

*Detālplānojums nekustamā īpašuma “Usnes”
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638,
Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā*

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma “Usnes”, kadastra Nr. 8070 003 0132, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 un adresi “Usnes”, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 03.11.2021. lēmumu Nr. 21 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Usnes”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”, protokols Nr. 17/2021 un apstiprināto darba uzdevumu Nr. D-2021-30. Un turpināta saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības domes 08.11.2023. lēmumu Nr. 17, “Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2021. gada 3. novembra lēmumā Nr. 21 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Usnes”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”, protokols Nr. 24.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ķekavas novada domes 22.03.2023. saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-6/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” ar 13.09.2023. grozījumiem;
- Ar Ķekavas novada domes 03.11.2021. lēmumu, protokols Nr. 17/2021, apstiprināto darba uzdevumu Nr. D-2021-30, detālplānojuma izstrādei;
- Institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- Un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma risinājumu izstrādi.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III daļa GRAFISKĀ DAĻA

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs SIA “3MD”, sertificēts ģeodēzists M.Miezišs (sert. Nr. AC0188), kas Ķekavas novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē reģistrēta 19.01.2022. ar Nr. TP224787 un Rīgas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē ar Nr. 20220111TP0067.

Detālplānojumu izstrādāja:

SIA “OpusPlan”

Reģ. Nr. 44103062217

Jur. adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Telpiskās attīstības plānotāja: **Inga Griezne**

Zemes ierīkotājs: **Artūrs Kratovskis**

1.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS, PAMATOJUMS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma “Usnes”, kadastra Nr. 8070 003 0132, zemes vienības 3.25 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 sadale, paredzot vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūvi un vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveidi gan detālplānojuma teritorijā, gan pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu, un Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-6/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” ar 2023. gada 13. septembra grozījumiem.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt detālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu daļā Rūpnieciskās apbūves teritorijas (DR) apakšzonējumā (R1), daļā Transporta infrastruktūras teritorija (TR), lai īstenotu plānoto attīstības priekšlikumu.

Papildus prasības detālplānojuma izstrādāšanai:

1. detālplānojuma teritorijas ielu tīklu plānot:
 - 1.1. kā atsevišķas zemes vienības;
 - 1.2. veidot vienu ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - 1.3. plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu- no zemākās nozīmes ielas vai ceļa (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu vai paredzot alternatīvu risinājumu;
 - 1.4. paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma izveidi detālplānojuma teritorijā;
 - 1.5. paredzot veloceliņu (izņemot piebraucamos ceļus) izveidi;
 - 1.6. paredzot inženiertīklu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās;
 - 1.7. paredzot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
 - 1.8. saņemt atzinumu no VAS “Latvijas ceļi” par detālplānojuma teritorijas pieslēguma iespējām pie valsts autoceļiem
2. plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes īpašumā paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasības par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes.
3. Detālplānojumam pievienot plānoto noliktavu un loģistikas ēku skiču un vizuālos materiālus;
4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām, ceļiem, ēku jumtiem un laukumiem.
5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus, paredzēt pieslēgumu pie centrālās kanalizācijas sistēmas un centralizētās ūdensapgādes;

6. Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojumam;
7. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus;
8. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10% no kopējās zemesgabala platības;
9. Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
10. Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - 10.1. noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - 10.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - 10.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - 10.4. noteikumus par centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - 10.5. noteikums par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi.
11. Ņemt vērā valsts autoceļa A7 Ķekavas apvedceļu risinājumus.
12. Izstrādājot detālplānojumu, ņemt vērā, ka detālplānojuma teritorijā atrodas esošs augsta spiediena gāzesvads, SIA "Rīgas ūdens" ūdensvadi, SIA "Ķekavas nami" ūdensvadi.

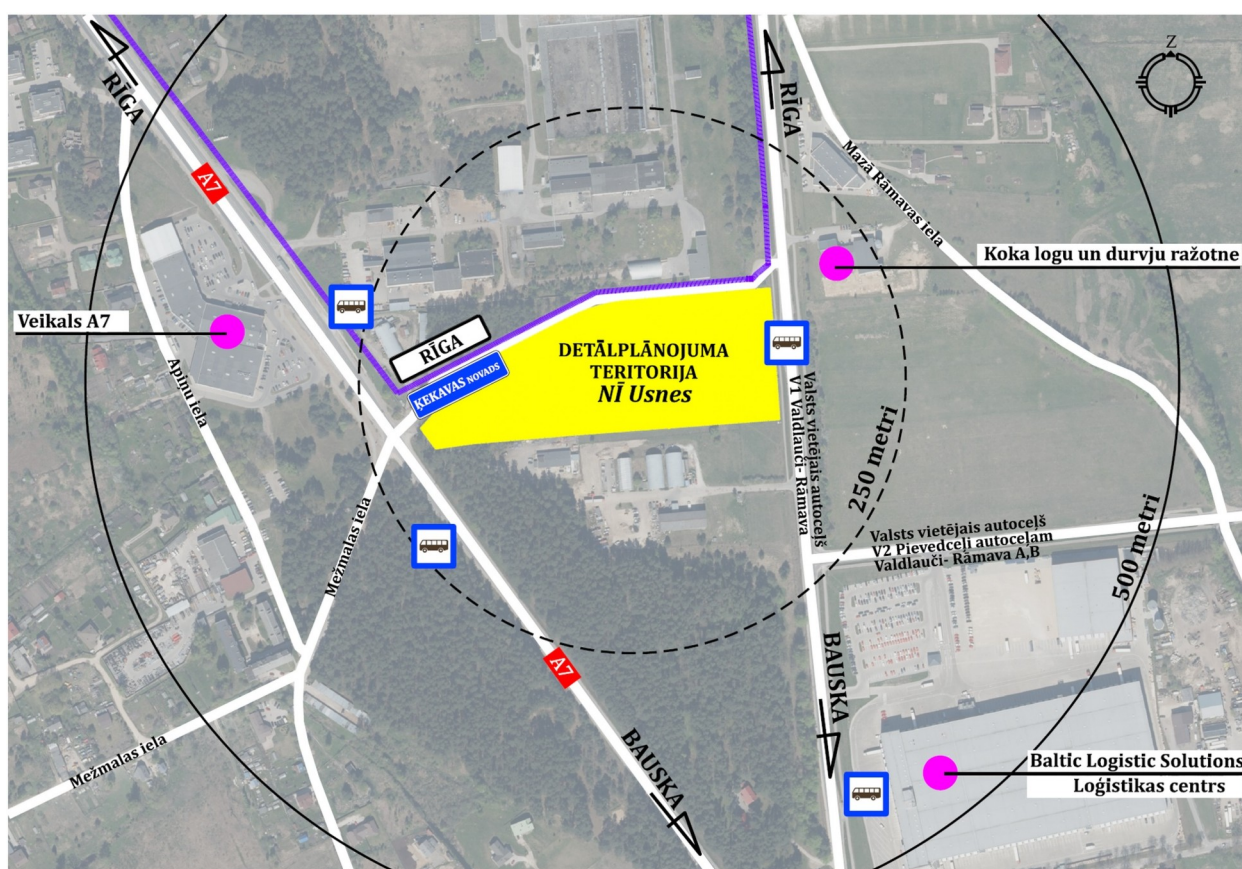
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

2.1. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma "Usnes", kadastra Nr. 8070 003 0132, zemes vienību 3.25 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. Saskaņā ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 Situācijas plānu, kas izgatavots 17.07.2017., zemes vienību galvenokārt aizņem pļava - 3.0850 ha platībā. Pie detālplānojuma teritorijas rietumu robežas atrodas mežs, kas aizņem 0.0908 ha, 0.009 ha atrodas zem ceļiem un 0.0652 ha- krūmāji.

Detālplānojuma teritorijai piekļūšana iespējama no ceļa, kas savieno valsts galveno autoceļu A7 Rīga, Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) un valsts vietējo autoceļu V1 Valdlauči- Rāmava.

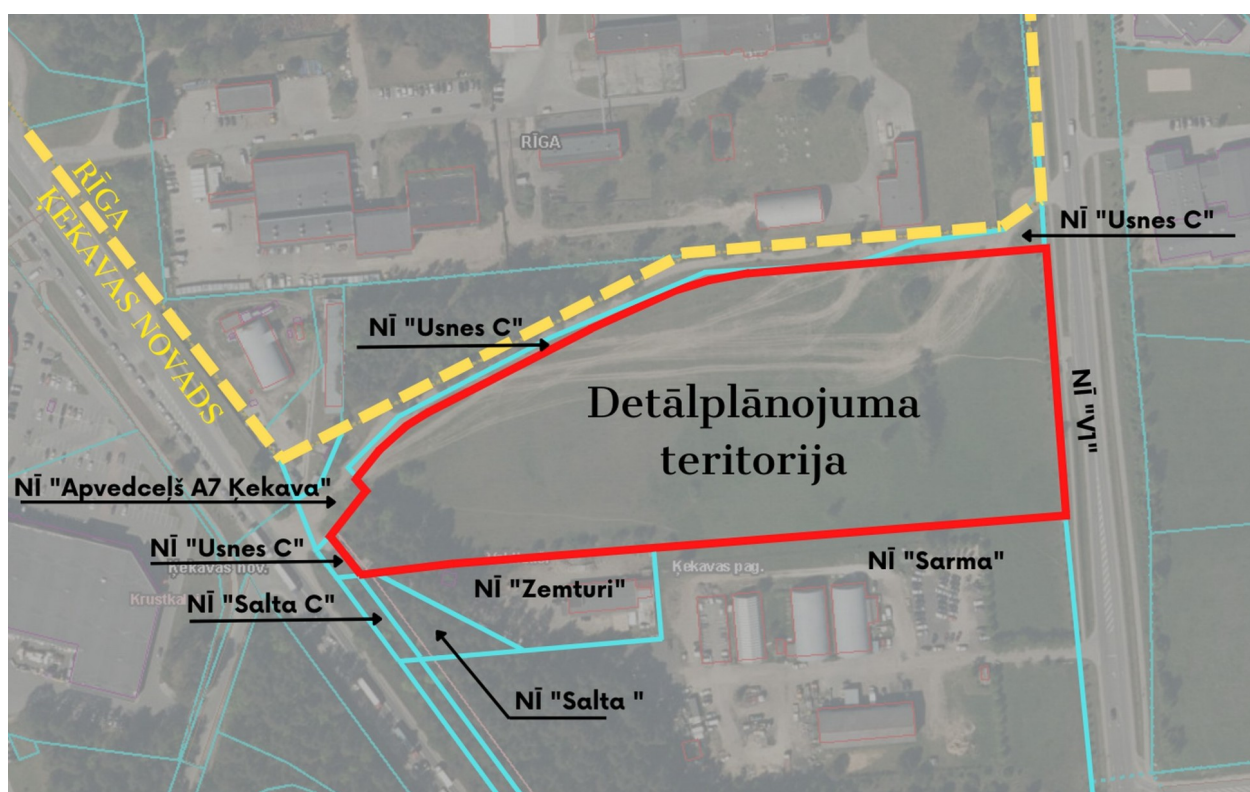


1.attēls. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

Reljefs detālplānojuma teritorijā ir līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes variē robežās no aptuveni 8.20 m.v.j.l., valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava pusē, līdz aptuveni 9.60 m.v.j.l. - valsts galvenā autoceļa A7 Rīga, Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle) pusē.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, detālplānojuma teritorijas austrumu pusē, uz ziemeļiem no autobusa pieturvietas, atrodas pļavas silpuresnes (Pulsatilla pratensis) atradne.

Saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem, detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē nav iekļauta piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju reģistrā.



2.attēls. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (pamatnē: VZD kadastra karte, avots: www.kadastrs.lv uz 27.04.2022.)

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- Nekustamā īpašuma “Apvedceļš A7 Ķekava”, kadastra Nr. 8070 007 1402, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0662;
- Nekustamā īpašuma “Usnes C”, kadastra Nr. 8070 003 0632, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0639;
- Nekustamā īpašuma “V1”, kadastra Nr. 8070 001 0083, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0083;
- Nekustamā īpašuma “Sarma”, kadastra Nr. 8070 003 0166, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0091 un adresi “Sarma”, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads;
- Nekustamā īpašuma “Zemturi”, kadastra Nr. 8070 003 0112, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0112 un adresi “Salta”, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads;
- Nekustamā īpašuma “Salta”, kadastra Nr. 8070 003 0462, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0671;
- Nekustamā īpašuma “Salta C”, kadastra Nr. 8070 003 0672, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0670;
- Nekustamā īpašuma “Usnes C”, kadastra Nr. 8070 003 0632, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0114.

Atbilstoši valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā “GeoLatvija” ievietotai informācijai detālplānojuma teritorijai pieguļošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070

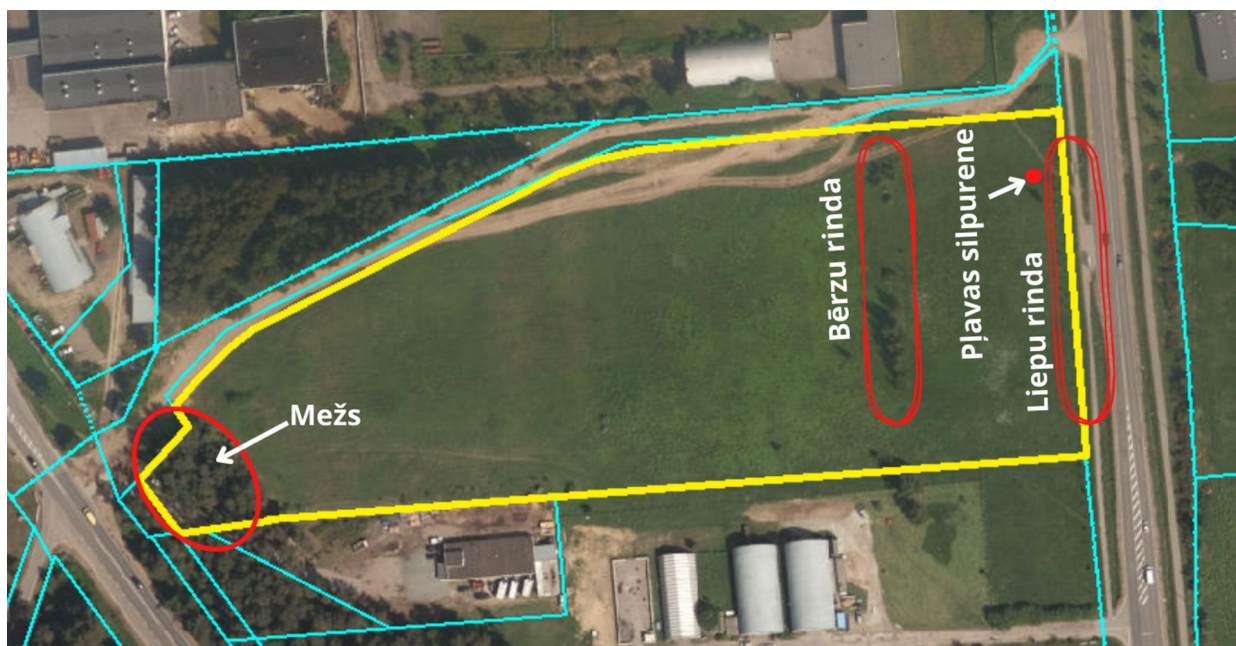
003 0091 un adresi “Sarma”, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, ar Ķekavas novada domes 11.04.2019. lēmumu Nr. 8, protokols Nr. 9, tika uzsākta detālplānojuma izstrāde. Detālplānojuma izstrādes mērķis zemes vienību sadalīt noliktavu, mazumtirdzniecības un pakalpojuma objekta, biroja būvniecībai, kā arī vienota ceļa un inženiertīklu kopuma izveidei teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās. Izstrādē esošā detālplānojuma redakcija uz nekustamā īpašuma “Usnes” detālplānojuma izstrādes brīdi nav pieejama.

2.2. Esošā dabas vide

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu klāj lauksaimniecībā izmantojamā zeme - tūrums, kas atstāts atmatā. Teritorijas austrumu robežā atrodas divu, blakus stāvošu rindu liepu aleja, kur viena rinda atrodas detālplānojuma teritorijā, savukārt otra, pieguļošā nekustamā īpašuma “V1” zemes vienībā. Salīdzinoši nelielā attālumā no liepu rindām, rietumu virzienā atrodas vēl vienā koku rinda, kas veidojusies pašizsējas rezultātā, un, ko galvenokārt veido bērzi. Teritorijas rietumu malā atrodas mežs.

Atbilstoši meža inventarizācijas datiem detālplānojuma teritorijā esošais mežs atbilstoši meža tipam ir lāns, kur pirmo stāvu veido 92 gadus vecas priedes.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrēti Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi un Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, kā arī detālplānojuma teritorija tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Sistēmā ir informācija par detālplānojuma teritorijā reģistrētu īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugas - pļavas silpurenes (*Pulsatilla pratensis*) atradni, kas pirmo reizi reģistrēta 1982. gadā.



3.attēls. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē (pamatnē: izkopējums no dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols”, avots: www.ozols.gov.lv uz 27.04.2022.)

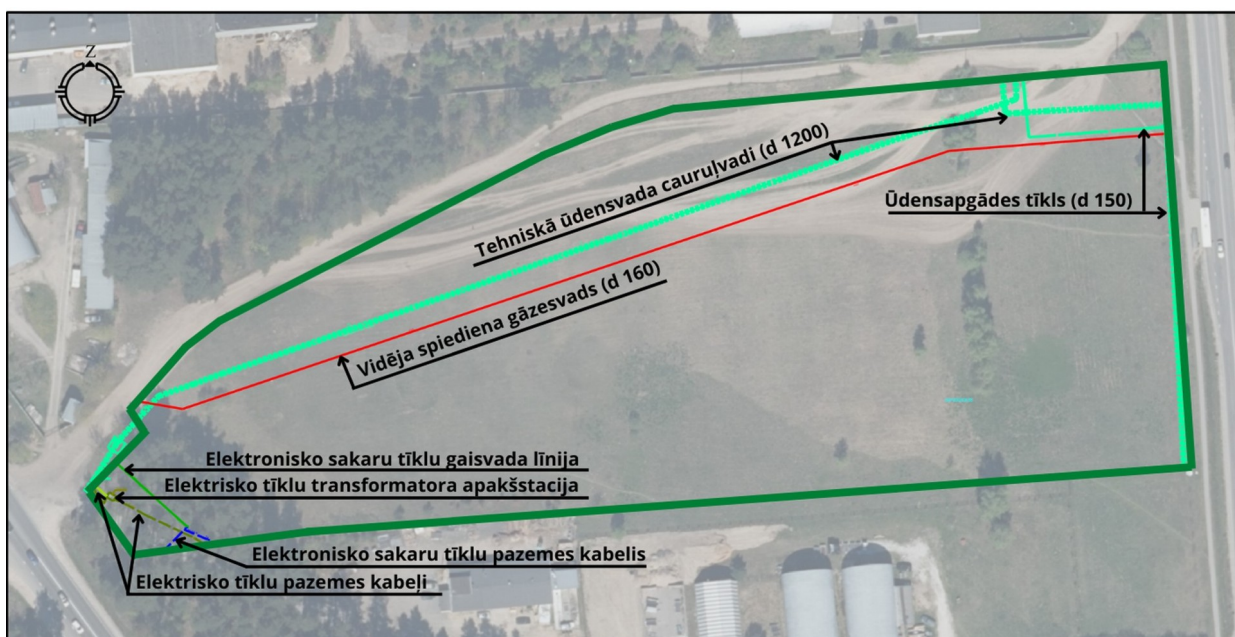
Detālplānojuma teritoriju 2017. gadā apsekoja vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte Dr. silv. Inga Straupe (sertifikāts Nr. 022), secinot, ka teritorijā atrodas īpaši aizsargājamā vaskulāro augu suga- pļavas silpurene (*Pulsatilla pratensis*) viena atradne, viens augs. Objektā nav konstatēti īpaši aizsargājamās vaskulāro augu

sugas, kurām veidojami mikroliegumi, Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi.

Detālplānojuma izstrādes laikā 2022. gada 17. maijā detālplānojuma teritoriju atkārtoti apsekoja vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte Dr. ģeogr. Inese Silamiķele (sertifikāts Nr. 019). Teritorijas apsekošanas rezultātā īpaši aizsargājamā vaskulāro augu sugas - pļavas silpurenes (*Pulsatilla pratensis*) atradne nav konstatēta.

2.3. Esošās inženierkomunikācijas

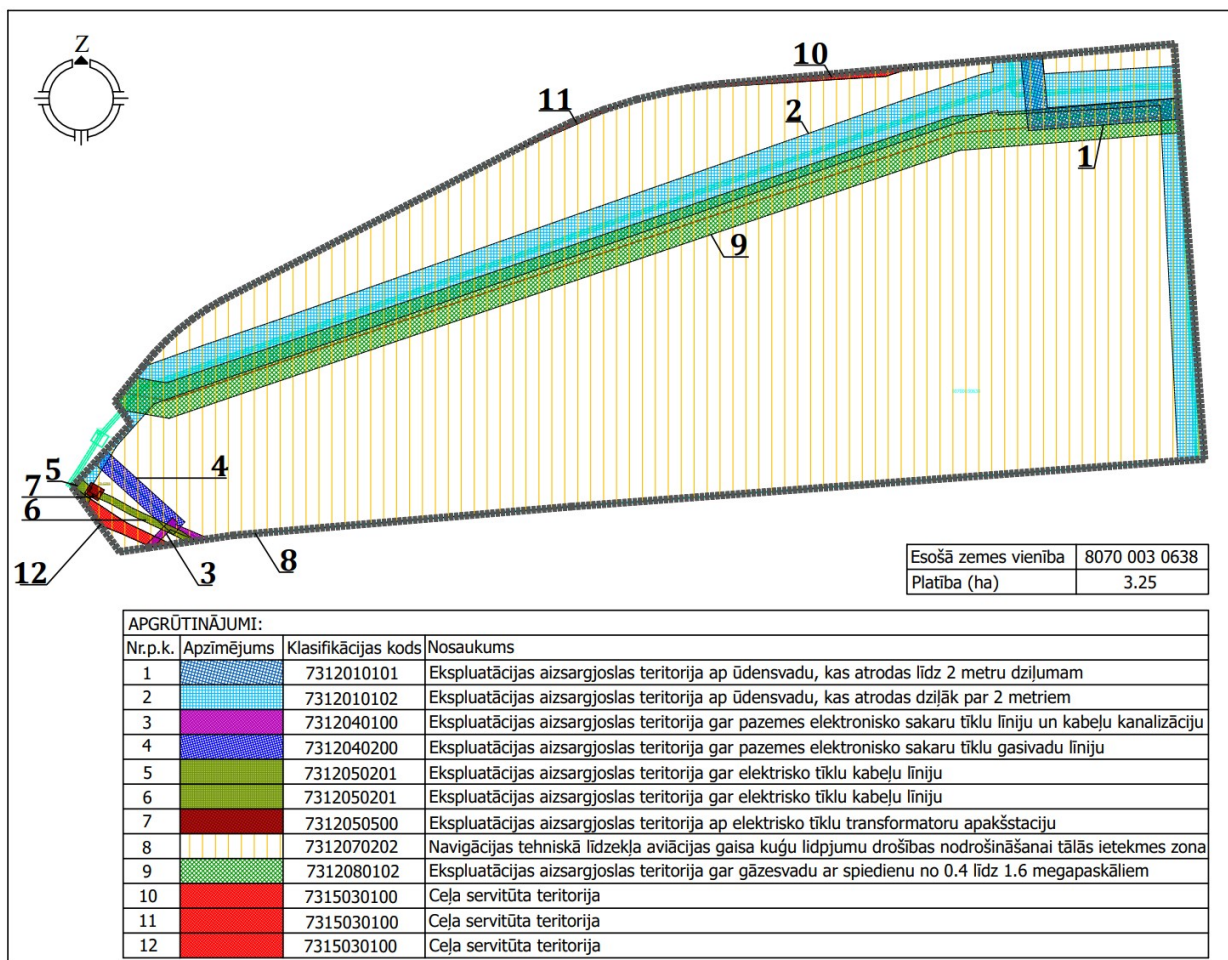
Detālplānojuma teritorijas rietumu malā atrodas AS “Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti, tai skaitā transformatoru apakšstacija (TP-0299), kā arī SIA “Tet” piederoši sakaru kabeli. Papildus tam, detālplānojuma teritoriju šķērso AS “Gaso” piederošs vidēja spiediena gāzesvads, kā arī SIA “Rīgas Ūdens” piederoši tehniskā ūdensvada cauruļvadi. Detālplānojuma teritorijas austrumu robežu šķērso SIA “Ķekavas nami” piederošs ūdensapgādes tīkls.



4.attēls. Inženierkomunikāciju izvietojums detālplānojuma teritorijā (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

2.4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Nekustamā īpašuma “Usnes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 apgrūtinājumi noteikti, izvērtējot nekustamā īpašuma zemesgrāmatas apliecības, apgrūtinājumu plāna un aktuālā topogrāfiskā plāna datus, kā arī pašvaldības teritorijas plānojumā norādītās aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 “Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” prasībām.



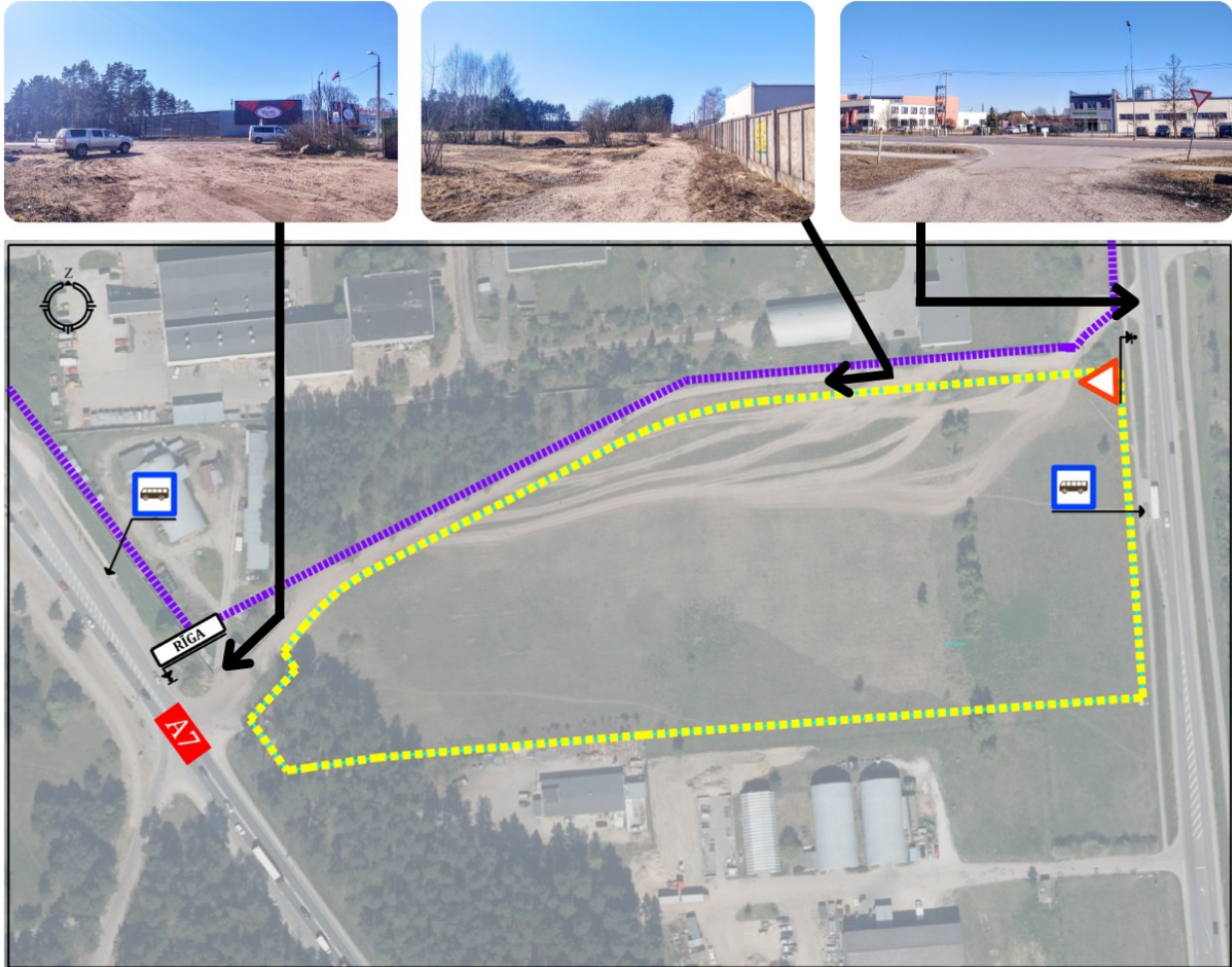
6.attēls. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi.

1. tabula. Apgrūtinājumi detālplānojuma teritorijā

Nr.p.k. skatīt 6. att.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums
1	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
2	7312010102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem
3	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
4	7312040200	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju
5	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
6	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
7	7312050500	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko transformatoru apakšstaciju
8	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidpjumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
9	7312080102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0.4 līdz 1.6 megapaskāļiem
10	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
11	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
12	7315030100	Ceļa servitūta teritorija

2.5. Transporta infrastruktūra

Austrumu pusē detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts vietējo autoceļu V1 Valdlauči- Rāmava, kas ir divvirzienu ceļš ar vienu braukšanas joslu katrā virzienā, maksimālais braukšanas ātrums - 50 km/h. Abās ceļa pusēs atrodas gājēju ietves, kas, teritorijā pie detālplānojuma teritorijas robežas, no braucamās daļas atdalītas ar zaļo zonu, kur izvietoti grāvji lietusūdens novadīšanai. Tieši pie detālplānojuma teritorijas, valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava teritorijā, izvietota autobusa pietura.



7.attēls. Ceļa zīmju izvietojums detālplānojumam pieguļošajā teritorijā (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra).

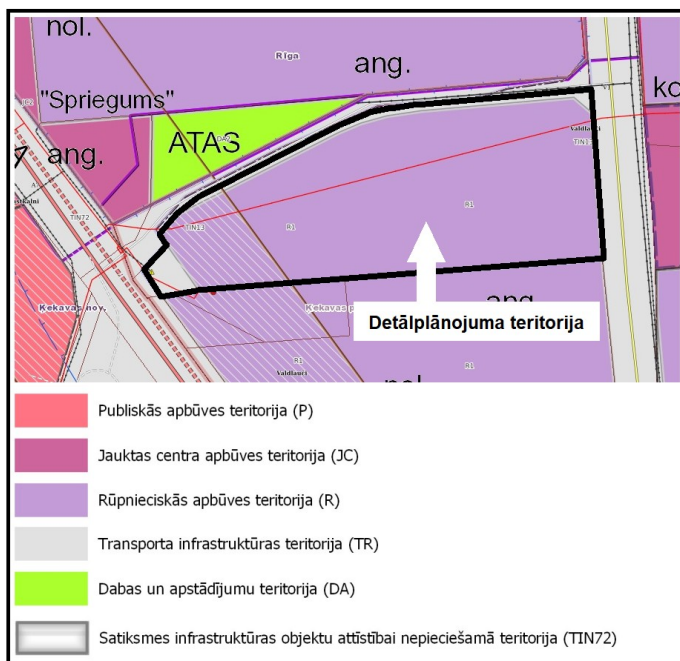
Rietumu pusē detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts galveno autoceļu A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle), ko no detālplānojuma teritorijas norobežo žogs. Uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas, aiz esošā krustojuma, sākas Rīgas pilsētas teritorija. Nedaudz vairāk uz ziemeļiem atrodas autobusa pieturvietu.

Detālplānojuma izstrādes laikā valsts galvenajam autoceļam A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža (Grenctāle) tika īstenoti pārbūves darbi. Detālplānojuma teritorijai tuvākajā autoceļa pusē ceļš nedaudz pietuvojas detālplānojuma teritorijai, bet lielākās izmaiņas īstenotas ceļa otrā pusē, kur Mežmalas ielas teritorijā izbūvēts rotācijas aplis, kas savieno satiksmi gan ar valsts galveno autoceļu A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle), gan ar autoceļam A7 projektēto paralēlo ceļu, nodrošinot iekšējo autosatiksmi Krustkalnos. No Detālplānojuma teritorijas puses nav paredzēts pieslēgums valsts galvenajam autoceļam A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža (Grenctāle).

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē atrodas neizbūvēts pievadceļš (autoceļš P1), kas esošā situācijā nodrošina piekļūšanu noliktavu teritorijai, kas atrodas detālplānojuma ziemeļrietumu stūrī, bet galvenokārt to izmanto kājāmgājēji.

Detālplānojuma izstrādes laikā autoceļam P1 tika izstrādāta un akceptēta būvniecības ieceres dokumentācija, kas vairāk aprakstīta 4.3. nodaļā, bet, kurā tiek veiktas izmaiņas.

3. ĶEKAVAS NOVADA ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2009.-2021. GADAM RISINĀJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI



8.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Funkcionālā zonējuma kartes. (avots: www.geolatvija.lv)

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 22.03.2023. saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-6/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, ar 13.09.2023. grozījumiem (turpmāk tekstā - Teritorijas plānojums) funkcionālā zonējuma karti, nekustamā īpašuma “Usnes”, kadastra Nr. 8070 003 0132, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R1) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 533. punktam Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt vieglās un lauksaimnieciskās

ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

2.tabula. Teritorijas izmantošanas veidi un apbūves parametri Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R1)

Teritorijas izmantošanas veids	Min. jaunizv. zemes gabala platība (m ²)	Maks. apbūves blīvums	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Min.brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003)	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
Transporta lineārā infrastruktūra (14002)	nenosaka	nenosaka	Līdz 20	nenosaka	nenosaka
Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)	nenosaka	60	Līdz 20	Līdz 5	10
Noliktavu apbūve (14004)	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006)	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
<i>Biroju ēku apbūve (12001)^{1,2}</i>	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10
<i>Tirdzniecības vai pakalpojumu</i>	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10

<i>objektu apbūve (12002)^{1,2}</i>					
<i>Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006)^{1,2}</i>	1200	60	Līdz 20	Līdz 5	10

¹ Teritorijas papildizmantošanas veidi.

² Izmantošanas veida definīcija precizēta Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Citi noteikumi Rūpnieciskās apbūves teritorijām (R1):

- Apbūve, kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama B vai C kategorijas piesārņojošās darbības atļauja, ja to paredz detālplānojums.
- Aizliegta darbība, kurai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.
- Vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem.
- Detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu- prettrokšņa sienas, aizsargstādījumus utml.
- Ja Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritorijām, izstrādājot detālplānojumu paredz buferzonu sev piederošajā teritorijā gar zemesgabala robežu, un realizējot būvprojektu to ierīko. Buferzonas platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti, ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - buferzonā, piemēram, tiek ierīkota vismaz 4 m plata mūžzaļo apstādījumu josla, kura piecu gadu laikā no apstādījumu joslas izveidošanas sasniedz vismaz 2 m lielu augstumu, vai nodrošina cita veida aizsardzību atbilstoši tehnoloģiskajiem procesiem objektā;
 - buferzonas platumu atļauts samazināt, ja ir saņemts attiecīgs kaimiņu zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja saskaņojums.
- Sanitārās vai drošības aizsargjoslas jaunveidojamiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemto gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un plānotais aprobežojums ierakstīts Zemesgrāmatā.
- Priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un buferzonā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi.
- Atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3m no zemesgabala robežas un ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

Detālplānojuma teritorija atrodas divās teritorijās ar īpašiem noteikumiem:

Visa detālplānojuma teritorija ietilpst **Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā TIN13**, kas ir teritorija, kura ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7. pielikumam detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā, kurā jānodrošina pieslēgums pie centralizētās kanalizācijas sistēmas, ja tiek paredzēta dzīvojamā apbūve trijām vai vairām māsaimniecībām, vai sabiedriski nozīmīgs objekts, un nekustamo īpašumu šķērso, vai tas tieši robežojas ar maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem.

Daļa detālplānojuma teritorijas, pie valsts galvenā autoceļa A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža (Grenctāle) atrodas **Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā**

teritorijā TIN72. Tā ir satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija, kas ietver plānoto valsts galveno, reģionālas vai vietējas nozīmes autoceļu attīstībai nepieciešamo teritoriju, tai skaitā perspektīvo B un C kategorijas grupu ielu attīstībai nepieciešamo teritoriju.

Šai teritorijai noteikti sekojoši noteikumi:

- Pašvaldība informē jebkuras jaunas būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc valsts vai pašvaldības noteiktā termiņa beigām.
- Teritorijā TIN72 papildus jāievēro Ministru kabineta 2021. gada 21. decembra rīkojums Nr. 977 “Grozījumi Ministru kabineta 13.08.2020. rīkojumā Nr. 442 “Par Satiksmes ministrijas ilgtermiņa saistībām valsts galvenā autoceļa “E67/A7 Ķekavas apvedceļš” publiskās un privātās partnerības projekta īstenošanai””, kas nosaka nacionālo interešu objekta statusu Ķekavas apvedceļa publiskās un privātās partnerības projekta infrastruktūrai.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

4.1. Detālplānojuma izstrādes iecere



9.attēls. Plānotā vieglās ražošanas ēkas skiču vizualizācija. Skats no valsts vietējā autoceļa V1. Autors: SIA "Piche"

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūvei nekustamā īpašuma "Usnes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 teritorijā. Minētās darbības īstenošana paredzēta vienā zemes vienībā. Detālplānojuma izstrādes laikā izstrādāta plānotās vieglās rūpniecības objekta - industriālā parka ēkas skice, kas attēlota 9., 10., un 11. attēlos. Paredzams, ka ēkas pirmais stāvs būs atvērta plānojuma ar četrām nodalītām telpām, kuras pēc nepieciešamības būs iespējams pielāgot konkrētām vajadzībām. Administratīvie korpusi paredzēti ēkas 2. un 3. stāvā. Ēkā paredzētas vairākas kāpņu telpas. Kāpņu telpu, kas vērsta pret valsts vietējo autoceļu V1 Valdlauči- Rāmava, plānots veidot kā fasādes akcentu, to izvirzot no kopējā būves apjoma un iestiklojot. Maksimālais ēkas augstums plānots līdz 12 metriem.



10.attēls. Plānotā vieglās ražošanas ēkas skiču vizualizācija. Skats no valsts vietējā autoceļa V1 un autoceļa P1 krustojuma. Autors: SIA "Piche"

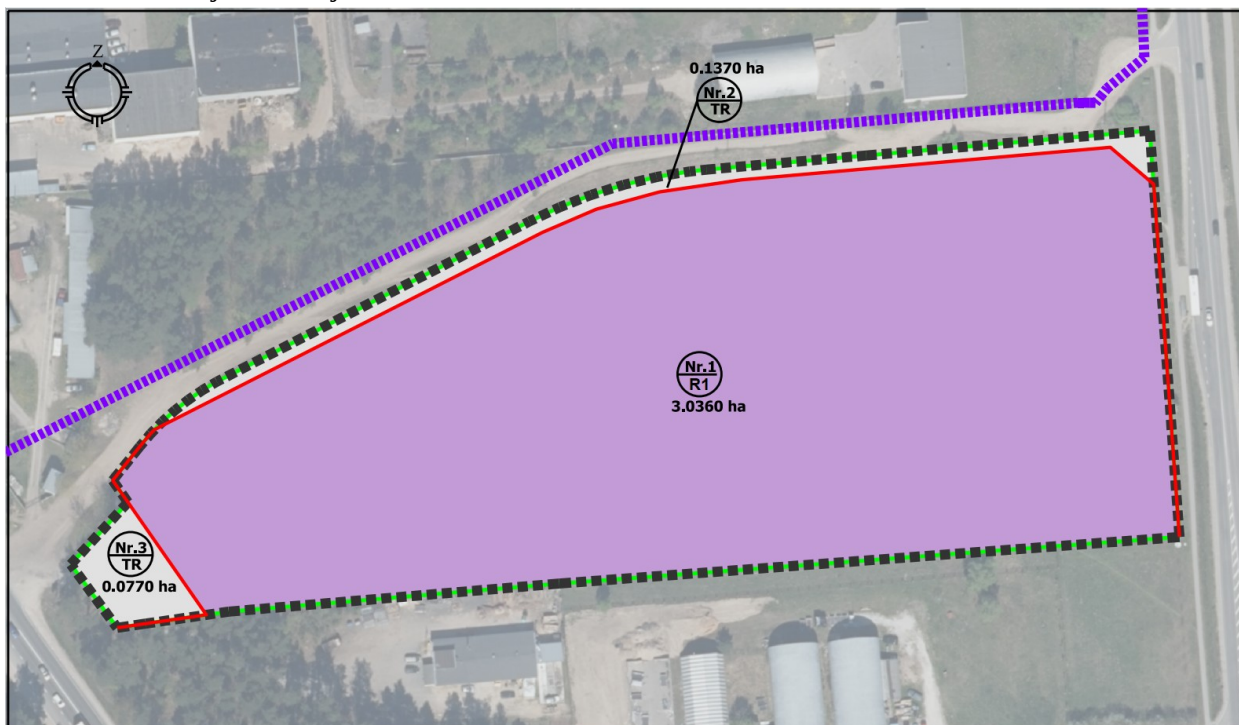


11.attēls. Plānotā vieglās ražošanas ēkas skiču vizualizācija. Skats no valsts vietējā autoceļa V1. Autors: SIA "Piche"

Ēkas būvniecību paredzēts īstenot vairākās savstarpēji saistītās kārtās, orientējoši 4 kārtās. Kārtas plānots nodot ekspluatācijā secīgi, aptuveni ar 3 mēnešu starplaiku.

4.2. Jaunveidojamās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma “Usnes” zemes vienību 3.25 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 sadalīt trīs zemes vienībās. Viena zemes vienība plānota vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūvei, savukārt pārējās divas zemes vienības iekļaujas ielu sarkano līniju teritorijā.



12.attēls. Detālplānojuma teritorijas sadales plāns (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra).

Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta. Saskaņā ar šo pašu noteikumu 15. punktu, ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētajai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam. Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur nav ielu, līdz ielu izbūvei vai, ja brauktuvei noteikts ceļa statuss, apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai saglabā vai piešķir nosaukumu kā adreses elementu. Divu mēnešu laika pēc ielu izveides un nosaukumu piešķiršanas tām, pašvaldība pieņem lēmumu par iepriekš piešķirto adresu maiņu, apbūvei paredzētās zemes vienības vai ēkas nosaukumu aizstājot ar numuru un piesaistot to ielas nosaukumam.

Ievērojot, ka detālplānojuma teritorija robežojas ar ceļiem, kuriem nav piešķirti ielu nosaukumi, detālplānojuma teritorijā apbūvei paredzētai zemes vienībai plānots saglabāt esošo adresi “Usnes”, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads.

Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” 2. punktam, zemes vienības, kas iekļaujas ielu sarkano līniju teritorijā, nav adresācijas objekti. Līdz

ar to detālplānojuma risinājumos sniegts priekšlikums šo divu zemes vienību īpašumu nosaukumiem, kas var tikt piešķirti, ja jauni veidotās zemes vienības tiek reģistrētas atsevišķos īpašumos.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi jaunveidotajām zemes vienībām nosakāmi saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

3. tabula. Jaunveidotās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Parceles Nr.	Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums	Plānotā adrese/nosaukums	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	8070 003 XXXX	"Usnes", Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads	3.0360	Neapgūtas ražošanas objektu apbūves zemes (1000)*
2.	8070 003 XXXX	"Usnes D"	0.1370	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
3.	8070 003 XXXX	"Usnes E"	0.0770	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

* Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 14. ¹ punktam, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis apgūtā apbūves zeme nosakāms pēc tam, kad neapbūvētai zemes vienībai ir izbūvēts vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Līdz tam zemes vienībām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kā neapgūtai apbūves zemei.

4.3. Piekļūšanas nodrošinājums

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13. panta otro daļu, ciemos aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem nosaka kā sarkano līniju. Sarkanā līnija tiek noteikta plānotajam autoceļam P1, nodrošinot sarkano līniju platumu 14 metri, kā arī valsts galvenajam autoceļam A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle). Šeit, sarkano līniju teritorijā atrodas gan esoši inženierkomunikāciju tīkli un objekti, kā arī piekļūšanas ceļš pieguļošā nekustamā īpašuma "Salta" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0112, ko plānots saglabāt.

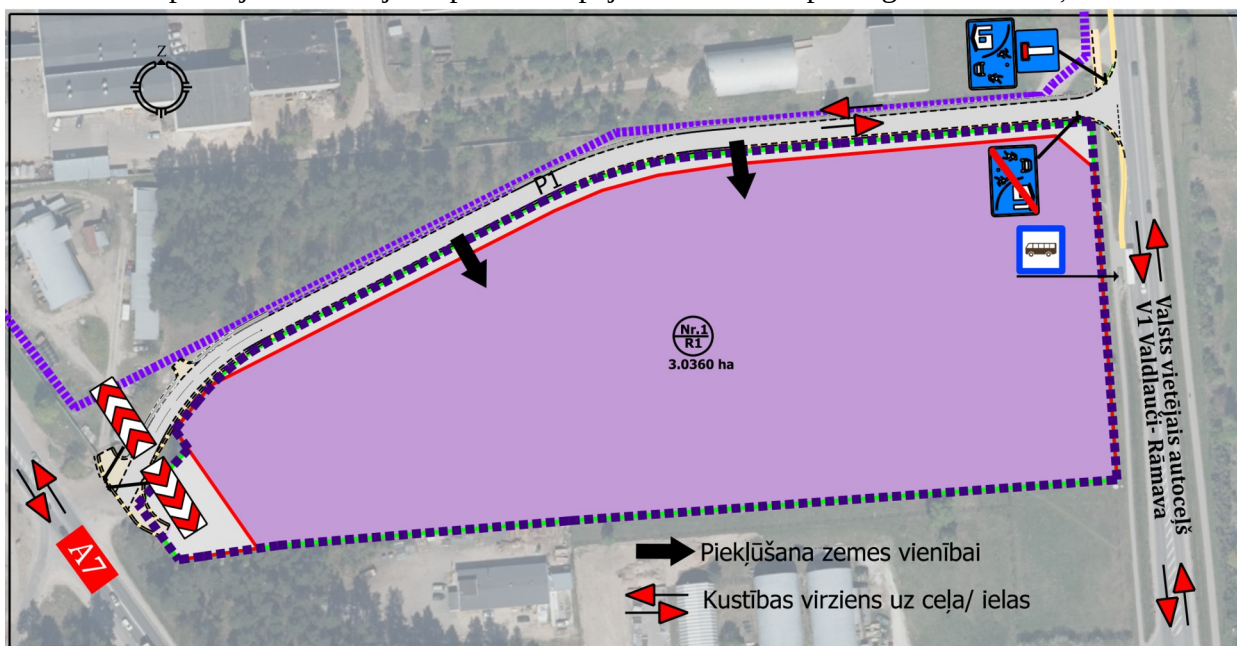
Piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no jauni projektētā autoceļa P1, kas atradīsies pie detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas un, kuram pieslēgums projektēts pie valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava.

Detālplānojuma izstrādes laikā autoceļam P1 tiek izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija. Autoceļš P1 ir plānots, kā divvirzienu ceļš ar vienu braukšanas joslu katrā virzienā. Autoceļš plānots ar strupceļu pie valsts galvenā autoceļa A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža (Grenctāle). Autoceļa malās nav plānota gājēju ietve un/vai veloceļi, bet ir paredzēts, ka minētais autoceļš tiek aprīkots ar dzīvojamās zonas zīmi, kur prioritāte ir gājējiem un velosipēdistiem.

Ievērojot, ka detālplānojumam pieguļošajās teritorijās, tai skaitā plānoto sarkano līniju teritorijā atrodas vai atradīsies VSIA "Latvijas Valsts ceļi" infrastruktūras objekti, kas plānoti ārpus šī detālplānojuma projekta un, kas nodrošina piekļūšanu detālplānojuma teritorijai, kā arī, detālplānojuma risinājumi neparedz vairāku apbūves zemes vienību izveidi, piekļūšanai kurām

būtu nepieciešams izbūvēt papildus ielas vai pievadceļus, detālplānojuma risinājumi neparedz ielu sarkano līniju teritorijā gājēju ietvju vai veloceļu izbūvi.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju veidot divus pieslēgumus autoceļam P1.



13.attēls. Piekļūšanas nodrošinājums (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra).

4.4. Apbūves izvietojums

Saskaņā ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” 17.10.2021. Izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.8/17067, nedzīvojamo ēku konstrukcijas paredzamas ne tuvāk par 50 metriem no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža ass līnijas un ne tuvāk par 30 metriem no valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči - Rāmava ass līnijas. Minētie VSIA “Latvijas Valsts ceļi” norādītie nosacījumi apbūves izvietojumam ir ievēroti, ievērojot, ka nosacījumos detālplānojuma izstrādei, šādas prasības netika noteiktas, bet tās ir būtiskas apbūves izvietojuma plānošanai.

Atbilstoši iepriekš minētajam būvlaides attālums pret valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava ass līniju noteikta 30 metri, kas ir orientējoši 20 metru attālumā no ceļa sarkanās līnijas. Būvlaides precīzs novietojums attēlots grafiskās daļas kartē “Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma”.

Ceļa sarkanā līnija pret valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža ass līniju noteikta 50 metru attālumā. Savukārt būvlaide pret ielas sarkano līniju noteikta 6 metru attālumā, kas atbilst spēkā esošā pašvaldības Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 110.5. punktam, kas nosaka, ka rūpnieciskās apbūves būvei (ražošanas ēkai vai inženierbūvei) vai noliktavai būvlaide no jebkuras kategorijas ielas nosakāma ne mazāk kā 6 metri. Vienlaikus jāņem vērā, ka pret valsts galveno autoceļu A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža detālplānojuma teritorijā ir noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN72 Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija, kas konkrētajā gadījumā noteikta nosakot nacionālo interešu objekta statusu Ķekavas apvedceļa publiskās un privātās partnerības projekta infrastruktūrai. Pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī Ministru kabineta 21.12.2021. rīkojums Nr. 977 “Grozījumi Ministru kabineta 2020. gada 13.

augusta rīkojumā Nr. 442 “Par Satiksmes ministrijas ilgtermiņa saistībām valsts galvenā autoceļa “E67/A7 Ķekavas apvedceļš” publiskās un privātās partnerības projekta īstenošanai” nenosaka aizliegumu īstenot ēku un inženierbūvju būvniecību. Tomēr pirms būvju projektēšanas precizējama TIN72 Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija ietekme uz plānotās būves izmantošanu ilgtermiņā un izvērtējama iespēja plānotās būves izvietot ārpus tās.

Pret jauni veidotā ceļa P1 teritoriju, būvlaide noteikta atbilstoši spēkā esošā pašvaldības Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 110.1. punktu, kas nosaka, ka no E kategorijas ielas sarkanās līnijas ielas teritorijas, kas noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) būvlaide ir ne mazāk kā 3 metri.

Ievērojot, ka zemes vienību šķērso inženierkomunikācijas, būvju izvietojumā papildus iepriekš noteiktajām būvlaidēm ievērojamas teritorijā esošās inženierkomunikāciju aizsargjoslas.

4.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

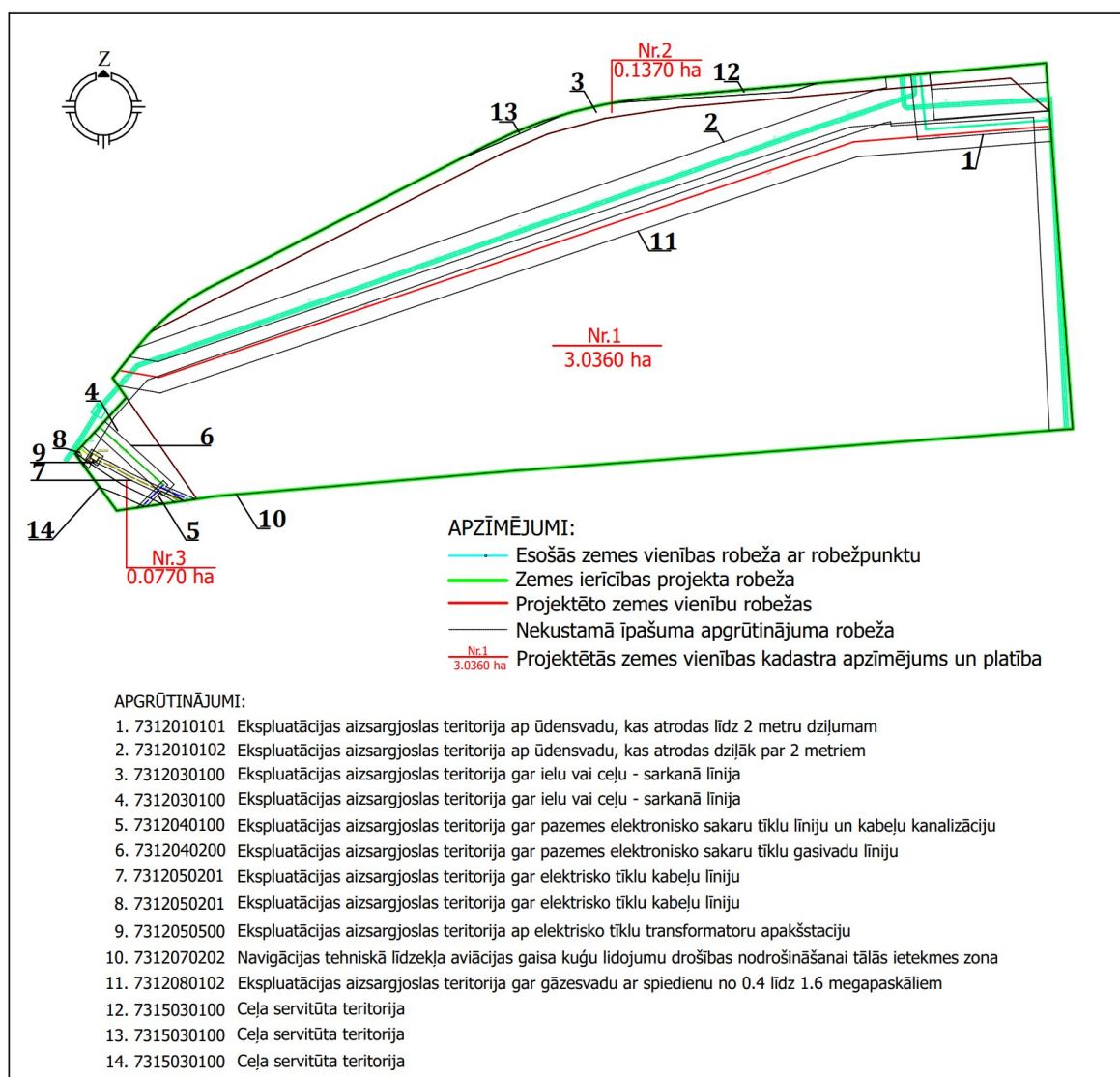
Detālplānojuma teritorijā jaunveidotajām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti esošajiem objektiem, kuriem tiek noteiktas aizsargjoslas. Detālplānojuma risinājumos plānoto inženierkomunikāciju izvietojums norādīts orientējoši, līdz ar to tām nav norādītas aizsargjoslas. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. punktu, detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas jāizvērtē būvprojektēšanas stadijā, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, to apgrūtinot, tā saskaņojama ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

Katras jaunveidotās zemes vienības apgrūtinājumi, kas ir nosakāmi detālplānojuma izstrādes brīdī apkopoti 4. tabulā un grafiski attēloti detālplānojuma Grafiskās daļas “Zemes ierīcības plānā”.

4.tabula. Jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi

Parceles Nr.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums
1.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
	7312010102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem
	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
	7312080102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0.4 līdz 1.6 megapaskāliem
2.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
	7312010102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija
	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
	7315030100	Ceļa servitūta teritorija

3.	7312010102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem.
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija
	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju.
	7312040200	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju
	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.
	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
	7312050500	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju
	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
	7315030100	Ceļa servitūta teritorija.



14.attēls. Jauni veidoto zemes vienību apgrūtinājumi

4.6. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Plānotā izmantošana. Inženiertehnisko komunikāciju shēma” grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 “Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums””, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

To tehnisko noteikumu prasības, ko institūcijas ir noteikušas detālplānojuma izstrādes laikā un uz kurām ir atsaucē turpmākās apakšnodaļās, var tikt mainītas detālplānojuma īstenošanas procesā.

A. Ūdensapgāde

Saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” 09.12.2021. izdotajiem nosacījumiem Nr. 2021/1-6/1034 detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā plānotās būves paredzēts pieslēgt centralizētai ūdensapgādes sistēmai.

Saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” 04.10.2021. sniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 2021/1-6/754 pieslēgums paredzams detālplānojuma teritorijā pie ņeta vada Dn 150. Izbūvējot ūdensvadu pievadu, cauruļvada diametrs jāizvēlas pēc ūdens aprēķinātā patēriņa, bet ne mazāks par Dn 32 ar spiediena klasi ne zemāku par PN 10. Komercuzskaites mezgls paredzams siltinātā akā ne tālāk kā 2 metri aiz ielas sarkanās līnijas, saskaņojot to ar SIA “Ķekavas nami”.

B. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā būves izvietojamas saskaņā ar ugunsdrošības normatīvo aktu prasībām tā, lai tām būtu iespējams piekļūt ugunsdzēsības transportam, no ielas/ ceļa teritorijas.

Atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” 17. punktam, apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Tuvākais ugunsdzēsības hidrants atrodas Mazā Rāmavas ielā 2.

Detālplānojuma teritorijā izbūvējams papildus hidrants/-i. Ugunsdzēsības hidrانتus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”.

C. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana

Saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” 09.12.2021. izdotajiem nosacījumiem Nr. 2021/1-6/1034 detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā plānotās būves iespējams pieslēgt centralizētai kanalizācijas sistēmai.

Saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” 04.10.2021. sniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 2021/1-6/754 pieslēgums paredzams Mazā Rāmavas ielā pie pašteses vada akas PP Dn 400 vai spiedvada PE 160. Pieslēguma ierīkošanai lietojama PVC vai PP kanalizācijas caurules ar stingruma klasi ne mazāku SN 8.

D. Lietus ūdens apsaimniekošana

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas lietus ūdens kanalizācijas sistēmas tīkli, kuriem būtu iespējams pieslēgties. Valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava teritorijā atrodas lietusūdens novadgrāvji.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietus ūdens savākšanai detālplānojuma teritorijā izbūvēt lietus kanalizācijas tīklu, kur savāktais ūdens novadāms blakus ielas teritorijā esošā grāvī, nepieciešamības gadījumā to padziļinot, vai papildus paredzot lietus ūdens iesūcināšanu gruntī detālplānojuma teritorijas ietvaros.

Izvērtējot teritorijā plānoto darbību, lietus ūdens kanalizācijas tīklā iekļaujamās nepieciešamās attīrīšanas iekārtas un eļļas naftas produktu atdalītāji. Teritorijā nav pieļaujama neattīrītu virsūdeņu iesūcināšana gruntī vai ievadīšana grāvjos.

E. Gāzes apgāde

Saskaņā ar AS "Gasol" 10.12.2021. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 15.1-2/4982 detālplānojuma izstrādei un atbilstoši AS "Gasol" 29.10.2021. sniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 9477/15.2-4, detālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama pievienojoties detālplānojuma teritoriju šķērsojošajam augsta spiediena ($P < 0.6$ MPa) sadales gāzesvadam PE D160 *14.6 mm, paredzot gāzes spiediena regulatoru spiediena samazināšanai.

Detālplānojuma īstenošanas laikā iespējama esošā gāzesvada pārbūve/ pārvietošana. Tā īstenošana iespējama atbilstoši gāzes vada īpašnieka izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātai un akceptētai būvniecības ieceres dokumentācijai.

F. Elektroapgāde

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 08.12.2021. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-33514, nekustamā īpašuma "Usnes" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0638 šķērso AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti 0.23-20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP un citas elektroietaisies.

Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumu pielikumā sniegto informāciju, plānota jauna komutācijas punkta izbūve. Jauna pieslēguma īstenošanai izbūvējama sadalne, kas izvietojama pēc iespējas tuvāk ielas sarkanai līnijai, nodrošinot tai brīvu piekļuvi.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Ja detālplānojuma īstenošanas laikā nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tā veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu. Tehniskie noteikumi elektrokabeļu pārceļšanai saņemami detālplānojuma īstenošanas laikā, pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Ja veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa

saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

G. Elektronisko sakaru tīkli

Atbilstoši SIA "TET" 23.12.2021. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN-1809961, blakus detālplānojuma teritorijai, valsts vietējā autoceļa V1 Valdlauči- Rāmava teritorijā, atrodas SIA "Tet" optisko sakaru kabeļu tīkls. Savukārt detālplānojuma teritoriju, pie valsts galvenā autoceļa A7 Rīga- Bauska- Lietuvas robeža, šķērso sakaru kabeļu tīkls ar atbilstošiem tīkla elementiem.

Detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumu optiskajam sakaru kabelim, kuram pieslēguma vieta precizējama īstenojot detālplānojumu, būvniecības ieceres dokumentācijā.

H. Siltumapgāde

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros.

4.7. Detālplānojuma teritorijas izmantošana un prasības teritorijas labiekārtojumam

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūvei. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk šajā nodaļā- MK240) 3. pielikumā noteikts, ka vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ir tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku, kokapstrādes un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra. Savukārt, saskaņā ar Ministru kabineta 30.11.2010. noteikumu "Kārtība, kādā piesakāmas A, B un C kategorijas piesārņojošās darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai" 1. un 2. pielikumu, atsevišķu atļauto darbību, kas noteiktas MK240 3. pielikumā skaidrojot vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūves izmantošanu, īstenošanai, var būt nepieciešams saņemt B kategorijas piesārņojošās darbības atļauju vai C kategorijas piesārņojošās darbības apliecinājumu. Kā arī ar kādas no minētās piesārņojošās darbības atļaujas saņemšanu var būt saistīta plānotās ēkas siltumapgādes nodrošināšanās iekārtas darbība. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz, ka detālplānojuma teritorijā ir atļautas darbības, kuru īstenošanai nepieciešama B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja vai C kategorijas piesārņojošās darbības apliecinājums.

Detālplānojuma teritoriju ieskauj rūpnieciskās apbūves un jaukta centra apbūves teritorijas, kurās izvietojušās esošas ražotnes un noliktavas. Ar esošās dzīvojamās apbūves teritorijām detālplānojuma teritorija nerobežojas.

Detālplānojuma risinājumi, atbilstoši pašvaldības Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 556. punktam, paredz, ka zemes vienībā, kurā plānots būvēt vieglās rūpniecības objektu, vismaz 10% no teritorijas ir jāparedz apstādījumiem. Savukārt 557. punkts nosaka, ka detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumus u.tml.

Detālplānojuma izstrādes brīdī paredzams, ka detālplānojuma teritorijā tiks īstenota industriālā vai tehnoloģiskā parka būvniecība, kuras tieša darbība nerada paaugstinātu troksni, smakas vai citas negatīvās ietekmes, un, kas būtu norobežojamas no apkārtējās teritorijas.

Zemes vienībā, kas paredzēta vieglās rūpniecības uzņēmuma būvniecībai paredzamas vietas ēkas funkcijai nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājumam. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka saskaņā ar attiecināmā Latvijas valsts standarta 190-7:2002 prasībām. Teritorijā organizējama arī gājēju un velosipēdistu kustība. Gājēju un velosipēdistu kustības organizēšana var tikt īstenota, pielietojot horizontālos apzīmējumus. Pie ēkā ir paredzamas velonovietnes. Velonovietnes darbinieku vajadzībām var tikt organizētas ēkas iekšpusē.

Zemes vienības teritorijā nodrošināms teritorijas ārējais apgaismojums.