

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 30.11.2017. lēmumu Nr.2.§ 3. (protokols Nr.24) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Lejas Birznieki”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašniekiem un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veic SIA „Reģionālie projekti”. Detālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis. SIA “Reģionālie projekti” projekta vadītājs - Tālis Skuja, teritorijas plānotājs – Ivo Narbutis.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteikto detālplānojuma izstrādes procedūru un prasībām detālplānojuma saturam.

### Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 22.01.2018. Nr.4.5.-07/474;
- 2) VSAI “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 16.01.2018. Nr. 18-1-e
- 3) AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļa, 04.01.2018., Nr.309500-04.02/116
- 4) SIA “Ķekavas nami” 09.01.2018. Nr.02-13/27;
- 5) AS „Gasol” 15.01.2018. Nr.15.1-2/203;
- 6) SIA „Lattelecom” 10.01.2018. LTN-8278;
- 7) Veselības inspekcija Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļa 01.02.2018 Nr.2.3.3-4.352/63;
- 8) VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa 05.02.2018. Nr.4.3.1/1431;

### Detālplānojuma izstrādei saņemti tehniskie noteikumi:

- 1) AS “Sadales tīkls” Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi (projektēšanas uzdevums) Nr.104580183;
- 2) AS “Sadales tīkls” Par energoapgādes objekta pārvietošanu 26.03.2018. Nr. 30AT10-07/97.

Nosacījumus un tehniskos noteikumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

### Detālplānojuma izstrādē izmantota informācija un izpētes:

- 1) Biotopu ekspertes Ingas Straupes (sertifikāta Nr.022) 03.04.2018. atzinums “Par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, īpašuma „Lejas Birznieki” (kadastra Nr. 8070 008 0034) teritorijā”;
- 2) SIA “Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” sagatavotais pētījums par plānotās kartinga trases vides trokšņa novērtējumu.

Biotopu ekspertes atzinumu un vides trokšņa novērtējumu skatīt Paskaidrojuma raksta 1. un 2.pielikumā.

## 1.DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I sējums

**Paskaidrojuma raksts**, kas ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

**Grafiskā daļa**, kas sastāv no karšu lapām:

- 1.Esošā detālplānojuma teritorijas izmantošana;
- 2.Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;

3. Inženierkomunikāciju plāns;
4. Zemes ierīcības darbu plāns;
5. Topogrāfiskais plāns.

Grafiskā daļa izstrādāta Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

II sējums

**Pārskats par detālplānojuma izstrādi**, kas ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 30.11.2017. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes mērķis ir kartinga trases izveide nekustamajā īpašumā un vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu - "Jauktas ražošanas un darījumu apbūves" (JRD) un "Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju" (TL), lai īstenotu teritorijas attīstības priekšlikumu - kartinga trases izbūvi.

## 3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

### 3.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā blakus valsts nozīmes autoceļam A5 (Rīgas apvedceļš) (1. attēls).



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

### 3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritoriju veido Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, nekustamā īpašuma „Lejas Birznieki” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700080034. Zemes vienības platība ir 10,98 ha. Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Rezerves zemes fonds" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700081302;
- 2) nekustamā īpašuma "Lūri-1" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080060;
- 3) nekustamā īpašuma "Dižkačas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700082426;
- 4) nekustamā īpašuma "Lūri" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080059;
- 5) nekustamā īpašuma "Pie Lūriem" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700081698 (pašvaldības īpašums);
- 6) nekustamā īpašuma "Autoceļš A5" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700090073 (valsts īpašums);
- 7) nekustamā īpašuma "Jaunvanadziņi" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700080939.

### 3.2. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Detālplānojuma teritorija dienvidu pusē robežojas ar valsts galveno autoceļu A5 (*Rīgas apvedceļš*) un austrumu pusē – ar pašvaldības ceļu (*Ziemeļu iela*, kadastra apzīmējums 8070008333001), kas daļēji izbūvēta arī detālplānojuma teritorijā un noteikta kā ceļa servitūta teritorija. Viens no detālplānojuma uzdevumiem ir pašvaldības ceļam nepieciešamās teritorijas kā atsevišķas zemes vienības atdalīšana.

Nobrauktuves uz detālplānojuma teritoriju nav izbūvētas ne no valsts autoceļa, ne no pašvaldības ceļa. Piekļūšanai teritorijas apsaimniekošanai ar lauksaimniecības tehniku izmanto pašvaldības ceļu (*Ziemeļu ielu*) vai esošu ceļa servitūta teritoriju, kas daļēji iekļaujas arī detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā gar Daugavas- Misas kanālu.



2. attēls. Pašvaldības ceļš (*Ziemeļu iela*) gar detālplānojuma teritoriju (skats uz valsts galveno autoceļu A5)

### 3.3. ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS

Detālplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības galvenais izmantošanas veids ir lauksaimniecības zeme.

Reljefs līdzens, teritorija meliorēta ar slēgto drenāžas sistēmu un vaļējiem kontūrgrāvjiem un teritorijas rietumu daļā atrodas koplietošanas meliorācijas grāvis (kods 4.66). Ziemeļu daļā īpašums robežojas ar hidrotehnisku būvi Daugavas-Misas kanālu. Kanāls uzņem apkārtējo novadgrāvju un drenāžas sistēmu savāktos ūdeņus.



3. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana

#### 3.3.1.ZEMES LIETOJUMA VEIDI

Saskaņā ar zemes vienības zemes robežu plānu, lielāko daļu no teritorijas kopējās platības (10,98 ha) aizņem ganības (lauksaimniecības zeme) – 10,48 ha, zem ūdeņiem – 0,28 ha, zem ceļiem – 0,17 ha un pārējās zemes- 0,05 ha.

#### 3.3.2.BIOTOPI

Detālplānojuma izstrādes ietvaros saņemts biotopu eksperta atzinums par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām<sup>1</sup>.

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Visa teritorija ir antropogēni ietekmēta. Teritorijā ietilpst biotopu grupas K. *Ruderāli biotopi* apakšgrupas biotops KA. *Atmatas*, ko veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kur agrāk veikta augsnes apstrāde, bet pēc apsaimniekošanas pārtraukšanas sākusies platības aizaugšana ar nezālēm un daudzgadīgiem lakstaugiem. Augājā sastopamas atmatu un zālāju sugas graudzāles - dominē parastā kamolzāle un slotiņu ciesa, meža suņburkšķis, un dziedniecības pienene u.c. Visā platībā sastopama invazīvā suga - Kanādas zeltgalvīte. Grāvju malās aug kārklū atvases.

---

<sup>1</sup> eksperta atzinumu skatīt Paskaidrojuma raksta 1.pielikumā

#### Eksperta slēdziens:

- 1) nav konstatētas dabiskas pļavas biotopa pazīmes: neielabotu pļavu indikatorsugas;
- 2) nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi
- 3) nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi.

### **3.4. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS**

Detālplānojuma teritoriju ziemeļu daļā šķērso AS "Sadales tīkls" elektroapgādes objekts<sup>2</sup> – 20kV elektropārvades līnija A/ST.146 - A-02, kas apgrūtinā plānoto teritorijas izmantošanu.

Gar pašvaldības ceļu (Ziemeļu ielu) izbūvēta SIA "LMT" optisko šķiedru kabeļu kanalizācija.

Detālplānojuma teritorijā izbūvēta slēgtā drenu sistēma un vaļējie kontūrgrāvji un koplietošanas meliorācijas sistēmas. Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes īpašums "Lejas Birznieki" nosusināts ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj. l/a „Ždanova v.n.” obj. Reņģītes-Spalles, šifrs 21213, 1958.gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav<sup>3</sup>.

### **3.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI**

Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Lejas Birznieki" zemesgrāmatu apliecību zemes vienībai noteikti apgrūtinājumi (lietu tiesības, kas apgrūtinā īpašumu):

- 1) atzīme-aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV, 0.58 ha platībā;
- 2) atzīme- aizsargjosla gar autoceļu Rīgas apvedceļš, 2.68 ha platībā;
- 3) atzīme-servitūts-tiesība uz braucamo ceļu, 0.12 ha platībā;
- 4) atzīme-servitūts-tiesība uz braucamo ceļu, 0.05 ha platībā;
- 5) atzīme-Daugavas-Misas upes kanāla aizsargjosla, 0,752 ha platībā;
- 6) personālservitūts - lietojuma tiesība uz zemes gabala daļām optisko šķiedru kabeļu kanalizācijas ar kabeļu akām būvniecībai, apakšzemes optisko šķiedru sakaru kabeļu līniju ieguldīšanai un ekspluatācijai tādejādi aprobežojot nekustamā īpašuma lietošanas tiesību tādā apmērā, cik tas nepieciešams, lai varētu izlietot ar līgumu nodibināto servitūtu. Tiesības ieguvējs: "Latvijas Mobilais Telefons", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50003050931. Pamats: 2008.gada 13. oktobra līgums Nr.46/08/48 par personālservitūta nodibināšanu un tā izlietošanas kārtību.

### **3.6. BLAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA**

Blakus esošo teritoriju galvenā izmantošana ir lauksaimniecība. Uz ziemeļrietumiem no detālplānojuma teritorijas (~55 m attālumā) atrodas SIA "Latvijas Mobilais Telefons" tornis (zemes vienība "Raidītāji", kad.apz. 80700081614).

Tuvākās viensētas no detālplānojuma teritorijas atrodas 130 m ("Lūri") un 230- 250 m attālumā ("Mucenieki" un "Dižkačas"). Uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas – otrpus Daugavas – Misas kanālam atrodas plašas mežu teritorijas.

---

<sup>2</sup> AS "Sadales tīkls" 17.01.2018. nosacījumi Nr.309500-04.02/116 detālplānojuma izstrādei

<sup>3</sup> VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 16.01.2018. nosacījumi Nr.Z/1-12/140-e detālplānojuma izstrādei

## 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 4.1. ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam ar 2012. gada grozījumiem detālplānojuma teritorija noteikta kā "Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija" (JRD) un "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas" (TL) (skatīt 4.attēlu).



4. attēls. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam ar 2012. gada grozījumiem grafiskās daļas kartes

### 4.2. AUTOCEĻA A5 RĪGAS APVEDCEĻŠ (SALASPILS – BABĪTE) POSMA REKONSTRUKCIJAS IESPĒJAMĪBAS IZPĒTES PROJEKTS

Dienvidos detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts galveno autoceļu A5 "Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte)". AS "Ceļuprojekts" 2010.gadā sagatavoja projektu "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) : 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte". Atbilstoši prognozētajai satiksmes intensitātei, izpētes projektā tika izvērtēti trīs iespējamie autoceļa A5 posma pārbūves varianti, plānojot darbus uzsākt 2017.gadā<sup>4</sup>:

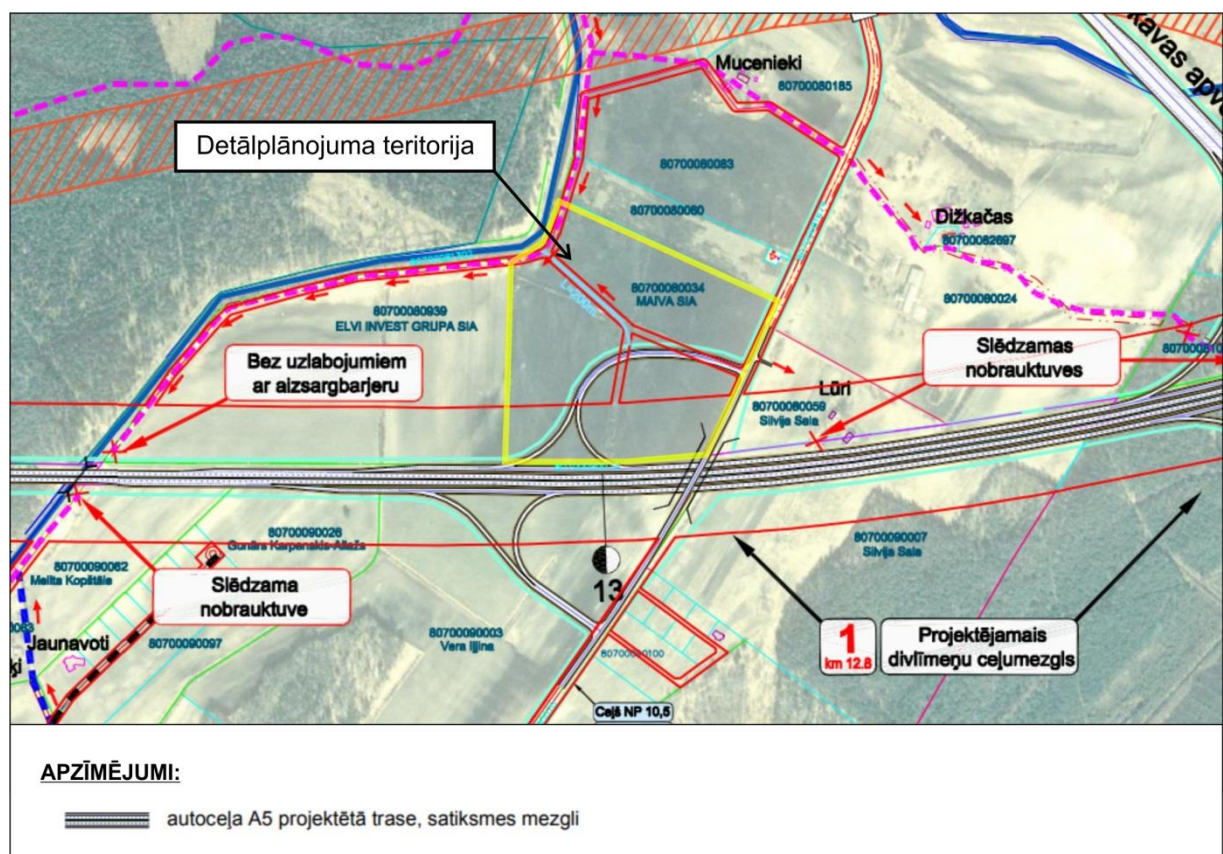
- 1.variants – 15,5 m plats trīsjoslu ceļš (NP15,5), tālākā perspektīvā paplašinot līdz NP 29,5;
- 2.variants – 14,0 m plats divjoslu ceļš (NP14), tālākā perspektīvā paplašinot līdz NP 29,5;
- 3.variants – 20,5 m plats četrjoslu ceļš (NP20,5) ar divām brauktuvēm, 2 m platu sadalošo joslu un atļauto braukšanas ātrumu 90 līdz 100 km/h.

Iespējamais, ekonomiski attaisnojams, projekta realizācijas laiks ir 2020. – 2022.gads<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> "Atzinums Nr.8 par autoceļa A5 (Rīgas apvedceļš Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) līdz 34,6 (A9) rekonstrukcijas ietekmes uz vidi novērtējuma noslēguma ziņojumu", Vides pārraudzības valsts birojs, 2010.gads

<sup>5</sup> "Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecība" Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojums, 128.lpp., pilnsabiedrība "RB Latvija", 2015.g.

Rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā pie detālplānojuma teritorijas paredzēts divlīmeņu ceļumezģls ar nobrauktuvi un uzbrauktuvi detālplānojuma teritorijā (skatīt 5.attēlu).



5. attēls. Izkopējums no autoceļa A5 (Salaspils- Babīte) posma 11,6 (A7)- 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta<sup>6</sup>

#### 4.3. RAIL BALTICA LATVIJAS POSMA DETALIZĒTAS TEHNISKĀS IZPĒTES PROJEKTS

2016.gadā noslēdzās izpēte „Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums”. Izpētes rezultātā noteikts precīzs *Rail Baltica* dzelzceļa trases novietojums Latvijā, veikts ietekmes uz vidi novērtējums un saņemts paredzētās darbības akcepts, kā arī sagatavoti dati būvprojektēšanas uzsākšanai<sup>7</sup>.

*Rail Baltica* projekts paredz jaunas 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas izbūvi Baltijas valstīs, lai ar ātru un videi draudzīgu dzelzceļa transporta satiksmi savienotu metropoles Tallinu- Rīgu – Kauņu – Varšavu – Berlīni. *Rail Baltica* dzelzceļa līnija plānota kā elektrificēta divceļu līnija, kas paredzēta gan pasažieru, gan kravas vilcienu kombinētajai satiksmei

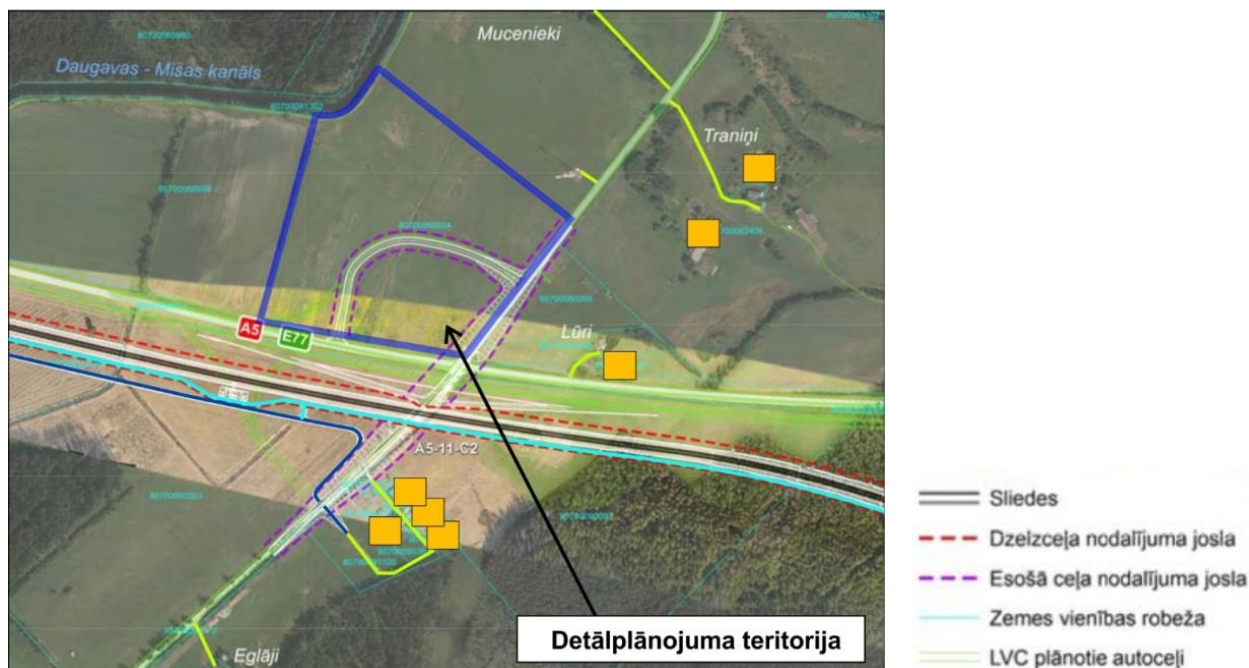
Izmantojot vienotu transporta koridoru veidošanas principu *Rail Baltica* dzelzceļa līnija plānota vienotā koridorā ar valsts galveno autoceļu A5.

Izpētes rezultātā noteiktais *Rail Baltica* dzelzceļa trases novietojums un plānotā ceļu infrastruktūra (satiksmes pārvadi, ceļu pieslēguma mezgli u.t.t.) ietekmē detālplānojuma teritorijas attīstību (skatīt 6.attēlu).

Detālplānojuma izstrādes ietvaros saņemti un detālplānojuma Grafiskajā daļā iestrādāti pilnsabiedrības “RB Latvija” izsniegtie Eiropas platuma dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes dati.

<sup>6</sup> attēla izveidē izmantota projekta “Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) : 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte” karte “Trases plāns ar ceļumezģliem un vietējām joslām Ķekavas novadā”, AS “Ceļuprojekts”, 2010.gads

<sup>7</sup> Satiksmes ministrijas informācija, <http://www.sam.gov.lv/sm/content/?cat=467>



6. attēls. Izkopējums no Rail Baltica Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta

#### 4.4. PLĀNOTĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVE

Detālpļānojuma teritorijā plānota sporta un atpūtas būves – kartinga trases projektēšana un būvniecība. Trases aplis plānots aptuveni 1 km garumā, plānots būvēt trases aprīkojuma angāru un biroja ēku, automašīnu stāvlaukumu 45 autotransporta vienībām, lokālas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, artēzisko ūdensapgādes urbumu un ugunsdzēsības rezervuāru. Teritoriju plānots nožogot. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, kartinga trasi primāri plānots izmantot izklaides vajadzībām un sekundāri sacensību rīkošanai ar nomas kartingiem.

Orientējošs būvju izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

Plānotās apbūves izvietojums paredzēts ne tuvāk par autoceļa A5 aizsargjoslu- 100 m no autoceļa ass un ne tuvāk par pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) 30 m aizsargjoslu no ceļa ass.

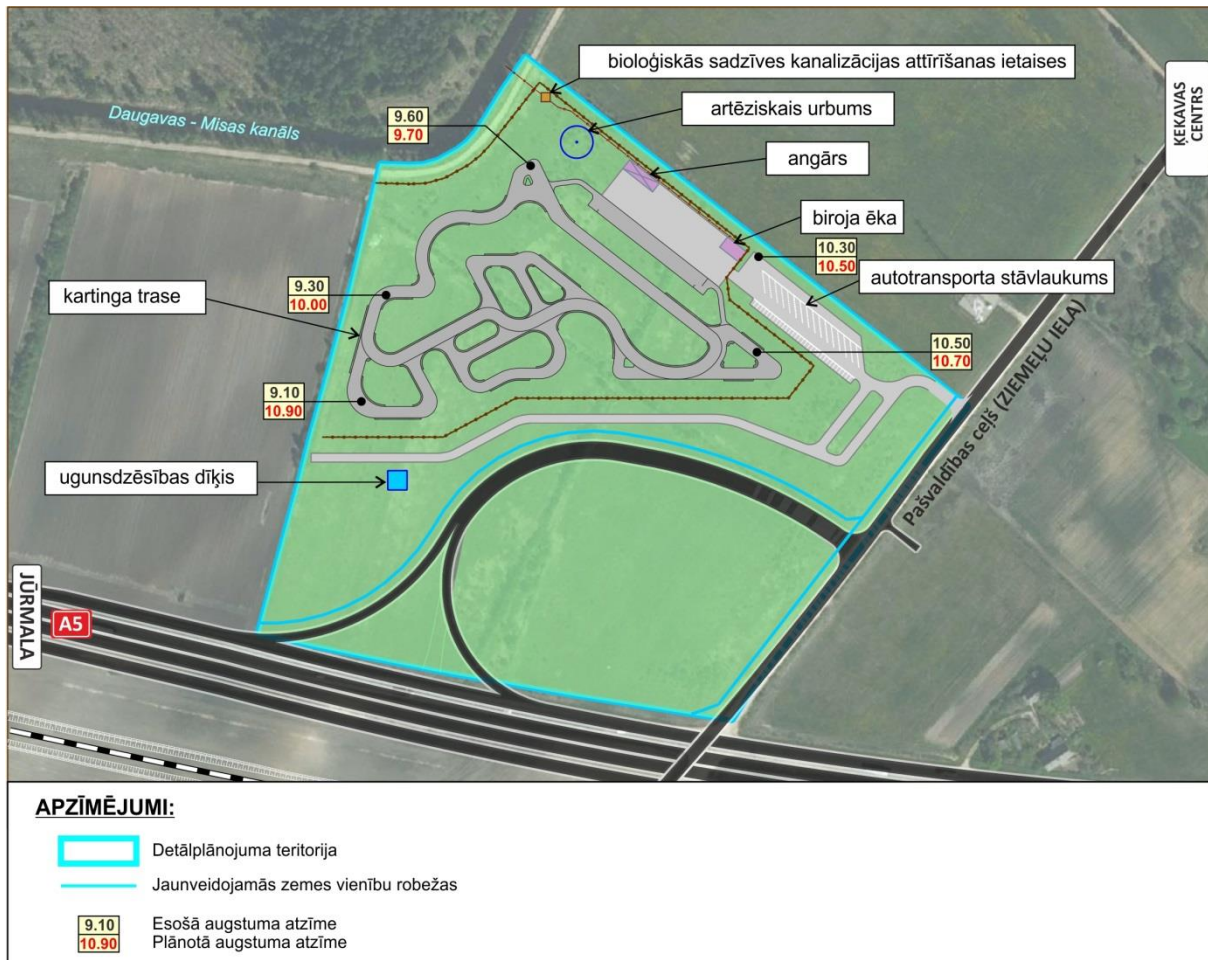
Teritorija, kas paredzēta A5 rekonstrukcijai un *Rail Baltica* ceļa mezgla izbūvei tiks rezervēta ceļa infrastruktūras izbūves mērķiem.

#### 4.5. TROKŠŅA NOVĒRTĒJUMS

Plānotajam objektam SIA "Estonian, Latvian & Lithuanian Environment" sagatavoja plānotās kartinga trases vides trokšņa novērtējumu, kurā detalizēti aprakstīts plānotā objekta trokšņu emisiju daudzums un ietekme uz apkārtējām teritorijām (skatīt Paskaidrojuma raksta 2.pielikumā).



Secinājumu daļā norādīts, ka ņemot vērā trokšņa modelēšanas rezultātus **nav prognozēts**, ka objekts radīs troksni, kas pārsniedz 07012014. MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktos trokšņa robežlielumus, ja trasē tiks izmantoti attiecīgi motoru tipi un bolīdu skaits.



7. attēls. Detālpilānojuma teritorijas apbūves priekšlikums

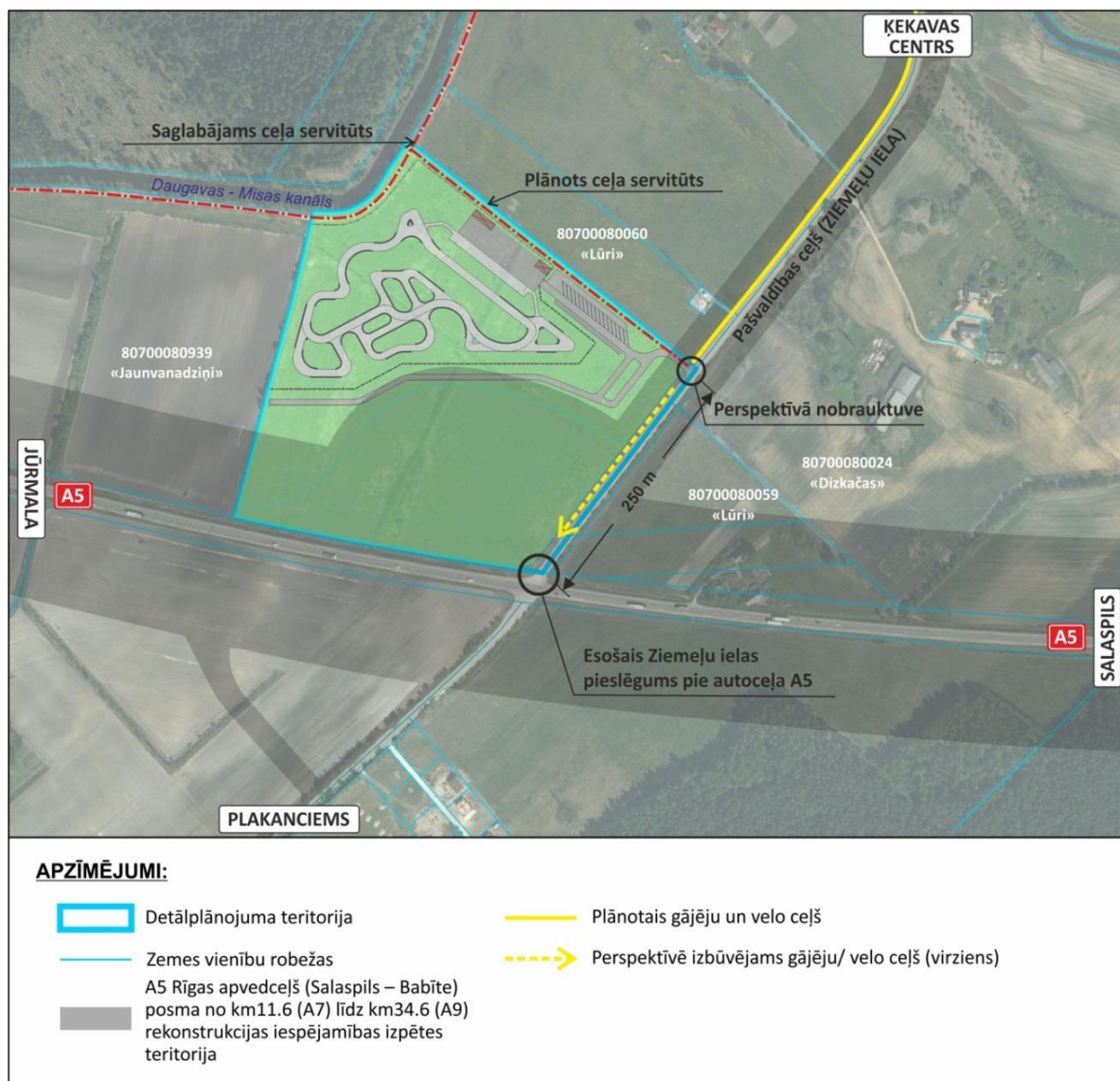
## 4.6. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

### 4.6.1. PIEKĻŪŠANA PIE PLĀNOTĀ OBJEKTA

Piekļūšanai pie plānotās kartinga trases paredzēts izbūvēt nobrauktuvi no pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) (8.attēls). Nobrauktuvi izbūvē atbilstoši spēkā esošiem ceļu projektēšanas noteikumiem. Tieša nobrauktuve no valsts autoceļa A5 **nav** paredzēta.

Gar pašvaldības autoceļu plānots rezervēt vietu gājēju un velosipēdu ceļa izbūvei, kas perspektīvā varētu savienot Ķekavas ciemu ar Jaunsila ciemu pa satiksmes pārvadu pāri autoceļam A5 un *Rail Baltica* dzelzceļa līnijai.

Gar detālpilānojuma teritorijas ziemeļu robežu plānots noteikt ceļa servitūta teritoriju 6 m platumā, kas savienos pašvaldības ceļu (Ziemeļu ielu) ar esošu ceļu gar Daugavas - Misas kanālu (skatīt 8.attēlu un Grafiskās daļas karti).

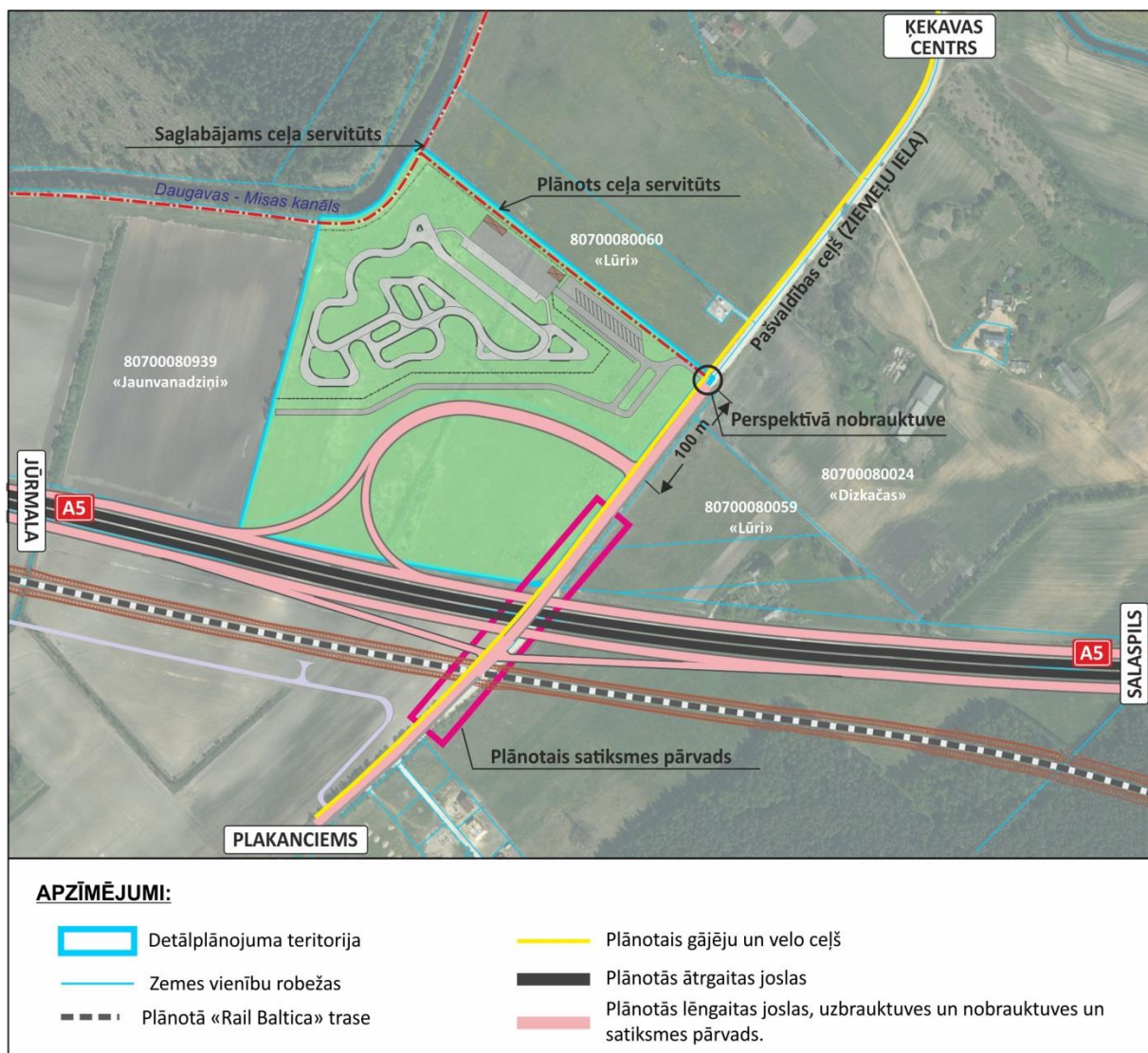


8. attēls. Piekļūšanas risinājums pie plānotā objekta detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma risinājumi saskaņoti ar valsts galvenā autoceļa A5 posma rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta un *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta risinājumiem (skatīt 9.attēlu).

Detālplānojuma dienvidu daļā iekļausies daļa divlīmeņu ceļumezģļa, plānotais satiksmes pārvads, lēngaitas joslas, plānotās nobrauktuves un uzbrauktuves.

Plānotos nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras attīstības projektus būs iespējams īstenot, nemainot detālplānojuma risinājumus un saglabājot paredzēto piekļūšanas risinājumu kartinga trasei detālplānojuma teritorijā.



9. attēls. Piekļūšanas risinājums detālpilnojumā teritorijai pēc transporta infrastruktūras objektu izbūves projektu realizācijas

#### 4.7.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālpilnojumā risinājumi paredz esošo zemes vienību „Lejas Birznieki” sadalīt **3 (trīs)** zemes vienībās.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā katrā no projektētajām zemes vienībām noteiktas funkcionālās zonas (skatīt detālpilnojumā Grafisko daļu “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana).

Detālpilnojumā risinājumi paredz zemes vienības sadalīšanu:

- 1) nodalot zemes vienību, kas paredzēta sporta un atpūtas būves – kartinga trases projektēšanai un būvniecībai;
- 2) nodalot autoceļa A5 rekonstrukcijai un projekta *Rail Baltica* ceļa mezgla izbūvei paredzēto zemes vienību;
- 3) nodalīt pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) nepieciešamo zemes vienību.

Jaunveidojamās zemes vienības Nr.1 galvenās izmantošanas mērķis - sporta un atpūtas būve. Jaunveidojamām zemes vienībās Nr.2 un Nr.3 galvenās izmantošanas mērķis- satiksmes infrastruktūru saistītās būves- ceļi.

Projektēto zemes vienību platības, funkcionālās zonas un galvenie apbūves rādītāji apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apbūves rādītāji

Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana		Projektētās zemes vienības platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Minimālā brīvā (zaļā) teritorija (%)
	nosaukums	kods			
1.	Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija/ Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	JRD/TL	6,96	150	10
2.	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	3,75	-	-
3.	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	0,27	-	-
<i>KOPĀ</i>			<i>10,97</i>		

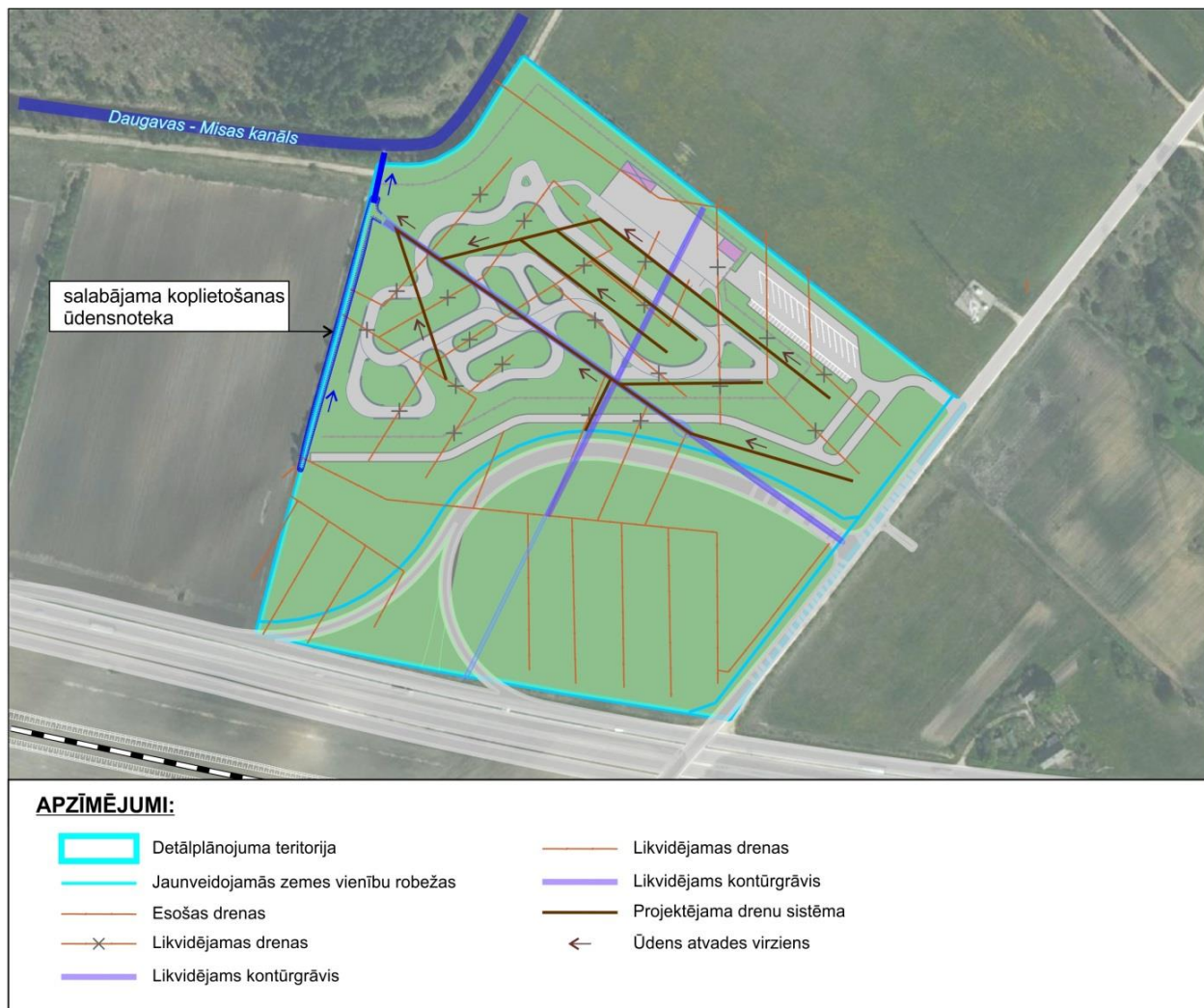
#### 4.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, lokālu ūdensapgādi, lokālu sadzīves notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu. Gāzes apgāde teritorijai **nav** plānota, jo esošā gāzapgādes pieslēguma vieta atrodas tālu un nav ekonomiski pamatoti būvēt vidējspiediena gāzesvadu līdz plānotajam objektam. Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem.

##### 4.8.1.MELIORĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi paredz slēgtās drenu sistēmas pārbūvi, kontūrgrāvju likvidēšanu, koplietošanas grāvja saglabāšanu. Plānoto savākto ūdeņu atvade plānota virzienā uz Daugavas - Misas kanālu (10.attēls). Pārbūves priekšlikums ietverts Grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plānā".

Drenu sistēmai, kas atrodas zem valsts galvenā autoceļa A5 pārbūves projekta teritorijas, izstrādā atsevišķu pārkārtošanas projektu, atbilstoši autoceļa pārbūves projekta tehniskajiem risinājumiem.



10. attēls. Meliorācijas sistēmas pārbūves priekšlikums

#### 4.8.2. ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi veidoti saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļa 017.01.2018. nosacījumiem Nr.309500-04.02/116 un saņemtajiem tehniskajiem noteikumiem elektroietaišu ierīkošanai (projektēšanas uzdevums) Nr. 104580183 (skatīt 3.pielikumu).

Elektroapgādes risinājumi paredz demontēt esošo 20 kV gaisvadu elektropārvades līniju, kas šķērso detālpilnojumā teritoriju. Šim mērķim saņemti AS “Sadales tīkls” 26.03.2018. tehniskie noteikumi Nr. 30AT10-07/97” “Par energoapgādes objekta pārvietošanu (skatīt 4.pielikumu).

Detālpilnojumā risinājumos norādīta 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnijas pieslēguma vieta un uzskaites sadales novietojums. Izstrādājot elektroapgādes būvprojektu, objekta izbūves vietas var tikt precizētas.

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

Ņemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms

darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.

- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
  - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
  - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsļu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
  - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādu pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
  - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
  - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
  - aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;

- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs – dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt gruntis planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsiglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

levērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika"- 3., 8.-11.punkts:

- 1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:
  - o gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
    - o nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
    - o ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
    - o ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
    - o ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
  - o kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.
- 2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
- 3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:
  - o atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
  - o mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
  - o kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
  - o laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.
- 4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

- 5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības:

- 1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:
  - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
  - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
  - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
  - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
  - ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
  - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- 3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.



- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
  - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
  - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- 17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- 18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- 19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

#### 4.8.3. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 22.01.2018. nosacījumiem Nr.4.5.-07/474 un Veselības inspekcija Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas 18.01.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/352/63, kā arī detālplānojuma izstrādei saņemti 09.01.2018.SIA "Ķekavas nami" nosacījumi Nr.02-13/27.

Ne detālplānojuma teritorijā, ne tuvējā apkārtnē neatrodas esoši ūdensapgādes vai notekūdeņu savākšanas tīkli.

Ēku ūdensapgādi teritorijā plānots nodrošināt lokāli, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkojot dziļurbumu.

#### 4.8.4. UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", MK 30.06.2015.

Detālplānojuma risinājumi paredz ugunsdzēsības rezervuāra – dīķa ierīkošanu un piebraucamā ceļa izbūvi līdz tam.

#### 4.8.5. SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Sadzīves notekūdeņu savākšana tiks nodrošināta lokāli, izbūvējot pašteces kanalizācijas tīklu un bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Paredzamais sadzīves notekūdeņu daudzums līdz 5m<sup>3</sup>/dnn. Attīrīto sadzīves notekūdeņu novade paredzēta Daugavas- Misas kanālā.

Lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumi paredz būvprojektā.

#### 4.8.6. GĀZES APGĀDE

Gāzes apgādes plānošanā saņemti AS „Gaso” 15.01.2018. nosacījumi Nr.15.1-2/203. Detālplānojuma teritorijā paredzētie objekti nav plānoti apgādāt ar gāzapgādi, bet detālplānojuma risinājumos ir iekļauti risinājumi gāzapgādes pievadam pie detālplānojuma teritorijas (skat. Grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plānu" pašvaldības ceļa šķērsprofilu).

#### 4.8.7. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Ņemti vērā 10.01.2018. SIA „Lattelecom” nosacījumi Nr.LTN-8278.

Detālplānojuma Grafiskās daļas "Inženierkomunikāciju plānā" paredzēta vieta elektronisko sakaru tīklu izvietojumam un ievadam detālplānojuma teritorijā. Precīzu elektronisko sakaru komunikāciju pievadus pie ēkām un to izbūvi pa objekta teritoriju jānorāda būvprojektā.

Detālplānojuma teritorijā gar pašvaldības ceļu izbūvēta optisko šķiedru kabeļu kanalizācija un nodibināts apgrūtinājums – SIA "Latvijas Mobilais Telefons" personālservitūts<sup>8</sup> - lietojuma tiesība uz zemes gabala daļām optisko šķiedru kabeļu kanalizācijas ar kabeļu akām būvniecībai, apakšzemes optisko šķiedru sakaru kabeļu līniju ieguldīšanai un ekspluatācijai tādejādi aprobežojot nekustamā īpašuma lietošanas tiesību tādā apmērā, cik tas nepieciešams, lai varētu izlietot ar līgumu nodibināto servitūtu.

Detālplānojuma risinājumi neparedz šo inženierkomunikāciju pārbūvi.

#### 4.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc to būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Kā likvidējams apgrūtinājums Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" norādīta aizsargjosla ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Apgrūtinājumi likvidē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc elektrolīnijas pārkārtošanas projekta realizācijas.

Detālplānojuma risinājumi paredz vietu jauna ceļa servitūta nodibināšanai. Ceļa servitūtu nodibina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Esošie ceļa servitūti tiek saglabāti.

---

<sup>8</sup> tiesības ieguvējs SIA "Latvijas Mobilais Telefons", pamats: 2008.gada 13. oktobra līgums Nr.46/08/48 par personālservitūta nodibināšanu un tā izlietošanas kārtību.

#### 4.9. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar 20.06.2006. MK noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 16. un 17.punktu lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība un lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums norādīts 2.tabulā.

**2.tabula. NĪLM priekšlikums**

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	
	nosaukums	NĪLM kods
Nr.1	Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas	0503
Nr.2	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
Nr.3	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101

#### 5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša detālplānojuma teritorijas īpašniekiem un to īpašuma tiesību pārņēmējiem.

Detālplānojuma īstenotāji veic detālplānojuma realizāciju saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu:

1. Projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā.
2. Būvatļauju saņemšana kartinga trases un ar to saistīto būvju un inženierkomunikāciju būvniecībai.

## II GRAFISKĀ DAĻA

- 1.Esošā detālplānojuma teritorijas izmantošana
- 2.Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
- 3.Inženierkomunikāciju plāns
- 4.Zemes ierīcības darbu plāns
- 5.Topogrāfiskais plāns