

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv

www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „ROZĪTES”, DAUGMALĒ, DAUGMALES PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

- Pasūtītājs:** SIA „ELKO”, reģ. Nr. 40003002094, Apiņu iela 7, Krustkalni, Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2111
- Lokālpilānojuma izstrādes vadītājs:** Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte
- Izstrādātājs:** SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
- Projekta vadītājs:** Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	6
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	13
2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI, APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS	13
2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	19
2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	20
2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	22
2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA UN LABIEKĀRTOJUMS	30
2.6. DABAS VĒRTĪBAS	30
2.7. VIDES KVALITĀTES ASPEKTI	31
3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	34

IEVADS

Saskaņā ar likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) 1. panta 9. punktu, lokālpārvaldības ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai, teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir grozīt nekustamajam īpašumam „Rozītes” Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007.-2019. gadam ar grozījumiem (turpmāk – Ķekavas novada Daugmales pagasta TP) noteikto funkcionālo zonējumu vai noteikt to atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām¹, kā arī precizēt citas prasības teritorijas izmantošanai, radot priekšnoteikumus uzņēmējdarbības nodrošināšanai, kas paredz esošas ražošanas un noliktavu teritorijas attīstību.

Lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam „Rozītes” ar kadastra Nr. 8056 002 0142 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0142) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – lokālpārvaldības teritorija) izstrādāts atbilstoši likumam „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, Ķekavas novada domes apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī spēkā esošajiem novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam (turpmāk – Ķekavas novada IAS) un Ķekavas novada Daugmales pagasta TP, ciktāl ar lokālpārvaldības netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālpārvaldības sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas**. Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības sadaļā „Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi”.

Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktam, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka **lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, lokālpārvaldības teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā**. Tādējādi lokālpārvaldības nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālpārvaldības Grafisko daļu, kas sastāv no kartes „Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Pamatojoties uz Ķekavas novada domes apstiprināto darba uzdevumu, šī lokālpārvaldības Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta, izmantojot 2021. gadā sagatavoto un saskaņoto topogrāfisko plānu M 1:500 (izstrādātājs: SIA „NP TOPO”, reģistrēta ADTI datu bāzē 18.10.2021. ar Nr. 223491). Kartoshēmu sagatavošanā papildus izmantota arī Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem.

Grafiskās daļas kartoshēma „Inženiertīklu shēma” ietverta šajā lokālpārvaldības daļā atbilstoši apstiprinātajam darba uzdevumam. Atzīmējams, ka MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 91. punkts nosaka, ka *Pašvaldības dome ar saistošajiem noteikumiem apstiprina teritorijas plānojuma vai*

¹ Spēkā esošais funkcionālais zonējums neatbilst MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 funkcionālo zonu iedalījumam, tādēļ ar lokālpārvaldības risinājumu tiek nodrošināta atbilstība spēkā esošiem tiesību aktiem, attiecīgi, t.sk. veidojot pāreju funkcionālajām zonām

lokālpilnojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un grafisko daļu – funkcionālo zonējumu, teritorijas ar īpašiem noteikumiem un aizsargjoslas, kas noteiktas pašvaldības kompetencē esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem. Tādējādi, saistošs ir Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” attēlotais, ievērojot iepriekš minēto normatīvajā regulējumā.

Lokālpilnojuma Grafiskās daļas un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Saskaņā ar **apstiprināto darba uzdevumu**, lokālpilnojuma izstrādei tika noteiktas šādas **papildus prasības**:

- 1) Ielu sarkanās līnijas lokālpilnojuma teritorijā plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības;
 - veidojot vienotu ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas (ja tiek paredzēta; ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Ķekavas novada Daugmales pagasta TP noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu vai paredzot alternatīvu risinājumu;
 - paredzot ietvju un teritorijas apgaismojumu, veloceliņu izveidi lokālpilnojumam nepieciešamo ielu (ja tiek paredzētas) teritorijā;
 - paredzot inženiertīklu izvietojumu plānoto ielu sarkanajās līnijās, brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - paredzot ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājuma risinājumu (hidrantus vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
- 2) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus paredzēt iespēju:
 - Pikstu ceļa un Kārklū ceļa sarkano līniju teritoriju atdalīt ar zemes ierīcības projektu;
 - teritorijas apbūvi veikt bez detālpilnojuma izstrādes (ja nepieciešams);
 - ja nepieciešams, teritorijas perspektīvo turpmāko sadalījumu (ja tāds paredzēts vēl papildus Pikstu ceļa un Kārklū ceļa sarkanajām līnijām) veikt ar zemes ierīcības projektu.
- 3) Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 62. punktu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēt prasības blakus esošo dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni, smakām un citu veidu piesārņojumu, t.sk. plānoto buferzonu attēlojot grafiskajā daļā.
- 4) Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 144. punktu, paredzēt pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem un piesārņojumu.
- 5) Lokālpilnojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi (nosacījums iekļaujams teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos):
 - individuālā ūdensapgāde un individuālais sadzīves kanalizācijas risinājums – izsmeljamie hermētiskie krājrezervuāri vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar/bez nosēdlaukiem, – pie nosacījuma, ka apbūves īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz lokālpilnojuma teritorijai;
 - ja apbūves realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz lokālpilnojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti.
- 6) Paredzēt perspektīvās ēku novietnes un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.
- 7) Lokālpilnojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma – lokālpilnojuma realizācijai nepieciešamo ceļu (ja tādi tiek paredzēti) teritorijā), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietussūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
- 8) Veikt lokālpilnojuma teritorijas biotopu izpēti (ja tās nepieciešamība noteikta Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izsniegtajos nosacījumos) un iegūtos secinājumus ņemt vērā lokālpilnojuma izstrādē.

- 9) Paredzēt publisko ārtelpu.
- 10) Paredzēt teritorijas labiekārtojumu. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10 % no lokālpilnvarojuma teritorijas kopējās platības.
- 11) Pret dzīvojamās apbūves teritorijām ielas/ceļa pretējā pusē plānotajai ražošanas teritorijai paredzēt stādījumus gar ielas fronti.
- 12) Saglabāt meliorācijas grāvjus (ja tādi ir; ja nepieciešams, iespējams paredzēt to pārkārtošanu) un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju, kā arī iekļaut šo prasību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.

Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 20.10.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/92 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**” šim lokālpilnvarojumam².

Atbilstoši darba uzdevuma prasībām, ja lokālpilnvarojuma iecere atbilst likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.²pantā noteiktajiem gadījumiem, kad nepieciešams ietekmes **sākotnējais izvērtējums**, jāiesniedz iesniegums Valsts vides dienestā par ietekmes sākotnējo izvērtējumu un jāsaņem minētās institūcijas lēmums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu. Lokālpilnvarojuma risinājums **neparedz tādus risinājumus un plānotās darbības tā īstenošanas rezultātā, kas noteikti normatīvajā regulējumā, kad nepieciešams jomas atbildīgās institūcijas lēmums.**

Lokālpilnvarojuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” speciālisti:

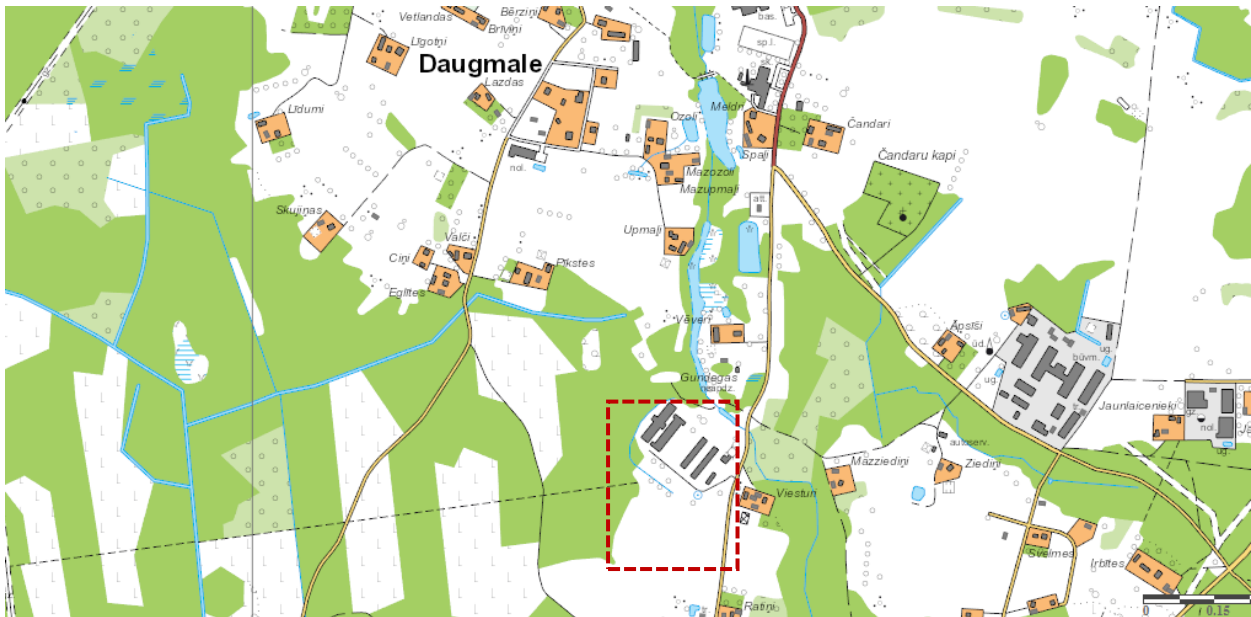
- projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, lokālpilnvarojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde;
- teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – lokālpilnvarojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Pārskata par lokālpilnvarojuma izstrādi sagatavošana;
- kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un „Inženiertīklu shēma”, kā arī Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde.

Lokālpilnvarojuma risinājumu sagatavošanai veiktas papildus **izpētes** (ietvertas sadaļā „Pārskats par lokālpilnvarojuma izstrādi”): Sugu un biotopu izpēte (sertificēta sugu biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle) un Meliorācijas sistēmas novērtējums (SIA „Inženieru birojs „PROFECTO”).

² Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (geolatvija.lv/geo/tapis#document_20905)

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Daugmales pagasta Daugmales ciemā (skatīt 1. attēlu). Tā sastāv no viena zemes gabala ar kadastra Nr. 8056 002 0142. Lokālplānojuma teritorijas platība ir ~13 ha³.



1. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Daugmales ciemā

Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:25 000, kartes.lgia.gov.lv

Zemes gabala centrālajā daļā ir esoša apbūve ~3,6 ha platībā – četras bijušās cūku fermas kompleksa ēkas, sūkņu māja, barības sagatavošanas cehs un katlu māja (skatīt 2. un 7. attēlu). Ēku apkārtnē ierīkoti grants seguma laukumi un ceļi. Nekustamā īpašuma pašreizējais lietošanas mērķis ir *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (10 ha) un Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (3,6 ha)*.

Dienvīdu daļā laika gaitā izveidojusies atmata, teritorija tiek pļauta. Ziemeļu daļā esošā zālāja apsaimniekošana jau ilgāku laiku nav notikusi, tādēļ atklātā platība aizaugusi ar bērziem. Gar zemes gabala rietumu robežu un nelielā platībā ziemeļaustrumu daļā atrodas mežs.

Saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības sniegto informāciju lokālplānojuma izstrādei, meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2001. gadā un, pamatojoties uz likuma „Meža likums” prasībām, tā ir spēkā esoša. Pēc meža inventarizācijas datiem, teritorijā, galvenokārt, pārstāvēts sauss egļu mežs. Ziemeļrietumu daļā ietilpst nosusināta priežu meža nogabals. Gandrīz visā meža platībā veikta mežsaimnieciskā darbība – retināts koku un krūmu stāvs.



2. attēls. Skats uz lokālplānojuma teritorijā esošo apbūvi no Pikstu ceļa

Avots: Google Maps (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Teritorijas reljefs lielākoties ir līdzens, t.sk. mākslīgi pārveidots. Teritorijas ziemeļaustrumu stūrī šķērso neliela upes (Raģupīte) ieleja, izveidots upes uzpludinājums – dīķis.

³ Saskaņā ar kadastra datiem, tās platība ir 13,6 ha, bet, atbilstoši uzmērījuma datiem, tās platība ir 12,935743 ha

Zemes gabals atrodas Daugmales ciema dienvidu daļā, mežu un lauksaimniecības zemju teritorijā, pašvaldības ielas – Pikstu ceļa, malā. Teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju, slēgta meža ainava un kultūrainava.



3. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju (esošā apbūve, dienvidu daļas neapbūvētā daļa – atmata, rietumu daļā esošs mežs)
Avots: Google Maps (uzņemts 2019. gada jūnijā)



4. attēls. Pašvaldības iela – Pikstu ceļš, pie lokālpārplānojuma teritorijas
Avots: Google Maps (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Lokālpārplānojuma teritorijā ietvertais zemes gabals atrodas juridiskas personas īpašumā. Zemes gabals, ar kuru robežojas nekustamais īpašums „Rozītes” dienvidu daļā, pieder juridiskai personai, mežs rietumu pusē – valstij, Pikstu ceļš – pašvaldībai, bet aiz tā esošie īpašumi – juridiskām personām. Savukārt zemes gabali uz ziemeļiem un ziemeļaustrumiem – fiziskām vai juridiskām personām.

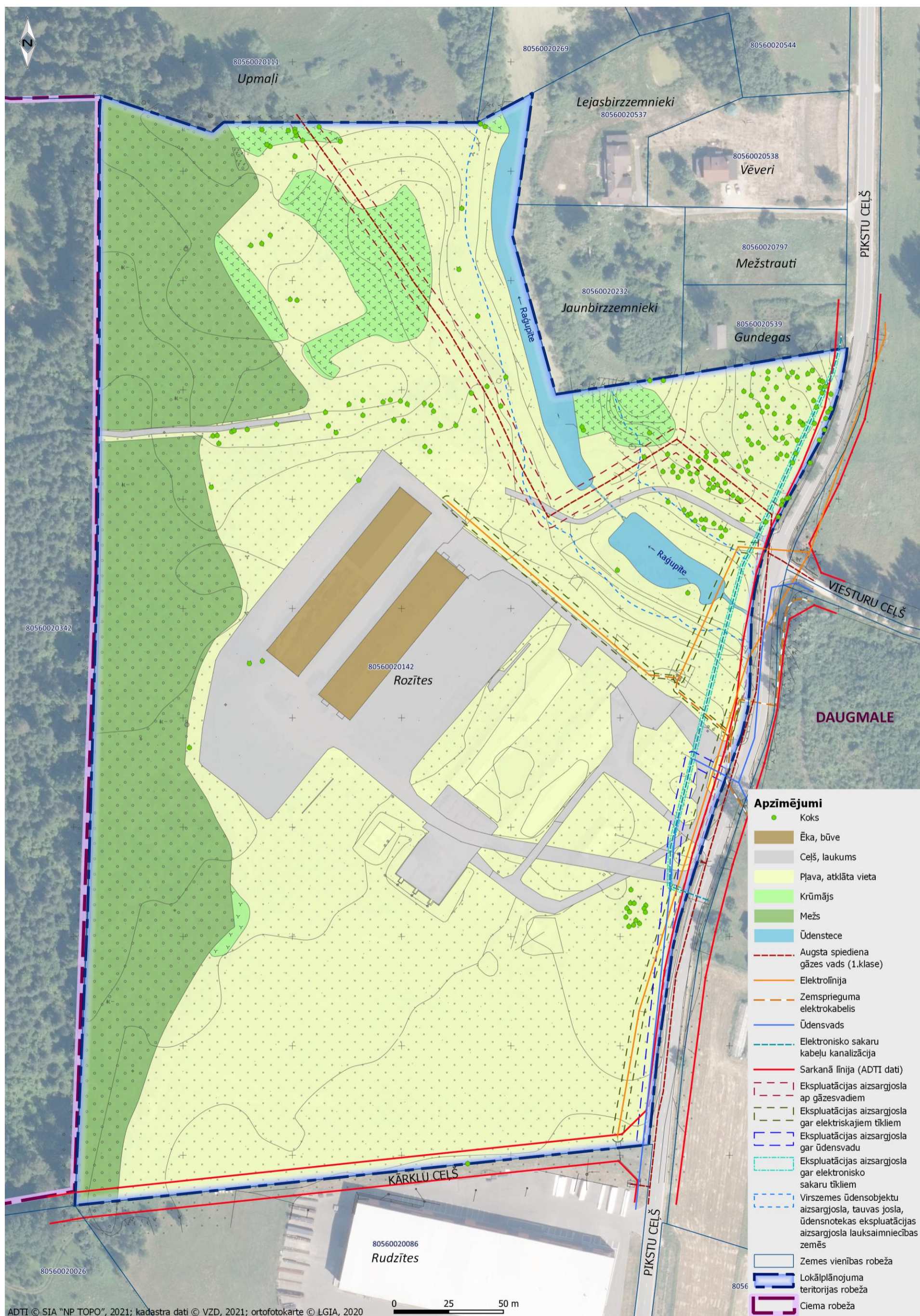
Īpašums atrodas apdzīvotā vietā – pie Daugmales ciema dienvidu robežas, kur blīva dzīvojamā apbūve nav koncentrēta. Esoša dzīvojamā māja „Viesturi” atrodas ~150 m attālumā – otrpus Pikstu ceļam (skatīt 5. attēlu). Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta TP risinājumu, savrupmāju apbūves teritorijas plānotas uz ziemeļaustrumiem, taču uz šo brīdi uzbūvētas tikai pāris dzīvojamās mājas (skatīt 7. attēlā). Dienvidu robežas tuvumā uzcelts rūpnieciska rakstura objekts, kurā darbību veic metālapstrādes uzņēmums SIA „TECNOPALI NORTH EUROPE” (skatīt 6. attēlu). Uz rietumiem īpašums robežojas ar meža zemi, bet uz ziemeļiem sākas lauksaimniecības zemes.



5. attēls. Dzīvojamā māja otrpus Pikstu ceļam
Avots: Google Maps (uzņemts 2019. gada jūnijā)



6. attēls. Rūpnieciska rakstura objekts blakus esošajā zemes gabalā
Avots: Google Maps (uzņemts 2019. gada jūnijā)

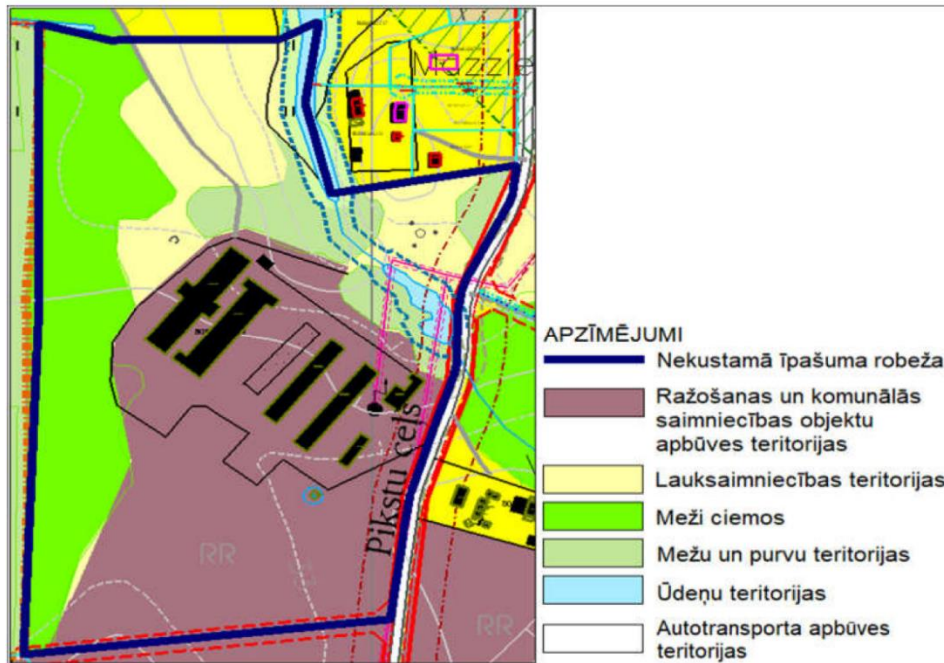


ADTI © SIA "NP TOPO", 2021; kadastra dati © VZD, 2021; ortofotokarte © LGIA, 2020

7. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana

Nekustamā īpašuma īpašnieka un teritorijas attīstītāja teritorijas attīstības priekšlikums saistīts ar ieceri zemes gabalā attīstīt jaunu rūpnieciskās apbūves izmantošanas veidu. T.i., paplašināt jau esošu ražošanas un noliktavu teritoriju, veicot esošās fermas ēku un būvju pārbūvi un/vai nojaukšanu, ar mērķi to vietā uzbūvēt jaunu biroja ēku, metālapstrādes ražošanas cehu, noliktavu, automazgātuvu (tehniskās apkopes staciju) u.c. objekta funkcijai saistītas ēkas un būves, t.sk. paredzot arī nepieciešamās telpas gan mazumtirdzniecībai un pakalpojumiem, gan vairumtirdzniecībai.

Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta TP (skatīt 8. attēlu), lokālpārplānojuma teritorija daļēji atrodas funkcionālajā zonā „Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas”, „Lauksaimniecības teritorijas”, „Meži ciemos”, „Mežu un purvu teritorijas”, „Ūdeņu teritorijas” un „Autotransporta apbūves teritorijas” (minētās zonas neatbilst MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 funkcionālo zonu iedalījumam).



8. attēls. Spēkā esošais funkcionālais zonējums

Avots: Ķekavas novada domes 17.06.2021. sēdes lēmuma 1. pielikums

Atbilstoši Ķekavas novada Daugmales pagasta TP definīcijai, **Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas** ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekti, komunālās apkalpes – katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu, garāžas, arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Šajā zonā kā pamatzmantošana ir noteikta: *degvielas uzpildes stacija ar aizsargjoslu, vieglās ražošanas uzņēmums, noliktava, vairumtirdzniecības iestāde, lauksaimniecības ražošanas uzņēmums, kokzāģētavas un galdniecības, pārtikas uzņēmums, veterinārā iestāde, hidrotehniska būve, ferma ar sanitāro zonu, vispārīgās ražošanas uzņēmums, specializēta lauksaimniecības (ražošanas) uzņēmēj sabiedrība, tehniskās apkopes stacija, gāzes apgādes objekti, inženiertehnisko komunikāciju objekti, sakaru un komunikāciju objekti; mobilie torņi, antenu masti, elektroapgādes objekti, garāža, saimniecības ēka, atklāta uzglabāšana*, palīgizmantošana ir noteikta: *mazumtirdzniecības iestāde, pakalpojumu iestāde*; savukārt papildizmantošana ir noteikta: *pārvaldes iestāde; birojs, dzīvoklis, dzīvojamā māja, viensēta kā palīgizmantošana; garāža; autostāvvietas; dīķis; mežs un pļava, krūmi, apstādījumi*.

Lauksaimniecības teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatzmantošana ir lauksaimnieciskās produkcijas ražošana (tīrumi, atmatas, pļavas, ganības, dārzi, dīķi). Lauksaimniecības teritorijās izvieto apbūvi – viensētas un ar lauksaimniecības produkcijas ražošanu saistīto apbūvi un būves lopbarības un lauksaimniecības produkcijas uzglabāšanai un pārstrādei, izņemot lielfermas. Kā palīgizmantošana atļauta dīķsaimniecība un zivsaimniecība.

Papildizmantošana: lauku tūrisms, vietējas nozīmes komercobjekti un ražošanas objekti uz platības, kas lielāka par 1 ha.

Meži ciemos – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana ir meži, ko veido meži pagasta ciemu teritorijās un ir paredzēti vides un ainavas saglabāšanas nolūkos, atpūtai un rekreācijai. Pieļaujama savrupmājas būvniecība.

Mežu un purvu teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu) pamatizmantošana ir teritorijas, kuras izmanto un apsaimnieko atbilstoši mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem. Atļautas ar apsaimniekošanu un rekreāciju saistītas būves uz zemes gabaliem, kas nav mazāki par 1 ha.

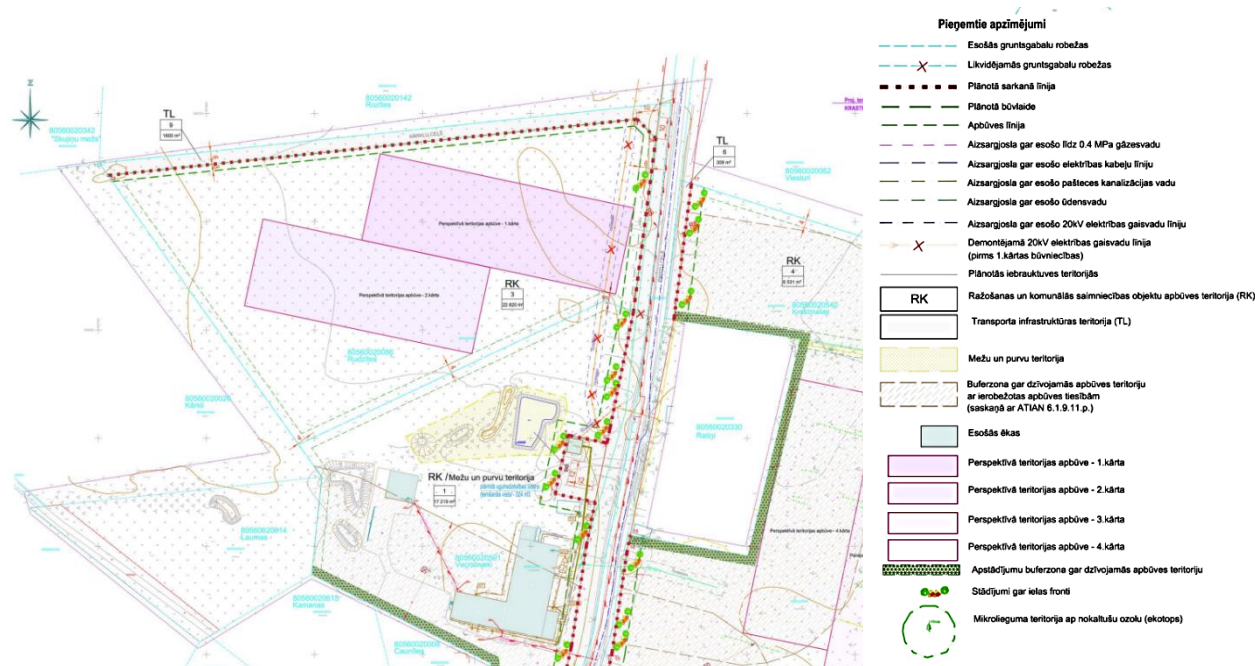
Ūdeņu teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļu), un gabalu pamata izmantošana zemes izmantošanas un apbūves veids nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās, ūdenssaimniecībai zivsaimniecības un rekreatīviem mērķiem (makšķerēšanai, atpūtai pie ūdens u.tml.) vajadzībām.

Autotransporta apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves.

Atsevišķu Ķekavas novada Daugmales pagasta TP Teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumos noteikti ierobežojumi noliktavu un vairumtirdzniecības iestāžu skaitam vienā zemes gabalā, t.sk. arī pārvaldes iestādei/birojam veidojams atsevišķs zemes gabals.

Atbilstoši Ķekavas novada Daugmales pagasta TP, nekustamajam īpašumam piegulošajām platībām ziemeļu un dienvidaustrumu virzienā noteikts funkcionālais zonējums, kas atļauj dzīvojamās apbūves izvietojumu. Uz rietumu pusi un ziemeļaustrumiem teritorija robežojas ar mežu zonu. Uz dienvidiem un dienvidaustrumiem turpinās zonējums „Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas”.

Lokālpārplānojuma tiešā tuvumā ir izstrādāts un spēkā esošs viens plānošanas dokuments – „Detālpārplānojums nekustamajiem īpašumiem „Rudzītes”, „Krastrmalas” un „Vecratnieki” Daugmales pagastā” (apstiprināts 2014. gadā, skatīt 9. attēlu). Detālpārplānojums izstrādāts ar mērķi uzbūvēt ražotni, un tā risinājumi paredz atsevišķi izdalīt trīs zemes vienības, kas atrodas pašvaldības ceļa Pikstu ceļš sarkanajās līnijās kā autotransporta apbūves teritorijas, bet divas zemes vienības kā perspektīvās autotransporta apbūves



9. attēls. Detālpārplānojuma risinājums

Avots: Detālpārplānojuma kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana fragments (geolatvija.lv/geo/tapis#document_7231)

teritorijas. Uz šo brīdi ir realizēta perspektīvās apbūves 1.kārta (darbojas iepriekš minētais metālapstrādes uzņēmums SIA „TECNOPALI NORTH EUROPE”).

Papildus atzīmējams, ka saskaņā ar izstrādes stadijā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu⁴, funkcionālā zona „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (skatīt 10. attēlu) noteikta visai lokālpārplānojuma izstrādi aptverošajai teritorijai (t.sk. ar teritorijas plānojumu veicot izmaiņas ciema robežām, kā rezultātā paredzot, ka lokālpārplānojuma teritorijas atradīsies ārpus Daugmales ciema robežām). Papildus tam, teritorija atzīmēta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN31.

Tā ir definēta kā teritorija, kurai pirms zemes vienību sadales vai būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izstrādāt detālpārplānojumu. Ar papildus atrunu, ka detālpārplānojumu var neizstrādāt gadījumā, ja tiek plānots izbūvēt tikai vienu savrupmāju ar palīgbūvēm, un apbūvei paredzētajai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve.



10. attēls. Funkcionālā zonējuma risinājums Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakcijā

Avots: geolatvija.lv/geo/tapis#document_16940

Izvērtējot teritorijas attīstības potenciālu un iespējas, kā arī Ķekavas novada Daugmales pagasta TP saistošajā daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktās prasības, nekustamā īpašuma „Rozītes” īpašnieks konstatēja, ka nepieciešams veikt grozījumus un precizējumus teritorijas plānojumā, lai varētu īstenot teritorijas attīstības ieceri. Tādējādi, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedza novada domē iesniegumu ar lūgumu atļaut izstrādāt lokālpārplānojumu viņam piederošā zemes gabalā, ar mērķi grozīt Ķekavas novada Daugmales pagasta TP noteikto funkcionālo zonējumu un precizēt prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Atbilstoši paskaidrojumam par priekšlikumu teritorijas plānojuma grozījumiem, ar lokālpārplānojumu paredzēts noteikt spēkā esošajam funkcionālajam zonējumam „Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorijas” atbilstošu zonu, ievērojot MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikto iedalījumu, kā arī nosakot teritorijas attīstības iecerei atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, izvērtēt un precizēt meža teritorijas robežas, nelielā platībā ziemeļaustrumu daļā noteikt funkcionālo zonējumu „Savrupmāju apbūves teritorija” (blakus jau esošai dzīvojamai apbūvei), daļā nosakot funkcionālo zonu „Lauksaimniecības teritorijas”, kā arī citus iespējamus funkcionālos zonējumus saistībā ar ielu tīkla, inženiertīklu objektu, publisko teritoriju un/vai dabas teritoriju plānošanu (t.sk. apgrūtinājumus un aprobežojumus).

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālpārplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ķekavas novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības attīstības plānošanas dokuments, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumiem kā Ķekavas novada Daugmales pagasta TP grozījumiem ir jāatbilst Ķekavas novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.

⁴ Iespējams iepazīties Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv; nav īstenojams, pamatojoties uz 09.07.2020. saņemto Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ministra rīkojumu Nr. 11/2020

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS, lokālpilnvarojuma teritorija un arī viss Daugmales pagasts ietilpst Ķekavas novada kultūrvēsturiskajā telpā, t.sk., kur atrodas arī ražošanas un darījumu teritorijas ar specializātiem, maza un vidēja mēroga uzņēmumiem Daugmales ciemā.

Dokumentā atzīmēts, ka Ķekavas novada telpiskā attīstība balstāma uz labi pārvaldītu un attīstītu telpisko struktūru, t.sk. attīstot sadarbības efektivitāti starp iedzīvotājiem, pašvaldību un uzņēmējiem. Ķekavas novada telpiskā perspektīva – līdzsvarota, vides resursus taupoša, draudzīga, dzīvei, darbam un atpūtai pieejama telpa. Ekonomikas dimensijā uzsvērtā līdzsvarota loģistikas, lauksaimniecības, ražošanas un rekreācijas pakalpojumu nozaru attīstība, viens no izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem – ekonomisko aktivitāti un uzņēmējdarbību veicinoša vide, bet ilgtermiņa attīstības prioritāte – uz ģeogrāfiski stratēģiskā novietojuma potenciāliem balstīta vide uzņēmējdarbības attīstībai. Līdz ar to Ķekavas novada IAS par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm izvirza uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides veicināšanu.

Ar Ķekavas novada domes 03.11.2021. lēmumu, publiskajai apspriešanai (noslēdzās 14.12.2021.) tika nodota aktualizētā Ķekavas novada IAS. Iepazīstoties ar tās projektu, secināms, ka arī turpmāk Ķekavas novads turpinās veidot pievilcīgu vidi sekmīgai uzņēmējdarbības attīstībai. Ekonomiskās vides dimensijā izvirzīta ilgtermiņa prioritāte „Mūsdienīga, māsaimniecību un uzņēmējdarbības vajadzībām atbilstoša infrastruktūra”, ar tai pakārtotu prioritāti „Tautsaimniecību veicinoša rīcība”. Ķekavas novada ekonomiskā specializācija Latvijas līmenī – dinamiska uzņēmējdarbības vide, t.sk. transports, loģistika, pārtikas un lauksaimniecības produktu ražošana. Daugmales ciema dienvidrietumu daļa attēlota kā industriāla teritorija, līdz ar to arī lokālpilnvarojuma teritorija iekļaujas vai pieguļ (piezīme: mēroga dēļ, robežas nav nolasāmas) šai funkcionālai telpai.

Attiecībā uz šīm industriālajām teritorijām stratēģiskā dokumenta projektā norādīts, ka kultūrvēsturiskajā telpā, kur atrodas arī lokālpilnvarojuma teritorija, ražošanas un darījumu objektu potenciāls attīstāms pie jau esošajām ražošanas teritorijām Daugmalē.

No minētā izriet, ka **plānotā teritorijas attīstības iecere un lokālpilnvarojuma risinājumi kā teritorijas plānojuma grozījumi atbilst Ķekavas novada IAS**. Izskatot saņemto nekustamā īpašuma priekšlikumu un izvērtējot tā atbilstību stratēģiskajam dokumentam, Ķekavas novada dome 17.06.2021. pieņēma lēmumu Nr. 22 „Par lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Rozītes”, Daugmalē, Daugmales pagastā” (protokols Nr. 14).

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

Ar šo lokālplānojumu tiek radīti priekšnosacījumi turpmākai teritorijas sabalansētai attīstībai. Lokālplānojuma risinājumi sagatavoti atbilstoši Ķekavas novada domes izsniegtajam darba uzdevumam lokālplānojuma izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem, balstoties uz teritorijas funkcionāli telpisko analīzi, kuras ietvaros izvērtēta gan esošā teritorijas izmantošana, gan piegulošo teritoriju izmantošana, kā arī lokālplānojuma izstrādes ietvaros veiktajām papildus izpētēm – sugu un biotopu izpēti, kā arī meliorācijas sistēmas novērtējumu. Lokālplānojuma risinājumi tiks precizēti būvprojektēšanas stadijā, ievērojot saistošo noteikumu daļā noteiktās prasības.

2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI, APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS

■ Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – lokālplānojuma TIAN) attiecībā uz funkcionālo zonējumu, atļauto izmantošanu un apbūves parametriem, ir izstrādāti, pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 un valstī ieviesto vienoto funkcionālo zonu klasifikāciju. Lokālplānojuma teritorijai izvēlēta vispiemērotākā funkcionālā zona, kas sakrīt ar lokālplānojuma izstrādes mērķi un plānoto attīstības ieceri.

Ņemot vērā Ķekavas novada IAS definētos stratēģiskos mērķus un lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteikto, ar lokālplānojuma risinājumu nekustamā īpašuma lielākajai teritorijas daļai tiek noteikta funkcionālā zona „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4. Pārējām teritorijas daļām – „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS7, „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR8, „Lauksaimniecības teritorija” ar indeksu L2, „Mežu teritorija” ar indeksu M2, „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA4 un „Ūdeņu teritorija” ar indeksu Ū1. Skatīt Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”.

Funkcionālā zonējuma grozījumu izmaiņu salīdzinājumu nav iespējams objektīvi salīdzināt, jo zonas atsevišķos gadījumos pārklājas (piemēram, funkcionālā zona „Dabas un apstādījumu teritorija” noteikta tām teritorijas daļām, kas iekļāvās zonā „Mežu un purvu teritorijas” un „Lauksaimniecības teritorijas”), ir precizētas to robežas vai attēlotas jaunas (funkcionālā zona „Transporta infrastruktūras teritorija” Kārklū ceļa sarkano līniju robežās un „Savrupmāju apbūves teritorija”). Funkcionālās zonas „Rūpnieciskās apbūves teritorija” palielinājums ir neliels – ~0,47 ha.

Funkcionālajās apakšzonās noteiktie teritorijas izmantošanas veidi noteikti, izvērtējot atbilstošākos izmantošanas veidus.

Funkcionālā apakšzona „**Rūpnieciskās apbūves teritorija**” ar indeksu **R4** lokālplānojuma TIAN definēta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 – funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Šajā apakšzonā ir atļauta tikai smagās rūpnieciskās uzņēmumu apbūve, kas saistāma ar plānoto attīstības ieceri – metālapstrādes ražošanas ceha būvniecību. Tāpat, šajā funkcionālajā apakšzonā atļauti tādi galvenie izmantošanas veidi kā inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā un apkalpojošā infrastruktūra, kā arī noliktavu apbūve (izņemot noliktavas, kuras pēc uzglabājamo vielu apjomiem atbilst paaugstinātas bīstamības objektu kritērijiem). Kā papildizmantošana atļauta biroju ēku un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve.

Funkcionālā apakšzona „**Savrupmāju apbūves teritorija**” ar indeksu DzS7 lokālplānojuma TIAN definēta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 (izņemot attiecībā uz vasarnīcu apbūvi) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Šajā zonā atļauta savrupmāju būvniecība, kā arī labiekārtotas ārtelpas veidošana, kas ietver apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti).

Funkcionālā apakšzona „**Transporta infrastruktūras teritorija**” ar indeksu TR8 noteikta Pikstu ceļa un Kārklu ceļa teritorijai starp sarkanajām līnijām. Tā paredzēta ar mērķi nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Funkcionālā apakšzona „**Lauksaimniecības teritorija**” ar indeksu L2 noteikta lokālplānojuma teritorijas ziemeļu daļai, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Galvenā izmantošana – lauksaimnieciska izmantošana, labiekārtota ārtelpa un ārtelpa bez labiekārtojuma. Kā papildizmantošana atļauta inženiertehniskā infrastruktūra, mežsaimnieciska un ūdenssaimnieciska izmantošana, sporta būvju apbūve (atklāti sporta laukumi un trases).

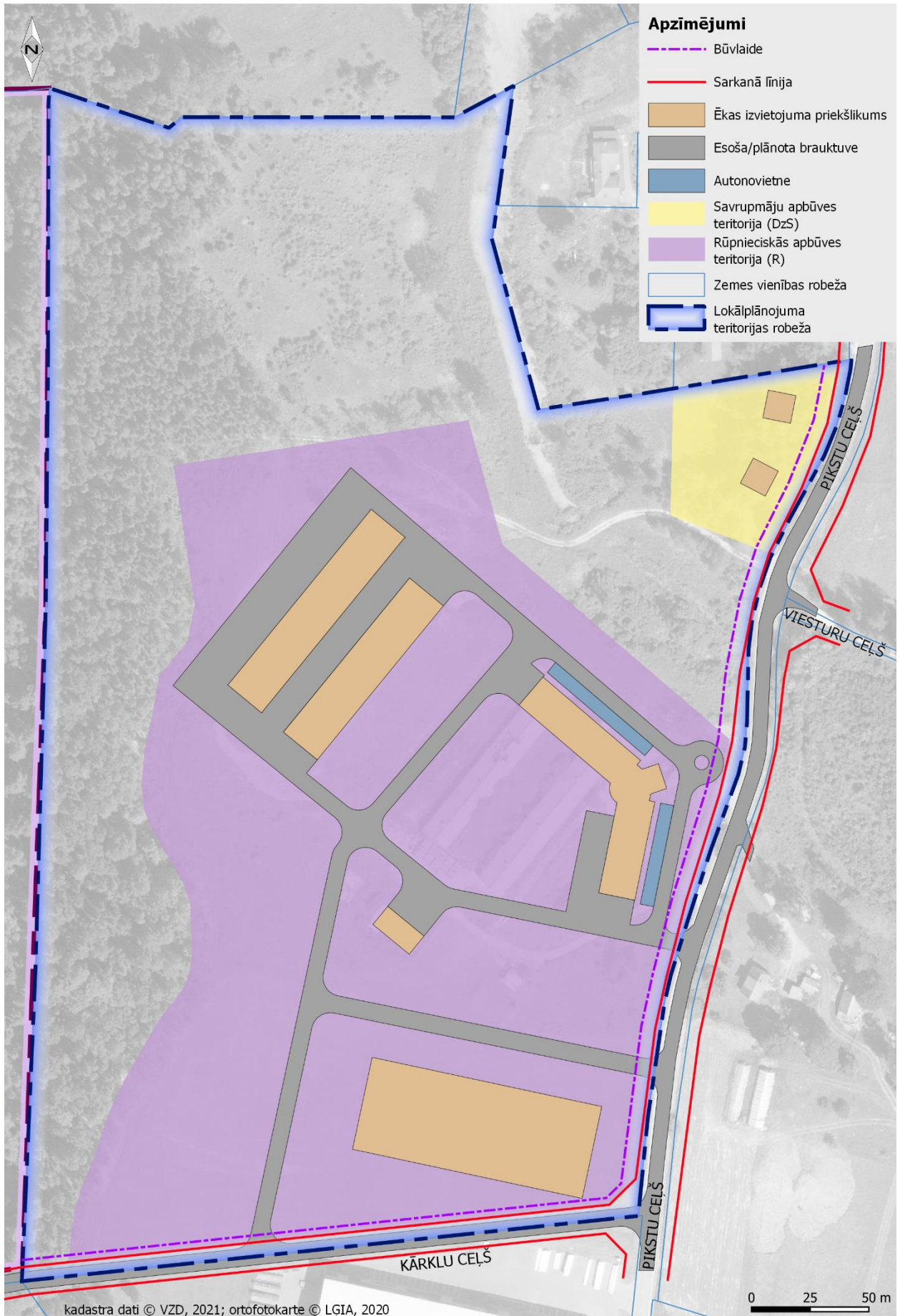
Funkcionālā apakšzona „**Mežu teritorija**” ar indeksu M2 noteikta esošai meža daļai lokālplānojuma teritorijā. Tā noteikta mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galvenajai funkcijai – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Apbūve nav paredzēta.

Teritorijas ziemeļaustrumu daļā, abpus Raģupītei, starp funkcionālo zonu „Lauksaimniecības teritorija” un „Savrupmāju apbūves teritorija” noteikta funkcionālā apakšzona „**Dabas un apstādījumu teritorija**” ar indeksu DA4. To plānots saglabāt kā dabas pamatnes teritoriju, lai primāri nodrošinātu rekreācijas un kvalitatīvas dabas, kultūrvides funkciju īstenošanu. Tā vienlaicīgi pildīs arī aizsardzības funkciju – buferzona starp plānoto rūpniecisko apbūvi un dzīvojamo apbūvi.

Funkcionālā apakšzona „**Ūdeņu teritorija**” ar indeksu Ū1 noteikta Raģupītei, ar mērķi nodrošināt ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālplānojumā risināms jautājums, taču, ievērojot lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteikto, 11. attēla kartoshēmā ir attēlots iespējamais plānoto ēku izvietojums funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4 un „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS7.

Konkrēts plānotās apbūves izvietojums, atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālplānojuma risinājumu un tiesību aktu prasības, plānojums turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā. Plānotā iecere saistīta ar esošo ēku nojaukšu un/vai pārbūvi, kā arī jaunas apbūves veidošanu funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” un „Savrupmāju apbūves teritorija”. Jaunās apbūves izvietojumu lokālplānojuma teritorijā noteiks gan novietojums pie piegulošā Pikstu ceļa, aizsargjoslas un citi aprobežojumi kā būvlaiķes un minimālais attālums no zemesgabalu robežām, gan zemesgabalu lielums un orientācija.



11. attēls. Apbūves izvietojuma priekšlikums

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Ķekavas novada IAS definētajiem mērķiem un pamatnostādņiem. Atbilstoši stratēģijai, lokālpārvaldības teritorija atrodas Daugmales ciema daļā, kur atrodas ražošanas un darījumu teritorijas ar specializētiem, maza un vidēja mēroga uzņēmumiem. Ķekavas novada IAS par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm izvirza uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides veicināšanu, kas tiešā mērā sakrīt ar plānoto attīstību lokālpārvaldības teritorijā.
- 2) Sagatavotie lokālpārvaldības risinājumi nodrošinās šobrīd pamestas un vizuāli degradētas teritorijas⁵ sakārtošanu, efektīvu un tehniski ekonomiski pamatotu izmantošanu, nodrošinot jaunas darba vietas un sniedzot piensūnu nodokļu ienākumos pašvaldības budžetā.
- 3) Lokālpārvaldības risinājums paredz precizēt funkcionālo zonu robežas, bet neparedzot nozīmīgas izmaiņas funkcionālā zonējumā. Lokālpārvaldības teritorijas daļā noteikta funkcionālā zona „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R), nosakot to atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 funkcionālo zonu iedalījumam, kur jau šobrīd ir noteikta zona „Ražošanas un komunālās saimniecības objektu apbūves teritorija”. Ar lokālpārvaldības risinājumu noteikti atbilstoši teritorijas attīstības ieceres izmantošanas veidi un precizētas Ķekavas novada Daugmales pagasta TP papildus noteiktās prasības.
- 4) Funkcionālais zonējums grozīts lokālpārvaldības teritorijas ziemeļaustrumu daļā aiz Raģupītes, proti, no „Lauksaimniecības teritorijas” un „Mežu un purvu teritorijas” uz „Savrupmāju apbūves teritorija”. Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta TP, lokālpārvaldības teritorija atrodas ciemā, kur iepriekš minētajā teritorijas daļā uz ziemeļiem jau ir esoša un plānota savrupmāju apbūve. Tādējādi, lokālpārvaldības risinājums attiecībā uz šo teritorijas plānojuma grozījumu uzskatāms par piemērotu.
- 5) Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorijā jau vēsturiski ir bijusi ar rūpniecisko izmantošanu saistīta apbūve, kā arī izvērtējot citus priekšnosacījumus šīs teritorijas attīstībai, uzskatāms, ka nekādas būtiskas ar vides, t.sk. dzīves vides kvalitāti apkārtējos nekustamajos īpašumos, vai ainavu kvalitāti saistītas negatīvas pārmaiņas lokālpārvaldības teritorijā vai tā apkārtnē neradīsies.
- 6) Lokālpārvaldības risinājumi iekļaujas apkārtnes kontekstā – apkārtnē īstenoto vai īstenošanas stadijā esošo citu jauno objektu apbūves mērogam un teritorijas attīstības tendencēm. Blakus esošajos īpašumos izvietoti un, atbilstoši spēkā esošiem plānošanas dokumentiem, plānots attīstīties ar rūpniecisko apbūvi saistītiem uzņēmumiem.
- 7) Lokālpārvaldības teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 8) Lokālpārvaldības risinājumi būtiski nesamazina dabas teritoriju īpatsvaru. Tiek saglabāta meža teritorijas daļa bez apbūves, kā arī abpus Raģupītei noteikta funkcionālā zona „Dabas un apstādījumu teritorija”, tādējādi veidojot dabīgu buferzonu starp esošajām un plānotajām dzīvojamās apbūves teritorijām.
- 9) Lokālpārvaldības teritorijai ir tieša piekļuve no esošas pašvaldības ielas, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālpārvaldības teritorijas. Plānota pašvaldības ielas – Kārķu ceļa, izbūve posmā, lai nodrošinātu papildus piekļūšanu lokālpārvaldības teritorijai.
- 10) Nepastāv būtiski šķēršļi lokālpārvaldības teritorijas nodrošināšanai ar inženiertehnisko apgādi.

⁵ Saskaņā ar MK 06.07.2021. noteikumu Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju” 1. pielikumu, lokālpārvaldības teritorijas apbūvēto daļa daļēji atbilst degradēto teritoriju veidam – rūpnieciski degradēta teritorija. Tā definēta kā teritorija, uz kuras atrodas pamestas vai nepilnīgi izmantotas ražošanas būves, kas netiek atbilstoši apsaimniekotas vai fiziskā nolietojuma dēļ apdraud cilvēka veselību vai dzīvību vai nodara kaitējumu videi

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas atrašanos, līdzšinējo izmantošanu un teritorijas izmantošanas iespējas, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. **Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla**, jo tiek plānots sakārtot jau daļā apbūvētu, taču šobrīd vizuāli degradētu teritoriju.

■ Apbūves parametri

Apbūves parametri ir noteikti katrai teritorijas izmantošanai (skatīt 3. tabulu), kur atļauta apbūve, ņemot vērā teritorijas pašreizējo situāciju, funkcionālo apakšzonu platības, kā arī jaunajā Ķekavas novada TP noteiktos risinājumus.

3. tabula. Funkcionālajās zonās noteiktie apbūves parametri

Funkcionālā apakšzona/teritorijas izmantošana	Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS7)					
Savrupmāju apbūve	2000	30	līdz 12	līdz 3	30
Labiekārtota ārtelpa	-	-	-	līdz 1	-
Rūpnieciskās apbūves teritorija (R4)					
Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	5000	60	līdz 20	līdz 4	10
Inženiertehniskā infrastruktūra			nenosaka		
Transporta lineārā infrastruktūra			nenosaka		
Transporta apkalpojošā infrastruktūra			nenosaka		
Noliktavu apbūve	5000	60	līdz 20	līdz 4	10
Biroju ēku apbūve	5000	60	līdz 20	līdz 4	10
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000	60	līdz 20	līdz 2	10
Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)			nenosaka		
Lauksaimniecības teritorija (L2)					
Lauksaimnieciska izmantošana	10 000	-	-	-	-
Labiekārtota ārtelpa	-	-	-	līdz 1	-
Ārtelpa bez labiekārtojuma			nenosaka		
Sporta būvju apbūve	10 000	10		līdz 1	-
Inženiertehniskā infrastruktūra			nenosaka		
Mežsaimnieciska izmantošana	10 000	-	-	-	-
Ūdenssaimnieciska izmantošana			nenosaka		
Mežu teritorija (M2)			nenosaka		
Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)			nenosaka		
Ūdeņu teritorija (Ū1)			nenosaka		

■ Būvlaides un citi normatīvi noteiktie attālumi

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, pirmkārt, ciemos būvlaidi nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei. Esošajās apbūves teritorijās ievēro iedibināto būvlaidi, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās. Otrkārt, apbūves teritorijās, kur nav izveidots ielu tīkls vai iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro minimālo attālumu 6 m maģistrālajām vai ciema nozīmes ielām, 3 m – vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem.

Ķekavas novada Daugmales pagasta TIAN nosaka, ka būvējot vai pārbūvējot ēkas esošās apbūves kvartālos, ēku novietnē ievērojama vēsturiski iedibinātā būvlaide⁶. Noteikumos skaidrots, ka vēsturiski iedibināta būvlaide ir būvlaide viena kvartāla (no ielas krustojuma līdz nākošam ielas krustojumam)

⁶ Saskaņā ar augstāka līmeņa normatīvo regulējumu (MK noteikumi Nr. 240), iedibinātā būvlaide ir ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas

robežās vairākumam ēku (vismaz 65 % no esošo ēku būvlaides), ja vien iedibinātā būvlaide nav būtiskā pretrunā ar likumdošanu vai ierobežo citu izmantošanu. Uz lokālpārvaldības teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide, jo teritorijas daļā starp Viesturu ceļu un Ratnieku ceļu apbūve ir izvietota atšķirīgā attālumā no ielu sarkanās līnijas. No tā izriet, ka uz lokālpārvaldības teritoriju nevar attiecināt iedibināto būvlaidi.

Ja tiek plānota jauna apbūve, Ķekavas novada Daugmales pagasta TIAN nosaka, ka ciemos jāievēro minimālā būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas, bet iekškvartālu ielām, saimnieciskiem un piebraucamiem ceļiem būvlaide ciemos ir 3 m, ja ielas platums sarkanajās līnijās ir ne lielāks kā 9 m.

Noteikumos ietverti arī punkti, nosakot, kādus būvlaides veidus⁷ ieteicams izmantot konkrētās apbūves zonās. Tā, 6.8.9. punkts nosaka, ka *Ciemos savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās ieteicams izmantot piesaistīto būvlaidi⁸, kas viena kvartāla robežās vienāda visām gar ielu novietotām ēkām*, savukārt 6.8.10. punkts: *Publisko, rūpniecisko, tehnisko un mežaparka tipa apbūves teritorijās izmanto brīvo būvlaidi⁹.*

Nemot vērā iepriekš minēto, ar lokālpārvaldības noteikts, ka gar Pikstu ceļu pie lokālpārvaldības teritorijas starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ir jāievēro minimālais attālums 6 m, bet gar Kārķu ceļu – 3 m.

Daugmales pagasta TIAN 6.8.7. punktā noteikts, ka jaunas apbūves gadījumā, meliorācijas sistēmas grāvjiem jāievēro minimālā apbūves līnija 10 m, bet ūdensobjektiem 20 m, ja vien tas nav pretrunā ar Aizsargjoslu likumu. Jāatzīmē, ka ne Daugmales pagasta TIAN, ne MK noteikumos Nr. 240 nav iekļauta šāda (*apbūves līnija*) termina skaidrojums jeb šādu apbūves parametru neparedz normatīvie akti. Uz Ragupīti attiecināma virszemes ūdensobjekta aizsargjosla (skatīt 2.2. apakšnodaļu), līdz ar to tās teritorijas daļā ievēro Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus. Ievērojot spēkā esošajos apbūves noteikumos noteikto, lokālpārvaldības TIAN ietverta prasība, ka ēkas un citas būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no ūdensnotekas kroles (augšmalas).

Pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamās būves jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

■ Zemes vienību veidošana

Lokālpārvaldības teritorijā tiek plānots veikt nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanu un sadalīšanu.

Ievērojot MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 83. punkta prasības, nepieciešams atdalīt Pikstu ceļa un Kārķu ceļa teritorijas daļu ielas sarkanajās līnijās.

Lokālpārvaldības teritorijas daļā, kas noteikta kā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS7), perspektīvais sadalījums veicams, ievērojot minimālo jaunveidojamā zemes gabala platību – 2000 m², „Rūpnieciskās apbūves teritorijā” – 5000 m², bet „Lauksaimniecības teritorijā” – 10 000 m² jeb 1 ha.

Turpinot lokālpārvaldības teritorijas plānoto attīstību, pēc lokālpārvaldības spēkā stāšanās spēkā, var uzsākt nepieciešamos zemes ierīcības darbus, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

■ Citas prasības

Lokālpārvaldības TIAN izvirzītas prasības ēku arhitektūrai, nosakot, ka to fasādes ir jāveido arhitektoniski izteiksmīgas, papildus izvirzot prasības arī fasāžu apdares materiālu izvēlei.

Ja tas nepieciešams, atļauts nožogot zemes gabalus, kas paredzēti savrupmāju apbūvei. Nav atļauts nožogot funkcionālā apakšzonā „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA4) un „Ūdeņu teritorija” (Ū1) ietvertās teritorijas, saglabājot tām publisko pieejamību.

⁷ MK noteikumos Nr. 240 skaidrota termina “būvlaide” un “iedibināta būvlaide” skaidrojums

⁸ Ķekavas novada Daugmales pagasta TIAN izpratnē, piesaistītā būvlaide nozīmē, ka galveno ēku apbūves gabalā izvieto uz būvlaides

⁹ Ķekavas novada Daugmales pagasta TIAN izpratnē, brīvā būvlaide – galveno ēku apbūves gabalā izvieto brīvi, bet ievērojot noteikto minimālo būvlaidi

2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālpārvaldības teritoriju pašreizējā situācijā apgrūtināta vairākas pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi, kas noteikti Ķekavas novada Daugmales pagasta TP. Tie ir:

- virszemes ūdensobjekta (Raģupītes) aizsargjosla ciemos – 20 m no krasta krotas;
- meliorācijas koplietošanas ūdensnotekas Nr. 41335-153 (Raģupītes posma) ekspluatācijas aizsargjosla – 10 m no krotas;
- ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām jeb Pikstu ceļa un Kārklū ceļa sarkanās līnijās;
- būvniecības ierobežojumu teritorijas (būvlaides) – 6 m no sarkanajām līnijām.

Uz Raģupīti attiecināma tauvas josla 10 m platumā no krasta krotas.

Lokālpārvaldības aprobežo arī ekspluatācijas aizsargjoslas ap teritorijā esošiem un to šķērsojošiem inženiertīkliem (skatīt 7. attēlu „Lokālpārvaldības teritorijas pašreizējā izmantošana” – elektrolīnijām un augstā spiediena gāzes vadu). Ņemot vērā, ka, īstenojot ieceri, plānots veikt gaisvadu 20kV elektrolīnijas likvidēšanu, līdz ar to lokālpārvaldības teritoriju neapgrūtinās arī šīs videsprieguma elektrolīnijas ekspluatācijas aizsargjosla.

Ar lokālpārvaldības risinājumu ir precizēta Raģupītes aizsargjosla, nosakot, ka tās virszemes ūdensobjekta aizsargjosla ir 10 m platumā. Saskaņā ar likumu „Aizsargjoslu likums”, virszemes ūdensobjektu aizsargjosla līdz 10 km garām ūdenstecēm ir ne mazāk kā 10 m plata josla katrā krastā. Raģupītes garums ir ~4,2 km, un Ķekavas novada Daugmales pagasta TP šī aizsargjosla noteikta un attēlota 20 m platumā. Aizsargjosla lokālpārvaldības risinājumā attēlota 10 m platumā, ņemot vērā izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu.

Atbilstoši likuma „Aizsargjoslu likums” 18. panta (2) daļai, attēlotas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm lauksaimniecībā izmantojamās zemēs

Līdz centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, notekūdeņus no plānotajām ēkām paredzēts novadīt uz bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām (skatīt 2.4. apakšnodaļu), kuru jauda būs lielāka par 5 m³/dnn. Tas nozīmē, ka pēc šo ietaišu izbūves, uz tām attieksies sanitārā aizsargjosla 50 m rādiusā, kā to nosaka Aizsargjoslu likuma 28. panta trešās daļas 1. punkts. Saskaņā ar normatīvā regulējuma 55. pantā noteiktajiem aprobežojumiem, aizsargjoslā aizliegts būvēt jaunas ēkas. Atbilstoši teritorijas attīstības iecerei, ēku būvniecība rūpnieciskās apbūves teritorijā plānota ārpus šīs aizsargjoslas. Aizsargjoslas novietne precizējama pēc objekta būvniecības.

Teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanai nepieciešamo jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, turpmāk – LĢIA), lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (informācija uz 2021. gada oktobri). Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošo ģeotelpisko informāciju, lokālpārvaldības teritorijā neatrodas arī vietējas nozīmes ģeodēziskie punkti.

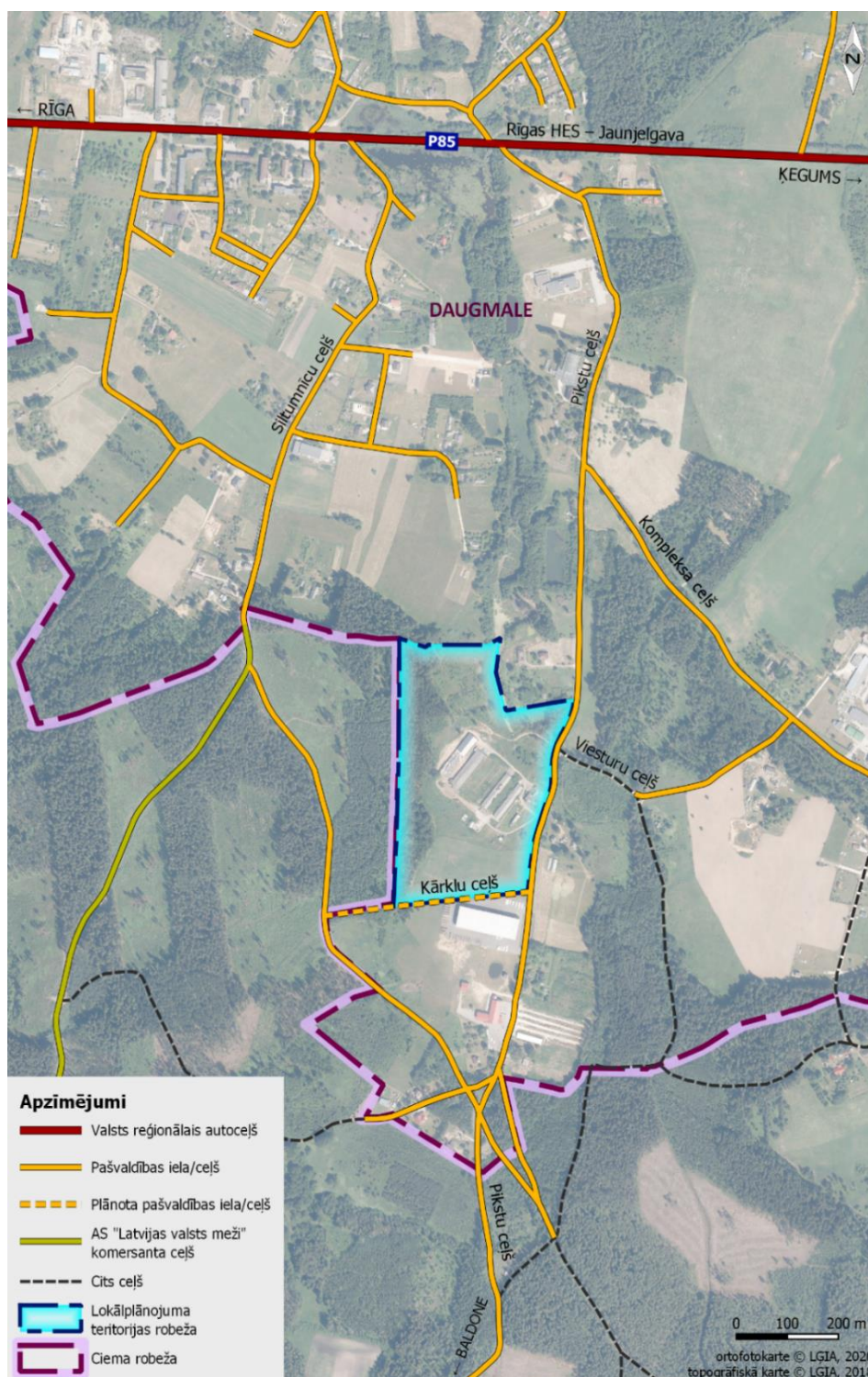
Ievērojot LĢIA prasību izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei, norādāms, ka, veicot plānojuma teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums LĢIA par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

■ Ielas un piekļūšana

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES-Jaunjelgava tuvumā, kas nodrošina labu saikni ne tikai ar galvaspilsētu Rīgu, novada centru Ķekavu, bet arī citām apdzīvotām vietām.

Piekļuve nodrošināta no lokālpārplānojuma teritorijai austrumu pusē piegulošās pašvaldības ielas – Pikstu ceļa (ar asfalta segumu, kurš pēc ~1,35 km pieslēdzas valsts reģionālajam autoceļam P85 Rīgas HES – Jaunjelgava (skatīt 12. attēlu). Ielas brauktuves platums ir 6 m.



12. attēls. Piekļūšanas iespējas lokālpārplānojuma teritorijai

Kārklu ceļš ir plānota pašvaldības iela (ceļš¹⁰), kas uz šo brīdi vēl nav izbūvēta (Ķekavas novada Daugmales TP noteikta kā perspektīvā pagasta nozīmes iela). Pēc minētās ielas izbūves, lokālpārplānojuma teritorijai būs nodrošināta piekļūšana arī no šīs ielas. Ieceres īstenošanai, attīstītājs nodrošinās šīs ielas daļas izbūvi papildus piekļuves nodrošināšanai.

Atzīmējams, ka atbilstoši izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumam, lokālpārplānojuma teritorija tiek plānota kā lauku teritorija ārpus ciema robežām, un Pikstu ceļš ir attēlots kā pašvaldības ceļš, bet Kārklu ceļš kā teritorija ar īpašiem noteikumiem „Perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija” (TIN73) jeb ceļu tīkla attīstībai rezervētā teritorija lauku teritorijā.

Piekļūšana pie jaunveidojamiem objektiem funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R4) un „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS7) plānota, izveidojot iebrauktuves no Pikstu ceļa. Iebrauktuves jāveido ar perpendikulāru pieslēgumu pie ielas, ievērojot Latvijas valsts standartu LVS 190-3:2012.

Iebrauktuves parametri jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot iespēju perspektīvajiem rūpnieciskajiem objektiem piekļūt arī kravas autotransportam. Ielu brauktuves noapaļojumi plānojami ar vismaz 8 m rādiusu.

Ķekavas novada Daugmales pagasta TP izstrādāts pirms MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 stāšanās spēkā, un Daugmales pagasta TIAN nav noteiktas ielu kategorijas, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ievērojot normatīvajā aktā noteikto.

Izvērtējot abu lokālpārplānojuma teritorijai piegulošo ielu funkciju un nozīmi, ar lokālpārplānojumu Pikstu ceļš tiek noteikta kā D kategorijas iela (pilsētas vai ciema nozīmes iela) – tā nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemes gabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju, savukārt plānotais Kārklu ceļš kā E kategorijas iela – tā nodrošina uzturēšanas funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju.

Ielas sarkanā līnija Kārklu ceļam ir attēlota spēkā esošajā detālplānojumā „Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Rudzītes”, „Krustmalas” un „Vecratnieki” Daugmales pagastā”. Ar šī detālplānojuma risinājumu ir grafiski attēlota arī Pikstu ceļa ielas sarkanā līnija 19 m platumā.

Kārklu ceļa platums starp ielas sarkanajām līnijām paredzēts 12 m. Abu ielu sarkanās līnijas ir attēlotas lokālpārplānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.

■ Ielu šķērsprofili un transporta organizācija

Pikstu ceļa posma platums pie lokālpārplānojuma teritorijas sarkanajās līnijās un šķērsprofils ir atbilstošs detālplānojumā „Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem „Rudzītes”, „Krustmalas” un „Vecratnieki” Daugmales pagastā” noteiktajam.

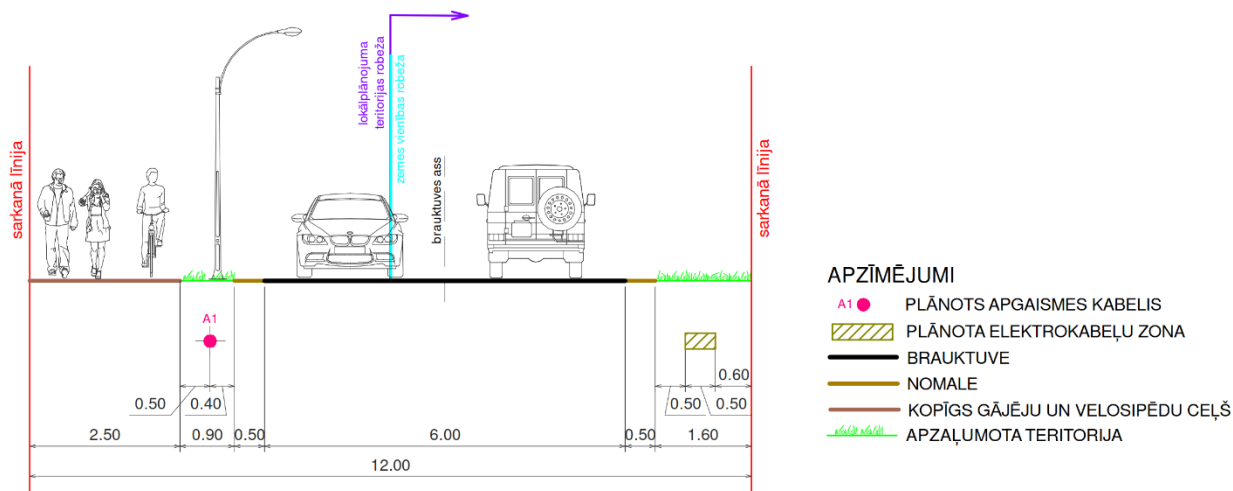
Saskaņā ar lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumu, ja tiek paredzēta jauna ielas izbūve, tad dokumentā jāietver šīs ielas šķērsprofils. Kārklu ceļš kā plānotā pašvaldības iela paredzēta jau spēkā esošajā Ķekavas novada Daugmales TP, taču, tā kā iepriekš minētajā detālplānojumā nebija iekļauts tās šķērsprofils, 13. attēlā parādīts šī lokālpārplānojuma ietvaros sagatavotais priekšlikums ielas profilam (skatīt arī Grafiskās daļas kartoshēmu „Inženiertīklu shēma”).

Kārklu ceļa šķērsprofila priekšlikumā nav paredzēti tīkli lokālpārplānojuma teritorijas inženierapgādei, jo nodrošinājumu ar to tiek plānots realizēt no esošajiem, pārbūvējamiem vai no jauna ierīkojamiem tīkliem Pikstu ceļa sarkano līniju robežās. Tāpat inženiertīklu plānošana nav nepieciešama Kārklu ceļa koridorā, jo tālāk (Daugmales ciema teritorijas robeža beidzas pie meža) netiek paredzēta apbūve. Tomēr, ja tas perspektīvā būs nepieciešams, ielas platums ir pietiekams, lai tajā veiktu inženiertīklu ierīkošanu. Ņemot vērā to, ka netiek prognozēta ievērojama gājēju un velosipēdistu intensitāte Kārklu ceļā, lokālpārplānojuma risinājumā attiecībā uz ielas šķērsprofilu tiek paredzēts kopīgs gājēju un velosipēdu ceļš, nevis atsevišķi divi ceļi.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt/pārbūvēt iekškvartāla ceļu tīklu. To brauktuves platums paredzēts 6 metri (ar normālprofilu ne mazāku kā NP 7,5), ņemot vērā atļauto izmantošanu teritorijā, kas

¹⁰ Saskaņā ar izstrādes stadijā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu, lokālpārplānojuma teritorija ir izslēgta no ciema robežām, līdz ar to arī Kārklu ceļš būs pašvaldības ceļš lauku teritorijā, nevis ciema iela

ir saistīta ar kravu autotransporta kustību. Iekšējie lokālplānojuma teritorijas transporta satiksmes organizācijas risinājumi tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā. 14. un 16. attēlā attēlots iespējamais iekšējais transporta organizācijas risinājums.



■ Transportlīdzekļu novietnes

Transportlīdzekļu novietnes pie plānotās apbūves jāprojektē atbilstoši spēkā esošā novada teritorijas plānojuma prasībām, Latvijas valsts standartu vai citu normatīvo aktu prasībām. Tajās teritorijās, kur plānots attīstīt apbūvi, stāvvietas tiks paredzētas attiecīgā zemes gabala robežās.

Nepieciešamo stāvvietu skaitu ražošanas un noliktavu teritorijai jānosaka atbilstoši objekta funkcionēšanas tehnoloģijai un to skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

Tā kā teritorijas attīstības iecere paredz arī biroju ēkas būvniecību, pie tās jāparedz arī velosipēdu novietnes. Vispārējās velo mobilitātes sekmēšanai, velosipēdu novietnes ieteicams izvietot arī pie pārējiem objektiem.

■ Gājēju un velo infrastruktūra

Pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra Ķekavas novadā, t.sk. Daugmales pagastā, ir salīdzinoši vāja. Esošajā situācijā, lokālplānojuma teritorijai piegulošajam Pikstu ceļam nav izbūvēta ne gājēju ietve, ne velosipēdu ceļš.

Kārķu ceļa posmā un lokālplānojuma teritorijā plānotajos iekškvartāla ceļos Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R4) tiks paredzēti kopīgie gājēju un velosipēdu ceļi, nodalot tos no autotransporta brauktvēm.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi būs iespējams nodrošināt ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Esošie un plānotie inženiertīkli un to objekti parādīti 14. un 16. attēla kartoshēmās, kā arī Grafiskās daļas kartoshēmā „Inženiertīklu shēma”.

Lokālplānojumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši tiesību aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, izstrādājot konkrētu būvniecības ieceres dokumentāciju.

Veicot ēku projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

30.04.2013. noteikumu Nr. 240 stāšanās spēkā, līdz ar to tajā nav noteiktas šādas teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

Lokālpilnvarojuma teritorija netiek noteikta kā iepriekš minētā TIN1, jo tās daļa, kas noteikta kā „Savrupmāju apbūves teritorija”, paredz ne vairāk kā divu savrupmāju būvniecību, vienlaikus, lokālpilnvarojums risinājums nosaka, ka plānotajai apbūvei (t.sk. funkcionālajā zonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija”) jānodrošina pieslēgšanās centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” prasībām lokālpilnvarojuma izstrādei, lokālpilnvarojuma teritorijā plānoto apbūvi ar ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas ar pieslēgumu Pikstu ceļa maģistrālajam tīklam, savukārt kanalizācijas notekūdeņu novadīšana jāparedz no centralizētās kanalizācijas sistēmas ar pieslēgumu Daugmales notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. Minētais ūdensvads Pikstu ceļā ir izbūvēts, taču lokālpilnvarojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti maģistrālie sadzīves kanalizācijas tīkli.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz lokālpilnvarojuma teritorijā plānoto apbūvi nodrošināt ar kvalitatīvu dzeramo ūdeni, ierīkojot pieslēgumus pie esošās Daugmales ciema centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz centralizētās kanalizācijas tīklu izbūves iespējas Pikstu ceļa sarkano līniju zonā, ar iespēju pieslēgt tiem visas lokālpilnvarojuma teritorijā plānotās ēkas. Ņemot to vērā, kā pagaidu risinājums līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, tiek atļauts pagaidu risinājums – decentralizēta kanalizācijas sistēma.

Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību jānodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 22.01.2002. noteikumiem Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” (to 34. punktam), Ministru kabineta 27.06.2017. noteikumiem Nr. 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” u.c. normatīvo aktu prasībām. Funkcionālajā apakšzonā „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS7 atļauts ierīkot lokālas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā vai izsmeļamus hermētiskus krājrezervuārus. Funkcionālajā apakšzonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4 atļauts ierīkot lokālas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Attīrīto notekūdeņu novadīšana tiks organizēta slēgta vai atklāta tipa filtrācijas lauku veidā, t.sk. paredzot un ievērojot to aizsargjoslas.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām jānosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

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.

Notekūdeņu nodošana ir maksas pakalpojums. Turklāt notekūdeņiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Ķekavas novadā tos nosaka Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 17 “Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi”.

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.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši tiesību aktu prasībām ugunsdrošības jomā bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai lokālpārvaldījumā.

LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi, bet noteikumu 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu). Saskaņā ar 19. punktu, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Savukārt, gadījumā, ja ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta atrodas tālāk par 1000 m, plānojamā teritorijā vai tās tiešā tuvumā jāierīko pazemes ugunsdzēsības rezervuārs (pazemes tvertne), lai nodrošinātu ugunsdzēsības ūdensapgādi ne tikai plānojamai teritorijai, bet arī tās tiešā tuvumā esošajām apbūves teritorijām.

Lokālpārvaldījuma teritorijas tuvumā nav ierīkoti hidranti, līdz ar to ugunsdzēsības ūdensapgāde sākotnēji jānodrošina no ugunsdzēsības vietām lokālpārvaldījuma teritorijā. Proti, ugunsdzēsībai plānots izmantot uz Raģupītes izveidoto dīķi ~0,13 ha platībā, to padziļinot (sertificēta būvspeciālista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā vērtējumā – atzinumu skatīt lokālpārvaldījuma daļā „Pārskats par lokālpārvaldījuma izstrādi”, tā ūdens līmeni nav pieļaujams palielināt augstāk par 29,05 m LAS 2000,5, kā arī esošo caurteku starp dīķiem nepieciešams pārbūvēt uz D800mm). Vēlāk, izbūvējot jaunus vai pārbūvējot centralizētos ūdensapgādes sistēmas tīklus tuvējās ielās, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde tiks nodrošināta no tiem, ierīkojot nepieciešamos hidrانتus.

Ugunsdrošības atstarpes 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.

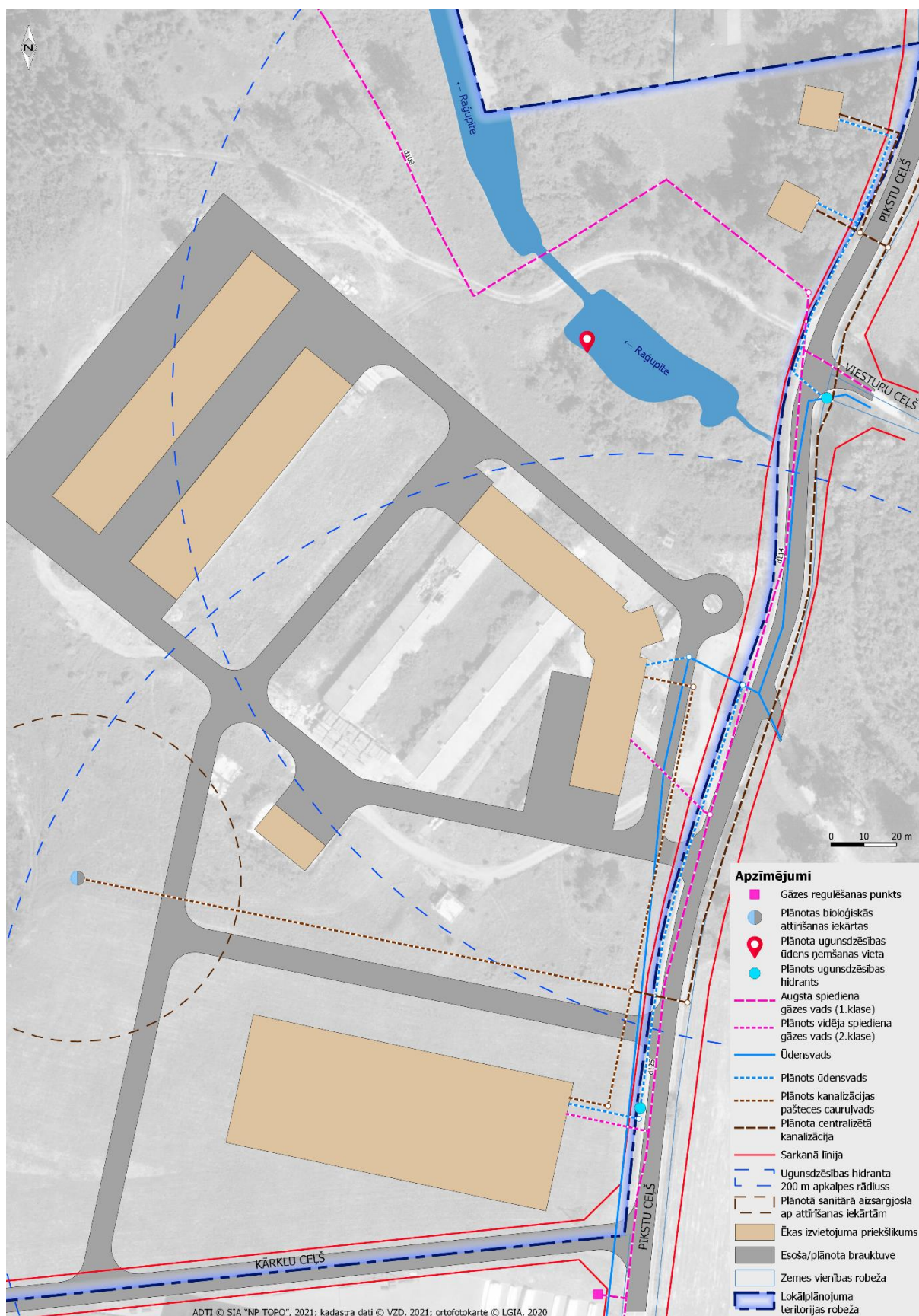
■ Lietusūdeņu savākšanas sistēmas

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lokālpārvaldījuma teritorijā un tai piegulošajā Pikstu ceļā nav izbūvēti lietus kanalizācijas tīkli.

Lokālpārvaldījuma risinājums paredz lietusūdeņu savākšanu no plānotajām apbūves teritorijām un transportlīdzekļu stāvvietām, infiltrējot lietus notekūdeņus augsnē vai uzkrājot speciāli izveidotās mitrainēs. Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, no transportlīdzekļu stāvvietām un ražošanas objektiem funkcionālajā apakšzonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4 jānodrošina lietus notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu no naftas produktiem pirms to ievadīšanas vidē (ja to plānots veikt vaļējos virszemes ūdensobjektos).

Lietusūdeņus no dzīvojamās apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāt speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietusūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību. Lokālpārvaldījuma risinājums paredz, ka lietus notekūdeņus no ielu brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietusūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.



14. attēls. Risinājuma priekšlikums ūdensapgādei, notekūdeņu savākšanai/novadīšanai un gāzapgādei

■ Siltumapgāde un gāzapgāde

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Plānoto ēku siltumapgādei iespējams izmantot gāzes apkuri. Saskaņā ar AS „Gaso” sniegto informāciju lokālpārplānojuma izstrādei, gāzapgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts lokālpārplānojuma teritorijā un Pikstu ceļa koridorā. Rūpnieciskās apbūves objektiem paredzēts izmantot gāzesvadu, kas atrodas Pikstu ceļa sarkano līniju robežās (skatīt 14. attēlu un Grafiskās daļas karti „Inženiertīklu shēma”). Tāpat var izmantot jebkuru citu apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai.

Siltumapgādes tīklu un objektu izvietojums jāprecizē siltumapgādes iekšējo un/vai ārējo tīklu būvniecības ieceres dokumentācijā. Ēku būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

■ Meliorācija

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā (www.melioracija.lv) iekļautie dati norāda, ka lokālpārplānojuma teritorijā atrodas šādas meliorācijas sistēmas un būves (skatīt 15. attēlu):

- koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 41335:153;
- kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra Nr. 41335:154.

Kontūrgrāvis ierīkots ap bijušo fermas kompleksu ar novadi blakus esošajā Raģupītē, kas datubāzē reģistrēta kā koplietošanas ūdensnoteka.



15. attēls. Meliorācijas sistēmas lokālpārplānojuma teritorijā
Avots: www.melioracija.lv

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta esošajās meliorācijas sistēmas novērtējums (atzinums pievienots daļā „Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi”).

Raģupīte atrodas dabiskā ielejā, kur augstumu starpība pret pārējo īpašuma daļu sastāda 3-4m. Nekustamā īpašuma robežās Raģupīte ir appludināta veidojot seklu, aizaugušu dīķu kaskādi. Uz Raģupītes atrodas divi dīķi ar ūdens līmeņa starpību 15-20 cm. Starp tiem izbūvēts piebraucamais ceļš un betona caurteka D500mm, kas ir aizbirusi.

Atbilstoši meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēta būvspeciālista izpētei, nekustamā īpašuma melioratīvais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un jaunu grāvju rakšana nosusināšanas vajadzībām nav paredzēta (nepieciešama). Norādot, ka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes gaitā ir iespējama viena īpašuma meliorācijas sistēmu izveide atbilstoši plānotajām brauktuvēm, plānotajiem stāvlaukumiem un ēku konfigurācijai.

Eksperts secinājis, ka kontūrgrāvis ir apmierinošā stāvoklī. Izstrādājot būvprojektu, jāizvērtē tā nepieciešamība – to vai nu aizstāt ar lietusūdens kolektoriem un drenāžas sistēmu vai arī mainīt tā izvietojumu (atrodas zem plānotajiem stāvlaukumiem ap ēkām).

Atzinumā sniegti šādi priekšlikumi (nepieciešamās darbības) virszemes notecei:

- Nav pieļaujama sniega kušanas un lietusūdeņu notece uz pieguļošajiem nekustamajiem īpašumiem. Objekta tuvumā nav ierīkota lietusūdeņu kanalizācijas sistēma. Būvprojekta izstrādes gaitā, atbilstoši plānotajai apbūvei un konfigurācijai

nepieciešams iekļaut virszemes ūdeņu savākšanas risinājumu. Sniega kušanas un lietus ūdeņus novadīt uz dīķiem, kas izveidoti uz Raģupītes, infiltrācijas aku vai kādu citu infiltrācijas risinājumu, atbilstoši plānotajai apbūvei. Izstrādājot vertikālo plānojumu, nepieciešams ņemt vērā blakus nekustamo īpašumu reljefu, lai nepasliktinātu hidroloģisko režīmu pieguļošajos īpašumos. Lietusūdeņu novadīšanas sistēmas jāaprīko ar smilšu ķērājiem, naftas produktu atdalīšanas ietaisēm kā arī jāievēro visi citi pasākumi, atbilstoši normatīvajiem aktiem un noteikumiem.

Lokālpārvaldības projekta risinājumi paredz esošās meliorācijas sistēmas tīkla saglabāšanu. T.i., ar lokālpārvaldības projekta risinājumu noteikts, ka esošā koplietošanas ūdensnoteka ir jāsaglabā, un pirms teritorijas apbūves jāveic meliorācijas kontūrgrāvja pārbūve, ja nepieciešams. Ja tiek likvidēts kontūrgrāvis un saskaņā ar būvprojektu nav plānots to pārbūvēt, jāizstrādā meliorācijas sistēmu inventarizācijas lieta, un pirms teritorijas apbūves jāierosina izņemt kontūrgrāvja datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" prasībām.

Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas ūdensnotekai. Būvprojektā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

Lokālpārvaldības projekta īstenošana jāveic ievērojot augstāka līmeņa tiesību aktos noteikto regulējumu, lai nepasliktinātu blakus esošo teritoriju melioratīvo stāvokli. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, nepieciešams paredzēt drenāžas izbūvi ap plānotajiem objektiem (ēkām). Tāpat lokālpārvaldības projekta teritorijā nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

Plānojot darbības ar meliorācijas sistēmām (būvniecību, pārbūvi), jāizņem tehniskie noteikumi VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, kā arī jāsaņem tehniskie risinājumi ar minēto institūciju.

■ Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Elektroapgāde nepieciešama lokālpārvaldības projekta teritorijā plānotajiem objektiem – gan rūpnieciskajai/biroju ēkas apbūvei, gan dzīvojamām mājām. Lokālpārvaldības projekta teritoriju gar Pikstu ceļu pašlaik šķērso gaisvadu 20kV elektrolinija, kā arī tajā atrodas transformatoru apakšstacija T-20114 (skatīt 16. attēlu).

Plānoto apbūvi plānots nodrošināt, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju pie plānotās iebrauktuves ražošanas apbūves teritorijā (skatīt 14. un 16. attēlu), t.sk. likvidējot gaisvadu videsprieguma elektroliniju un izbūvējot jaunus videsprieguma un zemsprieguma elektrokabeļus pazemē.

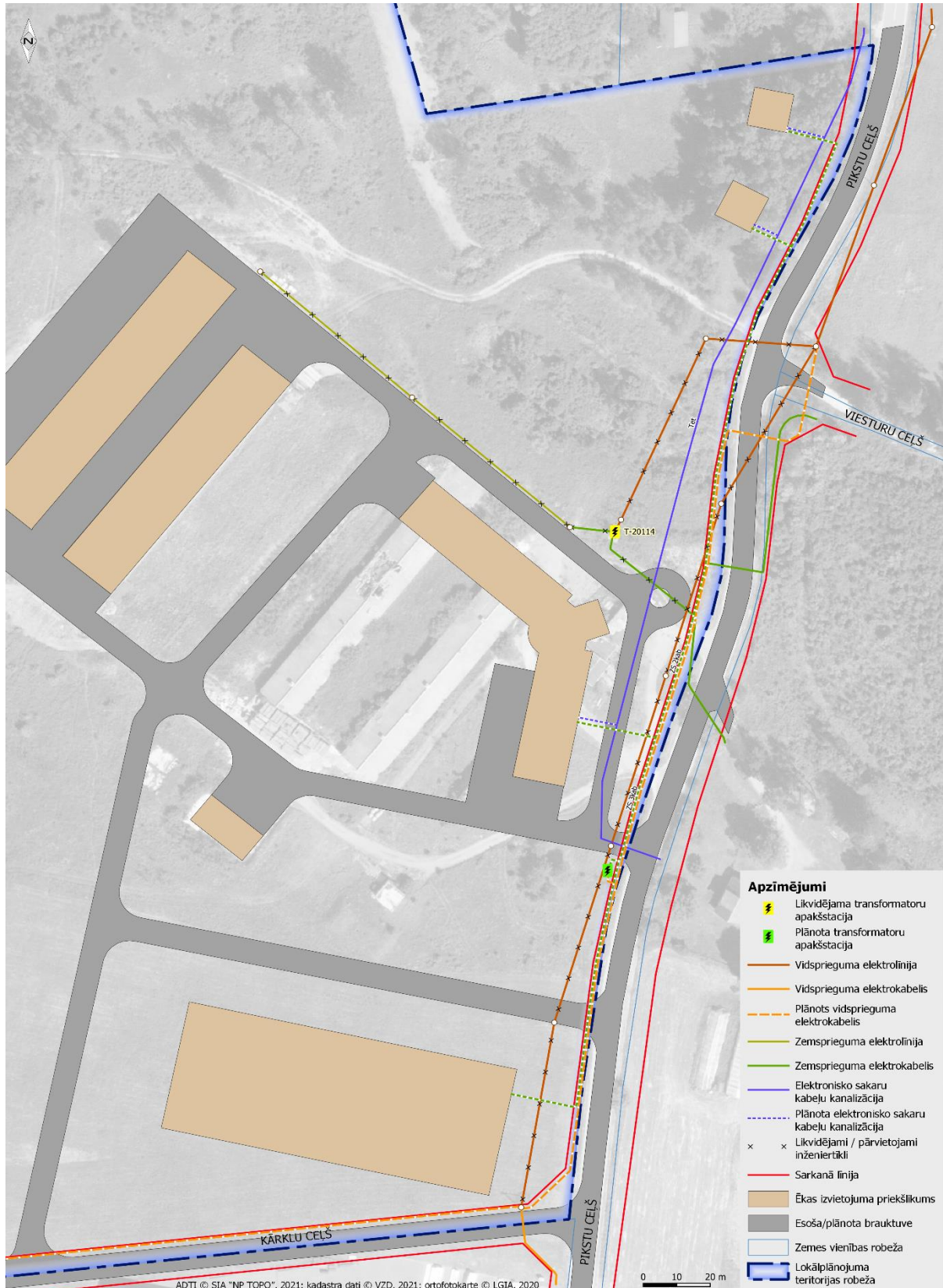
Konkrēts nepieciešamās elektroaudas aprēķins ēkām, sadales skapja (sadales punkta) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, ja tādi nepieciešami, jāparedz ēku būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībai izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības projekta izstrādei:

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

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 detaļplānojumā. Enerģētikas 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. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.



16. attēls. Risinājuma priekšlikums elektroapgādei un elektronisko sakaru nodrošināšanai

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Lokālpilnvarojuma teritoriju šķērso SIA „Tet” gruntī guldīts elektronisko sakaru kabelis. 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.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA UN LABIEKĀRTOJUMS

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Lokālpilnvarojuma teritorijā publisko ārtelpu veido nosacītas tādas teritorijas kā pašvaldības ielas – Pikstu ceļš un plānotais Kārķļu ceļš (ar indeksiem TR8), mežu, apstādījumu teritorijas un Raģupīte (ar indeksiem M2, DA4 un Ū1).

Funkcionālajā apakšzonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4 vismaz 10 % no zemes gabala kopējās platības tiks paredzēti apstādījumiem. Funkcionālajā apakšzonā „Mežu teritorija” ar indeksu M2, veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemesdzi saglabājamās meža zemes teritorijā.

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, būvprojektēšanas stadijā iespēju robežās jāparedz bioloģiski un ainaviski vērtīgāko koku saglabāšana. Kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotie objekti jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objektiem gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

2.6. DABAS VĒRTĪBAS

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju¹¹, lokālpilnvarojuma teritorija neatrodas un nerobežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Sertificēts sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperts 2021. gada septembrī veica lokālpilnvarojuma un tai piegulošās teritorijas (līdz 5 m plata josla gar zemes gabala robežām) apsekošanu, bet 2021. gada 20. septembrī ir sagatavots atzinums par iespējamo ietekmi uz bioloģiskajām vērtībām (atzinumu skatīt lokālpilnvarojuma daļā „Pārskats par lokālpilnvarojuma izstrādi”).

Apsekošanas gaitā konstatēts, ka teritorijas daļā, ko veido atmata, zālējā dominē parastā smilga *Agrostis tenuis*, vietām audzes veido slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, sastopams vanagu viķis *Vicia cracca*, zāļlapu virza *Stellaria graminea*, birztales veronika *Veronica chamaedrys*, kā arī bieži aug invazīva suga – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*.

¹¹ Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „OZOLS” (saite: ozols.gov.lv/pub)

Meža teritorijas daļā koku stāvā dominē parastā egļe *Picea abies*, vietām sastopams parastais ozols *Quercus robur*, parastā apse *Populus tremula*, parastā priede *Pinus sylvestris*, āra bērzs *Betula pendula*. Zemsedzē dominē boreālas augu sugas – melleņu *Vaccinium myrtillus*, pūkainā zemzāļīte *Luzula pilosa*, mūru mežsalāts *Mycelis muralis*, pa retam sastopamas nemorālās sugas – cietā virza *Stellaria holostea*, zilā vizbulīte *Hepatica nobilis*. Diezgan plaši izplatīta invazīva augu suga – sīkziedu sprigane *Impatiens parviflora*.

Teritorijā sastopamie biotopi: mežs, koku puduri (3,4 ha), apbūve, bezveģetācijas laukumi (2,7 ha), dīķis (0,2 ha), atmata, nezāliene, izcirtumi (6,7 ha). Dabiskas platības veido ~26 %, daļēji dabiskas ~52 %, bet ruderālas ~22 % no kopējās zemes gabala platības.

Tuvākā īpaši aizsargājamā teritorija (nav NATURA 2000) ir dabas piemineklis „Paula Galenieka dendroloģiskie stādījumi Baldones „Rozītēs””, atrodas ~4,7 km attālumā. Tuvākais aizsargājams biotops – „Veci vai dabiski boreāli meži”, atrodas ~380 m attālumā, īpaši aizsargājamās augu sugas atradne reģistrēta ~1,1 km attālumā, bet tuvākais valsts nozīmes aizsargājams koks (dižkoks) atrodas ~550 m attālumā.

Apsekošanas rezultātā tika konstatēts, ka lokālpārvaldības teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamas augu sugas un biotopi. Iepazīstoties ar plānoto teritorijas attīstības ieceri un grozījumu būtību Ķekavas novada Daugmales pagasta TP, eksperts secinājis, ka plānotā darbība lokālpārvaldības teritorijā neveidos nelabvēlīgu ietekmi uz dabas daudzveidību biotopu un augu sugu ziņā. Tāpat netiek paredzēts, ka plānotās darbības rezultātā tiks ietekmētas citas, salīdzinoši tālu esošās dabas vērtības.

Ņemot vērā iepriekš minēto, netiek paredzēts, ka lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā veidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību vai vidi, tādēļ lokālpārvaldības risinājumi neparedz arī papildus prasības.

Eksperte atzinumā sniegusi priekšlikumus esošo biotopu izmantošanai un apsaimniekošanai. Tie paredz: *atklātajās platībās teritorijas dienvidu un centrālajā daļā zālāju biotopi veidojami no jauna. Primāri nepieciešama augsnes auglības samazināšana un kultivēto, nezāliņu sugu izplatības ierobežošana. Zālāju atjaunošana vērtējama kā ļoti grūta, neiespējama. Teritorijas ziemeļu daļā atklātajā platībā veicama koku apauguma noņemšana, kā arī apsaimniekošanas atsākšana, zālāju nopļaujot divas reizes sezonā. Platībās, kur dominē Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, nepieciešama sugu izplatību ierobežojošo pasākumu veikšana, piem., augu noseģšana ar plēvi, vai regulāra nopļaušana. Iespējama zālāja struktūras un veģetācijas sastāva uzlabošanās dažu gadu desmitu laikā. Meža platībā nav veicama nekāda veida saimnieciskā darbība, ļaujot veidoties dabiskiem mežiem raksturīgām struktūrām. Meža kvalitātes uzlabošanās līdz aizsargājamo biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem sagaidāma vairāku gadu desmitu ilgā laika posmā.*

2.7. VIDES KVALITĀTES ASPEKTI

■ Rūpnieciskā riska objekti un piesārņotās/potenciāli piesārņotās vietas

Lokālpārvaldības teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti¹² un paaugstinātas bīstamības objekti¹³, kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.

Lokālpārvaldības teritorijā nav paredzēts attīstīt tādu saimniecisko darbību plānotajos rūpnieciskā rakstura objektos (plānotie objekti – metālapstrādes ražošanas cehs, noliktava), kuri atbilst kādai no MK 19.09.20217. noteikumos Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldības plānošanas un īstenošanas kārtība” paaugstinātas bīstamības objektu kategorijām.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, lokālpārvaldības teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas arī piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

¹² Ministru kabineta 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi”, objektu saraksts: www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts

¹³ Ministru kabineta 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”

■ Troksnis

Viens no galvenajiem vides aspektiem, kas jāņem vērā plānojot konkrētas teritorijas attīstību, ir vides troksnis.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās apbūves teritorijas, tās *paredz vietās, kur autoceļu, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā. Savukārt 147.1 punkts – teritorijās, kur atbilstoši normatīvajiem aktiem jāizstrādā (vai ir izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes, neplāno jaunus izmantošanas veidus, kam būs jānosaka augstāki trokšņa robežlīmeņi, un paredz tādu izmantošanas veidus, kam nav noteikti trokšņa robežlielumi vai tie netiek pārsniegti.* Tas nozīmē, ka tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas pie pašvaldības ielas, uz kuru neattiecas minēto stratēģisko karšu izstrāde. Lokālpārvaldības izstrādātājiem nav pieejama informācija, ka Pikstu ceļa posmā būtu veikti transporta plūsmas mērījumi, taču vērojumi dabā liecina, ka intensitāte šīs ielas posmā ir salīdzinoši neliela.

Īstenojot plānoto teritorijas attīstības ieceri, palielināsies autotransporta plūsmas. Autotransporta plūsmas palielināšanās būs saistīta ar autoceļu noslodzi, vibrācijām un trokšņiem no autotransporta pārvietošanās, autotransporta izplūdes gāzu apjoma palielināšanās pret esošo situāciju dabā. Ietekme uz piegulošajām ielām palielināsies, taču ņemot vērā, ka tām ir (Pikstu ceļš) vai tiek plānots (Kārķu ceļš) asfalta segums, būtiska ietekmes neradīsies, lai gan ilgtermiņā ceļa segums nolietosies.

Lai arī palielināsies trokšņa emisijas lokālpārvaldības teritorijai piegulošajā Pikstu ceļā, tomēr, ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijā plānotās attīstības ieceres mērogu un potenciālās objekta papildus piesaistītās satiksmes plūsmas, lokālpārvaldības teritorijas radītā satiksmes intensitāte diennakts griezumā neradīs nozīmīgu negatīvu ietekmi. Īstenojoties plānotajai attīstības iecerei gan lokālpārvaldības teritorijā, gan esošajās rūpnieciskās apbūves teritorijās, smagā transporta plūsmas perspektīvā organizējamās, novirzot tās uz Kompleksa ceļu. Tas nodrošinās to, ka satiksmes intensitāte veidosies mazāka pie Daugmales pamatskolas un pirmsskolas izglītības iestādes, kas atrodas Pikstu ceļa sākumposmā.

Pašreiz prasības, kas saistītas ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”. Šajos noteikumos noteiktās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielumos nav iekļautas ražošanas teritorijas. Normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām. Ar lokālpārvaldības teritorijas daļā tiek grozīts funkcionālais zonējums uz „Savrupmāju apbūves teritorija”, taču nav prognozējams, ka esošā un potenciālais satiksmes intensitātes palielinājums radīs trokšņa līmeņa pārsniegumus.

Plānotās ieceres darbība notiks telpās, tādēļ darba dienas darba laikā būtiska summārā trokšņa ietekme nav paredzama. Saskaņā ar plānoto ražošanas attīstību, tajā nav paredzētas iekārtas vai darbības saistītas ar paaugstinātu trokšņu līmeni. Lai noteiktu atbilstību normatīvo aktu prasībām, trokšņu līmeņa kontrolei pēc visu ražošanas kārtu nodošanas ekspluatācijā ieteicams veikt trokšņu līmeņa kontroles mērījumus. Lokālpārvaldības TIAN ietvertas prasības gadījumiem, ja tiek konstatēts vai tomēr tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, t.sk. lokālpārvaldības atļauj izbūvēt prettrokšņa sienas (nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvniecības ieceres dokumentācijā).

■ Ietekme uz blakus esošo un plānoto dzīvojamo apbūvi

Plānotie rūpnieciskie objekti (metālapstrādes cehs un noliktava) plānota esošā apbūves vietā, to paplašinot, t.i., aptuveni 100 m attālumā no tuvākās dzīvojamās mājas (otrupus Pikstu ceļam). Šī dzīvojamā māja nekustamajā īpašumā „Viesturi” pieder lokālpārvaldības pasūtītāja meitas uzņēmumam. Lokālpārvaldības redakcijas izstrādes laikā tiek izstrādāts minētajā zemes gabalā esošo ēku un būvju nojaukšanas projekts, un dzīvojamo apbūvi tajā nav plānots atjaunot. Ņemot vērā, ka atbilstoši izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumam, tam daļā noteikta funkcionālā zona

„Lauksaimniecības teritorija”, pēc tā stāšanās spēkā, to plānots izmantot ar ražošanu saistītai apbūvei un komercapbūvei.

Izpildot lokālpārvaldības izstrādes darba uzdevuma prasības, ar lokālpārvaldības risinājumu teritorijas daļai gar Pikstu ceļu 5 m platumā tiek noteikta un grafiski attēlota teritorija ar īpašiem noteikumiem – Buferzonas teritorija (TIN12). Tā definēta kā blīvu stādījumu josla, kas pilda buferzonas un dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu) un mikroklimatu. Šajā teritorijā veido vienotas struktūras blīvus apstādījumus vismaz 2 metru augstumā, un no tiem, vismaz 50 % jābūt mūžzaļiem stādījumiem.

Teritorijas abpus Raģupītei plānotas kā „Dabas un apstādījumu teritorijas”, kas pildīs ne tikai rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides, bet arī aizsardzības (bufezonas) īstenošanas funkciju. Blīvu apstādījumu joslu jāierīko arī pret esošām dzīvojamām ēkām un plānoto apbūvi funkcionālajā apakšzonā „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS7.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, ar lokālpārvaldības risinājumu tiek paredzēti pasākumi dzīvojamās apbūves aizsardzībai arī lokālpārvaldības teritorijas daļai, kur plānota jauna dzīvojamā apbūve.

■ Gaisa piesārņojums

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” tīmekļa vietnē¹⁴ pieejamo informāciju, Ķekavas novadā gaisa kvalitātes novērojumi netiek veikti. Izvērtējot pieejamo informāciju par autotransporta intensitāti un stacionārajiem objektiem salīdzinājumā ar Latvijas pilsētu pašvaldībām, kurās gaisa kvalitāte tiek kontrolēta vai ir veikti gaisa mobilo un stacionāro gaisa piesārņojuma avotu radīto piesārņojošo vielu koncentrāciju un to izplatības aprēķini (modelēšana), var secināt, ka tuvākais galvenais gaisa piesārņojuma avots ir autotransports pa P85 Rīgas HES-Jaunjelgava.

Autotransporta radītajās emisijās galvenās piesārņojošas vielas ir slāpekļa oksīdi, daļiņas PM10, PM2,5, oglekļa oksīds, oglekļa dioksīds un ogļūdeņraži (benzols, toluols, ksilols). Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorija tieši nerobežojas ar autoceļu P85 Rīgas HES-Jaunjelgava, var secināt, ka, visticamāk, teritorijas gaisa kvalitāte atbilst normatīvo aktu prasībām¹⁵.

Netiek prognozēts, ka lokālpārvaldības teritorijā plānotā darbība pasliktinās gaisa kvalitāti.

■ Pazemes un virszemes ūdeņu aizsardzība

Lokālpārvaldības risinājumi paredz lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi nodrošināt ar kvalitatīvu dzeramo ūdeni, ierīkojot pieslēgumus pie esošās Daugmales ciema centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Lokālpārvaldības risinājumi neparedz jaunu lokālu ūdensņemšanas vietu ierīkošanu, tādējādi novēršot iespējamus vides riskus. Lokālpārvaldības risinājumi paredz centralizētās kanalizācijas tīklu izbūves iespējas Pikstu ceļa sarkano līniju zonā, ar iespēju pieslēgt tiem visas lokālpārvaldības teritorijā plānotās ēkas.

Kā pagaidu risinājums līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, tiek atļauts pagaidu risinājums – decentralizēta kanalizācijas sistēma. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību jānodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 22.01.2002. noteikumiem Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” (to 34. punktam), Ministru kabineta 27.06.2017. noteikumiem Nr. 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” u.c. normatīvo aktu prasībām. Funkcionālajā apakšzonā „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS7, kurā atļauta tikai divu savrupmāju būvniecība, atļauts ierīkot lokālas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā vai izsmejamus hermētiskus krājrezervuārus. Funkcionālajā apakšzonā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R4 atļauts ierīkot lokālas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Attīrīto notekūdeņu novadīšana tiks organizēta slēgta vai atklāta tipa filtrācijas lauku veidā, t.sk. paredzot un ievērojot to aizsargjoslas. Attīrīšanas iekārtu novietojums plānots ārpus virszemes ūdens objekta aizsargjoslas, tādējādi pēc iespējas samazinot to iespējamo ietekmi uz virszemes ūdens objektu.

¹⁴ videscentrs.lv/gaiss

¹⁵ Nosaka Ministru kabineta 03.11.2009. noteikumi Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”

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, sārmī, 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.

Decentralizēto kanalizācijas sistēmu ierīkošanai jāizstrādā nepieciešamā būvniecības dokumentācija, ievērojot normatīvo aktu prasības un maksimāli novēršot iespējamo vides piesārņojumu.

Šāds risinājums kopumā ir vērsts uz virszemes un pazemes ūdens aizsardzību, tādējādi tā īstenošanai ir ilglaicīga būtiska pozitīva ietekme uz vidi.

■ Kopsavilkums par ietekmēm

No veiktā izvērtējuma secināms, ka kopumā nav sagaidāms, ka lokālpārvaldības risinājums un tā izstrādes teritorijā plānotā teritorijas attīstības iecere varētu izraisīt vērā ņemamu savstarpējo un kopējo ietekmi uz vidi, kā arī būtiski ietekmēt tuvumā esošo vai plānoto dzīvojamo apbūvi.

Lokālpārvaldības teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti, un darbības rezultātā vides trokšņa līmeņa rādītāji un darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis (kopā ar fonu) nepārsniedz normatīvajos aktos teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus. Ja tiek paredzēts, ka plānotās darbības rezultātā varētu veidoties vides trokšņa vai gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumi, būvprojektēšanas ietvaros izvērtē un dokumentācijā iekļauj piemērotākos risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai (piemēram, troksni slāpējošas barjeras, stādījumu joslas, ēku arhitektoniskos un citus risinājumus) vai pasākumus gaisa kvalitātes uzlabošanai.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem. Lokālpārvaldības teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpārvaldības dokumentus, ja tiek ievēroti lokālpārvaldības TIAN, izņemot, ja tas nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.