

ĶEKAVAS NOVADA BALOŽU PILSĒTAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„BALOŽU IELA 33”
LOKĀLPLĀNOJUMS
PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS:

ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA
GAISMAS IELA 19, K-9-1, ĶEKAVA, ĶEKAVAS
PAGASTS, ĶEKAVAS NOVADS, LV-2123
REG.NR.90000048491
NOVADS@KEKAVA.LV
WWW.KEKAVA.LV

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV-1045
REG.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



2020

SATURS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS.....	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS.....	5
3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
3.1. Novietojums, platība un robežas	6
3.2. Dabas vide	7
3.3. Lokālpilnojumā teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana	9
3.4. Esošā piekļuve un nodrošinājums ar inženiertīkliem	10
3.5. Esošie apgrūtinājumi	11
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	13
4.1. Jaunas pirmskolas izglītības ēkas nepieciešamības pamatojums.....	13
4.2. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums.....	14
4.3. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	20
4.4. Lokālpilnojumā teritorijas apbūves un labiekārtojuma priekšlikums.....	27
4.5. Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	29
4.6. Funkcionālā zonējuma grozījumu pamatojums	30
4.7. Zemes ierīcības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NILM) priekšlikums.....	31
4.8. Satiksmes organizācijas risinājumi.....	33
4.9. Inženiertīklu apgādes risinājumi un ugunsdrošība.....	40
4.10. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	46
5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	48

IEVADS

Ķekavas novada Baložu nekustamā īpašuma „Baložu iela 33” (kadastra Nr. 8007 001 1102) lokālpārvaldes (turpmāk - Lokālpārvalde) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.05.2020. lēmumu (sēdes protokols Nr.24) “Par lokālpārvaldes izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Baložu ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpārvaldes izstrādei.

Lokālpārvaldes izstrādes vadītāja - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Ķekavas novada pašvaldību un SIA „Reģionālie projekti”, Lokālpārvaldes izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja - Santa Pētersone, kartogrāfs – Ivo Narbutis).

Lokālpārvaldes izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240).

LOKĀLPĀRVALDES SASTĀVS

Lokālpārvaldes sastāvā ietilpst:

- ◇ PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, Lokālpārvaldes izstrādes pamatojums un mērķis, risinājuma apraksts, kurā pamatota Ķekavas novada teritorijas plānojuma (turpmāk - Teritorijas plānojums) grozījumu nepieciešamība un atbilstība Ķekavas novada pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģijai;
- ◇ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi;
- ◇ GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālais zonējums, satiksmes infrastruktūras risinājums, galvenie inženiertīklu apgādes būvju risinājumi, publiskās ārtelpas teritorijas un attēlota plānotā apbūve, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 500 (izstrādātājs SIA „Terra Topo”, reģistrēta SIA "Mērniecības Datu Centrs" 03.08.2020.) un iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- ◇ PĀRSKATS PAR LOKĀLPĀRVALDES IZSTRĀDI, kurā apkopoti dokumenti par Lokālpārvaldes izstrādes procesu - pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par Lokālpārvaldes redakciju, eksperta atzinums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas materiāli u.c..

Lokālpārvaldes Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN) sagatavoti vienotajā valsts informācijas sistēmā - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Grafiskā daļa un TIAN tiek apstiprināti ar Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, .01.07.2020., Nr.11.2/5721/RI/;
- 2) Veselības inspekcija, 11.06.2020., Nr.4.5.-4./12694/;
- 3) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija, 15.06.2020., Nr. 4.8/3138/2020-N;
- 4) VAS "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļa, 07.07.2020. Nr. Nr.4.3.1/9062;
- 5) AS „Sadales tīkls”, 11.06.2020., Nr.30AT10-05/108;
- 6) AS “Augstsprieguma tīkls”, 08.06.2020., Nr.2.5/2020/1996;
- 7) VA “Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra”, 13.06.2020., Nr. 471/7/1-14;
- 8) Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecība, 18.06.2020., Nr. VM5.7-7/575;
- 9) SIA „Baložu komunālā saimniecība”, 11.06.2020., Nr.4.-7/30;
- 10) AS “Gasol”, 16.06.2020., Nr.15.1-2/2037;
- 11) SIA “TET” (nav saņemti, pieprasījuma numurs: PN-98197);
- 12) Ķekavas novada Būvvaldes inženierkomunikāciju piesaistes inženieris (tiks saņemts saskaņojums par 1.0.redakciju).

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 23.07.2020. pieņēma lēmumu Nr.4-02/44 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu plānošanas dokumentam “Lokālpilnojumus Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamajā īpašumā Baložu iela 33 (kadastra Nr.8007 001 1102)”¹.

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Lokālpilnojumus sagatavošanas ietvaros 2020.gada 7.jūlijā saņemts sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Egitas Grolles (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.033, derīgs līdz 06.09.2024.) atzinums Nr.22/20 par mežu un virsāju, piejūras biotopu, zālāju un vaskulārajām augu sugām Lokālpilnojumus teritorijā².

¹ lēmumu skatīt Kopsavilkumā par lokālpilnojumus izstrādes procesu

² eksperta atzinumu skatīt Kopsavilkumā par lokālpilnojumus izstrādes procesu

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālpplānojums ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai”.³

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, lokālpplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpplānojums izstrādāts pēc Ķekavas novada pašvaldības iniciatīvas, lai grozot Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu nekustamajā īpašumā “Baložu iela 33”, nodrošinātu priekšnoteikumus jaunas pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla rakstura iestāžu un objektu izvietojumam Baložu pilsētas teritorijā, kā arī piemērotu teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus nepieciešamajai publiskajai apbūvei un ārtelpai, integrējot šo publisko infrastruktūru Ķekavas novada un Baložu pilsētas ilgtermiņa teritorijas attīstībā.

Funkcionālās zonas noteikta saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālpplānojuma risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai pirmskolas izglītības iestādes - Titurgas bērnudārza un ar to funkcionāli saistīto būvju būvprojektēšanai, kā arī satiksmes organizācijas un sasaistes ar apkārtējai teritorijām plānošanai, nepieciešamo inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.05.2020. lēmumu par Lokālpplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, Lokālpplānojuma izstrādes mērķis ir grozījumi Teritorijas plānojumā nekustamajā īpašumā Baložu ielā 33 (kadastra Nr.8007 001 1102), 4,5692 ha platībā, Baložos, Ķekavas novadā, nosakot nekustamajam īpašumam funkcionālo zonējumu – Publiskās apbūves teritorija (P), Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – ar atbilstošiem izmantošanas veidiem.

Darba uzdevumā noteiktās papildus prasības Lokālpplānojuma izstrādāšanai:

- ◇ TIAN paredzēt iespēju teritorijas apbūvi veikt bez detālplānojuma izstrādes;
- ◇ TIAN noteikt, ka teritorijas perspektīvo sadalījumu veic ar zemes ierīcības projektu.

³ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. Novietojums, platība un robežas

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Baložu pilsētas Titurgas daļā, teritorijā starp Baložu ielu (valsts vietējo autoceļu V3 Rāmava - Baloži), Meža ielu, Sila ielu un augstsprieguma 330 kV elektropārvades līniju. (skatīt fotofiksācijās zemāk) Lokālpārplānojuma teritorijas novietojumu skatīt 1.attēlā, Lokālpārplānojuma teritoriju skatīt 2.attēlā.

Plānojamo teritoriju veido viens nekustamais īpašums - zemes vienība „Baložu iela 33” ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1102.

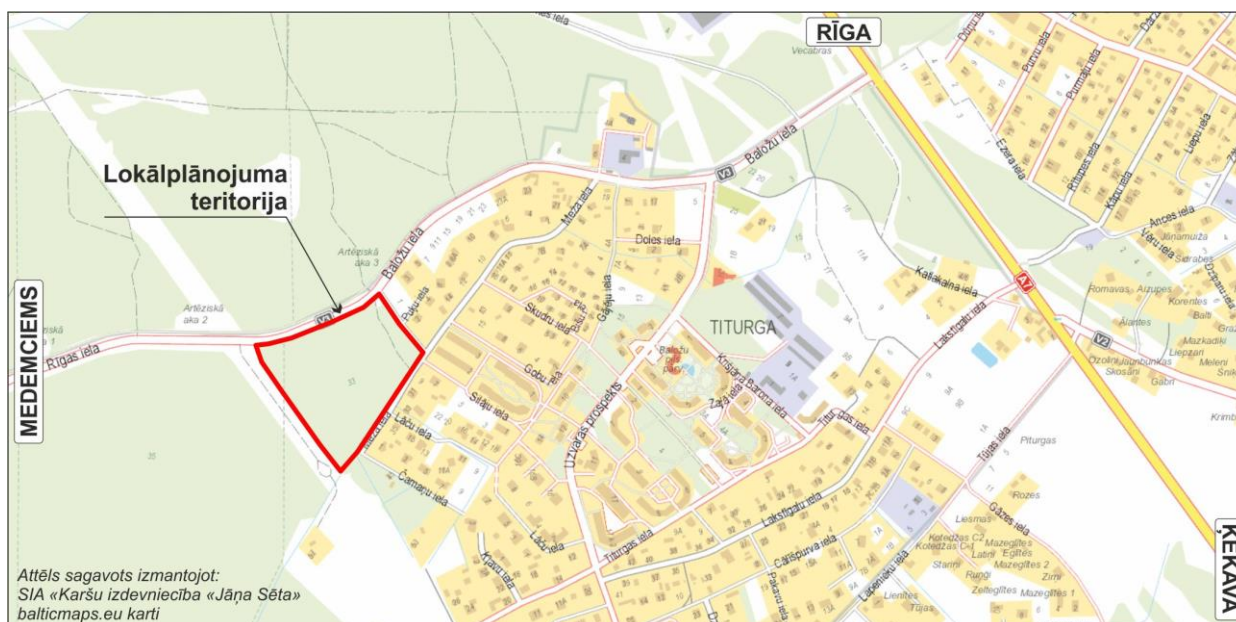


Fotofiksācija. Skats uz Lokālpārplānojuma teritoriju no Baložu ielas un Sila ielas krustojuma



Fotofiksācija. Skats uz Lokālpārplānojuma teritoriju no Meža ielas

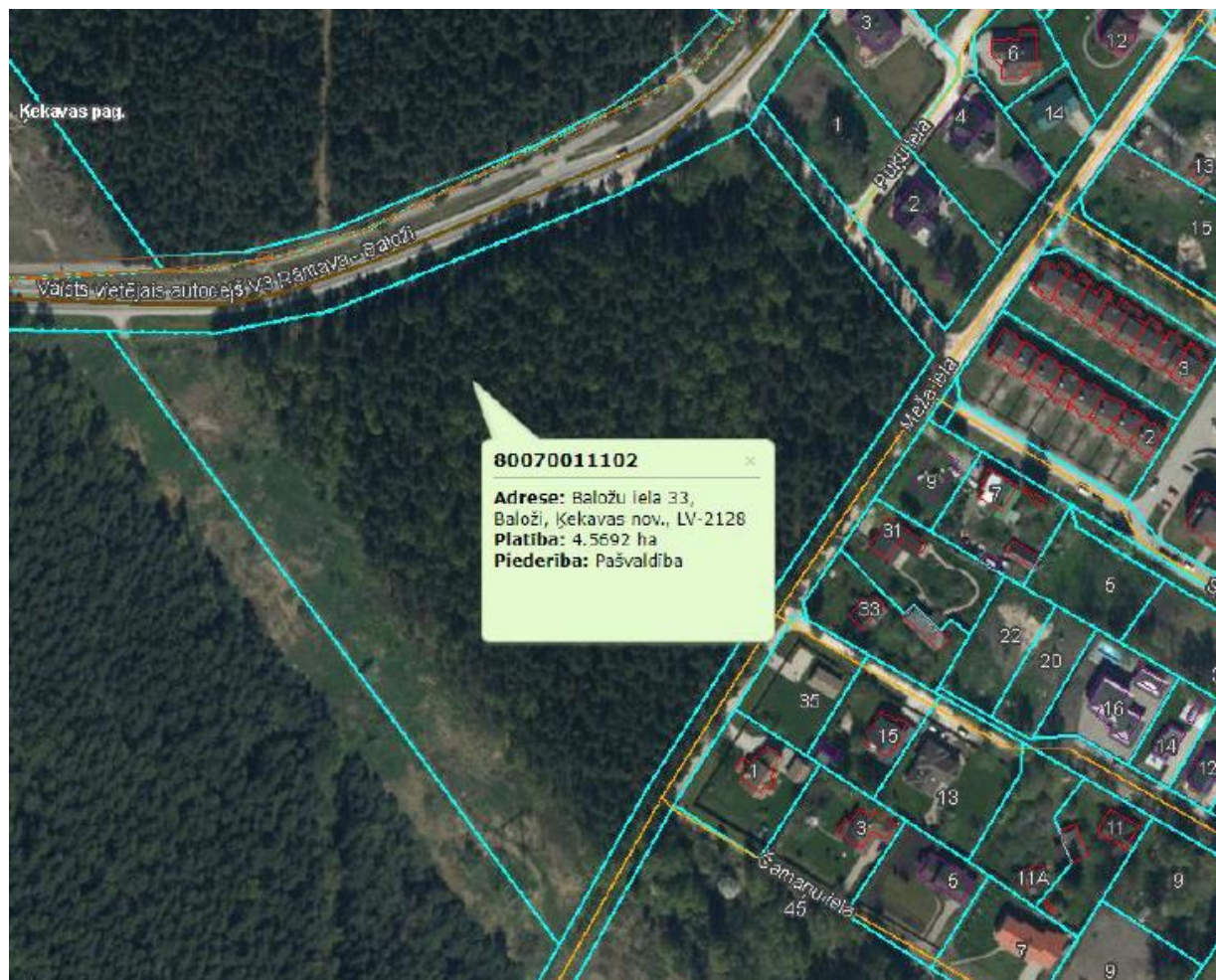
Nekustamā īpašuma “Baložu iela 33” platība ir 4,5692 ha. Zemes vienība ir Ķekavas novada pašvaldības īpašumā.



1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums

Lokālpilnvarotāja teritorija robežojas ar:

- ◊ nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0206 (Baložu iela (valsts vietējais autoceļš V3 Rāmava - Baloži) (valsts īpašums);
- ◊ nekustamo īpašumu "Baložu iela 35", zemes vienības kadastra apzīmējums 8007 001 1101 (pašvaldības īpašums);
- ◊ nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0207 (Meža iela) (pašvaldības īpašums).



2.attēls. Lokālpilnvarotāja teritorija⁴

3.2. Dabas vide

Zemes vienības reljefs līdzens, vietām mākslīgi veidots, sarakņāts. Zemes virsmas augstuma atzīmes mainās no 10 m līdz 11 m LAS.

Lokālpilnvarotāja teritorijas lielāko daļu veido meža zemes ar antropogēni ietekmētām nosusinātu mežu audzēm uz kūdras augsnēm (šaurlapju kūdreņi). Koku stāvā dominē priede, vietām piemistrojumā aug bērzs, necaurejamu krūmu stāvu veido invazīva krūmu suga - vārpainā korinte. Dabiskam mežam raksturīgo

⁴ Izkopējums no www.kadastrs.lv

lakstaugu un sūnu meža zemsedzē gandrīz nav, bet vietām gar meža malām un takām aug eitrofās augsnēs augošas, dabiskam mežam neraksturīgas sugas – gārša un sīkziedu sprigane.

Gar nekustamā īpašuma Z un R robežu atrodas atklātas platības, kas izveidotas infrastruktūras objektu uzturēšanai. Baložu ielai piegulošā teritorija tiek regulāri pļauta, veidojot mauriņam līdzīgu zālāju struktūru. Augstsprieguma 330 kV elektrolīnijas trasē dominē kamolzāle, suņuburkšķis, gārša, vietām sastopama invazīva lakstaugu suga Kanādas zeltgalvīte, saglabājušās arī dažas ābeles no iepriekšējās apsaimniekošanas (mazdārziņu teritorijām).

Saskaņā ar biotopu atzinumu⁵, Lokālpilnojuma teritorijā biotopu kompleksu veido “nosusināts mežs”, kas sastāda 4,1 ha un “nezāliene, zāliens” - 0,11 ha. Daļēji dabisku platību īpatsvars ir ~ 89%, ruderālu platību - ~ 11% no kopējās teritorijas platības. Teritorijas ainavu veido slēgta meža ainava un kultūrainava.

Lokālpilnojuma teritorijas veģētāciju *skatīt fotofiksācijās zemāk.*



Fotofiksācija. Lokālpilnojuma teritorijas veģētācija (pie Baložu ielas un Sīla ielas krustojuma)



Fotofiksācija. Lokālpilnojuma teritorijas veģētācija (pie Meža ielas un 330 kV elektroilnijas trases)

Meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2004. gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju mežs īpašumā sastāda 4,1 ha lielu platību.⁶

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” esošās informācijas, Lokālpilnojuma teritorijā, kā arī tās tiešā tuvumā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (turpmāk - ĪADT) un mikroliegumi, kā arī tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas vai Eiropas Savienības nozīmes biotopi. Tuvākā ĪADT (nav Natura 2000) - dabas piemineklis “Garlība Merkeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi “Katlakalna priedes”” atrodas ~ 2,7 km attālumā no plānojamās teritorijas, bet tuvākā Natura 2000 teritorija - dabas parks “Doles sala” atrodas ~ 3,5 km attālumā no plānojamās teritorijas.

Teritorijas tuvumā neatrodas mikroliegumi. Tuvākais aizsargājamais zālāja biotops atrodas ~ 10 m attālumā uz D no īpašuma, tuvākais aizsargājamais piejūras biotops – otrpus Baložu ielai, ~ 30 m attālumā, tuvākā aizsargājamās augu sugas atradne - ~ 500 m attālumā, bet tuvākais valsts nozīmes aizsargājamais dižkoks aug ~ 1,1 km attālumā no Lokālpilnojuma teritorijas.

Nav sagaidāms, ka Lokālpilnojumā paredzētā darbība - pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība varētu būtiski ietekmēt vidi.

⁵ Sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Eģitas Grolles (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegts sertifikāta Nr.033, derīgs līdz 13.05.2023.) 2020.gada 7.jūlija atzinums Nr. 22/20 par mežu un virsāju, piejūras biotopu, zālāju un vaskulāro augu sugām (atzinumu skatīt Kopsavilkumā par lokālpilnojuma izstrādes procesu)

⁶ Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības informācija, 18.06.2020., Nr. VM5.7-7/575

Sagatavojot Lokālplānojumu, saņemts sertificēta biotopu eksperta atzinums⁷ par mežu un virsāju, piejūras biotopu, zālāju un vaskulāro augu sugām. **Lokālplānojuma teritorijā:**

- ◇ Īpaši aizsargājamās augu sugas - netika konstatētas;
- ◇ Īpaši aizsargājamie biotopi - netika konstatēti;
- ◇ citas bioloģiskās vērtības - nav.

Teritorijā nav konstatētas saglabājamās bioloģiskās vērtības, kā arī esošo biotopu atjaunošanas potenciāls ir ļoti zems. Lai sasniegtu aizsargājamo biotopu minimālos kvalitātes kritērijus, būtu nepieciešama apjomīga un ilgstoša biotopu apsaimniekošana, kas var arī nedot gaidītos rezultātus. **Lokālplānojumā plānotās darbības – bērnu dārza būvniecības un teritorijas labiekārtošanas rezultātā neradīsies tieša ietekme uz dabas vērtībām.**

3.3. Lokālplānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana

Lokālplānojuma teritorija pašlaik nav apbūvēta, bet atrodas Baložu pilsētas plānotās apbūves zonā, esošu savrupmāju un rindu māju kvartāla tiešā tuvumā. To ietver maģistrālas nozīmes Baložu iela un vietējas nozīmes ielas - Meža iela un Sila iela.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) ir "trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (NILM kods 0702)". Nekustamā īpašuma "Baložu iela 33" esošā izmantošana (lietojuma veidi) – "meži" (4,1 ha) un "zemes zem ēkām un pagalmiem" (0,4692 ha).

Plānojamās teritorijas A un DA pie Meža ielas un Sila iela, kas savienojas ar Baložu ielu atrodas Baložu pilsētas esošā savrupmāju apbūve. Virzienā no Lokālplānojuma teritorijas uz A sākas blīvas savrupmāju, rindu māju un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves dzīvojamie kvartāli Baložu pilsētas Titurgas daļā.



Fotofiksācija. Savrupmāju apbūve pie Meža ielas (otrpus Lokālplānojuma teritorijai)



Fotofiksācija. Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve pie Silāju ielas

Otrpus Baložu ielai no Lokālplānojuma teritorijas atrodas mežu teritorijas - meža aizsargjosla ap Rīgas pilsētu - sausa priežu meža masīvs (Ķekavas pagasta teritorijā). Uz R no plānojamās teritorijas (aiz 330 kV elektrolīnijas trases) turpinās nosusināta meža masīvs, D virzienā turpinās elektropārvades līnijas trase un

⁷ Sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Egītas Grolles (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegts sertifikāta Nr.033, derīgs līdz 13.05.2023.) 2020.gada 7.jūlija atzinums Nr. 22/20 par mežu un virsāju, piejūras biotopu, zālāju un vaskulāro augu sugām (atzinumu skatīt Kopsavilkumā par lokālplānojuma izstrādes procesu)

sākas lauksaimniecības zemes un viensētu apbūve. Aiz plānotās Holandes ielas atrodas Baložu pilsētas mežaparka teritorijas.

3.4. Esošā piekļuve un nodrošinājums ar inženiertīkliem

SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA

Piekļūšana Lokālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Baložu ielas (valsts vietējais autoceļš V3 Rāmava - Baloži) un Sila ielas (pašvaldības iela, kas savienojas ar Baložu ielu) un Meža ielas, kas tieši robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju.



Fotofiksācija. Baložu iela (valsts autoceļš V3) un apvienotais gājēju un velosipēdistu ceļš



Fotofiksācija. Sila iela

Gar Baložu ielu ir izbūvēts apvienotais gājēju un velosipēdistu ceļš. *(skatīt fotofiksācijā augstāk)*

Meža ielā un Sila ielā nav izbūvētas gājēju un velosipēdistu infrastruktūras, tajā skaitā ietves. Dzīvojamās ielas ir ar grants segumu.



Fotofiksācija. Baložu ielas (valsts autoceļš V3) un Sila ielas krustojums



Fotofiksācija. Meža ielas un Sila iela krustojums

Teritorijā ir viegli sasniedzami sabiedriskā transporta pakalpojumi. Rīgas satiksmes 23 maršruta autobuss "Abrenes iela - Baloži" kursē pa Baložu ielu, Lokālplānojuma teritorijai tuvākā pieturvieta "Meža iela" atrodas Baložu ielā pie plānojamās teritorijas.

INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorija praktiski ir nodrošināta ar pieslēguma iespējām pie visa veida inženiertīkliem - Baložu pilsētas ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas (apsaimniekotājs SIA „Baložu komunālā saimniecība”), elektroapgādes, gāzes apgādes un telekomunikāciju sakariem. Inženiertīkli ir izbūvēti Lokālpārplānojuma teritorijā vai arī ar to robežojošo un tuvumā esošo ielu - Baložu ielas, Meža ielas, Sila ielas, Puķu ielas u.c. sarkanajās līnijās.

Plānojamo teritoriju, paralēli zemes vienības DR robežai, šķērso AS "Augstsprieguma tīkls" valdījumā esoša publiskas infrastruktūras elektroenerģijas pārvades tīkla 330 kV gaisvadu elektrolīnija.

Izstrādājamā Lokālpārplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti - 20 kV elektropārvades līnija (gar Sila ielu) un 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T-0646 (Meža ielas un Sila ielas krustojuma teritorijā). AS "Sadales tīkls" 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T-0646-1 atrodas Sila ielas un Baložu ielas (V3) krustojuma teritorijā.



Fotofiksācija. 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T-0646 (Meža ielas un Sila ielas krustojuma teritorijā)



Fotofiksācija. Skataka

Nekustamā īpašuma “Baložu iela 33” teritorijā pie Baložu ielas (valsts vietējais autoceļš V3) atrodas AS “Gasol” sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa.

Ielas apgaismojums ir izbūvēts gar Baložu ielu un Sila ielu.

Lokālpārplānojuma teritorijā uz 2020.gada 10.jūniju neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu⁸, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

Pēc VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” meliorācijas digitālā kadastra datiem, nekustamajā īpašumā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas. Teritorijai tuvākais koplietošanas novadgrāvis atrodas ~ 700 m attālumā no īpašuma. Neliels novadgrāvis ierīkots gar Lokālpārplānojuma teritorijas D un A robežu.

3.5. Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar nekustamā īpašuma “Baložu iela 33” zemes robežu plānu nekustamajam īpašumam noteikti apgrūtinājumi:

- ◇ aizsargjosla gar šķērsielu (sarkanā līnija) - 0,0680 ha;
- ◇ aizsargjosla gar Baložu ielu (būvlaide) - 0,1557 ha;

⁸ Informācija uz 10.06.2020.

- ◇ aizsargjosla gar šķērsielu (būvlaide) - 0,0699 ha;
- ◇ aizsargjosla gar Meža ielu (būvlaide) - 0,1594 ha;
- ◇ aizsargjosla gar gāzes vadu ar spiedienu 0,6 MPa - 0,3411 ha;
- ◇ aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV - 1,0146 ha.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. Jaunas pirmskolas izglītības ēkas nepieciešamības pamatojums

Saskaņā ar likumā „Par Pašvaldībām” noteikto, viena no pašvaldībām autonomām funkcijām ir: „gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatizglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā; pirmskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs; organizatoriska un finansiāla palīdzība ārpuskolas mācību un audzināšanas iestādēm un izglītības atbalsta iestādēm u.c.)”⁹

Likums “Par Pašvaldībām” arī nosaka: “Pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes).”¹⁰

Ķekavas novads un Baložu pilsēta ir pieprasīta dzīves vieta Pierīgā, kuru izvēlas jaunas ģimenes ar bērniem. Uz 01.01.2020. Ķekavas novadā dzīvoja 25240 iedzīvotāji (dzīvesvietu deklarējuši 24963 iedzīvotāji), no tiem Baložu pilsētā - 7040 iedzīvotāji (dzīvesvietu deklarējuši 6957 iedzīvotāji).¹¹ Bērni pirmskolas vecumā (0 - 6 gadi) - 2843 (deklarēti 2840), tajā skaitā ~ trešā daļa - 953 bērni vecumā 0 – 6 gadi (deklarēti 951) - Baložu pilsētā.¹²

Pašvaldības iedzīvotāju, tajā skaitā bērnu, skaita dinamikā novērojama iedzīvotāju skaita pieauguma tendence, gan pakāpeniski paaugstinoties dzimstībai dabiskā pieauguma rezultātā, gan migrācijas rezultātā izvēloties par dzīvesvietu Ķekavas novadu. Pēc Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes (turpmāk – PMLP) iedzīvotāju reģistra datiem uz 01.01.2017. pašvaldībā kopā bija 23210 iedzīvotāji (Baložu pilsētā - 6327), tajā skaitā bērni vecumā 0 - 6 gadi – kopā 1644 (Baložu pilsētā - 927), uz 01.01.2018. - kopā 23716 iedzīvotāji (Baložu pilsētā - 6529), tajā skaitā bērni vecumā 0 - 6 gadi – kopā 1693 (Baložu pilsētā – 930), uz 01.01.2019. – kopā 24477 iedzīvotāji (Baložu pilsētā – 6798), tajā skaitā bērni vecumā 0 - 6 gadi – kopā 1752 (Baložu pilsētā - 945)¹³. Kā redzams pēc PMLP iedzīvotāju reģistra datiem, 2020. gada sākumā, salīdzinot ar 2017. gada sākumu, kopējais iedzīvotāju skaits Ķekavas novadā pieaudzis par 2030 iedzīvotājiem (Baložu pilsētā – par 713 iedzīvotājiem), tajā skaitā bērnu vecumā no 0 - 6 gadiem pieaugums sastāda 1199 bērnus, kas sastāda 59% no kopējā iedzīvotāju skaita pieauguma. Līdz ar to, pašvaldībā ļoti strauji ir pieaudzis arī pieprasījums pēc vietām bērniem pirmskolas bērnu mācību iestādēs (turpmāk – PII), ko nav iespējams segt ar pašreiz Ķekavas novadā darbojošajiem PII.

Pašlaik pirmskolas izglītību Ķekavas novadā var iegūt četros pašvaldības bērnudārzos “Avotiņš” (Baložu pilsētā), “Zvaigznīte”, “Bitīte” un “Ieviņa”, divās pirmskolas grupās pie Baložu vidusskolas un piecās pie Daugmales pamatskolas, kopumā nodrošinot vietas 1350 bērniem. Pašvaldība apmaksā vietas privātajos bērnudārzos gandrīz 270 bērniem, kā arī pamatojoties uz deleģēšanas līgumiem starp pašvaldību un privātajiem bērnudārzniekiem, vēl gandrīz 110 bērniem. 2020./2021. mācību gadā Ķekavas novada pašvaldības PII mācības uzsāks 1463 bērni, no tiem 403 jauni audzēkņi. Baložu pilsētā PII “Avotiņš” nodrošina 340 vietas

⁹ 06.11.2015. likuma “Par Pašvaldībām” 15.pants 4) daļa

¹⁰ 06.11.2015. likuma “Par Pašvaldībām” 77.pants

¹¹ https://www.pmlp.gov.lv/assets/ISPV_Pasvaldibas_iedzivotaju_skaitis_pagasti2020.pdf

¹² https://www.pmlp.gov.lv/assets/ISPB_Pasvaldibas_bernu_skaitis_pagasti_2020.pdf

¹³ <https://www.pmlp.gov.lv/sakums/statistika/iedzivotaju-registrs/arhivs.html>

un 48 vietas Baložu vidusskolas pirmskolas grupās. Esošās PII jau pašlaik nenodrošina iedzīvotāju pieaugošo pieprasījumu pēc vietām bērnudārzos, to kapacitāte nav pietiekoša un ir izveidojusies provizoriskā rinda.

Ņemot vērā galvaspilsētas Rīgas tuvumu, Ķekavas novada un Baložu pilsētas attīstības tendences, arī turpmākajos gados tiek prognozēts iedzīvotāja skaita pieaugums. Tiek būvētas gan jaunas savrupmājas, gan daudzdzīvokļu mājas, līdz ar to pieaug arī jauno ģimeņu ar bērniem īpatsvars un proporcionāli palielinās arī nepieciešamība pēc izglītības iestāžu, t.sk. PII infrastruktūras pašvaldībā, palielinoties izglītojamo skaitam.

Ķekavas novadā, ņemot vērā pieaugošos dzimstības un iedzīvotāju skaita pieauguma rādījumus, viens no prioritārajiem darbiem ir risināt jautājumu, kā nodrošināt pirmskolas vecuma bērnus ar vietu pašvaldības bērnudārzos. Līdz ar to, Ķekavas novada pašvaldībai, izvērtējot pašreizējo situāciju un nākotnes prognozes, nepieciešams realizēt divus prioritārus pirmskolas izglītības investīciju projektus – piebūves pie bērnudārza “Ieviņa” Ķekavā un jauna bērnudārza būvniecību Titurgā, Baložu pilsētā (Lokālpilnojumā teritorijā).

Ķekavas novada attīstības programmas 2014.-2020.gadam Investīciju plānā 2018.-2020.gadam (2019.gada aktualizācija) iekļauts investīciju projekts “Jauna PII būvniecība Ķekavas novadā”. Atbilstoši tam, Ķekavas novada Izglītības infrastruktūras attīstības stratēģiskās rīcības plānā 2018.-2021.gadam noteikta vidēja termiņa prioritāte “kvalitatīva, sistemātiski un ekonomiski sakārtota novada izglītības infrastruktūra” un tai pakārtots izglītības investīciju projekts - jauna bērnudārza būvniecību Titurgā, Baložu pilsētā.

Ķekavas novada Izglītības infrastruktūras attīstības stratēģiskās rīcības plānā veiktā datu izpēte liecina, ka ņemot vērā novadā deklarēto pirmskolas vecuma (līdz 6 gadiem) bērnu skaitu (šobrīd vairāk nekā 2540) un esošo izglītības iestāžu kapacitāti, vieta nav nodrošināta vairāk kā 700 bērniem. Lai nodrošinātu visiem bērniem pirmskolas izglītību pašvaldības bērnudārzos, Ķekavas novadā būtu nepieciešams radīt papildus 700 vietas. Ar iepriekšminētajiem diviem pirmskolas izglītības projektiem tiktu nosepta Baložu pilsētas un Ķekavas teritorija.

Projektus 02.06.2020. atbalstīja Ministru Kabinets, izskatot jautājumu “Par atbalstījamiem pašvaldību investīciju projektiem jaunas pirmskolas izglītības iestādes būvniecībai vai esošās pirmskolas izglītības iestādes paplašināšanai, kuriem piešķirams valsts budžeta aizdevums”, ļaujot Ķekavas novada pašvaldībai pretendēt uz valsts aizdevuma saņemšanu.

4.2. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālpilnojumā teritorijai spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020. gadam (ar 2012. un 2013.gada grozījumiem)¹⁴ (turpmāk - Baložu pilsētas teritorijas plānojums) plānotā (atļautā) izmantošana (funkcionālais zonējums) noteikta kā Plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD), Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Apstādījumu teritorijas (ZA). *(skatīt 3.attēlu)*

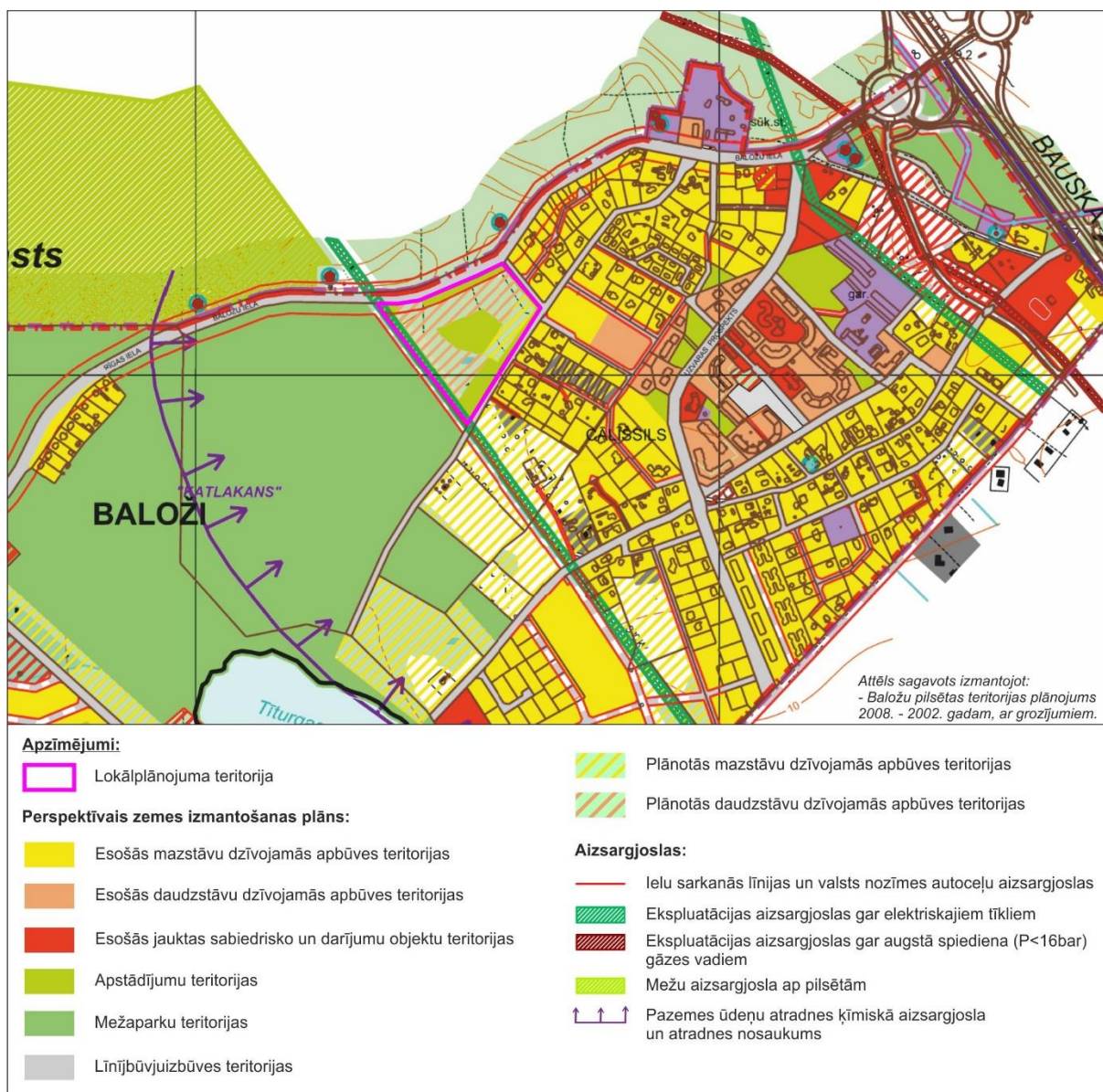
Plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) aizņem zemes vienības “Baložu iela 33” lielāko daļu un šajā zonējumā nav atļauta pirmskolas izglītības iestādes būvniecība. Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) aizņem nelielu zemes vienības daļu un šajā zonējumā atļauta pirmskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs) kā sekundārais izmantošanas veids, kas drīkst aizņemt ne vairāk kā 20% teritorijas. Apstādījumu teritorijā (ZA) - pirmskolas izglītības iestāde nav atļauta.

Detalizētus spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktos DzM, DzD un ZA teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumus *skatīt 1.tabulā*

¹⁴ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu"

Baložu pilsētas teritorijas plānojumā Lokālpāņojuma teritorijā gar augstsprieguma 330 kV elektropārvades līnijas trasi (DR robežu) noteikts arī perspektīvais Baložu ielas un Meža ielas savienojums - plānotā Holandes iela.

Zemes vienībām, kas robežojas ar Lokālpāņojuma teritoriju un atrodas otrpus Meža ielai plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas un Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM). Teritorijā aiz plānotās Holandes ielas (Baložu ielas ar Meža ielas savienojuma) noteikta kā Mežaparku teritorija (ZM), bet otrpus Baložu ielai Ķekavas pagasta teritorijā atrodas meža aizsargjoslas ap Rīgas pilsētu, kas noteikta kā Mežaparku teritorijas. (skatīt 3.attēlu)



3.attēls. Lokālpāņojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums Baložu pilsētas teritorijas plānojumā¹⁵

¹⁵ Attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.–2020. gadam (ar 2012. un 2013.gada grozījumiem) grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" ar grozījumiem" (apstiprināts ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu")

1. tabula. Spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktie Lokālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi (TIAN)

PLĀNOTĀS DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzD)	
<i>Definīcija</i>	Apbūves noteikumos daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, galvenokārt ar vairākstāvu (no 2 stāviem un vairāk un daudzdzīvokļu namiem, rindu mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, kā arī labiekārtotām apstādījumu teritorijām.
<i>Attēlojums kartē</i>	Gaiši brūns šķērsvītrots pār esošo izmantošanu
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Primārais izmantošanas veids</i>	1) Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams; 2) Rindu māja; 3) Labiekārtotas apstādījumu teritorijas
<i>Sekundārais izmantošanas veids</i>	1) Vietējas nozīmes pārvaldes iestāde; 2) Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, ja attiecīgajā zemes vienībā iespējams nodrošināt nepieciešamo autostāvvietu skaitu; šādu objektu būvniecības iecerēm veic būvniecības publisko apspriešanu; 3) Vietējas nozīmes sporta būve
<i>Palīgizmantošana</i>	Saimniecības ēka
<i>Minimālā zemes vienības platība</i>	1) Daudzstāvu ēkai - 600 m ² ; 2) Rindu mājai - 300 m ² uz vienu mājas sekciju
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	1) Daudzdzīvokļu māju apbūvei, rindu māju apbūvei - 40%; 2) Pārvaldes, tirdzniecības un pakalpojumu iestādēm - 40%; 3) Sporta būvēm - 20%
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	1) 60% - 3 stāvu mājām; 2) 90% - 4 stāvu mājām; 3) 130% - 5 stāvu mājām; 4) Ja risinājums pamatots detālplānojumā rādītājus drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 20%
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	40%
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	20 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk
<i>Maksimālais ēku stāvu skaits</i>	1) 3 - 6 stāvi 2) Ja risinājums pamatots detālplānojumā rādītāju drīkst palielināt
<i>Būvlaide</i>	1) 6 m, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) Būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: - būvlaide var tikt samazināta ne vairāk kā par 3m, - netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā, - netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība
<i>Minimālā zemes vienības fronte</i>	Daudzstāvu ēkai - 15 m; rindu mājai - 7,5 m, bet citos gadījumos - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

Apbūves līnija	<ol style="list-style-type: none"> 1) 6 m, izņemot, ja ir atļauja būvēt uz robežas; 2) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai
Ēku savstarpējais izvietojums mazstāvu daudzdzīvokļu mājām	<ol style="list-style-type: none"> 1) Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiska komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m; 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m; 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt
Citas prasības daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas izmantošanai	<ol style="list-style-type: none"> 1) Daudzdzīvokļu ēkas, rindu mājas, sabiedriskos tirdzniecības un pakalpojumu objektos nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam; 2) Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli; 3) Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un 3 m plats ceļš pieklūšanai līdz tai; 4) Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā, objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu
PLĀNOTĀS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM)	
<i>Definīcija</i>	Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem un labiekārtotām apstādījumu teritorijām.
<i>Attēlojums kartē</i>	Dzeltenš šķērsvitrots pār esošo izmantošanu
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Primārais izmantošanas veids</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāja; 2) Dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas); 3) Mazstāvu daudzdzīvokļu nams; 4) Rindu māja; 5) Labiekārtotas apstādījumu teritorijas
<i>Sekundārais izmantošanas veids</i>	Atsevišķā zemes vienībā, pieguļošo teritoriju apkalpošanai paredzēts sabiedrisks un darījumu objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs), mazumtirdzniecības vai cits pakalpojumu objekts
<i>Palīgizmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Saimniecības ēka; 2) Sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām; 3) Telpas individuālā darba vajadzībām, garāža
<i>Minimālā zemes vienības platība</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Mazstāvu daudzdzīvokļu namam, savrupmājai, dvīņu mājai (vienai sekcijai) - 600 m²; 2) Rindu mājai - 300 m² uz vienu mājas sekciju
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Mazstāvu daudzdzīvokļu namam un rindu māju apbūvei – 40%; 2) Savrupmājai, dvīņu mājai – 30%; 3) Sporta būvei - 20%
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 40% - 2 stāvu mājām; 2) 60% - 3 stāvu mājām;

	3) Ja risinājums detālplānojumā pamatos rādītājus drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 20%
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	1) Savrupmājai, dvīņu mājai - 60%; 2) Mazstāvu daudzdzīvokļu namam un rindu mājai - 40%
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	12 m
<i>Maksimālais ēku stāvu skaits</i>	1) Savrupmājām un dvīņu mājām – 2,5 stāvi; 2) Mazstāvu un rindu mājām – 3 stāvi
<i>Būvlaide</i>	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: - būvlaide var tik samazināta ne vairāk kā par 3m, - netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā, - netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība
<i>Minimālā zemes vienības fronte</i>	Nosaka detālplānojumā, bet, ja tāds nav nepieciešams, minimālā zemes vienības fronte ir: 1) Daudzdzīvokļu ēkai - 15 m; 2) Rindu mājai (vienai sekcijai) - 7,5 m; 3) Citos gadījumos - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
<i>Apbūves līnija</i>	1) Vispārīgā gadījumā - 4 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām, izņemot rindu un dvīņu mājām; 2) Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienības robežas ievērojot šādus nosacījumus: - risinājumā tie ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības, - risinājumam piekrīt kaimiņu zemes vienības īpašnieks un piekrišanu apliecina ar parakstu uz zemes vienības plānojuma lapas (būvprojekta ģenerālplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā, - attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās ir ne mazāks par 6 m; 3) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai
<i>Ēku savstarpējais izvietojums mazstāvu daudzdzīvokļu mājām</i>	1) Izvietojot dzīvojamās mājas ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 20 m; 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 15 m; 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem.
<i>Citas prasības daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas izmantošanai</i>	1) Daudzdzīvokļu ēkas, rindu mājas, sabiedriskos tirdzniecības un pakalpojumu objektos nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam; 2) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā;

	<ol style="list-style-type: none"> 3) Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dvīņu māju un vienu saimniecības ēku vai vienu rindu māju sekciju; 4) Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli; 5) Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un 3 m plats ceļš piekļūšanai līdz tai; 6) Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā, objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.
Prasības jaunu mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju plānošanai un būvniecībai	Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) izbūves un pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus) un inženierkomunikācijas var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas (ceļa) īpašnieku.
APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (ZA)	
<i>Definīcija</i>	Apbūves noteikumos apstādījumu teritorijas (ZA) ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādītā lietošanas mērķa. Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas
<i>Attēlojums kartē</i>	Salātu zaļš
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Primārais izmantošanas veids</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Parki, skvēri; 2) Ielu apstādījumi; 3) Daudzdzīvokļu ēku pagalmu apstādījumi; 4) Labiekārtotas atpūtas vietas; 5) Ar rekreāciju saistītas būves
<i>Palīgizmantošana</i>	Sabiedriskā auto stāvvietas
<i>Minimālā zemes vienības platība</i>	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
<i>Apbūves blīvums</i>	Līdz 10%, ja nepieciešams precīzē detalplānojuma projektā
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	8 m
<i>Ēku stāvu skaits</i>	2 stāvi
<i>Būvlaide</i>	6 metri, bet nepārkāpjot iedibināto būvlaidi. Būvlaide nosaka minimālo attālumu no ceļa zemes nodalījuma joslas vai ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai
<i>Apbūves līnija</i>	4 m. Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai
<i>Prasības teritoriju veidošanai un apsaimniekošanai</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tūrisma objekta, sabiedrisku objektu, atpūtas vietu iekārtošanai izstrādā labiekārtošanas projektu; 2) Labiekārtošanas projektiem pašvaldība organizē būvniecības publisko apspriešanu; 3) Aizliegts pārveidot sabiedriskas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām; 4) Gājēju celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt

Spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā Lokālplānojuma teritorijai noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana (funkcionālais zonējums) un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neatbilst pašvaldības plānotajai īpašuma izmantošanai publiskajai apbūvei - jaunas PII un citu nekomerciāla publiska rakstura iestāžu vai objektu būvniecībai.

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālpilnojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālpilnojumu.

4.3. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums

Lokālpilnojuma izstrādes pamatojums ir Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus turpmākajai pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla publiska rakstura iestāžu vai objektu un ar to funkcionāli saistītā labiekārtojuma projektēšanai, kā arī satiksmes organizācijas un inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai.



4.attēls. Lokālpilnojuma teritorijas funkcionālais zonējuma priekšlikums

Līdz ar to Lokālpārplānojuma priekšlikums ietver funkcionālā zonējuma grozīšanu Lokālpārplānojuma teritorijā, piemērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk - TIAN) nekomerčiāla publiska rakstura iestāžu vai objektu un ar to funkcionēšanu saistītu labiekārtojuma un tehniskās infrastruktūras izveidi.


Lokālpārplānojuma risinājumi groza spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu Lokālpārplānojuma teritorijā no Plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) un Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Apstādījumu teritorijas (DA) uz **Publiskās apbūves teritoriju (P1)** (pašvaldības pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerčiāla publiska rakstura iestāžu vai objektu izbūvei), **Dabas un apstādījumu teritoriju (DA3)**, **Transporta infrastruktūras teritoriju (TR6)** (plānotā Holalndes iela sarkanajās līnijās, Meža ielas un Sila ielas sarkano līniju daļās) un **Tehniskās apbūves teritoriju (TA1)** (augstsprieguma 330 kV elektropārvades līnijas trase). Funkcionālā zonējuma priekšlikumu Lokālpārplānojuma teritorijā *skatīt 4.attēlā "Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums"*.

Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālās zonas noteiktas saskaņā ar MK noteikumos Nr.240 noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) priekšlikums ir veidots pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerčiāla publiska rakstura iestāžu vai objektu un ar to saistītā labiekārtojuma, satiksmes un tehniskās infrastruktūras izveidei. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumu un pamatojumu funkcionālajā zonā *Publiskās apbūves teritorija (P1) skatīt 2.tabulā*, funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu *teritorija (DA3) skatīt 3.tabulā*, funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR6), skatīt 4.tabulā* un funkcionālajā zonā *Tehniskās apbūves teritorija (TA1) skatīt 5.tabulā*

Teritorijas plānojuma grozījumu rezultātā, īstenojot Lokālpārplānojuma ieceri, būtiski samazināsies apbūves blīvums un iespējamā antropogēnā noslodze, kāda, būtu veicot daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamo ēku izbūvi. Ņemot vērā, ka īpašuma tuvumā atrodas aizsargājams zālājs un piejūras biotops, īstenojot spēkā esošajā teritorijas plānojumā atļauto blīvo dzīvojamo apbūvi, uz šiem biotopiem varētu veidoties netieša ietekme, piemēram, pastiprināta izmīdīšana, piegružošana, palielinātos eutrofikācijas intensitāte. Pirmskolas izglītības iestādes izbūves rezultātā cilvēku skaits teritorijā pieaugs nebūtiski, kā arī cilvēku atrašanās šajā vietā būs periodiska un nepastāvīga, līdz ar to neveidosies ietekme uz piegulošajām platībām, tai skaitā aizsargājamiem biotopiem.


2.tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā *Publiskās apbūves teritorija (P1)*

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Publiskās apbūves teritorija (P1) 	Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zona Publiskās apbūves teritorija (P1) ir noteikta, lai nodrošinātu nekomerčiāla publiska rakstura iestādes vai objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.	Publiskās apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 <i>36.punktu</i> , precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības mērķim - jaunas pirmskolas izglītības iestādes būvniecībai.

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Teritorijas izmantošanas veidi	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); 2) Kultūras iestāžu apbūve (12004); 3) Sporta būvju apbūve (12005); 4) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) <p><u>Papildizmantošana:</u> nav paredzēta</p>	<p>Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.6.nodaļā "Publiskās apbūves teritorija (P)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpārvaldes teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Biroju ēku apbūve (12001); 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12001); 3) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 4) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); 5) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); 6) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009); 7) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010); 8) Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011) <p><u>Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 P zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rindu māju apbūve (11005); 2) Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	
Maksimālā apbūves intensitāte	<ol style="list-style-type: none"> 1) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei – netiek noteikta; 2) Kultūras iestāžu apbūvei – 150%; 3) Sporta būvju apbūvei – 150% 	Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši Lokālpārvaldes teritorijas attīstības mērķim - jaunas pirmsskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla publiska rakstura iestāžu vai objektu izvietojumam.
Minimālā brīvā (zajā) teritorija	<ol style="list-style-type: none"> 1) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei - ne mazāka par pirmsskolas izglītības iestādes stāvu platību; 2) Kultūras iestāžu apbūvei – 30%; 3) Sporta būvju apbūve – 30% 	
Maksimālais apbūves augstums	12 m	
Maksimālais stāvu skaits	3 stāvi	

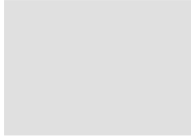
FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Būvlaide	6 m no Meža ielas, Sila ielas un plānotās Holandes ielas sarkanajām līnijām.	
Citi noteikumi	<ol style="list-style-type: none"> 1) P1 teritorijā izvieto nekomerciāla publiska rakstura iestādes vai objektus, kā arī to funkcionēšanai nepieciešamo labiekārtojumu un infrastruktūru- bērnu rotaļu un mācību laukumus, piebraucamos ceļus, autonomvietnes, velonovietnes, inženiertīklus u.tml.. 2) Pirms nekomerciāla publiska rakstura iestādes vai objektu būvniecības veic meža zemes atmežošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Meža zemes atmežošanu veic zem ēkām un būvēm, piebraucamajiem ceļiem un autonomvietnēm. 3) Lai nodrošinātu nekomerciāla publiska rakstura iestādes vai objektu drošību, to teritoriju nožogo atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai, pirmsskolas izglītības iestādei neiekļaujot bērniem pieejamajā teritorijā autonomvietnes un piebraucamos ceļus pie autonomvietnēm. 4) Pirmsskolas izglītības iestādes ēkā nodrošina nepārtrauktu 3 stundu ilgu to telpu insolāciju, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Citos objektos – atbilstoši normatīvo aktu prasībām. 5) Apbūves un labiekārtotās publiskās ārtelpas izvietojumu projektē, lai nodrošinātu vides pieejamību visu vecumu apmeklētājiem, tajā skaitā bērniem bērnu ratiņos un personām ar funkcionāliem traucējumiem. 6) Plānotās nekomerciāla publiska rakstura iestādes vai objektu apbūves arhitektoniskajam veidolam, mērogam, apjoma proporcijām u. tml. jārespektē apkārtējā plānojuma struktūra, telpiskais izveidojums, reljefs un apzaļumojuumu sistēma. Pielietojamos apdares materiālus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. 7) Nepieciešamo piebraucamo ceļu novietojumu un parametrus, autonomvietņu un velonovietņu skaitu nekomerciāla publiska rakstura iestādei vai objektiem paredz būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši normatīviem un konkrētās būves funkcionālajai nepieciešamībai. 8) Pēc iespējas maksimāli saglabā teritorijā augošos vērtīgos kokus, kas nerada apdraudējumu bērnu, darbinieku un citu apmeklētāju drošībai, konkrēti saglabājamus kokus nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā. 	

3. tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
<p>Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)</p> 	<p>Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir noteikta, lai nodrošinātu lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.</p>	<p>Dabas un apstādījumu teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 <i>36.punktu</i>, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķim - jaunas pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla publiska rakstura iestāžu vai objektu izvietojumam.</p>
<p>Teritorijas izmantošanas veidi</p>	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) 2) Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) <p><u>Papildizmantošana:</u></p> <p>Sporta būvju apbūve (12005)</p>	<p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.10.nodaļā "Dabas un apstādījumu teritorija (DA)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpilnojumā teritorijā <u>nav plānota:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002). <p><u>Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 DA zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12001); 2) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 3) Kultūras iestāžu apbūve (12004);
<p>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</p>	<p>Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai</p>	<p>Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši Lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķim - jaunas pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla rakstura iestāžu vai objektu zaļo teritoriju un meža buferzonas nodrošināšanai.</p>
<p>Maksimālā apbūves intensitāte</p>	<p>Sporta būvju apbūvei - 150%</p>	
<p>Maksimālais apbūves augstums</p>	<p>Sporta būvju apbūvei – 12 m</p>	
<p>Maksimālais stāvu skaits</p>	<p>Sporta būvju apbūvei – 3 stāvi</p>	
<p>Minimālā brīvā (zaļā) teritorija</p>	<p>Sporta būvju apbūvei – 30%</p>	


FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Būvlaide	6 m no Baložu ielas, Sila ielas un plānotās Holandes ielas sarkanajām līnijām	
Citi noteikumi	1) Teritorijā esošo mežu iespēju robežas saglabā kā iedzīvotāju atpūtas teritoriju un buferzonu no maģistrālās nozīmes Baložu ielas (valsts vietējā autoceļa V3). Teritorijas atmežošanu veic zem labiekārtojuma objektiem un sporta būvēm. 2) Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.	

4. tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Transporta infrastruktūras teritorija (TR6) 	Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR6) ir noteikta plānotās Holandes ielas sarkanajās līnijās, kā arī Meža ielas un Sila ielas sarkano līniju daļās, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.	Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 42.punktu, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķim.
Izmantošanas veidi	<u>Galvenā izmantošana:</u> 1) Transporta lineārā infrastruktūra (14001); 2) Inženiertehniskā infrastruktūra (14002) 3) Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003); <u>Papildizmantošana:</u> nav paredzēta	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.8.nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)" noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpilnojumā teritorijā <u>nav atļauta:</u> 1) Lidostu un ostu apbūve (14005) <u>Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 TR zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u> 1) Biroju ēku apbūve (12001); 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); 3) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); 4) Noliktavu apbūve (14004)
Citi noteikumi	1) Zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta līdzekļu un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.	

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
	<p>2) Meža ielas, Sila ielas un plānotās Holandes ielas sarkanajās līnijās izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti un inženiertīkli, atbilstoši Lokālpilānojumā noteiktajiem rekomendējamajiem ielu šķērsprofilu risinājumiem, precizējot tos pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.</p> <p>3) Ielas, kas paredzētas pieklūšanas nodrošināšanai nekomerciāla publiska rakstura iestādei vai objektiem jau sākotnēji veido kā speciāli paredzētas šim nolūkam (ātruma slāpētāji u.tml.)</p> <p>4) Ielas klātni paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.</p> <p>5) Ielās paredz apgaismojuma ierīkošanu.</p> <p>6) Nodrošina virszemes ūdens novadīšana no ielu klātnēm, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietussūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus).</p>	

5. tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Tehniskās apbūves teritorija (TA1)

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
<p>Tehniskās apbūves teritorija (TA1)</p> 	<p>Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālā apakšzona Tehniskās apbūves teritorija (TA1) ir noteikta augstsprieguma 330 kV elektropārvades līnijas trases teritorijā, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju.</p>	<p>Tehniskās apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 45.punktu, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpilānojuma teritorijas pašreizējai izmantošanai</p>
<p>Izmantošanas veidi</p>	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <p>1) Inženiertehniskā infrastruktūra (14002)</p> <p><u>Papildizmantošana:</u> nav paredzēta</p>	<p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.9.nodaļā "Tehniskās apbūves teritorija (TA)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpilānojuma teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <p>1) Transporta lineārā infrastruktūra (14001); 2) Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003); 3) Lidostu un ostu apbūve (14005) 4) Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006) 5) Noliktavu apbūve (14004) 6) Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005)</p>

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
		Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 TA zonā atļautie papildizmantošanas veidi: 1) Biroju ēku apbūve (12001); 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); 3) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006)
Apbūves parametri	Nenosaka	Teritorija nav apbūvējama
Citi noteikumi	TA1 teritorija nav apbūvējama.	

4.4. Lokālpilnojumā teritorijas apbūves un labiekārtojuma priekšlikums

Jaunā Titurgas bērnu dārza ēka un ar to funkcionāli saistītās būves un teritorijas labiekārtojums, kā arī nepieciešamā tehniskā infrastruktūra tiks projektēta turpmāk izstrādājamā/ās būvniecības ieceres dokumentācijā/ās. Lokālpilnojumā teritorijā (pašvaldībai piederošā īpašumā) perspektīvā iespējams būs izvietot arī citas Ķekavas novada pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešamās nekomerciāla publiska rakstura iestādes vai objektus.

Pirmskolas izglītības iestādes būvobjektu līdz 2200 m² (divstāvu/trīsstāvu moduļu tipa būvi), plānots izvietot Lokālpilnojumā teritorijas DA daļā, Publiskās apbūves teritorijā (P1) tuvināti Meža ielas un Silas ielas krustojumam. Jaunā PII nodrošinās vietas 256 bērniem. PII ēkas un ar to saistītas infrastruktūras priekšlikumu *skatīt 5.attēlā*.

PII teritorijā plānotas funkcionālās telpas jeb zonas:

- ◊ galvenās ieejas reprezentatīvā zona (nepieciešamības gadījumā izmantojama arī kā operatīvā transporta apgrīšanās laukums);
- ◊ iekšpagalma reprezentatīvā telpa (paredzēta dažādiem pasākumiem – izlaidumiem, koncertiem u.c. pasākumiem. Laukumā paredzētas asfaltētas zonas ar termoplastikas sakausējumiem (gatavas idejas rotaļām – klasītes, čūskiņa u.c.), kā arī iespēja bērniem zīmēt uz šiem laukumiem ar krītiņiem);
- ◊ Zinību telpa (matemātikas māja, valodas māja, dabaszinātņu māja, veselības un fizisko aktivitāšu māja, Dabas telpa (augļu dārzs, puķu plāva, dzīvnieku māja - bezmugurkaulnieki – kukaiņi, siltumnīca), Mākslas telpa (smilšu māja, muzikālā māja, dejošanas, vingrošanas māja),
- ◊ Tehniskā zona (autostāvlaukumu darbiniekiem (~17 vietas) un bērnu vecākiem (~34 vietas), velosipēdu novietne);
- ◊ saimniecības zona (atkritumu konteineri u.c. nepieciešamais PII un tās teritorijas apsaimniekošanai).

Perspektīvā, ņemot vērā aizvien pieaugošo pieprasījumu Ķekavas novadā pēc vietām PII, saglabāta iespēja veidot bērnu dārzam piebūvi pašlaik plānotās "Puķu plāvas" zonā. Lūdz ar to šo zonu nav plānots labiekārtot, bet tikai pēc Jāņiem nopļaut. Nepieciešamības gadījumā iespējams izmantot kā vingrošanas laukumu vai kādas citas bērnu aktīvās atpūtas vajadzībām. Ziemas periodā laukumā varēs veikt sniegavīrus, celt bunkurīšus vai veikt kādas citas ziemas aktivitātes.



5.attēls. PII apbūves priekšlikums

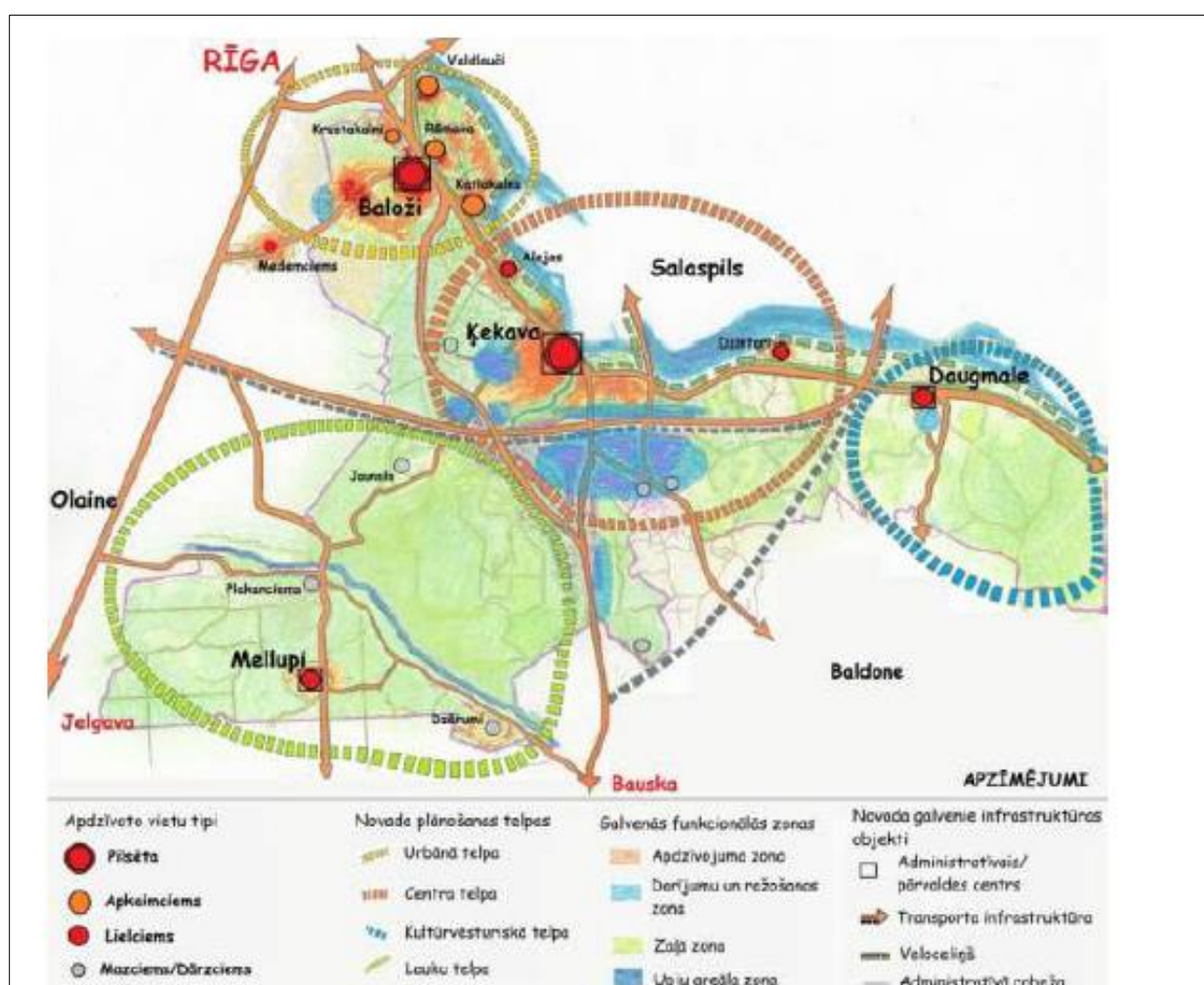
Pie zemes vienības DR robežas esošais reljefai paugurs kalpos plānotās PPI teritorijas norobežošanai no plānotās Holandes ielas un 330 kV elektropārvades līnijas. Paugura virsotnē varēs iekļaut atrakciju zonu, paredzot slidkalniņus, kāpelēšanas iekārtas u.c. elementus.

Bērnudārza teritorijas labiekārtojuma koncepcija balstās uz ideju par ārtelpas klašu/istabu izveidi, kur iespējams gan mācīties, gan rotaļāties. Grupīnai netiek iedalīta viena konkrēta ārtelpa, bet gan katru dienu ārtelpu ir iespējams mainīt, piemēram, mācībspēki sastāda nedēļas/mēneša grafiku par ārtelpu izmantošanu. PII ārtelpu plānots lietot tā, lai bērniem būtu daudzveidīga, izglītojoša un izklaidējoša vide, patīkamo apvienojot ar lietderīgo. Paredzētas arī atsevišķas mācību telpas, lai mācību stundas notiktu gan iekštelpās, gan ārtelpās. Mācību telpas apvienotas ar rotaļu elementiem, lai ārtelpu izmantošana būtu

daudzveidīga. Nojumes paredzētas 3 - katrā zonā pa vienai, bet atsevišķi katrā istabā plānots paredzēt elementus pie kokiem vai kā individuālus, kuri pilda saules sarga funkciju (koka vai cita materiāla) u.c, objektus – burtus, dzīvniekus u.c., kas rada ēnu uz seguma. Ārtelpu telpās paredzētas tāfeles uz segumiem termoplastiskos uzkausējumos ar jau gatavām rotaļu dejām. Telpas savā starpā paredzēts norobežot ar apstādījumiem/vertikāliem akcentiem pēc nepieciešamības. Rotaļu elementi katrai klasei tiks veidoti atbilstoši izvēlētajai tematikai, piemēram Dzīvnieku mājai paredzētas rotaļu iekārtas ar dzīvnieku tēliem u.tml.. Galvenajā gājēju ceļā tiks integrēti ceļu satiksmes horizontālie apzīmējumi, ar iespēju gājēju ceļu nepieciešamības gadījumā transformēt par velo trasi.

4.5. Lokālpilnvarotības risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2.daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālpilnvarojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnvarojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.



6.attēls. Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvotuma struktūra¹⁶

¹⁶ Attēls no "Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam", izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība, 2013.g.

Lai sasniegtu Stratēģijā izvirzītos stratēģiskos mērķus un nodrošinātu Ķekavas novada teritorijas attīstību, pašvaldība kā vienu no galvenajām novada vērtībām ir izvirzījusi: "Novada ģimenes - stabilas, stipras, augošas". Vispārējā ilgtermiņa redzējumā noteikts: "Pašvaldība ar augstu iedzīvotāju izglītības līmeni, nodrošinātām iespējām saņemt pirmsskolas, vispārējās izglītības, profesionālās ievirzes un mūžizglītības pakalpojumus savā dzīvesvietā".

Stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā Baložu pilsēta, tajā skaitā Lokālpilnojumā teritorija iekļaujas Pierīgas Urbānajā telpā (*skatīt 6.attēlu*). Atbilstoši Stratēģijā noteiktajam, Baložu pilsēta ir pirmā līmeņa centrs, kurā jānodrošina pilna pakalpojumu infrastruktūru, tajā skaitā kultūras un izglītības iestādes (kultūras nami, pirmsskolas, skolas, karjeras (profesionālās) un interešu izglītības iestādes, bibliotēkas), publiskā ārtelpa un atpūtas iespējas apdzīvotajā vietā, vienota komunālā saimniecība, kvalitatīvi sabiedriskā transporta pakalpojumi, t. sk. Rīgas pilsētas maršruti, visā teritorijā nodrošināts un pilnveidots centralizētās ūdens apgādes un centralizēts sadzīves notekūdeņu (kanalizācijas) tīkls un apsaimniekošana, sakārtots ielu tīkls, klasificētas ielas pēc to nozīmes satiksmes plūsmas organizēšanā, veidojot atbilstošus ielu profilus u.c.. Līdz ar to būtisks pašvaldības uzdevums ir turpināt attīstīt atbilstošu izglītības pakalpojumu piedāvājumu, tajā skaitā izbūvēt jaunus bērnudārzus (Lokālpilnojumā teritorijā plānotā PII) un citas nekomerciāla rakstura iestādes vai objektus, lai nodrošināt iedzīvotājus ar pieejamiem pirmsskolas izglītības, kā arī citiem nekomerciāliem pašvaldības pakalpojumiem.

Lokālpilnojumā risinājumi nav pretrunā Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. Tie atbalsta pašvaldības ilgtermiņa redzējumu un stratēģiskos mērķus.

4.6. Funkcionālā zonējuma grozījumu pamatojums

- 1) Lokālpilnojumā iecere atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. (*skatīt 4.5.apakšnodaļu*)
- 2) Pieaugot iedzīvotāju skaitam Ķekavas novadā, pieaug arī izglītojamo skaita dinamika pašvaldības izglītības iestādēs. Esošās PII, tajā skaitā Baložu pilsētā jau pašlaik nenodrošina iedzīvotāju pieaugošo pieprasījumu pēc vietām bērnudārzos, to kapacitāte nav pietiekoša un ir izveidojusies provizoriskā rinda. Ņemot vērā novadā deklarēto pirmsskolas vecuma (līdz 6 gadiem) bērnu skaitu un esošo izglītības iestāžu kapacitāti, vieta nav nodrošināta vairāk kā 700 bērniem.
- 3) Ķekavas novada attīstības programmas 2014.-2020.gadam Investīciju plānā 2018.-2020.gadam (2019.gada aktualizācija) iekļauts investīciju projekts "Jauna PII būvniecība Ķekavas novadā". Atbilstoši tam, Ķekavas novada Izglītības infrastruktūras attīstības stratēģiskās rīcības plānā 2018.-2021.gadam noteikta vidēja termiņa prioritāte "kvalitatīva, sistemātiski un ekonomiski sakārtota novada izglītības infrastruktūra" un tai pakārtots izglītības investīciju projekts – "jauna bērnudārza būvniecību Titurgā, Baložu pilsētā".
- 4) Pašlaik spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā Lokālpilnojumā teritorijas noteiktais funkcionālais zonējums, kas paredzēts daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecībai, neatbilst pašvaldības mērķim un nepieciešamībai attīstīt Lokālpilnojumā teritoriju (pašvaldības īpašumā esošo zemes vienību "Baložu iela 33", Baložos) jaunas pirmsskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla rakstura iestāžu vai objektu apbūves mērķim.
- 5) Funkcionāla zonējuma grozījumi no Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām uz Publiskās apbūves teritoriju, nepieciešami Ķekavas novada pašvaldības funkciju īstenošanai. "Likums par Pašvaldībām" nosaka pašvaldības autonomo funkciju gādāt par iedzīvotāju izglītību, t.sk. pirmsskolas vecuma bērnu nodrošināšanai ar vietām PII.

Pašvaldības īpašumi izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, t.sk. izglītības iestāžu un citu nekomerciāla rakstura publisku iestāžu izvietojumam.

- 6) Lokālpārvaldības teritorija jau spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā ir noteikta kā apbūvējama teritorija, līdz ar to funkcionālā zonējuma grozīšana nav saistīta ar būtiskām vides stāvokli ietekmējošām izmaiņām teritorijas turpmākajā izmantošanā. Tieši otrādi apbūves rādītāji Publiskās apbūves teritorijā plānoti ievērojami mazāka kā pašlaik spēkā esošajās Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās.
- 7) Lokālpārvaldības teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājami biotopi¹⁷, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 8) Lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā tiks izbūvēta pirmskolas izglītības iestādes ēka ar būvobjektu līdz 2200 m², kas nodrošinās vietas 256 bērniem. Tālākā nākotnē, risinājumi pieļauj arī citu nekomerciāla rakstura iestāžu vai objektu, kas nepieciešami pašvaldības funkciju īstenošanai izvietojumam. Ēkas plānots pieslēgt centralizētiem pilsētas inženiertīkliem - ūdensapgādei un sadzīves notekūdeņu kanalizācijai. Teritorija tiks labiekārtota, kā arī pārbūvēti Sila iela un piegulošais Meža ielas posms, lai nodrošinātu drošu autotransporta, velosipēdistu un gājēju pārvietošanos.
- 9) Funkcionālā zonējuma grozījumi un Lokālpārvaldības ieceres īstenošana nodrošinās teritorijas vienotu un kompleksu attīstību pašvaldības izglītības pakalpojumu attīstības un citu pašvaldības funkciju nodrošināšanas mērķiem.

4.7. Zemes ierīcības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NILM) priekšlikums

Lokālpārvaldījumā iekļauts priekšlikums nekustamā īpašuma "Baložu iela 33" zemes ierīcībai, kas iekļauj pašreizējās zemes vienību sadalīšanu atsevišķās zemes vienībās, atdalot atsevišķās zemes vienībās Meža ielu, Sila ielu, plānoto Holandes ielu sarkanajās līnijās, augstsprieguma 330 kV elektrolinijas trases teritoriju, kā arī perspektīvē iespējama Publiskās apbūves teritorijas atdalīšana no Dabas un apstādījumu teritorijas. (skatīt 7.attēlā)

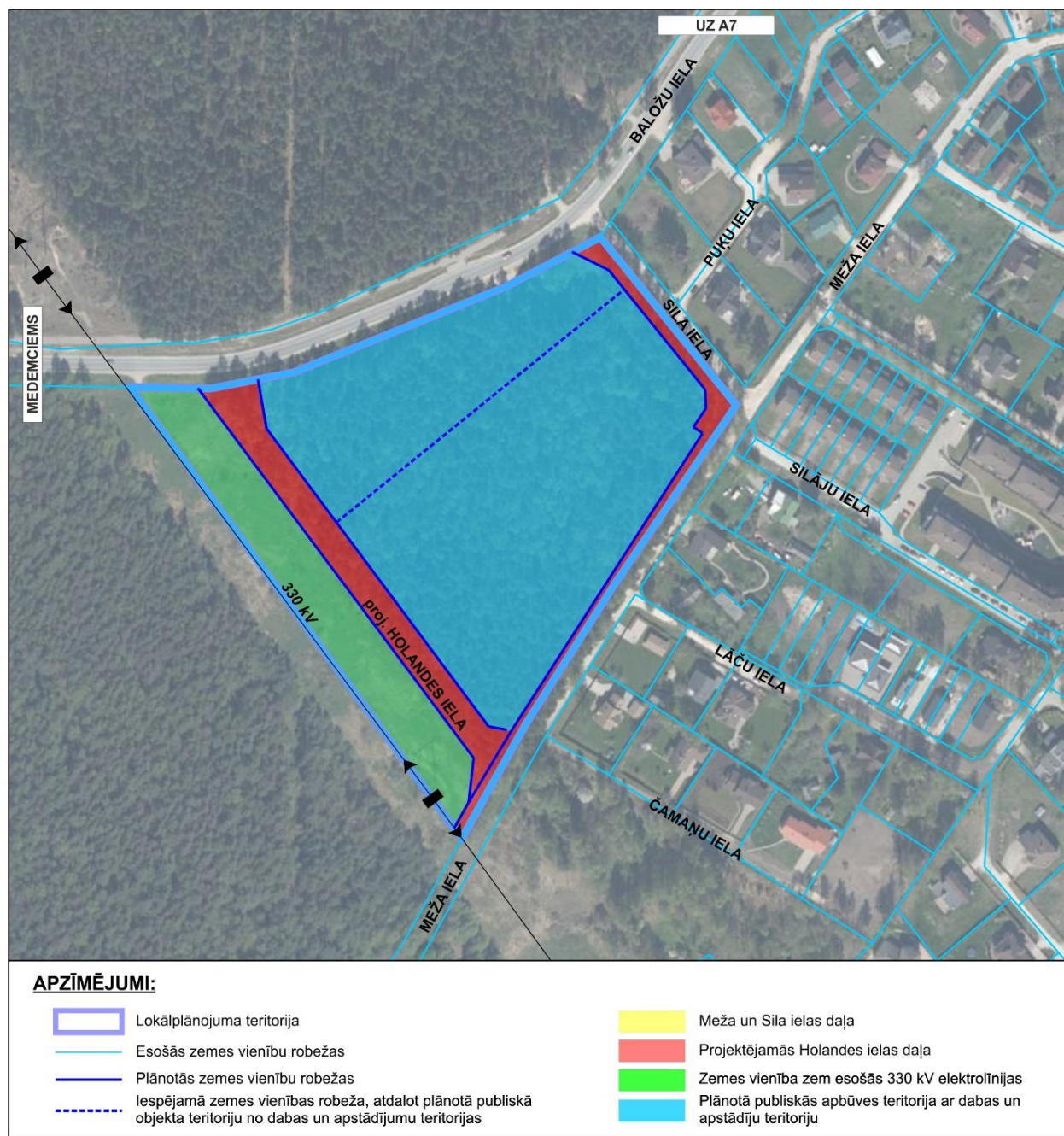
Zemes vienības "Baložu iela" sadalīšanu veic atbilstoši Lokālpārvaldījuma priekšlikumam, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

Pēc zemes vienības sadalīšanas, jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem piešķir nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk - NILM):

- ◇ Zemes vienībai Publiskās apbūves teritorija (P1) funkcionālajā zonā - *Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (NILM kods 0901);*
- ◇ Zemes vienībai Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) funkcionālajā zonā - *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 (NILM kods 0501);*
- ◇ Zemes vienībām Transporta infrastruktūras teritorijas (TR6) funkcionālajā zonā (ielu sarkanajās līnijās) - *Zeme dzelzceļa infrastruktūras nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NILM kods 1101);*

¹⁷ Eksperta slēdzieni skatīt Pārskatā par lokālpārvaldījuma izstrādi

- ◇ Zemes vienībai Tehniskās apbūves teritorija (TA1) funkcionālajā zonā – Ar maģistrālajiem elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (NILM kods 1201).



7. attēls. Zemes ierīcības priekšlikums

Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1 punkts.

Plānojot būvniecību un/vai inženiertīklu izbūvi meža teritorijā, jāparedz meža zemes atmežošanu zem ēkām un būvēm, piebraucamajiem ceļiem un autonomvietnēm. To veic atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veic pašvaldība saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumu Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

4.8. Satiksmes organizācijas risinājumi

Satiksmes organizācijas risinājumi veidoti, pamatojoties uz VAS "Latvijas Valsts autoceļi" Rīgas nodaļas 07.07.2020. nosacījumiem Nr.4.3.1/9062 un darba uzdevuma Lokālpilnojuma izstrādei prasībām.

Lokālpilnojuma teritorijā plānotajai pirmskolas izglītības iestādei un citām atļautajām nekomerciāla rakstura iestādēm vai objektiem piekļuve tiks organizēta no esošā vietējas nozīmes pašvaldības ielu tīkla - Meža ielas un Sila ielas (DIV kategorijas ielas, vietējas nozīmes ielas ar piekļuves funkciju), kas tālāk nodrošinās funkcionālo sasaisti ar Baložu pilsētas maģistrālo ielu – Baložu ielu (valsts vietējo autoceļu V3 Rāmava - Baloži), kas ir CIII kategorijas maģistrālā iela ar savienojošo funkciju. Esošo Sila ielas pieslēgumu Baložu ielai paredzēts pārbūvēt, atbilstoši plānotajai satiksmes plūsmai un sastāvam, detalizētus risinājumus paredzot turpmāk izstrādājamā ielas pārbūves projektā (būvniecības ieceres dokumentācijā). Nobrauktuvju izvietojums nosakāms un/vai precizējams pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

Ielu kategoriju shēmu *skatīt 8.attēlā*.

Paredzot ielas piekļūšanai pirmsskolas izglītības iestādei, tās jau sākotnēji jāveido kā speciāli paredzētas šim nolūkam, lai nav jārisina tranzītsatiksmes un ātruma pārsniegšanas problēmas tiešā mācību iestādes tuvumā.

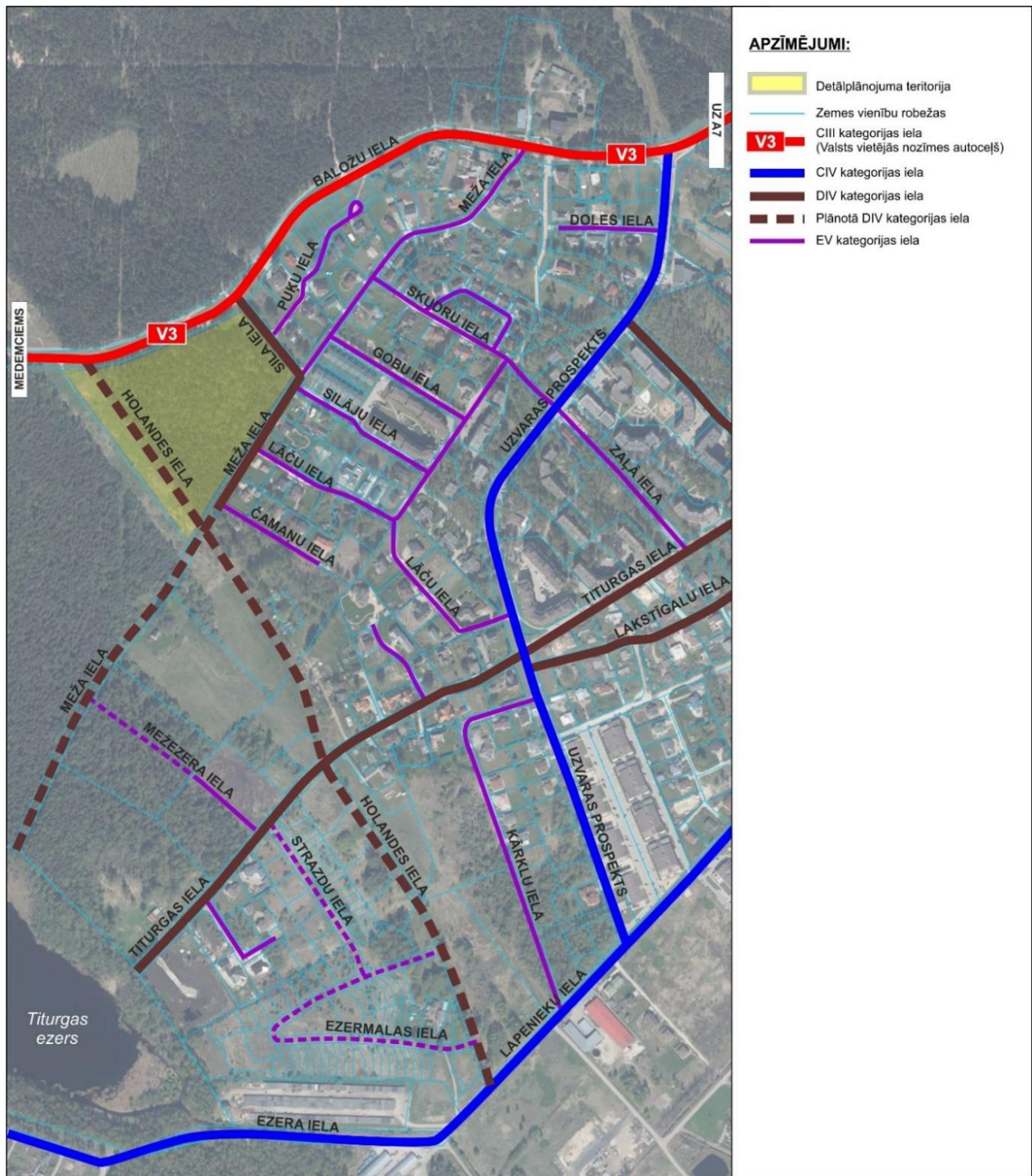
Grafiskajā daļā noteiktas ielu sarkanās līnijas:

- ◊ Meža ielai - 20-24,5 m, saskaņā ar Grafisko daļu;
- ◊ Sila ielai - 17 m un saskaņā ar Grafisko daļu redzamības trijstūra nodrošināšanai;
- ◊ plānotajai Holandes ielai - 16 m un saskaņā ar Grafisko daļu redzamības trijstūra nodrošināšanai. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Sarkano līniju plāns"*)

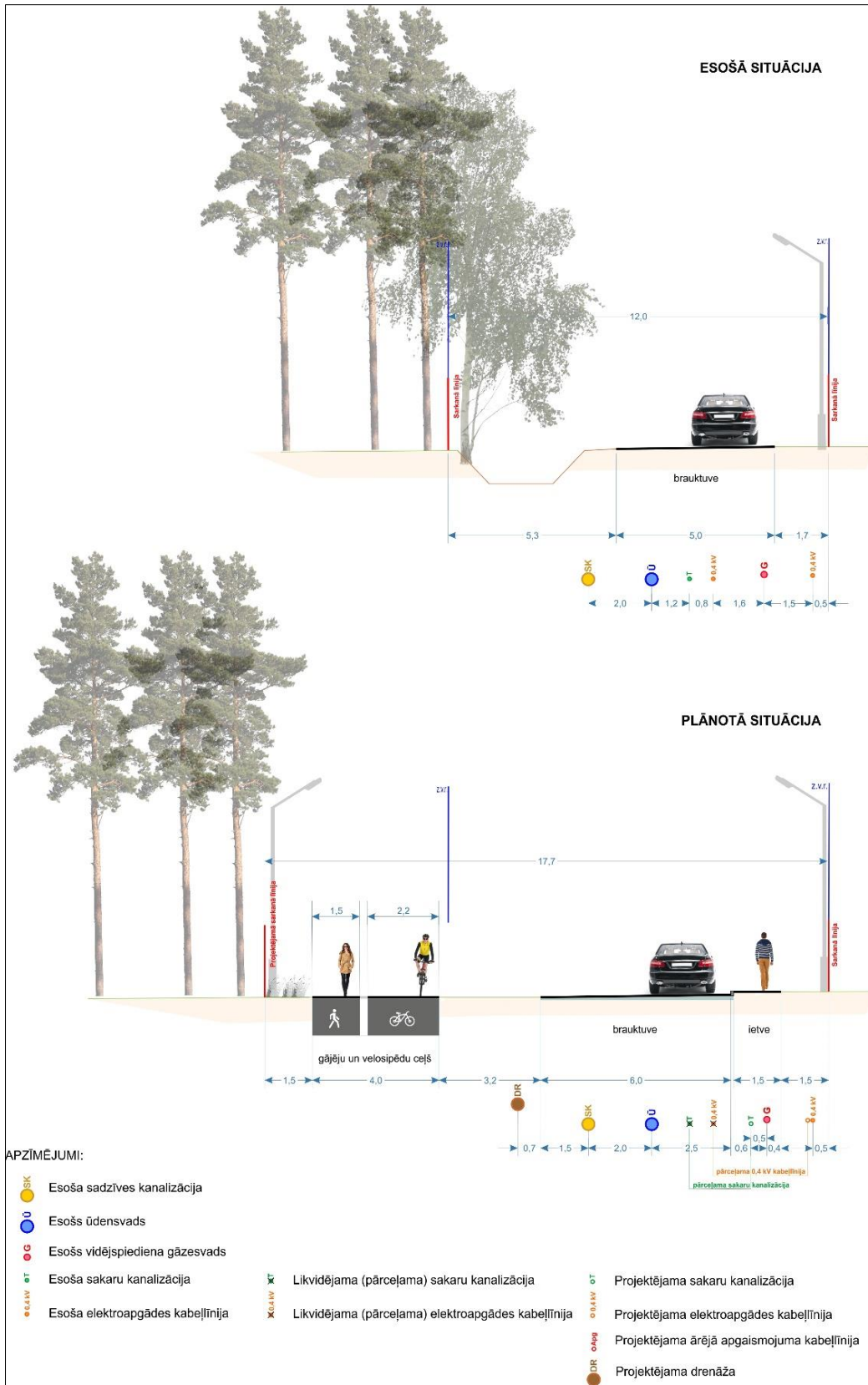
Pa Sila ielu un Meža ielu tiks organizēta galvenā autotransporta, velotransporta un gājēju plūsma piekļuvei pie PII. Šim nolūkam ir paplašināti ielu sarkano līniju platumi. Sarkanajās līnijās ir izvietojama divvirzienu brauktuve, vienā ielas pusē - apvienotā gājēju ceļš un veloceļš (Meža ielai), otrā ielas pusē – gājēju ietve, kā arī ielas apgaismojums un nepieciešamie inženiertīkli, atbilstoši Lokālpilnojuma un turpmāk izstrādājamu būvniecības ieceres dokumentāciju risinājumiem.

Meža ielas posmu esošos un plānotos ielas šķērsprofilus *skatīt 9. un 10.attēlā*.

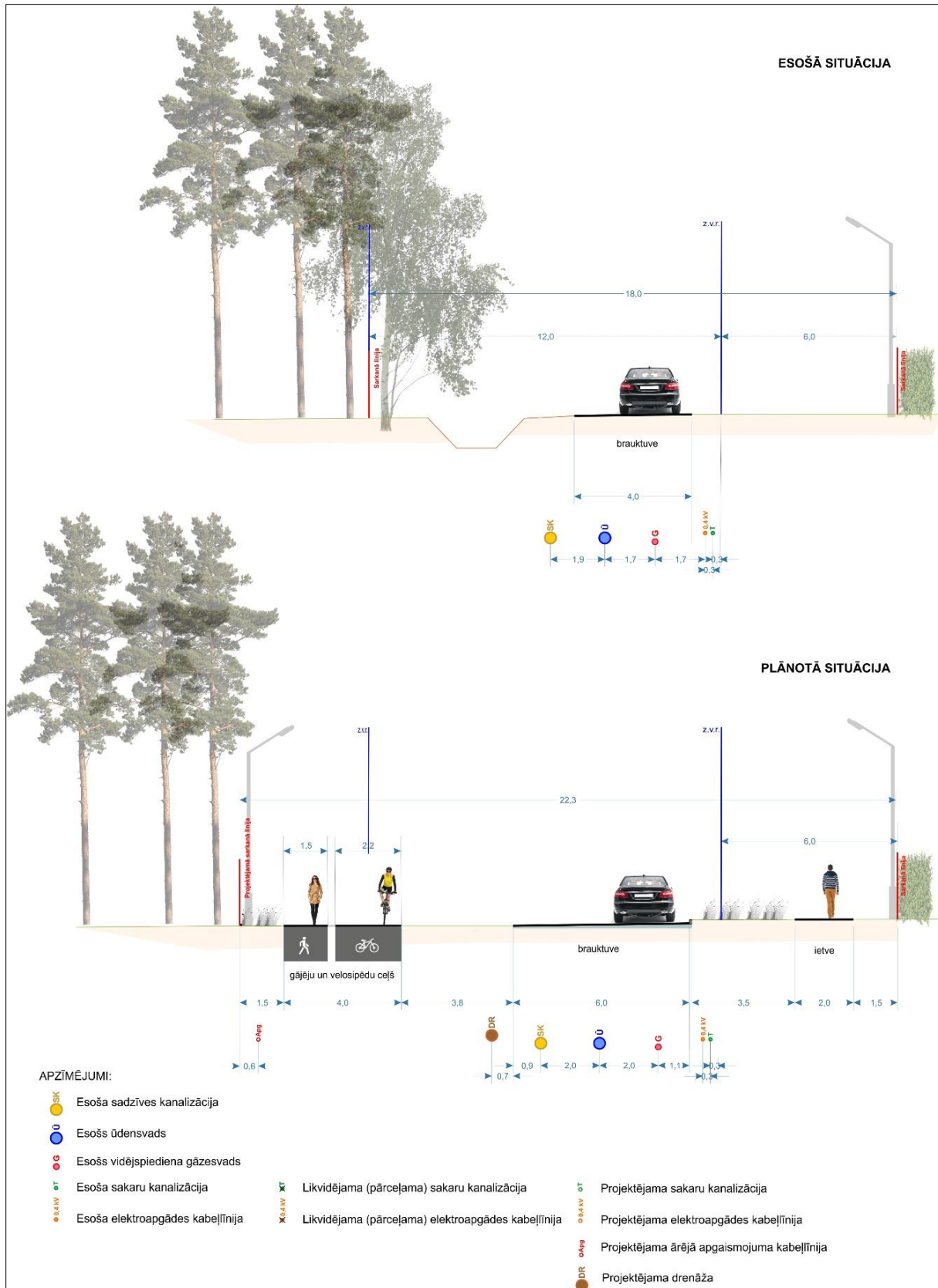
Sila ielas esošo un plānoto ielas šķērsprofilu *skatīt 11.attēlā*.



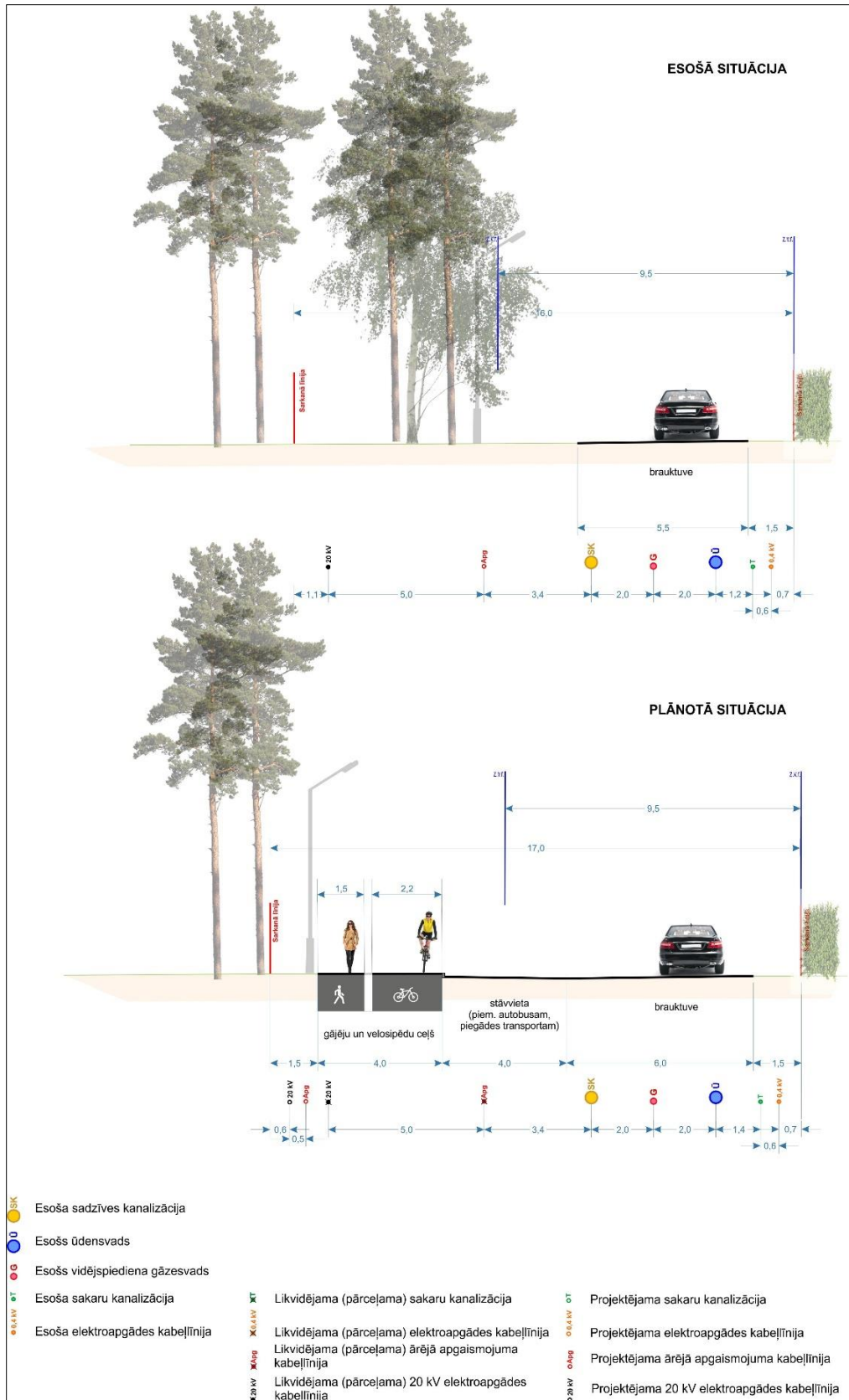
8.attēls. Ielu kategorijas



9.attēls. Meža ielas posmā starp Silāju ielu un Lāču ielu esošais un plānotais ielas šķērsprofils

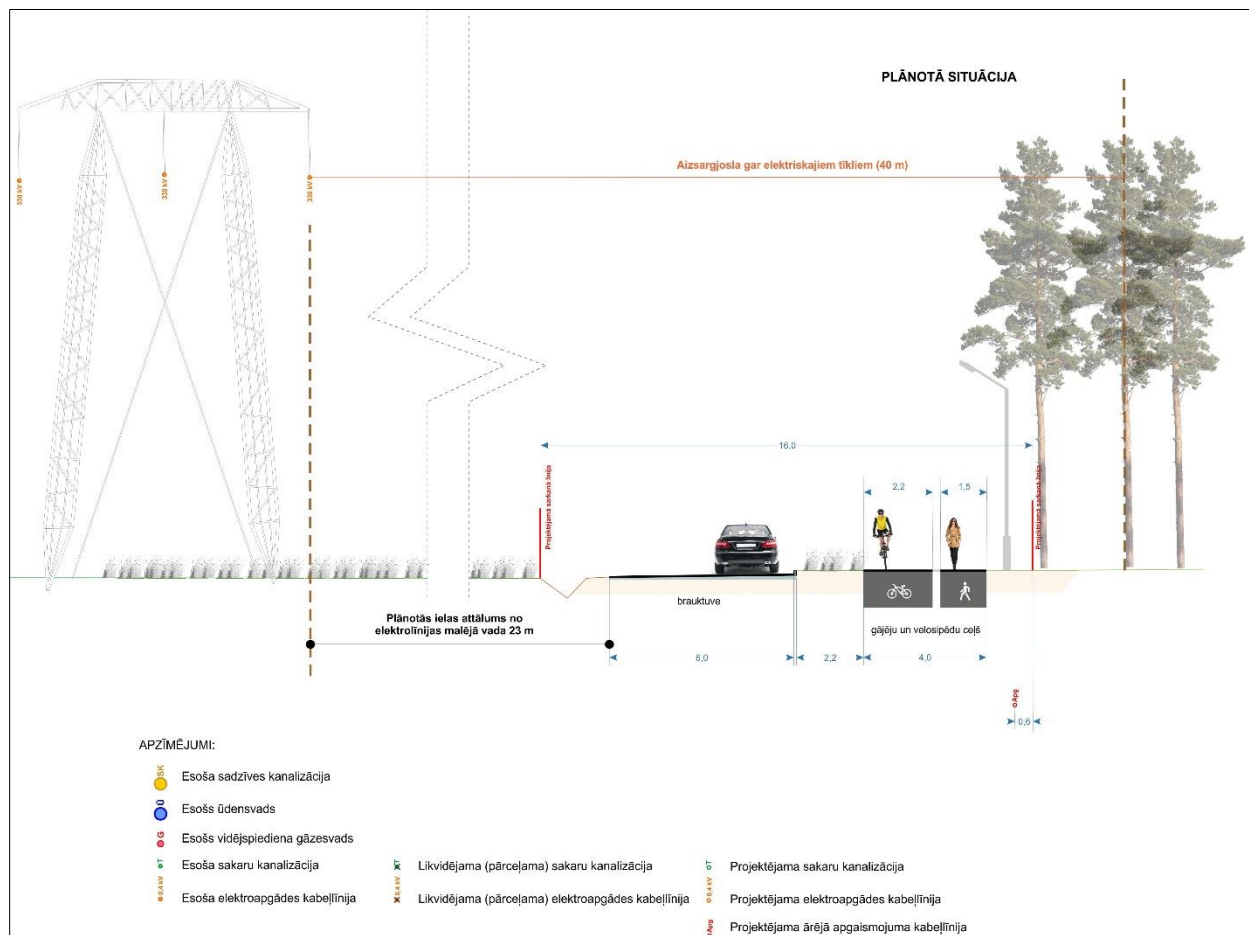


10.attēls. Meža ielas posmā starp Lāču ielu un Čamaņu ielu esošais un plānotais ielas šķēršprofils



11.attēls. Sila ielas esošais un plānotais ielas šķēršprofils

Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto Holandes ielu (plānotā DIV kategorijas iela, vietējas nozīmes iela ar piekļuves funkciju), plānots izbūvēt tikai tālākā nākotnē. Tā nav primāri nepieciešama PII piekļuves nodrošināšanai. Sarkanajās līnijās ir izvietojama divvirzienu brauktuve, vienā ielas pusē - apvienotā gājēju ceļš un velosceļš, kā arī ielas apgaismojums un nepieciešamie inženiertīkli, atbilstoši Lokālpārplānojuma un turpmāk izstrādājamu būvniecības ieceres dokumentāciju risinājumiem. Plānotās Holandes ielas plānoto ielas šķērsgriezumu skatīt 12.attēlā.



12.attēls. Holandes ielas plānotais ielas šķērsgriezums

Ielu šķērsgriežiem ir rekomendējošs raksturs. Šķērsgriežu izstrādē ievēroti transporta būvju un inženiertīklu projektēšanas normatīvi un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktā ielu klasifikācija un to sarkano līniju prasības. Detalizētu ielu šķērsgriežu nosaka turpmākajā projektēšanā, piemērojot atbilstoši tā nozīmei un prognozētajai satiksmes intensitātei attiecīgo normālgriežu, izvietojot tajā nepieciešamos inženiertīklus.

Ņemot vērā maģistrālās Baložu ielas (valsts vietējā autoceļa V3) savienojošo funkciju, Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz tai jaunu pieslēgumu veidošanu. Plānots likvidēt/pārcelt esošo Baložu ielas pieslēgumu pie "Baložu ielas 33" uz perspektīvo Holandes ielu (skatīt 13.attēlā), detalizētus pārbūves risinājumus nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā un saskaņojot ar VAS "Latvijas Valsts autoceļi".

Priekšlikumi perspektīvās satiksmes infrastruktūras risinājumiem un plānotā bērnu darba apkalpes un pieejamības (stāvlaukumi bērnu vecākiem un bērnu darba darbiniekiem, velonovietnes) nodrošināšanai, kā arī sasaistei ar kopējo Baložu pilsētas infrastruktūru norādīti 5.attēlā un 13.attēlā.



13.attēls Satiksmes organizācijas risinājumu shēma

Pirmskolas izglītības iestādes un citu nekomerciāla rakstura iestāžu un objektu apkalpošanai nepieciešamās autostāvvietas un velonovietnes, precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas un būves ar autonovietnēm un velonovietnēm jānodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.

Galvenais gājēju un velosipēdistu kustības maršruts Baložu iela (jau ir esošs apvienotas gājēju un velosipēdistu ceļš) - Sila iela - Meža iela - plānotā Holandes iela (pēc izbūves). (skatīt 13.attēlā)

Lai nodrošinātu drošāku maģistrālās Baložu ielas šķērsošanu, nepieciešama gājēju pāreju un drošības saliņu izveide Baložu ielā pie Sila ielas krustojuma un tālākā perspektīvā - pēc plānotās Holandes ielas izbūves, pie

Baložu ielas un Holandes ielas krustojuma. Lokālpilnvarotības risinājumos iekļauts arī priekšlikums esošas sabiedriskā transporta pieturvietas Baložu ielā "Meža iela" pārcelšanai un pārbūvei. (*skatīt 13.attēlā*)

Lokālpilnvarotības īstenošana (apbūve) neatgriezeniski un tieši ietekmēs Lokālpilnvarotības teritoriju – Baložu pilsētas kvartālu starp Baložu ielu, Meža ielu, Sila ielu un plānoto Holandes ielu, neradot draudus cilvēku veselībai vai videi. Tomēr ir paredzams, ka Lokālpilnvarotības īstenošana radīs ietekmi uz satiksmes plūsmām, jo pieaugs satiksmes intensitāte Lokālpilnvarotības teritorijai piegulošajās ielās – Sila ielas un Meža ielas posmā gan būvniecības (autotransports), gan pirmsskolas izglītības iestādes darbības laikā (autotransports, gājēji un velosipēdisti). Līdz ar to turpmāk izstrādājamās būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros jāveic perspektīvās satiksmes intensitātes aprēķini un atbilstoši tiem jāparedz nepieciešamie pasākumi visa veidu satiksmes (autotransporta, gājēju un velosipēdistu) drošības nodrošināšanai.

4.9. Inženiertīklu apgādes risinājumi un ugunsdrošība

Plānotā pirmsskolas izglītības iestāde jānodrošina ar visa veida nepieciešamajiem inženiertīkliem – centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi, siltumapgādi un elektroniskajiem sakariem, veidojot pieslēgumus tuvumā esošajiem inženiertīkliem, kā arī ugunsdrošības nodrošināšanas ietaisēm, detalizētus risinājumus izstrādājot būvniecības ieceres dokumentācijā. Lokālpilnvarotībā noteiktas inženiertīklu pieslēguma vietas, ņemot vērā atbildīgo institūciju nosacījumus un tehniskos noteikumus. Inženiertīklu sistēmas būvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.

Esošos inženiertīklus lokālpilnvarotības teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt, kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā.

Visu nepieciešamo inženiertīklu un to konkrētas pieslēguma vietas pie pirmsskolas izglītības iestādes un citas nekomerciāla publiska rakstura ēku projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

Inženiertīklu projektēšana, būvniecība un pārkārtošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Teritorijas ūdensapgādes, sadzīves un lietus kanalizācijas un siltumapgādes risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 01.07.2020. nosacījumiem Nr.11.2/5721/RI/2020 un SIA „Baložu komunālā saimniecība” 11.06.2020. nosacījumiem Nr.4.-7/30, kā arī ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā.

Jaunveidojamo publisko apbūvi - Titurgas bērnu dārzu un citas iespējamās nekomerciāla publiska rakstura ēkas perspektīvā plānots nodrošināt ar centralizēto ūdensapgādi, sadzīves un lietus notekūdeņu novadīšanu, pieslēdzoties pie SIA „Baložu komunālā saimniecība” apsaimniekotajiem tīkliem Baložu pilsētā.

ŪDENSAPGĀDE

Lokālpilnvarotības teritorijas ūdensapgādes tīklu iespējams pieslēgt pie esošā Baložu pilsētas 200 mm (PE) maģistrālā ūdensvada Meža ielā vai Sila ielā. (*skatīt 14.attēlā*) Ūdensvada pievads jāizbūvē līdz īpašuma sarkanajai līnijai, ierīkojot noslēgarmatūru ar pazemes tipa aizbīdni ar teleskopisko kāta pagarinātāju un ielas kapi. Ārpus ielas braucamās daļas, pieejamā vietā jāparedz ūdens uzskaites mezgli speciāli ierīkotā ūdensskaitītāja akā, paredzot plānotajam ūdens patēriņam atbilstoša komercuzskaites mēraparāta uzstādīšanu (Zenner MNK-RP-N vai ekvivalents).



14.attēls. Ūdensapgādes shēma

UGUNSDROŠĪBA

Lokālpārplānojumā jāparedz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Būvniecības ieceres dokumentācijā uz ūdensvada Meža ielā un/vai Sila ielā jāparedz ugunsdzēsības hidrantu izvietojums atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un pirmskolas izglītības iestādes un/vai citu nekomerciāla rakstura publisko iestāžu un objektu ugunsdrošības prasībām.

SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Plānotās PII sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu jāpieslēdz pie esošā Baložu pilsētas 250 mm (PVC) maģistrālā kanalizācijas tīkla Meža ielā vai Sila ielā. Sadzīves kanalizācijas pievadu pie nekustamā īpašuma jāizbūvē līdz īpašuma sarkanai līnijai, ierīkojot kontrolakas. (skatīt 15.attēlā) Lietusūdens kanalizāciju novadīšana saimnieciskajā kanalizācijā ir aizliegta.



15.attēls. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas shēma

Pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes jāsaņem tehniskie noteikumi pieslēgumu izveidei no SIA "Baložu komunālā saimniecība". Pēc izbūves ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkli zem publiski lietojamām ielām līdz īpašumam ar līgumu nododami SIA "Baložu komunālā saimniecība" īpašumā bez atlīdzības.

Projektējamo ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu pievienošanu Baložu pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem jāveic, ievērojot Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"" prasības.

LIETUS ŪDENS KANALIZĀCIJA

Lietus notekūdeņus no Lokālpilnoņuma teritorijas paredzēts novadīt atklātā virszemes novadgrāvī vai izbūvējot lietus ūdeņu kanalizācijas sistēmu ielu sarkanajās līnijās ar novadīšanu atklātā virszemes novadgrāvī, precizējot risinājumus pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes. Lietus notekūdeņu novadīšana saimnieciskajā kanalizācijā nav atļauta.

Lokālpilnoņuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās.

SILTUMAPGĀDE

Ēku siltumapgāde tiks precizēta būvprojektēšanas posmā. Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve.

GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS „Gasol” 16.06.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālpilnoņuma izstrādei Nr. 15.1-2/2037, plānotās pirmskolas izglītības iestādes un/vai citu nekomerciāla rakstura publisko iestāžu un objektu gāzapgāde iespējama no esošajiem sadales gāzesvadiem ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēti Meža ielā, Sila ielā, Puķu ielā un Baložu ielā, Baložos, Ķekavas novadā.

Lokālpilnoņumā sniegts priekšlikums projektējamajai gāzesvada pieslēguma vietai Sila ielā. (*skatīt 16.attēlā*)

Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz gāzes pievada izbūve no Sila ielas piebraucamo ceļu inženiertīklu koridoros līdz patērētājam (plānotajai pirmskolas izglītības iestādei u.c. atļautajai apbūvei), kā arī gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu novietnes uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no Meža ielas un Sila ielas sarkano līniju zonas.

Plānotajā Holandes ielā gāzesvada izbūve netiek plānota.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc Lokālpilnoņuma saskaņošanas pašvaldībā.



16.attēls. Gāzapgādes shēma

ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas elektroapgādes shēma sagatavota ņemot vērā AS "Sadales tīkls" 11.06.2020. nosacījumus Nr.30AT10-05/108.

Plānotās PII un/vai citu nekomerciāla rakstura publisko iestāžu un objektu elektroapgāde iespējama no AS "Sadales tīkls" 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T-0646 (Meža ielas un Sila ielas krustojuma teritorijā), to pārceļot (izbūvējot no jauna) paplašinātajās Meža ielas sarkanajās līnijās. (skatīt 17.attēlā)



17.attēls. Elektroapgādes shēma

Turpmākajā projektēšanā (pēc Lokālpārveiduma apstiprināšanas pašvaldībā), lai nodrošinātu elektroapgādi tīrājumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams pie PII ēkas un/vai citu atļauto publiskās apbūves ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes pieprasīt (norādot nepieciešamo jaudu (PII - 3 fāzes un 160 A), spriegumu un citu informāciju, un pievienojot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu) un saņemt no AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus plānotā objekta slodzes pieslēgumam.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka 05.12.2006. MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. – 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.

NOSACĪJUMI 330 KV ELEKTROPĀRVADES LĪNIJAS TRASES TERITORIJĀ

Saskaņā ar AS „Augstsprieguma tīkls” 08.06.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālpilnojumā izstrādei Nr.2.5/2020/1996:

- ◊ Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 m no 330 kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādā un saskaņo ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu;
- ◊ Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņem tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls";
- ◊ Sagatavojot ielu un ceļu projektus, novērtē nepieciešamību veikt 330 kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīva "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā noslēdz vienošanos ar AS "Augstsprieguma tīkls" un saņem projektēšanas uzdevumu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas iespējamo pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.), apmaksā pārbūves ierosinātājs.

4.10. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Pie turpmākās projektēšanas, būvniecības un būvju ekspluatācijas jāievēro aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās", 42.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar autoceļiem un dzelzceļiem", 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem", 48.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem", 56.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm" prasības).

Lokālpilnojumā Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi" noteiktas un/vai uzskaitītas tabulā un grafiski attēlotas Lokālpilnojumā teritorijā esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m un vairāk, saskaņā ar Baložu pilsētas teritorijas plānojumu un Lokālpilnojumā risinājumiem.

6. tabula. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi Lokālpilnojumā teritorijā (Tīks ievietota)

APGRŪTINĀJUMA KODS	APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS NOSAUKUMS
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (Meža iela)
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (Sila iela)
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (plānotā Holandes iela)
7312050603	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti

Apgrūtināto teritoriju platības tiks precizētas pie zemes vienību Apgrūtinājumu plānu izstrādes.

Ņemot vērā Lokālpilānojuma izstrādes kompetenci un galvenos uzdevumus, kā arī inženiertīklu pārbūves iespējas, teritorijā esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas Lokālpilānojuma Grafiskajā daļā netiek attēlotas. Šīs aizsargjoslas kā arī potenciālo jaunveidojamo inženiertīklu aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo zemes ierīcības projektos un būvniecības ieceres dokumentācijās atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu saistīto normatīvo aktu prasībām.

Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.

Gadījumā, ja nākotnē tiek plānota Lokālpilānojuma teritorijā esošās augstsprieguma 330 kV elektropārvades gaisvadu līnijas demontāža un pārbūve kabellīnijās, ir jāsaņem tehniskie noteikumi no AS „Augstsprieguma tīkls” un jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācija.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Atbilstoši 14.10.2014. MK Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.punktam, detālplānojumu neizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, ar kuru pietiekami detalizētā pakāpē ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobežojumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi. Ņemot to vērā, nekustamā īpašuma "Baložu iela 33" lokālplānojuma īstenošanai nav nepieciešama detālplānojuma izstrāde.

Lokālplānojuma īstenošanu veiks Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar Lokālplānojuma risinājumiem, izstrādājot zemes ierīcības projektu/us un būvniecības ieceres dokumentāciju/as, un veicot zemes ierīcības darbus, meža zemes atmežošanu, projektēšanu, būvniecību un teritorijas labiekārtošanu.

Lokālplānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā/ās noteiktā secībā.

Lokālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secība tiks precizēta pie būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 501, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv