

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajā īpašumā "Lācēni", Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības kadastra apzīmējums 80700080672) (turpmāk – Detālplānojums) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieces iesniegumu un Ķekavas novada domes 27.09.2018. lēmumu Nr.5 (protokols Nr.22) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Lācēni", Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" un darba uzdevumu Nr.D-2018-22.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam” (turpmāk – ĶTIAN);
2. 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014, noteikumi Nr.628);
4. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” - ciktāl tie nav pretrunā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu;
5. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādē.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

I daļa – Paskaidrojuma raksts;

II daļa – Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;

III daļa – Grafiskā daļa;

IV daļa – Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā "Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu".

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA "ABC Construction" izstrādāta topogrāfiskā plāna (11.02.2019. uzmērījums reģistrēts SIA "Mērniecības datu centrs" un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma īpašnieces iecere veikt sadali, savrupmāju būvniecību, vienota ceļa un inženiertīklu kopuma izveidi Detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.

Teritorijas attīstība plānota, saglabājot un veidojot esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – veidot savrupmāju dzīvojamo apbūvi ciema teritorijā, rast labāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, galvenokārt, savrupmāju apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai, detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējumu (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) un to apbūves parametrus, kā arī veidot vienotu ceļu tīklu un nodrošināt plānotās zemes vienības ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Ielas detālplānojuma teritorijā plāno, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 1.1. ielas sarkanajās līnijās plāno kā atsevišķas zemes vienības;
 - 1.2. plānojot ielas, veido vienotu ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - 1.3. ielas sarkanajās līnijās plāno kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielu, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu vai paredzot alternatīvu risinājumu;
 - 1.4. paredzot velociņu (izņemot piebraucamos ceļus) izveidi;
 - 1.5. paredzot inženiertīklu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās;
 - 1.6. paredzot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
 - 1.7. paredzot lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes Nekustamajā īpašumā un norādīt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes.
3. Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas.
4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.

5. Paredzēt centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu atbilstoši normatīvajiem aktiem, vienlaikus norādot risinājumu par perspektīvo ēku pieslēgšanu centralizētajiem vai lokālajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
8. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojumam.
9. Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā.
10. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
11. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
12. Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi;
13. Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - 13.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - 13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 13.4. noteikumus par lokālās vai centralizētās ūdensapgādes un lokālās vai centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 13.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - 13.6. ielu un ceļu izbūves kārtību.
14. Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā realizāciju pa kārtām, ja tādas nepieciešamas.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls **Detālplānojuma teritorijas novietojums** Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700080672 (adrese – “Lācēni”, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads) ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80700080672 sastāvā, kas ierakstīts Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000175292. Platība – 4.12 ha.

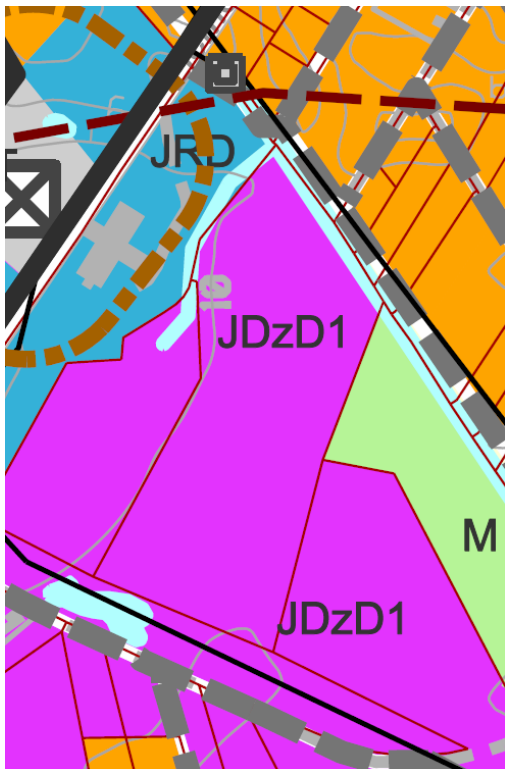
Detālplānojuma teritorija robežojas ar:




- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080848 (“Papardes”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080421 (Vaivarāju iela 1);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700082754 (“Bārbeliši”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080769 (“Mežlauki”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700081635 (“Gurķiši”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080896;
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080422;
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700081367;
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080664 (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums
 Datu avots: <https://www.kadastrs.lv>

2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Ķekavas novada domes teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam



Apzīmējumi	
	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1)
	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)
	Pārējie ceļi

2.3.attēls Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar ĶTIAN

Saskaņā ar ĶTIAN un grafiskās daļas “Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas” detālplānojuma teritorija atrodas **Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā (JDzD) apakšzonējumā (JDzD1)**, kurā primārais zemes un

būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas (atbilstoši ĶTIAN 88. apakšnodaļas prasībām). Galvenā izmantošana - mazstāvu daudzdzīvokļu nams, rindu māja, savrupmāja, dvīņu māja, darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, viesnīca, viesu māja, pansija, sporta un atpūtas objekts, pārvaldes iestāde, kultūras iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, izglītības iestāde, zinātnes iestāde, pirmsskolas izglītības iestāde un ugunsdzēsības depo. Un daļēji **Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL)**, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā - savrupmāju apbūves kvartālu teritorijā. Detālplānojuma teritorija aizņem 4.12ha. Saskaņā ar zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu, detālplānojuma teritorijā atrodas mežs, kā arī zeme zem ūdeņiem un pārējā zeme.

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, reljefs ir salīdzinoši līdzens. Zemesgabala rietumu un ziemeļu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20.

2.4. Apgrūtinājumi

Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

1. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles;
2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti (7312050603) - 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu sarkanā līnija (7312030100);
4. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) – visa detālplānojuma teritorija.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai tiek paredzēta no Piebalgas ielas un Vaivarāju ielas (pašvaldības ielas). Zemes vienības, kas atrodas Piebalgas ielas un Vaivarāju ielas sarkanajās līnijās, ar kadastra apzīmējumu 80700082676 un 80700080667 (pēc attiecīga lēmuma pieņemšanas - pašvaldības īpašums), savukārt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080848 un 80700080421 ir privātīpašums.

Piebalgas un Vaivarāju ielas ir vietējas nozīmes ielas, kas nodrošina gājēju un transporta kustību dzīvojamās apbūves teritorijās.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Vaivarāju ielā ir iespēja pieslēgties pie AS „Gasol” esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4MPa.

Piebalgas ielā iespējams pieslēgties AS „Sadales tīkls” piederošam elektroapgādes tīklam - 20/0.4 kV transformatoru apakšstacijai un elektronisko sakaru optiskajam kabelim.

Piebalgas ielā un Vaivarāju ielā saskaņā ar „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” ir izbūvēts ūdensvads un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads.

3.TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar ĶTIAN un grafiskās daļas “Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas”, detālplānojuma teritorija atrodas Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā (JDzD) apakšzonējumā (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL).

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 4.12 ha, tiks sadalīta sekojoši:

- 29 zemes vienības ar izmantošanu - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijā (JDzD) apakšzonējumā (JDzD1);
- 4 zemes vienības ar izmantošanu - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL).

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Atsevišķās zemes vienībās izdalītas Piebalgas ielas daļa, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās (saskaņā ar ĶTIAN), kā arī projektēto ielu teritorijas (Veiksmes iela, Vainagu iela, Irbes iela – daļēji atrodas ielas sarkanajās līnijās), kas atrodas ielas sarkanajās līnijās un pēc ceļu izbūves, tās atsavināmas par labu pašvaldībai.

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem - publiskās ārtelpas, ielas, ceļi, laukumi un inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Saskaņā ar ĶTIAN šādam mērķim jāparedz ne mazāk kā 20% no teritorijas kopējās platības. Detālplānojuma teritorijā paredzētas 6 zemes vienības šādam mērķim zemes vienības Nr.28 un Nr.29 (atļautā izmantošana – JDzD1) ar kopējo platību 1874 kv.m. un zemes vienības Nr.30 - Nr.33 (atļautā izmantošana – TL) ar kopējo platību 6366 kv.m., kas kopā veido 8240 kv.m. jeb 20% no detālplānojuma teritorijas.

Katrai izveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

Detālplānojumā ielu sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

1. elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu un paredzot orientējoši vietu elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10kW, t.i. $27 \times 10 \text{ kW} = 270 \text{ kW}$;
2. ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
3. centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa un orientējošas novietnes gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtām;
4. centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
5. centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai;
6. sakaru komunikācijas, izbūvei paredzot orientējošu vietu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līgumā noteikto kārtību.

Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

3.1. Plānotās ielas

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts 3 jaunu ielu izbūve:













1. Veiksmes iela – sarkano līniju platums – 12m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti $R=8$ m, piebrauktuvju platumi īpašumiem 3.5 m, cietais segums.
2. Vainagu iela - sarkano līniju platums – 12m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti $R=8$ m, piebrauktuvju platumi īpašumiem 3.5 m, cietais segums.
3. Irbes iela - sarkano līniju platums – 12m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti $R=8$ m, cietais segums.
4. Piebalgas iela – sarkano līniju platums – 22m. Plānotās ielas divvirzienu platums paredzēts 5.5 m un 1.5 m plats gājēju celiņš. Ceļu pieslēguma stūru noapaļojuma rādiusi paredzēti $R=8$ m, cietais segums (skatīt grafiskās daļas "Zemes vienību sadalījuma, plānotās (atļautās) izmantošanas un inženierkomunikāciju plāns" un "Transporta kustības shēma un adresācijas priekšlikums).

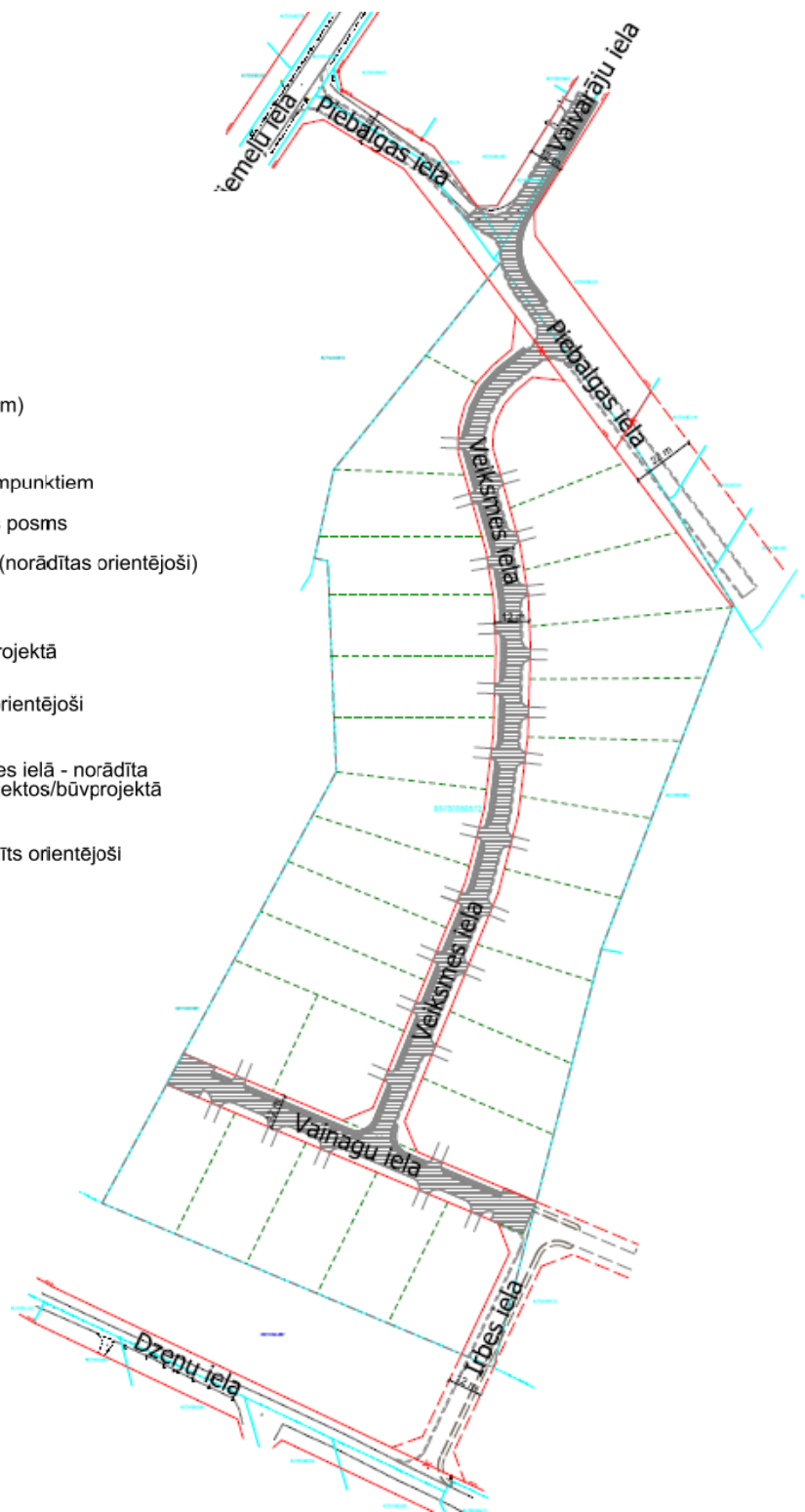
Maksimālais prognozētais satiksmes intensitātes pieaugums

Atļautā izmantošana	Savrupmājas
Mājsaimniecību skaits	27
Prognozētais iedz. skaita pieaugums (uz vienu mājsaimniecību 2.6 cilvēki)	70
Prognozētais automašīnu skaita pieaugums (1.5 automašīnas uz 1 mājsaimniecību)	41

Detālplānojuma teritorijā nav sagaidāms liels satiksmes intensitātes pieaugums. Kā arī Detālplānojuma teritorijā plānotais ielu tīkls nav paredzēts tranzīta kustībai no Piebalgas ielas uz Dzeņu ielu un otrādi.

Apzīmējumi plānā

-  Detālplānojuma robeža
-  Esošās uzmērītās īpašumu robežas
-  80700080672 Zemes vienību kadastra apzīmējumi
-  Esošās ielu sarkanās līnijas (atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam)
-  Ielu sarkanās līnijas ar lūzumpunktiem
-  Projektētās ielu sarkanās līnijas ar lūzumpunktiem
-  Likvidējams esošās ielu sarkanās līnijas posms
-  Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādītas orientējoši)
-  Projektējamā brauktuve, nosaukums, iebrauktuves - norādīts orientējoši, precizējams tehniskajos projektos/būvprojektā
-  Projektējamais gājēju celiņš - norādīts orientējoši
-  Plānotā brauktuve Piebalgas ielā un Irbes ielā - norādīta orientējoši, precizējams tehniskajos projektos/būvprojektā
-  Plānotais gājēju celiņš Irbes ielā - norādīts orientējoši



3.1.attēls Plānotās ielas detālplānojuma teritorijā

Sagatavojot ielu, ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 110kV vai 330kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un

vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā, pirms projektu saskaņošanas ar AS "Augstsprieguma tīkls", ierosināt un veikt elektrolīnijas pārbūves projekta izstrādāšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas iespējamo pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.), apmaksā pārbūves ierosinātājs.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta dzīvojamā zona, uz projektētās Veiksmes ielas jāparedz satiksmes mīrināšanas risinājums – uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”).

3.2. Meliorācijas grāvja pārkārtošana

Detālplānojuma teritorijas rietumu un ziemeļu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20.

Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošā koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK kods 413241:20 ir obligāti jā saglabā. Esošo grāvi nav paredzēts aizbērt, bet gan pārvietot tā, lai Piebalgas ielā būtu iespējams izbūvēt ielu – brauktuvi 5.5m platumā, ievērot savstarpējos minimālos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām (skatīt 3.2.attēlu un detālplānojuma grafisko daļu).

Meliorācijas grāvja pārbūvei jāizstrādā būvprojekts – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK kods 413241:20 pārkārtošanai.

Koplietošanas ūdensnotekas ŪSIK kods 413241:20 pārkārtošana jāveic reizē ar detālplānojuma teritorijā esošo ielu izbūvi (Veiksmes ielas un daļējas Piebalgas ielas).

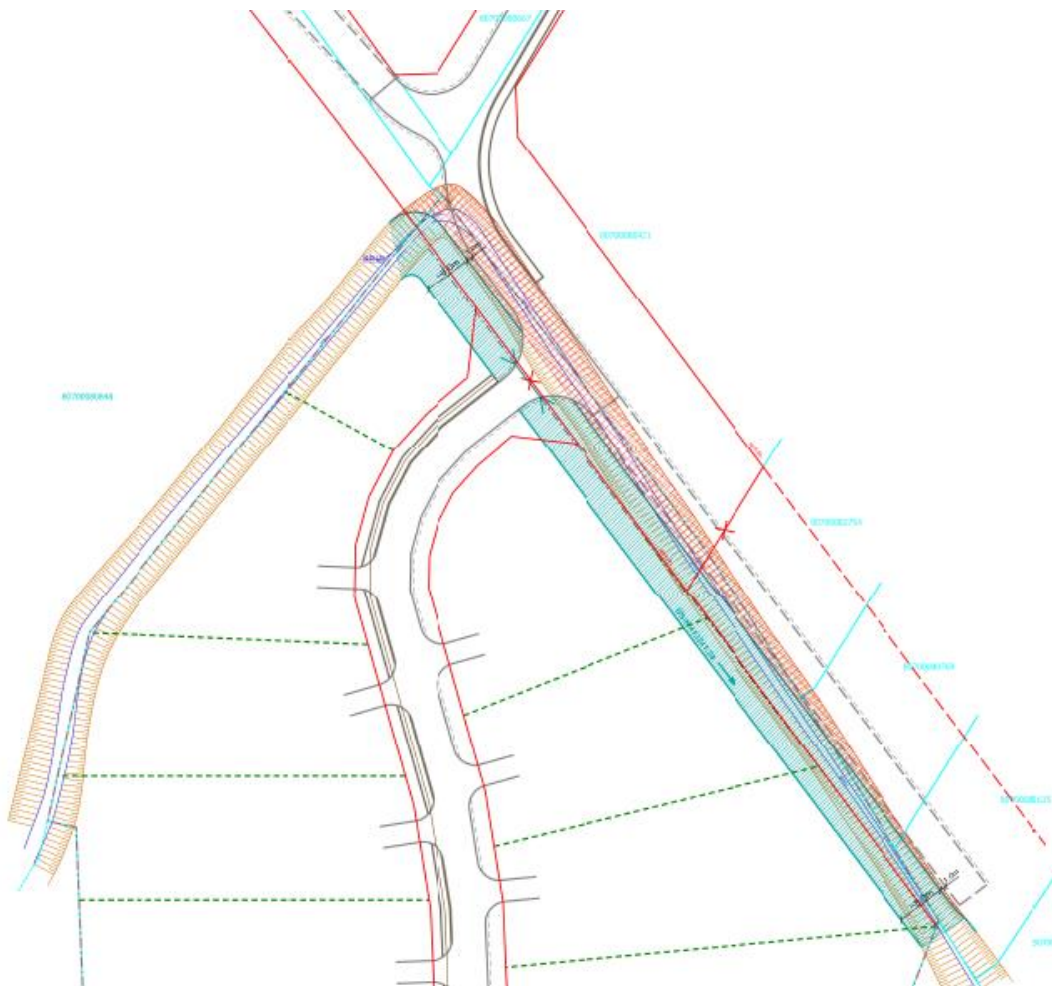
Veiksmes ielas un Piebalgas ielas krustojumā pie ceļu izbūves (saskaņā ar ceļa būvprojektu) jāveic caurtekas ierīkošana un izbūvēšana, neradot būtisku ietekmi esošajā hidroloģiskajā režīmā.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus.






Lietus ūdeņu novadīšanai paredzēta lietus notekūdeņu kanalizācijas vada izbūve zem gājēju ietves (skatīt 3.2. attēlu un detālplānojuma grafisko daļu).

Detālplānojums neparedz pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli apkārtējā teritorijā.

Zemesgabalu īpašniekiem ir jāuztur kārtībā pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20, sava zemesgabala robežās atbilstoši Ķekavas pagasta pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem un normatīvajiem aktiem.



Apzīmējumi plānā

- | | | |
|---|---|---|
| <p>80700080672</p> <p><i>sark.līn.</i></p> <p>—</p> <p>---</p> <p>—X—</p> <p></p> <p></p> | <p>Esošās uzņēmētās īpašumu robežas
Zemes vienību kadastra apzīmējumi</p> <p>Esošās ielu sarkanās līnijas (atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam)</p> <p>Ielu sarkanās līnijas ar lūzumpunktiem</p> <p>Projektētās ielu sarkanās līnijas ar lūzumpunktiem</p> <p>Likvidējams esošās ielu sarkanās līnijas posms</p> <p>Projektējamā brauktuve, nosaukums, iebrauktuves - norādīts orientējoši, precizējams tehniskajos projektos/būvprojektā</p> <p>Projektējamais gājēju ceļiņš - norādīts orientējoši</p> <p>Plānotā brauktuve Piebalgas ielā un Irbes ielā - norādīta orientējoši, precizējams tehniskajos projektos/būvprojektā</p> | <p>----- Jaunveidojamo zemes vienību robežas (norādītas orientējoši)</p> <p>Projektētā koplietošanas notekas ŪSIK 413241:20 pārbūve</p> <p> Likvidējamais koplietošanas notekas ŪSIK 413241:20 posms</p> <p> Projektētais grāvja posms pa jaunu trasi, ass līnija, ŪSIK kods, grāvja virsas platums un ūdens tecēšanas virziens</p> <p> Projektēta caurteka</p> <p>Projektētās inženierkomunikācijas</p> <p>----- Projektējamais lietus kanalizācijas vads (norādīts orientējoši)</p> <p>----- Plānotais gājēju ceļiņš Piebalgas ielā un Irbes ielā - norādīts orientējoši</p> |
|---|---|---|

3.2.attēls Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:20 pārbūve

3.3. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, kā rezultātā ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas

ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kur jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

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".

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju (zaļajā zonā) paredzēts izbūvēt divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem.

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 26.11.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT10-07/1339 un AS "Augstsprieguma tīkls" 16.10.2018. nosacījumiem Nr.50SA10/25/2018/3863

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10kW, t.i. $27 \times 10 \text{ kW} = 270 \text{ kW}$.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem elektroietaišu ierīkošanas tehniskajiem noteikumiem, paredzot divas jaunas 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūves.

Projektēto apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju.

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāievēro Enerģētikas likuma 19.panta, 19¹.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus no AS "Augstsprieguma tīkls" (projektētās zemes vienība Nr.13-Nr.16).

Sagatavojot ielu, ceļu projektus, novērtēt nepieciešamību veikt 110kV vai 330kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā, pirms projektu saskaņošanas ar AS "Augstsprieguma

tīkls", ierosināt un veikt elektrolīnijas pārbūves projekta izstrādāšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas iespējamo pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.), apmaksā pārbūves ierosinātājs.

Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdensvada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” 12.12.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.02-13/673, Piebalgas ielā un Vaivarāju ielā ir izbūvēts centralizētais ūdensvads saskaņā ar „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” projektu.

Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada izbūvi no pieslēguma vietas Piebalgas ielas un Vaivarāju ielas krustojumā) līdz īpašumam, visa īpašuma garumā un nodrošinot ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Ūdensvadu paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās sadzīves notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadu, izbūvējot ievadus līdz katrai mājai.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” 12.12.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.02-13/673, Piebalgas ielā un Vaivarāju ielā ir izbūvēts centralizētais sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada saskaņā ar „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārtā” projektu.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt zem gājēju ietves, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties SIA „Ķekavas nami” 12.12.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.02-13/673 un LR VM “Veselības inspekcijas” 23.11.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/32147/722.

Lietus notekūdeni

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Saskaņā ar detālplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta pa lietus kanalizācijas vadu/drenu zem gājēju ietves (precizē tehniskajā projektā)

Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 12.12.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/2719-e.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielu sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai projektētajai zemes vienībai.

Katram patērētājam paredzēta gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „GasO” 28.11.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/4345.

Gāzes vadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Latt telecom” 12.10.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.PN-15163.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333). Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Strupceļos ierīko vismaz 12x12 metrus lielus laukumus vai lokus ar minimālo diametru 16 metri, ugunsdzēsības automobiļu apgriešanai. Piebrauktuvejū, iebrauktuvejū un caurbrauktuvejū platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums ne mazāk par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm

saskaņā MK 19.04.2016. noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" (turpmāk – Ugunsdrošības noteikumi), kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 2.06.2015. noteikumiem Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi".

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināti ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ierīko tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tām jānodrošina ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs strundas. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām.

Meliorācija

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 12.12.2018. nosacījumiem Nr.Z/1-12/2719-e, detālplānojuma teritorijas rietumu un ziemeļu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 413241:20.

Detālplānojuma projekts paredz ziemeļu daļā esošo ūdensnoteku pārvietot, tā, lai Pieblagas ielā būtu iespējams izvietot brauktuvi 5.5m platumā, skatīt detālplānojuma grafisko daļu.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkārto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK 16.09.2014. noteikumiem Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves". Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka pašlaik ir labi uzturēta – no grāvja attīrīti krūmi un cita veģetācija.

Meliorācijas grāvis jāuztur saskaņā ar MK noteikumiem Nr.714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi".

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. ūdensnoteku, novadgrāvju, kontūrgrāvju un susinātājgrāvju gultnēs un nogāzēs:
 - novāc kokus, koku un krūmu atvases, kas traucē ūdens plūsmu gultnē vai meliorācijas sistēmas uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - izvāc grunts ieskalojumus, sadzīves atkritumus un kritušus kokus, pielūžņojumu, piesērējumu, bebru aizsprostojumus;
 - labo gultnes nostiprinājumus un virszemes noteces novadīšanas teknes;

- iztīra caurteku piesērējumu un atjauno to konstruktīvos elementus;
 - labo nogāžu lokālas deformācijas un kājnieku laipu konstruktīvo elementu bojājumus;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas platumā ap ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) novāc:
- augošus krūmus un kokus (to celmus un saknes), ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas un uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - sadzīves atkritumus un pielūžņojumu.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.

Lelde Līce

Nekustamajam īpašumam "Lācēni"
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
80700080672 īpašnieks: