



metrum@metrum.lv  
Ģertrūdes iela 47-3,  
Rīga, LV-1011  
tālr.80008100

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

## **nekustamajiem īpašumiem**

### **Lauku ielā 1 un Lauku ielā 5, Odukalnā, Ķekavas novadā**

Izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 628

**Kadastra numuri:** 8070 008 3252 – Lauku iela 1  
8070 008 3253 – Lauku iela 5

**Adrese:** Ķekavas novads, Odukalns, Lauku iela 1  
Ķekavas novads, Odukalns, Lauku iela 5

**Sējums:** I

**Pasūtītājs:** SIA „BIMO Investīcijas”

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

**Izstrādātājs:** SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3,  
Rīga, LV-1011

**Projekta vadītājs:** Māra Kalvāne

**PROJEKTA NOSAUKUMS:****Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Lauku ielā 1 un Lauku ielā 5, Odukalnā, Ķekavas novadā****Pasūtītājs:** SIA „BIMO Investīcijas”

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

**Detālplānojuma izstrādātājs:** SIA „METRUM”

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

**Projekta vadītāja:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
paraksts paraksta atšifrējums

## **PROJEKTA SASTĀVS:**

### **DETĀLPLĀNOJUMS**

1. Paskaidrojuma raksts
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
3. Grafiskā daļa

### **PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

### **PIELIKUMI**

### **PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:**

**Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne** – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

**Kartogrāfe Sabīne Grase** – detālplānojuma grafiskās daļas izstrāde

**Projekta vadītājas asistente Sandra Plēpe** – pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

**SATURA RĀDĪTĀJS**

<b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS</b>	<b>4</b>
<b>1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI</b>	<b>5</b>
1.1. IEVADS	5
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	7
1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas	7
1.4.2. Dabas vērtību raksturojums	9
1.5. APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS ĪSS VĒSTURISKS APSKATS	9
1.6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	11
1.6.1. Detālplānojuma risinājumi	11
1.6.2. Labiekārtojums	13
1.6.3. Transporta organizācija	15
1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība	15
1.6.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi	20
1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS	23
<b>II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</b>	<b>26</b>
1. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI	27
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	27
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	27
2.2. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	27
2.3. ĀRTELPAS LABIEKĀRTOŠANA UN CITI NOTEIKUMI	28
3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ"	29
4. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA "SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ"	29
5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	30
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	31
<b>III GRAFISKĀ DAĻA</b>	<b>32</b>
1. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA, M 1:500 (lapa Nr.1)	33
2. PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA, M 1:500 (lapa Nr.2)	34
3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS, M 1: 500 (lapa Nr.3)	35
4. IELU ŠĶĒRSPROFILI, M 1:100 (lapas Nr.4-10)	36

## I PASKAIDROJUMA RAKSTS

# 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajiem īpašumiem Lauku iela 1 un Lauku iela 5, Odukalna ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 008 3233 un 8070 0008 3234, kopējā platība 2,99 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2015.gada 8.oktobra lēmumu 2.§3. (protokols Nr.28) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Lauku ielā 1 un Lauku ielā 5, Odukalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamo īpašumu turpmākās izmantošanas un apbūves izvietojšanas iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no S.Plēpes 2015.gada decembrī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

## 1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamo īpašumu Lauku iela 1 un Lauku iela 5, Odukalna ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 008 3233 un 8070 0008 3234) detālplānojumu, paredzot savrupmāju, ielu un infrastruktūras būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kur minimālā jaunveidojamo zemesgabalu platība noteikta 1200 kv.m, un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL).

Projekta uzdevumi:

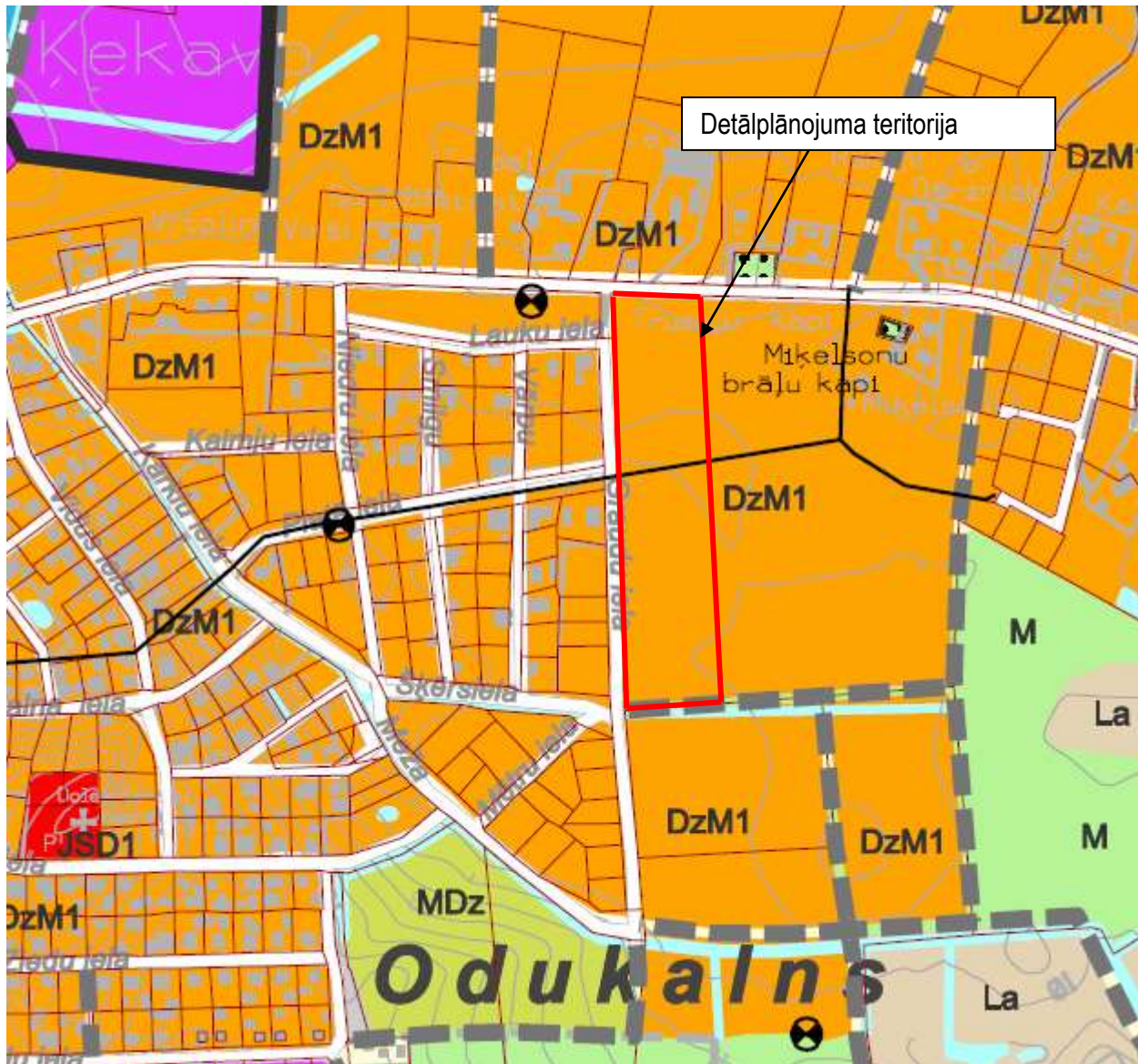
1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.



1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Lauku ielas

### 1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam detālplānojumā iekļautā nekustamo īpašumu Lauku iela 1 un Lauku iela 5, Odukalna ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1) un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL).



#### **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM1**

2.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

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 izvietošana.



## 1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

### 1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Odukalna ciemā. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota. Teritorija robežojas ar divām pašvaldības ielām – Pļavu ielu un Lauku ielu. Teritorijas vidus daļu šķērso 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija.

Reāli dabā zemes vienības Lauku iela 1 un Lauku iela 5 ir neapbūvētas, un to lielāko daļu aizņem lauksaimniecības zemju atmata un krūmāji. Teritorijas ziemeļu daļā aug vairākas priedes, bet gar dienvidu robežu ierīkots meliorācijas grāvis. Teritorijā ilgākā laika periodā nav veikta teritorijas sanitārā kopšana, un līdz ar to teritorijas daļa pamazām aizaug ar mazvērtīgiem kokiem, purva bērziem un krūmiem.

Saskaņā ar zemes robežu plānu un zemesgrāmatas datiem zemes vienība Lauku iela 1, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3233 (nekustamā īpašuma kadastra numurs 8070 008 3252) (platība 1,4982 ha) ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu 0,0156 kv.m.;
- ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju 0,0369 kv.m.;
- ekspluatācijas aizsargjosla ap elektronisko sakaru gaisvadu līniju 0,0116 kv.m..

Zemes vienībai Lauku ielā 5, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3234 (nekustamā īpašuma kadastra numurs 8070 008 3253) (platība 1,4981 ha) zemesgrāmatā nav reģistrēti zemes gabala apgrūtinājumi.



3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no detālplānojuma teritorijas Z daļas

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Odukalna ciemā, kvartālā starp Lauku ielu, Pļavu ielu un divām plānotām ielām, no kurām viena plānota kā Šķērsielas turpinājums. Lauku un Pļavas ielas ir Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošas ielas.

Iebraukšana detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta gan no Lauku ielas, gan no Pļavu ielas, ar kurām detālplānojuma teritorija robežojas tās ziemeļu un rietumu malās. Pļavu iela ir daļēji labiekārtota ciema galvenā iela ar grants segumu. Ielā ir izbūvēti ūdensapgādes, elektroapgādes un sakaru apgādes



inženierkomunikācijas, bet nav ierīkotas gājēju ietves. Lauku iela arī ir daļēji izbūvēta ciema vietējas nozīmes iela ar grants segumu, kā arī tās atsevišķos posmos ir izbūvētas inženierkomunikācijas – ūdensapgādes, saimnieciskās kanalizācijas, elektroapgādes un sakaru tīkli.

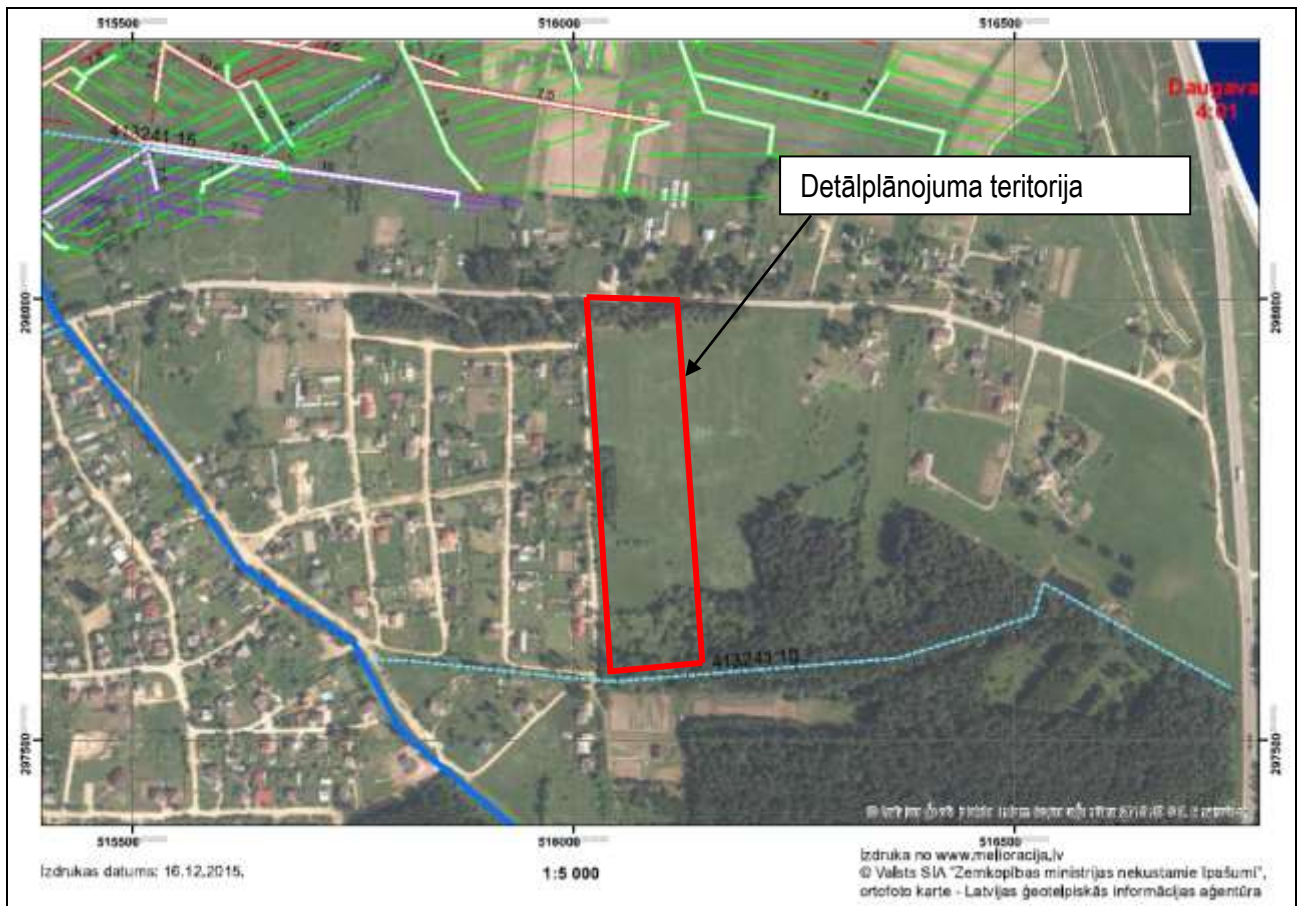
1.tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**  
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 18.09.2015.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 008 1318	Pļavu iela, Ķekavas pagasts	Ķekavas novada pašvaldība
8070 008 1342	Lauku iela, Ķekavas pagasts	Ķekavas novada pašvaldība
8070 008 3235	Pļavu iela 26, Ķekavas pagasts	Fiziska persona
8070 008 2854	"Viesturi", Ķekavas pagasts	Fiziska persona

Detālplānojuma teritorija austrumu un dienvidu pusē robežojas ar neapbūvētu, lauksaimniecībā izmantojamu zemi, bet virzienā uz dienvidaustrumiem netālu atrodas meža teritorija. Uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas atrodas lauku saimniecība "Viesturi", bet Lauku ielas pretējā pusē ir apbūvēta ar savrupmājām.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Netālu no detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas atrodas meliorācijas nosusināšanas grāvis (meliorācijas kadastra Nr.413241.10 (datu avots – [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv))), kas nodrošina lietus un gruntsūdeņu novadīšanu no apkārtējām teritorijām līdz koplietošanas grāvim, kas ir izbūvēts gar Kārķļu un Meža ielām, ar noteci uz Ķekavas upi un Daugavu. Teritorijā nav izbūvēta / esoša meliorācijas sistēma.



4.attēls. Izdruka no [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

## 1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Veicot detālplānojuma izstrādi 2015.gada novembrī tika apsekoti zemes gabali dabā un **sniegts atzinums par zemesgabalā augošajiem kokiem un biotopiem**, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003).

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas, biotopi vai citas bioloģiskās vērtības. Eksperta atzinumā ir secināts, ka teritorijas apbūve neradīs kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir atzīmētas zemes gabalā Lauku ielā 1 esošās ainaviski un bioloģiski vērtīgās priedes, kuras ir ieteicams saglabāt.



5., 6. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās ainaviski un bioloģiski vērtīgās priedes

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un meža apsaimniekošanas projekta kopijām var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

## 1.5. APKĀRTĒJĀS TERITORIJAS ĪSS VĒSTURISKS APSKATS

Detālplānojuma teritorija atrodas vecā Jaunjelgavas ceļa (tag. Pļavu iela) malā, bijušās Jaunās muižas tuvumā. Šajā apvidū kādreiz atradās Pikstezeres muiža, kuras vārds cēlies no Baldones meža upītes Pikste, Pikstere. Tās ūdeņi lauzās uz Daugavu, pa ceļam veidojot nelielu ezeriņu, kas vēlāk kļuvis par Dzirnezeru. Pie šī ezeriņa atradās senākā zināmā muižiņa šajā pusē. Galvenais transporta ceļš bija Daugava, visa sadzīve norisinājās tās krastā, arī ceļš, kas veda no Rīgas uz Jaunjelgavu (toreiz Frīdrihštati), gāja tieši gar Daugavu. Samērā lielais attālums līdz Daugavai un ceļam bija Pikstezeres lielākais trūkums. To nolēma labot, jaunās ēkas ceļot pie Daugavas. Tā radās Jaunā muiža jeb Daugavas muiža. Izdevīgais novietojums to drīz vien padarīja par galveno, vecajai bija lemts pusmuižas liktenis. 18.gadsimta sākumā, Ziemeļu kara laikā, abas muižas izpostītas kopā ar visiem vēsturiskajiem īpašuma dokumentiem. (Datu avots: <http://www.kekava.lv>)

Pļavu ielas pretējā pusē, netālu no detālplānojuma teritorijas atrodas Trušeļu brāļu kapi (pie Trušeļu mājām). Latviešu strēlnieku un krievu armijas karavīru kapi. Kapos apglabāti 96 1.Daugavgrīvas latviešu strēlnieku bataljona strēlnieki un 69 citu krievu armijas daļu karavīri, kuri lielākoties krita 1916. gada jūlija kaujās. 1930. gadā atklāja pieminekli, kura priekšpusē nišā plāksne ar tekstu:

"PASAULES KARĀ 1916.GADĀ JŪLIJA KAUJĀS KRITUŠO 96 1.DAUGAVGRĪVAS LATV. STRĒLN.BAT.VARONĪGO KARAVĪRU MŪŽĪGAI PIEMIŅAI. LAI TAUTA JŪT ŠEIT STAIGĀJOT DZĪVS KAS PAR BRĀĻIEM NOMIRT PROT".

Blakus ar atsevišķu ieeju iekārtotajos citu krievu armijas daļu karavīru kapos pieminekli ar tekstu: "1915-1916 ŠE DUS 69 KRIEVU ARMIJAS VARONĪGIE KARAVĪRI.". 1977. gadā kapos pārāpbedīja daļu no Spieķu kalnā



apglabātajiem latviešu strēlniekiem un krievu armijas karavīriem. Šeit pārvietota arī Spieķu kalnā stāvējušī piemiņas plāksne ar uzrakstu:

"BRĀĻU KAPS KRITUŠO LATVIEŠU STRĒLNIEKU UN KRIEVU PULKU KARAVĪRIEM KURI I. PASAULES KARĀ CĪNĪJĀS PRET VĀCU IEBRUCĒJIEM." (tas pats krievu valodā). 2012. gadā kapos pārappglabāja 7 Ķekavas pagastā atrasto latviešu strēlnieku mirstīgās atliekas. (datu avots: <http://www.karamuzejs.lv> ).



7., 8. attēls. Skats uz Brāļu kapiem pie Truseļiem

Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas Miķelsonu brāļu kapi - Ķekavas novada Ķekavas pagastā pie Miķelsonu mājām - vācu un krievu armijas karavīru kapi "Neuhof". Kapos apglabāti 71 vācu armijas karavīri, kuri krituši no 1915. gada novembra līdz 1917. gada septembrim. Blakus atsevišķā nodalījumā apglabāti 57 nezināmi krievu armijas karavīri. 1939. gadā uzstādīts granīta pieminekļis un septiņpadsmit betona plāksnes ar kritušo karavīru vārdiem, karaspēka daļu piederību un bojā ejas datējumiem. (datu avots: <http://www.karamuzejs.lv> ).



9. attēls. Miķelsonu brāļu kapi.

10. attēls. Miķelsonu brāļu kapi. (Datu avots: <http://www.karamuzejs.lv>)

Atbilstoši Ministru kabineta 29.12.1998. noteikumu Nr.502 "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika" 5.punktu "Kapsētām, kurās apbedīšana ir pārtraukta vismaz 25 gadus, aizsargjosla nav nepieciešama, izņemot kapsētas, kurās apbedīti mēra upuri, un kapsētas vai apbedījuma vietas, kuras ir kultūras pieminekļi." Ne brāļu kapi pie Truseļiem, ne arī Miķelsonu brāļu kapi nav noteikti kā valsts aizsargājami kultūras pieminekļi. Ņemot vērā minēto, ap šo kapsētu teritorijām aizsargjoslas nav jānosaka.

## 1.6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu savrupmāju dzīvojamo ēku grupu (ar ~16 savrupmājām), paredzot esošās Lauku ielas labiekārtošanu, kā arī trīs esošo ielu pagarināšanu detālplānojuma teritorijā, ar mērķi nodrošināt esošās Odukalna ciema pilsētībūvnieciskās un apbūves struktūras turpinājumu detālplānojuma teritorijā. Kopējais mājsaimniecību skaits detālplānojuma teritorijā nākotnē var palielināties (no 17 līdz 33) gadījumā, ja detālplānojumā noteiktajās parcelēs tiek realizēta atļautā dvīņu mājas apbūve un zemes vienību turpmākā sadale.

Vadoties no Ķekavas TIAN 83.3. apakšpunkta nosacījumiem, detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā (plānotajā parcelē Nr.1) ir atļauts izvietot vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, ārstniecības un veselības iestādi vai sporta būvi.

Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas ņemot vērā plānoto piebrauktuvi un inženierkomunikāciju izvietojumu. Piebrauktuvi un ēku novietņu izvietojums jāprecizē attiecīgās ēkas būvprojekta ietvaros.

Vadoties no Ķekavas TIAN 18.2.1. un 83.12. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka vietējai ielai nosakāma minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, kā arī ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3 m”, detālplānojumā ir noteiktas būvlaides gar vietējas nozīmes plānotajām ielām, piebrauktuvēm – 3 metru attālumā no plānotajām ielu sarkanajām līnijām. Vadoties no Ķekavas TIAN 18.2.2. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka maģistrālai ielai nosakāma minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, un pašvaldības ieteikumiem, pārējām ielām detālplānojuma teritorijā ir noteikta būvlaide 6 metru attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas.

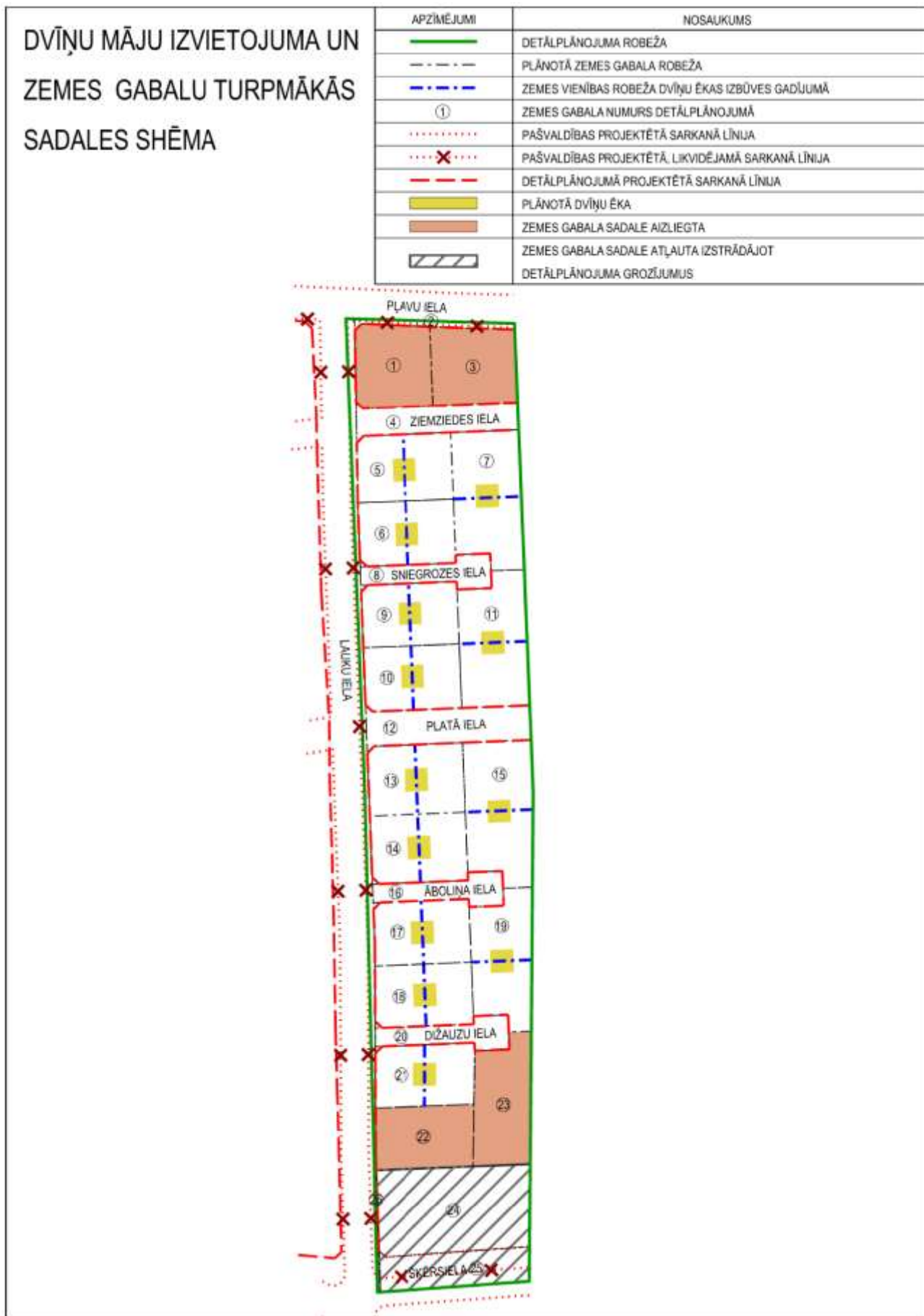


11. attēls. Skats uz Lauku ielas  
Krustojumu netālu no Pļavu ielas



12. attēls. Skats uz Lauku ielu no Šķērsielas

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2.apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.), izņemot ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve. Teritorijas dienvidu daļā, ir izveidots lielāks zemesgabals (zemesgabals Nr.24), kā pārejas posms no pilsētīpa savrupmāju apbūves uz šobrīd blakus teritorijā esošo viensētas tipa apbūvi.



13. attēls. Dvīņu māju izvietojuma un zemesgabalu turpmākās sadales shēma

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot detālplānojuma nosacījumu citas prasības.

Dvīņu māju apbūves gadījumā zemesgabala sadalīšanas iespēja jāparedz būvprojektā, vadoties no detālplānojumā izstrādātās shēmas dvīņu māju izvietojumam un zemes vienību sadalei. Atbilstoši Ķekavas TIAN 12.2..apakšpunkta nosacījumiem, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība dvīņu mājas vienai sekcijai noteikta ne mazāka par 570 kv.m. (600 kv.m.– 5%=570 kv.m.). Detālplānojumā plānoto zemesgabalu Nr.24 atļauts sadalīt tikai izstrādājot atbilstošus detālplānojuma grozījumus un veicot tai piegulošā Šķērsielas posma izbūvi detālplānojuma teritorijā.

## 1.6.2. Labiekārtojums

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.), detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām kopumā 6788 kv.m., kas sastāda ~23% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo ielu labiekārtošanu un iekškvartāla ielu pagarināšanu detālplānojuma teritorijā, ko norobežo esošās un plānotās ielu sarkanās līnijas. Detālplānojuma teritorijā pie Pļavu ielas (parcelē Nr.1), kurā ir konstatēti vairāki saglabājami un vērtīgi koki, detālplānojuma risinājumi paredz izvietot publiska rakstura apbūvi ar labiekārtotu publisko ārtelpu, vienlaicīgi saglabājot esošos vērtīgos kokus.

Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā 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.

Gājēju ceļu labiekārtošanā dodama priekšroka grants, oļu un betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.





14. attēls. Plānotās apbūves 3D vizualizācijas

### 1.6.3. Transporta organizācija

Piekļuve detālplānojuma teritorijai galvenokārt plānota no Lauku ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo ielu, un plānotajiem esošo ielu pagarinājumiem detālplānojuma teritorijā. Pie plānotajiem zemesgabaliem iekškvartālā paredzēta atsevišķu jaunu ielu – piebrauktuvi (t.sk. inženierkomunikāciju koridora) izbūve, paredzot autotransporta apgrīšanās laukumu izbūvi. Plānoto piebrauktuvi izbūves nepieciešamība jāpamato ēku būvprojektos, bet to izbūve ir obligāta, ja iekškvartālā plānotajos zemes gabalos ir paredzēta dvīņu māju izbūve un plānoto zemes gabalu sadale atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Detālplānojuma transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma risinājumiem.

Plānotās ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā noteiktas vadoties no Ķekavas TIAN 91.7. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka ielu platumu sarkanajām līnijām nosaka un precizē detālplānojumos, vietējas nozīmes ielām nosakot 12-19m, bet piebrauktuviem pie atsevišķām mājām 5-9m platumā.

Ņemot vērā esošo un plānoto situāciju piegulošajās teritorijās, detālplānojuma risinājumi paredz pagaidu apgrīšanās laukumu izbūvi plānotajās ielās, līdz ielu turpinājuma izbūvei, kas ir paredzēti Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumā. Plānoto ielu turpinājumu izbūves iespējas pašvaldībai nepieciešams plānot un saskaņot turpmākajā teritorijas plānošanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem.

Detālplānojuma teritorijas inženierapgādei un piekļūšanai pie plānotajām zemes vienībām plānotais Šķērsielas turpinājums šobrīd nav nepieciešams, taču tas nodrošina iespēju attīstīt Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā plānoto apbūvi uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas.

### 1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Ņemot vērā minētā būvnormatīva 6. un 8.punkta nosacījumus, un ievērot apstākļus, ka detālplānojuma teritorijā projektētajā Lauku ielas posmā ir jau izvietotas esošas inženierkomunikācijas un plānotās ielas turpina esošu ielu trases, šie apstākļi uzskatāmi par ierobežotiem apstākļiem pazemes inženiertīklu izvietošanai.

#### (1) Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma teritoriju (zemes vienību Lauku ielā 1) šobrīd šķērso 20 kV gaisvadu līnija. Divas tuvākās 20/04 kV transformatoru apakšstacijas atrodas Pļavu ielā un Platā ielā (pie krustojuma ar Vārpu ielu), un ir sasniedzamas izbūvējot nepieciešamās kabeļu līnijas.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 10.11.2015. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30K120-02.022264, paredzot iespēju ielu sarkano līniju robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām (visās ielās) un divām 20kV kabeļlīnijām (Lauku un Pļavu ielās), paredzot kopīgu elektroapgādes kabeļu zonu 0,6m -1 m platumā) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Esošā 20 kV gaisvadu līnija šķērso plānoto apbūves teritoriju, tādējādi papildus apgrūtinot zemes vienību Lauku ielā 1 un samazinot iespējamās apbūves teritorijas platību. Tādēļ detālplānojuma risinājumos ir izstrādāts priekšlikums iespējamai 20 kV gaisvadu līnijas posma pārbūvei par pazemes kabeļu līniju. Par plānoto elektrolīnijas pārceļšanu ir saņemti A/S “Sadales tīkls” 29.02.2016. tehniskie noteikumi (vēstule Nr.30K120-03.02/537, pielikums Nr.1). Atbilstoši minētajai A/S “Sadales tīkls” 29.02.2016. un izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, ir atļauta esošās 20kV elektrolīnijas pārvietošana, kā arī ir sniegta informācija par jau plānoto elektrolīnijas pārceļšanu 2017.gadā.



15. attēls. Elektroapgādes shēma

Elektroenerģijas patērētāju slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 300 kW (pie maksimāli iespējamā ēku/mājsaimniecību skaita). Detālplānojuma teritorijā nav rezervēta vieta jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas izvietojumam, ņemot vērā nepieciešamo elektroapgādes slodzi, esošo transformatoru apakšstaciju izvietojumu un to apkalpes rādījumus 400 m. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās, starp ceļa nodalījuma joslas robežu (ne tuvāk par 0,3 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Detālplānojuma izstrādei 11.03.2016. tika saņemti SIA „Lattelecom” 27.01.2016. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikta prasība paredzēt pieslēgumus pie esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām Lauku ielā, kas ir ņemts vērā detālplānojuma risinājumos.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunas sakaru līnijas no esošajām Lattelecom kabeļu akām Lauku ielā un gar plānotajām ielām, nodrošinot jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās. 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 “Lattelecom” komunikācijas projekta izstrādes rezultātā nonāk ielu un piebraucamo ceļu braucamajās daļās, pie būvprojekta izstrādes jāparedz to iznešanu zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm, sarkano līniju robežās, izstrādājot atbilstošu projektu SIA “Lattelecom” komunikāciju pārvietošanai.

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

## (2) Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 27.10.2015. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums atrodas Lauku ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem pie esošajiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem Lauku ielā.

Dzēramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts- 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 4.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s. Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvietots tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.* Ņemot vērā minēto nosacījumu, detālplānojuma risinājumos ir iekļauts priekšlikumus ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam Lauku ielā.

Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *paštecēs kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm.* Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

### (3) Siltumapgāde un Gāzapgāde

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

Ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības un A/S „Latvijas gāze” 03.11.2015. sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti gāzes vadi, bet ir jāparedz to izbūve visās plānotajās ielās. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānoto ielu sarkano līniju zonās, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

### (4) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Detālplānojuma teritorija nav drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām. Tā kā teritorijā ierīkotie meliorācijas grāvji nav saistīti ar plašāku teritoriju ūdeņu novadīšanu, un to izvietojums neatbilst plānotās apbūves struktūrai, detālplānojuma risinājumi paredz to likvidāciju. Detālplānojuma teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku - grāvī, kas nodrošina ūdens atvadi no teritorijas (tālāk ar noteci uz Daugavu).

Detālplānojuma risinājumi paredz drenāžas ierīkošanu gar plānoto ielu brauktuvēm un zemesgabalos, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu esošajā koplietošanas ūdensnotekā – grāvī. Visās ūdens ieplūdes vietās novadgrāvī jāparedz nostiprinājumi. Detālplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus variantus ūdeņu novadīšanai koplietošanas grāvī – Lauku ielā vai Platās un Niedru ielas krustojumā. Konkrēti teritorijas drenāžas un nosusināšanas priekšlikumi jāizstrādā meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros.

Par plānoto meliorācijas sistēmas attīstību detālplānojuma izstrādes laikā ir saņemts sertificēta meliorācijas speciālista Jāņa Jurkela atzinums (skat. projekta pielikumu sadaļā).

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 60% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

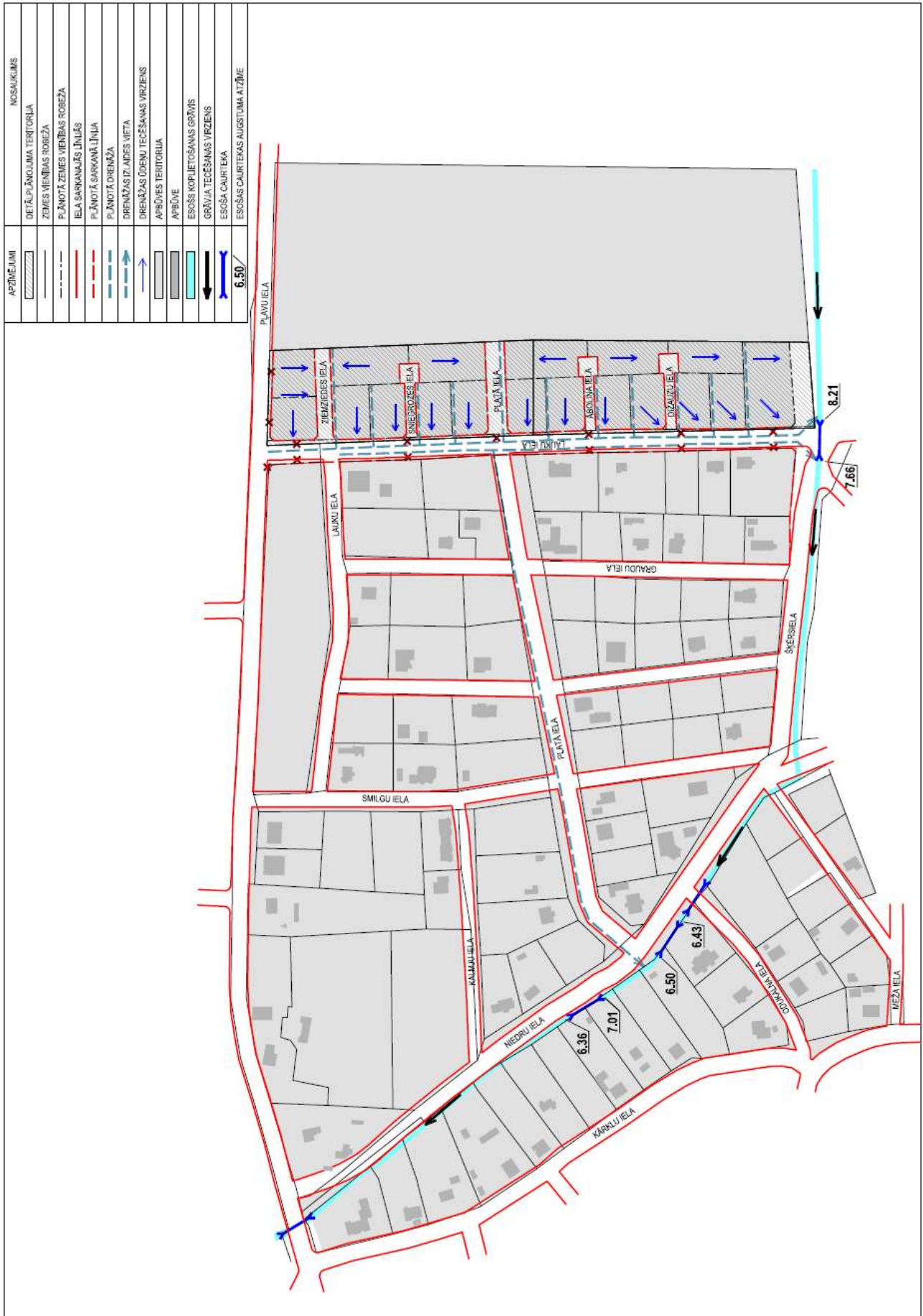
Detālplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu to kombinējot un papildinot ar ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmu.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrācija, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams), nelielu lietusūdeņu baseinu saglabāšana un izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Vietās, kur var to atļauties, lietusūdeņu transportēšanai, tīrīšanai un akumulēšanai priekšroka dodama grāvī.

Vietās, kur katra teritorijas kvadrātmetra izmaksas ir salīdzinoši augstas, priekšroka jādod lietusūdeņu kanalizācijas cauruļvadam, uzsverot to, ka akumulēšanas iespējas ir niecīgas, lietusūdeņu attīrīšana caur augiem vasaras laikā norisināsies lēnāk.





16. attēls. Meliorācijas shēma



### 1.6.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ķekavas novada ciemu robežām. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2.tabulu. Ielu nosaukumu priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2016.gada martā.

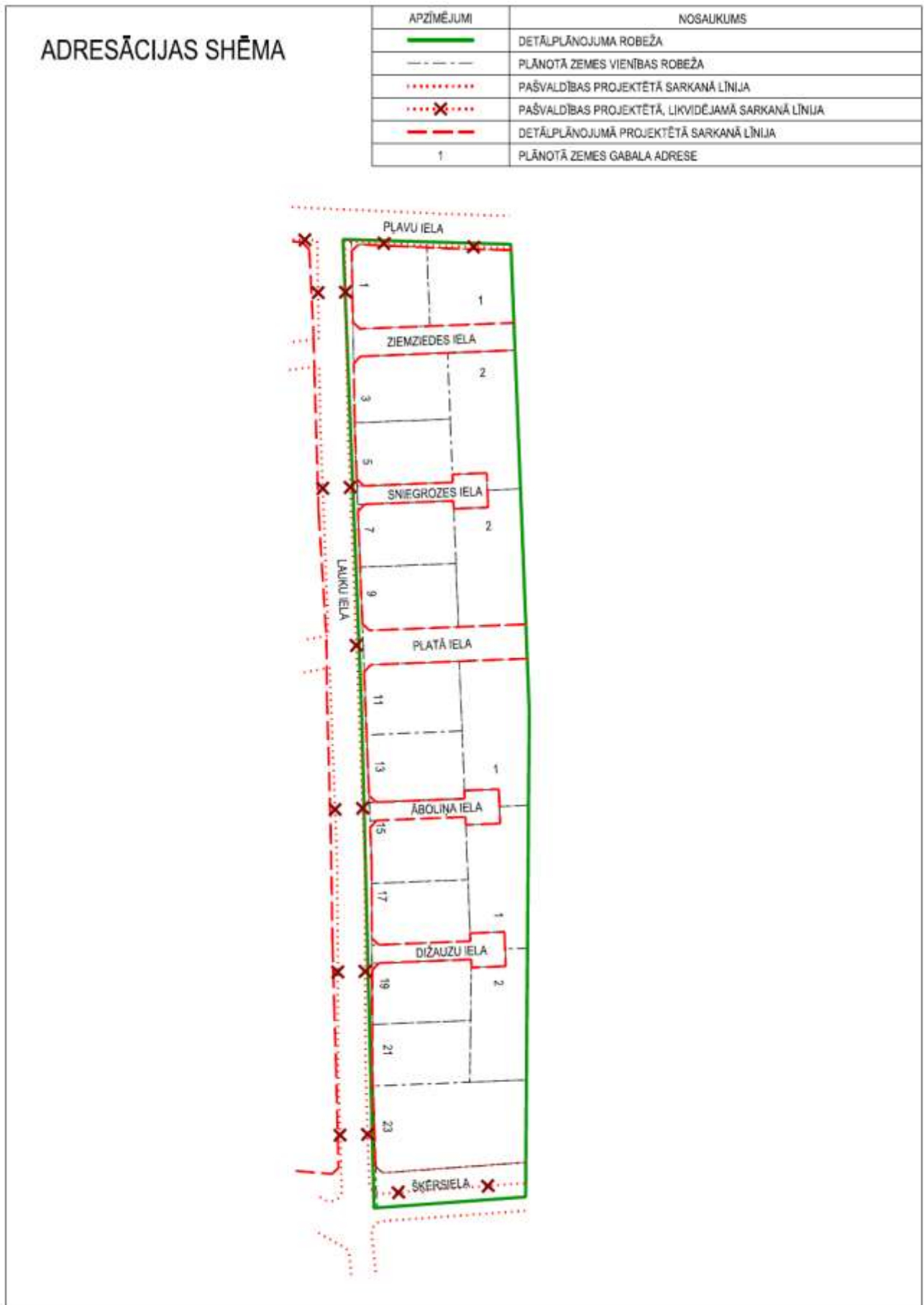
Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

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

2.tabula. Adresācijas priekšlikums

Projektētās parces Nr. plānā	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas Komerccarbības objektu apbūve Neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	0501  0503 0801 0800 0902  0908 0900	Lauku iela 1
2	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Pļavu ielas daļa sarkanajās līnijās
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ziemziedes iela 1
4	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Ziemziedes iela sarkanajās līnijās
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 3
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 5
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ziemziedes iela 2
8	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Sniegrozes iela sarkanajās līnijās
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 7
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 9
11	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Sniegrozes iela 2

12	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Platā iela sarkanajās līnijās
13	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 11
14	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 13
15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Āboliņa iela 1
16	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Āboliņa iela sarkanajās līnijās
17	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 15
18	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 17
19	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dižauzu iela 1
20	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Dižauzu iela sarkanajās līnijās
21	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 19
22	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 21
23	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Dižauzu iela 2
24	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Lauku iela 23
25	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Šķērsiela sarkanajās līnijās
26	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānota Lauku ielas daļa sarkanajās līnijās



17. attēls. Adresācijas shēma

## 1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām. Plānoto/esošo ielu teritorijas, to sarkano līniju robežās plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, veidojot zemesgabalus ar Nr.2; 4; 8; 12; 16; 20; 25; 26.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija 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 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 projektēšanu un izbūvi noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotās ielas un piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar grants segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot / attīstīt pa kārtām, saskaņā ar izstrādāto shēmu (skat.18. attēlu). Primāri jāveic A kārtas ietvaros paredzētie detālplānojuma īstenošanas pasākumi, bet pārējās detālplānojuma īstenošanas kārtas var veikt jebkurā secībā, neatkarīgi vienu no otras. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās.

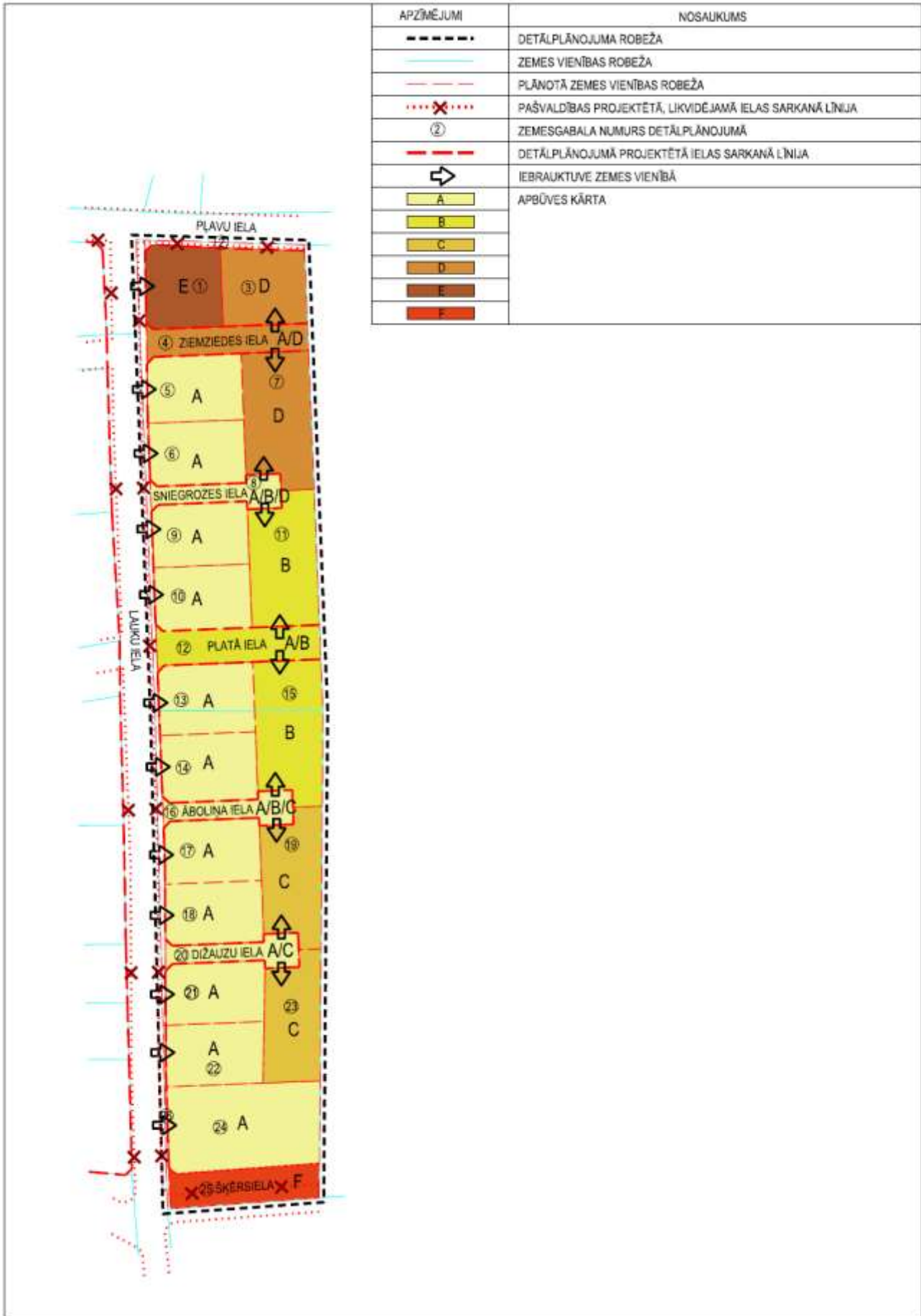
### A detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas A kārtā plānots pārbūvēt esošās Lauku ielas posmu, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie detālplānojuma teritorijas un zemes vienībām Nr.1; 5; 6; 9; 10; 13; 14; 17; 18; 21; 22; 24.. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē plānotā maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadu posmi Lauku ielā, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas pašteses tīkli.

Plānotās iekškvartāla ielas Nr.8 – Sniegrozes ielas izbūvi atļauts realizēt A, B vai D kārtas ietvaros, atkarībā no izvēlēta apbūves veida (savrupmāja vai dvīņu māja) zemes vienībās Nr. 6; 7; 9 un 11, un nepieciešamās piebraukšanas un inženiertehniskās apgādes atbilstoši ēku būvprojektiem.

Plānotās iekškvartāla ielas Nr.16 – Āboliņa ielas izbūvi atļauts realizēt A, B vai C kārtas ietvaros, atkarībā no izvēlēta apbūves veida (savrupmāja vai dvīņu māja) zemes vienībās Nr. 14; 15; 17 un 19, un nepieciešamās piebraukšanas un inženiertehniskās apgādes atbilstoši ēku būvprojektiem.

Plānotās iekškvartāla ielas Nr.20 – Dižauzu ielas izbūvi atļauts realizēt arī A vai C kārtas ietvaros, gadījumā ja tas nepieciešams piebraukšanas un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai, atkarībā no izvēlēta apbūves veida (savrupmāja vai dvīņu māja) zemes vienībās Nr. 18, 19 un 21.



18.attēls. Detālplānojuma īstenošanas shēma pa kārtām

### B detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas B kārtā plānots izbūvēt plānotās Platās ielas posmu, ja tas ir nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.11 un 15. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas pašteses tīkli.

Pirms plānotās B kārtas apbūves realizācijas, jāveic esošās 20 kV gaisvadu līnijas posma pārbūve par pazemes kabeļu līniju un tās izvietošana Lauku ielas un Pļavu ielas posmā, atbilstoši A/S "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

### C detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas C kārtā plānots izbūvēt plānoto iekškvartāla ielu Nr. 20 – Dižauzu ielu, kas nepieciešama piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.19 un 23. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas pašteses tīkli.

### D detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas D kārtā plānots izbūvēt plānotās ielas Nr.4 – Ziemziedes ielas posmu, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.3 un 7. Plānotās iekškvartāla ielas Nr.4 izbūvi atļauts realizēt arī A kārtas ietvaros, gadījumā ja tas nepieciešams piebraukšanas un inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai, atkarībā no izvēlēta apbūves veida (savrupmāja vai dvīņu māja) zemes vienībā Nr.5. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas pašteses tīkli.

### E detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas E kārtā plānots labiekārtot plānoto zemesgabalu Nr.1 un veikt plānotā publiskā objekta izbūvi.

### F detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma risinājumu īstenošanai nav nepieciešams veikt plānotās Šķērsielas izbūvi nevienā no detālplānojuma īstenošanas kārtām, jo minētais ielas posms atbilstoši detālplānojuma risinājumiem nav nepieciešams detālplānojuma īstenošanai. Gadījumā, ja detālplānojuma īstenošanas laikā rodas nepieciešamība izbūvēt plānotās Šķērsielas posmu, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie blakus esošajiem zemesgabaliem vai pie zemesgabala Nr.24, to var izbūvēt atsevišķā apbūves kārtā (F). Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas pašteses tīkli.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne