

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (kad.nr. 8056 002 1000, kad.apz. 8056 002 0306; turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākta, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2020.gada 3.decembra lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Svētkalni" Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā" un darba uzdevumu (1.pielikums lēmumam nr. 9, protokols Nr. 32). Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta (turpmāk - MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Teritorijas kopējā platība 2,37 ha.

Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5. Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti SIA "METRUM" 2021.gadā uzņemtie fotoattēli.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamā īpašuma sadalīšana un savrupmāju apbūve, kā arī šim nolūkam nepieciešamo ielu un inženierkomunikāciju nodrošinājuma izveide, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikto Nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu (Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājas būvniecībai – 1200 m² vai 2500 m², atkarībā no inženierkomunikāciju pieejamības un risinājumiem)).

Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

1. veikt nepieciešamās izpētes saskaņā ar institūciju nosacījumiem, atbilstoši darba uzdevumam un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei;
2. izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus;
3. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu;
4. paredzēt publiskās ārtelpas elementus, apstādījumus, to savstarpējo izvietojumu un izstrādāt ielu šķērsprofilus;
5. veikt ainavu izvērtējumu, kura ietvaros izvērtēta vizuālās uztveres zonu un skatu koridoru saglabāšanas nepieciešamība un norādīti tai atbilstoši pasākumi, lai saglabātu ainavas raksturu.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei detālplānojuma izstrādes gaitā veikta detālplānojuma un pieguļošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākai attīstībai.

Ar institūciju nosacījumiem/atzinumiem un ziņojumiem par to ņemšanu vērā var iepazīties detālplānojuma daļā "Pārskats par detālplānojuma izstrādi".

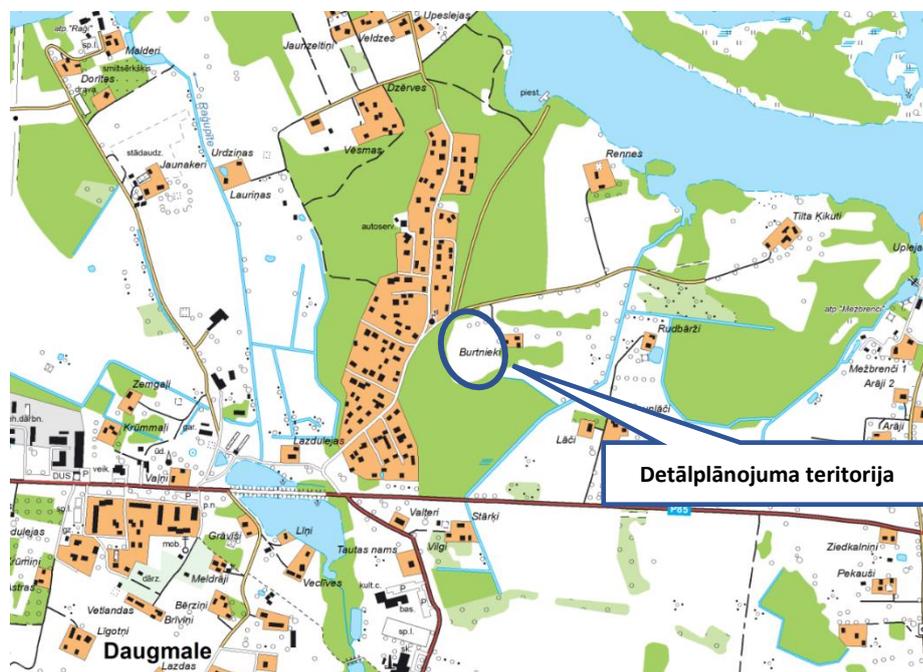
Detālplānojumā papildus lietoti šādi saīsinājumi:

- MK noteikumi Nr. 240 –MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- MK noteikumi Nr. 628 –MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Daugmales TP 2007-2019 – Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019.gadam;

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

(1) Teritorijas novietojums



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas un tās tuvākās apkārtnes esošā izmantošana

Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10000, LĢIA Karšu pārliuks, tīmekļa vietne: kartes.lgia.gov.lv

Detālplānojuma teritorija atrodas Daugmalē, Daugmales pagastā Ķekavas novadā, pie pašvaldības nozīmes Tilta Ķikutu ceļa, netālu no Nāves salas ceļa un Tilta Ķikutu ceļa krustojuma (skatīt 1. attēlu).

Detālplānojuma teritorijas kadastra apzīmējums 80560020306. Tās kopējā platība ir 2,37 ha. Teritorija ir apkārtnes augstākais punkts (34.7 m virs jūras līmeņa).

(2) Esošā izmantošana



2. attēls. Skats no detālplānojuma teritorijas virzienā uz Tilta Ķikutu ceļu. Foto: SIA METRUM 2021



3. attēls. Skats no Tilta Ķikutu ceļa uz detālplānojuma teritorijā esošo koku grupu. Foto: SIA METRUM 2021

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Pašlaik teritorijā ir pļava un atsevišķi koku un krūmu puduri. Teritorija tiek pļauta siena iegūšanai. Koku puduri atrodas gar Tilta Ķikutu ceļu un teritorijas Z daļā (skatīt 2., 3. un 4. attēlu).

Teritorija nav meliorēta, atrodas izteiktā reljefā. Piekļuve teritorijai iespējama no Tilta Ķikutu ceļa.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:

- 1) Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101);
- 2) zemes gabala esošā izmantošana (lietojuma veids):
 - lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 2,03 ha;
 - krūmāji – 0,24 ha;
 - zeme zem ceļiem – 0,06 ha;
 - citas zemes – 0,04 ha.

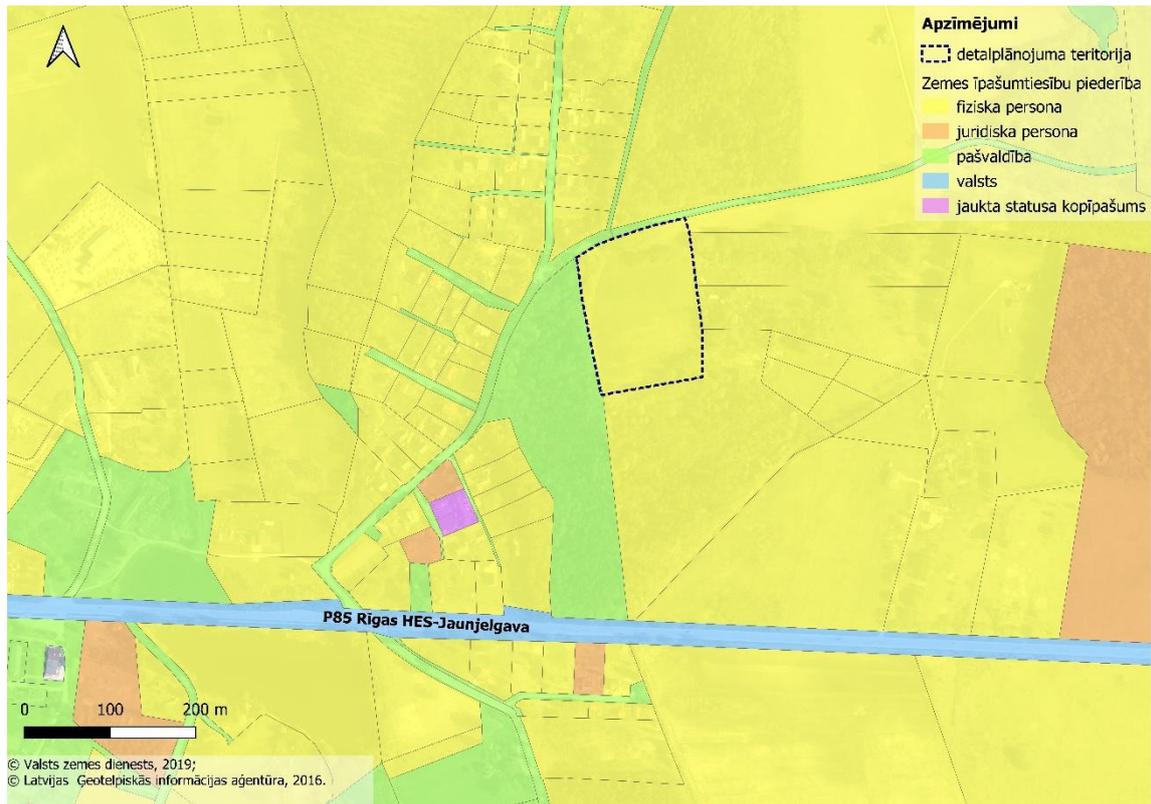


4. attēls. **Detālplānojuma teritorija un tā izstrādes robeža.** Avots: Valsts zemes dienests un Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem un detālplānojuma ierosinātāja sniegto informāciju detālplānojuma teritorijas nekustamais īpašums pieder fiziskām personām.

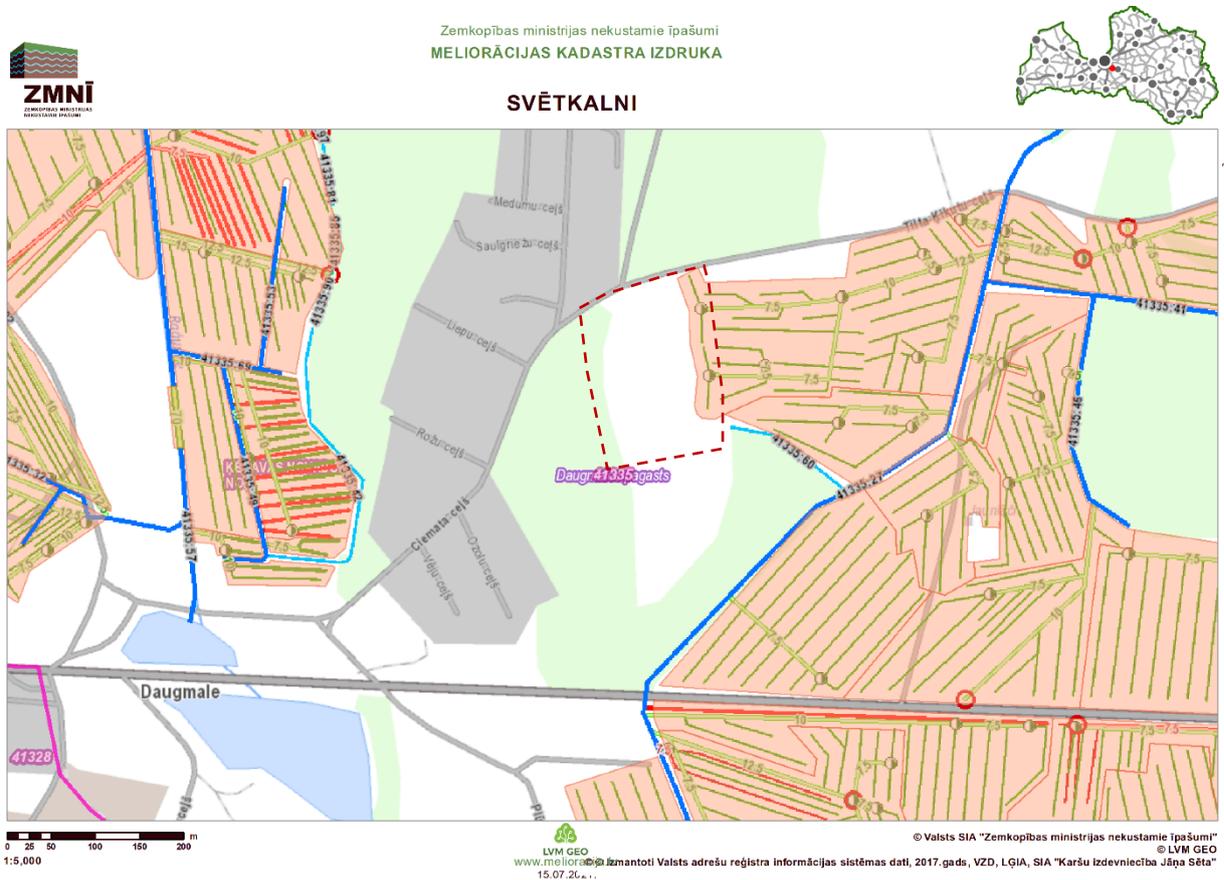
Blakus esošie īpašumi pieder Ķekavas novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) un fiziskām personām (skatīt 5.attēlu). Detālplānojuma teritorija R pusē robežojas ar Pašvaldībai piederošu īpašumu, D un A daļā ar fizisku personu īpašumu un Z daļā ar Pašvaldības ceļu -Tilta Ķikutu ceļu.

Pašvaldībai piederošais īpašums teritorijas R daļā veido dabisku barjeru starp esošo apbūvi un detālplānojuma teritoriju. Teritorijā dabiskas robežas veido arī reljefs (skatīt 8.attēlu), detālplānojuma teritorija atrodas nelielā paaugstinājumā, salīdzinājumā ar pieguļošajām teritorijām un blakus esošo gravu.



5. attēls. Detālpārplānojuma teritorija un apkārtnējo teritoriju īpašuma piederība. Avots: www.kadastrs.lv

1.2. MELIORĀCIJA



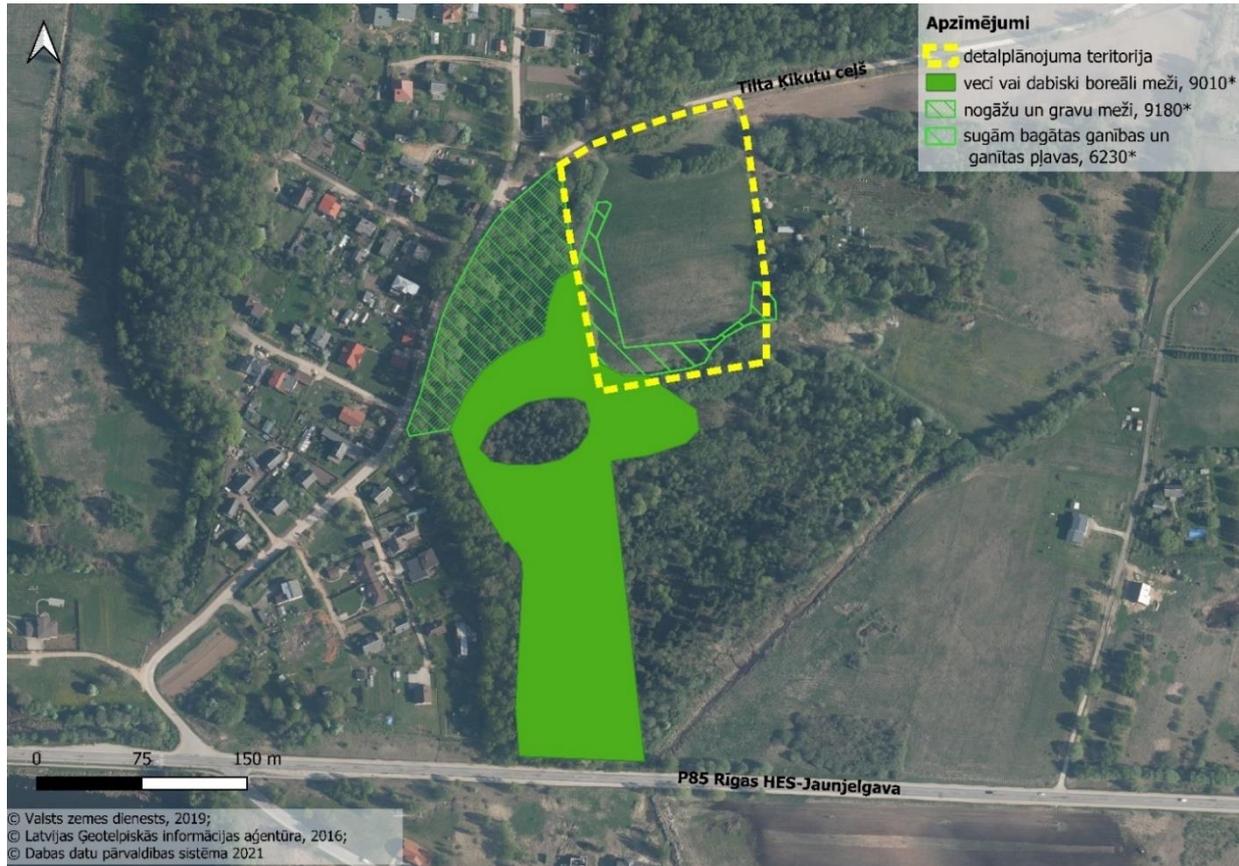
6. attēls. Meliorācijas kadastra izdrukā. Avots: www.melioracija.lv

Detālplānojuma teritorija atrodas sateces baseinā: ŪSIK kods 41335. Teritorijas A daļā atrodas drenu kolektors (7.5) un drenas, kā arī divi diametra maiņas savienojumi. Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorijas A daļa ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām. Tā kā detālplānojuma Grafiskā daļā norādītā ēkas novietne neskar meliorēto teritorijas daļu, esošās sistēmas pārkārtošana nav nepieciešama.

Detālplānojuma teritorijas jebkura jaunizveidotā zemes gabala ģeotehniskā izpēte veicama turpmākajā plānošanas un projektēšanas posmā, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, ņemot vērā konkrētas plānotās apbūves izvietojuma zonas.

1.3. DABAS UN AINAVAS VĒRTĪBAS

(1) Dabas vērtības



7. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošie īpaši aizsargājami biotopi. Avots: <https://ozols.gov.lv/pub>



8. attēls. LIDAR zemes reljefa un slīpuma modelis ar augstuma atzīmēm. Avots: <https://www.lvmgeo.lv/kartes>

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” (turpmāk – DDPS) pieejamo informāciju (informācija pieejama interneta vietnē <http://ozols.daba.gov.lv/pub>) detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tomēr tajā ir konstatēti īpaši aizsargājami biotopi: sugām bagātas ganības un ganību pļavas, 6230*, veci vai dabiski boreālie meži, 9010* un ar detālplānojuma teritoriju robežojas nogāžu un gravu meži, 9180*.

Biotops 6230* “Vilkakūlas (tukšaiņu) zālāji” ir sausi vai mēreni mitri daudzgadīgi vilkakūlas *Nardus stricta* zālāji skābās un ļoti skābās, barības vielām ļoti nabadzīgās smilšainās augsnēs. Veģetācija ļoti variabla, tai raksturīga kontinuitāte. Latvijā tie sastopami reti visā teritorijā– tie aizņem 550 ha jeb 1,2% no visiem dabiskajiem zālājiem. Tie koncentrējas lielākoties ārpus upju ielejām smiltāju līdzenumos, retāk upju ielejās uz smilšainiem cilmiežiem, parasti līdzenos reljefa apstākļos. Nozīmīgākie faktori, kas nosaka šā biotopa pastāvēšanu, ir augsnes skābā reakcija un izteikta barības vielu nepietiekamība. Latvijā ir tikai 5,5% no ES boreālā reģiona kopējās vilkakūlas (tukšaiņu) zālāju platības.

Biotops 9010* “Veci vai dabiski boreālie meži” – dabiski veci meži, kā arī jauni meži, kas dabiski attīstījušies pēc ugunsgrēkiem. Tiem raksturīga neliela saimnieciskās darbības ietekme, vai tās nav nemaz. Vecie dabiskie meži ir dzīvotne daudzām apdraudētām sugām, īpaši sūnām, ķērpjiem, sēnēm un bezmugurkaulniekiem. Pārsvārā sastopams uz labi drenētām līdž periodiski slapjām minerālaugsnēm, kas auglības ziņā ir nabadzīgas līdž bagātas.

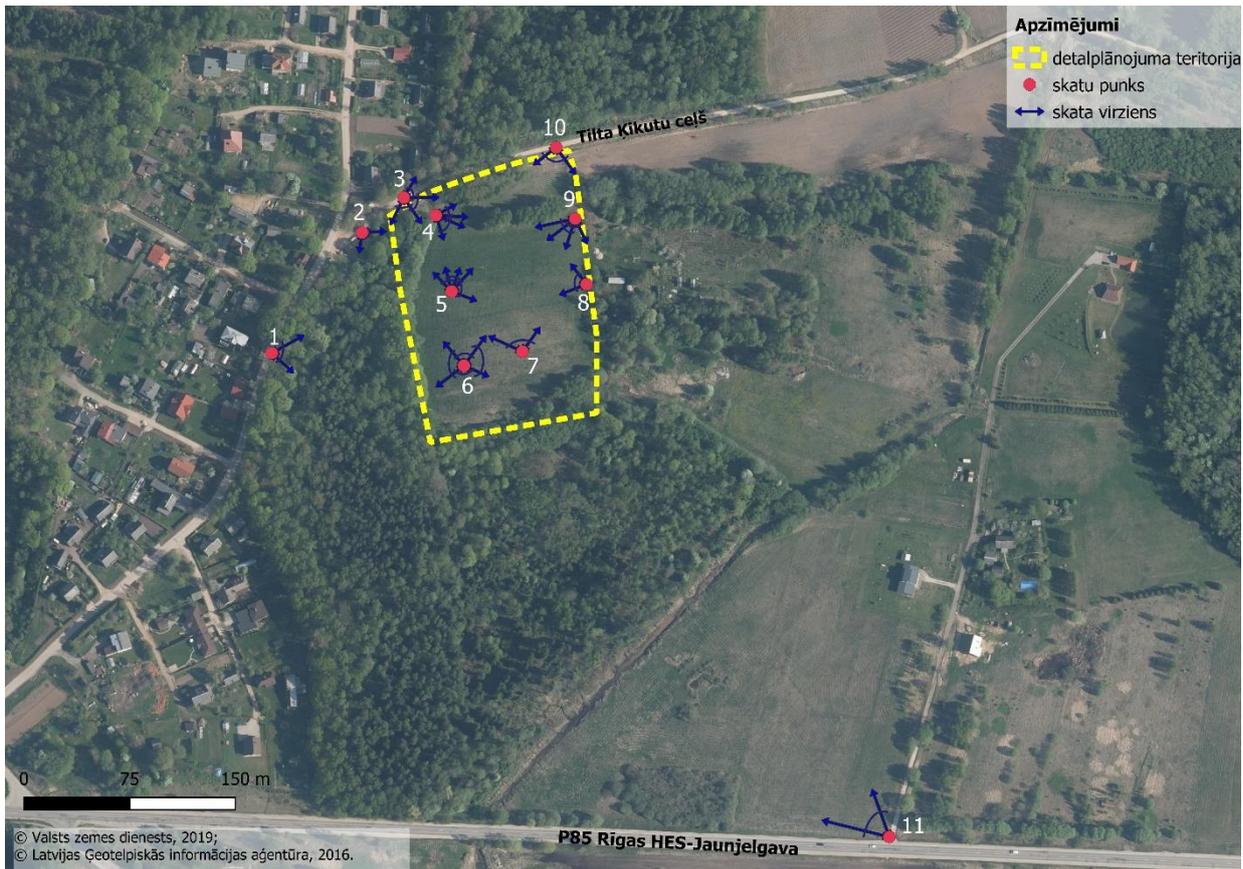
Biotops 9180* “Nogāžu un gravu meži” – jaukti meži ar parasto liepu *Tilia cordata*, parasto kļavu *Acer platanoides*, parasto gobu *Ulmus glabra*, parasto vīksnu *Ulmus laevis* un parasto osi *Fraxinus excelsior* pauguru un upju ieleju nogāzēs un gravās. Reti sastopams visā Latvijā. Nozīmīgs biotops reto sugu populācijām.

11.02.2021. ir saņemti nosacījumi no Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes, kurā norādīts, lai novērstu iespējamo īpaši aizsargājamo sugu atradņu un biotopu ietekmēšanu, veikt sugu un biotopu izpēti veģetācijas laikā visā detālplānojuma izstrādes teritorijā un iezīmēt īpaši aizsargājamo sugu

atradnes un biotopus, ar norādi, ka apbūvi jāplāno ārpus aizsargājamo dabas vērtību aizņemtajām platībām.

2021.gada 5.maijā saņemts "Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums" (dokumenta Nr. 23/21). Teritorija tika apsekota 2.maijā, un tās dienvidrietumu daļā reģistrēti divi aizsargājami biotopi – "Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas" un "Veci vai dabiski boreāli meži". Ziemeļrietumu robeža robežojas ar aizsargājamā biotopa "Nogāžu un gravu meži" platību. Teritorijā nav reģistrētas aizsargājamo augu sugu atradnes. Īpašuma dienvidrietumu daļā konstatēta ovālā divlape *Listera ovata*. Ķekavas novadā nav reģistrētas citas sugas atradnes.

(2) Ainavas vērtības



9. attēls. Skatu vietu karte. Avots: SIA METRUM

Detālplānojuma teritorija atrodas Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīgā teritorijā. Par ainavisko nozīmīgumu liecina arī reljefa karte (skatīt 8.attēlu). Teritorija atrodas uz izteikta zemes virsas paaugstinājuma (35 m v.j.l.) salīdzinājumā ar tuvāko apkārtni. Detālplānojuma teritorija atrodas Upmales paugurlīdzenumā. Teritoriju iekļauj meži, līdz ar to no teritorijas nepaveras tāli perspektīvie skati.

Ainaviski vērtīgi ir gravu meži, ar ko robežojas teritorija, kas būtiski palielina teritorijas kopējo vērtību. Teritorijā neatrodas dižkoki, bet atrodas atsevišķi lieli koki (skatīt Grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"), kas jā saglabā.

Vēstures kultūras piemineklis kaujas vieta Nāves sala (aizsardz. Nr. 91) atrodas aptuveni 850 m attālumā no teritorijas. Teritorija nerobežojas ar kultūras pieminekli un neatrodas kultūras pieminekļa aizsargoslā.

Teritorijā ir apsekota dabā, veikta tās fotofiksācija un skatu analīze (skatīt 9.attēlu un Pielikumu). 9.attēlā attēlotas skatu vietas, savukārt skatu vietu fotofiksācija - Pielikumā. Vizuālā analīze parāda, ka teritorija ir salīdzinoši noslēgta. Atrodas mežu un koku puduru ielokā. Teritoriju no Ciemata ceļa norobežo ainaviski vērtīgi gravu meži.



10. attēls. Detālplānojuma teritorijai blakus esošais gravu mežs. Avots: SIA METRUM

Savukārt no Tilta Ķikutu ceļa teritoriju norobežo krūmu un koku puduri. Teritorija šajā vietā atrodas 2 m virs ceļa, radot dabisku barjeru starp ceļu un pārējo detālplānojuma teritoriju. Ņemot vērā, ka teritorija atrodas uz paugura, tad tā nav līdzena. Tās augstums teritorijā svārstās no 28. 52 m vjl. pie esoša iebraucamā ceļa servitūta vienā malā, 34,6 m vjl. teritorijas daļā starp krūmu un koku puduriem un 28.27 m vjl. teritorijas DR malā. Šādas reljefa izmaiņas ietekmē detālplānojuma un apkārtējās teritorijas vizuālo uztveramību. Ņemot vērā reljefu un apkārt esošos mežus, tad teritorija nav saskatāma arī no autoceļa P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava) (skatīt 9.attēlu un Pielikumu).



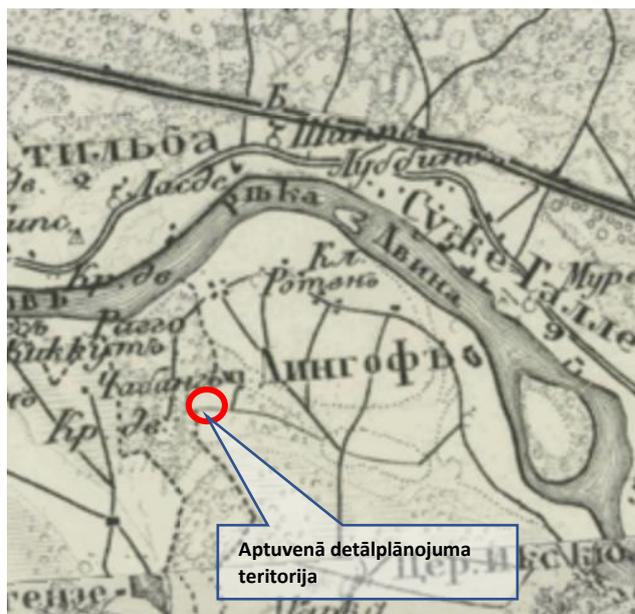
11. attēls. Ainaviski vērtīgs koks. Avots: SIA METRUM

Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk - DPATIAN) teritorija atrodas Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijā, kurā noteikts, ka teritorijas attīstība veicama, saglabājot esošos krūmu, koku un meža pudurus kā zaļos koridorus. Šādi krūmu un koku puduri atrodas teritorijā un ir daļa no ainavas elementiem, kas ir būtiski kopējā ciemata ainavas struktūras veidošanā.

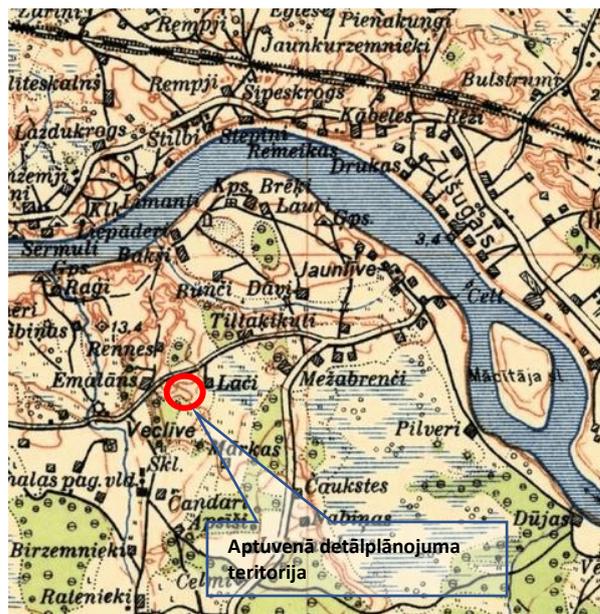
Analizējot vēsturiskās kartes (skatīt attēlus nākošajā nodaļā), var secināt, ka šī teritorija vienmēr bijusi neapbūvēta un atklāta un no tās pavērās plašāki skati uz apkārtējo ainavu. Būtisku ietekmi apkārtējās ainavas izmaiņām

atstājusi Rīgas HES izbūve, izveidojot salu – Nāves salu. Laika gaitā ir mainījies ceļu tīkls, apdzīvotuma struktūra, mežu platības un apsaimniekošana, līdz ar to arī ainava kopumā. Bet, neraugoties uz izmaiņām, tā ir saglabājusi savu raksturu.

1.4. TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA



12. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē, 1866.gads.
Avots: <https://vesture.dodies.lv>



13. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē, 1920.-1940.gads. Avots: <https://vesture.dodies.lv>

Daugmales nosaukums cēlies no ģeogrāfiskā izvietojuma. Šī vieta jau bijusi apdzīvota 2. gadu tūkstoši p.m.ē. Daugmale minēta "Atskaņu hronikā", kur stāstīts par zemgaļu karagājieniem pret vācu iebrucējiem ķēniņa Nameja vadībā. Pirms Pirmā pasaules kara Daugmales pagasts tika saukts par Līves pagastu. 1935. gadā Līves pagastu pārdēvēja par Daugmales pagastu.



14. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē, 1986.gads. Avots: <https://vesture.dodies.lv>

3 km no detālpārplānojuma teritorijas atrodas Daugmales pilskalns, kas ir viena no senākajām apdzīvotajām vietām Latvijā. Tur atradusies arī osta.

Netālu no detālpārplānojuma teritorijas atrodas Nāves sala. Pirmā pasaules kara sākumā, Krievijas impērijas karaspēkam 1915. gada rudenī atkāpjoties no Kurzemes un Zemgales, dažas karaspēka daļas bija palikušas Daugavas kreisajā krastā un ierakušās pussalas attekā. Šos ierakumus pakāpeniski paplašināja un izveidoja par stipru, diviem bataljoniem piemērotu placdarmu. Tas tika nosaukts par Ikšķiles priekštilta nocietinājumu. Abus Daugavas krastus savienoja ar pagaidu tiltu.



15. attēls. Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, 2018.gads. Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10000, LĢIA Karšu pārlūks, tīmekļa vietne:

1916. gada 14. aprīlī 3. Kurzemes un 2. Rīgas latviešu strēlnieku bataljonu norīkoja palīgā krievu vienībām aizstāvēt šo nelielo placdarmu. Šeit 1916. gada 25. septembrī notika vācu armijas gāzu uzbrukums. Aizsargājot šo placdarmu, abi latviešu bataljoni zaudēja 167 karavīrus, tāpēc strēlnieki šo vietu nosauca par Nāves salu. Pēc revolūcijas, sākoties vācu uzbrukumam Rīgai, 1917. gada 27. jūlijā Nāves sala tika evakuēta.

1924. gada 27. jūlijā valsts prezidents Jānis Čakste atklāja pieminekli Nāves salas aizstāvjiem. Tas bija Latvijā pirmais Pirmā pasaules kara un Brīvības cīņu atcerei veltītais piemineklis. Pēc Rīgas HES ūdenskrātuves uzpludināšanas pussala izveidojusies par salu, līdz ar to būtiski mainot apkārtējo ainavu.

1.5. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas un esošā piekļuve teritorijai



16. attēls. Pašvaldības ielas un ceļi.
Avots: SIA METRUM



17. attēls. Skats uz Tilta Ķikutu ceļu.
Avots: SIA METRUM, uzņemts 2021.gada februārī

Detālplānojuma teritorija atrodas pie pašvaldības ceļa -Tilta Ķikutu ceļa, pie Tilta Ķikutu ceļa un Nāves salas ceļa krustojuma.

Saskaņā ar Daugmales pagasta TP 2007-2019 noteikto ielu un ceļu klasifikāciju Tilta Ķikutu ceļš un Ciemata ceļš ir noteikti kā pašvaldības ceļi (skatīt 16.attēlu). Esošais ielu un ceļu iedalījums neatbilst MK noteikumiem Nr. 240, jo tie paredz atšķirīgu ielu klasifikāciju. Daugmales pagasta TP 2007-2019 grafiskās

daļas kartē "Daugmales pagasta teritorijas plānotā/atļautā/ izmantošana ar aizsargjoslām" ceļiem attēlotas arī ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorijas A pusē noteikta perspektīvā pagasta nozīmes iela, kurai ir noteiktas sarkanās līnijas, kuras precizējamas detālplānojumā.

Saskaņā ar DPATIAN būvlaide gar Tilta Ķikutu ceļu noteikta 6 m un tā minimālais nodalījuma joslas platums 19 m.

Ķekavas novadam tiek izstrādāts jauns teritorijas plānojums (izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokola Nr.33), bet apturēta ar 09.07.2020. saņemto Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ministra rīkojumu Nr. 11/2020), kura teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 11. pielikumā ielas kategorizētas atbilstoši MK noteikumiem Nr.240. Atbilstoši šai klasifikācijai Tilta Ķikutu ceļš būtu ciema nozīmes iela (D) (skatīt 18.attēlu).



18.attēls. Ielu kategorijas saskaņā ar apturēto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju. Avots: https://kekava.lv/uploads/filedir/Telpiska%20planosana/TP_APSTIPR_020420/tian_20200403_1559.pdf Ķekavas novada TP redakcijas TIAN 11.pielikums. Izstrādātājs: SIA METRUM.

(2) Sabiedriskais transports un gājēju/velo infrastruktūra

Sabiedriskais transports kursē pa autoceļu P85 Rīgas HES-Jaunjelgava. Tuvākā pietura atrodas 580 m attālumā no detālplānojuma teritorijas. Apskatot pieejamo autobusu kustības sarakstu reģionālajā vietējās nozīmes maršrutā Nr. 6779 autobuss kursē vismaz reizi stundā. Daugmalei cauri kursē arī starppilsētu autobusi, piemēram, Rīga – Ķekava-Jaunjelgava-Aizkraukle un Rīga-Ķekava-Jaunjelgava-Jēkabpils.

No minētā var secināt, ka detālplānojuma teritorija ir pietiekami labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu, kas nodrošina nepieciešamās saiknes ar novada centru un galvaspilsētu.

Speciāli izbūvēta gājēju infrastruktūra nav ne Ciemata ceļa, nedz Tilta Ķikutu ceļa un Nāves salas ceļa teritorijā. Gājēji pārvietojas pa brauktuves malu. Saskaņā ar pieejamo informāciju ir esošs velomaršruts



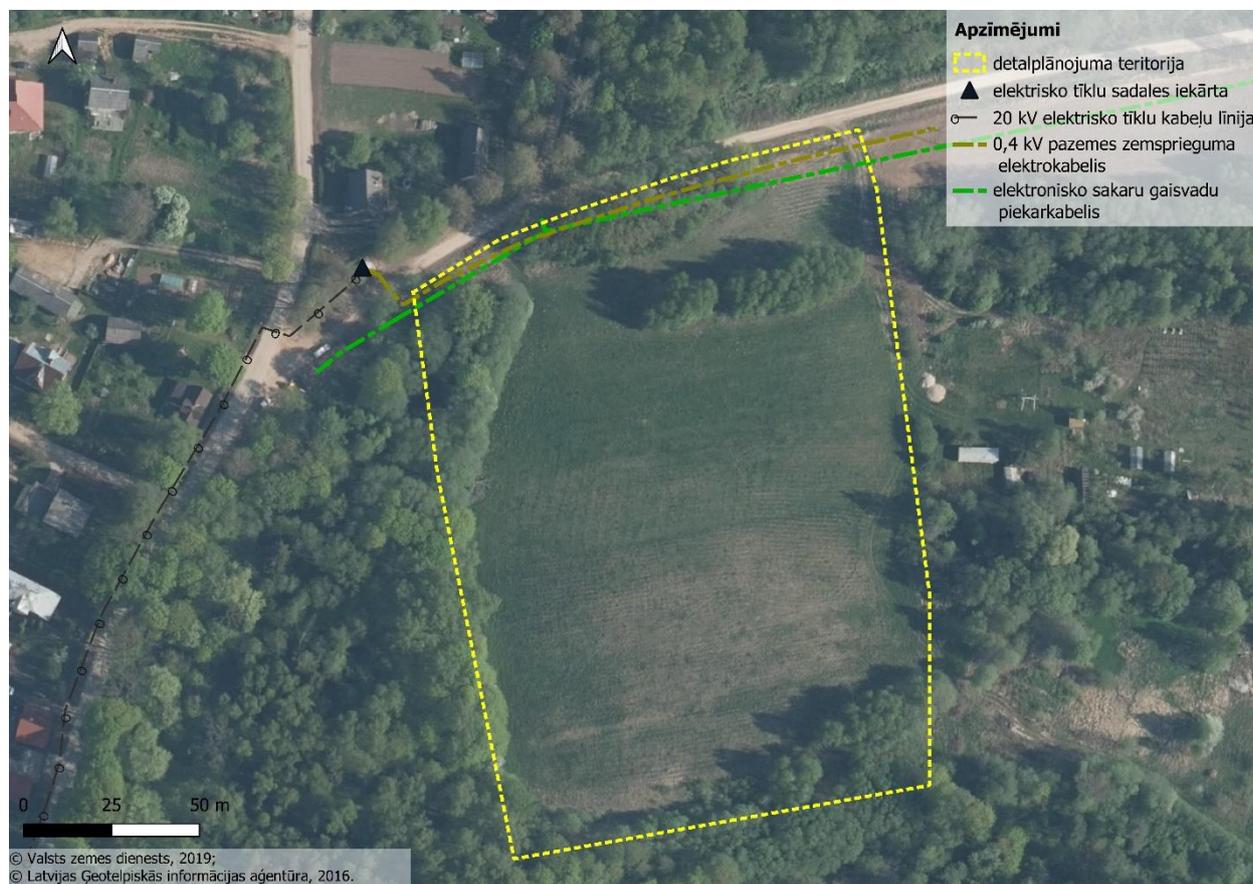
19.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība detālplānojuma teritorijas tuvumā un velomaršruts. Avots: SIA METRUM un <http://kekava.travel/lv/>

Daugmale-Baldone-Daugmale pa P85 Rīgas HES-Jaunjelgava Valsts nozīmes ceļu un tālāk pa Ciemata ceļu gar detālplānojuma teritorijas ZR malu virzienā uz Nāves salu (skatīt 19. attēlu).

1.6. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija līdz šim nav bijusi apbūvēta, teritorija nav nodrošināta ar visu apbūves attīstībai nepieciešamo inženierapgādi. Inženiertīkli, pie kuriem ir iespējams pieslēgties, ir daļēji izbūvēti Ciemata ceļa koridorā, līdz ar to tehniski ir iespējams nodrošināt teritorijas inženierapgādi.

(1) Elektroapgāde, apgaismojums un elektronisko sakaru tīkli



20. attēls. Elektrotīkli un elektronisko sakaru tīkli.

Avots: Topogrāfiskā plāna M 1:500 dati un institūciju sniegtā informācija.

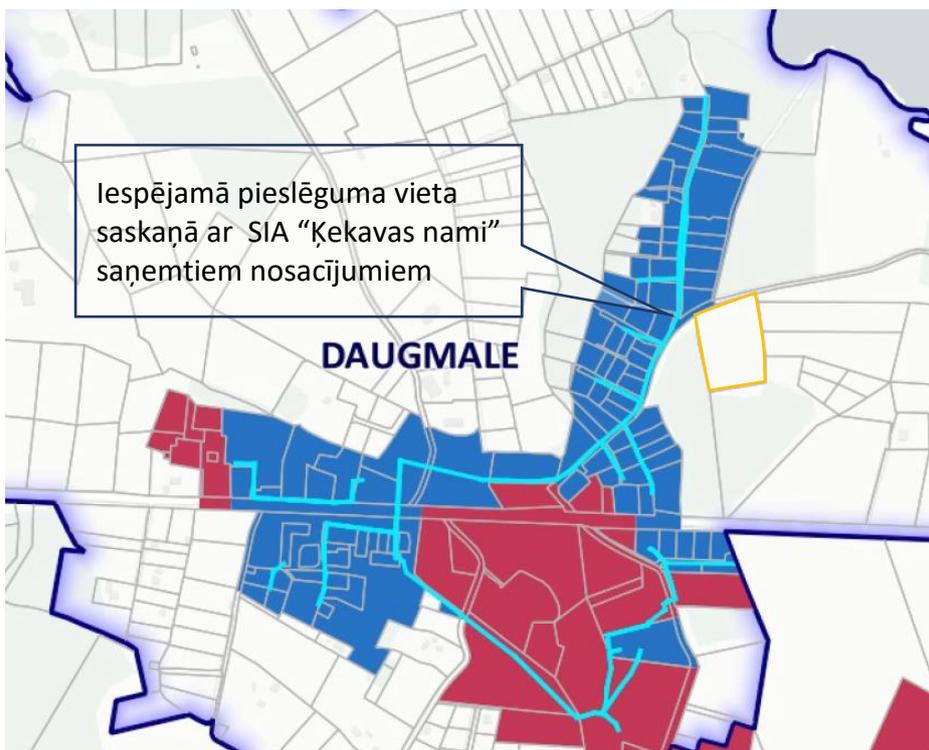
Detālplānojuma teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0.23-20 kV elektropārvades līnija un 20/0.4 kV transformatoru apakšstacija (skatīt 20.attēlu).

Ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-18125. Ņemot vērā minētos nosacījumus, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumā plānotās apbūves funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim un precizētu pieslēgumu vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu nepieciešamo informāciju. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Saskaņā ar pieejamiem datiem, teritoriju šķērso SIA “Tet” piekārtā sakaru kabeļa līnija (skatīt 19.attēlu). Ir saņemti SIA “Tet” nosacījumi detālplānojuma izstrādei PN-197214.

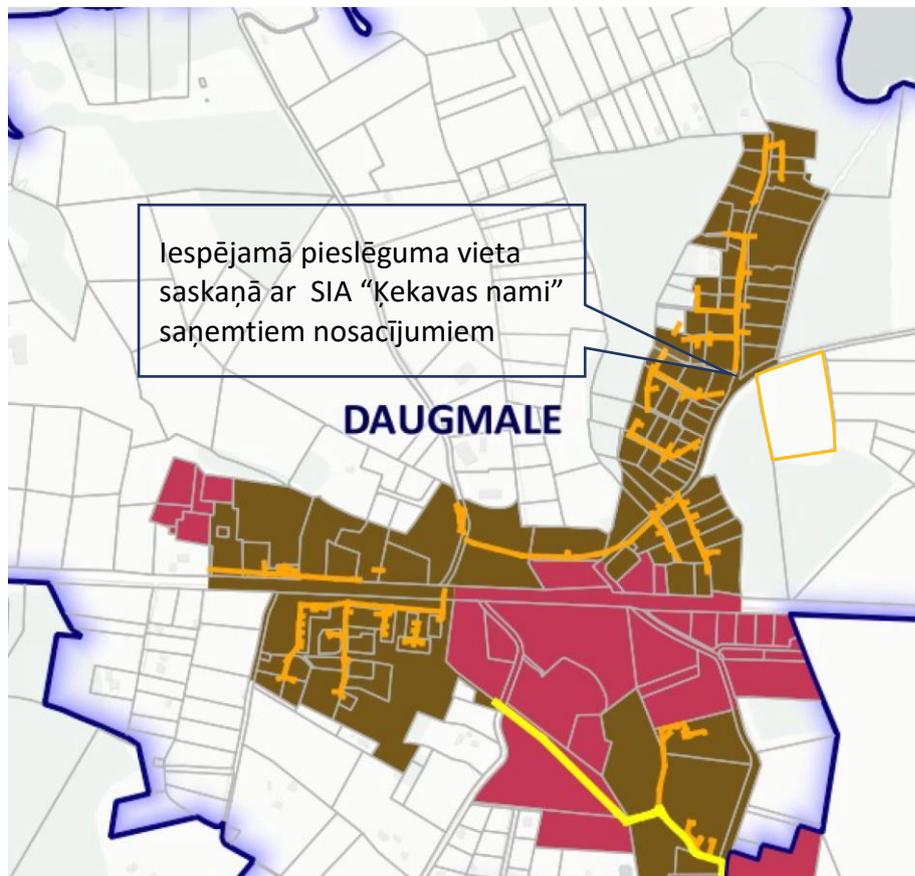
Tilta Ķikutu ceļa teritorijā nav izbūvēta ielas apgaismojuma.

(2) Ūdensapgāde-un sadzīves kanalizācija



21. attēls. Ūdensapgādes tīkli. Avots:

https://kekava.lv/uploads/filedir/Telpiska%20planosana/TP_APSTIPR_020420/tian_20200403_1559.pdf



22. attēls. Kanalizācijas tīkli Avots:

https://kekava.lv/uploads/filedir/Telpiska%20planosana/TP_APSTIPR_020420/tian_20200403_1559.pdf

Detālplānojuma teritorijā nav pieejama centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija (skatīt 21. un 22.attēlu). Ir saņemti nosacījumi no SIA "Ķekavas nami" Nr.2021/1-6/51, kur noteikts, ka detālplānojumā jāparedz centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu Ciemata ceļa un Vizbulišu ceļa ārējiem tīkliem.

(3) Gāzapgāde un siltumapgāde



23. attēls. Gāzesapgāde. Avots:

https://kekava.lv/uploads/filedir/Telpiska%20planosana/TP_APSTIPR_020420/tian_20200403_1559.pdf

Saskaņā ar A/S "Gasol" izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei perspektīvā gāzes apgāde detālplānojuma teritorijā ir jāparedz no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 Mpa, paredzot iespēju gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina, izvēloties lokālus risinājumus.

1.7. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā aprobežo vairākas aizsargjoslas un tā pārklājas ar vairākiem aprobežojumiem.

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560020306 (platība 2.37 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (2.03 ha), krūmāji (0.24 ha), zeme zem ceļiem (0,06 ha) un pārējās zemes (0,04 ha). Zemes gabalam ir sekojoši apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām vai ceļiem – sarkanā līnija, kas noteikta Tilta Ķikutu ceļam un perspektīvajai pašvaldības ielai atbilstoši Daugmales pagasta TP 2007-2019;
- ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV;

- ekspluatācijas aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju ;
- ceļa servitūts 0.04 ha platībā.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 11.03.2021.) detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Detālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

1.8. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

Neviens no iepriekš minētajiem riskiem nav attiecināms uz detālplānojuma teritoriju. Tā nav definējama kā degradēta teritorija (jāatzīmē gan, ka pašlaik nav vienotas pieejas degradētas teritorijas noteikšanas kritērijiem).

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā detālplānojuma izstrādes teritorijā.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS NOVADA DAUGMALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2007.- 2019.GADAM



24. attēls. Fragments no "Daugmales pagasta teritorijas plānotā/atļautā/ izmantošana ar aizsargjoslām" kartes. Avots: www.kekava.lv

Atbilstoši Daugmales pagasta TP 2007-2019 detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijā. Saskaņā ar DPATIAN Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorija ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa starp autoceļu P85 (Jaunjelgava – Rīgas HES) un apbūvi pie Daugavas, kurā pamatizmantošanas un apbūves veids ir savrupmāja (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju) ar/vai bez saimniecības ēkām, saglabājot krūmu, koku un meža pudurus – zaļie koridori. Nav atļauts būvēt bloķētas dzīvojamās un saimniecības ēkas, dvīņu ēkas, rindu mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, divģimeņu dzīvojamās mājas.

Jaunizveidojamā minimālā zemes gabala platība atkarīga no iespējām pieslēgties centralizētām komunikācijām. Ja ir iespējams pieslēgties centralizētām komunikācijām,

zemes gabala minimālā platība 1200m², ja tādas iespējas nav, tad zemes gabala minimālā platība 2500 m².

Saskaņā ar Daugmales pagasta TP 2007-2019 grafiskās daļa karti "Daugmales pagasta teritorijas plānotā/atļautā/ izmantošana ar aizsargjoslām" Detālplānojuma teritorija atrodas Rajona nozīmes ainaviski izteiksmīgā teritorijā, kas ietver teritoriju abpus valsts autoceļam P85 (Rīgas HES – Jaunjelgava) visā Daugmales pagastā.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES PRIEKŠNOTEIKUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir Nekustamā īpašuma sadalīšana un savrupmāju apbūve, kā arī šim nolūkam nepieciešamo ielu un inženierkomunikāciju nodrošinājuma izveide, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās.

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē Daugmales pagasta TP 2007-2019 paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir radīt pievilcīgu un kvalitatīvu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijā (DzSr) un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemes gabalam, plānota jaunas ielas izbūve, tās sarkano līniju robežās to nosakot kā Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR). Šajā teritorijā atļauts izbūvēt nepieciešamos transporta infrastruktūras objektus, inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus.

Detālplānojuma teritorijas Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijā (DzSr) kā teritorijas pamatizmantošanas veids tiek noteikts savrupmāja.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves tehniskie parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā DPATIAN prasības. Detālplānojuma risinājumos apbūves blīvums – 30% un minimālā brīvā zaļā teritorija – 65%. Maksimālais stāvu skaits – divi stāvi. Katrā zemesgabalā tiek atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas, saglabājot krūmu, koku un meža pudurus – zaļos koridorus, kas norādīti grafiskās daļā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

(3) Būvlaides un citi normatīvajos aktos noteikti minimālie attālumi

DPATIAN nosaka, ka jaunas apbūves veidošanās gadījumā minimālā būvlaide ciemos ir 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas. Ņemot vērā teritorijas reljefu, dabas (teritorijā konstatētos īpaši aizsargājamus biotopus) un ainaviskās vērtības, plānotajā zemes vienībā ar Nr.6 būvlaide noteikta 4 m, Nr. 5 būvlaide – 5 m, pārējos zemes gabalos būvlaide noteikta 6 m attālumā no sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta. Līdz ar to uz pašvaldības autoceļa Tilta Ķikutu ceļa apbūvi nav attiecināma iedibinātā būvlaide. Saskaņā ar DPATIAN būvlaide gar Tilta Ķikutu ceļu ir 6 m, bet detālplānojuma risinājums paredz noteikt būvlaidi gar Tilta Ķikuta ceļu 12.5 m, ņemot vērā saglabājamus krūmu, koku un meža pudurus.

Ņemot vērā ainavas un dabas vērtības, jaunveidojamā būve jāizvieto ne tuvāk par 5 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā, ņemot vērā noteiktās apbūves līnijas un būvlaides.

Saskaņā ar DPATIAN 4.1.19.2. punktu būvju (izņemot žogu) attālums no zemes vienības ar platību virs 25000 m² līdz 10000 m² nedrīkst būt mazāks kā 4 m. Bet, ņemot vērā teritorijas raksturu un konstatētās dabas vērtības, attālums no zemes vienības paredzēts ne mazāks par 5 m, izņemot zemes gabalu nr.6. robežu ar zemes gabalu nr. 5, kur attālums noteikts 4 m.

Detālplānojuma teritorijā konstatēti īpaši aizsargājami biotopi: sugām bagātas ganības un ganītas pļavas un veci vai dabiski boreālie meži, līdz ar to ēkas un citas būves ir jāizvieto maksimāli tālāk no biotopiem, kā arī saglabājot esošo koku apaugumu teritorijas dienvidu un ziemeļu daļā.

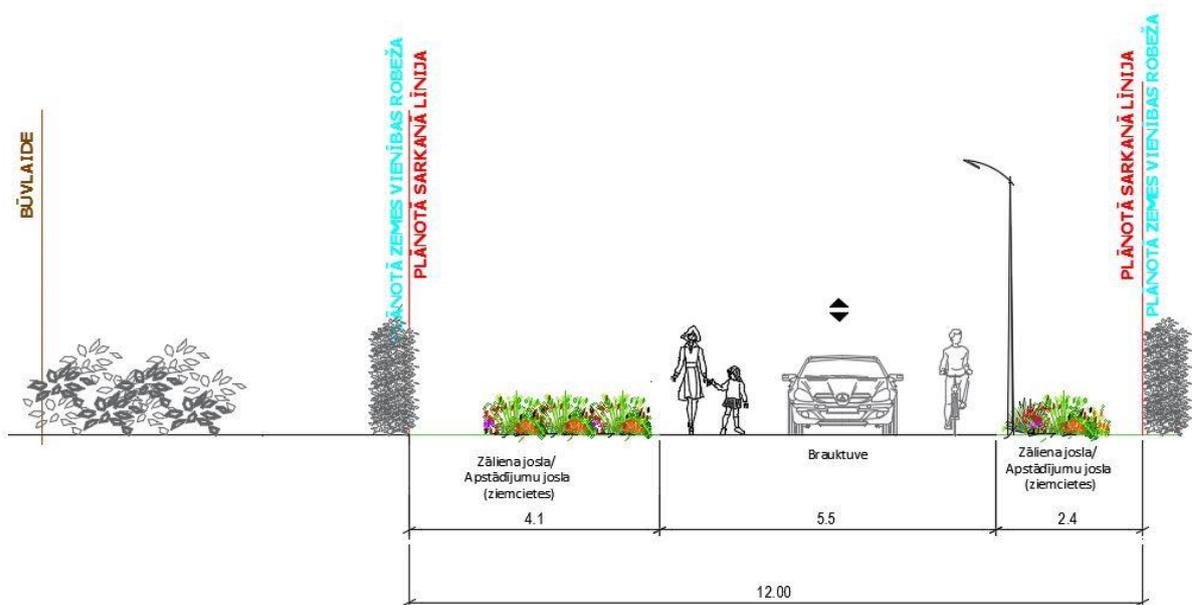
(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 10 jaunās zemes vienībās, no kurām viena paredzēta plānotajai ielai (ielas sarkano līniju robežās), viena - Tilta Ķikutu ceļam, viena - Veides ceļa nodalījuma joslai (ielas sarkano līniju robežās), bet septiņas zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei.

Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības plānu.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, t.sk. pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot DPATIAN nosacījumus. Labiekārtojot teritoriju jāņem vērā teritorijā esošie īpaši aizsargājami biotopi, neparedzot labiekārtojumu šajās teritorijas daļās. Apbūves zonā, ārpus aizsargājamā zālāja platības, nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot sugas ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanās spēju.



25. attēls.. Plānotās ielas principiāls risinājums.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240 publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi paredz jaunas publiskās ārtelpas veidošanu, ko veido zemes vienības daļa, kas nepieciešama jaunveidojamās ielas un

skvēra attīstībai ielas sarkano līniju robežās. Plānotā publiskās ārtelpas platība ir 0,2224 ha un tā aizņem ~9.4% no visas detālplānojuma teritorijas.

Jaunveidojamā iela ir noteikta kā dalītā ielas telpa ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem. Ņemot vērā vietas ainavisko vērtību un apkārtējo ielu tīklam raksturīgo segumu, brauktuves daļai ieteicams izmantot grants segumu. Plānotās ielas gala teritorijā, kas nav nepieciešama kā autotransporta apgriešanās laukums, ierīkojams bērnu rotaļu laukums vai nelielu sporta laukums, kā arī publiski apstādījumi un soliņi, lai veidotu vietējiem iedzīvotājiem savu publisko ārtelpu. Ielas malās izvietojums apgaismojums visas ielas garumā.

Dzīvojamajai apbūvei paredzētos zemes gabalus atļauts iežogot atbilstoši DPATIAN prasībām. Gar jaunizveidojamo ielu ieteicams veidot dzīvžogu stādījumus.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir paredzēta no pašvaldības autoceļa Tilta Ķikutu ceļa. Lai nodrošinātu piekļuvi pie plānotajām zemes vienībām, noteikta dalītā ielas telpa ar nodalījuma joslas platumu starp sarkanajām līnijām 12 m. Dalītā ielas telpa ir ielas telpa, kur priekšroka pārvietojoties tiek dota gājējiem, velosipēdistiem u.c. mazāk aizsargātiem satiksmes dalībniekiem, ielas dizains pielāgots atļautajam ātrumam līdz 20 km/h, autotransporta kustība tiek norādīta ar ceļa zīmēm. Ja plānotā ielā tiek izmantots cietais segums, tad autotransportam kustību trajektorija tiek norādīta ar seguma veidu, marķējumu un ceļa zīmēm.

Plānotās ielas pieslēgums pie Tilta Ķikutu ceļa saskaņots ar Pašvaldības attīstības un būvniecības pārvaldes būvinžineri 2021.gada 15.jūlijā.

Jaunveidojamajai ielai tiek noteikta E kategorija, ielas nodalījuma joslas platumu starp sarkanajām līnijām nosakot 12 m. Pie pašvaldības autoceļa Tilta Ķikutu ceļa tiek noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību, izbraucot no detālplānojuma teritorijas.

Jaunizveidojamā iela ir noteikta kā dalītas telpas iela ar brauktuvi 5.5 m platumā. Ielas galā ierīkojams autotransporta apgriešanās laukums. Detālplānojumā projektētais autotransporta apgriešanās laukums strupceļa ielas galā noteikts ne mazāks kā 12x12 m, ņemot vērā MK 01.09.2016. noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 46. punktu "strupceļā ierīko vismaz 12x12 m lielu laukumu vai loku, kur apgriezti ugunsdzēsības transportlīdzekļiem, kā arī vadoties no MK noteikumu Nr. 240 prasībām attiecībā uz strupceļa ielu garumu. Piebraukuvju un iebraukuvju platums ir jāparedz vismaz 3,5 metri, lai nodrošinātu pieejamību ugunsdzēsības tehnikai, saskaņā ar Ministru kabineta 01.07.2015. noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"".

Latvijas valsts standartā LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" kā piemērs autotransporta apgriešanās vietas projektēšanai norādīts asimetrisks apgriešanās laukums, kas projektējams, paredzot nepieciešamo platību apgriešanās manevra veikšanai. Atbilstoši LVS 190-3 "Vienlīmeņa ceļu mezgli" iekļautajai informācijai, vieglā automobīļa aprēķina pagrieziena rādiuss ir 5,75 m, bet piegādes automobīļa aprēķina pagrieziena rādiuss ir 6,10 m. Automobīļa platums nepārsniedz 2,5 m, bet garums vidēji ir 6 m.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemes gabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemes gabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro šī detālplānojuma, Ķekavas novada teritorijas plānojuma (spēkā esoša), Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

3.4. MELIORĀCIJAS SISTĒMA UN LIETUS NOTEKŪDEŅI

Detālplānojuma risinājumi neparedz veikt esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi. Detālplānojuma risinājumi saglabā bez izmaiņām esošo meliorācijas sistēmu.

Lietusūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju

būvprojektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā zemesgabali plānoti ar platībām virs 2500 m² un plānots saglabāt ne mazāk kā 65% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietusūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Gar plānotās ielas labo malu ārpus sarkanajām līnijām paredzēta drenāža ar kritumu uz Tilta Ķikutu ceļu. Dzīvojamās apbūves zemes gabalos var veidot teritorijas labiekārtojumā integrētas, ar stādījumiem apaudzētas ievalkas; var infiltrēt augsnē vai uzkrāt speciāli izveidotās mitrainēs. Dzīvojamās apbūves būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus, atšķirīgus no detālplānojumā ietvertajiem priekšlikumiem.

3.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi paredzēti, ņemot vērā tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli”, kā arī ielas šķērsprofilā. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

3.5.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Ķekavas nami” nosacījumi (visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”), kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Ciemata ceļa un Vizbulīšu ceļa ārējiem tīkliem, kas atrodas aptuveni 135 metru attālumā no plānotās ielas pieslēguma vietas pie Tilta Ķikutu ceļa.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ciemos jāparedz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves teritorijās jānodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā, bet, ja teritorijā tāda nav izbūvēta, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām.

Ņemot vērā Ķekavas novada domes 2020.gada 2. aprīlī apstiprināto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju (detālplānojuma izstrādes brīdī juridiski nav spēkā un nav piemērojama), bet, kas publiski pieejama Ķekavas novada mājaslapā, detālplānojuma teritorija neatrodas teritorijā, kur obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem tīkliem. Līdz ar to detālplānojuma teritorijā nav paredzēts detālplānojuma īstenošanas pirmajā kārtā pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, bet tiem obligāti jāpieslēdzas gadījumā, kad tie tiek izbūvēti Tiltu Ķikutu ceļa trasē līdz plānotās ielas pieslēguma vietai.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 332. “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”” (turpmāk – LBN 221-15) (4.pielikums) un MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” (turpmāk – LBN 222-15). Kopējais dzeramā ūdens patēriņš detālplānojuma teritorijā aprēķināts 1.tabulā, pieņemot, ka detālplānojuma teritorijā vienlaicīgi dzīvos līdz 28 iedzīvotājiem t.i. 2-4 iedzīvotāji katrā mājāsaimniecībā.

1.tabula. **Kopējais dzeramā ūdens patēriņš**

	Iedzīvotāju skaits	Vidējais diennakts patēriņš, m ³ /d	Diennakts nevienmērības koeficients, max	Maksimālais diennakts patēriņš, m ³ /d	Maksimālais patēriņš stundā (litros)	Maksimālais patēriņš stundā (m ³)
Kopā detālplānojuma teritorijā	28	5	1,2	5,4	243	0,24
Vienā mājsaimniecībā	4	0,6	1,2	0,72	32,4	0,03

Centralizētās ūdensapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā. Ūdensapgādes būvprojektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15.

Atbilstoši LBN 221-15 6.punktam "Visās ēkās, kuras būvē rajonā, kur ir izveidots ārējais kanalizācijas tīkls, jāieprojektē iekšējais ūdensvads un kanalizācija. Ja ēku būvē rajonā, kur nav ārējā kanalizācijas tīkla, ir nepieciešams nodrošināt notekūdeņu savākšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 223 par kanalizācijas būvēm un ņemot vērā citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības."

Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā, tehniskā projekta stadijā. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”" (turpmāk - LBN 223-15). Kopējais notekūdeņu daudzums detālplānojuma teritorijā aprēķināts 2.tabulā, pieņemot, ka detālplānojuma teritorijā vienlaicīgi dzīvos līdz 28 iedzīvotājiem t.i. 2-4 iedzīvotāji katrā mājsaimniecībā.

3.tabula. **Kopējais notekūdeņu daudzums**

	Iedzīvotāju skaits	Vidējā diennakts pietece, m ³ /d	Maksimālais ūdens patēriņš (m ³ /h)	Maksimālais ūdens patēriņš, l/h	Ierīces ūdens patēriņš, l/s	Notekūdeņu maksimālais patēriņš stundā
Kopā detālplānojuma teritorijā	28	5	0,24	243	9	0,015
Vienā mājsaimniecībā	4	0,6	0,03	32,4	1,2	0,0075

Detālplānojuma risinājumi paredz sākotnēji lokālo ūdens ņemšanas vietu ierīkošanu plānotajos zemes gabalos, kā arī vietējo kanalizācijas sistēmas ierīkošanu (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemes gabalā), atbilstoši LBN 223-15 152. punkta prasībām.

„Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” (2015) nosaka, ka, lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, pašvaldība, izvērtējot centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas un apbūves noteikumus tajās, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas. Tas noteikts ar mērķi novērst piesārņojumu, kas rodas no trūkumiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmā, t.sk. centralizētās sistēmas fragmentāra nodrošinājuma.

Savukārt MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.1. punkts nosaka, ka prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai nosaka visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vidē jeb turpmāk tekstā – aglomerācija, un to, ka aglomerācijas robežas nosaka vietējā

pašvaldība, pamatojoties uz sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja ūdensapgādes un kanalizācijas jomā izstrādāto tehniski ekonomisko pamatojumu centralizēto kanalizācijas sistēmu ierīkošanai. To 32. punkts paredz, ka centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīko visās aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir lielāks vai vienāds ar 2000, un par centralizētu kanalizācijas sistēmu ierīkošanu atbild vietējā pašvaldība, bet 32. punkts Aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir mazāks par 2000, par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu lemj attiecīgā pašvaldība, un šādās aglomerācijās ierīkotās centralizētās kanalizācijas sistēmas atbilst visām šo noteikumu prasībām.

Minētajā normatīvajā aktā ietvertas arī šādas prasības notekūdeņu apsaimniekošanai:

- Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (turpmāk – decentralizēta kanalizācijas sistēma), kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni.
- Ja aglomerācijā ir izveidota centralizēta kanalizācijas sistēma, vietējā pašvaldība nodrošina decentralizētajās kanalizācijas sistēmās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
- Projektējot, būvējot un ekspluatējot centralizētu kanalizācijas sistēmu, izmanto modernākos tehniskos risinājumus, kas nerada pārmērīgas izmaksas, ņemot vērā: savācamo komunālo notekūdeņu daudzumu un sastāvu; nepieciešamību novērst noplūdes un nepieciešamību ierobežot virszemes ūdeņu piesārņojumu, kas rodas kanalizācijas sistēmas pārslodzes dēļ vai avāriju gadījumā lietusgāžu laikā, lai tiktu ievēroti virszemes ūdeņiem noteiktie kvalitātes mērķi. Pieļaujamo atšķaidījuma pakāpi un pārplūšanas biežumu nosaka saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros noteiktas teritorijas, kur ir obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem (skatīt 21. un 22. attēlu), tās ir – Ķekavas novada Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija.

Ņemot vērā Ķekavas novada domes 2020. gada 2. aprīlī apstiprināto Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju (detālplānojuma izstrādes brīdī juridiski nav spēkā un nav piemērojama), bet, kas publiski pieejama Ķekavas novada mājaslapā, Detālplānojuma teritorija neatrodas teritorijā, kur obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem tīkliem (skatīt 21. un 22. attēlu). Līdz ar to Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts detālplānojuma īstenošanas pirmajā kārtā ierīkot centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, bet tiem obligāti jāpieslēdzas gadījumā, kad tie tiek izbūvēti Tiltā Ķikuta ceļā līdz plānotās ielas pieslēguma vietai.

Detālplānojuma risinājumi paredz **sākotnēji** lokālo ūdens ņemšanas vietu ierīkošanu plānotajos zemesgabalos (spice vai dziļurbums), kā arī vietējo kanalizācijas sistēmas ierīkošanu (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemesgabalā), atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015 noteikumu Nr.327 "Noteikumi par būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļas prasībām.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu 27.06.2017. ir izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr.384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu" kas nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kuras nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai (turpmāk – decentralizētas kanalizācijas sistēmas), un šādu sistēmu reģistrācijas kārtību.

Pagaidu risinājumam – decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izveidei, ir jāņem vērā šādi vides riski:

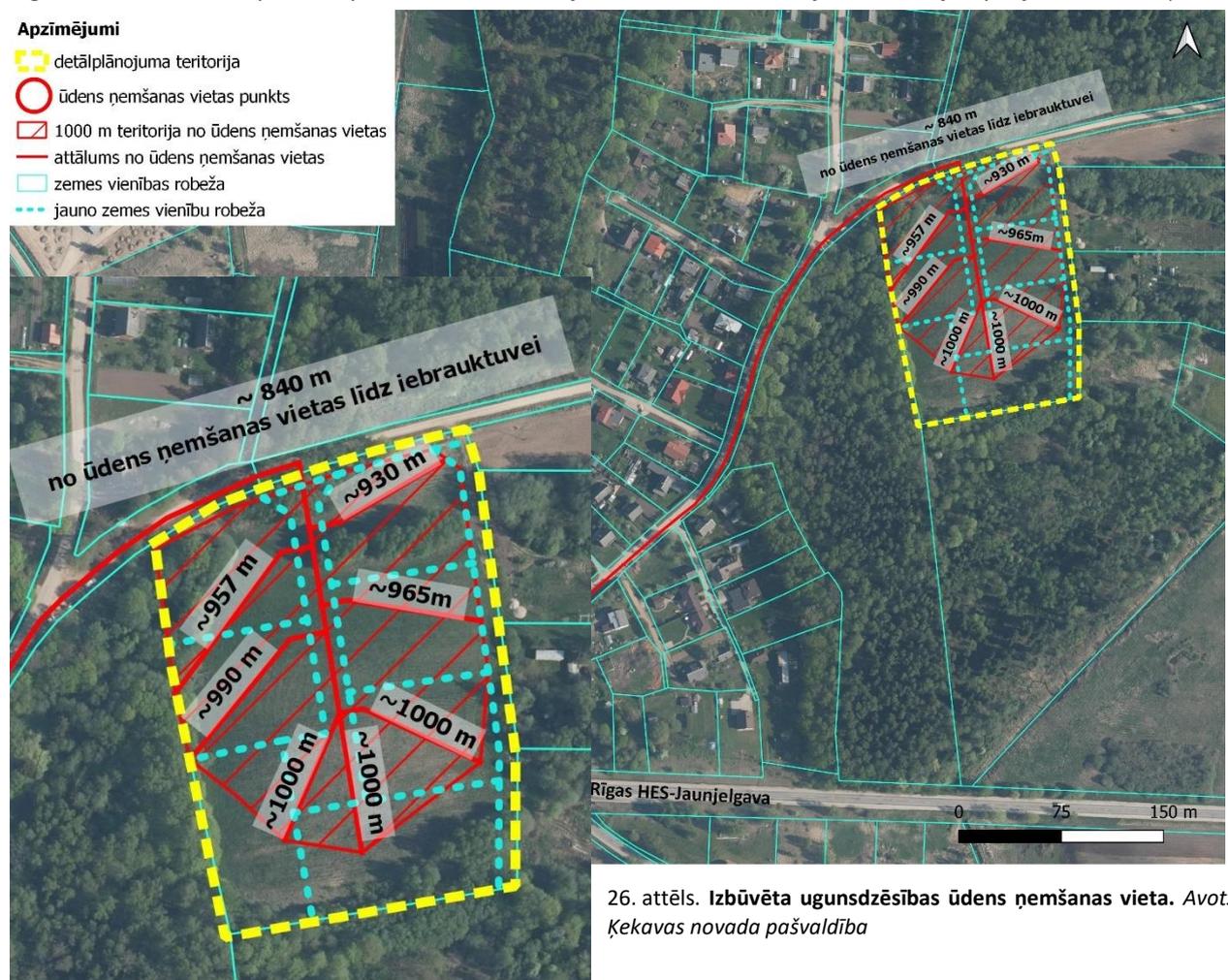
- 1) viens cilvēks vidēji dienā patērē no 40 līdz pat 200 litriem ūdens, un aptuveni 70% - 90% šo ūdeņu nonāk kanalizācijā;
- 2) sadzīves notekūdeņos vidēji nonāk 99% ūdens, bet 1% ir neorganiskas un organiskas vielas, par kurām tiek uzskatītas gaļas un augu šķiedras, eļļas, arī cilvēku fizioloģiskos izdalījumus. Savukārt neorganiskās vielas ir smiltis, minerālsāļi, skābes, sārmis, mazgāšanas līdzekļi u.tml. Ja decentralizētā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēma nestrādā vai netiek atbilstoši apsaimniekota, tad šīs vielas nonāk vidē – gruntsūdeņos, grāvjos un augsnē, kas ir liels piesārņojuma apjoms. Kaitējums var tikt nodarīts gan dzeramajam ūdenim, gan cilvēka veselībai;

- 3) potenciālo kaitējumu apkārtējai videi nodara nesakārtotas vai neatbilstoši apsaimniekotas decentralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas, tādēļ izdevīgāka ir pieslēgšanās centralizētajām sistēmām, kas atvieglo gan ikdienas rūpes, gan sniedz finansiālu ieguvumu, paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību;
- 4) centralizēti savākti notekūdeņi tiek attīrīti atbilstoši vides aizsardzības prasībām, mazinot notekūdeņu novadīšanas radīto risku dzeramā ūdens avotiem, upēm un jūrai.

Lai veicinātu dzīvojamo māju pieslēgumu Ūdenssaimniecības sistēmai un Ķekavas novada administratīvajā teritorijā ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājus nodrošinātu ar kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, Ķekavas novada domes 2022. gada 2. februārī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. 3/2022 "Par Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamo māju pieslēgšanai centralizētās ūdensapgādes sistēmai vai centralizētās kanalizācijas sistēmai" (lēmums Nr. 33, protokols Nr. 6) nosaka līdzfinansējuma apmēru nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai un tā saņemšanas nosacījumus. Saistošie noteikumi nosaka, ka Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējumu piešķir pieslēgumu izbūvei, ja: (1) nekustamais īpašums atrodas Ķekavas novadā un sastāvā ir ekspluatācijā nodota dzīvojamā māja; (2) pa ielu vai ceļu gar šo nekustamo īpašumu jau ir izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma vai kanalizācijas sistēma.

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 3 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m³).

Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi. Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar



spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem. Saskaņā ar LBN 222-15 19. punktu ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Detālplānojuma teritorija atrodas 837 m no izbūvētas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas (skatīt shēmā 26. attēlā un grafiskās daļā “Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde”), līdz ar to ir nodrošināts ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājums detālplānojuma teritorijai.

3.5.2. Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-18125 detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojumā plānotas 7 mājsaimniecības, katrai paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 8 kW, bet ne vairāk kā 10 kW. Tas nozīmē, ka kopumā šīs teritorijas attīstībai nepieciešamā vienlaicīgā jauda ir ne mazāk kā 56 kW, bet ne vairāk kā 70 kW.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 16.05.2022. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 112492221.

Kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze katrai plānotajai dzīvojamai ēkai – 10.3 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 16 A.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 146 - Ķekava; 20 kV Līnija; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40$ A. Pievienojuma vieta – TP Nr. T20116. Detālplānojuma risinājumi paredz T-0116 esošā transformatora vietā jāuzstāda transformatoru 20/0.42kV ar jaudu 160 kVA, slēguma grupu '11', attiecīgiem ZS un VS drošinātājiem. T-0116 jānomaina esošos kontroluzskaites strāvmaiņus pret 400/5A strāvmaiņiem.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic, ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu

energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Energētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MK 05.12.2006. noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolinija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektroliniju trases. Gaisvadu elektrolinijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platu joslu un no 6-20kV – 13 m platu joslu, savukārt kabelīlīnijām – 3 m platu joslu. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. Veicot darbus gaisvadu elektroliniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju detālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkādu darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumam „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

3.5.3. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei 19.04.2022. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-197214 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts – ievērot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamam ielām un pievadceļiem projekta izstrādes teritorijā, ar iespēju pieslēgties uzņēmuma esošajam komunikācijām, ievērojot MK 01.10.2014. noteikumus Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamās ielas sarkano līniju robežās gadījumam, ja tiek izbūvēta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trase gar pašvaldības autoceļu Tilta Ķikutu ceļu.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē

un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

3.5.4. Gāzapgāde un siltumapgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti gāzes vadi. Detālplānojuma izstrādei 25.01.2021. tika saņemti AS „GASO” nosacījumi. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem-jāparedz perspektīvā gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamās ielas sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros un jāparedz iespējas gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā, kā arī nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem, paredzot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Sabiedrības Klientu piesaistes daļā pēc detālplānojuma saskaņošanas Pašvaldībā.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina, izvēloties lokālus risinājumus.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabasgāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

3.6. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības plāns teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības plāns”), paredzot izveidot septiņas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības, vienu vienību plānotajai ielai, kā arī vienu - pašvaldības ceļa nodalījuma joslas paplašināšanai un viena – perspektīvajai pašvaldības ielai (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale veicama divos posmos - saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt vienu ielu, kas nepieciešama piekļuves nodrošināšanai detālplānojumā projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām. Ņemot vērā ielu nosaukumu veidošanas tradīciju Daugmales pagastā, detālplānojuma ietvaros tiek sniegts priekšlikums plānoto ielu nosaukt par Svētkalnu ceļu.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) detālplānojuma teritorijā, atbilstoši MK 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0600) – līdz plānotās apbūves būvatļaujas saņemšanai;
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).
- Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (NĪLM kods 0501).

1.tabula

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Svētkalnu ceļš
2	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem saglabājami koku un mežu puduri) Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 1
3	<ul style="list-style-type: none"> Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme 	 0601 0600	Svētkalnu ceļš 3
4	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem aizsargājami biotopi) Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 5
5	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem saglabājami koku un mežu puduri un aizsargājami biotopi) Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 8
6	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem aizsargājami biotopi) Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 6
7	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem saglabājami koku un mežu puduri un aizsargājami biotopi) Individuālo dzīvojamo māju apbūves vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 4
8	<ul style="list-style-type: none"> Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (platībā, ko aizņem saglabājami koku un mežu puduri un aizsargājami biotopi) 	0501 0601 0600	Svētkalnu ceļš 2

	<ul style="list-style-type: none"> • Individuālo dzīvojamo māju apbūves vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (no aizsargājamiem biotopiem brīvajā platībā) 		
9	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Tilta Ķikutu ceļš
10	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Veides ceļš

3.7. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota jau līdz šim izstrādātājā Daugmales pagasta TP 2007-2019. Detālplānojuma teritorija atrodas Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Ņemot vērā dzīvojamajai apbūvei projektēto zemes gabalu nelielo skaitu detālplānojumā, nav paredzama būtiska satiksmes intensitātes palielināšanās.

Šajā teritorijas daļā pirms tam nav bijusi apbūve, līdz ar to šajā ainavu telpā parādīsies jauni ainavu elementi – ēkas, žogi, ceļš, kuru vizuālo veidolu nosaka konkrēti apbūves nosacījumi, lai atstātu pēc iespējas mazāku ietekmi uz ainavu telpu. Plānotā apbūve paredzēta teritorijas daļā, kas neskar tādas ainavas un dabas vērtības, kā īpaši aizsargājami biotopi, kā arī plānots saglabāt teritorijā esošās krūmu un koku grupas, lai pēc iespējas mazāk pārveidotu esošās ainavas struktūru. Ņemot vērā iepriekš minēto un teritorijas atrašanās vietu, pārmaiņas no apkārtējām teritorijām nebūs būtiski pamanāmas. Detālplānojuma risinājumi un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi paredz teritorijas pārdomātu un uz ainavas vērtību saglabāšanu vērstu vietas attīstību.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4. SKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānotās ielas būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu.

5. REKOMENDĀCIJAS SUGU UN BIOTOPU AIZSARDZĪBAI

Būvniecība netiek plānota aizsargājamo biotopu "Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas" (6270*_2) un "Veci vai dabiski boreāli meži" (9010*_1) teritorijā.

Lai nodrošinātu labvēlīgas aizsardzības statusu īpaši aizsargājamiem biotopiem detālplānojuma teritorijā, sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte E.Grolle ir izstrādājusi prasības to labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanai.

Īpaši aizsargājams biotops	Prasības labvēlīga statusa nodrošināšanai
Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas	<ul style="list-style-type: none"> • Uzturošās apsaimniekošanas turpināšana, zāles pļaušana reizi sezonā periodā no jūnija vidus līdz jūlija vidum un atkārtota pļaušana

	<p>rudenī, gadījumā, ja izaug liels atāls. Noļautā zāle no teritorijas jānovāc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apbūves izvietojuma plānošana ārpus aizsargājamā biotopa platības. • Zālāja platība īpašuma dienvidrietumu stūrī, kur konstatēta retā augu suga, pļaujama jūlija vidū. Pēc nopļaušanas zālē pļavā jāizzāvē un jānovāc.
Veci vai dabiski boreāli meži	<ul style="list-style-type: none"> • Piemērotākā apsaimniekošana ir neiejaukšanās meža dabiskās attīstības ciklā, neveicot nekādu saimniecisko darbību, t.sk.: • nepieļaujot biotopiem neraksturīgu augu sugu izplatību un novēršot pastiprinātu augsnes bagātināšanos. Lai novērstu iespējamā erozijas procesa intensitātes palielināšanos pa nogāzi, apbūve izvietojama vismaz 10 m attālumā no nogāzes augšējās kores; • nogāzes tiešā tuvumā nav pieļaujama smagās tehnikas pārvietošanās, kā arī vismaz 5 m platā joslā nav pieļaujama apauguma novākšana, veicinot augsnes izskalošanos ar virsūdeņiem.

Savrupmāju izbūves rekomendācijas:

- ēkas un būves izvietot maksimāli tuvu ceļam, gar rietumu robežu saglabājot teritoriju bez apbūves.
- apbūves zonā, ārpus aizsargājamā zālāja platības, nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot sugas ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanās spēju, kā arī nav ierīkojami apstādījumi, kuriem nepieciešama piebarošana, mēslošana.
- nav pieļaujams vidē novadīt pietiekoši neattīrītus notekūdeņus.
- saglabājams īpašuma dienvidrietumu daļā esošais koku apaugums, kas ietilpst aizsargājamā meža biotopa platībā.

Detālplānojuma risinājumos minētās rekomendācijas ir ievērotas.

PIELIKUMS

FOTOFIKSĀCIJAS NO SKATU VIETĀM



Skats nr. 1. Skats no Ciemata ceļa gravas uz detālpārplānojuma teritoriju. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 2. Skats no Ciemata ceļa un Tilta Ķikutu ceļa krustojuma uz detālpārplānojuma teritoriju. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 3. Skats uz Tilta Ķikutu ceļu.



Skats no Tilta Ķikutu ceļa uz detālpārplānojuma teritoriju.



Skats uz saglabājamo ozolu (d=80cm). Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 4. Skats uz esošajiem koku un krūmu puduriem un pļavu. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 5. Skats uz detālpārplānojuma teritoriju un apkārtni. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 6. Skats no detālplānojuma teritorijas uz Tilta Ķikutu ceļu. Skats-uz gravu.

Skats uz detālplānojuma teritorijas D daļu.



Skats nr.6. Skats no detālplānojuma teritorijas uz "Burtnieku" mājām Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr. 7. Skats no detālplānojuma teritorijas uz Tilta Ķikutu ceļu Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr.8. Skats no teritorijā esošā ceļa uz Ciemata un Tilta Ķikutu krustojumu. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr.9. Skats no detālpārplānojuma teritorijā esoša ceļa Z daļas uz detālpārplānojuma teritoriju. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr.10. Skats uz detālpārplānojuma teritoriju no Tilta Ķikutu ceļa. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.



Skats nr.11. Skats uz detālpārplānojuma teritoriju no Tilta Ķikutu ceļa. Foto: SIA METRUM 04.02.2021.