

## IEVADS

Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma „Pilbārži” (kadastra apzīmējums 8070 008 0026) robežās. Detālplānojums Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Ķekavas ciema nekustamajam īpašumam “Pilbārži” izstrādāts pēc zemes īpašnieka A. O. pasūtījuma, saskaņā ar Ķekavas novada domes 2018.gada 23.augusta sēdes lēmums Nr.2 (protokols Nr.19) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Pilbārži”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (turpmāk – Lēmums) un 2018.gada 23.augusta apstiprināto Darba uzdevumu Nr. D-2018-18 (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojuma risinājumi izstrādāti pamatojoties uz Ķekavas novada domes izsniegto darba uzdevumu un institūciju nosacījumiem, ņemot vērā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma (2009.-2021.gadam) prasības. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2011.gada 13.oktobra likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums", 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, „Aizsargjoslu likums” un citām Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

## TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Darba uzdevumu Nr. D-2018-18 detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir savrupmāju būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1, Mežaparka apbūves teritorija MDz, atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z Parku un rekreācijas teritorijas ZA2 un satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).

## DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN RAKSTUROJUMS

Detālplānojumā ietvertā teritorija atrodas dienvidrietumos no Ķekavas ciema centra, pie Daugavas - Mīsas kanāl, starp autoceļu A5 un Gaismas ielu. Līdz īpašumam iespējams piekļūta pa grantētu ceļu. (skatīt 1.attēls)

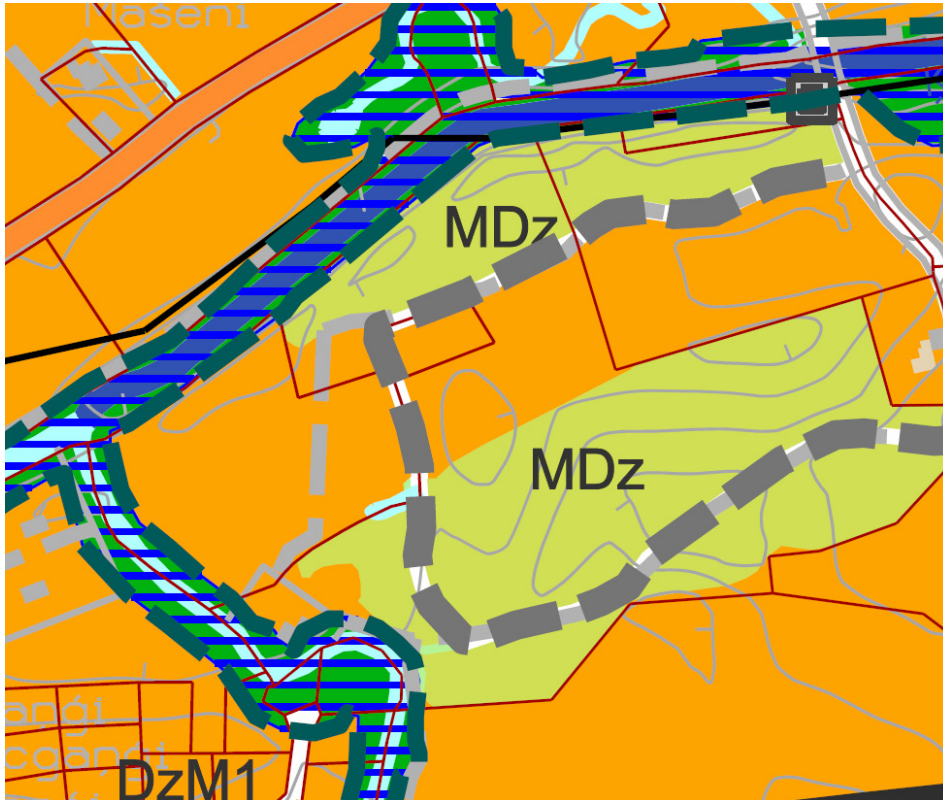


.attēls „Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta” (google.lv maps)

Saskaņā ar īpašuma zemesgrāmatu detālplānojumā ietvertā teritorija ietilpst viens zemes īpašums „Pilbārži” (kadastra apzīmējums 8070 008 1222) un uz tā atrodas ēkas – dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 80700080026004 un palīgēka ar kadastra apzīmējumu 80700080026005. Pēc zemes robežu plānu (SIA “G-BERGS” 16.08.2016.) kopējā detālplānojumā ietvertās teritorijas platība ir 2.18 ha. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ir:

1. Zemes, kur galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) 1.4200 ha platībā
2. Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajā atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (NĪLM kods 0501) 0.0500 ha platībā
3. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601) 0.4900ha platībā;
4. Zeme dzelzceļa infrastruktūras nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101) 0.2200ha platībā.

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar sasītošajiem noteikumiem Nr.SN\_TPD-34/2009, plānotā (atļautā) izmantošana Nekustamajam īpašumam noteikta: Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) apakšzonējums (DzM1), Mežaparka apbūves teritorija (MDz), atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z), Parku un rekreācijas teritorijas (ZA2) un satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).



*2.attēls „Detālplānojuma un apkārtējo īpašumu plānotā izmantošana”  
(avots: Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Ķekavas pagasta teritorijas plānotās (atļautās)  
izmantošanas un aizsargjoslu kartes fragments)*

Pēc īpašuma situācijas plāna ( 16.08.2016. SIA “G-BERGS”) teritorijā ir 0.34 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 0.85 ha mežu, 0.43 ha ūdens objektu zeme, 0.48ha zemes zem ēkām un pagalmiem, 0.08ha zemes zem ceļiem.

## **DABAS VĒRTĪBAS**

Teritorija apsekota veģetācijas perioda pirmajā pusē, 2019.gada 21.aprīlī un 31.maijā. Pēc apsekošanas konstatēts, ka teritorijā ir neliela biotopu dažādība. Lielāko platību 40% aizņem meža biotopi, 16% zālāji, 22% pagalms un 20% ūdeņu biotopi. Teritorijā ir sastopams priežu damaksnis, ozolu gārša un apšu vēris.

### Plānotās darbības iespējamā ietekme:

Teritorijas daļēja apbūvēšana un biotopu transformācija apbūves platībās ir pieļaujamas, tās būtiski neietekmēs biotopu un augu sugu, kā arī ainavu dažādību un kvalitāti šajā apkārtnē. (Pilns 03.06.2019. dabas eksperta Māra Laiviņa atzinums par sugu un biotopu sastāvu pievienots detālplānojuma dokumentos).

Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze, nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas - pauguru norakšana, grāvju aizbēršana u.c.;

## ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Pēc SIA "G-BERGS" 16.08.2016. izstrādāta apgrūtinājumu plāna zemes vienība ir šādi apgrūtinājumi:

1. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.26 ha;
2. 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.21 ha;
3. 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0.07 ha;
4. 7315030100 - ceļa servitūta teritorija – 0.08 ha;
5. 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.02 ha;
6. 7311020105 - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0.21 ha;
7. 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi – 0.08 ha;
8. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0006 ha;
9. 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.01 ha;
10. 7311020400 - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija – 0.05 ha;
11. 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 2.18 ha;

## DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Nekustamā īpašuma „Pilbārži” detālplānojums tiek izstrādāts, lai plānotajā teritorijā racionāli izvietot mazstāvu dzīvojamo apbūve un izveidotu jaunu ielas posmus, kas iekļautos jau esošajā Ķekavas novada ielu tīklā un inženierapgādes tīklus.

Piekļuve plānotajiem zemes gabaliem Nr. 1, 2, 3 un 4 tiks nodrošināta no jaunās ielas - Pilbāržu iela, kas tiek plānota kā divvirzienu iela ar platumu 5.5m, gājējiem un velobraucējiem plānots 1.5m plata josla, sarkano līniju platums 12m. Pilbāržu ielas sākums no īpašuma “Ineši2” (z.v.kad.apz. 8070 008 2052) pa jaundibināto servitūtu. Jaunveidojamā iela, kas veidota kā

atsevišķa zemes vienība Nr. 5 plānots piekļūt pa servitūta ceļiem caur īpašumiem Ineši 2 (z.v.kad.apz. 80700082052), Līgas (z.v.kad.apz. 80700080181), Jaunpilbārži (z.v.kad.apz. 8070008023) un Pūcītes (z.v.kad.apz.80700083049) līdz pašvaldības piederošajai Vanadzīņu ielai. 2019.gada 18.decembrī starp visiem īpašniekiem noslēgts servitūta līgums(apskatāms pielikumā).



*3.attēls esošais ceļš īpašumā “Pilbārži”*

Galvenais zemes izmantošanas veids detālplānojumā ietvertajai teritorijai ir Mazstāvu dzīvojamās mājas apbūves teritorijas DzM apakšzonējums DzM1,(Nr. 1 un Nr. 4), kur atļauta savrupmāju būvniecība ar minimālo jaunveidojamo zemesgabala platību 1200 m<sup>2</sup>. Jaunveidojamos zemes gabalos Nr. 2 un Nr. 3 galvenais zemes lietošanas veids ir Mežaparka apbūves teritorija (MDz), kur atļauta savrupāju būvniecība ar mežu klātā teritorijā ar minimālo jaunveidojamo zemes gabalu platību 3000m<sup>2</sup>. Plānoto zemes vienību platības skatīt 1.tabulā un grafiskajā daļā – “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Zemes vienības NR.	Platība kv.m.
1.	10216
2.	3446
3.	4176
4.	1991
5. (iela)	1931

(1.tabula)

### **ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS**

Adresācijas priekšlikums saskaņots ar detālplānojuma īpašnieku un Ķekavas novada pašvaldību, kā arī ņemts vērā blakus esošā īpašuma “Ineši 2” z.v.kad.apz. 80700082052 plānoto

apbūvi. Ielas sākums plānots no īpašuma “Ineši 2”, tālāk pa īpašumu “Pilbārži”. Ielas kreisajā pusē - nepāra numuri, labajā pusē pāra.

Zemes vienības Nr.	Plānotā adrese
1.	Pilbaržu iela 14
2.	Pilbaržu iela 12
3.	Pilbaržu iela 10
4.	Pilbaržu iela 11
5.	Pilbaržu iela

Adrese saskaņotas ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma speciālistu – Vairu Ozoliņu.

## **SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA**

Detālpļānojumā paredzēts sarkanās līnijas, kas iet cauri īpašumam “Pilbārži” izdalīt kā atsevišķu zemes vienību Nr. 5 sarkano līniju ietvaros. Sarkano līniju platums 12m. Plānota divvirzienu iela, ielas platums 5.5m un 1.5m plats gājēju/veloceliņš, piebrauktuviņu platumi īpašumiem 3.5m, šķembu seguma. Iela plānots pēc iespējas, lai mazāk tiktu izcirstas īpašumā esošās priedes un noārdīta esošā zemsedze. Ielas projektēšana un izbūve ievērojot visus spēkā esošos būvnormatīvus.

## **INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS**

### **ELEKTROAPGĀDE**

Teritorijas elektroapgādes tīkli ir plānoti saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem nosacījumiem reģ. Nr. 30AT10-05/1317, Nr. 30AT00-05/TN-24500, Nr.30AT00-04/TN-24521.

Zemes gabalam Nr. 1 ir jau esošs pieslēgums, zemes gabaliem Nr. 2-4 paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijas izbūvi ielas sarkanajās līnijās no esošās 20/04 kV transformatora apakšstacijas(KS-1-0, 0,4kV, T-7255). Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai mājsaimniecībai tiek plānota 12kW. Katram apbūves gabalam paredzēts pievads ar uzskaiti pie zemes gabala robežas. Plānota 0.4 kW elektrolīnija sarkano līniju robežās apgaismojuma ierīkošanai. (Skatīt inženierkomunikāciju plānu).

Esošās 0,4kV uzskaites sadalnes UKS-7232-2-15 un UKS-7232-2-16, kā arī to barojošo kabeļa līniju Z-7232-2 Al 4x185 pārvietot no projektējamās ceļa braucamās daļas uz zaļo zonu komunikācijām, jo tas traucēs ceļa izbūvei. Elektroietaišu pārvietošanai saņemt AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 30AT00-04/TN-24521 **Projektēšanas uzdevums AS "Sadales**

**tīkls" elektroenerģijas tīklu pārvietošanai.** Elektroietaišu pārvietošanas un jaunās līnijas projekts tiks izstrādāts pirms būvniecības.

Esošo elektroietaišu pārvietošanu paredzēt 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 2. daļu.

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

Enerģētikas likuma 19.,19.1.,23 un 24. pants nosaka:

**19.pants** (1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#).

(1<sup>1</sup>) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- 2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- 3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- 3<sup>1</sup>) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- 3<sup>2</sup>) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- 4) citos likumos noteiktajos gadījumos.

(1<sup>2</sup>) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas

vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#), ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma [19.panta](#) 1.<sup>1</sup> daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā [Civilprocesa likumā](#) noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

(2) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

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

(4) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

(5) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

(6) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

**19.<sup>1</sup>pants** (1) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

(2) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un [Aizsargjoslu likumā](#). Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma [19.pantā](#) noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**23.pants** (1) 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.



(1<sup>1</sup>) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

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

(3) 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.

**24.pants** (1) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

(1<sup>1</sup>) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

(1<sup>2</sup>) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

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

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

Elektroprojektēšanu un būvniecību jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumiem.

Būvprojektu izstrādei saņemami AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi.

## ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir risināts, pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem Nr.4.5-07/8545, Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas

2018.gada 23.novembra izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2.3.3-4/31677/, kā arī SIA “Ķekavas nami” 2019.gada 24.janvāra izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.02-13/39.

Atsaucoties uz SIA “Ķekavas nami” 24.01.2019. nosacījumiem Nr. 02-12/39 zemes gabalā nav centralizēto kanalizācijas un ūdensvadu komunikāciju. Plānota lokālās ūdens ieguves vietas katram zemes gabalam atsevišķi, kas netiek izvietota tuvāk par 10 m no ūdens piesārņojuma avota, tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem.

Kanalizācija tiek plānota – individuālā bioloģiskā attīrīšanas ietaise vai izsmelamais hermētiskais krājrezervuārs, projektēšana un būvniecība jāveic atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem.

Ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai būs izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti Pēc centralizēto kanalizācijas un ūdensvadu izbūves līdz īpašumiem pie tiem ir jāpieslēdzas obligāti. Sarkanajās līnijās paredzēta vieta kanalizācijas un ūdensvadam. (skatīt grafiskās daļas Inženierkomunikāciju plānu).

Zemes gabalam Nr.1 jau ir esošā apbūve ar izsmelamo kanalizācijas aku un ūdens ieguvei urbums, kas nodrošina arī ūdens ieguvei zemes gabalam “Armīni” (z.v.kad.apz. 80700082612). Zemes gabalā tiek atstāts jau esošais kanalizācija un ūdensapgādes risinājums.

## **ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI**

Teritorijas elektronisko sakaru tīkla iespējas ir risinātas, pamatojoties uz SIA “Lattelecom” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-19894.

Sakarā ar SIA “Lattelecom” sakaru tīklu stāvokli, perspektīvajai elektronisko sakaru pakalpojumu nodrošināšanai zemes īpašumam ieteicams izmantot bezvadu tehnoloģijas sistēmas. Plānots elektronisko sakaru tīklu kabelis ielas sarkanajās līnijās.

## **GĀZES APGĀDE**

Teritorijas gāzes apgāde plānota, pamatojoties uz AS “GASO” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/4342. Paredzēts perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu 0.4MPa sarkanajās līnijās atbilstoši Latvijas standartu (LVS), aizsargjoslu, Latvijas būvnormatīvu LBN008-14 “Inženiertīklu izvietojums. Paredzēta iespēja gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūve katram patērētājam atsevišķi.

Perspektīvā gāzes vada izbūvei līdz zemes gabaliem un dzīvojamo māju gāzes apgādei projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” tehniskajiem noteikumiem.

## **MELIORĀCIJAS SISTĒMAS**

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2018.gada 20.novembra nosacījumiem Nr.Z/1-12/2414-e detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar drenāžas sistēmu.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkarāto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves” un MK noteikumiem Nr.714 “Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”. Meliorācijas sistēmu pārkarātošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam. Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objekta pieguļošajās teritorijās. Plānojot būvniecību ir jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi, jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums, vēlams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

### **LIETUSŪDENS SISTĒMA**

Lietus ūdeni no projektētās ielas iespējams novadīt segtā lietus kanalizācijā, kas ievadāma Ķekavas upē vai piemājas dīķī. Lietus ūdens savākšanas risinājums tiks precizēts tehniskajā projektā. Apbūves teritorijās lietus ūdeni paredzēts iesūcināt gruntī.

### **SILTUMAPGĀDE**

Teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli. Siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

### **UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS**

Detālplānojuma teritorijā vai tuvākajā apkārtnē nav ūdens hidranti, ko iespējams izmantot ugunsdzēsības vajadzībām.

Ministru kabineta Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 18.p. norādīts, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu). Ugunsdzēsības ūdens ieguvei ir iespēja izmantot piemājas dīķi ~ 0.2742 ha platībā, kurš atrodas plānotajā zemes gabalā Nr. 1. pie kura iespējams piekļūt pa plānoto Pilbāržu ielu. Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēts izbūvēt divas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas akas, kas nosedz 200m zonu no tā līdz plānotai apbūvei. Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves jāizbūvē hidrants,

nosedzot 200 metru zonu no tā līdz detālplānojuma teritorijā esošajai/plānotajai apbūvei (skatīt grafiskajā daļā “inženierkomunikāciju izvietojums”).

### **SADZĪVES ATKRITUMI**

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

**Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami Tehniskie projekti saskaņā ar inženierkomunikāciju turētāju izdotajiem Tehniskajiem noteikumiem.**