiem.



11. attēls Skats uz Sporta ielas un Asteru ielas trasējumu 2019.gada jūnijā (avots: google.com/maps/..)

1.3.3. Veloinfrastruktūra

Detālplānojuma teritorijas apkārtnē netika konstatēta intensīva velokustība, kā arī netika konstatēts speciāli veidots un normatīviem atbilstošs veloinfrastruktūras nodrošinājums (skat. 11. attēlu).

1.3.4. Sabiedriskais transports

Detālplānojuma teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu netika detalizēti pētīta, jo, ne šī dokumenta izstrādes mērķis, ne tā realizācija neietekmēs sabiedriskā transporta kustību, kā arī akūts pieprasījums pēc tā netiek prognozēts.

1.4. Esošā inženiertehniskā apgāde

Līdzšinējā izmantošanā *Detālplānojuma* teritorijā ir bijusi nodrošināta nepieciešamā elektroapgāde, sadzīves kanalizācija, ūdens apgāde u.c. Komunikāciju izvietojums mēroga noteiktībā *Detālplānojuma* teritorijā un tai pieguļošajās ielās atspoguļots grafiskās daļas kartēs „Topogrāfiskais plāns” (M 1:500) un „Inženierkomunikāciju plāns” (M 1:500).

Ņemot vērā teritorijas neapbūvētās daļas pārplānošanu, inženiertehniskos apgādes tīklus šai daļai tiek plānots izbūvēt no jauna, nodrošinot attīstības ieceres īstenošanai atbilstošus mūsdienīgus risinājumus (principiālais risinājums attēlots grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”) atbilstoši institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Detalizēti risinājumi tiks izstrādāti būvniecības ieceres dokumentācijā.

1.4.1. Ūdensvads un sadzīves kanalizācija

Atbilstoši SIA „Ķekavas nami” 02.12.2020. vēstulē Nr. 2020/1-6/902 „Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Asteru ielā 30, kad. Nr. 8070 007 0890, Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā” norādītajam Detālplānojuma izstrādes ietvaros nepieciešams paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Asteru ielas ārējiem tīkliem.

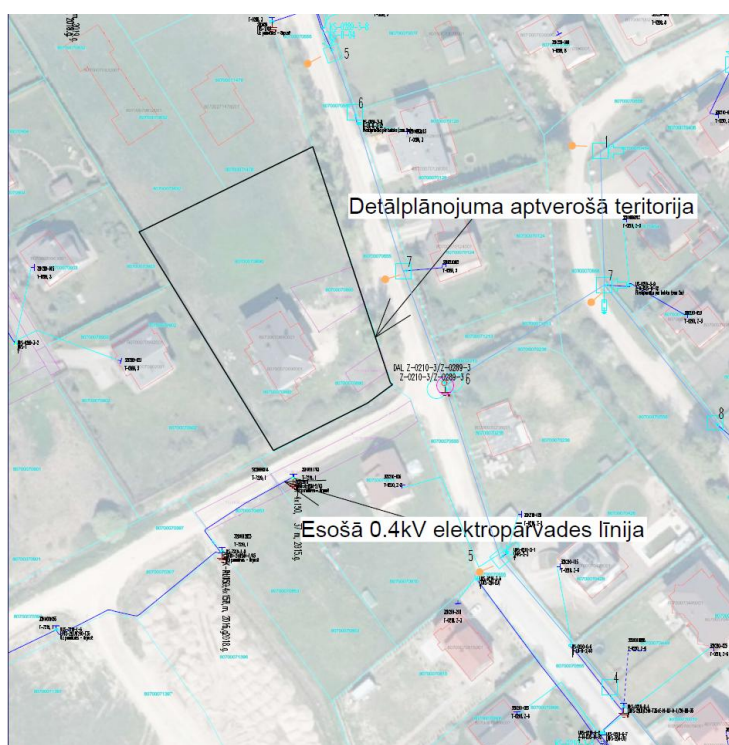
1.4.2. Lietusūdens kanalizācija

Teritorijā nav izbūvētas lietusūdens kanalizācijas sistēmas. Meliorācijas nodaļa cita starpā sniegusi nosacījumu paredzēt virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehnisko risinājumu. Arī DU 6.7. apakšpunktā ietverts nosacījums konkrētā jautājuma risināšanai. Plānotie risinājumi norādīti 2.7.1. apakšnodaļā.

1.4.3. Elektroapgāde

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 24.11.2020. vēstulē Nr. 30AT00-05/TN-16370 “Nosacījumi detālplānojuma izstrādei” sniegto informāciju Detālplānojuma aptverošajā teritorijā neatrodas esošās AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais.

Detālplānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u.c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošas aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u.c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā).



12. attēls AS “Sadales tīkli” shēma pie nosacījumiem

1.4.4. Apgaismojums

Neviena no DU norādītajām institūcijām attiecīgus nosacījumus nav sniegusi.

1.4.5. Gāzes vadi un apgāde

AS „Gaso” savā 27.11.2020. vēstulē Nr. 15.1-2/4427 „Nosacījumi detālplānojuma izstrādei īpašumam Asteru iela 30, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” informē, ka konkrētā nekustamā īpašuma

teritorijā izbūvēti gāzesvadi ar spiedienu līdz 0,1 Mpa un ar spiedienu līdz 0.005 MPa, kā arī gāzes spiediena regulēšanas iekārta.

Plānotiem patērētājiem minētā īpašuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,1 Mpa, kas izbūvēts Asteru ielā. Tāpat tiek norādīts, ka, izstrādājot *Detālplānojumu*, nepieciešams:

- uzrādīt esošo gāzesvadu un gāzes spiediena regulēšanas iekārtas novietnes;
- paredzēt perspektīvā gāzesvada ar spiedienu 0,1 MPa novietni inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu 0,1 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- detālplānojumu saskaņot ar AS "Gasol" Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļu.

1.4.6. Siltumapgāde un siltumvadi

Šobrīd *Detālplānojuma* teritorijā nav nodrošinājuma ar centralizētu siltumapgādi, kā arī nav izbūvētu siltumvadu. Konkrēti siltumapgādes risinājumi tiks piedāvāti būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros.

1.4.7. Elektroniskie sakaru tīkli

SIA „Tet” 03.12.2020. sniegusi nosacījumus Nr. PN-118547, kur informē, ka *Detālplānojumam* pieguļošajā teritorijā Asteru ielā atrodas uzņēmuma elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi tīkla elektronisko sakaru tīkla elementi. vienlaikus norāda:

- saglabāt esošās SIA Tet komunikācijas, nodrošinot to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi uzturēšanas un remonta darbu veikšanai;
- detālplānojuma projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši MK noteikumiem Nr.281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi", LR Aizsargjoslu likumam un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām;
- veidojot vienota ceļu un inženiertehnisko komunikāciju tīklus, ievērot SIA Tet elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju, optiskā tīkla teritorijas izpēti veikšanu Pļavniekkalna, Asteru, Kaivas ielu poligonā, paredzot vietu/inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamo ielu un pievadceļiem īpašuma teritorijā, ar iespēju pieslēgties SIA "Tet" esošajai sakaru kabeļu kanalizācijai/akai Asteru ielā, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievadceļu šķērsgrīzumos, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”;
- paredzēt vietas sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/pievadiem līdz katrai plānotajai zemes vienībai/apbūvei;
- projekta risinājumus paredzēt, lai esošā sakaru tīkla un projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/akas/pievadi atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju

ietves, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu, pievedceļu šķērsriezumos. Projekta risinājumus saskaņot projektēšanas gaitā;

- veidojot īpašuma sadali, ielu daļu izdalīšanu un vienotu ceļu, inženiertehnisko komunikāciju tīklu izveidi ievērot, ka SIA Tet esošās un projektējamās sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties zem ielas (ceļa), pievedceļu braucamās daļas garenvirzienā;

- ja nepieciešams, paredzēt vietas sadales skapim (sadales punktiem) detālplānojuma izstrādes teritorijā, ekspluatācijai ērti pieejamās vietās;

- inženierkomunikāciju trases, būves un citas virszemes un pazemes konstrukcijas/ komunikācijas paredzēt ārpus elektronisko sakaru komunikāciju aizsardzības joslas;

- pirms tehniskā projekta izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus.

Kopsavilkums

Saglabājamo un jaunveidojamo inženierkomunikāciju tīkli un to koridori ir iekļauti *Detālplānojuma* grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.

Plānotās inženiertehniskās apgādes principiālie risinājumi *Detālplānojuma* teritorijā katrai no komunikācijām (ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus ūdens kanalizācija, siltumapgāde, elektroapgāde, sakaru apgāde, gāzes apgāde) atspoguļoti 2.7. sadaļā „Inženierinfrastruktūras nodrošinājums”.

Konkrēti risinājumi izstrādājami būvprojektēšanas procesā, pieprasot katras attiecīgās institūcijas/inženierkomunikāciju turētājas tehniskos noteikumus.

1.5. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Saskaņā ar *TP Detālplānojuma* teritoriju neskar teritorijas izmantošanas aprobežojumi, kas būtiski ierobežotu teritorijas attīstību dzīvojamās (savrupmājas vai dvīņu mājas) apbūves attīstībai. Aprobežojumi ir saistīti galvenokārt ar inženierkomunikāciju tīklu ekspluatācijas aizsargjoslām (skat. grafiskās daļas karti „Topogrāfiskais plāns” un „Inženierkomunikāciju plāns”). Pamatojoties uz 19.06.2015. sagatavoto Zemesgabala apgrūtinājumu plānu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā *Zemesgabalam* noteikti šādi apgrūtinājumi:

- 7311090900 – *vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu* (0.2971 ha);
- 7311041000 – *ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs* (0.1228 ha);
- 7315030100 – *ceļa servitūta teritorija* (0.0064 ha);
- 7315030100 – *ceļa servitūta teritorija* (0.0191 ha);
- 7312080101 – *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem* (0.0045 ha).

Attiecībā uz nostiprinātajiem ceļa servitūtiem *Detālplānojuma* izstrādes ietvaros secināts, ka tie izveidoti laikā, kad projektēta Dzīvojamā māja un *Zemesgabalam* bija citāda konfigurācija un platība, t.i., 0.1820 ha. Pieklūšanas nodrošināšanai un piebrauktuves izveidošanai tika izmantota zemes vienības “Baroni” (kadastra Nr. 8070 007 0800) atdalītā daļa ~0.110 ha platībā, kas vēlāk, veicot iesaistīto īpašumu sakārtošanu, pievienota

Zemesgabalam. Atbilstoši Civillikuma 1237. panta 2. punktā noteiktajam kā personālie, tā reālie servitūti izbeidzas ar tiesības un pienākuma sakritumu vienā personā. Šobrīd situācija ir mainījusies – Zemesgabals ir viens un tā īpašnieks arī ir viens, līdz ar ko ceļa servitūtiem vairs nav nozīmes Civillikuma izpratnē. Attiecīgās atzīmes tiks dzēstas zemesgrāmatā pēc *Detālplānojuma* apstiprināšanas un Zemesgabala jaunā aprūtinājumu plāna sagatavošanas. Līdz ar to *Detālplānojuma* grafiskajā daļā minētās ceļa servitūta teritorijas netiek atspoguļotas.

Inženiertīklu pārbūves vai demontāžas gadījumā attiecīgi pārkārtosies un/vai likvidēsies to aizsargjoslas.

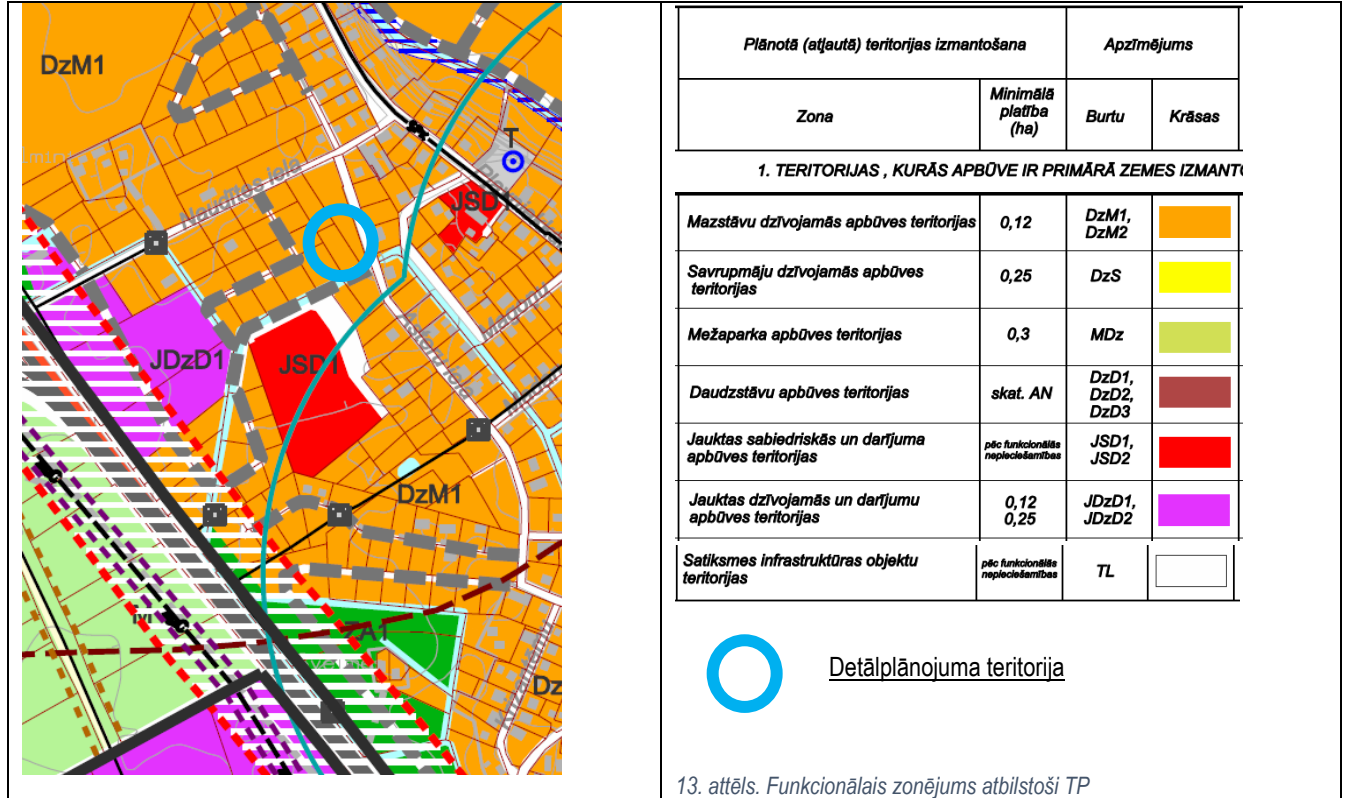
Saglabājamo inženierkomunikāciju aizsargjoslas iekļautas grafiskās daļas kartē „Funkcionālā zonējuma plāns”, „Zemes ierīcības plāns”. Jaunbūvējamo tīklu aizsargjoslas nosakāmas pēc to izbūves.

Tā kā esošajai Asteru ielai un Sporta ielai nav noteiktas ielu sarkanās līnijas, tad *Detālplānojuma* projekta izstrādes ietvaros paredzēts tās noteikt, veidojot sarkano līniju novietojumu atbilstoši TP noteiktajiem vēlamajiem ielu tīklu principiem.

1.6. Plānošanas situācija

1.6.1. Teritorijas attīstības nosacījumi atbilstoši TP

Detālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) ar apakšzonējumu (DzM1) (skat. 13. attēlu), kas nozīmē, ka zemesgabala primārais izmantošanas veids ir savrupmāja, dvīņu māja, sekundāri – arī cita atļautā izmantošana.



Attiecībā uz jaunu zemes vienību veidošanu *TP* noteiktais paredz, ka jaunveidojama zemesgabala minimālā platība Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1) savrupmājai ir 1200 m², bet katrai no dvīņu mājām – 600 m², savukārt zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m, izņemot gadījumus, kad konkrētās situācijas dēļ nepieciešams citādāks risinājums. Maksimālais apbūves blīvums savrupmāju un dvīņu māju apbūvei *TP* noteikts 30 %, savukārt apbūves maksimālais stāvu skaits ir 3 (trīs) stāvi (neieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai), taču vienlaikus nepārsniedzot maksimālo apbūves augstumu 12 m. Plānojot jaunas apbūves izvietojumu, jāņem vērā priekšpagalma, ārējā sānpagalma minimālais platums jeb *būvlaide* 6 m pie maģistrālās nozīmes ielām, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojums.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI, APRAKSTS UN PAMATOJUMS

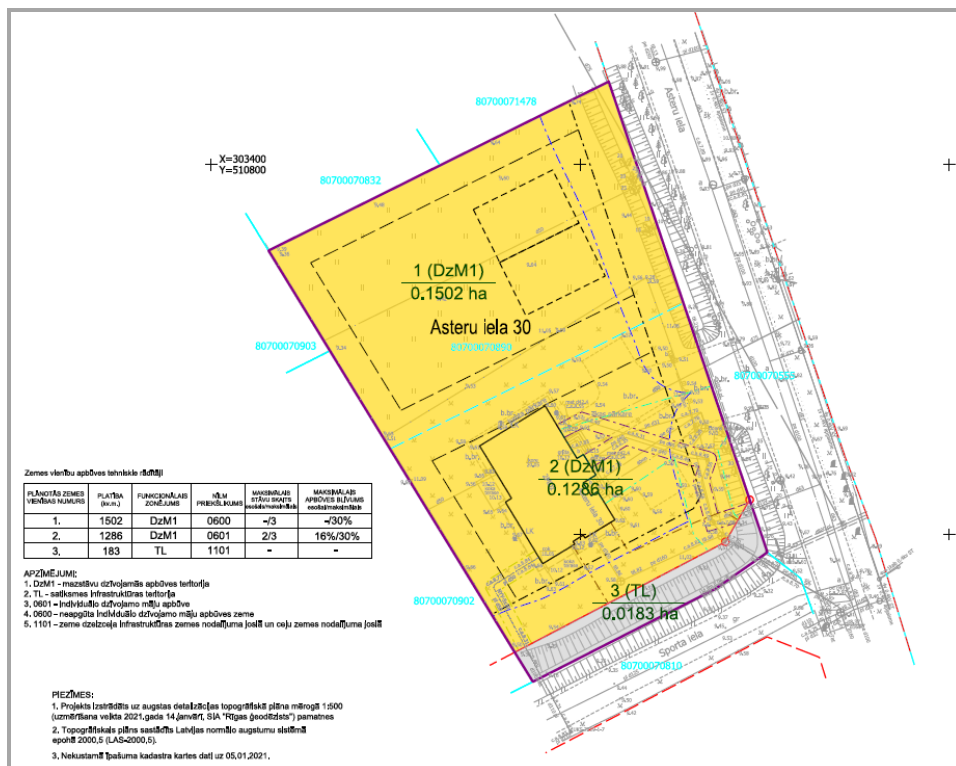
2.1. Detālplānojuma risinājumi

Attīstības iecere paredz *Detālplānojuma* teritorijas neapbūvētajā daļā izbūvēt dvīņu māju (skat. 14. attēlu), kas atbilst *TP* noteiktajam atļautajam izmantošanas veidam Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1), piekļūšanu nodrošinot no Asteru ielas sarkanajām līnijām – līdzīgi kā Dzīvojamai mājai, ierīkojot piebraucamā ceļa nobrauktuvi pāri grāvim, izveidojot tajā atbilstošu caurteku.

Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuve un ieteicamā ēkas novietne ir projektēta, ņemot vērā plānotās piebrauktuves un inženierkomunikāciju izvietojumu. Piebrauktuves un ēkas novietojums tiks precizēts attiecīgās ēkas būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros.

Atbilstoši spēkā esošā Ķekavas *TP* teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Ķekavas *TIAN*) 1.21., 1.54. un 18.2.2. apakšpunktam *Detālplānojumā* ir noteiktas būvlaides gar Asteru un Sporta ielām – 6 metru attālumā no projektētajām ielu sarkanajām līnijām.

Projektēto zemes vienību robežas un projektētā platība dvīņu mājas apbūvei norādīta grafiskās daļas kartē “Funkcionālā zonējuma plāns” (skat. 14. attēlu). Dvīņu mājas būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz Zemesgabala sadalīšanas iespēja, ņemot vērā *Detālplānojuma* grafiskās daļas kartē “Funkcionālā zonējuma plāns” atspoguļoto risinājumu dvīņu mājas izvietošanai un zemes vienības sadalei perspektīvā (pēc dvīņu mājas pilnīgas izbūves). Atbilstoši Ķekavas *TIAN* 83.4.c) apakšpunkta nosacījumiem jaunveidojamo zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai pusei noteikta ne mazāka par 600 m².



14. attēls Izskadrējums no *Detālplānojuma* plāna “Funkcionālais zonējums”

Ēku ielas fasādes arhitektoniskais risinājums jāparedz būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot attiecīgajai ielas telpas videi atbilstošus, funkcionāli un mākslinieciski iederīgus risinājumus, neparedzot monolītus fasādes risinājumus.

2.2. Apstādījumi un labiekārtojums

Galvenie apstādījumu struktūras elementi būs apzaļumoti priekšpagalmi un aizmugures pagalmi. Teritorijas apzaļumošanas risinājumā (būvprojektā) tiks ņemts vērā komunikāciju izvietojums un to aizsargjoslas, nodrošinot Aizsargjoslu likumā noteikto aprobežojumu ievērošanu (piemēram, inženiertīklu aizsargjoslās apstādījumi netiks paredzēti).

Līdz šim *Detālplānojuma* teritorijā nav bijusi īpaši veidota apstādījumu struktūra. Esošos kokus, iespēju robežās plānots maksimāli saglabāt un iekļaut jaunajā apstādījumu struktūrā, papildinot to ar kvalitatīvākām koku un košumkrūmu sugām, veidojot jaunu un kvalitatīvu apstādījumu struktūru saskaņā ar plānoto apbūves un apstādījumu koncepciju jaunveidojamo zemes vienību robežās. Detalizēti risinājumi tiks izstrādāti būvniecības ieceres dokumentācijā.

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu veidošanu *Īpašumā*. Līdz ar to teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes vienībā 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.

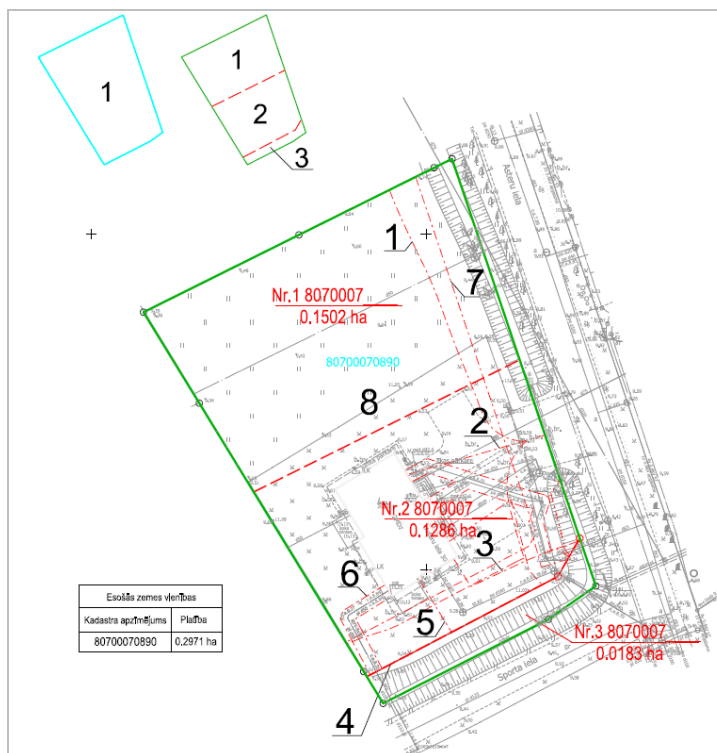
Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā.

Par *Detālplānojuma* teritorijas apsaimniekošanu atbild un to nodrošina īpašnieks. Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem. Līdz ar to, uzsākot plānotā objekta būvniecību, *Attīstītājam* būs jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

2.3. Transporta organizācija

Piekluve *Detālplānojuma* teritorijai plānota no Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās Asteru ielas sarkanajām līnijām, kas *Detālplānojuma* ietvaros noteiktas atbilstoši Ķekavas TP risinājumiem, ievērojot Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumus.

Tādējādi, nosakot Sporta ielas sarkano līniju, *Detālplānojuma* teritorijas daļa ~183 kv.m platībā (platība var tikt precizēta, veicot kadastrālo uzmērīšanu) atbilstoši *TP* atradīsies Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL). Atbilstoši DU 6.1.1. apakšpunktā noteiktajam šo teritorijas daļu *Detālplānojuma* risinājumi paredz veidot kā atsevišķu zemes vienību (skat. 15. attēlu), ko perspektīvā plānots atsavināt Ķekavas novada pašvaldībai sabiedrības vajadzībām.



15. attēls Izkadrējums no plāna "Zemes ierīcības darbu plāns"

Nepieciešamo autostāvvietu skaits un izvietojums Detālplānojuma teritorijas neapbūvētajai daļai nosakāms dvīņu mājas būvprojektā atbilstoši TP 5. nodaļas prasībām.

2.4. Funkcionālais zonējums

Nolūki, kādos TP Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) ar apakšzonējumu DzM1 atļauts izmantot zemes vienības (TP detalizēšana) Detālplānojuma teritorijā, atspoguļoti 2. tabulā, nosakot teritorijas funkcionālā zonējuma apakšzonas.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) (atbilstoši TP)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) (precizēts DP)
83.3.1. Galvenā izmantošana: - savrupmāja, - dvīņu māja, - rindu māja, - mazstāvu daudzdzīvokļu nams, - pie maģistrālajām ielām – vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta būve, ja	83.3.1. Galvenā izmantošana: - savrupmāja, - dvīņu māja. 83.3.2. Palīgizmantošana: - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, - apstādījumi, - saimniecības ēkas, palīgēkas, - telpas individuālā darba vajadzībām; - dzīvoklis.

to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra, - ugunsdzēsības depo. 83.3.2. Palīgizmantošana: - piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, - apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi, - saimniecības ēkas, palīgēkas, - telpas individuālā darba vajadzībām, - dzīvoklis.	
--	--

2. tabula Funkcionālais zonējums TP un Detālplānojumā (izstrādāja: L.Beila)

2.5. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas

Aizsargjoslas *Detālplānojuma* teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un TP prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas grafiskās daļas kartē „Funkcionālā zonējuma plāns”.

Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Aizsargjoslu teritorijās ievēro Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktos aprobežojumus.

2.6. Zemes vienību veidošanas principi un adresācijas priekšlikums

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt esošo zemesgabalu un veidot 3 (trīs) jaunas zemes vienības saskaņā ar grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības darbu plāns”. Projektētajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 piekļūšana tiks nodrošināta no Asteru ielas sarkanajām līnijām, savukārt zemes vienībai Nr.3 atsevišķi piekļūšana netiek paredzēta, jo tā atrodas Sporta ielas sarkanajās līnijās.

Projektētās zemes vienības Nr.1 turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana divās daļās atļauta tikai gadījumā, ja zemesgabalā tiek uzbūvēta dvīņu māja (nodota ekspluatācijā), un ar nosacījumu, ka tiek izstrādāts atsevišķs zemes ierīcības projekts, ievērojot TP un *Detālplānojuma* nosacījumu prasības. Savrupmājas izbūves gadījumā zemes vienības Nr.1 tālāka sadale nav pieļaujama.

Tā kā Dzīvojamā māja ir būvēta kā divu dzīvokļu māja, tad projektētās zemes vienības Nr.2 sadale pašreizējā situācijā nav iespējama un pieļaujama. Taču Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 7.1. apakšpunktā noteiktais paredz, ka projektētā robeža var šķērsot būvi, ja to ir iespējams sadalīt atbilstoši attiecīgās būvprojektēšanas jomas būvspeciālista atzinumam. Ja, sadalot būvi, nepieciešamas konstruktīvas izmaiņas, būves sadali veic pirms projekta apstiprināšanas. Zemes sadali plāno tā, lai projektētās zemes vienības robeža sakristu ar būves sadales līniju. Ņemot vērā minēto un to, ka projektētās zemes vienības Nr.2 parametri konceptuāli atbilst TP noteiktajiem jaunveidojamās zemes vienības parametriem, piemēram dvīņu mājai, tad gadījumā, ja Dzīvojamā māja tiek pārbūvēta par dvīņu māju (tostarp nodota ekspluatācijā), tad projektēto zemes vienību Nr.2 būtu iespējams sadalīt, izstrādājot atsevišķu zemes ierīcības projektu.

Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” (spēkā līdz 02.07.2021.) apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

Jaunveidojamajām zemes vienībām priekšlikums piešķirt adreses atbilstoši ielai, no kuras ir piekļuve zemesgabalam vai pret kuru vērsta galvenā ēkas fasāde, iekļaujoties esošajā adrešu numerācijas sistēmā.

Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) *Detālplānojuma* teritorijā pēc tā realizācijas, nosakāmi attiecīgi:

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

2.7. Inženierinfrastruktūras nodrošinājums, ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus iespējamus un nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” (apstiprināti ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 574; turpmāk – LBN Inženiertīklu izvietojums) 6., 8. punkta nosacījumus, kā arī citu normatīvo aktu prasības.

Atsevišķas esošās inženierkomunikācijas *Detālplānojuma* teritorijā paredzēts pārplānot tādējādi, lai būtu iespējams īstenot nodomāto būvniecības ieceri (dvīņu māju) – pārvietojot vai demontējot un attiecīgi izbūvējot no jauna.

Ārējās ugunsdrošības prasības *Detālplānojuma* teritorijai iespējams nodrošināt no Asteru ielā esošā hidranta (skat. Shēmu Nr.1), kas atrodas iepretī īpašumam Asteru ielā 35, Katlakalnā (aptuveni 137 m attālumā no *Detālplānojuma* teritorijas ziemeļu robežas), un no esošā hidranta Asteru/Naudītes ielu krustojumā (aptuveni 88 m attālumā no *Detālplānojuma* teritorijas).



Shēma Nr.1 Esošo hidrantu izvietojums (izstrādāja: A.Valaine)

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem un atbilstoši noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" (apstiprināti ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 574) prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Detālplānojuma īstenošanai nepieciešamās inženierkomunikācijas paredzēts izbūvēt apbūvējamā teritorijā, saskaņā ar grafiskās daļas kartēm „Inženierkomunikāciju plāns”.

Pamatprasības ietvertas teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (TIAN) 2.3. sadaļā.

Risinājumi precizējami būvprojektēšanas procesā, konkrētā būvprojekta sastāvā, atbilstoši institūciju nosacījumiem. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, un attiecīgi būvējot jaunas inženierkomunikācijas tiks ievēroti LBN Inženiertīklu izvietojums, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu prasības un iepriekš minēto institūciju izsniegtie tehniskie noteikumi.

2.7.1. Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija un meliorācija

Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem pie esošajiem centralizētajiem pašvaldības ūdensvada un kanalizācijas tīkliem Asteru ielā. Ēku nodošana ekspluatācijā iespējama pēc pieslēguma pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem izbūves. Ūdensvada pieslēguma un sadzīves kanalizācijas risinājums atspoguļots grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.

Atbilstoši Meliorācijas nodaļas sniegtajai informācijai *Detālplānojuma* teritorija ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām, kā arī *Detālplānojuma* teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku – grāvi, kas nodrošina ūdens atvadi no teritorijas. Tuvējā apkaimē nav pieejami centralizēti lietus ūdens kanalizācijas tīkli, tāpēc *Detālplānojuma* risinājumi paredz drenāžas ierīkošanu zemesgabalos, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu esošajā koplietošanas ūdensnotekā – grāvī. Visās ūdens ieplūdes vietās novadgrāvī jāparedz nostiprinājumi. Konkrēti teritorijas drenāžas un nosusināšanas priekšlikumi jāizstrādā meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros vai atbilstoši normatīvo aktu prasībām meklējami citi risinājumi.

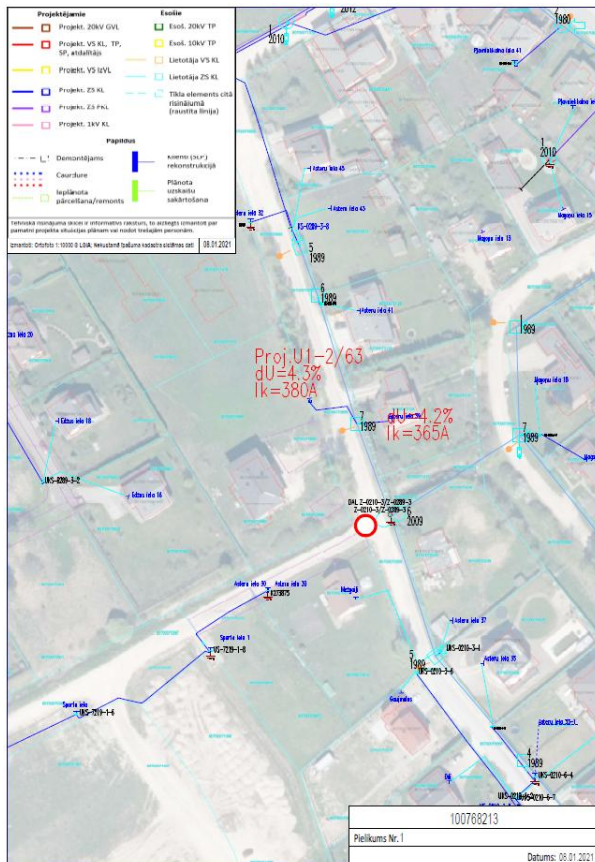
Attīstības ieceres īstenošanas rezultātā netiks pieļauta melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās piegulošajās teritorijās, kā arī netiks pieļautas darbības, kuru dēļ varētu tikt traucēts pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

Veicot ēku būvprojektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Daļa lietus ūdeņu infiltrēsies augsnē. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 20 cm iespējama, izstrādājot tehnisko projektu atbilstoši būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem un veicot projekta saskaņošanu ar nepieciešamajām institūcijām – Reģionālajā vides pārvaldē un Ķekavas pagasta pašvaldībā, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

2.7.2. Elektroapgāde, vājstrāvu tīkli un apgaismojums

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 24.11.2020. sniegtajiem nosacījumiem *Detālplānojuma* izstrādei Nr.30AT00-05/TN-16370, *Detālplānojuma* teritorijā neatrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP uc. elektroietaisies). Elektroapgādes projektēšana un

būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 "Elektroneģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Ievērojot minēto, AS "Sadales tīkls" tika lūgts sniegt tehniskos noteikumus jauna pieslēguma veidošanai perspektīvajai dvīņu mājai *Detālplānojuma* teritorijā. 08.01.2021. tika saņemti Elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr. 100768213 ar grafisku pielikumu (skat. 16. attēlu), kuros uzrādīti nosacījumi attiecīgā būvprojekta izstrādei elektroapgādes nodrošināšanai. Līdz ar to konkrēts elektroenerģijas apgādes tīklu izvietojums tiks paredzēts būvprojektā.



16. attēls AS "Sadales tīkls" tehnisko noteikumu pielikums

Nosakot aprobežojumus, ievērot Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteikto, kā arī Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 1. – 3., 8. – 11. punktā noteikto. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārnešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu. Ievērot Enerģētikas likuma 19., 19.1 pantā noteiktās prasības saistībā ar nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Savukārt Enerģētikas likuma 23. panta pirmajā daļā noteiktais paredz, ka 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. Šī paša panta otrajā un trešajā daļā noteikts, ka esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā

Īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem. Savukārt 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. Savukārt 24. pantā noteikts, ka esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

Visus celtniecības un montāžas darbus veikt ievērojot esošās celtniecības normas, LEK tehniskā standarta un Latvijas republikas likumu prasības.

Detālplānojuma izstrādei 03.12.2020. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-118547 *Detālplānojuma* izstrādei, kur informē, ka zemes īpašumam Asteru ielā 30 pieguļošajā teritorijā, Asteru ielā, atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi tīkla elektronisko sakaru tīkla elementi. Nosacījumos izvirzītās prasības ir ņemtas vērā *Detālplānojuma* izstrādē. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. 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, būvprojekta izstrādes ietvaros jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Tet” komunikāciju pārvietošanai.

2.7.3. Siltumapgāde un gāzes apgāde

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

Ņemot vērā AS „Gasol” savā 27.11.2020. nosacījumus Nr. 15.1-2/4427 *Detālplānojuma* izstrādei, ir iespējama teritorijas apgāde ar gāzi no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,1 Mpa, kas izbūvēts Asteru ielā. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz iespēju pieslēgties norādītajam gāzesvadam, tādējādi nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi. Plānotajām ēkām veicams siltumslodžu aprēķins. Precizēti pieslēgumi, jaudas un siltummezglu izvietojumi ir norādāmi gāzes apgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei konkrētajā situācijā būtu dabas gāze. Taču kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas), vai elektrība.

2.8. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un *Attīstītāju* pēc *Detālplānojuma* apstiprināšanas.

Pēc *Detālplānojuma* apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt Zemesgabala sadali atbilstoši *Detālplānojuma* risinājumiem grafiskās daļas kartēs “Funkcionālais zonējums” un “Zemes ierīcības darbu plāns”.

Plānoto Sporta ielas teritorijas daļu sarkano līniju robežās plānots izdalīt kā atsevišķu zemes vienību, veidojot zemes vienību ar Nr.3, lai risinātu tās atsavināšanu Ķekavas novada pašvaldībai sabiedrības vajadzībām (Sporta ielas perspektīvajai pārbūvei).

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas *Detālplānojuma* teritorijas attīstāmajā daļā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. 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 secīgi ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- meliorācijas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas izbūves būvprojektam;
- inženierkomunikāciju pieslēgumu centralizētajiem tīkliem projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

Pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas piekļūšanas nodrošināšanai jāveic piebraucamā ceļa projektēšana un izbūve (būvniecības laikā ar šķembu segumu). Secīgi pēc vai vienlaikus ar piebraucamā ceļa projektēšanu un izbūvi var veikt ēku un būvju projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

Pēc dvīņu mājas pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā pieļaujama projektētās zemes vienības Nr.1 sadale atbilstoši piedāvātajam risinājumam *Detālplānojuma* grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums”.