

U-1

EKS. Nr.3

Ķekavas pagasta būvvalde  
SASKAŅOTS

Nr. 03-136

"23" maijs 2003.g.

Būvvaldes vadītājs

**DETĀLAIS PLĀNOJUMS  
ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBAI  
"UPESPŪKI"**

(kadastra Nr. 8070-007-0180)

**2003**

## IEVADS

Detālais plānojums saimniecības "Upespūki" zemesgabalam izstrādāts ģeogrāfa Lolitas Šijenokas pilnvarotās personas Gītas Freimanis-Eidukas (aplūcināta 2001.gada 19.jūlijā ar reģistra Nr.4005) pasūtījuma saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2002. gada 17. maija lēmumu Nr.8, § 4.3.2. *Par detālplānojuma projekta atļauju,*
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes priekšsēdētāja 2002.gada 11.novembra apstiprināto *Darba uzdevumu,*
- LR VARAM Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 09.12.2002 Nr.3-3/3312 *Nosacījumi teritorijas plānojuma izstrādāšanai,*
- VAS Latvenergo Centrālo elektrisko tīklu filiāles 09.12.2002. Nr. 322100-04/2196 *Par detālplānojuma elektroapgādes nosacījumiem z.g. "Upespūki" Ķekavas pag.,*
- LR VZD Lielrīgas reģionālās vides nodaļas 2002. gada 17. decembra Nr.11-17/3927 *Tehniskie nosacījumi Rīgas rajona Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Upespūki" (kadastra Nr.8070 007 0180) teritorijas detālā plānojuma izstrādāšanai,*
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 3. janvāra Nr.32/6 *Tehniskie noteikumi projektēšanai,*
- AS Latvijas gāzes 08.01.2003. Nr.14-2-1/32 *Par detālā plānojuma izstrādi saimniecībai "Upespūki" Ķekavas pagasta teritorijā.*

Detālā plānojuma izstrādāšanai savus nosacījumus neizsniedza:

- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskā pārvalde un
- Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle (skat. *Pielikumos* izejošo vēstuļu kopijas).

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR MK 200. gada 5. decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem* Nr.423 un citiem tiesību aktiem.

## 1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

### 1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1.redakciju, saimniecība "Upespūķi" atrodas mazstāvu dzīvojamā teritorijā. Tās precizētā platība 14200 m<sup>2</sup>.

Saimniecība "Upespūķi" izvietojas Ķekavas pagastā uz ziemeļaustrumiem no Rāmavas ciema aiz Olektes upītes pie krustojuma ar valsts autoceļu un perspektīvo Jauno Kalna ielu (bij. "Rudzāju" fermas ziemeļaustrumu pusē). Saskaņā ar ģenerālā plāna 1.redakciju "Upespūķu" teritorija atrodas perspektīvajā Katlakalna ciemā (skat. situācijas plānu 6.lapā).

Netālu (ap 25 m) no zemesgabala ziemeļrietumu stūra atrodas "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumu stūris, kurā izvietosies gāzes spiediena sadales iekārta un 20/0,4 kV transformatoru apakšstacija.

Zemesgabala ziemeļu robežai piekļaujas saimniecības "Krūmiņi" zeme. Vizuāli šo robežu iezīmē 20 kV elektropārvades līnija. Austrumu puse robežojas ar valsts autoceļu, dienvidu ar perspektīvo Jaunā kalna, bet dienvidrietumu pusē iepriekš minētā Rudzāju iela (pašreiz pagasta ceļš).

### 1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Zemesgabals detālā plānojuma izstrādāšanai atdalīts ar Ķekavas pagasta padomes 2001. gada 18. septembra lēmumu Nr.14 § 4.8.2 *Par nosaukuma piešķiršanu* no saimniecības "Pūķupes" (kadastra Nr. 8070-008-0401) ar nosaukumu "Upespūķi" (kadastra Nr. 8070-007-0180). Īpašums ierakstīts Zemesgrāmatā ar 03.07.2001 lēmumu (žurnāla Nr.300000041427, Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.628). Zemesgabala īpašniece L Š

### 1.3. DABAS VIDE

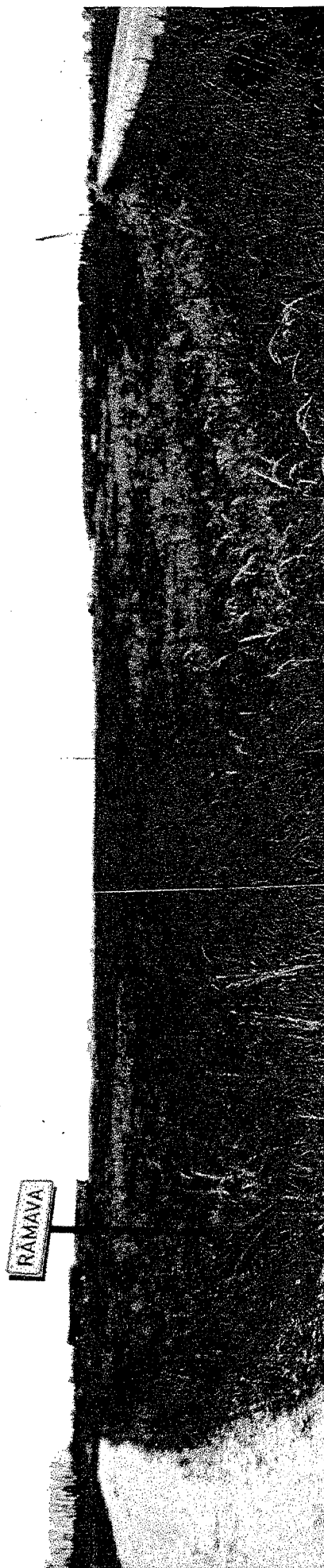
"Upespūķu" saimniecības zemesgabals raksturojams kā taisnstūris plānā. Mazliet šo piemērojumu deformē zemesgabala ziemeļrietumu stūris ar izteikti šauru iekšējo leņķi.

Zemesgabala ziemeļu robežas garums ap 172 m, austrumu – 117, dienvidu - 122, bet dienvidrietumu lauztās robežas kopgarums – ap 80 m.

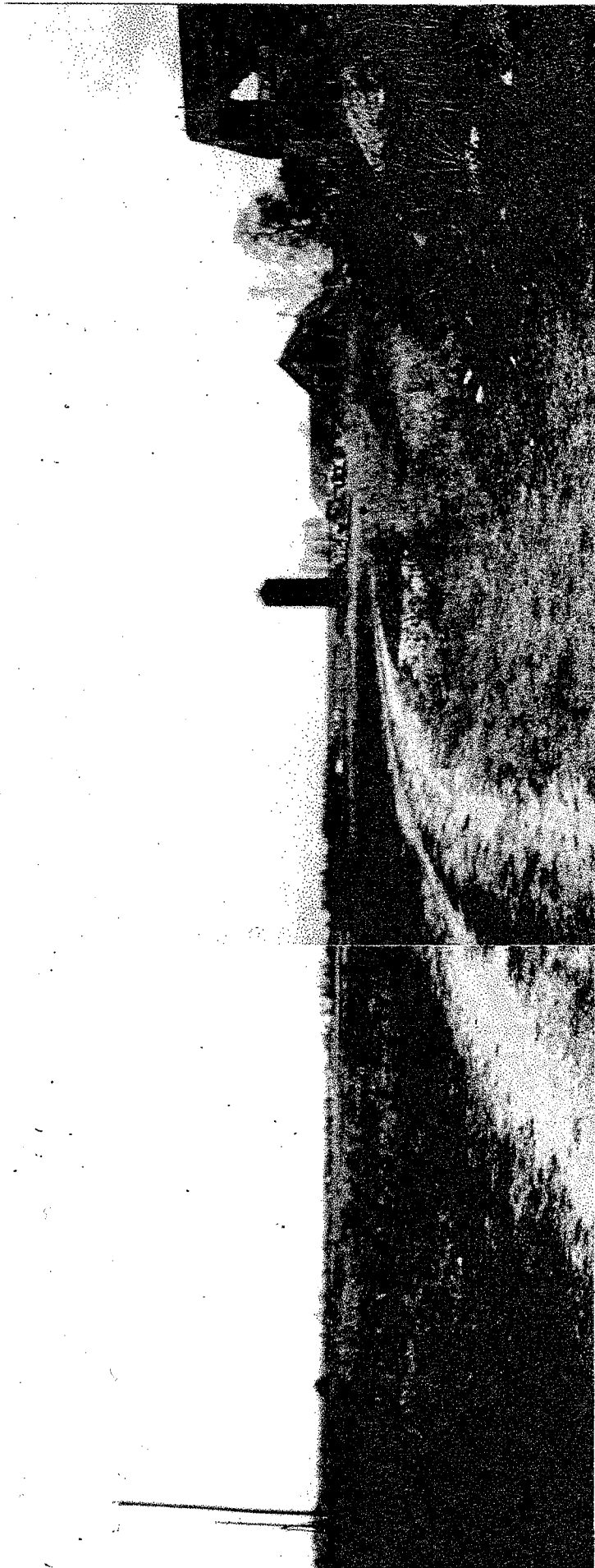
Zemesgabals nav apbūvēts. Agrāk tas izmantots lauksaimniecībā, bet pašreiz ir atmatā. Tāpēc tajā nav aizsargājamu biotopu.

Vizuāli zemesgabals it kā līdzens. Tikai ģeodēziskais uzmērījums rāda, ka augstuma starpība ir salīdzinoši liela – 2,32 m. Reljefa kāpums ir no zemesgabala dienvidaustrumu stūra (6,85 m) ziemeļrietumu virzienā (9,17m).

Dabas vidi raksturo fotoattēli 7. un 8.lapā.



Zemesgabala "Upespūki" kopskats no dienvidaustrumu stūra – no pagasta ur valsts autoceļa krustojuma. Kadra kreisajā pusē bijusi "Rudzāju" ferma ar fonā "Mākoņkalna" apbūves pirmajām dzīvojamām mājām. Labajā pusē fonā vēsturiskās "Katlakalna priedes" un Rīgas Ķengaraga apbūve



Zemesgabala "Upespūķi kopskats no ziemeļrietumu stūra. Kadra kreisajā pusē zemesgabala ziemeļu robeža (praktiski sakrīt ar 20 kv ELP). Labajā pusē – bijusī "Rudzāju" ferma

## 2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus īpašnieces nodomam sadalīt saimniecības "Upespūķi" zemesgabalu turpmākai izmantošanai mazstāvu dzīvojamai apbūvei (savrupmājām), kas ir saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju un apbūves noteikumiem.

Darba uzdevums ir detalizēt Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju, nosakot zemesgabala sadalīšanu parcelēs, iezīmēt parceļu robežas, piekļūšanu tām, kā arī apgrūtinājumus un aprobežojumus katram zemesgabalam (parcelei), kā arī nepieciešamības gadījumā noteikt detalizētus apbūves noteikumus.

## 3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

### 3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Projekta izstrādes gaitā, vienojoties ar pasūtītāju, zemesgabals sadalīts 8 dažāda lieluma parcelēs. Zemesgabala plāna forma ietekmēja arī izveidoto parceļu konfigurāciju. Šeši zemesgabali ieguvuši izmantošanā pateicīgas plāna konfigurācijas. Zemesgabals "A" plānā ir sarežģītāks, bet to kompensē viņa lielums. Rezultātā no kopējām 8 parcelēm 7 plānā uzskatāmas par proporcionālām. Diemžēl visnepateicīgākā konfigurācija izveidojās "H" zemesgabalam.

Katram zemesgabalam (parcelei) nodrošināta piekļūšana no Upespūķu ielas (servitūta) vai no Rudzāju un Jaunās Kalna ielas (pagasta ielas). Upespūķu servitūta iela gar zemesgabala ziemeļu robežu nodrošina piekļūšanu zemesgabaliem "D", "E", "F", "G" un "H" un tās šķēršprofils atļauj izvietot nepieciešamos inženiertīklus. Transporta kustības intensitāte būs minimāla, tomēr brauktuve projektēta 5 m plata ar mērķi, lai būtu rezerve īslaicīgām auto stāvvietām un to savstarpējai izmaiņai.

Upespūķu servitūta iela noslēdzas pie "D" zemesgabala rietumu robežas ar apgriešanās laukumu pie "E" un "F" zemesgabalu ziemeļu robežām. Gājēju kustības nodrošināšanai šī servitūta iela turpinās austrumu virzienā līdz valsts autoceļam ar tai nepieciešamo platumu (3 m).

"A", "B", "C" un daļēji (kā variants) "H" zemesgabalam piekļūšana nodrošināta no perspektīvajām Jaunā Kalna un Rudzāju ielām. Tā kā arī šajās ielās paredzēts ieguldīt visus nepieciešamos inženiertīklus, to šķēršprofils arī ir 12,5 m.

Būvlaides no ielu sarkanajām līnijām paredzētas 4 m, bet zemesgabaliem "C" un "D" tās nosakāmas katrā konkrētajā gadījumā, saskaņojot ar Valsts Autoceļu direkciju vai 30 m no valsts autoceļa ass.

### 3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums nosaka nekustamā īpašuma "Upespūķi" piemērošanu savrupmāju apbūvei, atbilstoši *Ģenerālā plāna* 1. redakcijas paredzētajai mazstāvu dzīvojamo māju teritorijai (DzM). Šajā sakarā radīti priekšnoteikumi dabas ainavas transformācijai no pašreiz atmatā aizlaistās zemes par apbūvētu un tai sekojošu iekoptu vidi.

Katrā jaunizveidotajā zemesgabalā labiekārtojuma un apzaļumošanas projekti jāizstrādā apbūves projektu sastāvā. Servitūta Upespūķu iela gar "D", "E", "F", "G" un "H" zemesgabalu ziemeļu robežām jāprojektē un jāīsteno ar tai piegulošo īpašnieku līdzekļiem.

Perspektīvajām Rudzāju un Jaunā Kalna ielai šāda projekta izstrāde un tā īstenošana piegulošiem zemesgabaliem jāveic kopīgi ar pagasta padomi. Minētajā ielām izstrādājams atsevišķs projekts.

### 3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA UN AIZSARDZĪBA

Neskatoties uz paredzamo ainaviskās vides ievērojamu pārveidošanu, īstenojot detālā plānojuma priekšlikumus, nav iemesla kardinālām reljefa izmaiņām. Kā pamatots izņēmums zemes reljefa pacēlumam pieļaujams zemesgabaliem pie valsts autoceļa un Jaunās Kalna ielas stūra, kur ceļu klātnes pašreiz ir augstākas par teritoriju. Šāda priekšlikuma īstenošana vidi būtiski neizmainīs tāpat kā 20 kV EPL pārcelšana par pāris metriem uz "Upespūķu" un "Krūmiņu" saimniecību savstarpējo robežu.

"Upespūķu" visa teritorija, saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu, ietilpst **pazemes ūdensgūtnes ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā**. Tas nozīmē, ka visā teritorijā jānodrošina ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī jānovērš piesārņojuma negatīvā ietekme uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti.

Rajona plānojums nosaka ūdensgūtnēi tikai ķīmisko aizsargjoslu.

Individuālajiem ūdens lietotājiem aizsargjoslas urbumiem un akām, kurus izmanto saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām, var nenoteikt, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un piesārņošana.

Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām, ko rekomendē detālais plānojums – veidojot visām parcelēm vienu urbumu, aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

### 3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālais plānojums rada priekšnoteikumus visu inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumam, to izvēlei katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no pašvaldības noteikumiem, nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Tādēļ izvēlēti attiecīgi ielu šķērsprofili, kuru ietvaros (sarkanajās līnijās) iespējams izvietot nepieciešamos inženiertīklus – elektrokabeļi, sakaru kabeļi, ūdensvadu, kanalizācijas notekūdeņu kolektoru un vidējā spiediena gāzes vadu.

### ŪDENSAPGĀDE

Zemesgabalu ūdensapgādē iespējami divi varianti. Pirmais, katrā zemesgabalā individuāls urbums, kur tā novietne jāparedz būvprojektā. Otrs, zemesgabalu īpašniekiem kooperējoties ūdensapgāde iespējama no viena kopēja urbuma. To rekomendē detālais plānojums. Ūdensvada izvietojumu nodrošina projektētie ielu šķērsprofili.

Tālākajā nākotnē ūdensapgādi iespējams nodrošināt no kopēja apdzīvotās vietas ūdensvada. Pēdējo divu variantu gadījumā nepieciešams izstrādāt atsevišķus ūdensapgādes projektus.

### KANALIZĀCIJA

Detālā plānojumā paredzēta kanalizācijas notekūdeņu novadīšana bioloģiskajās attīrīšanas iekārtās. Šim nolūkam paredzēts ASV kompānijas BioMicrobics ražotās FAST bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, kuras ir modernākās Latvijā, un tās atļāvis pielietot LR VARAM Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (sk.1-4/3290 05.12.2002. vēstuli pielikumā). Minētās iekārtas paredzētas gan atsevišķu māju, gan grupveida apbūves notekūdeņu attīrīšanai.

Atsevišķai mājai (viens zemesgabals) pielietojams modelis Retro FAST<sub>R</sub> 0,25, kurš apmierina attīrīt notekūdeņu daudzumu no 8 cilvēkiem. Tiek ražotas arī lielākas. Maksimālais, ko šī kompānija piedāvā ir Micro FAST<sub>R</sub> 9,0, kuras spēj apkalpot līdz 270 cilvēku un attīrīt 34 m<sup>3</sup> diennaktī.

Attīrīšanas iekārtu plašais diapazons ļauj izvēlēties, vai šie sadalītie zemesgabali izbūvēs katrs atsevišķi mazāko modeli, vai arī kooperēsies pa diviem, vai visi astoņi kopā. Pēdēja gadījumā pieņemams modelis Micro FAST<sub>R</sub> 1,5 ar attīrīšanas jaudu 5,7 m<sup>3</sup> diennaktī, vai līdz 47 cilvēkiem.

Kā pagaidu risinājums pieļaujama notekūdeņu izvešana uz bioloģiskās attīrīšanas iekārtām no ūdensnecaurlaidīgām tvertnēm.



## ELEKTROAPGĀDE

Tā kā zemesgabals pašreiz nav apbūvēts, tad elektroapgāde nepastāv. Gar zemesgabala ziemeļu robežu ierīkota 20 kV līnija. Lai ekonomiski izmantotu teritoriju un varētu ierīkot Upespūķu servitūta ielu gar "D", "E", "F", "G" un "H" parcelēm, jāpārveido (jāpārceļ) šīs līnijas trase. Elektrolīnijas balsts zemesgabala ziemeļrietumu stūrī līdz robežai jāpārceļ par 9 m, balsts pret "F" parceli par apm. 4,5 m. Tādējādi, pārveides rezultātā tiks telpiski fiksēta sadalāmā zemesgabala ziemeļu robeža.

Tuvākais transformators projektēts "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumu stūrī pie Rudzāju ielas. Detālais plānojums paredz, ka "Upespūķu" zemesgabala elektroapgāde iespējama no šī transformatora.

Ielu šķērsprofilos sarkanajās līnijās paredzēta arī elektrokabeļu ievietošana. Neatkarīgi no variantā (gaisa vadu vai kabeļu) zemesgabalu apgādei ar elektroenerģiju izstrādājams atsevišķs projekts.

## SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Visu ielu šķērsprofili projektā izvēlēti pietiekošā platumā, lai arī telekomunikāciju kabeļa ievietošanai tajā būtu vieta atbilstoši attiecīgai aizsargjoslai. Telekomunikāciju ierīkošanai jāizstrādā atsevišķs projekts.

## GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde dzīvojamām mājām detālajā plānojumā paredzēta saskaņā ar AS "Latvijas Gāze" 08.01.2003. Nr.14-2-1/32 *Tehniskajiem noteikumiem* (skat. vēstuli Pielikumos). Gāzes sadales apakšstacijas izbūvei plānojumā paredzēta vieta "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumos pie Rudzāju ielas. Projektētie ielu šķērsprofili nodrošina iespēju gāzes vada izbūvei arī Upespūķu un Jaunā Kalna ielā.

Gāzes tīkliem jāizstrādā atsevišķs projekts, saņemot precizētus *Tehniskos noteikumus*.

## 3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Detālais plānojums paredz ugunsdzēsības tīklu izveidi kopā ar apdzīvotās vietas ūdensvada sistēmu. Ielu šķērsprofili projektēti ar aprēķinu ūdensvada ievietošanai un ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam. Ūdensapgādes sistēmas izveidei kopā ar ugunsdzēsības hidrantu izvietošanu nepieciešams izstrādāt atsevišķu projektu.

Pirmajā etapā, kad apbūve īstenosies tikai atsevišķos zemesgabalos, ugunsdzēsības pasākumi jāparedz īpaši katrā būvprojektā.

## IEVADS

Detālais plānojums saimniecības "Upespūki" zemesgabalam izstrādāts ģeogrāfa Lolitas Šijenokas pilnvarotās personas Gītas Freimanis-Eidukas (aplūcināta 2001.gada 19.jūlijā ar reģistra Nr.4005) pasūtījuma saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju, kā arī:

- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 2002. gada 17. maija lēmumu Nr.8, § 4.3.2. *Par detālplānojuma projekta atļauju,*
- Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes priekšsēdētāja 2002.gada 11.novembra apstiprināto *Darba uzdevumu,*
- LR VARAM Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 09.12.2002 Nr.3-3/3312 *Nosacījumi teritorijas plānojuma izstrādāšanai,*
- VAS Latvenergo Centrālo elektrisko tīklu filiāles 09.12.2002. Nr. 322100-04/2196 *Par detālplānojuma elektroapgādes nosacījumiem z.g. "Upespūki" Ķekavas pag.,*
- LR VZD Lielrīgas reģionālās vides nodaļas 2002. gada 17. decembra Nr.11-17/3927 *Tehniskie nosacījumi Rīgas rajona Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma "Upespūki" (kadastra Nr.8070 007 0180) teritorijas detālā plānojuma izstrādāšanai,*
- VUGD Rīgas rajona brigādes 2003.gada 3. janvāra Nr.32/6 *Tehniskie noteikumi projektēšanai,*
- AS Latvijas gāzes 08.01.2003. Nr.14-2-1/32 *Par detālā plānojuma izstrādi saimniecībai "Upespūki" Ķekavas pagasta teritorijā.*

Detālā plānojuma izstrādāšanai savus nosacījumus neizsniedza:

- BO VAS Latvijas autoceļu direkcijas Tehniskā pārvalde un
- Sabiedrības veselības aģentūras Rīgas filiāle (skat. *Pielikumos* izejošo vēstuļu kopijas).

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši LR MK 200. gada 5. decembra *Noteikumiem par teritorijas plānojumiem* Nr.423 un citiem tiesību aktiem.

## 1. ESOŠAIS STĀVOKLIS

### 1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1.redakciju, saimniecība "Upespūķi" atrodas mazstāvu dzīvojamā teritorijā. Tās precizētā platība 14200 m<sup>2</sup>.

Saimniecība "Upespūķi" izvietojas Ķekavas pagastā uz ziemeļaustrumiem no Rāmavas ciema aiz Olektes upītes pie krustojuma ar valsts autoceļu un perspektīvo Jauno Kalna ielu (bij. "Rudzāju" fermas ziemeļaustrumu pusē). Saskaņā ar ģenerālā plāna 1.redakciju "Upespūķu" teritorija atrodas perspektīvajā Katlakalna ciemā (skat. situācijas plānu 6.lapā).

Netālu (ap 25 m) no zemesgabala ziemeļrietumu stūra atrodas "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumu stūris, kurā izvietosies gāzes spiediena sadales iekārta un 20/0,4 kV transformatoru apakšstacija.

Zemesgabala ziemeļu robežai piekļaujas saimniecības "Krūmiņi" zeme. Vizuāli šo robežu iezīmē 20 kV elektropārvades līnija. Austrumu puse robežojas ar valsts autoceļu, dienvidu ar perspektīvo Jaunā kalna, bet dienvidrietumu pusē iepriekš minētā Rudzāju iela (pašreiz pagasta ceļš).

### 1.2. ZEMES ĪPAŠUMI

Zemesgabals detālā plānojuma izstrādāšanai atdalīts ar Ķekavas pagasta padomes 2001. gada 18. septembra lēmumu Nr.14 § 4.8.2 *Par nosaukuma piešķiršanu* no saimniecības "Pūķupes" (kadastra Nr. 8070-008-0401) ar nosaukumu "Upespūķi" (kadastra Nr. 8070-007-0180). Īpašums ierakstīts Zemesgrāmatā ar 03.07.2001 lēmumu (žurnāla Nr.300000041427, Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.628). Zemesgabala īpašniece Lolita Šijenoka.

### 1.3. DABAS VIDE

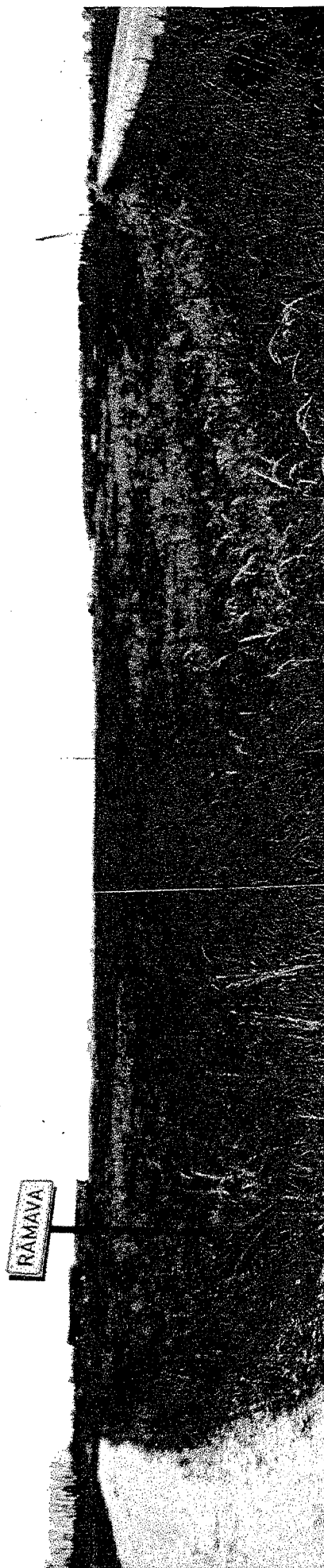
"Upespūķu" saimniecības zemesgabals raksturojams kā taisnstūris plānā. Mazliet šo piemērojumu deformē zemesgabala ziemeļrietumu stūris ar izteikti šauru iekšējo leņķi.

Zemesgabala ziemeļu robežas garums ap 172 m, austrumu – 117, dienvidu - 122, bet dienvidrietumu lauztās robežas kopgarums – ap 80 m.

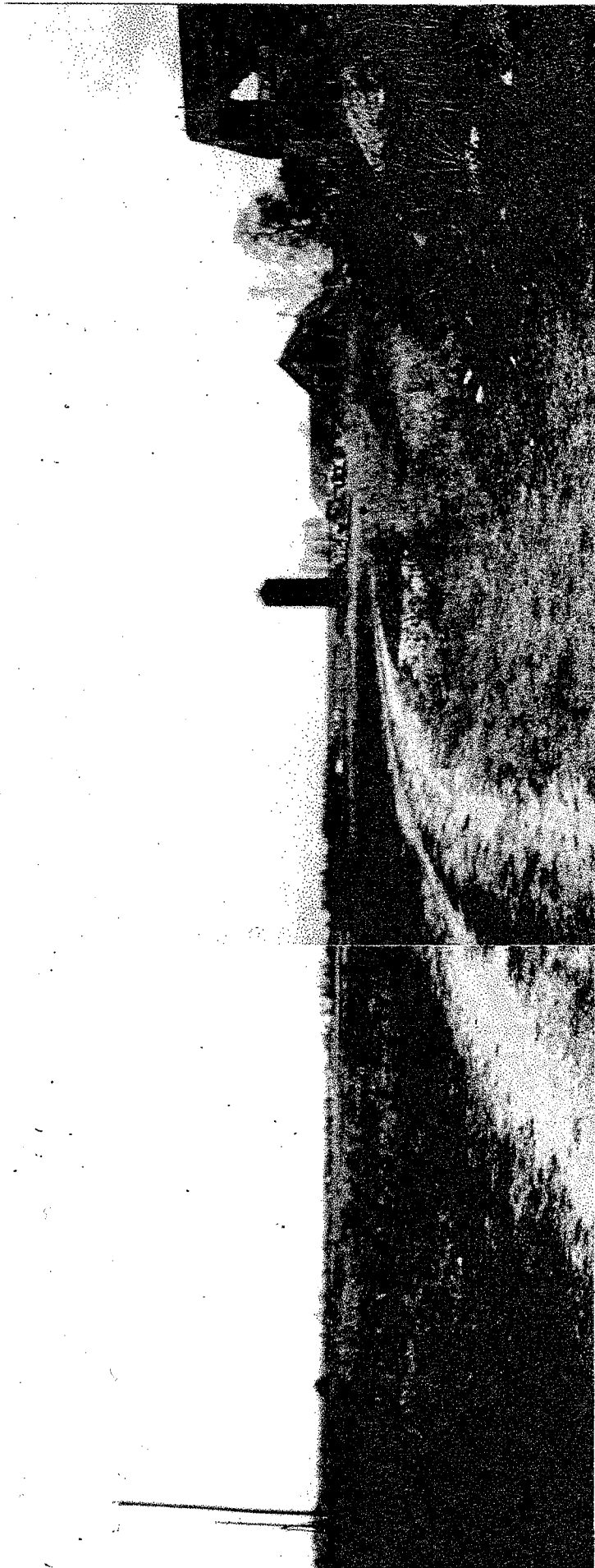
Zemesgabals nav apbūvēts. Agrāk tas izmantots lauksaimniecībā, bet pašreiz ir atmatā. Tāpēc tajā nav aizsargājamu biotopu.

Vizuāli zemesgabals it kā līdzens. Tikai ģeodēziskais uzmērījums rāda, ka augstuma starpība ir salīdzinoši liela – 2,32 m. Reljefa kāpums ir no zemesgabala dienvidaustrumu stūra (6,85 m) ziemeļrietumu virzienā (9,17m).

Dabas vidi raksturo fotoattēli 7. un 8.lapā.



Zemesgabala "Upespūķi" kopskats no dienvidaustrumu stūra – no pagasta ur valsts autoceļa krustojuma. Kadra kreisajā pusē bijusi "Rudzāju" ferma ar fonā "Mākoņkalna" apbūves pirmajām dzīvojamām mājām. Labajā pusē fonā vēsturiskās "Katlakalna priedes" un Rīgas Ķengaraga apbūve



Zemesgabala "Upespūķi kopskats no ziemeļrietumu stūra. Kadra kreisajā pusē zemesgabala ziemeļu robeža (praktiski sakrīt ar 20 kv ELP). Labajā pusē – bijusī "Rudzāju" ferma

## 2. MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir radīt nepieciešamos priekšnoteikumus īpašnieces nodomam sadalīt saimniecības "Upespūķi" zemesgabalu turpmākai izmantošanai mazstāvu dzīvojamai apbūvei (savrupmājām), kas ir saskaņā ar Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju un apbūves noteikumiem.

Darba uzdevums ir detalizēt Ķekavas pagasta *Ģenerālā plāna* 1. redakciju, nosakot zemesgabala sadalīšanu parcelēs, iezīmēt parceļu robežas, piekļūšanu tām, kā arī apgrūtinājumus un aprobežojumus katram zemesgabalam (parcelei), kā arī nepieciešamības gadījumā noteikt detalizētus apbūves noteikumus.

## 3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

### 3.1. APBŪVES STRUKTŪRA

Projekta izstrādes gaitā, vienojoties ar pasūtītāju, zemesgabals sadalīts 8 dažāda lieluma parcelēs. Zemesgabala plāna forma ietekmēja arī izveidoto parceļu konfigurāciju. Šeši zemesgabali ieguvuši izmantošanā pateicīgas plāna konfigurācijas. Zemesgabals "A" plānā ir sarežģītāks, bet to kompensē viņa lielums. Rezultātā no kopējām 8 parcelēm 7 plānā uzskatāmas par proporcionālām. Diemžēl visnepateicīgākā konfigurācija izveidojās "H" zemesgabalam.

Katram zemesgabalam (parcelei) nodrošināta piekļūšana no Upespūķu ielas (servitūta) vai no Rudzāju un Jaunās Kalna ielas (pagasta ielas). Upespūķu servitūta iela gar zemesgabala ziemeļu robežu nodrošina piekļūšanu zemesgabaliem "D", "E", "F", "G" un "H" un tās šķēršprofils atļauj izvietot nepieciešamos inženiertīklus. Transporta kustības intensitāte būs minimāla, tomēr brauktuve projektēta 5 m plata ar mērķi, lai būtu rezerve īslaicīgām auto stāvvietām un to savstarpējai izmaiņai.

Upespūķu servitūta iela noslēdzas pie "D" zemesgabala rietumu robežas ar apgriešanās laukumu pie "E" un "F" zemesgabalu ziemeļu robežām. Gājēju kustības nodrošināšanai šī servitūta iela turpinās austrumu virzienā līdz valsts autoceļam ar tai nepieciešamo platumu (3 m).

"A", "B", "C" un daļēji (kā variants) "H" zemesgabalam piekļūšana nodrošināta no perspektīvajām Jaunā Kalna un Rudzāju ielām. Tā kā arī šajās ielās paredzēts ieguldīt visus nepieciešamos inženiertīklus, to šķēršprofils arī ir 12,5 m.

Būvlaides no ielu sarkanajām līnijām paredzētas 4 m, bet zemesgabaliem "C" un "D" tās nosakāmas katrā konkrētajā gadījumā, saskaņojot ar Valsts Autoceļu direkciju vai 30 m no valsts autoceļa ass.

### 3.2. DABAS AINAVAS TRANSFORMĀCIJA

Detālais plānojums nosaka nekustamā īpašuma "Upespūķi" piemērošanu savrupmāju apbūvei, atbilstoši *Ģenerālā plāna* 1. redakcijas paredzētajai mazstāvu dzīvojamo māju teritorijai (DzM). Šajā sakarā radīti priekšnoteikumi dabas ainavas transformācijai no pašreiz atmatā aizlaistās zemes par apbūvētu un tai sekojošu iekoptu vidi.

Katrā jaunizveidotajā zemesgabalā labiekārtojuma un apzaļumošanas projekti jāizstrādā apbūves projektu sastāvā. Servitūta Upespūķu iela gar "D", "E", "F", "G" un "H" zemesgabalu ziemeļu robežām jāprojektē un jāīsteno ar tai piegulošo īpašnieku līdzekļiem.

Perspektīvajām Rudzāju un Jaunā Kalna ielai šāda projekta izstrāde un tā īstenošana piegulošiem zemesgabaliem jāveic kopīgi ar pagasta padomi. Minētajā ielām izstrādājams atsevišķs projekts.

### 3.3. DABAS VIDES SAGLABĀŠANA UN AIZSARDZĪBA

Neskatoties uz paredzamo ainaviskās vides ievērojamu pārveidošanu, īstenojot detālā plānojuma priekšlikumus, nav iemesla kardinālām reljefa izmaiņām. Kā pamatots izņēmums zemes reljefa pacēlumam pieļaujams zemesgabaliem pie valsts autoceļa un Jaunās Kalna ielas stūra, kur ceļu klātnes pašreiz ir augstākas par teritoriju. Šāda priekšlikuma īstenošana vidi būtiski neizmainīs tāpat kā 20 kV EPL pārcelšana par pāris metriem uz "Upespūķu" un "Krūmiņu" saimniecību savstarpējo robežu.

"Upespūķu" visa teritorija, saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu, ietilpst **pazemes ūdensgūtnes ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā**. Tas nozīmē, ka visā teritorijā jānodrošina ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī jānovērš piesārņojuma negatīvā ietekme uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti.

Rajona plānojums nosaka ūdensgūtnēi tikai ķīmisko aizsargjoslu.

Individuālajiem ūdens lietotājiem aizsargjoslas urbumiem un akām, kurus izmanto saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei savām vajadzībām, var nenoteikt, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un piesārņošana.

Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām, ko rekomendē detālais plānojums – veidojot visām parcelēm vienu urbumu, aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

### 3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālais plānojums rada priekšnoteikumus visu inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumam, to izvēlei katrā konkrētā gadījumā, atkarībā no pašvaldības noteikumiem, nākošo īpašnieku vēlmēm un iespējām, kā arī apbūves īstenošanas secības.

Tādēļ izvēlēti attiecīgi ielu šķērsprofili, kuru ietvaros (sarkanajās līnijās) iespējams izvietot nepieciešamos inženiertīklus – elektrokabeļi, sakaru kabeļi, ūdensvadu, kanalizācijas notekūdeņu kolektoru un vidējā spiediena gāzes vadu.

### ŪDENSAPGĀDE

Zemesgabalu ūdensapgādē iespējami divi varianti. Pirmais, katrā zemesgabalā individuāls urbums, kur tā novietne jāparedz būvprojektā. Otrs, zemesgabalu īpašniekiem kooperējoties ūdensapgāde iespējama no viena kopēja urbuma. To rekomendē detālais plānojums. Ūdensvada izvietojumu nodrošina projektētie ielu šķērsprofili.

Tālākajā nākotnē ūdensapgādi iespējams nodrošināt no kopēja apdzīvotās vietas ūdensvada. Pēdējo divu variantu gadījumā nepieciešams izstrādāt atsevišķus ūdensapgādes projektus.

### KANALIZĀCIJA

Detālā plānojumā paredzēta kanalizācijas notekūdeņu novadīšana bioloģiskajās attīrīšanas iekārtās. Šim nolūkam paredzēts ASV kompānijas BioMicrobics ražotās FAST bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, kuras ir modernākās Latvijā, un tās atļāvis pielietot LR VARAM Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (sk.1-4/3290 05.12.2002. vēstuli pielikumā). Minētās iekārtas paredzētas gan atsevišķu māju, gan grupveida apbūves notekūdeņu attīrīšanai.

Atsevišķai mājai (viens zemesgabals) pielietojams modelis Retro FAST<sub>R</sub> 0,25, kurš apmierina attīrīt notekūdeņu daudzumu no 8 cilvēkiem. Tiek ražotas arī lielākas. Maksimālais, ko šī kompānija piedāvā ir Micro FAST<sub>R</sub> 9,0, kuras spēj apkalpot līdz 270 cilvēku un attīrīt 34 m<sup>3</sup> diennaktī.

Attīrīšanas iekārtu plašais diapazons ļauj izvēlēties, vai šie sadalītie zemesgabali izbūvēs katrs atsevišķi mazāko modeli, vai arī kooperēsies pa diviem, vai visi astoņi kopā. Pēdēja gadījumā pieņemams modelis Micro FAST<sub>R</sub> 1,5 ar attīrīšanas jaudu 5,7 m<sup>3</sup> diennaktī, vai līdz 47 cilvēkiem.

Kā pagaidu risinājums pieļaujama notekūdeņu izvešana uz bioloģiskās attīrīšanas iekārtām no ūdensnecaurīdīgām tvertnēm.



## ELEKTROAPGĀDE

Tā kā zemesgabals pašreiz nav apbūvēts, tad elektroapgāde nepastāv.

Gar zemesgabala ziemeļu robežu ierīkota 20 kV līnija. Lai ekonomiski izmantotu teritoriju un varētu ierīkot Upespūķu servitūta ielu gar "D", "E", "F", "G" un "H" parcelēm, jāpārveido (jāpārceļ) šīs līnijas trase. Elektrolīnijas balsts zemesgabala ziemeļrietumu stūrī līdz robežai jāpārceļ par 9 m, balsts pret "F" parceli par apm. 4,5 m. Tādējādi, pārveides rezultātā tiks telpiski fiksēta sadalāmā zemesgabala ziemeļu robeža.

Tuvākais transformators projektēts "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumu stūrī pie Rudzāju ielas. Detālais plānojums paredz, ka "Upespūķu" zemesgabala elektroapgāde iespējama no šī transformatora.

Ielu šķērsprofilos sarkanajās līnijās paredzēta arī elektrokabeļu ievietošana. Neatkarīgi no variantā (gaisa vadu vai kabeļu) zemesgabalu apgādei ar elektroenerģiju izstrādājams atsevišķs projekts.

## SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Visu ielu šķērsprofili projektā izvēlēti pietiekošā platumā, lai arī telekomunikāciju kabeļa ievietošanai tajā būtu vieta atbilstoši attiecīgai aizsargjoslai. Telekomunikāciju ierīkošanai jāizstrādā atsevišķs projekts.

## GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde dzīvojamām mājām detālajā plānojumā paredzēta saskaņā ar AS "Latvijas Gāze" 08.01.2003. Nr.14-2-1/32 *Tehniskajiem noteikumiem* (skat. vēstuli Pielikumos). Gāzes sadales apakšstacijas izbūvei plānojumā paredzēta vieta "Īgumu" zemesgabala dienvidaustrumos pie Rudzāju ielas. Projektētie ielu šķērsprofili nodrošina iespēju gāzes vada izbūvei arī Upespūķu un Jaunā Kalna ielā.

Gāzes tīkliem jāizstrādā atsevišķs projekts, saņemot precizētus *Tehniskos noteikumus*.

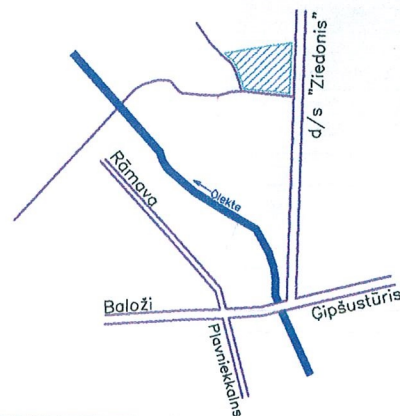
### 3.5. UGUNSDZĒSĪBAS PASĀKUMI

Detālais plānojums paredz ugunsdzēsības tīklu izveidi kopā ar apdzīvotās vietas ūdensvada sistēmu. Ielu šķērsprofili projektēti ar aprēķinu ūdensvada ievietošanai un ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam. Ūdensapgādes sistēmas izveidei kopā ar ugunsdzēsības hidrantu izvietošanu nepieciešams izstrādāt atsevišķu projektu.

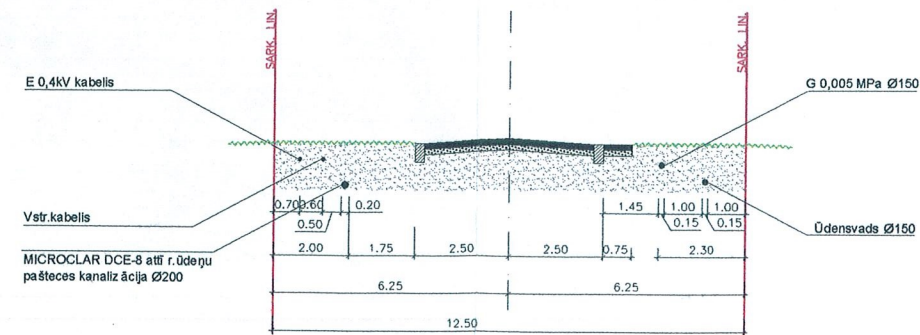
Pirmajā etapā, kad apbūve īstenosies tikai atsevišķos zemesgabalos, ugunsdzēsības pasākumi jāparedz īpaši katrā būvprojektā.

# RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA /kad.nr.8070 007 0180/ "UPESPŪĶI" SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS

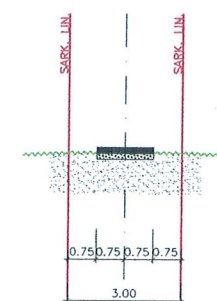
Objekta izvietojuma shēma.



Šķēršprofils A-A M 1:200

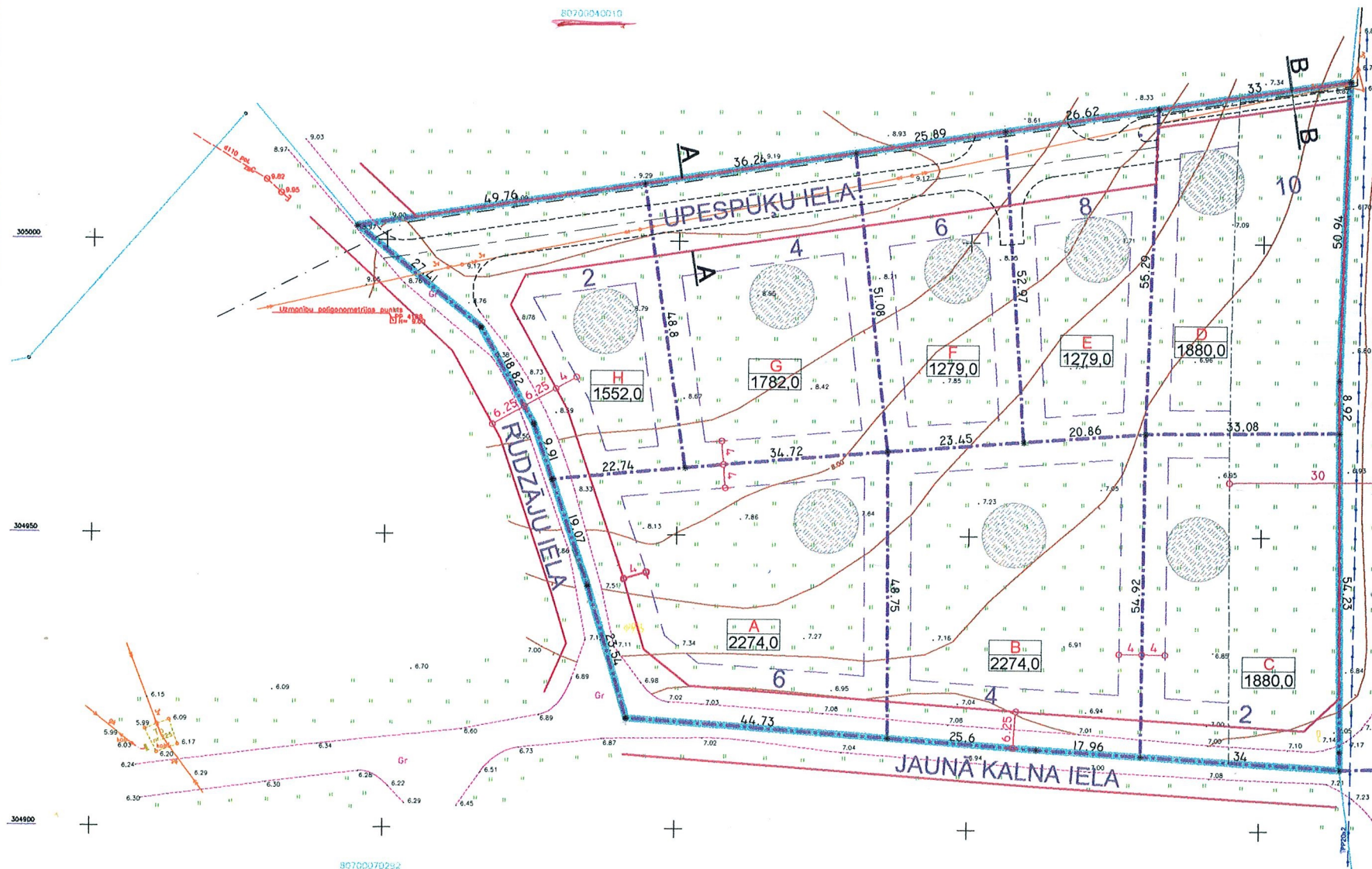


Šķēršprofils B-B



*Saskaņots īpašnieca h*

Nr. p.k.	Aprūtinājumi	Parceles	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Valsts autoceļa aizsargjosla		--	--	1062,1	1094,7	--	--	--	--
2	Servitūta ceļš		525,5	272,7	212,2	--	--	--	--	369,6
3	Servitūta piebrauktuve /projektētā/		--	--	--	99,0	324,6	319,7	450,6	428,3



**SASKAŅOTS**  
Lielrigas RVP  
2007.g. 22.05  
Nr. F29  
Lielrigas reģionālās vides pārvaldes  
Ietekmes uz vidi novērtējuma,  
atļauju un pārskatu daļas vadītājs  
**G. Viksne**

Ar «Latvijas Gāze»  
Stratēģijas un attīstības daļas  
vadošā inženiere  
**INĀRA LAUBE**  
10.03.2005.

Saskaņots 10.03.03.  
VUGD Rīgas rajona brigādes  
inženieris  
**A. ANDERSONS**

**Ķekavas pagasta būvvalde**  
**SASKAŅOTS**  
Nr. 03-136  
Būvvaldes vadītājs  
**Guntis Millers**

- Apzīmējumi
- Zemesgabala robeža
  - Sarkanā līnija
  - Projektētās zemesgabalu robežas
  - Atļautā apbūves izvietojuma robeža
  - Valsts autoceļa aizsargjosla
  - Rekomendējama apbūves izvietojums

APZĪMĒJUMI

	Silumtrase
	Udensvads
	Lietus kanalizācija
	Kanalizācija
	Drenāža
	Spiedkanalizācija
	Telefona kanalizācija
	Telefona kabelis
	Elektrības kabelis
	Gāze (ASP)
	Gāze (VSP)
	Gāze (ZSP)

PIEZĪME  
1. Koordinātu sistēma LKS-92.  
2. Būvniecības augstumu sistēma.  
3. Uzņemšana veikta 2002.gada maijā 1:5 mēroga platībā.  
4. Horizontālais izvietojums ir pēc 0,5m.  
5. Esamās pazemes komunikācijas uzliktas uz plāna pēc ekspluatējošo organizāciju datiem un aprakstos doti.  
6. Gruntsgabala robežas uzņemtas saskaņā ar LR VZD Lielrigas reģionālās nod. kadastru datiem.

SIA "AZIMUTS"  
"UPESPŪĶI" ĶEKAVAS PAG.

PAZĒMES KOMUNIKĀCIJU SASKAŅOJUMI

Komunikācija	Organizācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
elektr.kab.	EPL CET KETR	/paraksts/	22.05.02	D.Bricis	
sakeru kab.	"Lattelekom" SIA TED Lielrigas reģ.	/paraksts/	23.05.02	Solovjova	

Pareizi / M.Demčenko /



RĪGAS RAJONA ĶEKAVAS PAGASTA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "UPESPŪĶI"  
SADALES UN APBŪVES DETĀLAIS PLĀNOJUMS

GALVENAIS PLĀNS

MĒROGS 1: 1000 LAPA 1  
ARHITEKTA  
EDGARĀ BĒRZIŅA BIROJS  
2003.GADA 26.FEBRUĀRĪ