

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 14.05.2020. lēmumu Nr.12 (sēdes protokols Nr.16) "Par detālplānojuma "Magones" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Margrietīņu ielā 4 un Margrietīņu ielā, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā".

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja – Līna Dimitrijeva, teritorijas plānotāja/kartogrāfe – Vita Jumiņa. Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītājs – Ķekavas novada Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 11.09.2020. Nr.11.2/7653/ RI/2020;
- 2) AS "Sadales tīkls" 17.08.2020. Nr.30AT00-05/TN-12374;
- 3) AS "Gasol" 19.08.2020. Nr.15.1-2/2851;
- 4) SIA "Tet" 03.09.2020. Nr.PN-102923.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

## 1.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

**Paskaidrojuma raksts**, kas ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma grozījumu risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

**Grafiskā daļa**, kas sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns;
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
3. Sarkano līniju grozījumi.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 (izstrādātājs SIA "AZIMUTS inženierizpēte" 19.10.2020.).

**Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

**Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi** satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, līgumu ar pašvaldību, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

### 2.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN PLATĪBA

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta Krustkalna ciema ziemeļu daļā pie Zālītes ielas (*skatīt 1. 2. attēlu*).

1. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas novietojums



2. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas novietojums



Detālplānojuma grozījumu teritoriju veido divas zemes vienības ar kopējo platību **2130 m<sup>2</sup>**:

- 1) "Margrietīņu iela 4" ar kadastra apz. 80700030505 - 1345 m<sup>2</sup>;
- 2) "Margrietīņu iela" ar kadastra apz. 80700030509 - 785 m<sup>2</sup>.

## 2.2. ESOŠA PIEKĻŪŠANA. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Piekļūšana nodrošināta no Zālītes ielas (pašvaldības īpašums, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700030172), kas austrumu daļā robežojas ar Margrietīņu ielu (fiziskās personas īpašums), savukārt īpašumam Margrietīņu iela 4 piekļūšana ir nodrošināta no Margrietīņu ielas.

### 3. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorija



Reljefs līdzens, augstuma atzīmes mainās no 10.7 m līdz 12.0 m LAS.

Saskaņā ar zemes robežu plānu, zemes lietošanas veids:

- 1) nekustamā īpašuma Margrietīņu iela (kadastra apz. 80700030509) - 0.0785 ha zeme zem ceļiem;
- 2) nekustamā īpašuma Margrietīņu iela 4 (kadastra apz. 80700030505) – 0.1189 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme (augļu dārzi), 0.0156 ha atrodas zem ceļiem.



4. attēls. Detālpilnojuma grozījumu teritorija



Margrietīnu ielā 4 notiek būvniecības darbi, tiek būvēta viengimeņu savrupmāja. Margrietīnu iela ir privātā iela – zemes ceļš, ko izmanto piekļuvei pie nekustamā īpašuma Margrietīnu iela 4. Margrietīnu ielas atzars netiek izmantots.




### 2.3.ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

Nekustamais īpašums “Margrietīnu iela 4” ir nodrošināts ar individuālo ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas bioloģiskās attīrīšanas iekārtu.

Detālpilnojuma grozījumu teritorijā Margrietīnu ielā izbūvēta 0.4 kV elektropārvades līnija, Margrietīnu ielas sarkanajās līnijās atrodas uzskaites sadalne, no tās izbūvēts 0.4 kV elektrisko tīklu kabelis īpašumam Margrietīnu iela 4.

5. attēls. Esošas energoapgādes shēma



-  Detālpilnojuma teritorija
-  Esošā 0,4 kV elektropārvades līnija/  
Uzskaites sadales skapis
-  Esošas zemes vienības robeža

## 2.4.ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecībām un apgrūtinājumu plāniem noteikti apgrūtinājumi:

- 1) "Margrietīņu iela 4" - aizsargjoslas teritorija gar Margrietīņu ielu (būvlaide) – 0,0667 ha;
- 2) "Margrietīņu iela" – servitūts (atzīme - tiesība uz braucamo ceļu) un aizsargjoslas teritorija gar Margrietīņu ielu (sarkanā līnija) - 0,0785 ha.

## 3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums noteikti ar Ķekavas novada domes lēmumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu apstiprinātajā darba uzdevumā Nr.D-2020-04.

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** – likvidēt Margrietīņu ielas atzaru un pievienot to nekustamajam īpašumam Margrietīņu ielā 4.

**Detālplānojuma izstrādes uzdevums** – pamatot Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto darbību – ielas sarkano līniju un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) likvidāciju.

### 3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

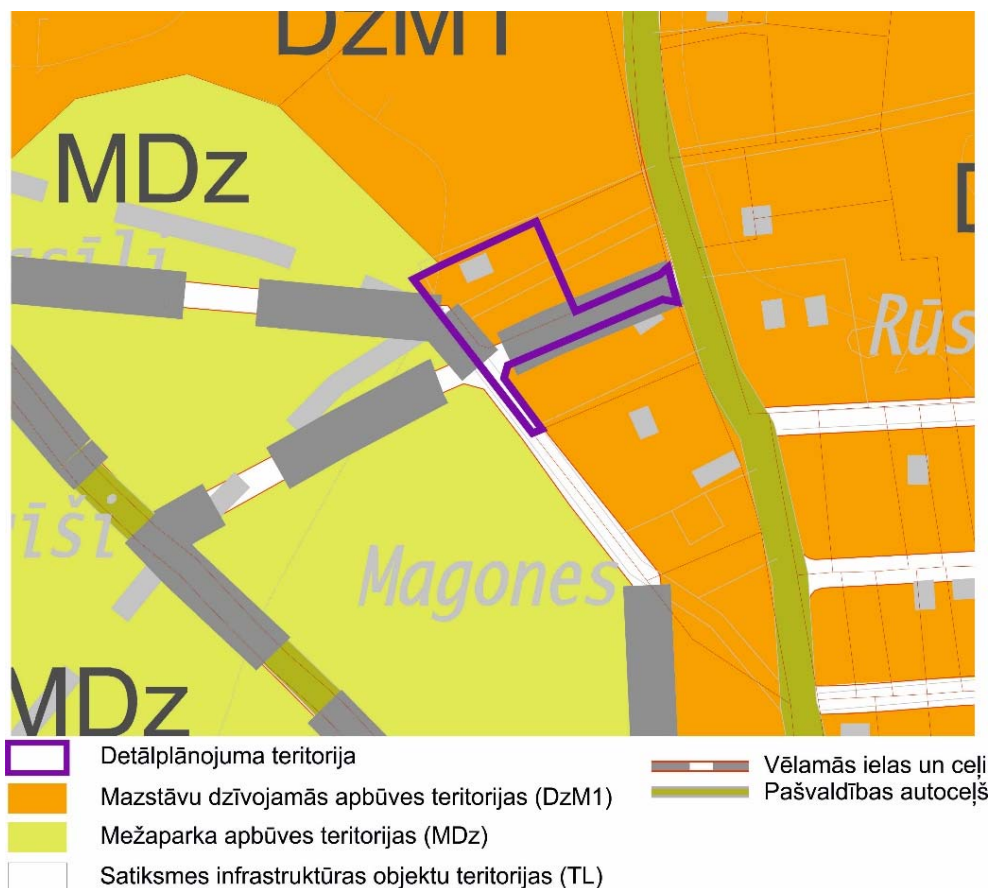
Detālplānojuma grozījumu izstrādē ņemti vērā pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti:

- 1) Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009. – 2021. gadam ar 2012.gada grozījumiem;
- 2) detālplānojums nekustamajam īpašumam "Magones", Ķekavas pagastā.

#### 3.2.1.ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2009.-2021.G. AR 2012.G. GROZĪJUMIEM

Detālplānojuma grozījumu teritorijai Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1), Margrietīņu ielai - "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas" (TL). Detālplānojuma blakus esošai teritorijai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1), "Mežaparka apbūves teritorijas" (MDz) (skatīt 6.attēlu).

6. attēls. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021.g. (ar 2012.g. grozījumiem) noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana



### 3.2.2.DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “MAGONES”

#### Spēkā esošais detālplānojums

Detālplānojuma<sup>1</sup> risinājumi paredzēja 1,0 ha lielo zemes vienību sadalīt piecos zemes gabalos, viengimeņu māju būvniecībai, izdalot atsevišķu zemes vienību ielai ar atzariem, (skatīt 7.attēlu).

Spēkā esošajā detālplānojumā ir noteiktas Margrietīņu ielas sarkanās līnijas (8 m platas) ar atzariem uz nekustamo īpašumu “Drūņi” (kadastra apz. 80700030420).

Līdz centralizēto tīklu izbūvei tika plānots lokāls ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājums.

7. attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Magones” grafiskās daļas kartes fragments<sup>2</sup>



Detālplānojums ir daļēji īstenots – sadalītas atsevišķās zemes vienības, kas tiek apbūvētas.

### 3.3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Saskaņā ar darba uzdevumu, Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz likvidēt Margrietīņu ielas atzaru un pievienot to nekustamajam īpašumam Margrietīņu ielā 4, (skatīt 8.attēlu).

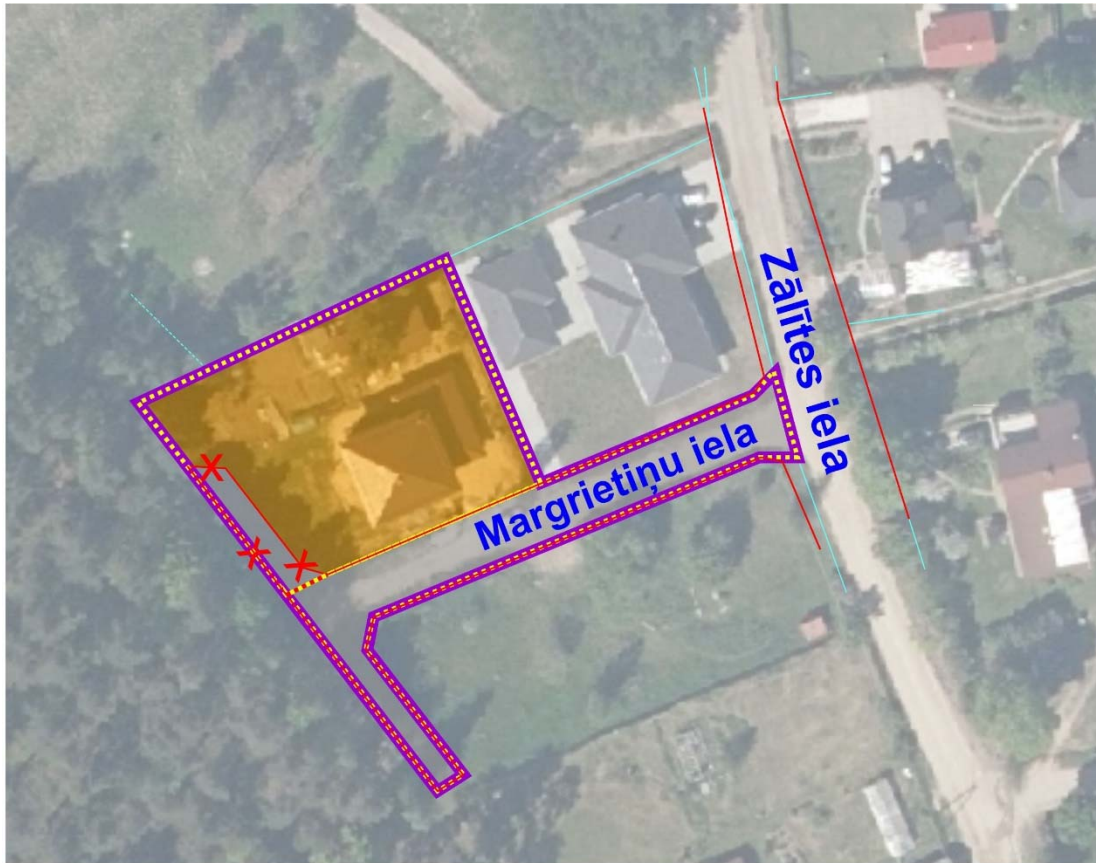
1







Detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 2004.gada 17.decembra lēmumu 3.20.6.§ “Par detālā plānojuma projekta un saistošo noteikumu projekta apstiprināšanu zemes gabalam Magones” (protokols Nr.16). Detālplānojums pārapsiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 27. oktobra lēmumu 2.§2.1. “Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem”, saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-154/2009.

<sup>2</sup> detālplānojuma izstrādātājs Linarda Skujas arhitektūras projektēšanas birojs SIA “Telpa”, 2004.g.



8. attēls. Detālpilānojuma grozījumu risinājums



-  Detālpilānojuma teritorija
-  Likvidējama sarkanā līnija
-  Projektēta sarkanā līnija
-  Plānota zemes vienības robeža
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)
-  Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)

Detālpilānojuma grozījumi paredz zemes ierīcības darbus, saglabājot noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu jeb funkcionālo zonējumu:

- Margrietīņu iela 4 - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).
- Margrietīņu iela - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

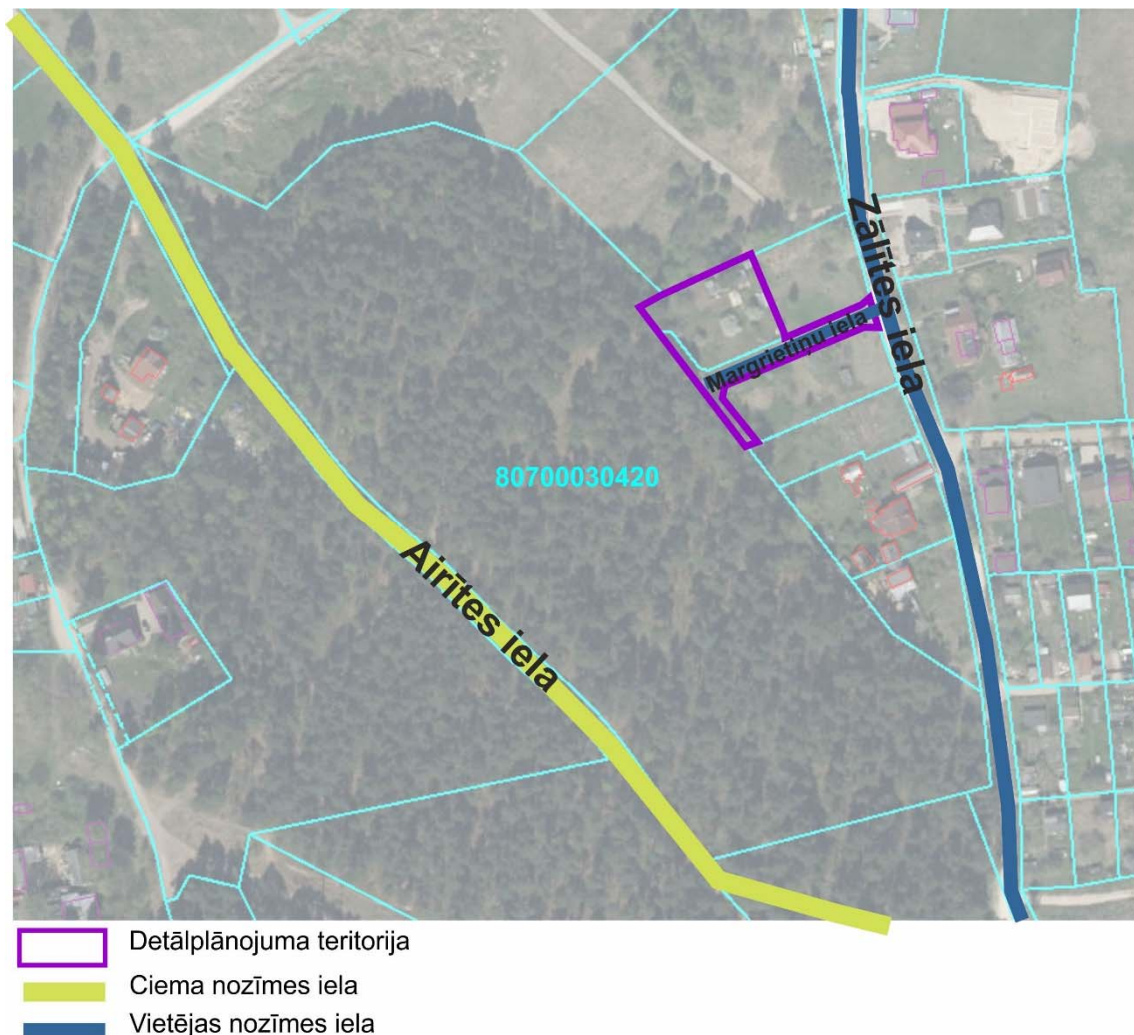
Zemes vienību platības un funkcionālais zonējums apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Zemes vienību funkcionālais zonējums un platība

Zemes vienība	Funkcionālā zona		Zemes vienības platība esoša (m <sup>2</sup> )	Zemes vienības platība plānota (m <sup>2</sup> )
	nosaukums	kods		
Margrietīņu iela 4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM1	1345	1345
	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	-	86
	KOPĀ			
Margrietīņu iela	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	785	699
KOPĀ			2130	2130

Likvidējamais atzars turpmākai teritorijas attīstībai nav nepieciešams, piekļuve nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 80700030420 ir nodrošināta no Margrietīņu un Airītes ielām, (skatīt 9.attēlu), kā arī nepieciešamības gadījumā iekšējais plānoto ielu tīkls var tikt savienots ar Margrietīņu ielu un Airītes ielu.

9. attēls. Detālplānojuma grozījumu risinājums



Margrietīņu iela ir privāta iela, kas nodrošina tikai piebrauktuves funkciju (piekļuvi) Detālplānojuma grozījumu teritorijai, sarkano līniju platums netiek grozīts – 8 m (skatīt 10.attēlu).

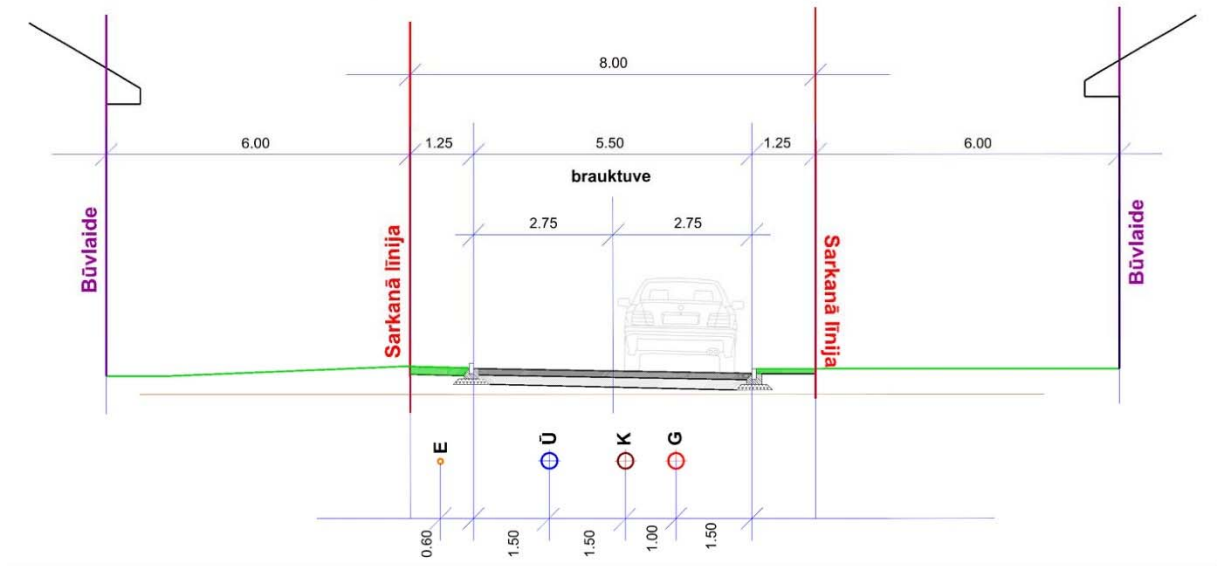
Atbilstoši Detālplānojuma grozījumu izstrādes darba uzdevumam, risinājumi saskaņoti ar nekustamā īpašuma "Drūņi" (kadastra apz. 80700030420) īpašnieku.

Detālplānojuma grozījumu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Sarkano līniju grozījumi. Aprūtinātās teritorijas un objekti" attēlots Margrietīņu ielas šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu.

10. attēls. Margrietīņu ielas šķērsprofils



## MARGRIETIŅU IELAS REKOMENDĒJOŠS ŠĶĒRSPROFILS



Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma grozījumu teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Sarkano līniju grozījumi. Apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

### 3.4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma grozījumus īstenošanu veiks nekustamo īpašumu īpašnieks, saskaņā ar Detālplānojuma grozījumu risinājumiem un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu.