

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam „Kursīši”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra Nr. 8070 011 0491, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0476, kopējā platība 2,1642 ha), uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2018. gada 15. februāra lēmumu Nr. 19 (protokols Nr. 3) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Kursīši”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628).

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** – degvielas uzpildes stacijas, autostāvlaukuma un tirdzniecības pakalpojumu objekta būvniecība nekustamajā īpašumā un vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes **uzdevums** ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā” (TL) un „Lauksaimniecības teritorijā” (L), lai īstenotu nekustamā īpašuma īpašnieka teritorijas attīstības priekšlikumu.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

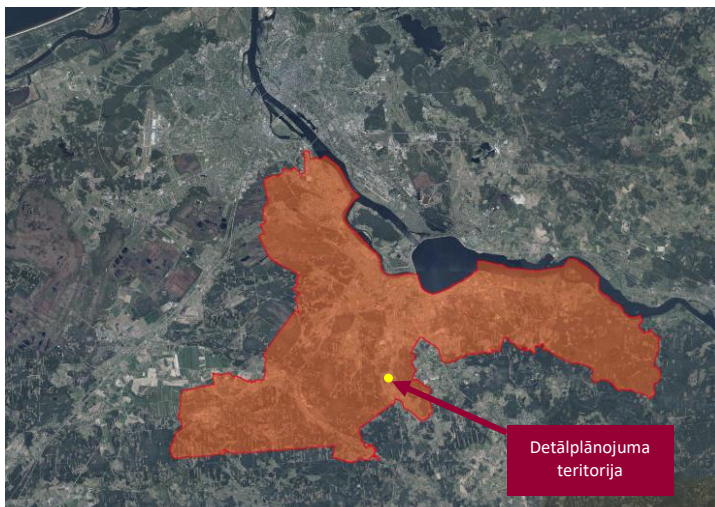
## 1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

### 1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā (skatīt 1. attēlu), aptuveni 9 km attālumā no Ķekavas ciema (valsts galvenā autoceļa A7 Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) 20,3 km, turpmāk tekstā – autoceļš A7).

Teritorija austrumu pusē robežojas ar valsts autoceļu A7, tādējādi piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no minētā autoceļa.

Blakus detālplānojuma teritorijai atrodas sabiedriskā transporta pietura „Gūģi”, ko apkalpo gan AS „Rīgas starptautiskā autoosta”, gan AS „Rīgas Taksometra parks” transports.



1. attēls. **Detālplānojuma teritorijas novietojums Ķekavas novadā**  
Avots: kartes.lgia.gov.lv/karte/

No Rīgas centra līdz pieturvietai „Gūģi” autobuss ceļā pavada 30 minūtes, no Ķekavas ciema centra – tikai 7 minūtes, bet no Iecavas – 20 minūtes (datu avots: [www.1188.lv/satiksme/starppilsetu-autobusi/riga/bauskas-ao/](http://www.1188.lv/satiksme/starppilsetu-autobusi/riga/bauskas-ao/)). Līdz ar to detālplānojuma teritorija šobrīd ir ērti sasniedzama arī ar sabiedrisko transportu gan no Rīgas un Ķekavas puses, gan no Bauskas un Iecavas puses, kas papildus uzlabo piekļuvi pie objekta un pamato publiska rakstura objektu attīstības iespējas šajā vietā arī nākotnē.

Esošajā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, teritorijas lielāko daļu aizņem pļava/lauksaimniecībā izmantojama zeme (2,0332 ha). Nelielu daļu no teritorijas aizņem ūdensobjektu zeme/zem ūdeņiem (0,1310 ha). Teritorijas reljefs ir līdzens.



2. attēls. **Skats uz detālplānojuma teritoriju**

Avots: *Google Maps*

Ziemeļu daļā tā robežojas ar fiziskas personas īpašumā esošu nekustamo īpašumu. Pārējā detālplānojuma teritorija robežojas ar valstij piederošām zemes vienībām. Tuvākā esošā dzīvojamā apbūve atrodas otrpus valsts autoceļam A7 – nekustamais īpašums „Lejas Ģūģi” un „Kalna Ģūģi”. Tuvumā atrodas arī nekustamais īpašums „Ceļa zeme”, kur atrodas uzņēmums SIA „DOJUS Latvija” – lauksaimniecības un zāliena kopšanas tehnikas tirgotājs (skatīt 3.-4., 7. attēlu).



3.-4. attēls. Skats uz otru pusē autoceļam A7 esošajām teritorijām  
Avots: Google Maps



5.-6. attēls. Skats uz esošo autobusa pieturvietu un detālpārplānojuma teritoriju  
Foto: SIA „METRUM”, 2018



7. attēls. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas un nekustamo īpašumu struktūra  
Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

1. tabulā atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

1. tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**  
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 13.03.2018.)

Zemes vienības kadastra apz.	Adrese/nosaukums	Piederība
8070 011 0407	-	Fiziska persona
8070 011 0409	-	Valsts
8070 011 0410	-	Valsts
8070 011 0145	Valsts autoceļš A7	Valsts
8070 011 0475	-	Valsts

### (1) Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmu „OZOLS”, detālplānojuma teritorija neatrodas nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā.

Viens no detālplānojuma izstrādes darba uzdevumiem tika noteikts veikt tā teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā. Ņemot to vērā, detālplānojuma teritorijai veikta biotopu izpēte (biotopu grupai: zālāji). Ar atzinumu var iepazīties detālplānojuma sējumā „Pielikumi”.

Saskaņā ar sugu un biotopu aizsardzības joma eksperta Egitas Grolles 04.06.2018. atzinumu (SIA „VZS birojs”, atzinums Nr. 14/18), detālplānojuma teritorijā ir šādas biotopu grupas: (1) kultivēts zālājs, atmata – ~2,3 ha platībā un grāvji – ~0,5 ha. Daļēji dabiskas biotopu platības veido ~82 %, ruderālas – ~18 % no kopējās apsekotās teritorijas platības, kas veidojušās cilvēku saimnieciskās darbības rezultātā. Teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju ainava.

Detālplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas.

Veicot minēto izpēti, eksperts secināja, ka:

- teritorijā esošā zālāja atjaunošana līdz aizsargājamo zālāju biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem vērtējama kā ļoti grūta, neiespējama;
- plānotā darbība neradīs negatīvu ietekmi uz augu sugu vai biotopu daudzveidību, tāpat nav paredzams, ka tā ietekmēs samērā tālu esošās dabas vērtības tuvākajā apkaimē.

Atzinumā norādīts, ka teritorijā ir nepieciešama hidroloģiskā režīma atjaunošana, augsnes auglības samazināšana, ekspansīvo augu sugu izplatības ierobežošana un sugu sastāva mērķtiecīga veidošana. Savukārt, ņemot vērā, ka gar detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala robežām ir ierīkotas koplietošanas ūdensnotekas ar noteci ~600 m attāļajā Ķekavas upē, teritorijas apbūve un apsaimniekošana jāveic neizmainot mitruma apstākļus blakus teritorijās.

### (2) Meliorācijas sistēmas

Nekustamais īpašums „Kursīši” atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava (ŪSIK kods 4:01) sateces baseinā un ir nosusināts ar segtajām drenu sistēmām, izbūvējot objektu 1969. gadā. Tas atrodas netālu no valsts nozīmes ūdensnotekas Ķekava (ŪSIK 41324:01). Nekustamo īpašumu no divām pusēm norobežo esošā grāvju sistēma – dienvidu pusē grāvis ŪSIK 413247:07 (galvenā noteka) un rietumu pusē grāvis ŪSIK 413247:22.

Saskaņā ar VAS „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 08.03.2018. sniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, tā izstrādes gaitā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas speciālists. Ņemot to vērā, 2018. gada jūnijā tika sagatavots atzinums par melioratīvo stāvokli detālplānojuma teritorijā (SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””, Inese Pilābere, LMB sertifikāta Nr. 3-00003).

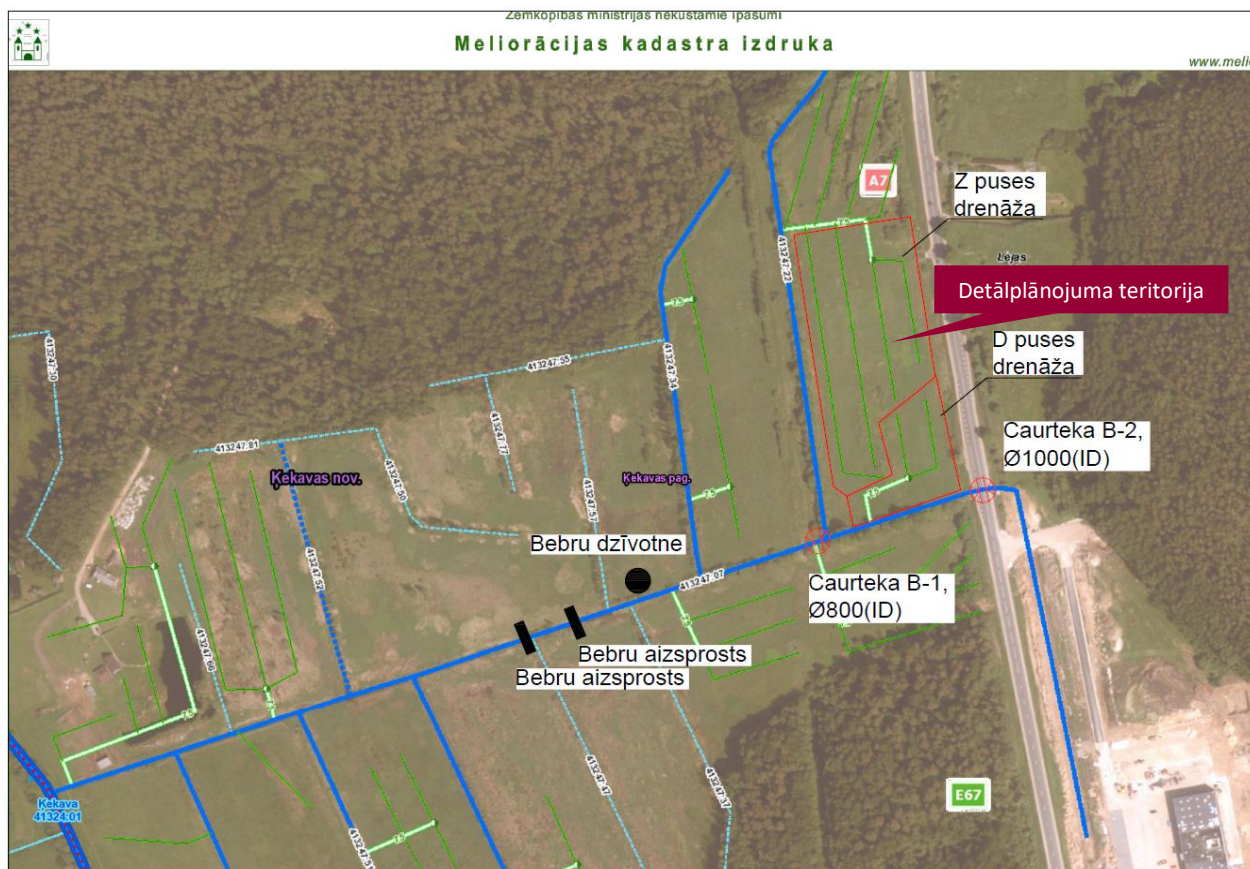
Izvērtējot detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas, eksperts secināja, ka tajā esošie grāvji ir aizauguši ar krūmiem un piesērējuši, tomēr meliorācijas funkciju pilda apmierinošā līmenī.

Galvenās notekas grāvis ŪSIK 413247:07 piekļaujas vēl septiņiem īpašumiem lejpus objekta, un ietek valsts ūdensnotekā Ķekava piketā 104/80. Uz šī grāvja uzstādīta betona caurteka B-1 Ø800mm (skatīt

8. attēlu). Caurteka atrodas uz kaimiņu nekustamo īpašumu robežas. Tā ir neapmierinošā stāvoklī, kas var radīt problēmas nākotnē. Caurteka aizsērējusi 60 %, lejtecis gala siena nobrukusi, starp grodiem filtrējas ūdens, kas rada iesēdumus brauktuvē un piesērē cauruli. Tālāk grāvja lejtecē redzams iespaids no bebru darbības. Uzbūvēti divi bebru aizsprosti, kā arī atrodas bebru dzīvotne (būda). Apsekojot teritoriju, secināts, ka bebru uzpludinājuma ietekme, lai gan minimāli, tomēr sniedzas līdz nekustamajam īpašumam „Kursīši”. Bebru dzīvotne grāvī ŪSIK 413247:07 nav izpētāmā nekustamā īpašuma robežās, tomēr tas var nākotnē atstāt iespaidu uz ūdeņu novadīšanu. Grāvis ŪSIK 413247:07 pie nekustamā īpašuma „Kursīši” ir samērā dziļš – 2,0-2,5 m. Lejtecē, tuvāk valsts ūdensnotekai Ķekava, grāvis kļūst seklāks. Kopumā reljefs apkārtnē ir lēzens un grāvjiem ir salīdzinoši mazs garenkritums.

Objektā atrodas divas drenu sistēmas. Dienvidu puses sistēma ar drenu zariem Ø50 un kolektoru Ø75 ievadīta grāvī ŪSIK 413247:07 pik. 06/70. Ziemeļu puses sistēmu veido drenu zaru Ø50 tīkls, kas blakus esošajā nekustamajā īpašumā „Kalna Ģūģi” ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0407 tiek ievadīts kolektorā Ø75 ar izvadu grāvī ŪSIK 413247:22 pik.02/45. Tātad apskatāmā objekta drenu sistēma nevar negatīvi ietekmēt blakus esošos nekustamos īpašumus, ja tiek likvidēta. Nav pieļaujama papildus ūdeņu ievadīšana ziemeļos esošajā drenu sistēmā.

Kopumā nekustamais īpašums „Kursīši” ir apmierinošā melioratīvajā stāvoklī un pārmitras vietas netika konstatētas.



8. attēls. Detālpārplānojuma un tam piegulošajā teritorijā esošā meliorācijas sistēma

Avots: SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””, balstoties uz meliorācijas digitālo kadastru [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)



9. attēls. Skats uz grāvi ŪSIK 413247:07 no autoceļa A7, E67  
Foto: SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””



10. attēls. Skats uz grāvi ŪSIK 413247:22 no autoceļa A7, E67  
Foto: SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””



11. attēls. Bebru uzpludinājuma ietekme grāvi ŪSIK 413247:07 pie detālplānojuma teritorijas. Apsekošana veikta sausuma periodā, tāpēc ūdens līmenis krities, tomēr redzamas iepriekšējā līmeņa kontūras  
Foto: SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””



12. attēls. Caurtekas B-1 ietece  
Foto: SIA „Inženieru birojs „PROFECTO””

Sagatavotajā atzinumā atspoguļoti šādi secinājumi un ieteikumi, kas ņemti vērā izstrādājot detālplānojuma risinājumus (detalizēti skatīt atzinumā, kas iekļauts sējumā „Pielikumi” un detālplānojuma risinājumu sadaļā):

- Veicot detālplānojuma teritorijā plānoto attīstības ieceri, nepieciešams pārtīrīt esošo grāvju sistēmu, kas novada ūdeņus no teritorijas;
- Nepieciešams pārveidot esošo drenu sistēmu;
- Būvprojektēšanas gaitā īpaša uzmanība jāpievērš un jāpiemēro attiecīgie risinājumi lietusūdeņu savākšanai, lai netiktu pārslogotas meliorācijas sistēmas (detālplānojuma izstrādes stadijā nav iespējams precīzi aprēķināt ūdeņu daudzumu, kas tiks ievadīts meliorācijas sistēmās).

## 1.2. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts galveno autoceļu A7 (Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle)) 20,3 km.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā līdz šim nav bijusi apbūve, teritorija nav nodrošināta ar inženierinfrastruktūru. Gar valsts autoceļu A7 un detālplānojuma teritorijas robežu rietumu pusē atrodas SIA „Lattelecom” gruntī guldīts elektronisko sakaru optiskais kabelis.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem un Apgrūtinājumu plānu (izgatavots 2017. gada 9. jūnijā), zemes vienība „Kursīši” ir apgrūtināta ar 1. tabulā norādītajiem apgrūtinājumiem.

Detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, t.sk. esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, skatīt Grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

2. tabula. Zemes vienības apgrūtinājumi  
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 28.07.2017.)

Nr. p.k.	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1.	Ceļa servitūta teritorija	0,0610 ha	09.06.2017.
2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0,0016 ha	09.06.2017.
3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	1,6945 ha	09.06.2017.
4.	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,4319 ha	09.06.2017.
<b>KOPĀ:</b>		<b>2,189 ha</b>	

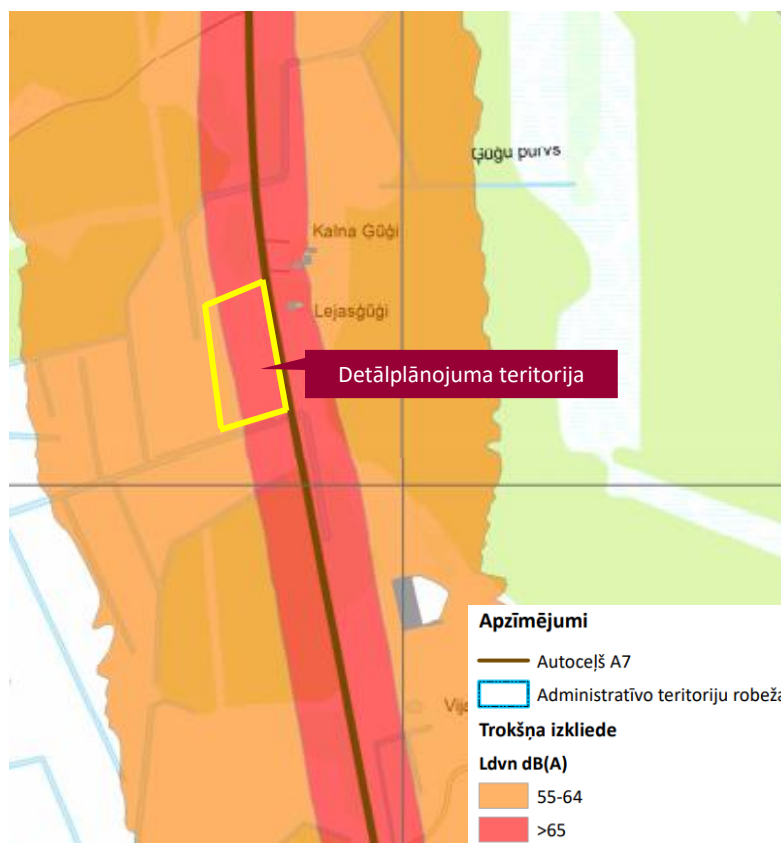
### 1.3. TERTORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Galvenais teritorijas attīstības un izmantošanas risks, kas saistāms ar detālplānojuma teritoriju un tajā plānoto teritorijas attīstības ieceri, ir vides troksnis.

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Tā kā detālplānojuma teritorija robežojas valsts autoceļu A7, tad detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts arī jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai, tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums „Par piesārņojumu” (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs (VAS „Latvijas Valsts ceļi”) ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu. Rīcības plānā vērtēto pasākumu ieviešanai ir nepieciešams gan LR Satiksmes ministrijas, gan likumdevēja atbalsts.

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” ir izstrādājusi „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.–2023. gadam” plāna projektu. Rīcības plāns ir izstrādāts valsts autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte 2014. gadā pārsniedza 3 miljonus transportlīdzekļus gadā, t.sk. autoceļa posmā Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle).



13. attēls. Diennakts trokšņa līmeņa rādītāji autoceļa A7 posmā detālplānojuma teritorijas tuvumā

Avots: <http://lvceli.lv/informacija-un-dati/> ... (trokšņu kartes)



Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielumos nav iekļautas satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas.

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas – 2017. gada trokšņu kartes, valsts galvenajam autoceļam A7, detālplānojuma teritorijā ir konstatēti vides trokšņa pārsniegumi gan dienā, gan vakarā, gan naktī – sasniedzot 60-75 db dienā, 55-75 db vakarā un 50-70 db naktī. Dienakts vidējais trokšņu līmenis detālplānojuma teritorijā ir no 55 db līdz 70 db.

Ņemot vērā, ka, normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un jauktas apbūves teritorijām, kā arī to, ka detālplānojuma teritorijā ir plānota degvielas uzpildes stacijas, autostāvlaukuma un tirdzniecības pakalpojumu objekta attīstība, detālplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanas detālplānojuma teritorijā. Šobrīd vienīgās esošās dzīvojamās ēkas atrodas otrpus autoceļam (ārpus detālplānojuma teritorijas), kuras iekļaujas autoceļa A7 radītā trokšņa pārsnieguma zonā.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

### 2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI SPĒKĀ ESOŠAJAM TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.–2021. gadam, detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma „Kursiši” atļautā teritorijas izmantošana ir „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL) un „Lauksaimniecības teritorija” (L) (skatīt 14. attēlu).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

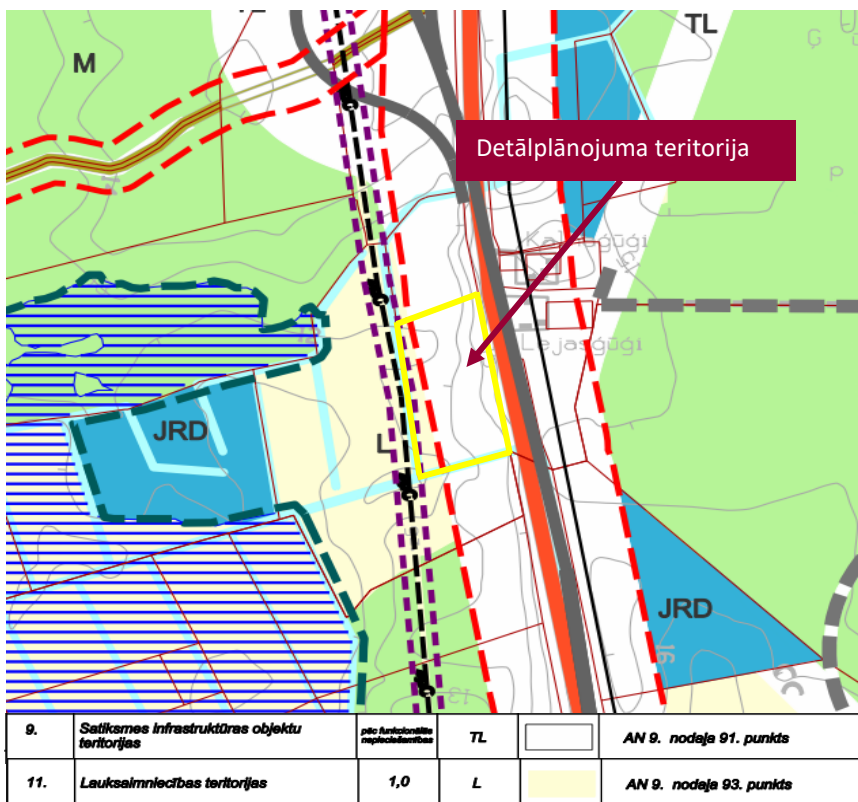
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

**Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL)** kā galvenā izmantošana ir atļauta – komersantu ceļu, māju ceļu, autostāvlaukumu un atsevišķi nodalītu atklātu autostāvvietu un citu ar satiksmes infrastruktūru saistītu objektu izbūve. Degvielas uzpildes stacija, ceļu apkalpes objekts un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, atbilstoši Ķekavas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 91.2.1. apakšpunktam, ir noteikts kā sekundārā izmantošana, kura saskaņojama ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

**Lauksaimniecības teritorija (L)** nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, dīķsaimniecība un ar to saistītie pakalpojumi – lauku tūrisms, lauksaimniecības produkcijas pārstrāde. Lauksaimniecības teritorijā (L), kā galvenā izmantošana citu starpā ir atļauta arī viesu māja, vieglās ražošanas uzņēmums, ja tas rada nebūtisku piesārņojumu, saimniecības ēkas un palīgēkas. Bet kā palīgizmantošana pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem ir atļauta – vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta būvniecība, kā arī ceļa apkalpes objekts – degvielas uzpildes staciju vai gāzes uzpildes staciju, autoremonta darbnīcu u.c. būvniecība.

### 2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS JAUNAJĀ ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

Ķekavas novada pašvaldības dome, pamatojoties uz 2016. gada 8. decembrī pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokols Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”) veic darbu pie jauna novada teritorijas plānojuma izstrādes. Tā izstāde tiek veikta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un



14. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas plāns

apbūves noteikumi” noteiktajām vienotajām normām, t.sk. līdzšinējā teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi ir pielāgoti normatīvajā aktā iekļautajam funkcionālo zonu iedalījumam.

Saskaņā ar jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma sagatavoto darba variantu (uz 31.05.2018.), detālplānojuma teritorijai ir noteikts funkcionālais zonējums „Publiskās apbūves teritorija” (P) un daļēji „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR).

**Publiskās apbūves teritorija (P)** – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Galvenie izmantošanas veidi: biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, u.c. dažādu publiska rakstura objektu apbūve.

**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Galvenie izmantošanas veidi: inženiertehniskā un transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra (atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas). Teritorijas papildizmantošanas veidi: tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve un noliktavu apbūve un noliktavu apbūve. Tāpat kā spēkā esošajā teritorijas plānojumā, arī jaunā teritorijas plānojuma redakcijā, tiek plānots noteikt, ka degvielas un gāzes uzpildes staciju, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu un noliktavu apbūves saskaņojama ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

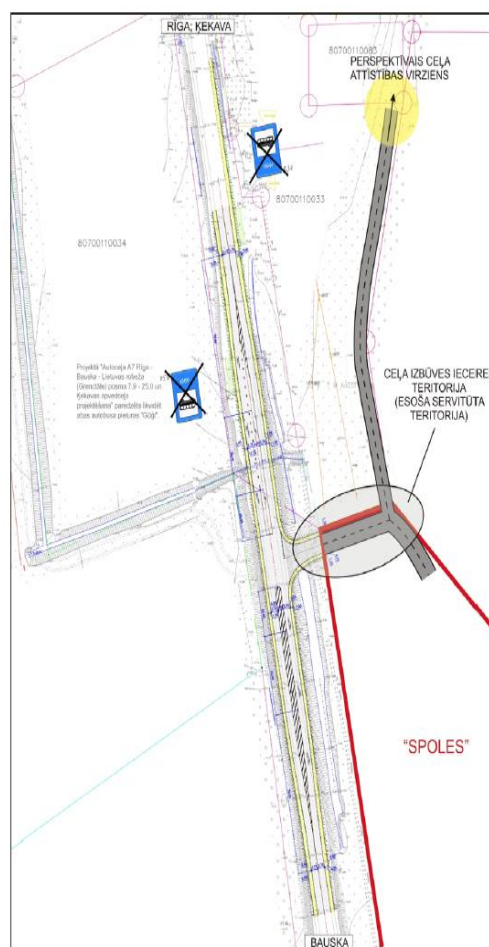
### 2.3. PIEGULOŠO TERITORIJU SPĒKĀ ESOŠIE PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāts viens detālplānojums, kura risinājumi ietekmē un/vai ir saistīti ar šī detālplānojuma risinājumiem un teritorijas attīstību. Tas ir **detālplānojums nekustamajam īpašumam „Spoles”**, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 28.07.2009. lēmumu Nr. 3.§ 3.13.p., un ir izdoti saistoši noteikumi Nr. SNN-TPD-33/2009).

Detālplānojuma risinājumi paredz zemesgabalu attīstīt kā darījumu un loģistikas teritoriju, zemesgabala centrālajā daļā izvietojot noliktavas ar biroja telpām ~15 000 m<sup>2</sup> platībā. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no valsts galvenā autoceļa A7, pārceļot projektā „Autoceļa A7 Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7.9-25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” plānoto nobrauktuvi esošā ceļa servitūta teritorijā zemesgabala „Spoles” ziemeļu daļā.

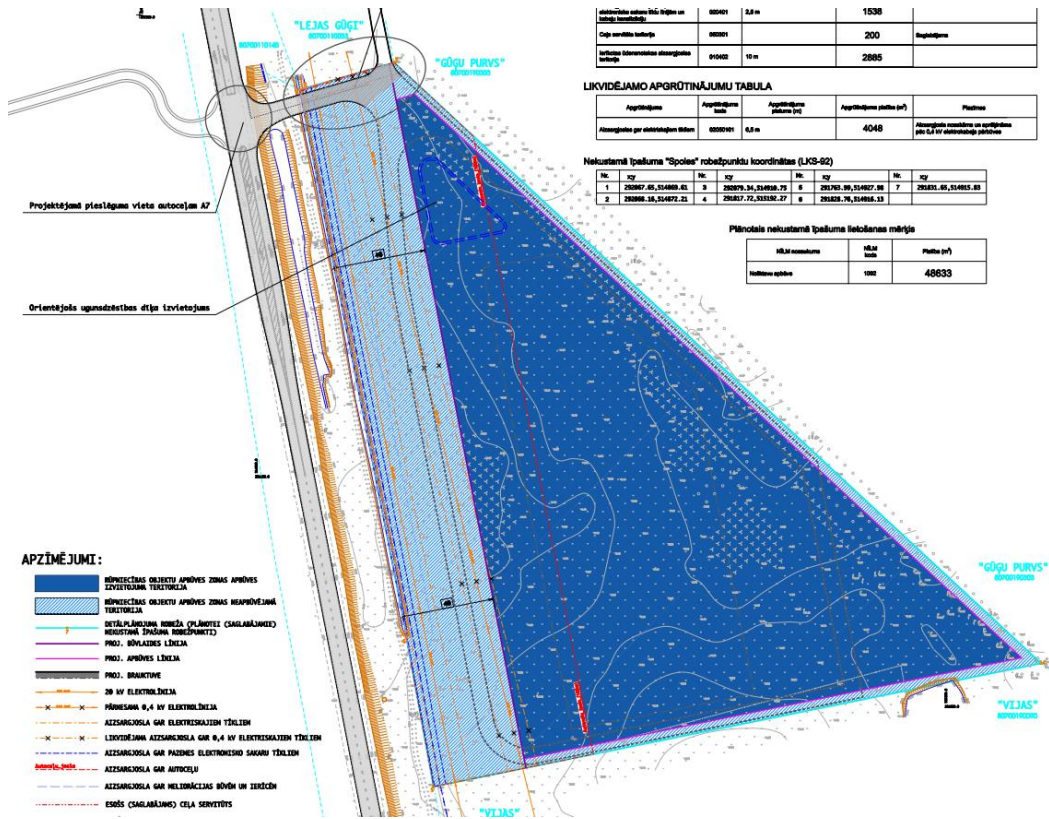
Saskaņā ar detālplānojuma „Spoles” risinājumiem, sabiedriskā transporta pieturvietas ir plānots likvidēt vai pārcelt citā vietā.

Pašreizējā situācijā ir realizēti detālplānojuma risinājumi, un izbūvēta loģistikas uzņēmuma teritorija, kurā darbojas uzņēmums SIA „DOJUS Latvija”, kurš nodarbojas ar lauksaimniecības mašīnu, iekārtu un to piederumu vairumtirdzniecību. Ir izbūvēta nobrauktuve no autoceļa A7 uz zemesgabalu, teritorijas Z daļā.



15. attēls. Transporta infrastruktūras risinājumi detālplānojumā „Spoles”

Avots: Detālplānojuma „Spoles” perspektīvās transporta organizācijas shematiskais attēlojums



16. attēls. Nekustamā īpašuma „Spoles” teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana  
Avots: Detālpārplānojuma grafiskās daļas karte „Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana”

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

#### 3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Detālplānojuma teritorijā šobrīd ir plānota jaunas degvielas uzpildes stacijas, autostāvlaukuma un tirdzniecības pakalpojumu objekta būvniecība. Detālplānojuma risinājumi pieļauj arī citu publiska rakstura objektu būvniecību un attīstību, atbilstoši šobrīd spēkā esošā Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam un tā sastāvā esošajiem Ķekavas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN). Objekta mērķis ir sniegt pakalpojumus autovadītājiem, kravu pārvadātājiem ar iespēju arī atpūsties, ņemot vērā ka plānotā objekta teritorijas tuvumā nav līdzīga veida atpūtas vietu, kas nodrošinātu visas nepieciešamās pamatvajadzības.

Ņemot vērā Ķekavas TIAN 91. un 93. punktus, detālplānojumā nav noteikts minimālais vai maksimālais ēku un būvju skaits. Apbūves tehniskie rādītāji ir noteikti atbilstoši Ķekavas TIAN 93.4., 93.6., 93.7. apakšpunktu nosacījumiem, jo 91. punktā apbūves tehniskie rādītāji nav noteikti.

Zemes vienības „Kursīši” sadale detālplānojuma risinājumos nav paredzēta. Atļauts realizēt blakus esošo zemes vienību apvienošanu, ja tas nepieciešams vienota objekta izveidei un ekspluatācijai. Ēku un būvju novietņu izvietojums jāprecizē objekta būvprojekta ietvaros.

Pēc detālplānojuma ierosinātāju pasūtījuma, izstrādātais attīstības priekšlikums paredz detālplānojuma teritorijā izvietot tirdzniecības un pakalpojumu ēku, transportlīdzekļu novietnes, piebraucamos ceļus un piegādes transporta zonas izveidi.

Ņemot vērā Ķekavas TIAN 91. punktā („Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā” (TL)) nav noteiktas minimālās prasības būvlaidēm un funkcionālā zona „Lauksaimniecības teritorija” (L) ir noteikta tikai zemesgabala daļai, kas aizņem tikai aizmugures pagalmu un daļu no sānpagalmiem, detālplānojuma risinājumos ir noteikta individuāla būvlaide gar autoceļu A7 – 25 m attālumā no ceļa zemes nodalījuma joslas, bet gar pārējām zemes vienības „Kursīši” robežām ir noteiktas apbūves līnijas, ņemot vērā esošās aizsargjoslas gar koplietošanas grāvjiem. Saskaņā ar Ķekavas TIAN 93.10. un 93.11. apakšpunktiem („Lauksaimniecības teritorijā” (L)), sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu un dziļumu var samazināt līdz 4 m vai būvēt uz robežas, ja ir saņemta blakus esošā zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

#### 3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

##### (1) Publiskā ārtelpa

Ķekavas TIAN 91. un 93. punktā nav izvirzītas detalizētas prasības nodrošināt publisko ārtelpu „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijās” (TL) un „Lauksaimniecības teritorijās” (L), kā arī uz šo detālplānojumu nav attiecināmas Ķekavas TIAN 115.3. apakšpunkta prasības (prasības detālplānojumu izstrādei). Taču saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 7. punktu *Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20 % plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērķiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. (...).*

Detālplānojuma risinājumos ir ņemtas vērā iepriekš minētās prasības, jo visa detālplānojuma teritorija būs publiski pieejama, un tās publiskā ārtelpa tiks attiecīgi labiekārtota.

##### (2) Labiekārtojums

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 TIAN nosacījumus.

Gājēju celiņu un ietvju labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas daļu nav plānots iežogot, kā arī netiek paredzēts izvietot prettrokšņa žogus vai ekrānus gar autoceļu A7, jo uz plānoto objektu nav attiecināmi Ministru Kabineta

07.01.2014. noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteiktie trokšņa robežlielumi.

### **(3) Vides pieejamība**

Šobrīd, kā liecina Latvijas Centrālās statistikas pārvaldes dati, aptuveni 5 % līdz 10 % no kopējā iedzīvotāju skaita ir iedzīvotāji ar invaliditāti, t.i., ar redzes, dzirdes, kustību un garīga rakstura traucējumiem. Liela daļa no kopējā iedzīvotāju skaita ir arī cilvēki pensijas vecumā. Kaut arī vairums pensijas vecuma cilvēku neskaitās ar invaliditāti, Universālais dizains ir tas, kas pilnībā attiecināms arī uz viņiem. Jo cilvēkiem sasniedzot pensijas vecumu rodas neatgriezeniskas fizioloģiskas izmaiņas, kas saistītas ar viņu vecumu, dažāda veida saslimšanas, arodslimības, zūd mobilitāte un funkcionalitāte, ir ierobežotas pārvietošanās iespējas.

Ņemot vērā, ka starp plānotā objekta iedzīvotājiem, darbiniekiem vai viesiem var būt sastopami gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, detālplānojuma risinājumi paredz visās ēkās un būvēs, kā arī teritorijā ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā, ciktāl tas nav pretrunā ar teritorijas apbūves un vides objektu veidošanas koncepciju.

Detālplānojuma teritorijā plānoto publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu objekta pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- Ērta lietošana ikvienam;
- Daudzveidīga izmantošana;
- Viegli izprotams pielietojums;
- Viegli uztverama informācija;
- Samazināta iespēja kļūdīties;
- Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

### **(4) Ieteikumi ārējās vides projektēšanai**

Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi.

Gājēju ietves savienojumus (krustojumus) ar brauktuvi var veidot gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements.

Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.

Visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas jāizvieto uz cietas pamatnes. Blakus soliem un citām sēdvietām jāizveido vieta cilvēkam ratiņkrēslā 1,2 m platumā. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m.

### **(5) Atkritumu apsaimniekošana**

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”).

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

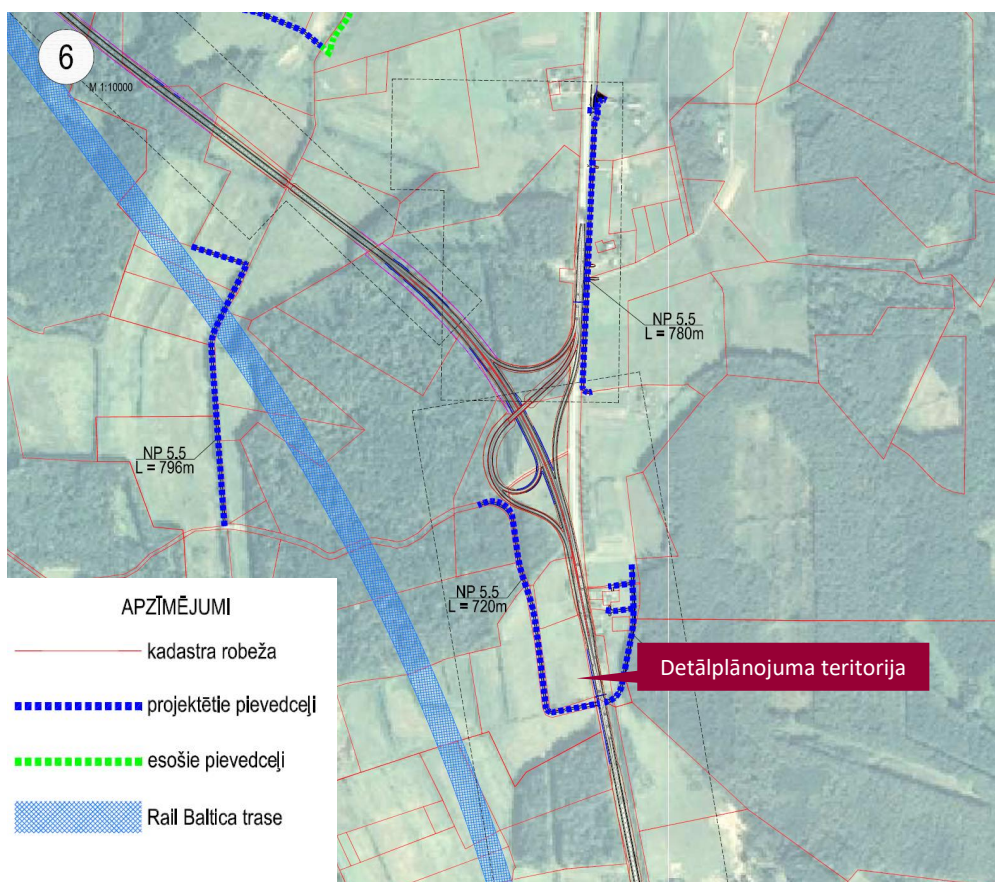
### 3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Nekustamais īpašums „Kursīši” robežojas ar autoceļa A7 posmu, aiz plānotā Ķekavas apvedceļa pieslēguma pie autoceļa A7 Bauskas virzienā, kuram jau šobrīd ir izstrādāti projekta risinājumi, bet būvniecība vēl nav uzsākta. Līdz ar to, attīstot šo teritoriju, ir jāievērtē iespējamā situācija nākotnē.

Valsts galvenā autoceļa A7 posma „Ķekavas apvedceļš” pārbūvi plānots īstenot kā publiskās – privātās partnerības projektu. Projekta mērķis ir izbūvēt Ķekavas apvedceļu autoceļa E67/A7 posmā vairāk nekā 17 km garumā, padarot lielāko daļu šī autoceļa posma par divbrauktuvi ātrgaitas ceļu ar divām braukšanas joslām katrā virzienā. Projekts ietver arī četrus divlīmeņu krustojumus, no kuriem viens plānots netālu no detālplānojuma teritorijas vietā, kur plānotais Ķekavas apvedceļš pievienosies pie esošā autoceļa A7 (skat. 17. attēlu). Tādā veidā ievērojami tiks uzlabota satiksmes drošība un samazināts ceļu satiksmes negadījumu risks, kā arī, palielinot ceļa caurlaidi, tiks ietaupīts autovadītāju laiks.

Saskaņā ar VAS „Latvijas valsts ceļi” 03.04.2018. vēstulē Nr. 2.2/3727 sniegto informāciju, Eiropas autoceļa E67 Via Baltica posma A4 (Saulkalne)–Bauska (Ārce) attīstības izpētes ietvaros nākotnē plānota autoceļa E67/A7 paplašināšana uz četrām joslām.

Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas ir plānota arī Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica trase, bet tās iespējamā attīstība neietekmē detālplānojuma teritorijas attīstību.



17. attēls. Projektēto pievedceļu shēma detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā

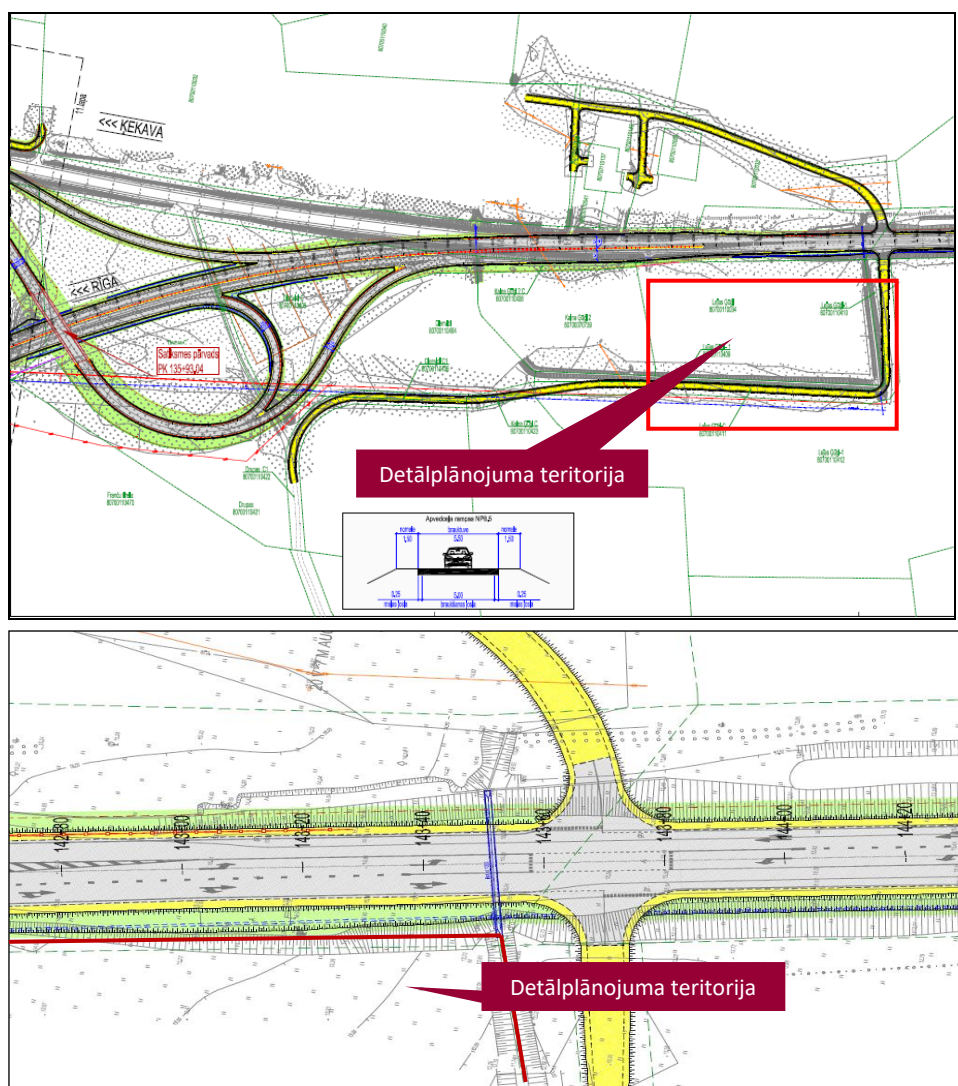
Datu avots: <https://lvceli.lv/projekti/#kekavas-apvedcela-ppp-projekts>, resurss apskatīts 07.05.2017.

## (1) Pieklūšana detālplānojuma teritorijai

Ņemot vērā VAS „Latvijas Valsts ceļi” 03.04.2018. izsniegtos nosacījumus, detālplānojuma risinājumi paredz pieklūšanu teritorijai saskaņā ar Ķekavas apvedceļa tehniskajiem risinājumiem – no perspektīvā ceļu pievienojuma (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0411 un 8070 011 0412), izvietojot to pret autoceļa A7 kreisajā pusē izbūvēto pievienojumu uz SIA „Dojus Latvija” (skatīt 18.-19. attēlu).

Plānotais krustojums paredz izbūvēt autoceļa A7 vidusdaļā trešo joslu, kas paredzēta kreiso pagriezienu veikšanai. Risinājums pilnībā nodrošina iespēju pieklūt pie detālplānojuma teritorijas gan braucot virzienā no Rīgas, gan no Bauskas.

Saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” 17.04.2018. vēstulē (nosacījumos) Nr. 4.3.1/4345 sniegto informāciju, perspektīvais ceļa pievienojums (kadastra apzīmējums 8070 011 0411) Ķekavas apvedceļa projektā, atbilstoši standartam LVS 190-2 „Ceļu projektēšanas noteikumi. Normālprofili”, ir paredzēts ar normālprofilu NP5.5 un ir domāts līdz 70aut/dnn apkalpošanai (nav paredzēts smagajiem transportlīdzekļiem). Ņemot vērā minēto un nepieciešamību detālplānojuma teritorijai nodrošināt piebraukšanu arī kravas autotransportam, detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvo ceļa pievienojumu, no autoceļa A7 brauktuves līdz iebrauktuvei detālplānojuma teritorijā, ar normālprofilu NP7.5 (ieteicamais normālprofils) un iekšējiem pagrieziena rādiusiem – 12 m. Detālplānojuma risinājumi neparedz veidot jaunu pievienojumu valsts autoceļam A7 tieši no zemesgabala „Kursīši”, bet gan pa plānoto pievedceļu.



18.-19. attēls. Projektēto pievedceļu un krustojuma shēma detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā

Datu avots: Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējums. Pamatvariants. (SIA „Projekts 3”, 2017.gads), <https://lvceli.lv/projekti/#kekavas-apvedceļa-ppp-projekts>, resurss apskatīts 22.05.2017.



Lai nodrošinātu plānotā krustojuma un pievedceļa izbūvi, AS „Latvijas valsts ceļi” 2017./2018. gadā izstrādāja Zemes ierīcības projektu zemes vienību daļu atsavināšanas vajadzībām, to saskaņojot ar zemes īpašniekiem. Papildus tam, tiek izstrādāta jauna būvniecības iecere, kas precīzē Ķekavas apvedceļa iespējamās būvniecības ietekmes uz vidi novērtējumu ietvaros izstrādāta pamatvarianta risinājumus. Minētā būvniecības iecere ir ņemta vērā izstrādājot arī šī detālplānojuma risinājumus.

Esošais sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojums detālplānojuma teritorijai piegulošajā autoceļa A7 posmā atbilst MK 13.07.2010. noteikumu Nr. 634 „Sabiedriskā transporta pakalpojumu organizēšanas kārtība maršrutu tīklā” 6.2. punkta prasībai par attālumiem starp pieturvietām, tāpēc detālplānojuma risinājumi neizskata jautājumu par sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu. Saskaņā ar izstrādātajiem Ķekavas apvedceļa projekta risinājumiem, ir paredzēts pārvietot sabiedriskā transporta pieturvietu virzienā uz Bausku, otrpus plānotajam pievedceļam Bauskas virzienā. Lai nodrošinātu drošu mazaizsargāto satiksmes dalībnieku piekļūšanu detālplānojuma teritorijai, detālplānojuma risinājumi paredz ierīkot gājēju ietvi gar autoceļu A7, no detālplānojuma teritorijas līdz plānotajai autobusu pieturvietai Bauskas virzienā. Ņemot vērā objekta izvietojumu Ķekavas novada lauku teritorijā, atsevišķi izbūvēti veloceļi detālplānojuma teritorijā vai gar autoceļiem netiek plānoti.

Veicot plānoto piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Ķekavas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

## **(2) Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā**

Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt nobrauktuvi no šobrīd plānotā vietējas nozīmes ceļa (pievedceļa), kas nodrošinās piekļuvi no autoceļa A7. Nobrauktuves parametri jānosaka būvprojektā, nodrošinot iespēju objektam piekļūt arī kravas autotransportam, t.sk. vilcējautomobiļiem ar piekabi vai puspiekabi. Detālplānojuma teritorijā plānots organizēt iekšēju, lokveida transporta kustību, nodrošinot ērtu degvielas uzpildi kā vieglajam, tā kravas autotransportam, kā arī iespēju uz laiku novietot automobiļus autostāvlaukumos. Plānoto iekškvartāla ceļu brauktuves platums paredzēts ar normālprofilu divvirzienu kustībai ne mazāku par NP5.5, vienvirzienu kustībai ne mazāku par NP3,5, ņemot vērā plānoto teritorijas izmantošanu, kas ir saistīta ar piegādes, apkalpojošā un apmeklētāju autotransporta kustības organizāciju objektā.

## **(3) Transportlīdzekļu novietnes**

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt plānotajam objektam nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas gan zemesgabala daļā starp plānoto apbūvi un autoceļu A7, gan arī aizmugures pagalma daļā. 5% no plānotajām vieglā autotransporta stāvvietām jāparedz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvprojekta ietvaros, ņemot vērā objekta funkcionalitāti, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Ķekavas TIAN prasības. Pēc detālplānojuma ierosinātāju pasūtījuma, izstrādātais attīstības priekšlikums paredz detālplānojuma teritorijā izvietot ~12 vieglā autotransporta stāvvietas un 20 stāvvietas, kas piemērotas kravas autotransportam un autobusiem.

## **3.4. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA**

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā.

### **(1) Elektroapgāde**

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 14.03.2018. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT10-05/27 detālplānojuma izstrādei. Nosacījumos sniegta informācija, ka detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „AUGSTCELTNE” jau 23.03.2017. sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 19.04.2017. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 105674179.

Kopējā detālplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 64 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva 100 A.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 146 – Ķekava; 20 kV Līnija L-30; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva:  $I_{(c)} = 220.76 \text{ A}$ .

Pievienojuma vieta – TP Nr. T-0818. Transformatoru apakšstacijā T-0818 nepieciešams nomainīt esošo 20/0.42kV 63kVA transformatoru pret 20/0.42kV 160kVA transformatoru.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 105674179, nepieciešams izbūvēt 4x150 mm<sup>2</sup> kabelīniju no T-0818 z-2 izvada līdz projektējamajai KKM kabeļu sadalnei. No KKM kabeļu sadalnes izbūvēt 0,4kV kabeļu līnijas:

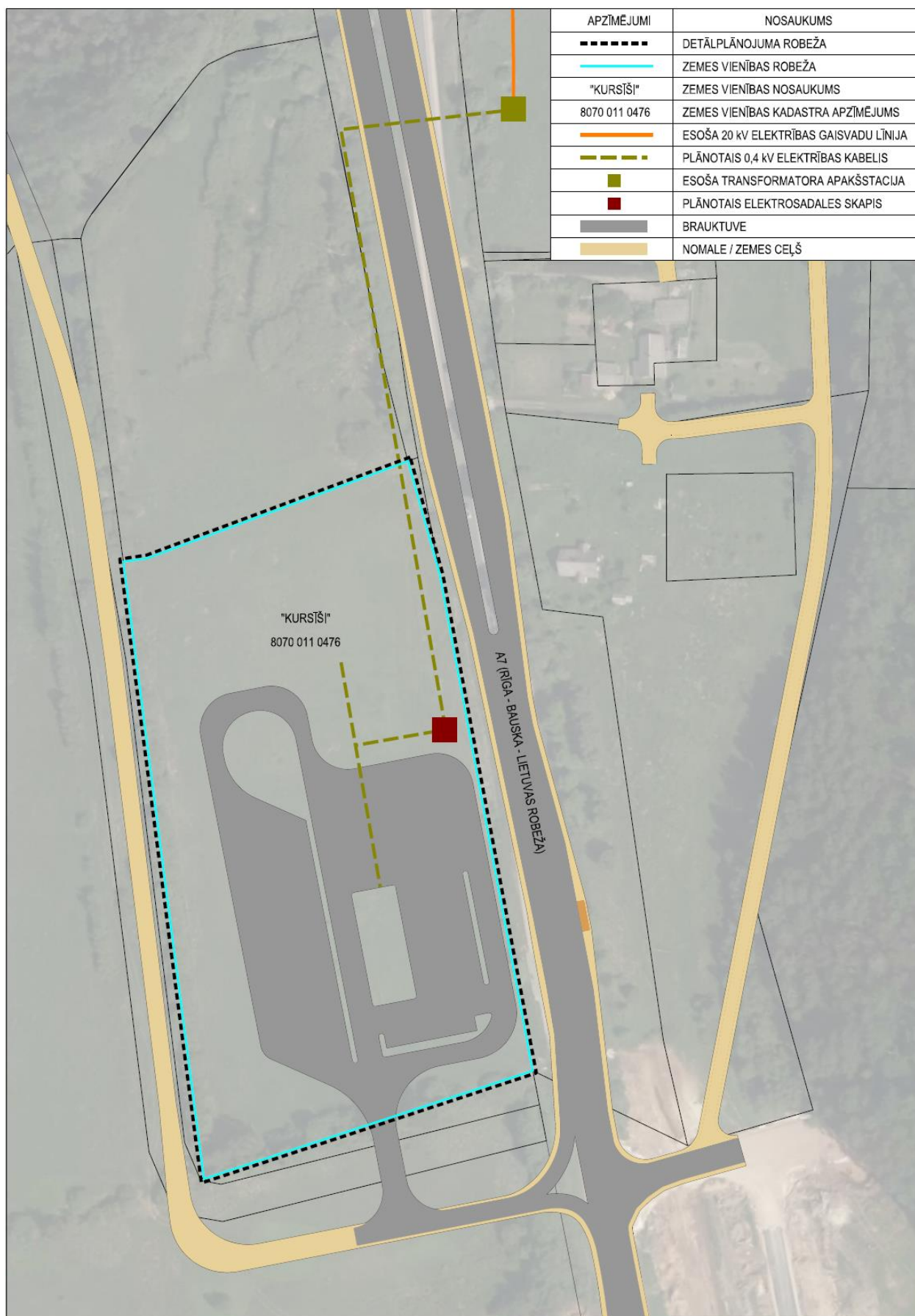
- 1) Izbūvēt 4x150mm<sup>2</sup> kabeļu līniju līdz IUSR uzskaites sadalnei, kuru jāuzstādā brīvi-ērti pieejamā vietā.
- 2) Izbūvēt 4x70mm<sup>2</sup> kabeļu līniju līdz z-0818-2 balstam Nr. 2, kuru jāpārbūvē kabelbalstā.
- 3) 0,4kV piekarkabelīnijas z-0818-2 posmu no T-0818 līdz balstam Nr. 2 jādemonē.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 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 19<sup>1</sup>. 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.



20. attēls. Elektroapgādes shēma

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Energētikas 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 kabelīnījām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas.

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.

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 minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

## **(2) Elektronisko sakaru tīkls**

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA „Lattelecom” 28.03.2018. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. LTN-9076, kuros tika noteikta prasība paredzēt vietu perspektīvā elektronisko sakaru tīklu izvietojumam ar izeju uz autoceļu A7 un pievada/-du izbūvi uz plānoto objektu. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumus pie esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām, kas izbūvētas paralēli autoceļam A7. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievada izbūves trase jāprecizē būvprojekta izstrādes ietvaros.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietošanu jāprecizē un jānosaka būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

## **(3) Ūdensapgāde un kanalizācija**

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA „Ķekavas nami” 07.03.2018. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kuros sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums zemesgabalā nav. Savukārt plānojot teritorijas attīstību, teritorijā ir jāparedz lokālas inženierbūves, bet pēc ielu centralizētā komunikāciju tīkla izbūves jāparedz pieslēgums pie tiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” 15. punktu, *Decentralizētas kanalizācijas shēmas, pamatojot ar ekonomiskiem aprēķiniem un ņemot vērā vides aizsardzības institūciju prasības, drīkst projektēt, ja nepieciešams kanalizēt ēku kopas vai atsevišķas ēkas.* Saskaņā ar minēto noteikumu 19. punktu, *Lietojot daļēji dalīto kanalizācijas sistēmu, virszemes noteces, sadzīves un ražošanas notekūdeņus attīra kopīgās notekūdeņu attīrīšanas būvēs.*

Ņemot vērā minēto, detālplānojuma risinājumi paredz ierīkot lokālas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas zemesgabala dienvidu daļā. Virszemes noteces ūdeņus ieteicams akumulēt krājvertnēs un ievadīt kanalizācijas sistēmā notekūdeņu minimālā pieplūduma laikā. Attīrītos saimnieciskos un virszemes noteces notekūdeņus paredzēts novadīt meliorācijas grāvī. 2 metru aizsargjosla ap slēgta tipa filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām ietaisēm, jānosaka bioloģisko attīrīšanas ietaišu būvprojekta ietvaros.

Notekūdeņu attīrīšanai, ja notekūdeņu apjoms nepārsniedz 5 m<sup>3</sup>/d, lieto:

- septiņus kopā ar filtrācijas laukiem, apakšzemes filtrējošām drenām, smilts-grants filtriem, filtrācijas grāvjiem un filtrācijas akām;

- rūpnieciski izgatavotas kompakta attīrīšanas iekārtas ar attīrīto notekūdeņu novadīšanu ūdens baseinos, meliorācijas grāvjos vai filtrēšanu gruntī (atkarībā no attīrīšanas pakāpes);
- rūpnieciski izgatavotas fizikāli ķīmiskas attīrīšanas iekārtas objektiem, kuri darbojas periodiski.

Pēc centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves, sadzīves un ražošanas notekūdeņus jānovada centralizētajos inženierkomunikāciju tīklos. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 22.01.2002. noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” (to 34. punktam), Ministru kabineta 27.06.2017. noteikumiem 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” u.c. normatīvo aktu prasībām.

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

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 14. punktu, *Ūdens patēriņu ražošanas vajadzībām ražošanas un lauksaimniecības uzņēmumos nosaka, pamatojoties uz tehnoloģiskā procesa tehniskajiem dokumentiem.* Ņemot vērā, ka šajā projektēšanas stadijā nav zināmi konkrēti ēku apjomi, plānotais darbinieku skaits un nepieciešamais ūdens patēriņš ražošanai, detālplānojuma ietvaros nav iespējams noteikt nepieciešamo ūdens patēriņu. Tas jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma risinājumi paredz ierīkot lokālu ūdensapgādes urbumu zemesgabala ziemeļu daļā. Ūdensapgādes urbumam tiek nodrošināta iespēja izveidot vismaz 10 m aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu, tajā neparedzot nekādu ēku vai būvju būvniecību. Aizsargjoslu (stingra režīma, bakteoroloģisko un ķīmisko) ap ūdens ņemšanas vietu jānosaka sagatavojot urbuma pasi pēc tā ierīkošanas.

#### **(4) Ugunsdrošība**

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 5 l/s (ēkas būvapjoms līdz 1000 m<sup>3</sup>, līdz 2 stāviem, lauku apvidū). Minētā būvnormatīva 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m<sup>3</sup>, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Minētā būvnormatīva 24. punkts nosaka dzēšanai un atdzēsēšanai nepieciešamo ūdens patēriņu objektiem ar naftas, naftas produktu un bīstamo ķīmisko vielu vai produktu rezervuāriem, kas jāņem vērā būvprojektēšanas posmā. Dzēšanai un atdzēsēšanai nepieciešamais ūdens patēriņš ir šāds:

- 1) degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāru kopējo tilpumu līdz 100 m<sup>3</sup> – 10 l/s;
- 2) degvielas uzpildes stacijām ar rezervuāru kopējo tilpumu līdz 200 m<sup>3</sup> – 15 l/s.

Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 48 stundas, bet naftas, naftas produktu, gāzes, bīstamo ķīmisko vielu, kā arī sprādzienbīstamās un ugunsbīstamās ražotnēs un noliktavās – 24 stundas.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt nepieciešamo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ugunsdzēsības dīķa vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (pazemes tvērtņēm), kas ir jāizbūvē detālplānojuma teritorijā, izbūvējot arī nepieciešamo ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu. Konkrēts risinājums jāprecizē būvprojekta izstrādes laikā.

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

#### **(5) Siltumapgāde un gāzapgāde**

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Latvijas Gāze” 19.03.2018. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/837. Detālplānojuma teritorijas tuvumā, gar tās rietumu robežu ir izbūvēts augstā spiediena gāzes vads.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt vidējā spiediena gāzes vadu, šķērsojot plānoto pievedceļu, kā arī zemā spiediena gāzes vada pievadu (ar spiedienu līdz 0,4 Mpa) līdz plānotajiem objektiem detālplānojuma teritorijā, līdz ar to nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi plānotajā objektā.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei jāpieprasa AS „Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

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. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

## **(6) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana**

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 08.03.2018. sniegto informāciju un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. Z/1-12/554-e, zemesgabals „Kursīši” ir nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Īpašums robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām (Nr. 41324:07 un Nr. 413247:22).

Detālplānojuma risinājumi paredz nepieciešamību veikt esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi, atbilstoši izstrādātam meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektam.

Detālplānojuma teritorijā kā viens no risinājumiem tiek izskatīta ilgspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma, kas ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrācija, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams). Papildus nelielu lietusūdeņu baseinu/ieplaku izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

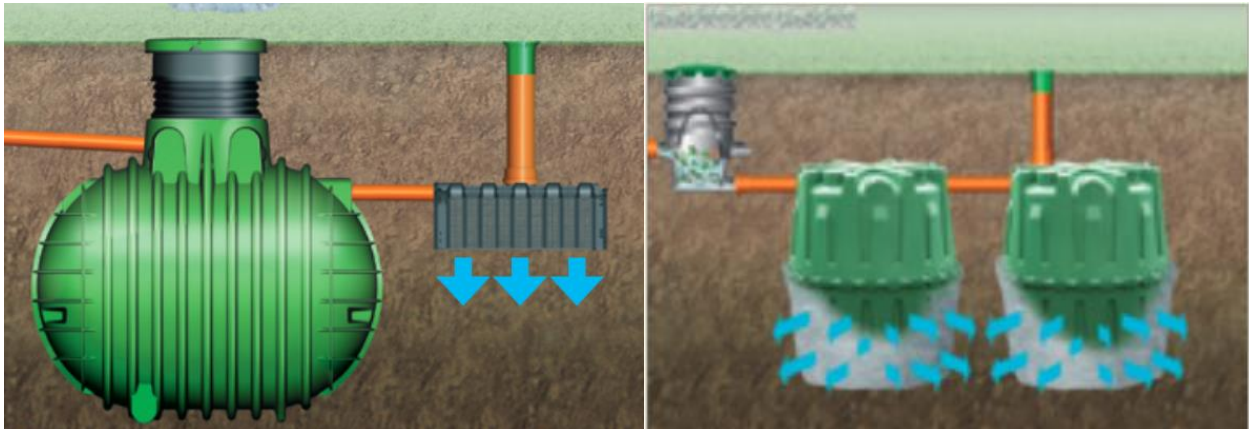
Detālplānojuma teritorijā ir iespējams tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu papildināt ar lokālu lietusūdens novadīšanas un savākšanas sistēmu tieši detālplānojuma teritorijā, tādējādi maksimāli samazinot lietus notekūdeņu apjomu, kas tiek ievadīts lietus kanalizācijā un attīrīšanas iekārtās. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju lietus notekūdeņus novadīt teritorijā izbūvējamās infiltrācijas kasetēs (tuneļos), kā arī izbūvēt notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, lai pirms notekūdeņu infiltrācijas gruntī un/vai novadīšanas meliorācijas grāvī, nodrošinātu to attīrīšanu. Lietus notekūdeņus no auto stāvlaukumiem, pirms to ievadīšanas lietus kanalizācijas un/vai meliorācijas sistēmā nepieciešams attīrīt. Atmosfēras nokrišņu notekūdeņu caurplūdes aprēķini jāveic pēc nokrišņu intensitātes uz virsmas laukumu un noteces veidošanās apstākļiem. Attīrītā ūdens ieplūdes vietā novadgrāvī jāparedz grāvja malas nostiprinājums.

Elastīgā, augstas veiktspējas lietus notekūdeņu sistēma ir ideāli piemērota izmantošanai sabiedriskās un rūpnieciskās zonās. Pateicoties tās ārkārtīgi lielajai krāvnesei, 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.

Konkrēts infiltrācijas kasešu novietojums jāparedz būvprojektā, ievērojot arī konkrēta iekārtu ražotāja tehniskos norādījumus un prasības. Detālplānojuma risinājumi paredz infiltrācijas kasetes izvietot ēkas aizmugures pagalmā, daļēji izmantojot autosstāvvietu zonu.

Lietusūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai 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.



21. attēls. Lietusūdens savākšanas un infiltrācijas sistēmas vienkāršotas diagrammas

Datu avots: [http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia\\_catalogue\\_underground\\_2010\\_72dpi.pdf](http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia_catalogue_underground_2010_72dpi.pdf)

3. tabula. Infiltrācijas tuneļu tehniskie dati

(Datu avots: [http://www.arx-info.lv/katalogi/Garantia\\_catalogue\\_underground\\_2010\\_72dpi.pdf](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 „Kursīši”, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 15 % zaļo teritoriju, daļa no lietusūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvjiem. Būvprojektā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus, atšķirīgus no detālplānojumā ietvertajiem priekšlikumiem.

### 3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ķekavas novada ciemu robežām, t.i., lauku teritorijā. Atbilstoši Ministru kabineta 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.

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

- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801) vai Neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme (kods 0800) – līdz plānotās apbūves realizācijai;

- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101);
- Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1005).

### 3.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

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 30.06.2015. 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 veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta pa esošo nobrauktuvi (servitūta ceļu) no autoceļa A7 puses, bet detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunu piebraucamo ceļu no dienvidu puses, ar pieslēgumu pie plānotā pievedceļa. Plānotās piebrauktuves un pievedceļa izbūves iespējas un termiņi savstarpēji saskaņojami ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” plānoto ceļu izbūves un esošo ceļu pārbūves termiņiem.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas (vai to laikā) un piebrauktuves izbūves saskaņošanas, var uzsākt plānotās apbūves būvprojekta izstrādi.



#### **4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ PIEGULOŠAJĀM TERITORIJĀM**

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz jaunas degvielas uzpildes stacijas, autostāvlaukuma un tirdzniecības pakalpojumu objekta būvniecību. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie valsts galvenā autoceļa A7 un perspektīvā Ķekavas apvedceļa pieslēguma vietas ar minēto autoceļu, kā arī piegulošo teritoriju perspektīvo teritorijas izmantošanu un to, ka tajā netiek plānots attīstīt dzīvojamo apbūvi, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

Jāatzīmē, ka spēkā esošajā teritorijas plānojumā teritorijas daļā ap autoceļu A7 (t.sk. detālplānojumā teritorijas tuvumā) ir plānots attīstīt jauktu ražošanas un darījumu apbūvi.

Plānotā teritorijas apbūve netiešā veidā (nerobežojas ar detālplānojuma teritoriju) var ietekmēt otrpus autoceļam A7 esošos nekustamos īpašumus, kur atrodas dzīvojamā apbūve. Piemēram, var palielināties autotransporta radītais trokšņa līmenis, kas veidosies perspektīvajā degvielas uzpildes stacijas teritorijā. Tāpat plānotā degvielas uzpildes stacija būs klasificējama kā vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekts, kurā tiek glabātas bīstamās vielas – benzīns un dīzeļdegviela.

Paskaidrojuma rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne