

## I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### IEVADS

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2019.gada 01.oktobra līgumu starp SIA "Arhitekta Edgara Bērziņa birojs" un nekustamā īpašuma īpašnieces L. L. pilnvaroto personu V. L., Ķekavas novada domes 2018.gada 13.decembra lēmumu Nr.26 (protokols Nr.28) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Šļūkas” Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”, atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kā arī Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009 (turpmāk – TP vai teritorijas plānojums).

### 1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma "Šļūkas" ar kadastra numuru 8070 008 1174 zemes vienība ar kadastrālo apzīmējumu 8070 008 1178, kuras platība ir 4,73 ha un tā ir fiziskas personas īpašums. Teritorija atrodas Ķekavas ciema dienvidrietumu daļā pie Daugavas – Misas kanāla un robežojas ar minēto kanālu, Nākotnes ielu, fiziskām personām piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8070 008 3061 un 8070 008 1085, Nākotnes ielu un juridiskas personas nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1436.

Detālplānojuma teritoriju aizņem jaukts mežs, krūmāji un pļavas, apbūvi veido tikai dažas būves pašā austrumu daļā pie Nākotnes ielas. Liela teritorijas daļa ir apgrūtināta ar maģistrālām inženiertehnikajām komunikācijām un to aizsargjoslām – augstsprieguma elektotīkliem, gāzes un ūdensvadiem, kā arī Nākotnes ielu un projektēto ielu teritorijas vidusdaļā.

Ģeotehniskie apstākļi, kā liecina īstenotā apbūve kanāla pretējā pusē un flora, kā arī tas, ka šis (dienvidu) krasts ir augstāks par apbūvēto, ļauj secināt par to piemērotību plānotās apbūves īstenošanai.

Reljefa augstuma atzīmes detālplānojuma teritorijai ir robežās no +10.80 m līdz +8.00 m Latvijas augstuma sistēmā (LAS) ar kritumu ZA virzienā.

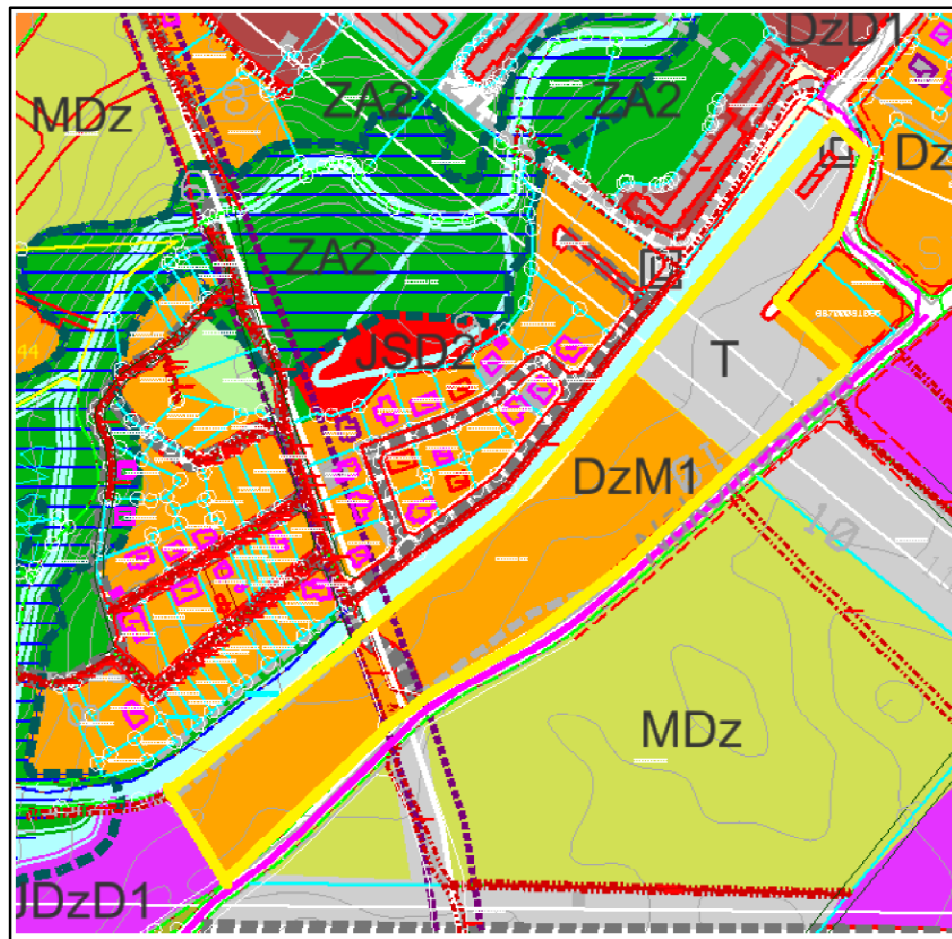
Piekļuvi detālplānojuma teritorijai pašlaik nodrošina Nākotnes iela ar projektētām sarkanajām līnijām.






Saskaņā ar pagasta teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijas lielākā daļa ir noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ar apakšzonējumu (DzM1), kas paredz nodomātās savrupmāju apbūves īstenošanu teritorijā.

Austrumu daļa TP noteikta kā tehniskās apbūves teritorija (T).

Detālplānojuma teritoriju skar pašvaldības projektētās ielu sarkanās līnijas, līdz ar to arī TP noteiktā satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).

Nelieli teritorijas gabaliņi TP attēloti kā atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) parku un rekreācijas teritorijas (ZA) apakšzonējuma (ZA2) teritorijas. Šo zonu robežas detālplānojums precizē, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 16.punktu, t.i. savieto zonas robežu ar zemes vienības robežu.



-  Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8070 008 1174, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1178, robeža.
-  Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL).
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM) apakšzonējums (DzM1)
-  Tehniskās apbūves teritorijas (T)
-  Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) Parku un rekreācijas teritorijas (ZA) apakšzonējums (ZA2)

Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma (2009.-2021.) plānotās (atļautās) izmantošanas plāna fragments.

## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma teritorijas attīstības mērķis ir attīstīt savrupmāju apbūvi un un attiecīgi tehnisko apbūvi, papildinot Ķekavas esošās savrupmāju apbūves kvartālus un tehniskās apbūves objektus, kā tas noteikts pagasta teritorijas plānojumā.

Detālplānojuma uzdevums ir, detalizējot Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus, radīt nepieciešamos priekšnoteikumus teritorijas attīstības mērķa īstenošanai, veicot racionālu zemes vienības parcelāciju, nosakot jaunizveidoto zemes vienību robežas, platības un apbūves rādītājus, kā arī paredzot tām atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu un piekļūšanas iespējas.

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

#### 3.1. Teritorijas apbūves struktūra un parcelācija

Apbūves plānojuma struktūras risinājums detālplānojuma teritorijai tika meklēts vadoties, galvenokārt, no četriem principiem un to līdzsvara:

- apbūves specifikas – savrupmāju apbūve, tās īstenošana un saglabāšana ilgtermiņā, kas reducējas uz mūsdienīgas, optimālas plānojuma struktūras izveidi, kas būtu maksimāli nenoslēgta;
- projektēto zemes vienību konfigurācijas piemērotība apbūves racionālai izvietošanai, kam ir būtiska nozīme, jo jāiegūst situācija labai mājas orientācijai saistībā ar piemājas funkciju īstenošanu;
- racionāla zemes un finansējuma izmantošana, kas ietver racionālu piebraucamo ceļu, saistībā ar ielu tīklu, kā arī inženiertehniskās apgādes veidošanu, un zemes vienību platību minimizēšanu atļautajās robežās (no 1200 m<sup>2</sup> atļautā minimālā lieluma), lai labāk atbilstu tuvākajā laikā prognozētajam pieprasījumam mājokļu tirgū un līdz ar to drīzākai detālplānojuma īstenošanai.
- teritorijas dabas vides respektēšana, maksimāli saglabājot vērtīgos kokus un zemsedzi, īstenojot iespējamus aizsardzības pasākumus.

Minētajiem principiem atbilstošākais risinājums attīstītāja skatījumā ir 21 savrupmāju apbūves un 4 tehniskās apbūves zemes vienību izveide (parcelācija), izkārtojot tās gar esošajām un projektētām ielām, kuru nodrošināšanai un attīstīšanai izveidotas 6 parces.

Tā kā detālplānojuma teritorijai ir izstiepta lineāra konfigurācija, tās attīstība paredzēta secīgi – pa kārtām, tādejādi vienmērīgi un racionāli izmantojot attīstības resursus.

Minimālā savrupmājas zemes vienības platība noteikta 1200 m<sup>2</sup>. Tomēr teritorijas daļā, kura pašlaik ir apbūvei transformējama meža zeme, plānotais zemes vienību vidējais lielums ir ~1300 m<sup>2</sup>, kas ļaus veidot koku saglabāšanai draudzīgāku apbūves vidi.

Apbūve daļēji strukturēta kvartālos, divas no jaunajām ielām plānojot līdz kanālam. Šāds risinājums kanālu vairāk iesaista publiskās ārtelpas tīklojumā un palielina vides daudzveidību un pieejamību.

#### 3.2. Transporta infrastruktūras risinājumi

Detālplānojuma teritorija piekļaujas Nākotnes ielai, kas klasificēta kā maģistrālā iela (C kategorija), kurai jānodrošina savienošanas un piekļūšanas funkcija, bet pašlaik tā nav labiekārtota. Tomēr rīta maksimumstundās ir diezgan noslogota. Var prognozēt, ka pēc Ķekavas apvedceļa izbūves noslodze maksimumstundās samazināsies. Ielas platums sarkanajās līnijās saglabāts projektētais - 20 m. Projektētās ielas gar augsta spiediena gāzesvadu (Bitenieku

ielas turpinājumā), kā arī trīs jauno vietējas nozīmes ielu platums paredzēts 12 metri. Izvērtējot projektēto Nākotnes ielas un Bitenieku ielas krustojumu, nedaudz precizēts redzamības trīsstūris.

Detālplānojuma ietvaros rekomendētie ielu profili attēloti grafiskās daļas lapā - 4 "Plānotās apbūves un satiksmes infrastruktūras shēma" un lapā 4A "Pielikums lapai 4". Nākotnes ielas profils plānots, paredzot sabiedriskā transporta iespēju, kā arī veloceļu un ietves gājējiem. Savukārt jaunajās ielās velojosla atsevišķi nav izdalīta, bet gājējiem vienā pusē ietve ir paredzēta.

Plānotā apbūve ģenerēs līdz maksimums 200 autotransporta vienībām diennaktī. Transporta plūsmu savienošo (savācošo) funkciju veiks Nākotnes iela, kurai plānots pieslēgt visas trīs jaunās ielas, jo plānotās plūsmas nav pietiekošas, lai pamatotu Nākotnes ielai vietējo joslu. Divas parces, kuras veido detālplānojuma teritorija projektētajās Nākotnes ielas sarkanajās līnijās, izveidotas pievienošanai ielas zemes vienībai.

Pieklūšana jaunajām tehniskās apbūves zemes vienībām paredzēta no Nākotnes ielas, bet savrupmāju apbūvei, galvenokārt, no jaunajām vietējas nozīmes ielām (E kategorija). Trīs no tām nodrošina pieklūšanu arī kanālam. Visas jaunās ielas ir izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.

### 3.3. Inženiertehniskās infrastruktūras risinājumi

Detālplānojuma inženiertehniskās apgādes risinājumi attēloti Grafiskās daļas lapā – 5 "Inženierkomunikāciju shēma", bet profili lapā 4 "Plānotās apbūves un satiksmes infrastruktūras shēma" un lapā 4A "Pielikums lapai 4".

Ūdensapgāde paredzēta centralizēta. Lai nodrošinātu ūdens piegādi apbūvei, detālplānojumā plānotajai apbūvei paredzēti pieslēgumi SIA "Ķekavas nami" maģistrālajam tīklam Celtnieku ielā un tālāk pa ūdens tīkliem ielās līdz patērētājiem. Tehniskie noteikumi tīklu izbūvei un katra objekta ūdensapgādei jāpieprasa SIA "Ķekavas nami". Detālplānojumā dota ūdensvada shēma un izvietojuma priekšlikumi ielu profilos, tādējādi radot nepieciešamos priekšnoteikumus apbūves īstenošanai.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma attīstot ciema ūdensvada tīklu apbūvē un projektējama saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Līdz tam ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma no kanāla, kas piekļaujas detālplānojuma teritorijai visā tās garumā. Ūdens ņemšanas vietas jāapzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas Valsts standartu LVS 446 "Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrkrāsojums".

Sadzīves kanalizācija paredzēta centralizēta. Pieslēgšanās ciema kanalizācijas tīklam pie SIA "Ķekavas nami" maģistrālā tīkla Celtnieku ielā. Detālplānojuma teritorijas ielās no katras plānotās zemes vienības paredzēts sadzīves notekūdeņu savākšanai kanalizācijas kolektors. Izvērtējama nepieciešamība Nākotnes ielā, posmā pie detālplānojuma teritorijas, paredzēt maģistrālā Celtnieku ielas kolektora pagarināšanu. Tehniskie noteikumi tīklu izbūvei un katra objekta kanalizācijas pieslēgumam jāpieprasa SIA "Ķekavas nami". Detālplānojumā dota kanalizācijas tīklu shēma un izvietojuma priekšlikumi ielu profilos, tādējādi radot nepieciešamos priekšnoteikumus apbūves īstenošanai.

Lietus/sniega ūdeņu kanalizācija. Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav ciema lietus ūdens kanalizācijas kolektoru. Tādēļ virszemes notekūdeņus no ielām un piebraucamajiem ceļiem paredzēts organizēt pa reljefu, novadot lietusūdeņus kanālā vai atklātās ievalkās, kā arī iesūcinot gruntī zaļajās zonās ielu malās. Ievalkas minimālais dziļums ir 20 cm. Ja nepieciešams, tajā izbūvē nosēdakas, risinājumu precizējot būvprojektā. Vertikālo plānojumu projektē tā, lai lietusūdeņi no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām.

Apbūves zemes vienībās veicina lietus notekūdeņu pilnīgu vai daļēju uzkrāšanu teritorijā, t.i. virszemes ūdeņu un gruntsūdeņu savākšanai un akumulēšanai veic lokālus pasākumus katrā zemes gabala robežās, izvēloties individuālu risinājumu (piem., izbūvēt dīķi, lietusūdeņu savākšanas sistēmas ar drenāžas tīkliem un/vai uztvērējākām, un/vai filtrakām, infiltrēšanas tuneļus, ievalkas, u.c.).

Elektroapgādes augstsprieguma tīkli. Detālplānojuma teritoriju "tranzītā" šķērso 110 kV un 330 kV elektropārvades gaisa līnijas (savietotas ar divām optisko kabeļu gaisvadu līnijām), kuru teritorija kopā ar noteiktajām aizsargjoslām aizņem 12,5 % detālplānojuma teritorijas. Šī teritorija ir izdalīta kā atsevišķa parcele (nr.4-T) ar teritorijas izmantošanas un apbūves izņēmuma nosacījumiem. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi faktiski neskar minētos tīklus un to aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā, saglabājot esošo situāciju.

AS "Austsprieguma tīkls" nosacījums novērtēt nepieciešamību veikt 110kV un 330kV elektrolīniju pārbūvi nav izpildāms detālplānojuma ietvaros, jo var būt tikai augstāka līmeņa teritorijas plānojuma kompetencē.

#### Elektroapgāde.

Elektroapgādes risinājumi veidoti, balstoties uz AS "Sadales tīkls" 02.12.2019. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.30AT10-05/1481.

Atbilstoši detālplānojumā noteiktajiem apbūves izmantošanas veidiem, to dažādībai un īstenošanas kārtām, kas neļauj pietiekošā veidā aprēķināt nepieciešamās slodzes un jaudas, elektroapgādes risinājumi reducēti tikai uz nepieciešamo priekšnoteikumu radīšanu elektroapgādes tīklu un objektu izvietojumam detālplānojuma teritorijā, konkrētai attīstības kārtai un būvobjektiem būvniecības ieceres izstrādāšanas procesā noteiktā kārtībā iesniedzot pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam vai slodzes izmaiņām un tehnisko noteikumu saņemšanai.

Bijušais transformatoru punkts (TP-0854), kas AS "Sadales tīkls" nosacījumos nav pieminēts, ir beidzis funkcionēt. Visas esošās elektrokabeļu līnijas Nākotnes ielā ir saglabātas, vienlaicīgi visās ielās paredzot vietu elektrokabeļu, sakaru kabeļu kanalizācijas un apgaismes kabeļu zonai, saskaņā ar būvnormatīvu LBN 008 – 14 "Inženiertīklu izvietojums", kas regulē tīklu savstarpējos attālumus. Būvniecības ieceru dokumentos (būvprojektos) jāparedz "Aizsargjoslu likumā" noteiktās aizsargjoslas: kabeļlīnijai – 2 m (1m uz katru pusi no ass), bet transformatora apakšstacijai 1m no tās projekcijas uz zemes, ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumus Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

Lai nodrošinātu priekšnoteikumus detālplānojumā iekļauto objektu drošai un kvalitatīvai elektroapgādei, izmantojamas esošās un izbūvējamas jaunas

nepieciešamā šķērsriezuma zemsprieguma kabeļlīnijas, kabeļu sadalnes un uzskaites sadalnes. Detālplānojuma risinājumos ielu teritorijā elektroapgādes nodrošināšanai shematiski paredzēta elektroapgādes pazemes kabeļu zona elektrokabeļu izvietojumam. Kabeļu zonā projektētos kabeļus jāiegulda 0,7m dziļumā no zemes virsmas, bet zem braucamās daļas - 1,0m dziļumā, tos ieviecot aizsargcaurulēs. Kabeļu un uzskaites sadalnes uzstādāmas ielas teritorijā pie zemes vienību robežām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

AS “Sadales tīkls” vērš uzmanību uz nekustamā īpašuma īpašnieku vai valdītāju tiesību aprobežojumiem un nosacījumiem, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23., un 24.pants.

Ielu apgaismojums. Detālplānojuma ielu visās teritorijās paredzēta ielu apgaismes stabu izvietojšana un nepieciešamie elektrokabeļi.

Priekšnoteikumi elektroapgādes risinājumiem ietverti Grafiskās daļas lapā 4 “Plānotās apbūves un satiksmes infrastruktūras shēma” un lapā 4A “Pielikums lapai 4”, kā arī lapā 5 “Inženierkomunikāciju shēma”.

Gāzes apgāde. Teritorijas gāzes apgādes risinājumi izstrādāti, ņemot vērā AS “Gasol” 05.12.2019. nosacījumus Nr.15.1-1/4661. Detālplānojuma teritoriju šķērsojošais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 1.6 MPa tiek saglabāts esošajā novietnē projektētajās ielas sarkanajās līnijās, nosakot tā aizsargjoslu 5 metri. Vienlaicīgi, visās ielu teritorijās paredzētas iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Gāzes vada pieslēgumu iespējams izmantot apbūves teritorijas siltumapgādes nodrošināšanai. Gāzes pievads izbūvējams katram patērētājam atsevišķi, uz katra īpašuma robežas paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni, nodrošinot tai pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Gāzes apgādes tīkli izbūvējami atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Siltumapgāde. Siltuma apgāde paredzēta katram patērētājam sava, lokāla. Arī perspektīvā nav paredzēta centralizētas siltumapgādes izveide detālplānojuma teritorijā.

Neviena institūcija nav norādījusi slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) un daļiņu PM<sub>10</sub> gada vidējo koncentrāciju apkārtējā gaisā detālplānojuma teritorijā. Jādomā, ka gaisu piesārņojošo vielu koncentrācijas šajā vietā vērtējamas kā zemas. Tomēr būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai, nebūtu rekomendējamas.

Lokālu siltumavotu un apkures iekārtu izvēli un izvietojumu precizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros).

Elektronisko sakaru nodrošinājums. Detālplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums kabeļu zonā esošās un plānoto ielu sarkanajās līnijās. Ir iespējams pievienojums pie esošajām SIA “Tet” (“Lattelecom”) komunikācijām.

### 3.4. Meliorācijas pasākumi

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 04.12.2019. nosacījumos Nr.Z-1-12/1751 ietverto informāciju, nekustamais īpašums "Šļukas" atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā un meliorācijas kadastra datos nav informācijas par meliorācijas drenāžas sistēmām īpašumā. Tomēr kopumā teritoriju var uzskatīt par meliorētu, jo virsūdeņi atbilstoši reljefam nonāk Daugavas – Mūsas kanālā vai iesūcas gruntī Teriorijā nav novērojams pārlieku mitrums. Atbilstoši tam detālplānojumā netiek plānota meliorācijas sistēmu būvniecība. Lai nepieļautu melioratīvā stāvokļa pasliktināšanos objektam pieguļošajās platībās, paredzēta lokālu virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem risinājumu pielietošana katrā zemes vienībā (lietusūdeņu savākšanas sistēmas ar drenāžas tīkliem un/vai uztvērējākām, un/vai filtrākām, infiltrēšanas tuneļus, ievalkas, u.c.).

### 3.5. Meža transformācija un dabas vides aizsardzība

Detālplānojuma teritorijas lielu daļu (1,65 ha) aizņem vidēja vecuma mežaudze, kur valdošā suga ir parastā priede ar āra bērzu piemistrojumu un blīvu krūmu stāvu (kārkli, ievas, pīlādži, ozoli). Zemsedzē izteikta antropogēnā ietekme, kuru raksturo gārsas un sīkziedu spriganes biežā sastopamība. Gar kanālu – izbraukāts kanāla malas apaugums. Tā teritorijas daļa, kur nav mežs, ir būtiski pārveidota atmata ar atmatu un nezāļaugu sugām. Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas sugas un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājamie biotopi, kā arī citas īpaši izvērtējamas dabas vērtības.

Teritorijas turpmākā apsaimniekošana jāveic ievērojot vispārpieņemtos vidi saudzējošos principus, nepieļaujot ūdens piesārņošanu un ekspansīvu un invazīvu sugu izplatīšanos (skat. pielikumā "Atzinums par zālāju un mežu biotopiem").

Īstenojot apbūvi, saglabājami ir bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki un to grupas, priedes ar diametru virs 40 cm.

Plānojot būvniecību, atmežošanu veic, pamatojoties uz meža inventarizācijas datiem, atbilstoši Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

### 3.6. Troksnis

Kaut arī detālplānojuma teritorijai nav izvirzīti nosacījumi attiecībā uz troksni, jo nav arī izstrādātas vides trokšņa kartes, tomēr, īstenojot dzīvojamo māju būvniecību, tā jāplāno tā, lai nododot māju ekspluatācijā normatīvie trokšņa robežlielumi būtu ievēroti. Savukārt, īstenojot tehniskās apbūves teritorijas objektus, jānodrošina zemes vienību ārpus tehniskās apbūves teritorijām aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.

#### 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS TERITORIJĀM

Savrupmāju apbūves attīstība, radīs piedāvājumu jaunu mājokļu izvietojumam, kas atbilst sabiedrības pieprasījumam pēc labāka mājokļa. Šāda attīstība ir izvērtēta un akceptēta spēkā esošā teritorijas plānojuma, kā arī novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas ietvaros. Tādēļ kopumā no novada attīstības viedokļa nodomātā attīstība vērtējama pozitīvi.

Ķekava iegūs jaunus iedzīvotājus, kuru skaits, īstenojot plānoto apbūvi, prognozējams no 50 līdz 100, kā arī jaunu darba vietu izveides iespējas.

Vide tiks sakārtota, ar to saprotot ne tikai publisko ārtelpu. Uzlabosies arī inženiertehniskās infrastruktūras pieejamība, drošība un mobilitāte.

Paredzētā savrupmāju un tehniskā apbūve neģenerēs ievērojamas transporta plūsmas, maks. 200 vienības diennaktī un neradīs vērā ņemamu trokšņa līmeņa paaugstināšanās risku.

Detālplānojuma teritorijā gaisu piesārņojošo vielu koncentrācija vērtējama kā zema un nav pamata prognozēt, ka savrupmāju apbūves īstenošana to būtiski palielinās, jo teritorijā nav rekomendēts izmantot ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

Teritorijas apbūves (izvietojot savrupmājas) ietekme uz apkārtējām teritorijām potenciāli būs neintrāla, tomēr paredzams antropogēnās un rekreatīvās slodzes pieaugums tuvākajiem mežiem.

#### 5. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBU

Detālplānojuma īstenošanu paredzēts veikt šādā secībā:

- 1) Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās detālplānojumā noteikto attīstību paredzēts īstenot pakāpeniski 5 kārtās.
- 2) 1.kārtā tiek veikti darbi tehniskās apbūves teritorijas sagatavošanai būvprojektu izstrādei saskaņā ar nepieciešamās izmantošanas izvēli, pieprasot tehniskos noteikumus būvprojektēšanai, veicot to un īstenojot būvdarbus
- 3) 2.kārtā veic detālplānojumā tās teritorijā paredzēto zemes vienību izveidošanai nepieciešamos zemes ierīcības darbus un vietējās nozīmes ielas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem būvprojekta izstrādi un īstenošanu. Ēku būvniecību zemes vienībās atļauts uzsākt pēc nepieciešamo inženierkomunikāciju un ceļa braucamās daļas (bez cietā seguma) izbūves. Cieto segumu ieklāj un ielas labiekārtojumu pabeidz pēc būvniecības pabeigšanas ielai piederīgajās zemes vienībās.
- 4) Detālplānojumā noteiktās attīstības īstenošanu 3., 4. un 5.kārtas teritorijās veic analogiski noteiktajam 2.kārtā.
- 5) Pirms būvniecības katrai jaunizveidotai zemes vienībai ar meža zemi veic meža inventarizāciju.
- 6) Ievērojot kārtā noteikto īstenošanas secību, kārtas var pārklāties laikā.
- 7) Apbūves zemes vienību labiekārtošanas plāna izstrādi veic līdztekus ar ēku projektēšanu.
- 8) Detālplānojuma īstenošana nodrošina, ka detālplānojums un tā īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kuras daļēji vai pilnībā stājas detālplānojuma īstenošanas vietā.
- 9) Detālplānojuma īstenošanai, detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību īpašumtiesību maiņas gadījumā, ir pienākums informēt jauno tiesību



pārņēmēju par detālplānojumu, tā īstenošanas kārtību un nosacījumiem, lai uzsāktu būvniecību savā īpašumā.

- 10) Plānojot būvniecību, atmežošanu veic, pamatojoties uz meža inventarizācijas datiem, atbilstoši Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

## 6. PRIEKŠLIKUMI TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANAI

Līdz plānotās apbūves īstenošanai teritoriju apsaimnieko tās īpašnieks.

Pakāpeniski, realizējot zemes vienības apbūvei, apsaimniekošana pāriet jauno zemes vienību īpašnieku atbildībā.

Jaunajiem zemes vienību īpašniekiem jāveic sava meža inventarizācija un, pamatojoties uz meža inventarizācijas datiem, jānosaka plānotās atmežojamās meža platības. Atmežošana veicama atbilstoši Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

Pieklūšanai paredzēto zemes vienību (ielu) apsaimniekošanu pēc izbūves pāņņem pašvaldība.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanu veic zemes vienību īpašnieki atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## 7. ADRESĀCIJA UN PLĀNOTĀS TERITORIJAS BILANCE

Adresācijas priekšlikumus skatīt Grafiskās daļas lapā 2A "Pielikums lapai 2. Adresācijas priekšlikumi".

### Plānotās teritorijas bilance

DP teritorijas platība:	47300 m <sup>2</sup>
t.sk. Tehniskās apbūves teritorija (T)	14331 m <sup>2</sup>
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)	27298 m <sup>2</sup>
Transporta lineārās infrastruktūras teritorija – ielas (TL)	5671 m <sup>2</sup>

Publiskās ārtelpas vajadzībām atvēlēta ielu teritorija (5671 m<sup>2</sup>) un Tehniskās apbūves teritorijas parcele Nr.4, kas paredzēta kā nelabiekārtota teritorija publiskai izmantošanai (5912 m<sup>2</sup>), kopā veidojot 11583 m<sup>2</sup> teritoriju vai 24,5 % no visas detālplānojuma teritorijas.