

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „VECABRAS”, KRUSTKALNOS, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ķekavas novada domes 16.01.2020. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr. 18, protokols Nr. 2)

PASKAIDROJUMA RAKSTS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI GRAFISKĀ DAĻĀ

Kadastra apzīmējums: 8070 003 0664

Adrese: „Vecabras”, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis

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

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

Līgums Nr.: 90-20-00001 (Izstrādātāja)

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Vecabras”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Pasūtītājs/ierosinātājs: SIA „ARB Invest” un SIA „I.K.G. Invest” pilnvarotā persona SIA „MAXIMA Latvija”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts M. Kalvāne paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma Grafiskās daļas un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošanā izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā karte mērogā 1:500 (izstrādātājs: SIA „METRUM”, sertificēts mērnieks V. Raipulis, 2020).

Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Paskaidrojuma rakstā iekļauti attēli no SIA „METRUM” 2020. gada 29. februārī veiktās fotofiksācijas (ja nav norādīts cits autors/avots).

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde, Administratīvā līguma projekta par detālplānojuma īstenošanu sagatavošana

Teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – Paskaidrojuma raksta un Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana

Kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskās daļas tehniskā sagatavošana

Kartogrāfe Zane Lauva – Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošana

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
IEVADS	7
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	8
1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA	8
1.2. ESOŠĀ MELIORĀCIJAS SITĒMA	10
1.3. DABAS VĒRTĪBAS	11
1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	14
1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	20
1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	24
1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	25
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	28
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2009.-2021. GADAM	28
2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI JAUNAJAM ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	29
2.3. PIEGULOŠĀS TERITORIJAS SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS	30
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	33
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	33
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	33
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	34
3.3.1. Transporta organizācijas risinājumi	34
3.3.2. Transportlīdzekļu novietnes	34
3.3.3. Gājēji un velotransports	34
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	36
3.4.1. Ūdensapgāde un kanalizācija	36
3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija	42
3.4.3. Elektroapgāde	44
3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls	46
3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde	47
3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	49
3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	49
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	50
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	51
1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	52
2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI	52
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	52
2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	52
2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI	53

2.4.	PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	53
2.5.	PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	54
2.6.	AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	54
2.7.	CITI NOTEIKUMI	54
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	54
3.1.	PRASĪBAS JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS (JRD) APBŪVEI	54
3.2.	PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TL) IZMANTOŠANAI	55
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS	55
III GRAFISKĀ DAĻA		57
1.	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	58
2.	TERITORIJAS (PLĀNOTĀ) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	59
3.	PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI UN VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS	60
4.	ZĀLĪTES IELAS ŠĶĒRSPROFILS	61

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Pamatojoties uz SIA „ARB Invest” un SIA „I.K.G. Invest” pilnvarotās personas SIA „MAXIMA Latvija” ierosinājumu detālplānojuma izstrādei, Ķekavas novada dome 16.01.2020. pieņēma lēmumu Nr. 18 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Vecabras”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. 2), bet 17.09.2020. pieņēma lēmumu Nr.30 “Par grozījumu Ķekavas novada domes 2020.gada 16.janvāra lēmumā Nr. 18 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Vecabras”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”” (protokols Nr.25).

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves attīstība atbilst MK 07.07.2008. noteikumu Nr.505 „Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļam” 2. punktam un MK 14.01.02.14. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkta 39.4.1. apakšpunktā minētajiem gadījumiem, kad nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumos Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ķekavas novada domes 16.01.2020. apstiprinātajā un 17.09.2020. grozītajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir kvartālā esošo noliktavu, loģistikas un ražošanas objektu paplašināšana un/vai jauna būvniecība, t.sk. atklāta uzglabāšana, nodrošinot iespēju teritorijā attīstīt darījumu iestādi, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu, publisko autonomvietni, vairumtirdzniecības iestādi, transporta un loģistikas centru, vieglās rūpniecības uzņēmumu, atklātu uzglabāšanu un vienotu ceļu un inženiertīklu izveidi detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma „Vecabras” teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD); Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL), lai īstenotu teritorijā plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 6. punktā iekļautas Ķekavas novada domes papildus izvirzītās prasības (projekta uzdevumi), kas risinātas šī detālplānojuma izstrādes ietvaros.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes gaitā veikta detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

Lai pamatotu detālplānojuma risinājumus, tā izstrādes gaitā 2019. gadā ir veikta detālplānojuma teritorijas biotopu izpēte (izpēti veica un atzinumu sagatavoja sugu un biotopu eksperte Egita Grolle, SIA „VZS Birojs”). 2019. gadā ir veikta arī meža inventarizācija (SIA „MEŽIERĪCĪBA”, inventarizācijas veicējs: Arnolds Prokopovičs).

Ar institūciju nosacījumiem/atzinumiem un ziņojumiem par to ņemšanu vērā var iepazīties detālplānojuma daļā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Detālplānojumā lietoti šādi saīsinājumi:

- MK noteikumi Nr. 240 – Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
- MK noteikumi Nr. 628 – Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- Ķekavas TP 2009-2021 – Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam
- Ķekavas novada TP – Ķekavas novada teritorijas plānojums (apstiprināts ar 02.04.2020. Ķekavas novada domes lēmumu; uz detālplānojuma projekta sagatavošanas brīdi vēl nav īstenojams)
- Ķekavas pagasta TIAN – Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- Ķekavas novada TIAN – Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- TIAN – detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Krustkalnu ciemā, tiešā valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) tuvumā (turpmāk tekstā – autoceļš A7), netālu no valsts vietējā autoceļa V3 Rāmava – Baloži (turpmāk tekstā – autoceļš V3) jeb „Baložu pagrieziena” (skatīt 1. un 2. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – „Vecabras” ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0664. Tās platība ir 2,0461 ha. Piebraukšana ir nodrošināta no pašvaldības autoceļa – Zālītes ielas.

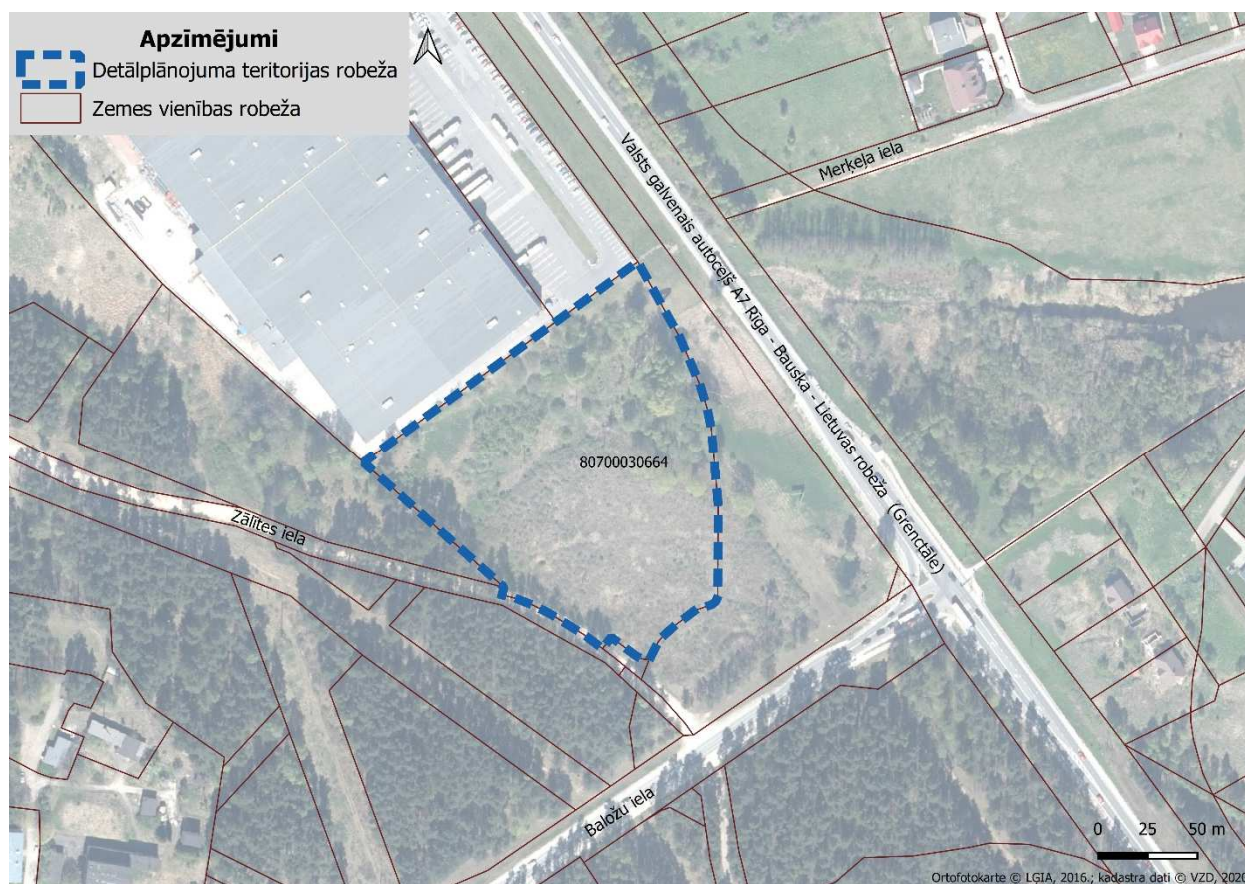
Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Tās daļu aizņem meža izcirtums un daļu – pļava ar atsevišķi augošiem kokiem vai koku grupām. Reljefs nedaudz viļņots, D daļu veido neliels pacēlums, bet vietām teritorija ir sarakņāta.

Teritoriju ZA daļā funkcionāli norobežo valsts galvenais autoceļš A7, uz ZR – esošā noliktavu apbūve (SIA „MAXIMA Latvija” u.c.), uz D, DR – Zālītes iela un esošās mežu teritorijas, bet DA – turpinās izcirtums un tālāk autoceļš V3 (skatīt 2. attēlu).



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas un tās tuvākās apkārtnes esošā izmantošana

Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:5000, LĢIA Karšu pārlūks, tīmekļa vietne: kartes.lgia.gov.lv



2. attēls. Detālplānojuma teritorija un tā izstrādes robeža

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, un tam ir šāds platību sadalījums par lietošanas veidiem: lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība (pļavu platība) – 0,7704 ha; mežu platība – 1,2639 ha un zemes zem ceļiem platība – 0,0117 ha.



3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju (no Zālītes ielas, virzienā uz autoceļu A7)



4. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju (virzienā no autoceļa A7)

Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada jūnijā)

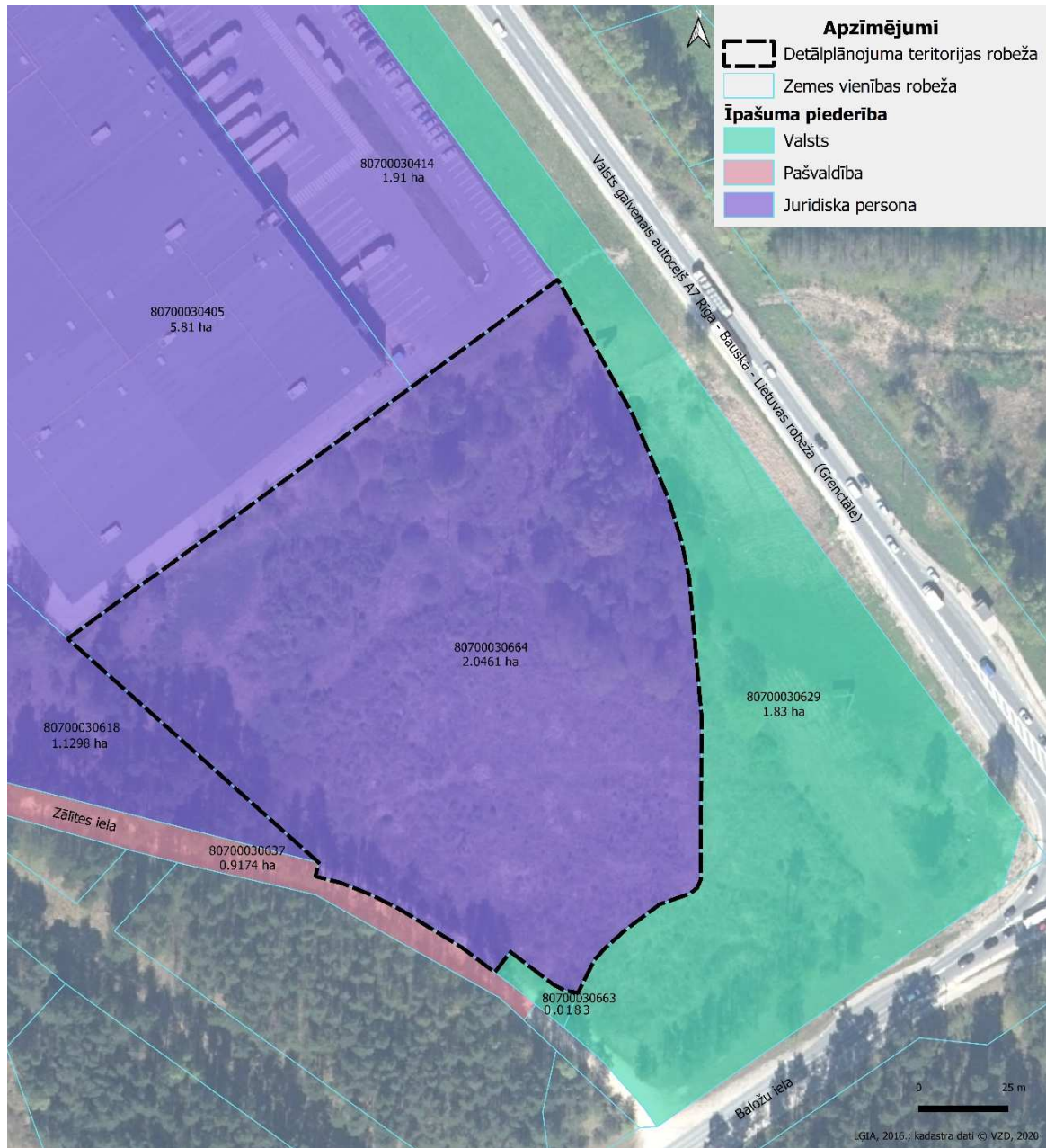


5. attēls. Blakus esošā noliktavu apbūve (SIA „MAXIMA Latvija”)

Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabals šobrīd pieder fiziskai personai, taču atbilstoši Zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz zemesgabalu ir nostiprinātas juridiskai personai SIA „ARB Invest” un SIA „I.K.G. Invest”.

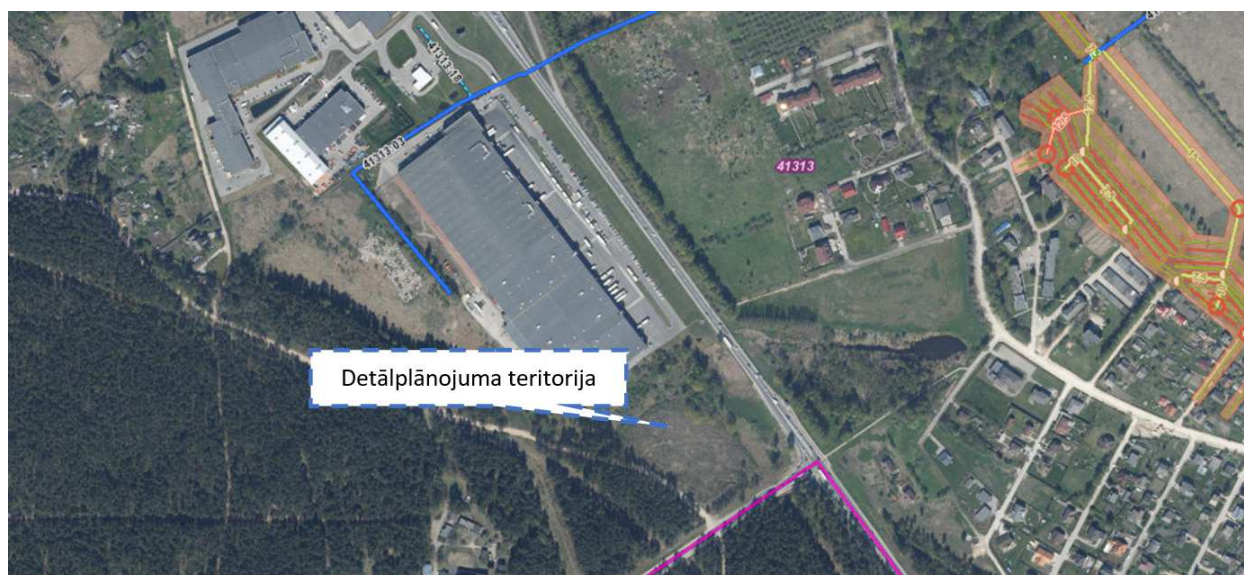
Nekustamais īpašums Z un R pusē robežojas ar juridisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem, bet zemesgabals, kas plānots kā perspektīvais transporta (rotācijas aplis, kas ir daļa no perspektīvā Ķekavas apvedceļa transporta koridora) mezgls pie autoceļa A7 – valsts īpašumā (skatīt 6. attēlu). Zālītes iela ir Ķekavas novada pašvaldības īpašums.



6. attēls. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

1.2. ESOŠĀ MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Detālpārplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava (ŪSIK kods 4:01) sateces baseinā. Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpaši” meliorācijas digitālā kadastra datiem, tajā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas. Tuvākā koplietošanas ūdensnoteka atrodas ~180 m attālumā (skatīt 7. attēlu). Neregistrēta ūdensnoteka atrodas autoceļa A7 pretējā pusē.



7. attēls. Tuvumā esošās meliorācijas sistēmu teritorijas, t.sk. ūdensnotekas (attēlā ar zilās krāsas līniju)
Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma, tīmekļa vietne: melioracija.lv

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

(1) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroiegumi vai citas dabas aizsargājamās vērtības šajā zemesgabalā.

Tuvākā (atrodas ~1,8 km attālumā) īpaši aizsargājamā teritorija (nav NATURA 2000) – dabas piemineklis, ir dendroloģiskie stādījumi „Garlība Merķeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi „Katlakalna priedes”, bet tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – dabas parks „Doles sala” atrodas ~3 km attālumā. Tuvākā (~980 m attālumā) konstatētā aizsargājamā augu suga ir trauslā glodene meža teritorijā aiz Zālītes ielas (skatīt 8. attēlu).

(2) Sugu un biotopu atradnes

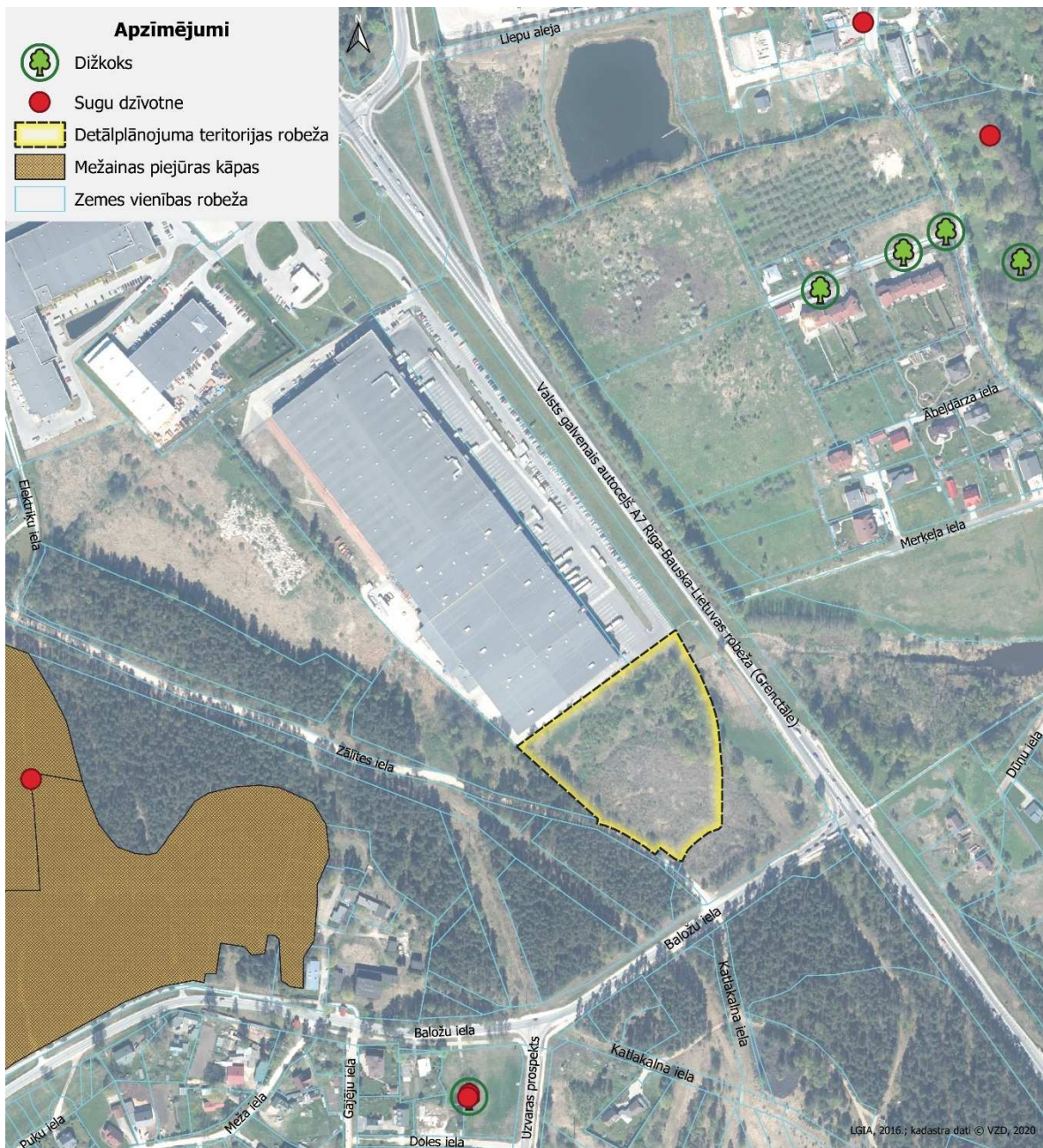
Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2019. gada oktobrī sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus. Atzinums sniegts par šādām biotopu grupām: piejūras biotopi, meži un virsāji, vaskulārās augu sugas. Ar pilnu atzinumu var iepazīties detālplānojumā sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Veicot minēto apsekošanu, konstatēts, ka detālplānojuma teritoriju veido šādas biotopu grupas: izcirtums, koku puduris (1,2 ha) un nezāliene, krūmājs (0,9 ha). Daļēji dabiskas platības veido ~57 %, bet ruderālas ~43 % no kopējās teritorijas platības. Teritorijas ainavu veido atklāta izcirtuma ainava un kultūrainava.

Apsekošanas gaitā konstatēts, ka zemesgabala Z daļā veikta teritorijas sarakņāšana, platība aizaugusi ar nezālienēm raksturīgām augstzāļu sugām un kārkliem. T.i., bez teritorijā augošiem kokiem, lakstaugu stāvā plaši izplatījusies slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, niedru ciesa *Calamagrostis arundinacea*, vietām saglabājušās mētras. Bieži sastopama invazīva augu suga – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, savukārt ZA daļā arī Sosnovska latvānis *Heracleum sosnowskii*.

Saskaņā ar veiktās izpētes rezultātiem, detālplānojuma teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai augu sugas. Biotopu atjaunošana līdz aizsargājamo biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem vērtējama kā grūta un ilgstoša. Teorētiski iespējama aizsargājamā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” atjaunošana, jo ir saglabājies dabiskais (eolo nogulumu) reljefs, taču to īstenošana praktiski nav iespējama, ko ierobežo salīdzinoši mazā platība un eitrofikācijas pakāpe (biotops atrodas cilvēku intensīvi izmantotā teritorijā, un robežojas ar ruderālām, eitrofikāciju veicinošām platībām).

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināts, ka plānotās darbības rezultātā neveidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību augu sugu un biotopu ziņā, kā arī zemesgabala tuvākajā apkārtnē neatrodas dabas vērtības, kuras varētu ietekmēt plānotā darbība.



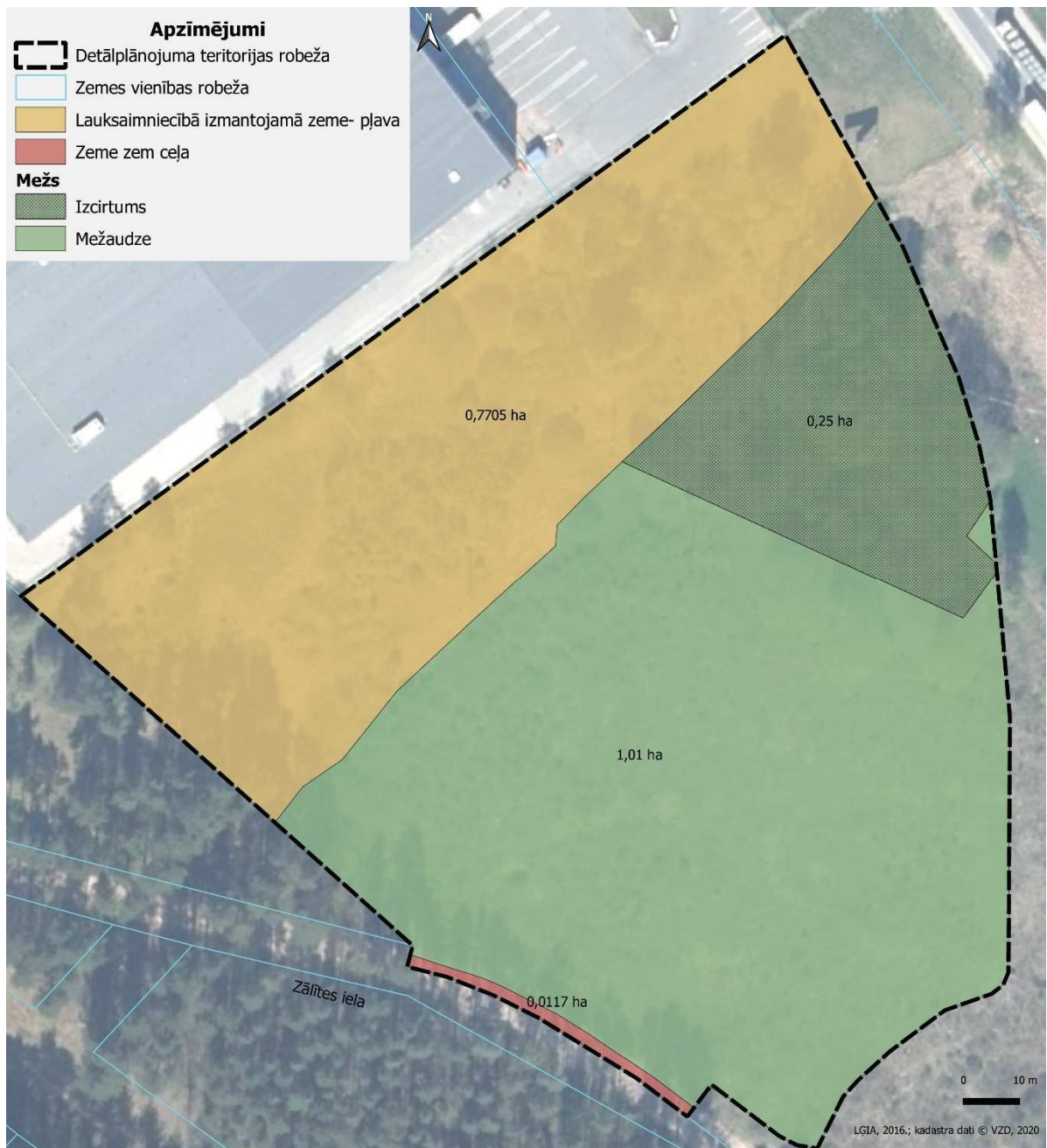
8. attēls. Konstatētas dabas vērtības tuvākajā apkārtnē

Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „Ozols”, tīmekļa vietne: ozols.daba.gov.lv/pub/

(3) Mežs

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem, juridiski detālpārplānojuma teritorijas daļā atrodas meža zeme. Meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2019. gadā (skatīt detālpārplānojuma sējumu „Pārskats par detālpārplānojuma izstrādi”) un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju, mežs īpašumā sastāda 1,26 ha, no tiem 0,25 ha lielu platību veido izcirtums (skatīt 9. attēlu).

Zemesgabala ZA daļā saglabāti vairāki koki – vīksnas, blīgzņas, kļava, priede. Izcirtuma lielākajā daļā veikta meža atjaunošana – sastādītas priedes, vai arī dabiski atjaunojas bērzi un baltalkšņi. Mežaudze aptver 1,01 ha platību. Teritorija aizaug ar kārkliem (skatīt 10. attēlu).



9. attēls. Nekustamā īpašuma lietošanas veidi un meža zemes
Avots: Valsts zemes dienesta kadastrālā informācija un Meža inventarizācija (2019)



10. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas mežaudzes daļa

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas un esošā piekļuve teritorijai

Detālpārplānojuma teritorija atrodas pie autoceļa A7 un autoceļa V3 savienojuma, starp diviem, ar luksoforiem regulējošiem, krustojumiem (skatīt 18. attēlu).

Zālītes ielai ir servitūta ceļa statuss, kas nodibināts par labu Ķekavas novada pašvaldībai. Iela ir ar grants segumu. Ķekavas TP 2009-2021 grafiskās daļas kartē „Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, Zālītes iela attēlota kā pašvaldības autoceļš, savukārt, atbilstoši Ķekavas pagasta TIAN noteiktajai ielu klasifikācijai, tā ir perspektīvā maģistrālā iela ar minimālo sarkano līniju platumu 25-50 m (grafiski sarkanās līnijas nav attēlotas, bet Ķekavas novada pašvaldība ir sagatavojusi grafisku priekšlikumu plānotajām ielu sarkanajām līnijām). Zālītes ielas posmam sarkanās līnijas attēlotas spēkā esošajā detālpārplānojumā nekustamajiem īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1” un „Mežs Nr. 11” (skatīt 2.3. apakšnodaļu).



11. attēls. Zālītes iela (skats virzienā uz autoceļu V3/Baložu ielu)



12. attēls. Zālītes iela (skats virzienā no autoceļa V3/Baložu ielas)

Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Saskaņā ar jauno Ķekavas novada TP, autoceļš A7 noteikts kā B grupas kategorijas iela (skatīt 13. attēlu) un tās minimālais nodalījuma platums saglabāts 31 m platumā. Zālītes iela – C kategorijas grupas iela¹ (CIV – maģistrālā iela) ar platumu starp ielas sarkanajām līnijām 16,0-28,5 m. Arī jaunajā teritorijas plānojumā ielu sarkanās līnijas grafiski nav attēlotas.



13. attēls. Plānotās ielu kategorijas

Avots: Ķekavas novada jaunā TIAN 11. pielikums

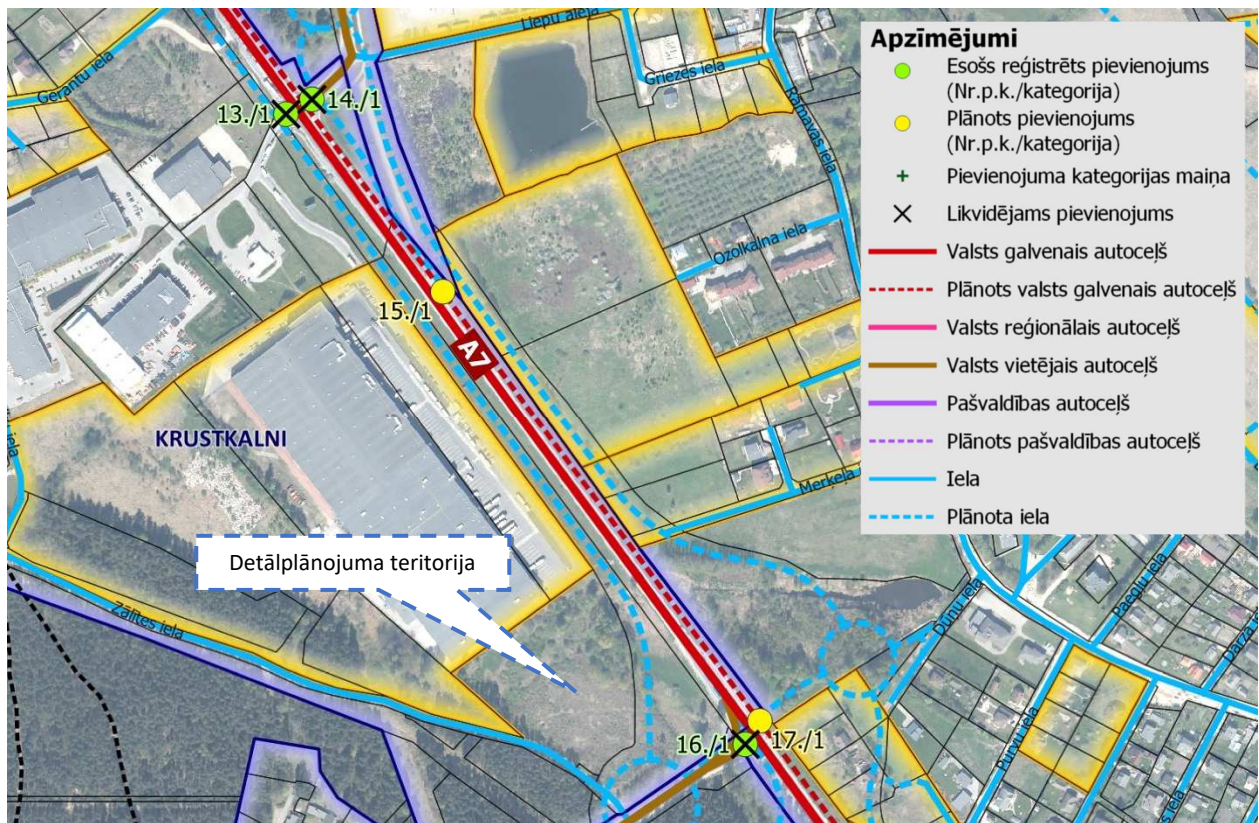
Pašreizējā situācijā detālpārplānojuma teritorijai nav izbūvēta atsevišķa piebrauktuve. Blakus esošajai SIA „MAXIMA Latvija” noliktavu teritorijai un citu uzņēmumu teritorijām ir nodrošināta kopīga piekļuve no autoceļa A7 (skatīt 14. un 18. attēlu), kas tiek nodrošināta caur nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8070 003 0603. Jāatzīmē, ka atbilstoši izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada TP risinājumiem, šis esošais pievienojums pie autoceļa A7 ir noteikts kā likvidējams (skatīt 15. attēlu), pēc autoceļa A7 pārbūves.



14. attēls. Pievienojums pie autoceļa A7/iebrauktuve esošajās uzņēmumu teritorijās

Avots: © 2020 Google (uzņemts 2019. gada jūnijā)

¹ iela vai tās posms, kas tostarp var savienot valsts galvenos un valsts reģionālos autoceļus, kam ir savienošanas un piekļūšanas funkcija. Šo ielu izbūvē noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības, kuras var ierobežot blakus esošās apbūves veids un apjoms



15. attēls. Esošie un likvidējamie pievienojumi
Avots: Ķekavas novada jaunā TIAN 12. pielikums

Detālpārplānojuma izstrādātājiem nav pieejama informācija, ka šajā autoceļa posmā būtu veikti transporta plūsmas mērījumi, taču gan vērojumi dabā, gan publiskajā interneta vidē pieejamā informācija liecina, ka intensitāte šajā autoceļa posmā ir ļoti intensīva. Tā rezultātā, vērojama arī nedaudz palēnināta vai lēna satiksme (skatīt 16. attēlā). Tā, piemēram, tipiskais ātrums darba dienā ap plkst. 8.00 ir lēna satiksme virzienā no Rīgas puses un pat ļoti palēnināta virzienā no Baložiem. Vakara pusē ap plkst. 17.00 satiksme ir mazāk intensīva un tā lielākoties ir nedaudz palielināta.



16. attēls. Tipiskais satiksmes ātrums darba dienā ap plkst. 8.00 un 17.00
Avots: © Google, 2020

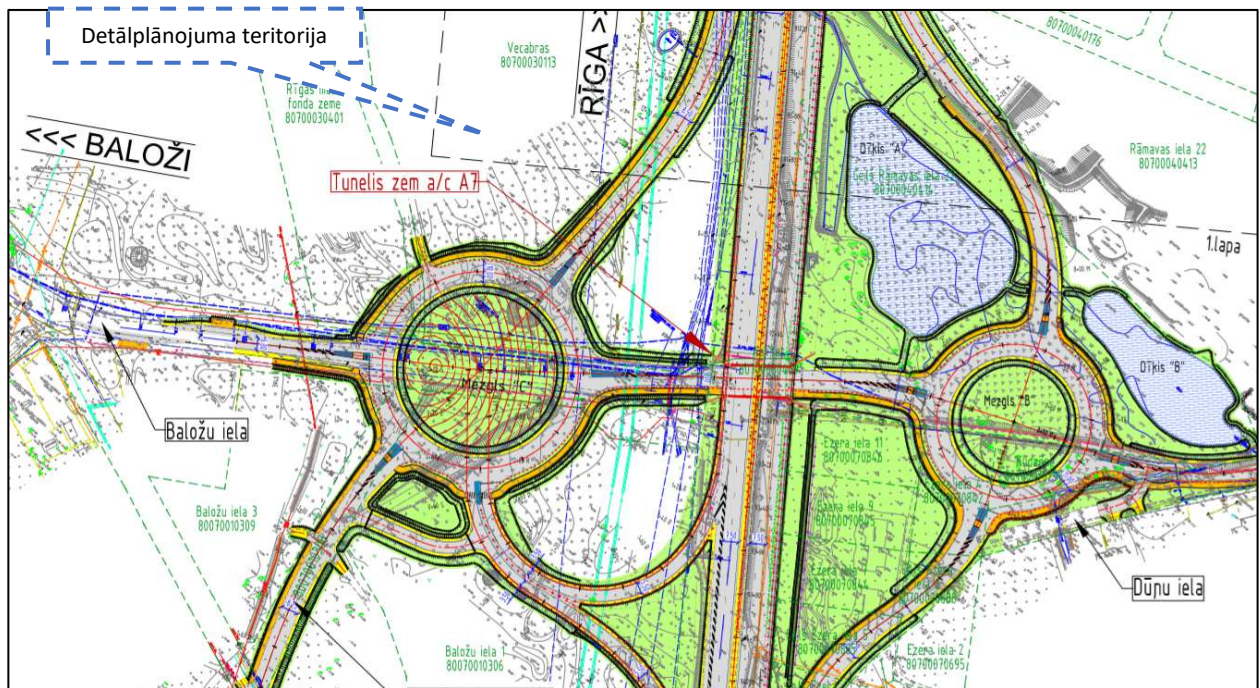
Tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā, E67/A7 Ķekavas apvedceļa projekta ietvaros, plānots izbūvēt jaunu divlīmeņu krustojumu, izbūvējot divus rotācijas apļus (abās autoceļa A7 pusēs), līdz ar to šajā Krustkalnu ciema teritorijas daļā būtiski mainīsies arī transporta satiksmes organizācija. Zālītes ielai ir plānots pievienojums pie minētā transporta mezgla, tādēļ detālplānojuma izstrādes ietvaros jāņem vērā apvedceļa risinājumi kontekstā ar ielas pārbūves iespējām (t.sk. nosakot nepieciešamo ielas šķērsprofilu un nepieciešamo sarkano līniju koridoru).

(2) Ķekavas apvedceļa projekts

Valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma „Ķekavas apvedceļš” rekonstrukciju plānots īstenot kā publiskās – privātās partnerības projektu.

Izstrādājot detālplānojuma risinājumus ir ņemti vērā perspektīvā “E67/A7 Ķekavas apvedceļš” projekta skiču risinājumi (projekta izstrādātājs SIA “Projekts 3”), kas detālplānojumam pievienoti informatīvi, jo tieši neskar projektējamo teritoriju, un projekta realizācijai nepieciešamās zemes vienības “Vecabras” daļas ir jau atdalītas un atsavinātas.

Projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” ietvaros tika izstrādāti un 2016.gada augustā publiski apspriesti esošā valsts autoceļa A7 pārbūves un jaunbūvējamā Ķekavas apvedceļa iespējamie izbūves risinājumi.

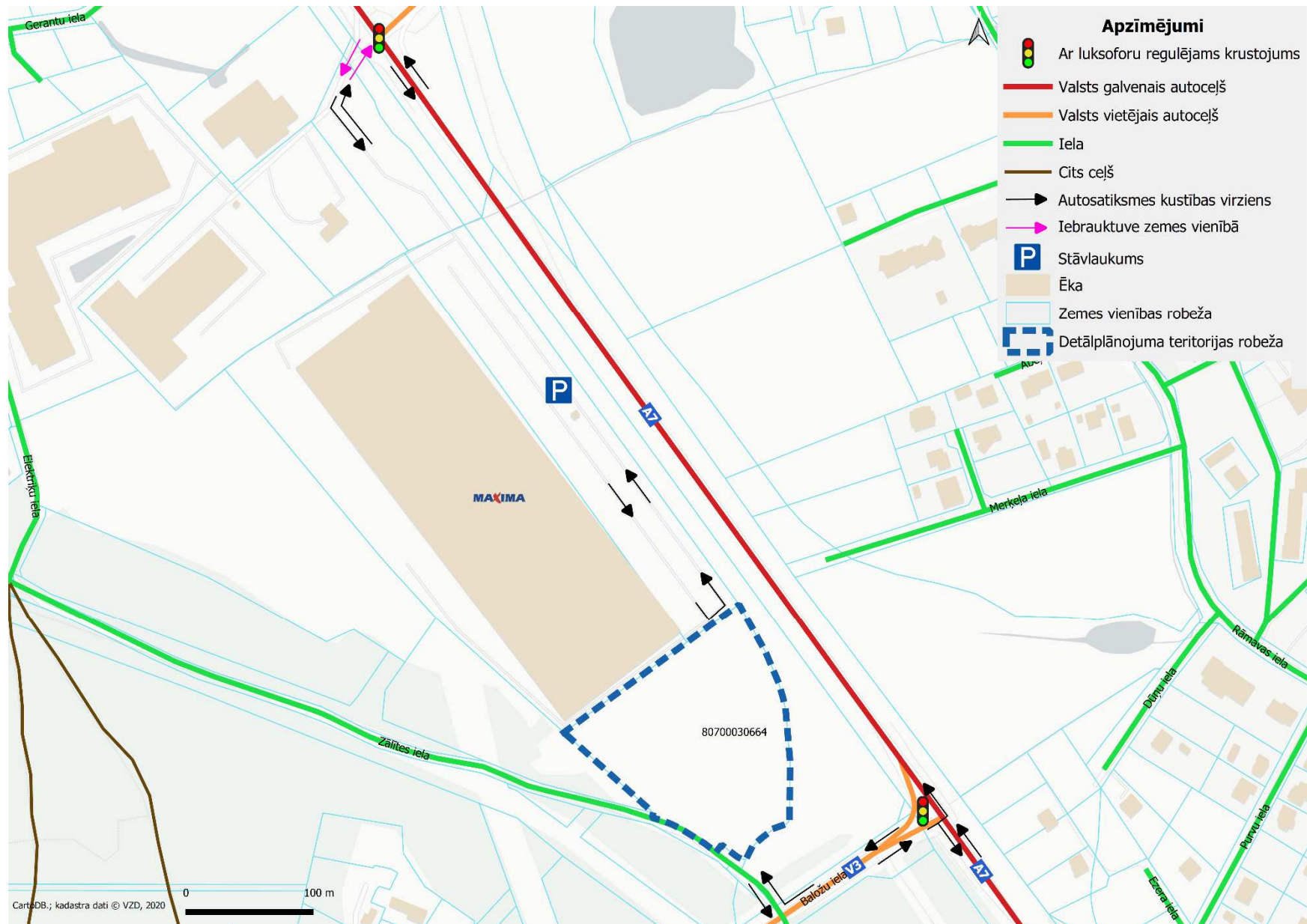


17.attēls. Ceļa daļas fragments – Baložu ielas un autoceļa A7 krustojuma pārbūves priekšlikums. Datu avots: Projekta “Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums” publiskās apspriešanas materiāli, 2016.gads, <http://lvceli.wrong.lv/uncategorized/ietekmes-uz-vidi-novertejumi/>

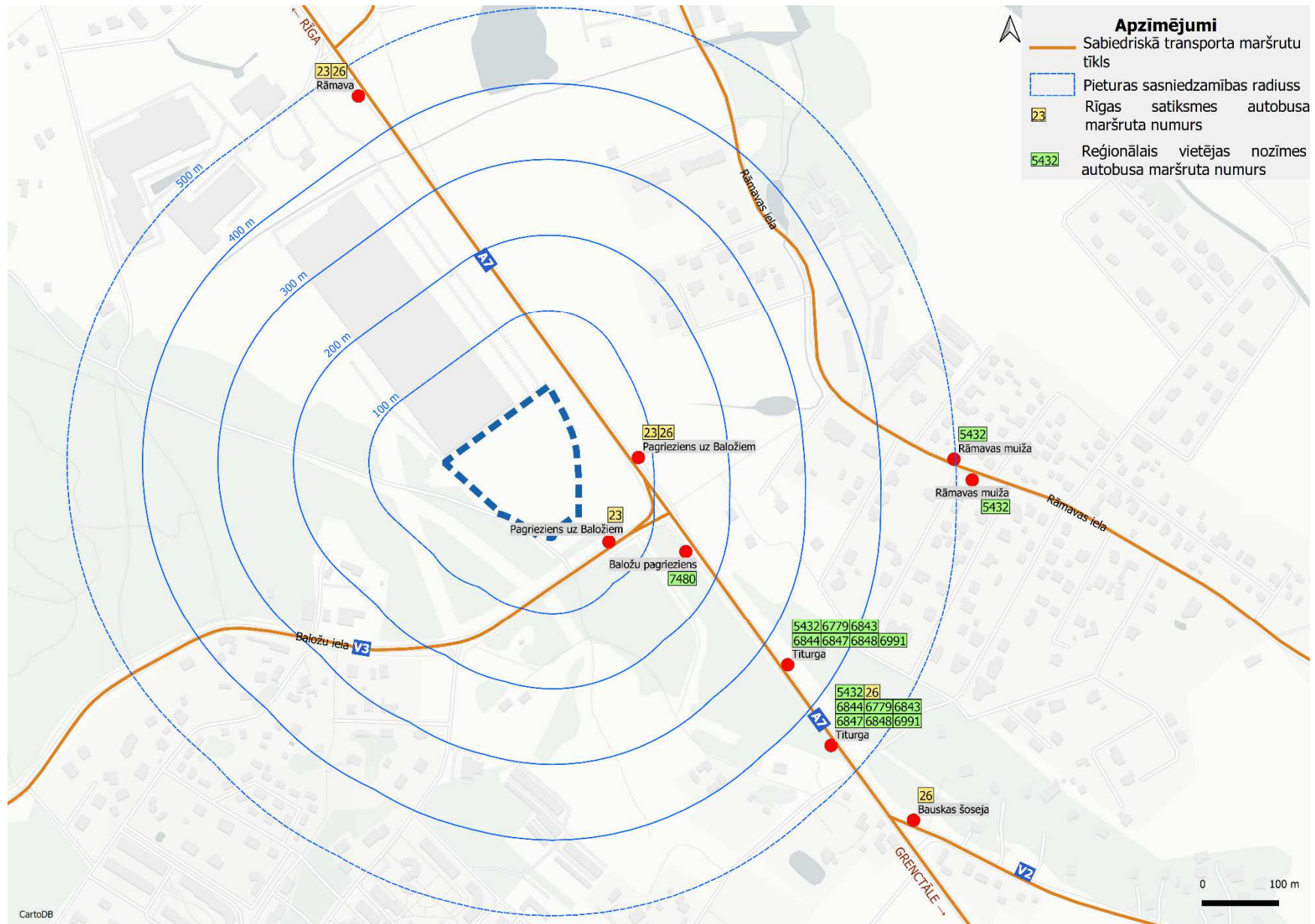
(3) Sabiedriskais transports un gājēju/velo infrastruktūra

Gar detālplānojuma teritoriju kursē RP SIA „Rīgas satiksme” 23. un 26. maršruta autobusi, kā arī kursē vairāki reģionālie vietējās nozīmes autobusi (mikroautobusi). Pieturvietā „Pagrieziens uz Baložiem” virzienā uz Rīgu atrodas pretī detālplānojuma teritorijai otrpus autoceļam A7, bet virzienā no Rīgas – pretī detālplānojuma teritorijai Baložu ielā. Šajās pieturvietās apstājas iepriekš minētie maršruta autobusi (skatīt 19. attēlu).

Gājēju ietve vienā pusē ir izbūvēta līdz sabiedriskā transporta pieturvietai, kas atrodas pie autoceļa A7, kā arī Baložu ielas pretējā pusē un daļā starp šajā ielā esošo gājēju pāreju un pieturvietu. Veloceļi nav izbūvēti.



18. attēls. Esošā transporta infrastruktūra un satiksmes organizācija



19. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība

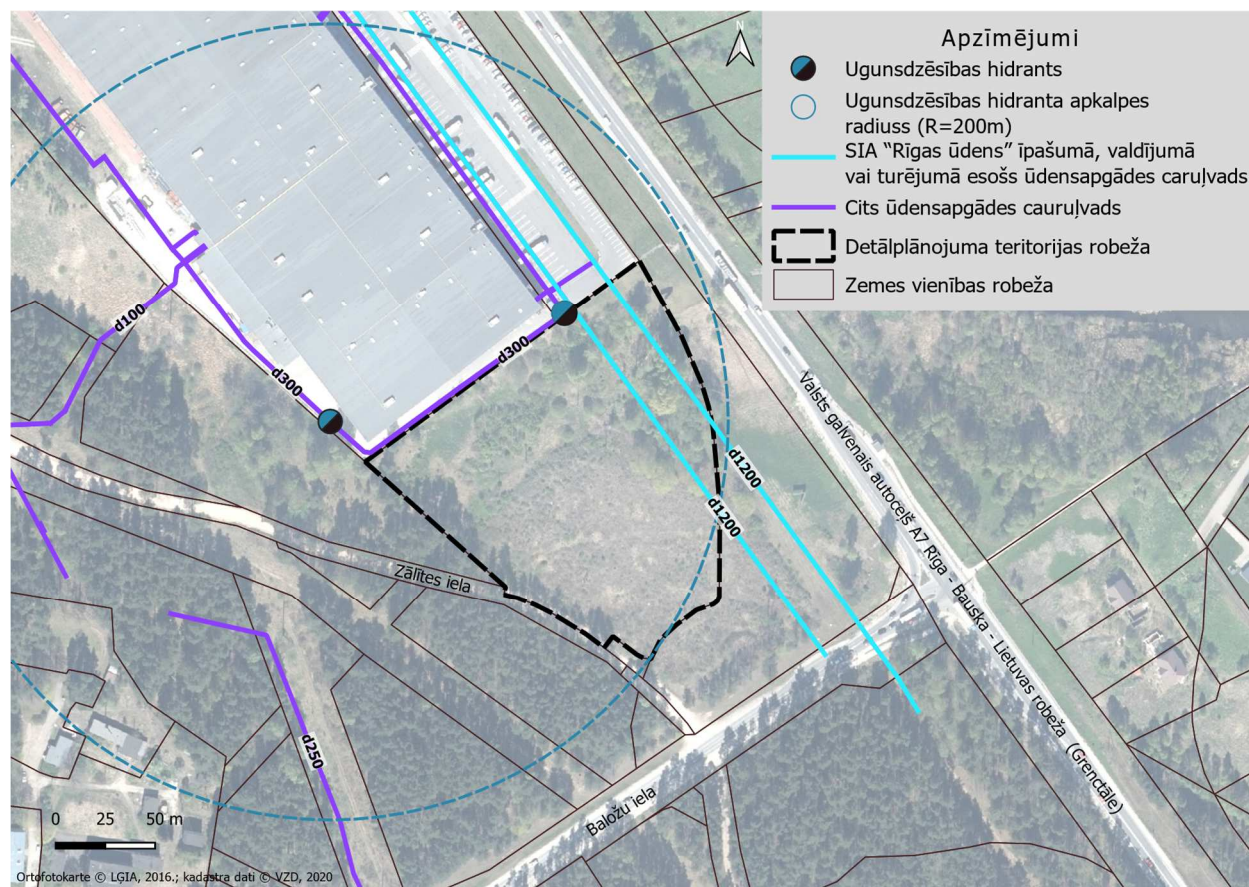
1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, tādēļ arī tai nav izbūvēti inženiertīklu pieslēgumi, taču nekustamo īpašumu šķērso vairāki maģistrālie inženiertehniskās apgādes tīkli – ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, 20 kV gaisvadu un pazemes elektrolīnijas.

Dažāda veida maģistrālie inženiertīkli ir izbūvēti autoceļa A7 un autoceļa V3 (Baložu ielas) koridorā (skatīt Grafiskās daļas karti „Plānotie inženiertīkli un vertikālais plānojums” un šajā apakšnodaļā iekļautās kartoshēmas).

(1) Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” sniegto informāciju, detālplānojuma teritoriju šķērso uzņēmuma īpašumā esoši iebūvēti 2 x DN 1200 mm centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadi. Pie blakus esošās noliktavu ēkas ugunsdzēsības vajadzībām ir ierīkoti ugunsdzēsības hidranti (skatīt 20. attēlu). Pašvaldības pārziņā esoši ugunsdzēsības hidranti ir ierīkoti gan Zālītes ielā, gan Baložu ielā.



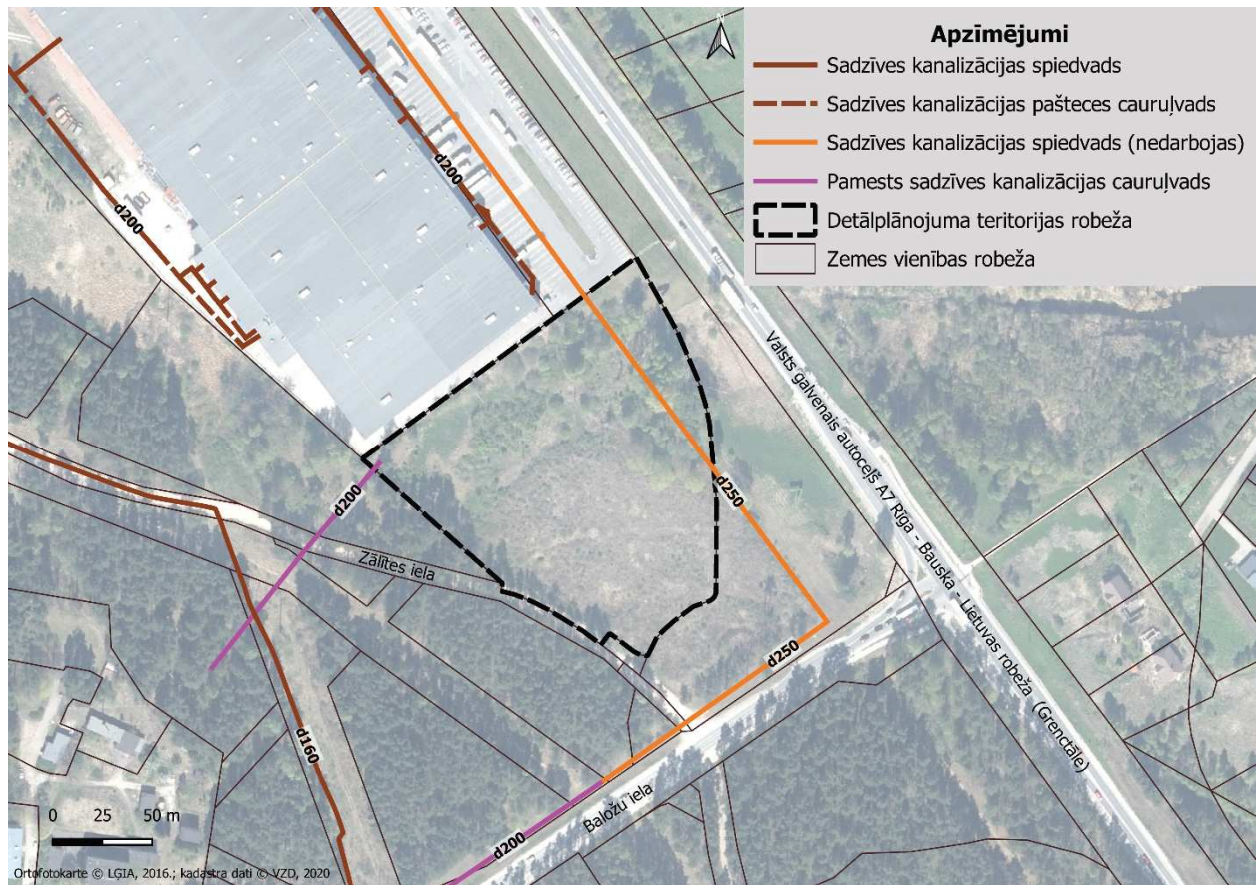
20. attēls. Ūdensapgādes tīkli un objekti

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija

Nekustamo īpašumu šķērso arī maģistrālais sadzīves kanalizācijas spiedvads d250 (skatīt 21. attēlu).

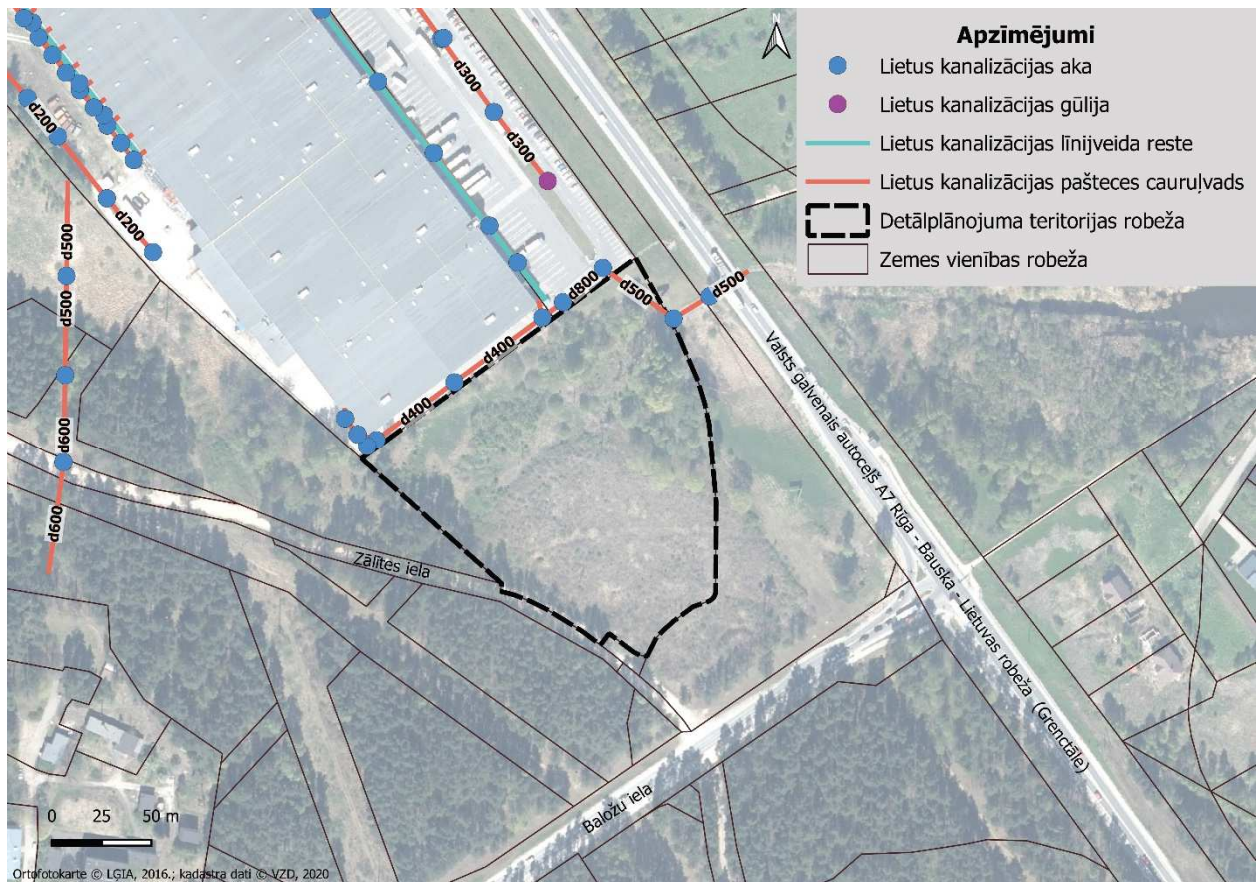
Pašreizējā situācijā blakus esošās noliktavu apbūves ūdensapgāde tiek nodrošināta no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet sadzīves kanalizācijai ir ierīkota vietējā kanalizācija ar bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām.

Lietus kanalizācijas vads šķērso detālplānojuma teritorijas ZA daļu, kas turpinās blakus zemesgabalā (skatīt 22. attēlu). Teritorijas virszemes ūdeņi pēc attīrīšanas tiek novadīti novadgrāvjos.



21. attēls. **Sadzīves kanalizācijas tīkli**

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija

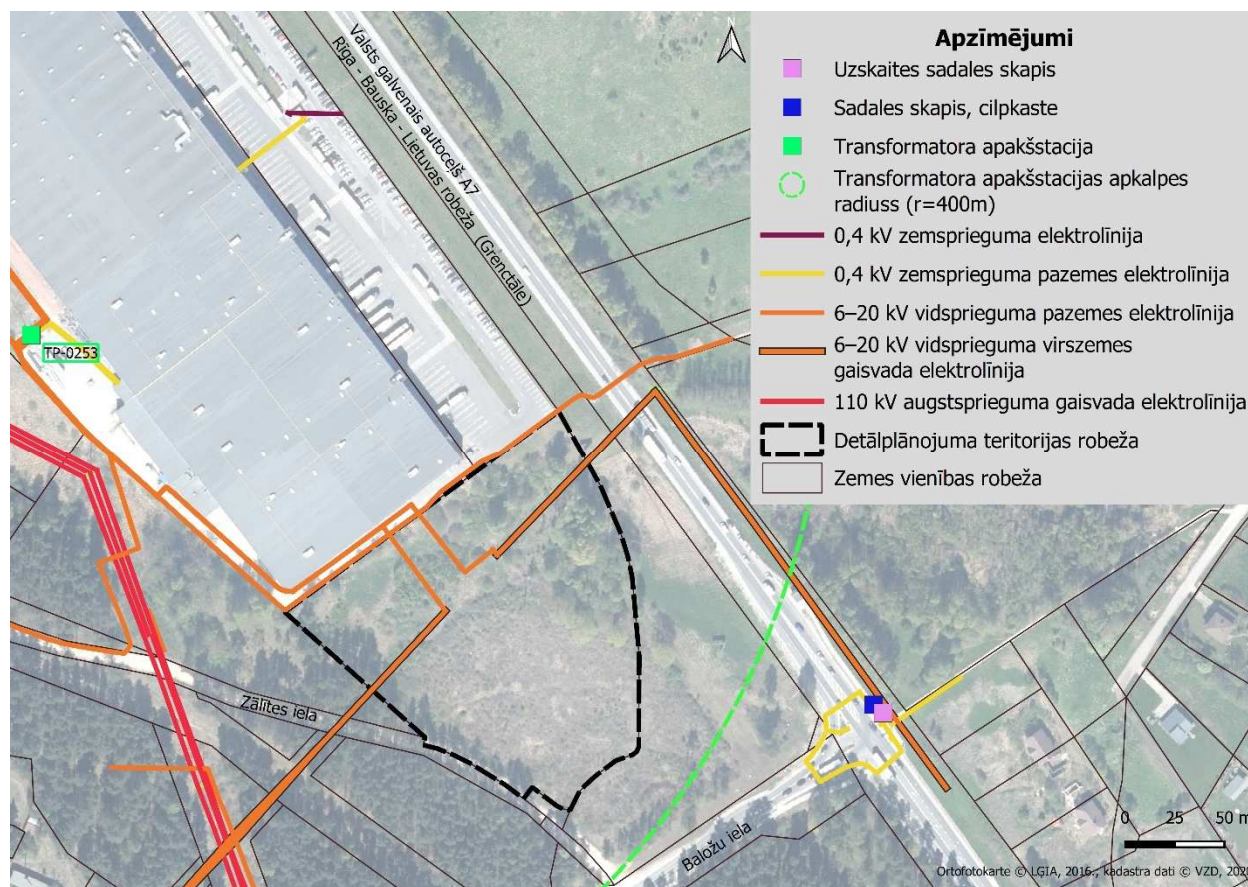


22. attēls. **Lietus kanalizācijas tīkli un objekti**

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija

(2) Elektroapgāde, apgaismojums un elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošās 6-20kV elektropārvades līnijas (skatīt 23. attēlu). Tuvākā transformatora apakšstacija atrodas blakus esošās noliktavu apbūves teritorijā.



23. attēls. Elektroapgādes tīkli un objekti

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija

28.01.2020. ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-5013. Ņemot vērā minētos nosacījumus, papildus tika pieprasīti un 23.03.2020. saņemti arī AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi / projektēšanas uzdevums AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu pārvietošanai Nr. 30AT00-04/TN-6610.

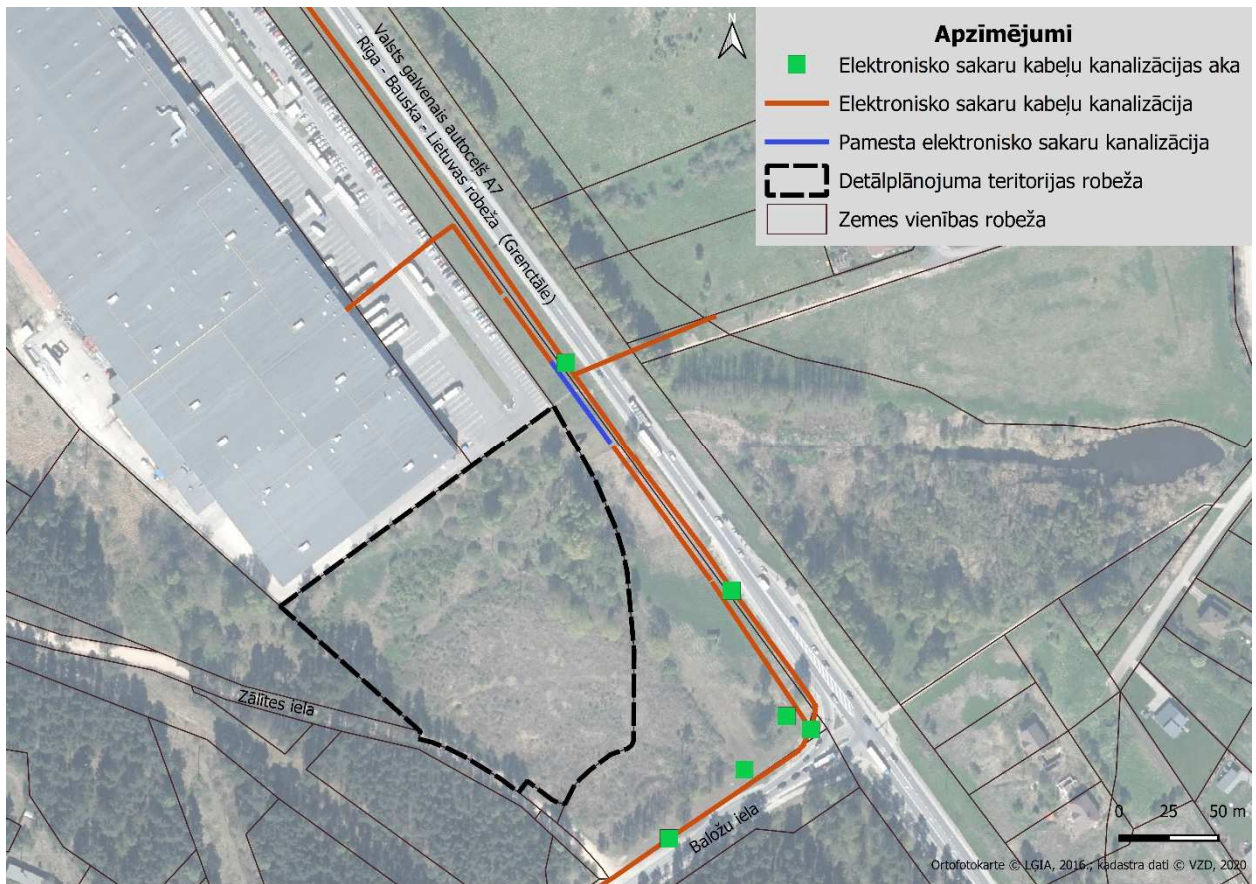
Izsniedzot nosacījumus detālplānojumu izstrādei, SIA „Tet” informēja, ka detālplānojuma teritorijā nav uzņēmumam piederošu tīklu. Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, autoceļa A7 un autoceļa V3 (Baložu ielas) malās ir izbūvēts elektronisko sakaru tīkls (skatīt 24. attēlu).

Apgaismojums ir nodrošināts blakus esošās noliktavas teritorijā gar autostāvvietām, kā arī autoceļa A7 un autoceļa V3 (Baložu ielas) krustojumā, t.sk. Baložu ielas kreisajā pusē (skata virzienā uz Baložu pilsētas pusi).

(3) Gāzapgāde un siltumapgāde

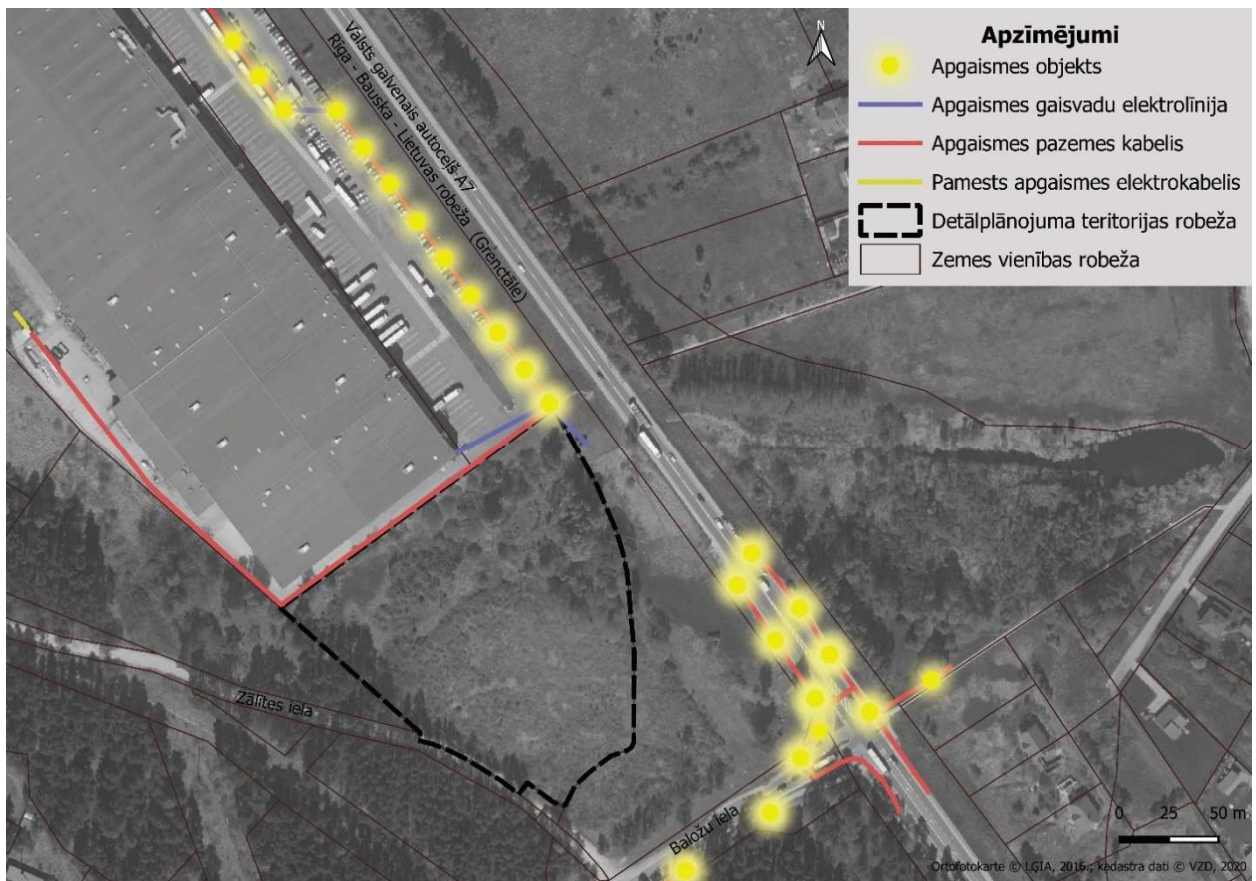
Saskaņā ar AS „Gaso” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, gāzes apgāde zemesgabalā iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 1.6 MPa, kas izbūvēts Zālītes ielā (skatīt 26. attēlu).

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas. Siltumapgāde blakus esošajās noliktavās/biroju telpās tiek nodrošināta izmantojot dabasgāzes apkures sistēmu.



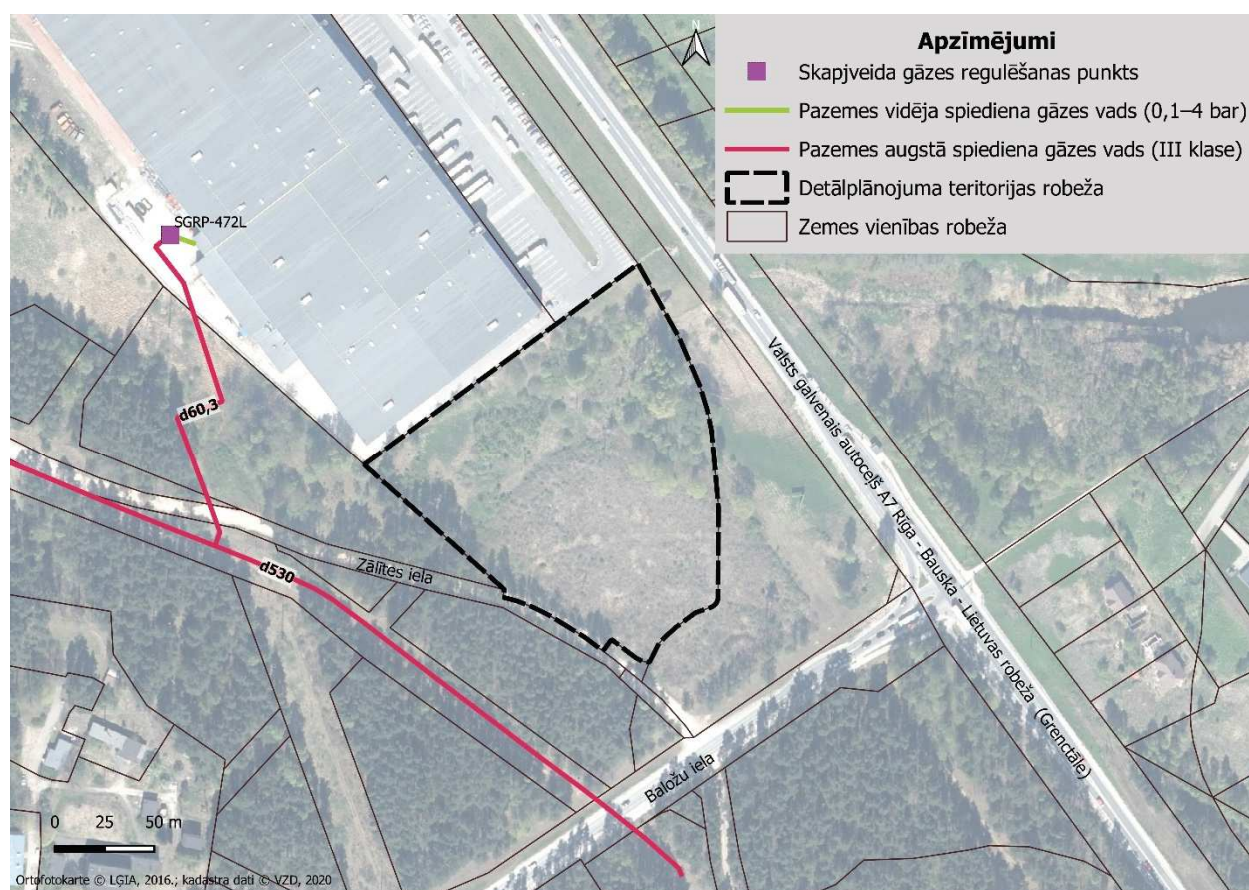
24. attēls. Elektronisko sakaru tīkli un objekti

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija



25. attēls. Apgaismes tīkli un objekti

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati



26. attēls. Gāzapgādes tīkli un objekti

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālpārplānojuma teritorija pārklājas ar vairākām aizsargjoslām (skatīt Grafiskās daļas karti „Teritorijas pašreizējā izmantošana”), kuras kā apgrūtinājumi reģistrēti Zemesgrāmatā:

- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – viss zemesgabals;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0217 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0259 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – ielas sarkanā līnija (plānota) – 0,0458 ha;
- trīs ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0174, 0,0971 un 0,1401 ha (iāprecizē atbilstoši detālpārplānojumam un esošajam ūdensvada dziļumam, kas ir lielāks par 2 metriem);
- divas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0336 un 0,0281 ha;
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,6529 ha;
- ceļa servitūta teritorija – 0,0175 ha (Zālītes iela).

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīt 03.03.2020.), detālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), detālpārplānojuma teritorijā atrodas viens vietējā ģeodēziskā tīkla punkts (2707²), tādējādi uz to attiecas ģeodēziskā punkta ekspluatācijas aizsargjosla, un, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 35. un 49. pantu, veicot detālpārplānojuma

² topografija.lv/punkti/2652/

teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar vietējā ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums ar attiecīgo pašvaldību.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. Visas aizsargjoslas aprobežojumi, kas šobrīd reģistrēti Zemesgrāmatā, jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

(1) Degradētās teritorijas

Dažādu saimniecisko darbību un dabas apstākļu ietekmē ir novērojami zemes un augsnes degradācijas procesi, kā rezultātā ir izveidojušās degradētās teritorijas.

Latvijā līdz šim nav bijusi noteikta vienota pieeja degradēto teritoriju noteikšanā. Degradētās teritorijas definīcija iekļauta Zemes pārvaldes likumā, kas stājās spēkā 2015. gadā – *teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija*. Tās nosaka un atzīmē vietējā pašvaldība savos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, kā arī paredz nepieciešamos zemes izmantošanas nosacījumus.

Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 6) apakšpunkts nosaka *Ministru kabinets izdod noteikumus par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju, kā arī par kārtību, kādā konstatē un novērtē degradētās teritorijas un augsnes degradāciju, nosaka augsnes degradācijas novēršanas pasākumus un uzrauga to īstenošanu*. Šāds, uz likuma pamata izdots normatīvais akts uz šo brīdi nav apstiprināts. Iepazīstoties ar sagatavoto MK noteikumu projektu³, secināms, ka detālpārplānojuma teritorija neatbilst noteikumos noteiktajiem degradēto teritoriju kritērijiem un to klasifikācijai.

Sugu un biotopu eksperte detālpārplānojuma apsekošanas gaitā konstatēja, ka teritorijas ZA daļā aug Sosnovska latvāņi (*Heracleum sosnowskyi Manden*), kuri ir invazīva augu suga un MK noteikumos ir iekļauts kā viens no degradēto teritoriju veidiem (kritērijs – neapsaimniekota teritorija, kur aug Sosnovska latvānis).

Saskaņā Valsts augu aizsardzības dienesta datu bāzi (karte.vaad.gov.lv/), nekustamā īpašuma teritorija nav iekļauta sarakstā, kur konstatētas invazīvas augu sugas platības. Atbilstoši minētajai kartei, lielas platības atrodas otrpus autoceļam A7, taču invadēto platību uzmērīšana lielākoties tika veikta 2009. gadā. Iespējams, ka šajā teritorijā ir veikti latvāņu izplatības ierobežošanas pasākumi, jo, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2013. gadā (ar grozījumiem) apstiprinātajā Latvāņu izplatības ierobežošanas pasākumu organizatoriskajā plānā 2013.-2020. gadam iekļauto sarakstu, šīs teritorijas zemesgabali nav iekļauti invadēto teritoriju sarakstā.

Kā degradēto teritoriju veids ir noteikts arī – degradēta neapsaimniekota teritorija⁴, taču var uzskatīt, ka detālpārplānojuma teritorija neatbilst šī veida noteikšanas kritērijam.

(2) Riska teritorijas un objekti

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti. Paaugstinātas bīstamības objektu apdraudētās teritorijas nosaka balstoties uz riska novērtējuma rezultātiem un tās attēlo grafiski. MK noteikumi nenosaka paaugstināta riska kritērijus, līdz ar to Latvijā nav vienotas pieejas paaugstināta riska zonu noteikšanai, to kartogrāfiskajai attēlošanai un teritorijas ierobežojumu noteikšanai.⁵

³ tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40463288

⁴ Teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu, kura netiek apsaimniekota un kurā nav iespējams uzsākt saimniecisko darbību, bez ievērojamiem pasākumiem un ieguldījumiem teritorijas sakārtošanai

⁵ „Vadlīnijas rūpniecisko avāriju riska objektu izvietojuma minimālo drošības attālumu un teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumu noteikšanai teritorijas plānošanas dokumentos”, biedrība „Latvijas Vides pārvaldības asociācija”, Valsts vides dienests un biedrība „Latvijas Riska vadības asociācija”, 2016

Pašlaik paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanu un klasifikāciju regulē MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība”. Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, paaugstinātas bīstamības objektus iedala trīs kategorijās: A, B un C kategorijā⁶. Šie noteikumi nosaka, ka informācija par objektiem ir jāapzina un jāaktualizē katru gadu līdz 20. janvārim.

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Plānotā apbūves iecere paredz noliktavas būvniecību detālpārplānojuma teritorijā, tādēļ ieceres īstenošanas rezultātā minētais objekts nebūtu iekļaujams šajā sarakstā.

Tā kā detālpārplānojuma teritorijai blakus atrodas mežs, to var uzskatīt par paaugstinātas ugunsbīstamības riska objektu.

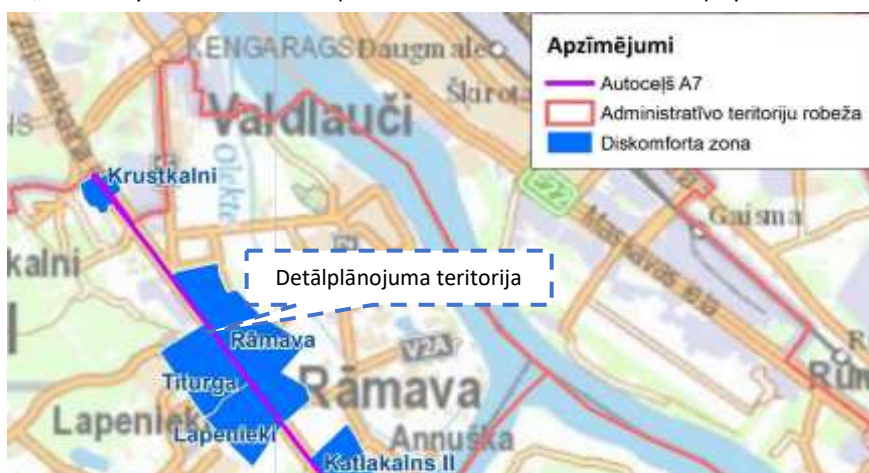
„Valsts civilās aizsardzības plānā” (2011, ar pēdējiem grozījumiem 2016. gadā) valsts un reģionālas nozīmes paaugstinātas bīstamības objektu sarakstā iekļautas nacionālas nozīmes paaugstinātas bīstamības transporta riska teritorijas – autoceļš A7, kas attiecīgi atrodas detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā.

Detālpārplānojuma teritorijā līdz šim nav notikusi saimnieciskā darbība, tādēļ tajā neatrodas arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā. Kā piesārņota vieta sarakstā iekļauta SIA „Tilpums” DUS automazgātuve blakus īpašumā otrpus SIA „MAXIMA Latvija” teritorijas. Piesārņojums saistīts ar objekta darbību, kā rezultātā ir konstatēts gruntsūdeņu piesārņojums.

(3) Vides troksnis

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko detālpārplānojuma teritorijas attīstības plānošanu.

Visnozīmīgākais ar teritorijas izmantošanu un attīstību saistītais risks šajā Ķekavas novada daļā ir vides troksnis, kura avots ir autotransporta satiksmes radītais troksnis uz autoceļa A7. To pamato sagatavotās trokšņa stratēģiskās kartes autoceļa A7 posmam no Rīgas līdz Bauskai⁷. Detālpārplānojuma teritorija atrodas akustiskā diskomforta zonas tiešā tuvumā (skatīt 27. attēlu). Minētajam autoceļu posmam 2017. gadā ir izstrādāts „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.–2023. gadam”.



27. attēls. Akustiskā diskomforta zonas autoceļa A7 tuvumā

Avots: vceli.lv/informacija-un-dati/#

⁶ Iepriekš spēkā esošie MK 18.09.2007. noteikumi Nr. 626 „Noteikumi par paaugstinātas bīstamības objektu noteikšanas kritērijiem un šo objektu īpašnieku (valdītāju, apsaimniekotāju) pienākumiem riska samazināšanas pasākumu nodrošināšanai” noteica citādu iedalījumu – valsts nozīmes un reģionālas nozīmes paaugstināta riska objekti

⁷ Iepazīties ar tām iespējams VAS „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē vceli.lv/informacija-un-dati_trashed/#

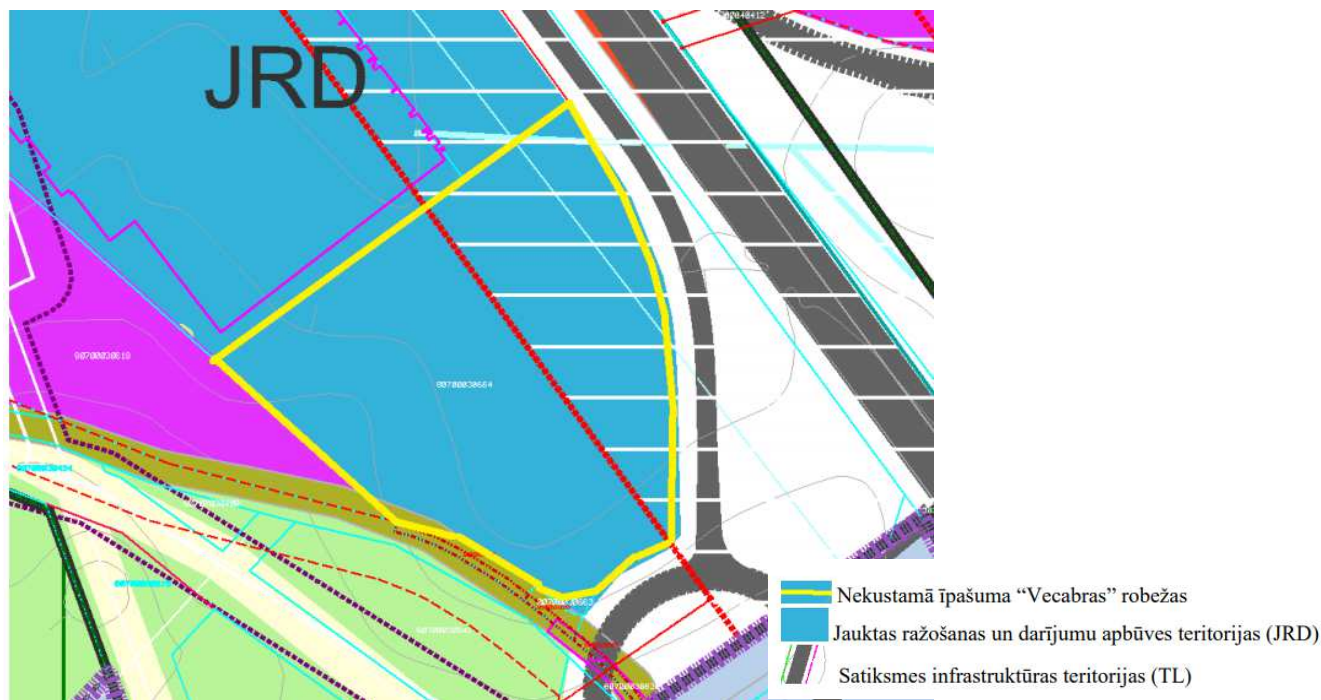
Pašreiz prasības, kas saistītas ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16. Šajos noteikumos noteiktās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai, un tajos nav iekļautas ražošanas un noliktavu teritorijas, t.i., normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām.

Tā kā detālpārplānojuma teritorijā nav plānota dzīvojamā apbūve (tuvākā esošā/plānotā dzīvojamā apbūve atrodas otrpus autoceļam A7 Rāmavas ciema daļā un aiz esošas meža teritorijas Baložu pilsētā), detālpārplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc trokšni samazinošu pasākumu veikšanas detālpārplānojuma teritorijā.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2009.-2021. GADAM

Saskaņā ar Ķekavas TP 2009-2021, detālpārplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana ir „Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas” (JRD) un „Satiksmes infrastruktūras teritorijas” (TL) (skatīt 28. attēlu).



28. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Ķekavas TP 2009-2021

Avots: Ķekavas novada domes 22.11.2018. lēmuma Nr. 13 pielikums

Jaukta ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nozīmē zemesgabalu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība – 1200 m². Maksimālā apbūves intensitāte – 150 %, bet minimālā brīvā teritorija – 10 %. Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m. Ķekavas pagasta TIAN norādīts, ka šie rādītāji precizējami ar detālpārplānojumu vai izstrādājot būvprojektu (atbilstoši šī brīža normatīvajos aktos noteiktajai terminoloģijai – būvniecības ieceres dokumentāciju) ar sabiedriskās apspriešanas procedūru.

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.

Autoceļa A7 nodalījuma joslas platums ir 31 m un attiecīgi tajā iekļaujas arī detālpārplānojuma teritorijas daļa. Eksploatācijas aizsargjosla uz katru pusi no ceļa ass – 100 m.

Atbilstoši Ķekavas pagasta TIAN, galvenās ēkas novietnei zemesgabalā, kur nav iedibināta būvlaide, jāievēro minimālā būvlaide 6 m platumā. Būvlaidi gar valsts autoceļu precīzē detālpārplānojumos atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” prasībām (TIAN 108.3. punkts).

Tā kā zemesgabals atrodas pie valsts galvenā autoceļa A7, atbilstoši teritorijas plānojumam (27. attēlā ar sarkano raustīto līniju), tā daļa iekļaujas joslā, kur visa būvniecība ir saskaņojama ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

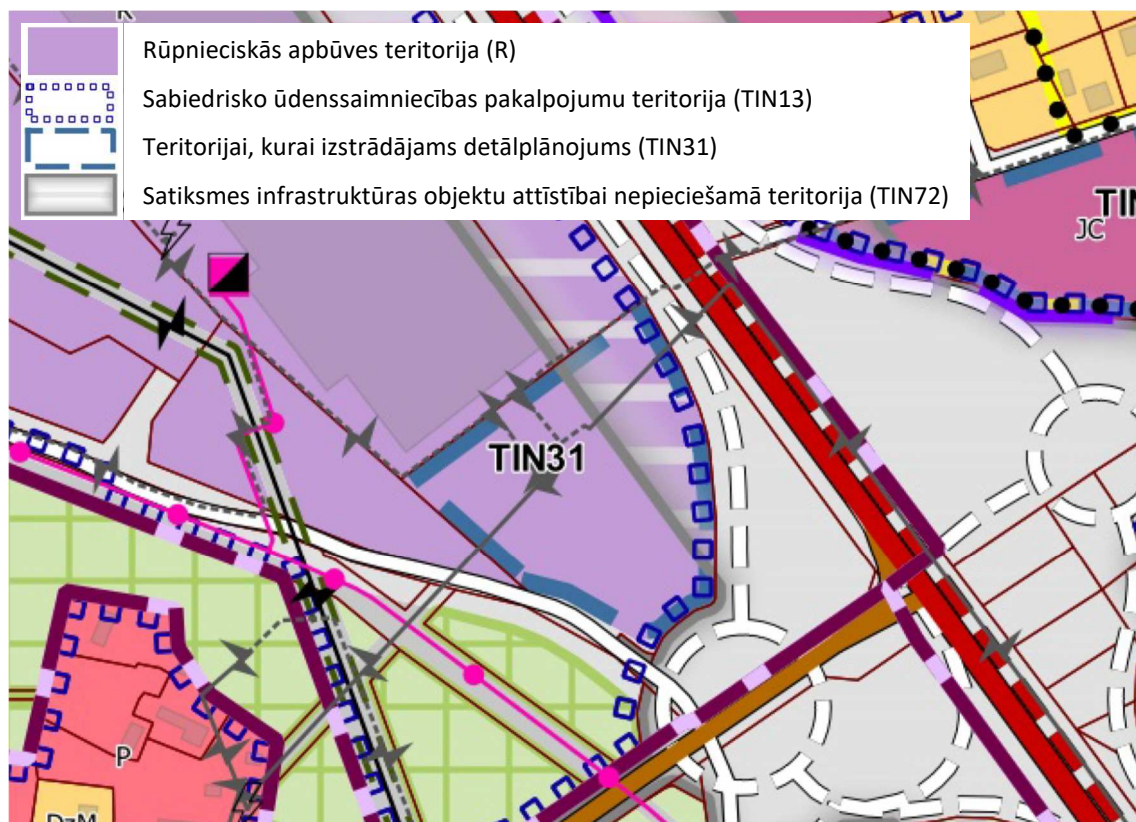
2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI JAUNAJAM ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Ķekavas novada pašvaldības dome, pamatojoties uz 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokols Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, ar 07.03.2019. grozījumiem) ir izstrādājusi jaunu Ķekavas novada teritorijas plānojumu. Tā izstāde veikta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajām vienotajām normām, t.i., līdzšinējā teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi ir pielāgoti normatīvajā aktā iekļautajam funkcionālo zonu iedalījumam.

Ķekavas novada dome 2020. gada 2.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.7 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma apstiprināšanu” (protokols Nr.11) (turpmāk tekstā – jaunais Ķekavas novada TP). Uz detālpārplānojuma projekta sagatavošanas brīdi vēl nav īstenojams, jo nav noslēdzies Teritorijas attīstības plānošanas likumā paredzētais pārsūdzības termiņš, un attiecīgi nav saņemts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas paziņojums par teritorijas plānojuma īstenošanu.

Saskaņā ar apstiprināto jauno Ķekavas novada TP, detālpārplānojuma teritorijai ir noteikts funkcionālais zonējums „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R) un nelielā teritorijas daļā – „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) (skatīt 29. attēlu). Funkcionālais zonējums jaunajā Ķekavas novada TP mainīts, pamatojoties uz normatīvo aktu prasībām, saņemtajiem nekustamo īpašnieku priekšlikumiem⁸ un izvērtējot šo izmaiņu atbilstību Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Nemot vērā, ka šī detālpārplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas TP 2009-2021, detālpārplānojuma risinājumos jaunais Ķekavas novada TP un tā risinājumi netiek ņemti vērā.



29. attēls. Funkcionālais zonējums atbilstoši jaunā Ķekavas novada TP

Avots: Ķekavas novada TP Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums”, www.geolatvija

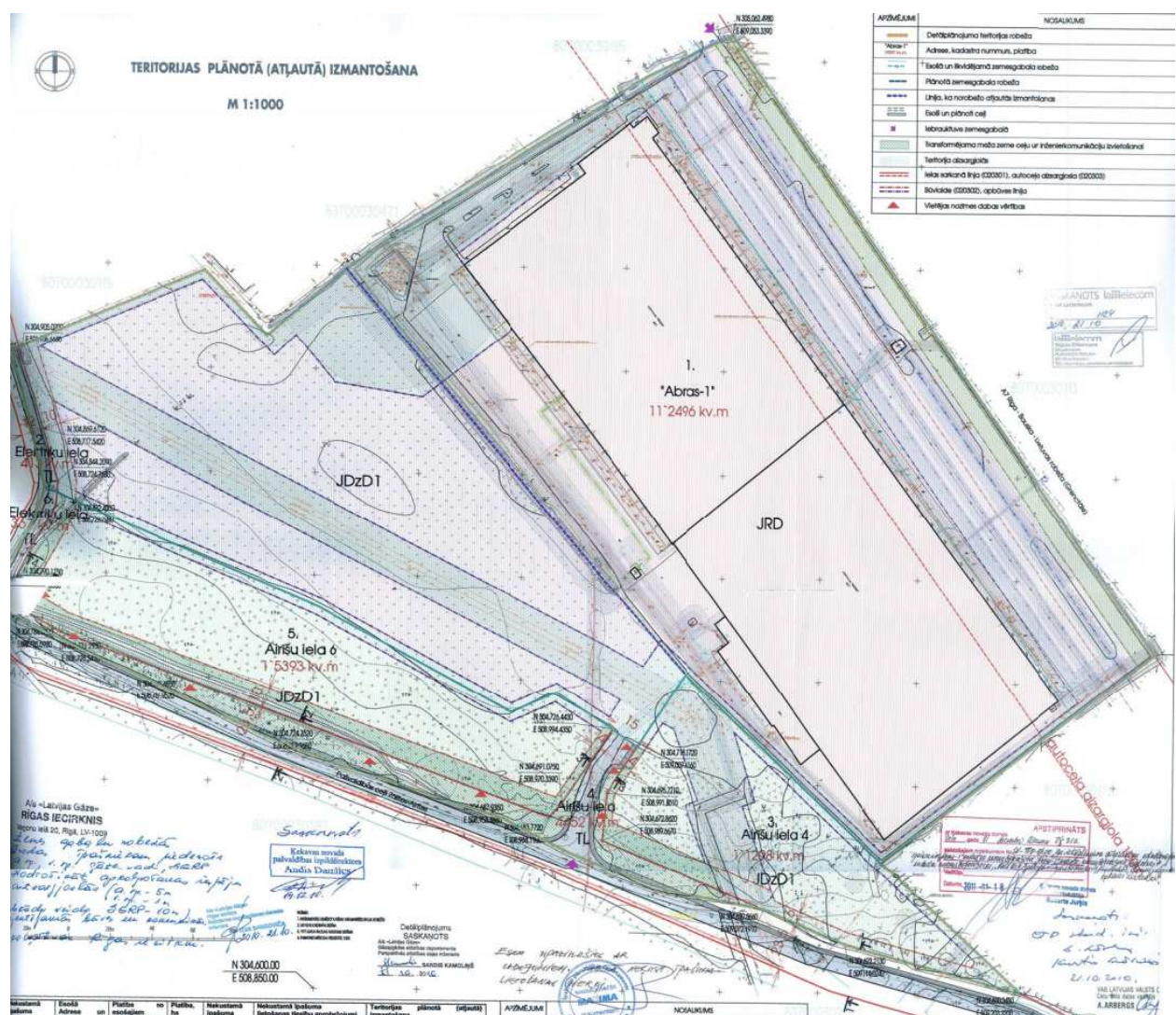
⁸ Ar saņemto priekšlikumu kopsavilkumu un to ņemšanu vērā var iepazīties Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv, saite uz tīmekļa vietni: geolatvija.lv/geo/tapis#document_6851

2.3. PIEGULOŠĀS TERITORIJAS SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS

Detālplānojuma teritorijai blakus esošai teritorijai ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums – „Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr. 11”” (apstiprināts 2010. gadā).

Detālplānojuma risinājumi paredz zemesgabalu apvienošanu, esošās apbūves pārkārtošanu mazumtirdzniecības vajadzībām (6 zemesgabali, no kuriem 3 – Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL)), nepieciešamo inženiertīklu pārkārtošanu, kā arī teritorijas labiekārtošanu un piebraucamo ceļu pārkārtošanu un pieslēguma nodrošināšanu nekustamajā īpašumā „Mežs Nr. 11”.

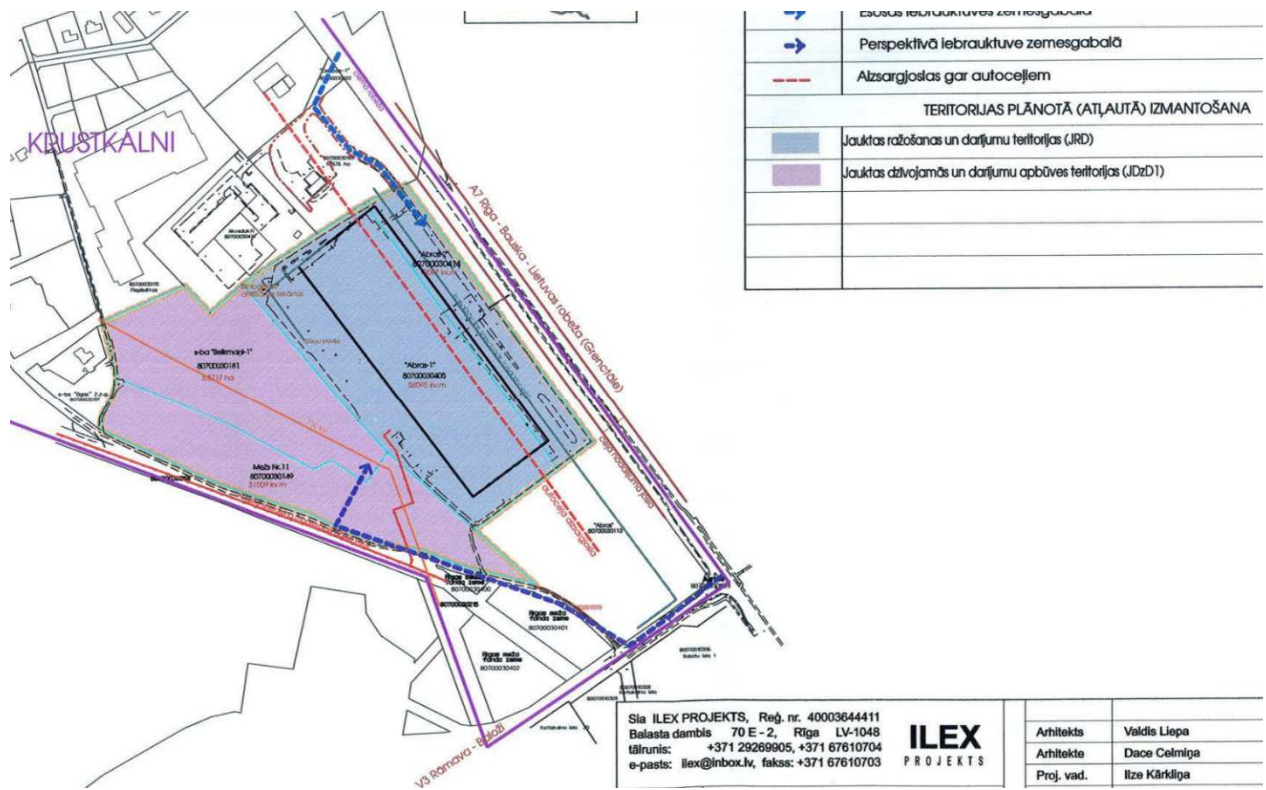
Ar detālplānojumu ir detalizēta Ķekavas TP 2009-2021 noteiktā teritorijās plānotā (atļautā) izmantošana: Jauktas ražošanas un darījumu teritorija (JRD), jauktas dzīvojamās un darījumu teritorija (JDzD) – apakšzonējums (JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL) (skatīt 30. attēlu).



30. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) atļautā izmantošana

Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

Detālplānojuma risinājums paredz esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu, apvienojot SIA „MAXIMA LATVIJA” īpašumus „Abrās-1”, „Abrās-2” un „Beikmaņi-1” divos īpašumos – „Abrās-1” un Elektriķu iela, bet īpašumu „Mežs Nr. 11” sadalot četrās atsevišķās zemes vienībās, no kurām divas plānota kā ielas daļas ielu sarkanajās līnijās un inženiertīklu koridoros detālplānojuma teritorijas un apkārtējo zemesgabalu attīstībai. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu robežu pārkārtošana nav veikta.



32. attēls. Detālpārplānojuma grafiskās daļas risinājums

Avots: Detālpārplānojuma Grafiskās daļas karte „Teritorijas novietojums un transporta shēma”

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

3.1.1. Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir noliktavu un vispārīgās ražošanas objektu būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju attīstīt nekustamo īpašumu “Vecabras” patstāvīgi, vai arī detālplānojuma teritorijā realizēt blakus esošās noliktavas ēkas papildus būvprojekta izbūvi (ēkas bloķējot vai apvienojot), vienlaicīgi apvienojot arī blakus esošās zemes vienības “Vecabras” un “Abrās”. Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD); Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL), lai īstenotu noteikto detālplānojuma izstrādes mērķi.

Detālplānojuma teritorijā noteikti izmantošanas veidi, detalizējot Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijā (JRD) atļautos izmantošanas veidus, vienlaicīgi ņemot vērā arī blakus teritorijā spēkā esošā detālplānojuma risinājumus. Kā galvenie izmantošana veidi tiek noteikti: vispārīgās ražošanas uzņēmums, vieglās rūpniecības uzņēmums, noliktava, vairumtirdzniecības, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, transporta un loģistikas centrs, darījumu iestāde, publiska autonomvietne, atklāta uzglabāšana, bet kā palīgizmantošana: piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas; inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti un palīgēkas.

3.1.2. Apbūves tehniskie parametri

Detālplānojuma risinājumi paredz detalizēt Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijā (JRD) noteiktos apbūves tehniskos parametrus, vienlaicīgi ņemot vērā arī blakus teritorijā spēkā esošā detālplānojuma „Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Abrās-1”, „Abrās-2”, „Beikmaņi-1”, „Mežs Nr. 11”” apbūves tehniskos parametrus - maksimālais apbūves blīvums – nav noteikts, maksimālā apbūves intensitāte – 150%, zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 10%.

3.1.3. Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu zemes vienību veidošanu apbūvei (saglabājot esošo zemes vienību), izņemot Zālītes ielas izbūvei nepieciešamās daļas atdalīšanu ielas sarkano līniju robežās.

Jau pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas tika veikta nepieciešamā zemes vienības “Vecabras” sadale un daļu atsavināšana, kas nepieciešama projektētā Ķekavas apvedceļa izbūvei, t.sk. Baložu ielas un autoceļa A7 krustojuma pārbūvei. Tāpēc detālplānojuma risinājumi paredz tikai Zālītes ielas izbūvei nepieciešamās zemes vienības daļas atdalīšanu, plānoto ielas sarkano līniju koridora robežās.

Zemes vienību “Vecabras”, atļauts apvienot ar blakus esošajām zemes vienībām un īpašumu “Abrās” (kadastra apzīmējums: 8070 003 0405; 8070 003 0414), ja to ierosina abu zemes vienību īpašnieki un tas nepieciešams vienota apbūves kompleksa attīstībai.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms 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 novada TIAN nosacījumus.

Zemes vienības “Vecabras” apvienošanas gadījumā ar blakus esošo zemes vienību “Abrās”, atļauts veidot arī vienotu teritorijas labiekārtojumu (piebraucamos ceļus, laukumus, autostāvvietas u.t.t.).

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, 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 teritorijā publisko ārtelpu veido esošās un plānotās ielas, ceļi un to telpas (ar indeksu TL). Publiskās ārtelpas nodrošināšanai, t.sk. plānotajai Baložu ielas un autoceļa A7 krustojuma pārbūvei, jau pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas tika veikta nepieciešamo zemes vienību sadale un daļu atsavināšana no zemes vienības “Vecabras”.

Ņemot vērā minēto, kā arī detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi neparedz papildus jaunas publiskās ārtelpas veidošanu detālplānojuma teritorijā, izņemot zemes vienības daļu, kas nepieciešama Zālītes ielas attīstībai.

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” (ar grozījumiem 21.09.2017. pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”).

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

3.3.1. Transporta organizācijas risinājumi detālplānojuma teritorijā

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Zālītes ielas puses, pa Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošo Zālītes ielu un Baložu ielu. Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu pieslēgumu pie valsts autoceļa A7 un esošās Baložu ielas. Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir plānota arī no blakus esošās noliktavu teritorijas, ja tiek īstenota iecere par esošās noliktavas paplašināšanu un zemes vienību apvienošanu.

Esošās Zālītes ielas sarkanās līnija detālplānojuma teritorijā noteikta ņemot vērā gan pašvaldības plānotās ielas sarkanās līnijas, gan izstrādāto un spēkā esošo detālplānojumu, kas izstrādāts detālplānojumam piegulošajā teritorijā (skat. 2.3. apakšnodaļu). Zālītes ielas sarkanā līnija noteikta (precizēta pašvaldības iepriekš plānotā sarkanā līnija) detālplānojuma teritorijā, izvērtējot ielas izbūvei un inženierkomunikāciju izvietošanai nepieciešamo ielas telpu un plānoto pieslēgumu pie Zālītes ielas un Baložu ielas plānotā krustojuma pēc tā pārbūves, t.i. rotācijas apļa. Zālītes ielas sarkano līniju platums tiek saglabāts līdzšinējais – 23,5 m platumā, ar paplašinājumu pie plānotā Zālītes un Baložu ielas krustojuma.

3.3.2. Transportlīdzekļu novietnes

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt plānotajam objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas detālplānojuma teritorijā.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvprojekta ietvaros, ņemot vērā plānotā objekta platības un paredzamo transporta intensitāti, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

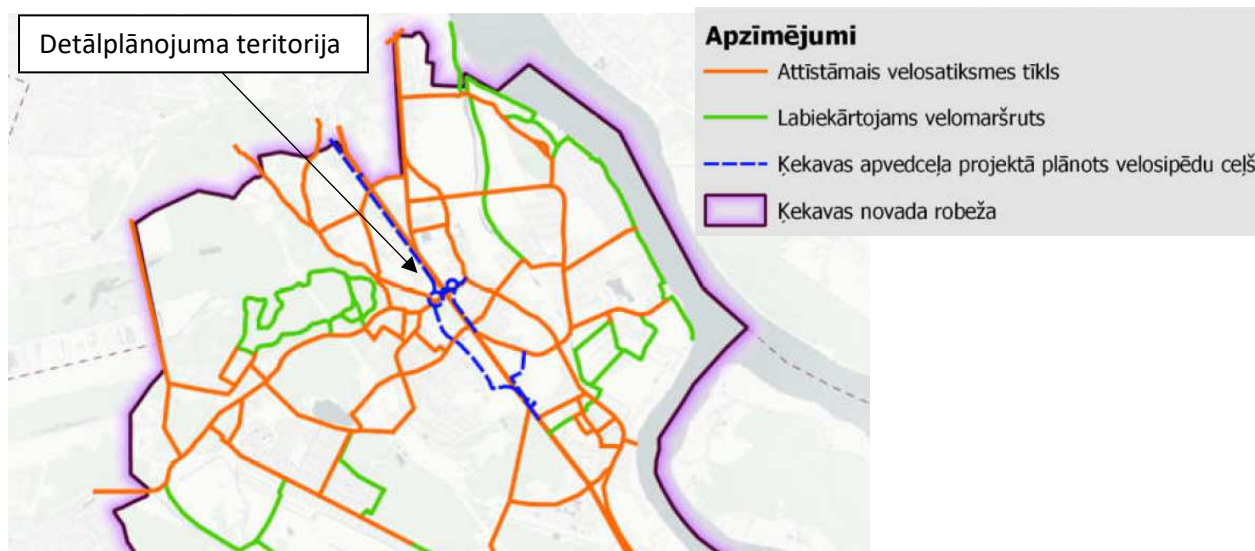
3.3.3. Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai gar Baložu ielu līdz autoceļam A7 (t.sk. sabiedriskā transporta pieturvietām pie krustojuma) ir izbūvēta gājēju ietve. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju gājēju ietvi izbūvēt arī gar Zālītes ielu, daļēji ņemot vērā izstrādāto un spēkā esošo detālplānojumu, kas izstrādāts detālplānojumam piegulošajā teritorijā (skat. 2.3. apakšnodaļu).

Jaunā Ķekavas TP paskaidrojumu rakstā par esošo veloinfrastruktūru novadā ir teikts: *“Ķekavas novadā uz šo brīdi ir veikta vairāku veloceļu izbūve (Valdlaučos no Bauskas ielas līdz autoceļam A7 Via Baltica, veloceļiņš no Baložiem līdz A7 Via Baltica. 2011. gadā ierīkots gājēju celiņš pie SEB Bankas Valdlaučos, kā*

arī apvienotais gājēju un velosipēdu ceļu (Baložos 2 km garumā). Tomēr, vērtējot iespējamo velo tīkla nodrošinājumu, var secināt, ka pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja.”

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtēts esošais velo/gājēju ceļu infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls. 33. attēlā parādīts novadā attīstāmais velosatiksmes tīkls, labiekārtojams velomaršruts un Ķekavas apvedceļa projektā plānotais velosipēdu ceļš, kas atrodas detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā. Ņemot vērā plānoto/attīstāmo velosatiksmes tīklu, detālpārplānojuma risinājumi paredz izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdistu ceļu gar Zālītes ielu, 3 m platumā.



33. attēls. Attīstāmās velosatiksmes tīkla shēmas fragments.

Avots: Jaunā Ķekavas novada TP Paskaidrojuma raksts, www.geolativija

Ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 200.punkta prasības, velosipēdu kustību var organizēt arī pa brauktuvi, ja nav izbūvēts velosipēdu ceļš:

“Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts:

200.1. braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai. Tālāk uz brauktuves atļauts izbraukt šādos gadījumos:

200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam;

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji un, ja nepieciešams, jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu. Velosipēdu vadītāji nekādā veidā nedrīkst apdraudēt vai traucēt gājējus. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekš-roka. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārliecinās par drošību.”

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritoriju šobrīd šķērso esošas inženierkomunikācijas, no kurām daļu nepieciešams pārbūvēt, lai realizētu detālplānojuma risinājumus.

Visu inženierkomunikāciju tīklu un objektu pārbūves nepieciešamība, izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvprojektā.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, atsevišķiem inženiertīkliem paredzot dažādus iespējamus risinājumus (divas alternatīvas). Inženiertīklu un būvju izvietojums un alternatīvo risinājumu izvēle jāprecizē objekta būvprojektēšanas posmā.

Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību Zālītes ielas šķēršprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Ņemot vērā, ka visas plānotās inženiertīklu pieslēgumu vietas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, detālplānojuma ietvaros ir izstrādātas inženiertīklu shēmas, kurās ir norādītas iespējamās inženiertīklu pieslēgumu vietas un orientējošās trases līdz detālplānojuma teritorijai/plānotai ēkai, kā arī papildus ir izstrādāts grafiskās daļas plāns “Plānotās inženierkomunikācijas”.

3.4.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA “Ķekavas nami” 27.01.2020. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.02-13/93, kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu maģistrālajiem tīkliem.

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Baložu komunālā saimniecība” 20.02.2020. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.4-7/6, kuros ir norādīts, ka saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai no detālplānojuma teritorijas jāparedz pieslēgums pie saimnieciskās kanalizācijas spiedvada D160 Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos. Projektā jāparedz arī notekūdeņu apjomam atbilstošas kanalizācijas sūkņu stacijas izbūve. Detālplānojumā jāparedz ūdensapgādes tīklu izbūvi ar iespējamo pieslēguma vietu pie maģistrālā ūdensvada Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos. Uz ūdensvada jāparedz ugunsdzēsības hidrantu izvietojums.

SIA “Baložu komunālā saimniecība” 11.12.2019. ir izsniegusi tehniskos noteikumus Nr.4-7/74, kuros ir norādīts, ka saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai no blakus esošā nekustamā īpašuma "Abrās", Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, ir iespējams ierīkot pieslēgumu pie saimnieciskās kanalizācijas spiedvada PE 160mm Zālītes ielā, Krustkalnos, krustojumā ar Elektriķu ielu.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritoriju – zemes vienību “Vecabras” ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību “Abrās”, veidojot vienotu objektu, kā arī šobrīd nav zināms saimniecisko notekūdeņu apjoms, kas var mainīties atkarībā no objekta darbības specifikas, detālplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus risinājumus plānotā objekta nodrošināšanai ar pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai:

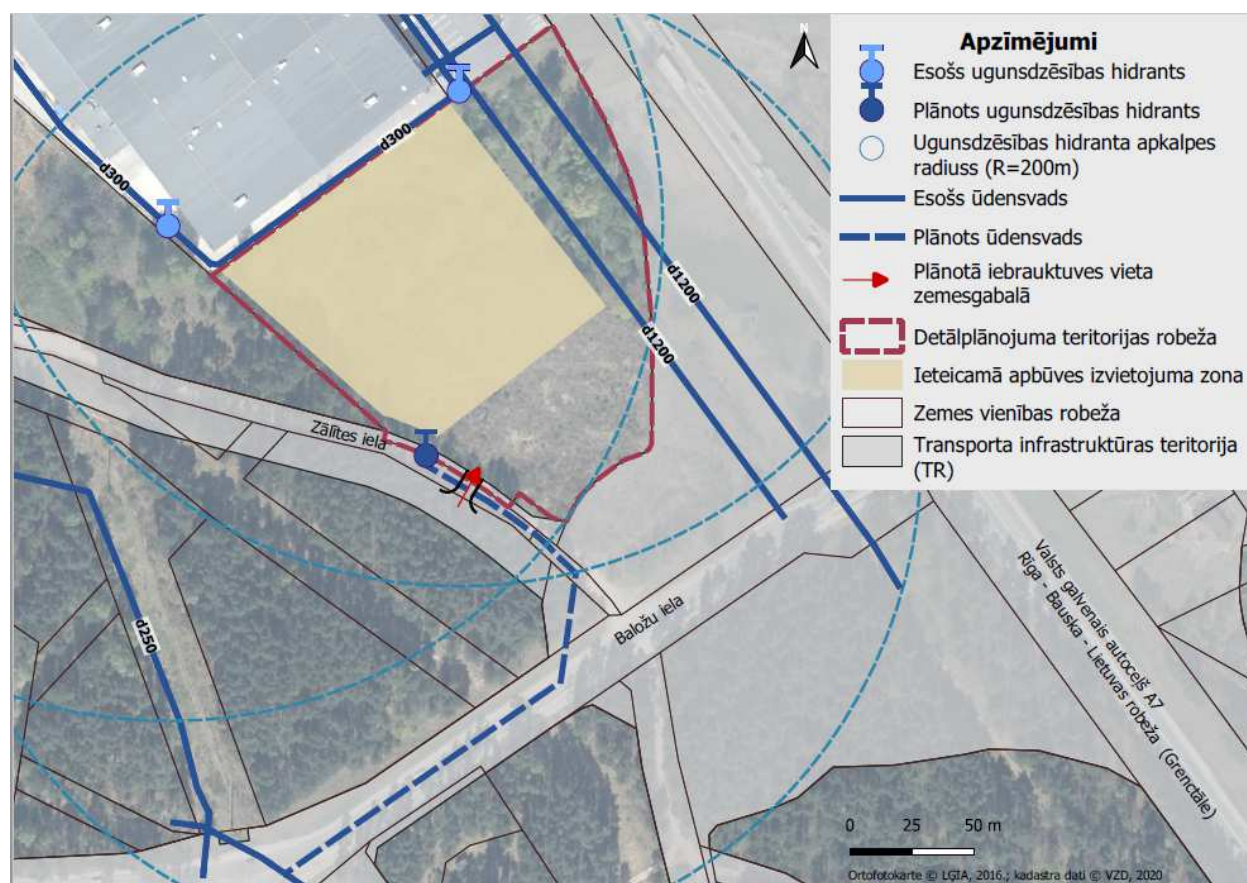
- 1) objekta saimnieciskos notekūdeņus novadīt/pieslēgt pie blakus zemes vienībā “Abrās” esošā saimnieciskās kanalizācijas tīkla (ēkā vai zemesgabalā), konkrētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;
- 2) objekta saimnieciskos notekūdeņus novadīt līdz esošajam saimnieciskās kanalizācijas spiedvadam D160 Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos, izbūvējot jaunu saimnieciskās kanalizācijas vadu un, ja nepieciešams, sūkņu staciju.

Ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde

Detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar centralizēto ūdensapgādi. Ņemot vērā, ka detālpārplānojuma teritoriju – zemes vienību “Vecabras” ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību “Abrās”, veidojot vienotu objektu, kā arī šobrīd nav zināms nepieciešamais ūdensapgādes apjoms, kas var mainīties atkarībā no objekta darbības specifikas, detālpārplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus risinājumus plānotā objekta ūdensapgādei:

- 1) nodrošināt objekta ūdensapgādi, izmantojot blakus zemes vienībā “Abrās” jau esošo ūdensvada pievadu un esošo pieslēgumu pie SIA “Rīgas Ūdens” centralizētā ūdensapgādes tīkla, konkrētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;
- 2) nodrošināt objekta ūdensapgādi no esošā ūdensapgādes tīkla ar iespējamo pieslēguma vietu pie maģistrālā ūdensvada Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos.

Dzēšanā 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”.



34. attēls. Plānotās ūdensapgādes shēma

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits apdzīvotās vietās un ārpus tām izvietotās ražotnēs un noliktavās ir atkarīgs no uzņēmuma vai noliktavas platības un ugunsbīstamības vai sprādzienbīstamības. Vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1.

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām, noliktavām, ražotnēm un publiskām būvēm aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5.tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu, kā arī noliktavām un ražotnēm aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 6.tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” 5.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 20 l/s (ēkas stāvu skaits 2,

būvapjoms – līdz 25 000 m³). Ja būve ir platāka par 100 metriem, ārējās ūdensapgādes ugunsdzēsības ūdens patēriņu palielina par 10 l/s.

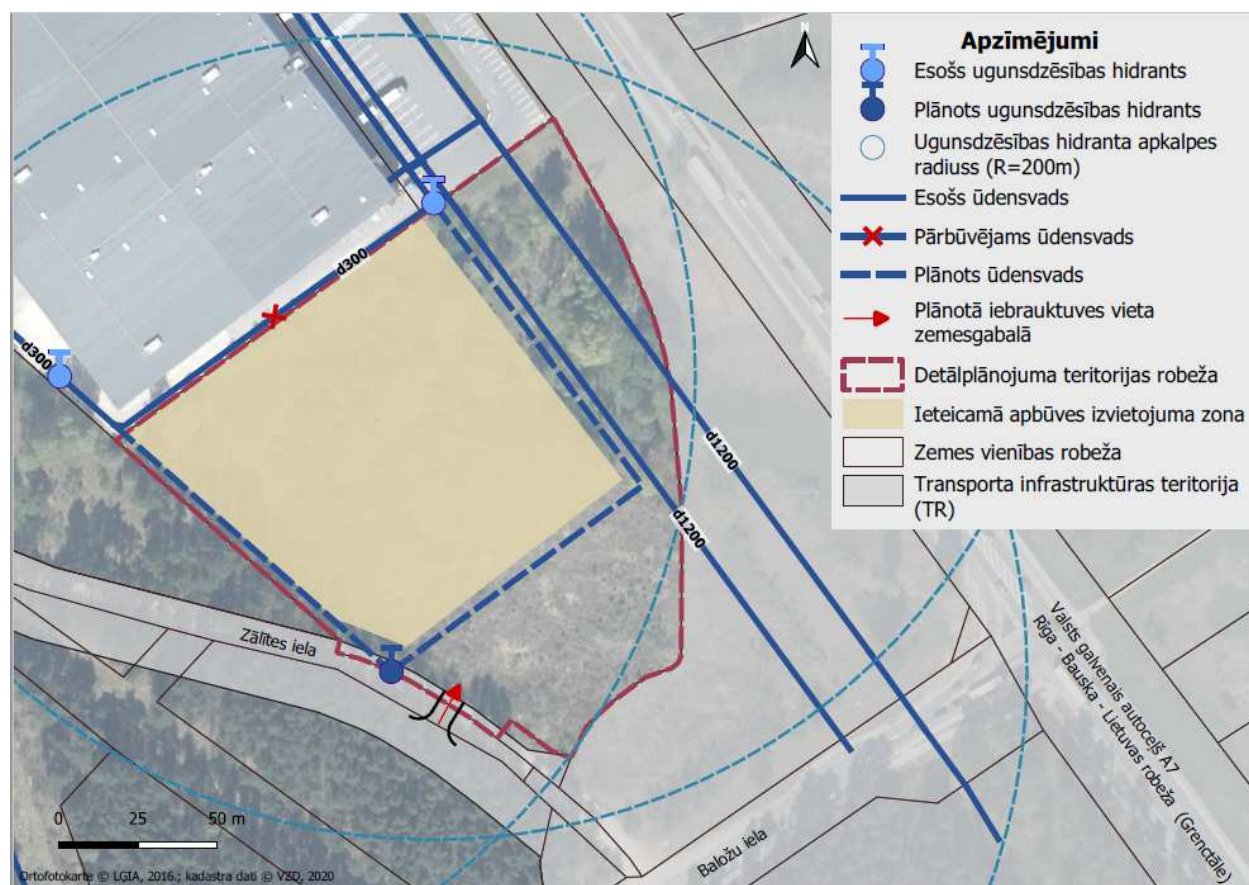
Minētā būvnormatīva 17.punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Ugunsdrošības atstarpes 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

Detālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas divi esošie ugunsdzēsības hidranti, kas izbūvēti blakus esošās noliktavas ēkas ugunsdrošības nodrošināšanai (skat. 20.attēlu). Ņemot vērā, ka detālpārplānojuma teritoriju – zemes vienību "Vecabras" ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību "Abrās", veidojot vienotu objektu, detālpārplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus risinājumus plānotā objekta ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai:

1) nodrošināt objekta pieslēgumu pie esošās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas, izmantojot blakus zemes vienībā jau esošo ūdensapgādes tīklu, to pagarinot un ierīkojot papildus ugunsdzēsības hidrants, konkrētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;

2) nodrošināt objekta ugunsdzēsības ūdensapgādi no esošā ūdensapgādes tīkla ar iespējamo pieslēguma vietu pie maģistrālā ūdensvada Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos. Ūdensapgādes tīklu un ugunsdzēsības hidrantu izvietojumu precizēt izstrādājot būvprojektu.



35. attēls. Plānotās ugunsdzēsības ūdensapgādes shēma, pārbūvējot esošo sistēmu

SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esošie ūdensapgādes sistēmas cauruļvadi

Ņemot vērā, ka detālpārplānojuma teritorijas robežās iebūvēti 2 x DN 1200 mm Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadi, detālpārplānojuma izstrādei ir saņemti arī SIA "Rīgas ūdens" 14.02.2020. nosacījumi Nr. 2020-7.9-350.

Nosacījumos ir noteikts, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 48. pantu un Rīgas domes 2017.gada 15.decembra saistošo noteikumu Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi" 70.2. punktu būvju izvietošana virs centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadiem ir aizliegta, kā arī izvirzīts nosacījums neveikt bruģēšanas un citus būvniecības darbus centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvada aizsargjoslā, atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 12. panta 2. punktam. Gadījumā, ja nepieciešams izmantot visu zemes gabalu, pieprasīt papildus tehniskos noteikumus centralizētās ūdensapgādes sistēmas pārbūvei, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumi Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", 26. punkta prasības.

Ņemot vērā SIA "Rīgas ūdens" 14.02.2020. nosacījumus detālplānojuma izstrādei, tika pieprasīti un saņemti Tehniskie noteikumi ūdensapgādes sistēmas maģistrālo cauruļvadu pārbūvei "Vecabras", Krustkalnos (31.07.2020., Nr. 2020-7.9-1565). Nosacījumos ir noteikts, ka *izstrādājot detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Vecabras" un, mainot virsmas segumu, saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumi Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" (turpmāk – LBN 008-14), 26. punkta prasībām, nepieciešams paredzēt pārbūvēt ūdensapgādes sistēmas 2 x DN 1200 mm maģistrālos ūdensvadus, kā arī izvirzītas prasības būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei.*

Tā kā detālplānojuma izstrādes brīdī nav zināms esošo ūdensvadu tehniskais stāvoklis (nav veikta to tehniskā apsekošana un detalizēta izpēte), t.i., vai virs tiem iespējams mainīt virsmas segumu tos nepārbūvējot, tiek plānots Būvprojekta izstrādes gaitā veikt esošo ūdensvadu tehniskā stāvokļa noteikšanu, lai papildus izvērtētu to pārbūves nepieciešamību, ņemot vērā gan LBN 008-14 22.punkta, gan 26.punkta nosacījumus, kā arī konkrētā būvprojekta risinājumus.

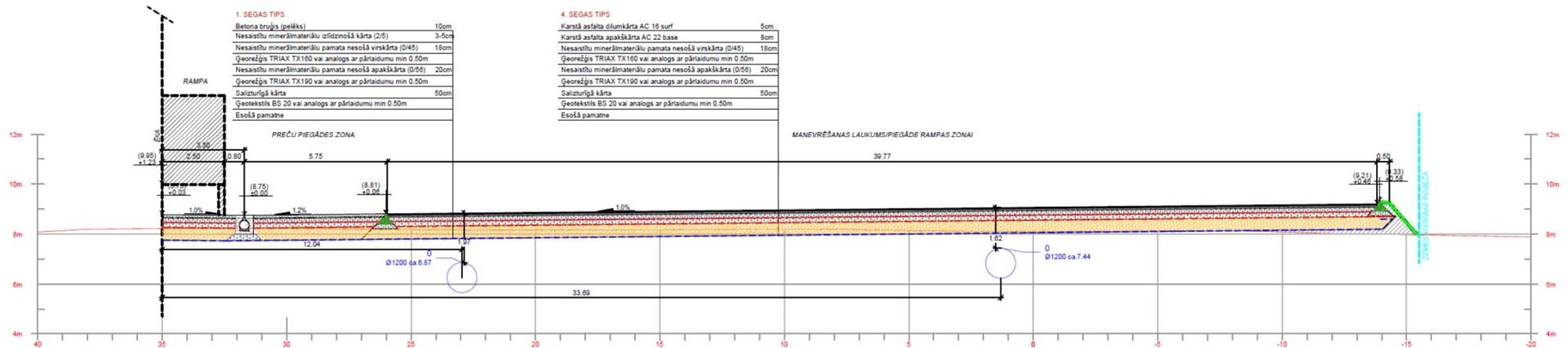
Detālplānojuma risinājumos ir noteikta ieteicamā apbūves izvietojuma zona, ievērojot iedibināto būvlaidi gar autoceļu A7, kas neskar esošos Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadus un to aizsargjoslas. Detālplānojuma ietvaros ir precizēta esošos Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem, aizsargjosla, to attēlojot 5 metru attālumā no cauruļvada ass.

Konkrēts ēku un citu būvju izvietojums jāprecizē izstrādājot būvprojektu, vienlaicīgi risinot jautājumu par esošo tīklu un būvju pārbūvi vai to saglabāšanu un aizsardzību. Projektējamiem objektiem nepieciešams pieprasīt atsevišķus tehniskos noteikumus.

Saskaņā ar Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr.833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 4. punktu, ūdensvada un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās aizliegts audzēt kokus un krūmus, veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m. Izcērtamie koki un krūmi jānosaka būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, konkrētu koku ciršanu saskaņojot pašvaldībā, pēc teritorijas daļas atmežošanas procesa pabeigšanas.

Pēc detālplānojuma ierosinātāju pieprasījuma, SIA "Vertex projekti" 2020.gada aprīlī izstrādāja iespējamo tehnisko risinājumus ceļa segas un zemes klātnes konstrukcijai, gadījumā, ja Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas cauruļvadu izvietojuma zonā, t.sk. to aizsargjoslās, nepieciešams izbūvēt pievedceļu vai autotransporta manevrēšanas laukuma daļu un/vai preču piegādes zonu.

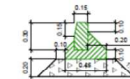
Būvprojekta "Teritorijas labiekārtošana (Projekts Nr. 2)" (BIS-95187-2816) ietvaros ir veikts Transporta slodzes ietekmes uz esošo ūdensvadu aprēķins. Minētā projekta aprēķins veikts ar pieņēmumu, ka esošā ūdensvada D 1200 iebūves dziļums ir 0.8m no seguma augšas. Ir pieņemts, ka spiediens uz caurules virsmu nedrīkst būt vairāk kā 30 kPa. No aprēķina tika secināts, ka spiediens uz caurules virsmu 0.8m (seklākā vieta) dziļumā ir aptuveni 16 kPa. Savukārt, detālplānojuma teritorijā esošā ūdensvada iebūves dziļums ir vairāk kā 1.0 m. Tas nozīmē, ka šajā posmā spiediens uz caurules virsmu tiek nodrošināts < 30 kPa (max pieļaujama spiediens uz caurules virsmu). Būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā jāveic papildus transporta slodzes ietekmes uz esošo ūdensvadu aprēķins, ņemot vērā konkrētā ūdensvada posma iebūves dziļumu u.c. aspektus, ar mērķi noteikt piemērotāko tehnisko risinājumu.



BETONA APMALES IZBŪVE (M 1:50)

APZĪMĒJUMI

- Esošā zemes virsmas līnija
- Piebēruma grunts
- Projektētās atzīmes (lekvāvās - absolūtās augstuma atzīmes)
- Projektētās virsmas kritumi



Betona apmale 100.30.15 uz betona C30/37 pamata



Betona apmale 100.22.15 uz betona C30/37 pamata



Betona apmale 100.20.08 uz betona C30/37 pamata

36.attēls. Ceļa segas un zemes klātnes konstrukcija - Tehniskā risinājuma piemērs. Avots: SIA "Vertex projekti", 2020.

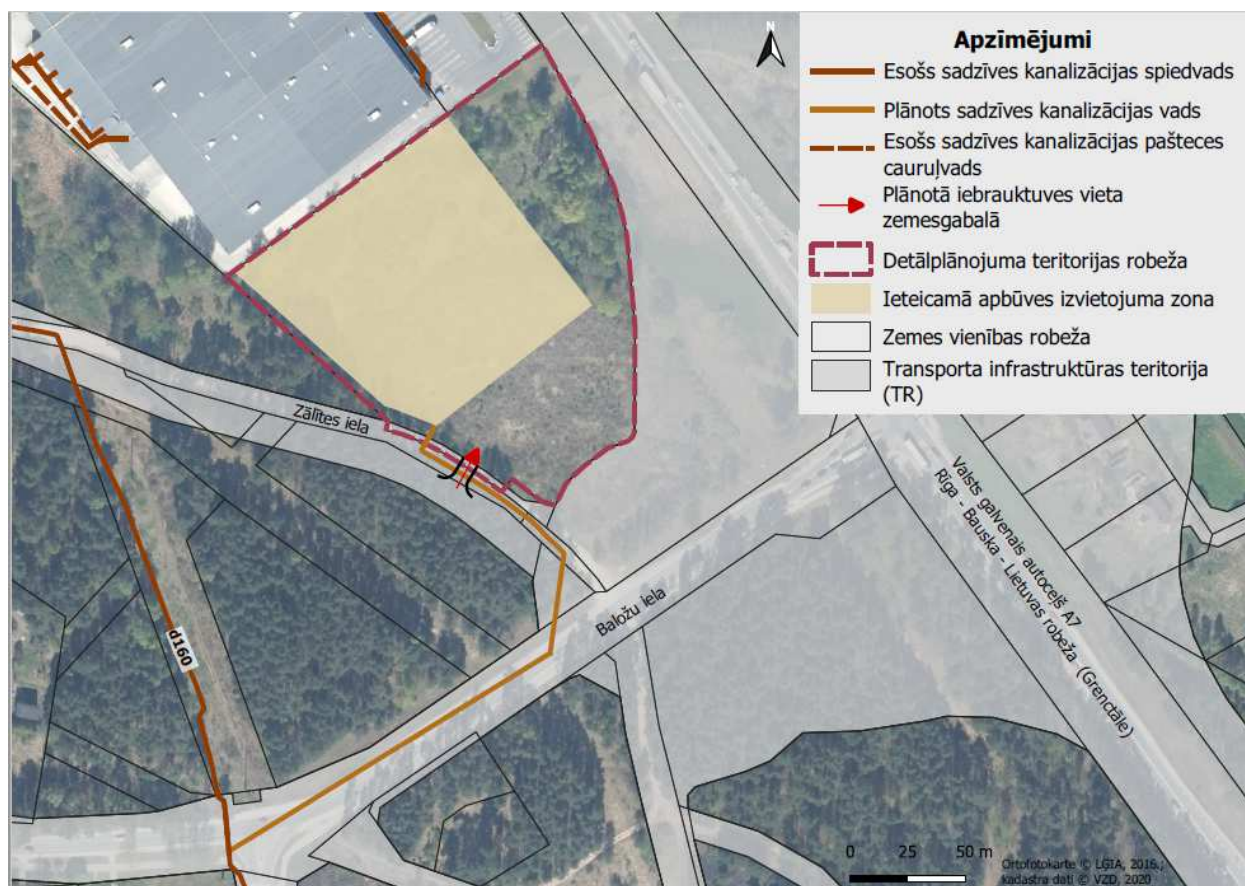
Saimnieciskā kanalizācija

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritoriju – zemes vienību “Vecabras” ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību “Abrās”, veidojot vienotu objektu, kā arī šobrīd nav zināms objekta radīto notekūdeņu apjoms, kas var mainīties atkarībā no objekta darbības specifikas, detālplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus risinājumus plānotā objekta saimnieciskās kanalizācijas ierīkošanai:

1) nodrošināt objekta pieslēgumu pie esošās saimnieciskās kanalizācijas tīkla, izmantojot blakus zemes vienībā jau esošo saimnieciskās kanalizācijas sistēmu, konkrētus risinājumus izstrādājot būvprojektā. Saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai no blakus esošā nekustamā īpašuma "Abrās", Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, ir iespējams ierīkot pieslēgumu pie saimnieciskās kanalizācijas spiedvada PE 160mm Zālītes ielā, Krustkalnos, krustojumā ar Elektriķu ielu.

2) saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai no detālplānojuma teritorijas izbūvēt nepieciešamo saimnieciskās kanalizācijas tīklu un notekūdeņu apjomam atbilstošu kanalizācijas sūkņu staciju, paredzot pieslēgumu pie saimnieciskās kanalizācijas spiedvada D160 Baložu ielas un Uzvaras prospekta krustojumā, Baložos.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *paštesces 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 saimnieciskās kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.



37. attēls. Plānotā saimnieciskās kanalizācijas shēma

3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 2020.gada februārī sniegto informāciju Meliorācijas kadastra datus nav informācijas par īpašuma “Vecabras” meliorācijas sistēmām vai to esamību.

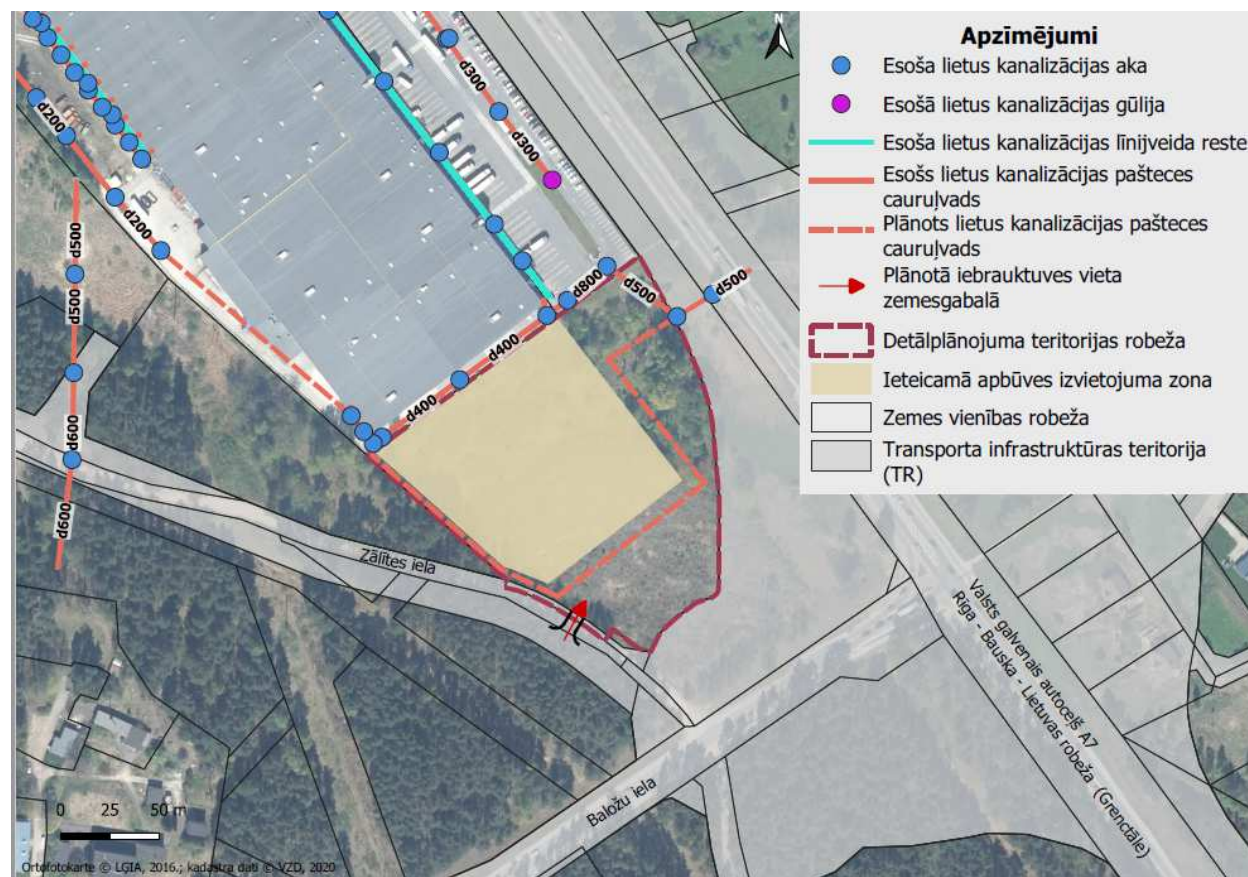
Tuvākā koplietošanas ūdensnoteka (Nr.41313.03) – atrodas ~180 m attālumā aiz esošās noliktavas blakus zemes gabalā “Abrās”, kas nodrošina tuvākās apkārtnes ūdeņu noteci uz Daugavu.

Zemes gabalā “Abrās” esošās noliktavas vajadzībām ir izbūvēta lietus kanalizācija no objekta līdz koplietošanas ūdensnotekai (Nr.41313.03), kā arī līdz esošajam grāvim, kas atrodas valsts autoceļa A7 pretējā pusē. Vienojoties ar objekta īpašnieku un/vai apvienojot blakus esošās zemes vienības, iespējams lietus notekūdeņus novadīt minētajās ūdensnotekās, izbūvējot jaunu pieslēgumu pie esošā lietus kanalizācijas kolektora, kas pa pazemi šķērso valsts autoceļa A7 esošās brauktuves.

Saskaņā ar SIA “Baložu komunālā saimniecība” 11.12.2019. tehniskajiem noteikumiem Nr.4-7/74, lietus kanalizāciju novadīt saimnieciskajā kanalizācijā aizliegts.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nākotnē ierīkot jaunu grāvi vai ievalku gar Zālītes ielas brauktuvi (meža pusē), lai nodrošinātu lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu esošā grāvju sistēmā, vai tos infiltrēt augsnē. Ūdens ieplūdes vietā novadgrāvī jāparedz grāvja malas nostiprinājums. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas priekšlikumi no ielas klātnes jāizstrādā būvniecības dokumentācijas ietvaros, nepieciešamības gadījumā nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvjiem.

Detālplānojuma teritorijā, kā alternatīvs risinājums, ir iespējama arī ilgspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma, kas ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūves teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrēšana, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams). Papildus nelielu lietusūdeņu baseinu /ieplaku izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.



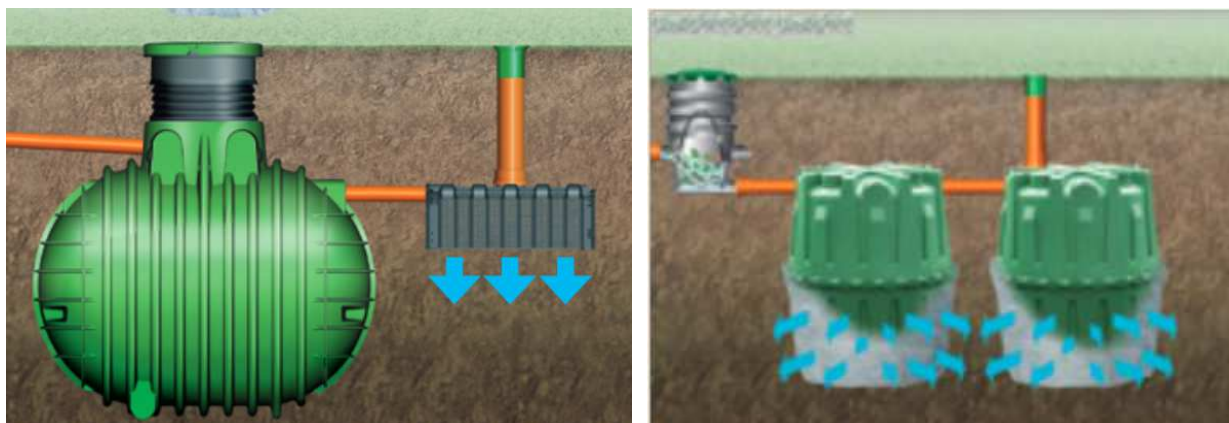
38. attēls. Plānotā lietus kanalizācijas sistēma

Ņemot vērā minēto, detālpārplānojuma teritorijā atļauts tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu papildināt ar lokālu lietus ūdens novadīšanas un savākšanas sistēmu tieši detālpārplānojuma teritorijā, tādējādi maksimāli samazinot lietus notekūdeņu apjomu, kas tiek ievadīts lietus kanalizācijā. Detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju lietus notekūdeņus novadīt teritorijā izbūvējamās infiltrācijas kasetēs (tuneļos), kā arī izbūvēt atsevišķi izvietotas lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, lai pirms notekūdeņu infiltrācijas gruntī un/vai novadīšanas lietus kanalizācijā, nodrošinātu to attīrīšanu. Lietus notekūdeņus no auto stāvlaukumiem, pirms to ievadīšanas lietus kanalizācijas un/vai meliorācijas sistēmā nepieciešams attīrīt.

Elastīgā, augstas veiktspējas lietus notekūdeņu sistēma ir ideāli piemērota izmantošanai sabiedriskās un rūpnieciskās zonās. Pateicoties tās ārkārtīgi lielajai krāvnēsībai, nepastāv ierobežojumi virsmas virs sistēmas izmantošanai un projektēšanai. To var izmantot kā automašīnu stāvvietu vai noliktavas zonu. Virsma virs lietus notekūdeņu sistēmas ir izmantojama arī transporta būvēm. Attālumam līdz blakus esošajām mājām ir jābūt vismaz 6 m. Lai nodrošinātu maksimālu infiltrācijas veiktspēju, lietus notekūdeņu sistēmai ir nepieciešams vismaz 1 m attālums līdz pazemes ūdenim (gruntsūdenim). Attālumam līdz pastāvošajiem vai plānotajiem kokiem ir jāatbilst vismaz (paredzamajam) koka lapotnes diametram.

Ņemot vērā minēto, konkrēts infiltrācijas kasešu novietojums jāparedz būvprojektā, ievērojot arī konkrēta iekārtu ražotāja tehniskos norādījumus un prasības. Detālpārplānojuma risinājumi paredz infiltrācijas kasetes izvietot ēkas priekšlaukumā pret Baložu ielu, daļēji izmantojot apstādījumu un autosstāvvietu zonu.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otreizējai izmantošanai. Infiltrācijas kasešu filtriem ir 3 reizes lielāka ietilpība nekā parastam grants grāvim. 1 kasete (15 kg) aizstāj aptuveni 800 kg grants vai 36 m meliorācijas cauruļvadu. Infiltrācijas tuneļu vai tvertņu izmēri atkarīgi no novadāmā ūdens daudzuma, kas jāaprēķina būvprojekta izstrādes laikā, bet nepieciešamo tuneļu skaits un infiltrācijas iespēja atkarīga no grunts sastāva.



39.attēls Lietus ūdens savākšanas un infiltrācijas sistēmas vienkāršotas diagrammas. Datu avots: http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia_catalogue_underground_2010_72dpi.pdf

1.tabula. Infiltrācijas tuneļu tehniskie dati

(Datu avots: http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia_catalogue_underground_2010_72dpi.pdf)

Ietilpība (l)	Garums (cm)	Platums (cm)	Augstums (cm)	Svars (kg)
300	122	80	51	10
600	238	80	51	20
900	354	80	51	30
1200	470	80	51	40
1800	702	80	51	60

Zemesgabalā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 10% zaļo teritoriju, kā arī tā robežojas ar zaļām teritorijām, daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

3.4.3. Elektroapgāde

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. 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.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka 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 pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un 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.

Ministru kabineta 5.12.2006. noteikumu Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3.punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā (detālplānojuma teritorijā esošo meža zemi ir plānots atmežot visā platībā). Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro noteikumos Nr.982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības, kas apkopotas noteikumu nodaļā 2.2., 8.-11.punkts.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

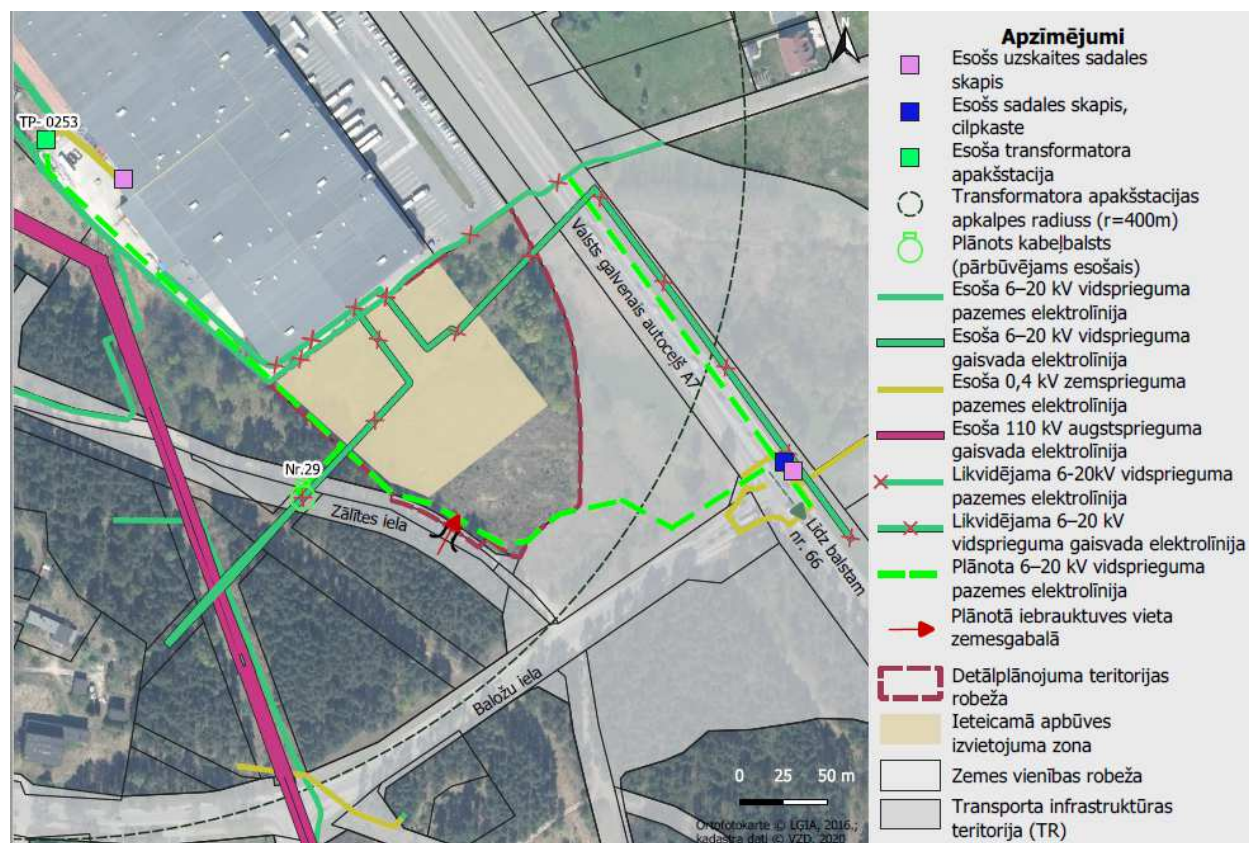
Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 28.01.2020 izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-5013 detālplānojuma izstrādei.

Ņemot vērā, ka ka detālplānojuma teritoriju – zemes vienību “Vecabras” ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību “Abrās” un veidot vienotu objektu, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt nepieciešamo jaudu objekta elektroapgādei no blakus zemes gabalā esošās transformatoru

apakšstacijas, izmantojot pieejamo jaudu. Kopējā detālpārplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā slodze detālpārplānojuma izstrādes brīdī nav zināma, un tā jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz nepieciešamību veikt esošās 20kV elektrolīnijas pārbūvi, kas šķērso detālpārplānojumā noteikto ieteicamo apvūves izvietojuma zonu un gadījumā, ja tā traucē plānotā būvobjekta būvniecībai. Ņemot vērā minēto, tika pieprasīti un 23.03.2020 saņemti AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 30AT00-04/TN-6610 – “Projektēšanas uzdevums AS “Sadales tīkls” elektroenerģijas tīklu pārvietošanai”. Projektēšanas uzdevumā sniegti sekojoši norādājumi:

- 2.1. Esošās vīdsprieguma gaisvadu līnijas A-02 balstu Nr.66 pārbūvēt par kabelbalstu ar pārsprieguma novadītājiem;
- 2.2. Esošās vīdsprieguma gaisvadu līnijas A-062 balstu Nr.29 pārbūvēt par kabelbalstu ar pārsprieguma novadītājiem;
- 2.3. Izbūvēt vīdsprieguma kabellīniju Al-150 no zemes gabala robežas (kabellīnijas A-02) līdz gaisvadu līnijas A-02 balstam Nr.66, demontējot esošos balstus no Nr.61 līdz Nr.66;
- 2.4. Izbūvēt vīdsprieguma kabellīniju Al-240 no zemesgabala robežas (kabellīnijas A-062) līdz gaisvadu līnijas A-062 balstam Nr.29, demontējot esošos balstus Nr.30 un Nr.31;
- 2.5. Pārvietot esošo vīdsprieguma kabellīniju A-062 ārpus būvniecības zonas, saglabājot esošo pieslēguma shēmu;
- 2.6. Būvprojekta risinājumos ievērot AS “Sadales tīkls” izsniegtos tehniskos noteikumus Nr. 30AT00-04/TN-5910, kuros paredzēts vīdsprieguma gaisvadu līnijas A-02 pārbūve par kabellīniju posmā no balsta Nr.61 līdz balstam Nr.73;
- 2.7. Būvprojekta risinājumos ievērot AS “Sadales tīkls” paredzēto kapitālieguldījuma projektu IO-40845, kurā predzēts pārbūvēt esošo vīdsprieguma gaisvadu līniju A-062 par kabellīniju. Būvprojektu izstrādā SIA “REMUS ELEKTRO”.



40. attēls. Plānotā elektropgādes shēma, pārbūvējot esošos elektrotīklus

Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļa nosaka, ka esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem. Tas nozīmē, ka esošo energoapgādes objektu pārvietošanu var veikt tikai tādā gadījumā, ja ir atrasts to pārvietošanas tehniskais risinājums un pārvietošanas ierosinātājs (zemes īpašnieks) sedz nepieciešamās darbu izmaksas. Pārvietošanas izmaksās tiek iekļautas arī jauna elektroapgādes objekta projektēšanas un izbūves izmaksas

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

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

Gar Baložu ielu ir izbūvēts ielas un gājēju ietves apgaismojums, un ir plānots to izbūvēt arī gar Zālītes ielu, veicot ielas labiekārtošanas un pārbūves darbus detālplānojuma teritorijas un tai piegulošās ielas posma robežās.

3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls

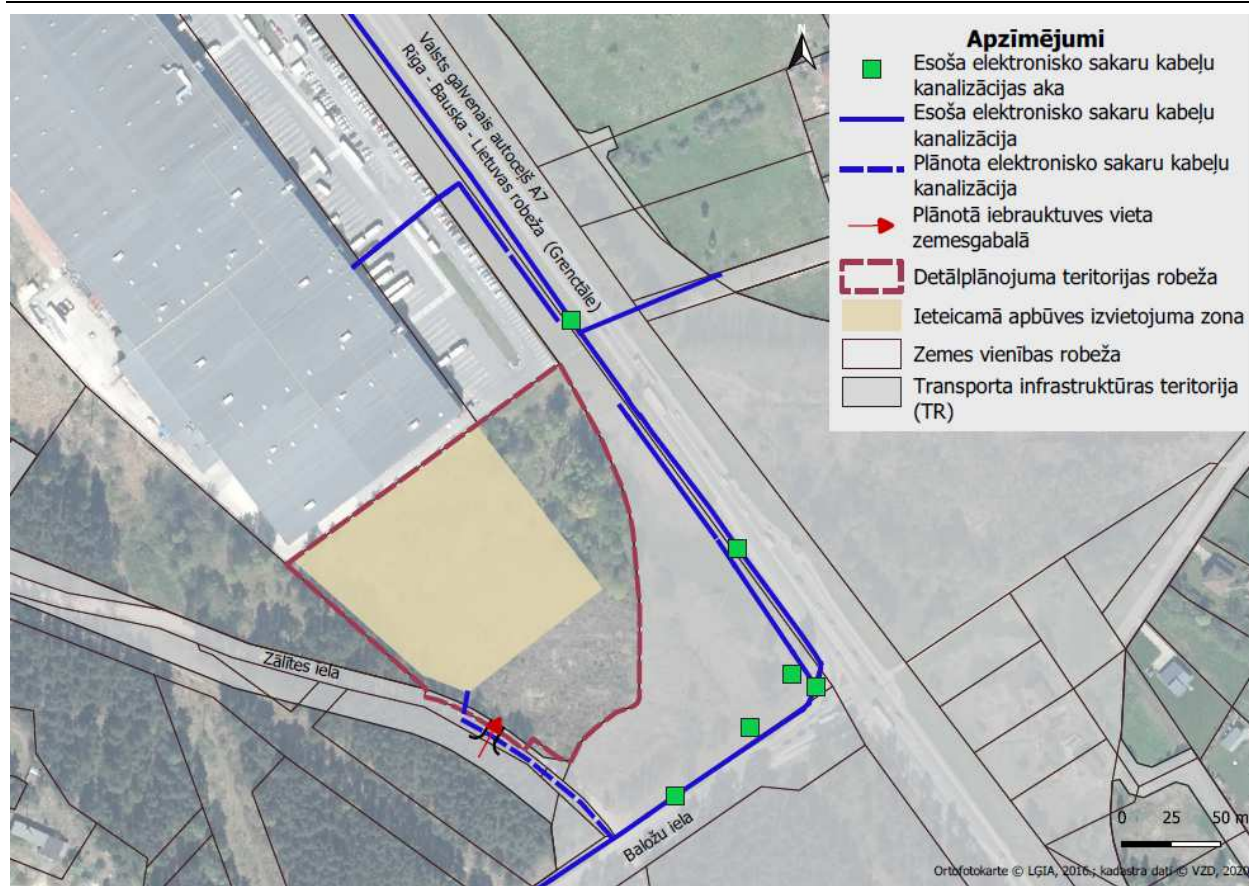
Deālplānojuma izstrādei 11.02.2020. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-69700 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts - projekta risinājumos paredzēt vietu / inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam, pa projektējamām ielām un pievadceļiem īpašuma teritorijā, ar izeju, provizorisks virzienā uz esošu SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju Baložu ielā. Projektējamās sakaru komunikāciju trases/ pievadus/ akas paredzēt zaļajā zonā, sarkano līniju robežās, ārpus ielas un piebraucamo ceļu braucamās daļas.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi Zālītes ielas sarkano līniju koridorā.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar LR likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.



41. attēls. Plānotā elektronisko sakaru tīkla shēma

3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde

Deālplānojuma izstrādei 2020.gada februārī ir saņemti AS “GASO” (turpmāk – GASO) nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, par esošajiem gāzesvadiem un objektiem detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem, gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 1.6 MPa, kas izbūvēts Zālītes ielā.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzesvada pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa līdz plānotajam objektam, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi objektā. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritoriju – zemes vienību “Vecabras” ir atļauts apvienot ar blakus esošo zemes vienību “Abrās”, veidojot vienotu objektu, detālplānojuma risinājumi paredz divus alternatīvus risinājumus plānotā objekta gāzapgādei:

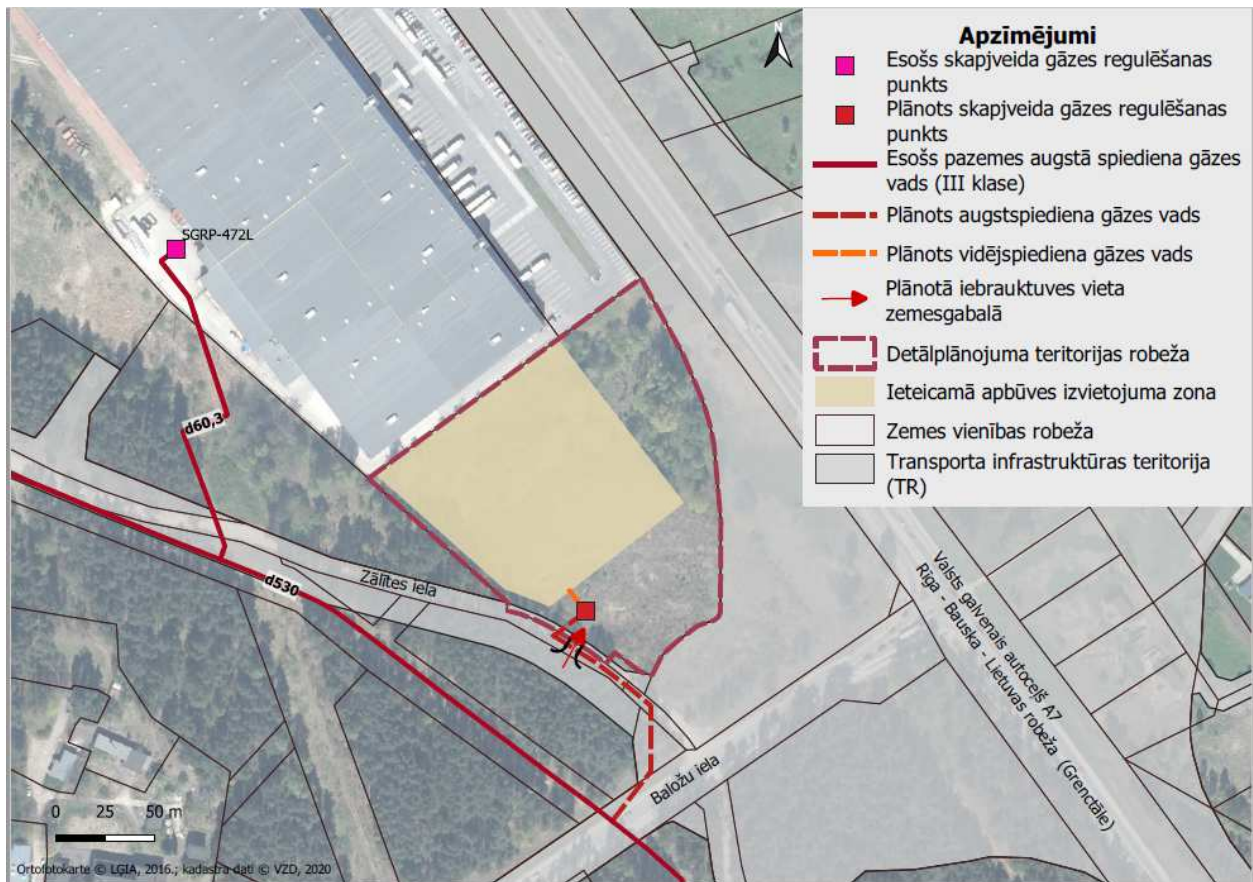
- 1) nodrošināt objekta gāzapgādi, izmantojot blakus zemes vienībā jau esošo gāzesvada pievadu un gāzes spiediena regulēšanas iekārtas (SGRP), konkrētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;
- 2) nodrošināt objekta gāzapgādi no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 1.6 MPa, kas izbūvēts Zālītes ielā, bet gāzes spiediena regulēšanas iekārtas (SGRP) novietni precizēt izstrādājot būvprojektu.

Ņemot vērā otro iespējamo alternatīvo risinājumu, detālplānojuma risinājumos ir rezervēta vieta gāzesvada izbūvei Zālītes ielas šķērsprofilā.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

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

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



42. attēls. Plānotā gāzapgādes shēma

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Krustkalnu ciema teritorijā. 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.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu apbūvējamu zemes vienību un jaunu ielu izveidošanu detālplānojuma teritorijā, detālplānojuma ietvaros netiek risināts jautājums par esošās adreses un ielas nosaukuma maiņu.

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 īstenošanas ir nosakāmi:

- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801);
- Ražošanas objektu apbūves zeme - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001); noliktavu apbūve (kods 1002)
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101); atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105);
- Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 1201).

3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz jauna ražošanas un noliktavu objekta būvniecību, kā turpinājumu (fizisku un/vai funkcionālu) jau esošajai apbūvei blakus zemes vienībā "Abrās". Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos starp esošu ražošanas un noliktavu apbūvi un autoceļiem (valsts galvenais autoceļš A7, Baložu iela un Zālītes iela) un to, ka teritorija nav piemērota trokšņa jūtīgu objektu izvietošanai, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla. Zālītes ielas un Baložu ielas pretējās pusēs atrodas esošas meža teritorijas, kuras tiek plānots saglabāt kā mežus gan saskaņā ar spēkā esošo, gan jauno Ķekavas novada TP.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

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

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;
- esošo inženiertīklu pārbūve detālplānojuma teritorijā;
- jaunu inženiertīklu projektēšana un izbūve noteikto ielu sarkano robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētā objekta vai tā apbūves kārtas nodrošināšanai;
- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānoto būvju būvniecības dokumentācijas izstrādi.

Zālītes ielas posma (no Baložu ielas līdz iebrauktuvei objektā) pārbūve veicama atbilstoši atsevišķi izstrādātam būvprojektam, par kura realizāciju un īstenošanas kārtību savstarpēji jāvienojas ielas sarkano līniju posmā iekļauto nekustamo īpašumu īpašniekiem.

Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo ievērojot Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumus Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne