

LOKĀLPLĀNOJUMS

Nekustamajam īpašumam “Barši”, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA “Krustkalnu projekts”

Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs: Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītāja: Zanda Bitmane

SATURA RĀDĪTĀJS

1. IEVADS	3
2. LOKĀLPILNVAROTĀJU IETEIKUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	5
2.1. Lokālpilnvarotāju teritorija.....	5
2.2. Plānošanas dokumenti.....	7
3. LOKĀLPILNVAROTĀJU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI LĪDZ 2030. GADAM	8
4. LOKĀLPILNVAROTĀJU RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	9
4.1. Funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas veidi, apbūves parametri un citas prasības.....	9
4.2. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	11
4.3. Transporta infrastruktūra	12
4.4. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	14
4.5. Vides aspekti	21
4.6. Publiskā ārtelpa, labiekārtojums un plānotais iedzīvotāju skaits	21
4.7. Lokālpilnvarotāju risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām	23
5. LOKĀLPILNVAROTĀJU ĪSTENOŠANA	23

1. IEVADS

Saskaņā ar likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) 1. panta 9. punktu, lokālplānojums 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.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir funkcionālās zonas maiņa no Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), saglabājot pārējos apbūves parametrus.

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam „Barši” ar kadastra Nr. 8070 003 0557, Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – lokālplānojuma 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 teritorijas plānojumam (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) (turpmāk – Ķekavas novada TP).

Lokālplānojums sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas.**

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 **lokālplānojuma Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, lokālplānojuma teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā.** Tādējādi lokālplānojumam nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālplānojuma 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 lokālplānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta, izmantojot 2022. gada aprīlī aktualizēto topogrāfisko plānu M 1:500 (izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģistrēta ADTI datu bāzē 08.04.2022. ar Nr. TP 230734). Kartoshēmu sagatavošanā papildus izmantota arī Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem.

Atzīmējams, ka MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 91. punkts nosaka, ka *Pašvaldības dome ar saistošajiem noteikumiem apstiprina teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma 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 kartēs „Funkcionālais zonējums” un “Teritorijas pašreizējā izmantošana” attēlotais, ievērojot iepriekš minēto normatīvajā regulējumā.

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

Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 23.01.2024.

pieņēma lēmumu¹ Nr. 4-02/6/2024 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**” šim lokālplānojumam.

Ja lokālplānojuma 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. Lokālplānojuma risinājums neparedz tādus risinājumus un plānotās darbības tā īstenošanas rezultātā, kas noteikti normatīvajā regulējumā, kad nepieciešams jomas atbildīgās institūcijas lēmums.

Lokālplānojuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” speciālisti:

- projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Zanda Bitmane – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde
- arhitekte Māra Kalvāne – lokālplānojuma risinājumu izstrādes konsultācijas, t.sk. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrādes konsultācijas
- teritorijas plānotāja Inguna Kūliņa – Grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Funkcionālais zonējums”, „Transporta infrastruktūras plāns”, „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums”, „Šķērsprofils” sagatavošana

¹ Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (tīmekļa vietnes saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28682)

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

2.1. Lokālplānojuma teritorija

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Krustkalnu ciema ziemeļu daļā, ~170 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle) austrumu virzienā (turpmāk tekstā – autoceļš A7) un ~6 km attālumā no Rīgas centra (skatīt 1. attēlu). Lokālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – „Barši” ar kadastra apzīmējumu 8070 003 0557. Tās platība ir 0,2950 ha.



Attēls 1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Krustkalnu ciemā

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

Lokālplānojuma teritorijai piekļuve ir nodrošināta no ceļa servitūta – no Jaunlazdu ielas puses (skatīt 2. un 3. attēlu). Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, reljefs ir līdzens, to veido lauksaimniecības zeme un zālāja platības, gar rietumu un ziemeļu robežu blakus teritorijās aug koki un krūmu grupas (skatīt 4. un 5. attēlu). Teritoriju pa perimetru norobežo nožogojums – metāla žogs.

Īpašums atrodas apdzīvotā vietā. Lokālplānojuma teritorijas austrumu pusē ir izbūvēts daudzdzīvokļu ēku komplekss "Krustkalni Apartaments", kurā atrodas 10 četrstāvu dzīvokļu mājas, katrā mājā 28 divu līdz četrstu istabu dzīvokļi (skatīt 6. attēlu). Kompleksa teritorijas labiekārtojumā iekļauti apstādījumi, dīķi (paplašinātas ūdensnotekas), ielas, piebraucamie ceļi, virszemes un pazemes autostāvvietas, pastaigu celiņi, atpūtas vietas un bērnu rotaļu laukumi. Zemesgabalā pie ziemeļu robežas atrodas dzīvojamā apbūve (skatīt 7. attēlu).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Individuālo dzīvojamo māju apbūve* (NĪLM kods 0601).

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju, lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, vai dižkoki.



Attēls 2. Skats uz lokālplānojuma teritoriju no austrumu puses



Attēls 3. Skats uz lokālplānojuma teritoriju no austrumu puses – no Jaunlazdu ielas



Attēls 4. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju no rietumu puses



Attēls 5. Lokālpārplānojuma teritorija

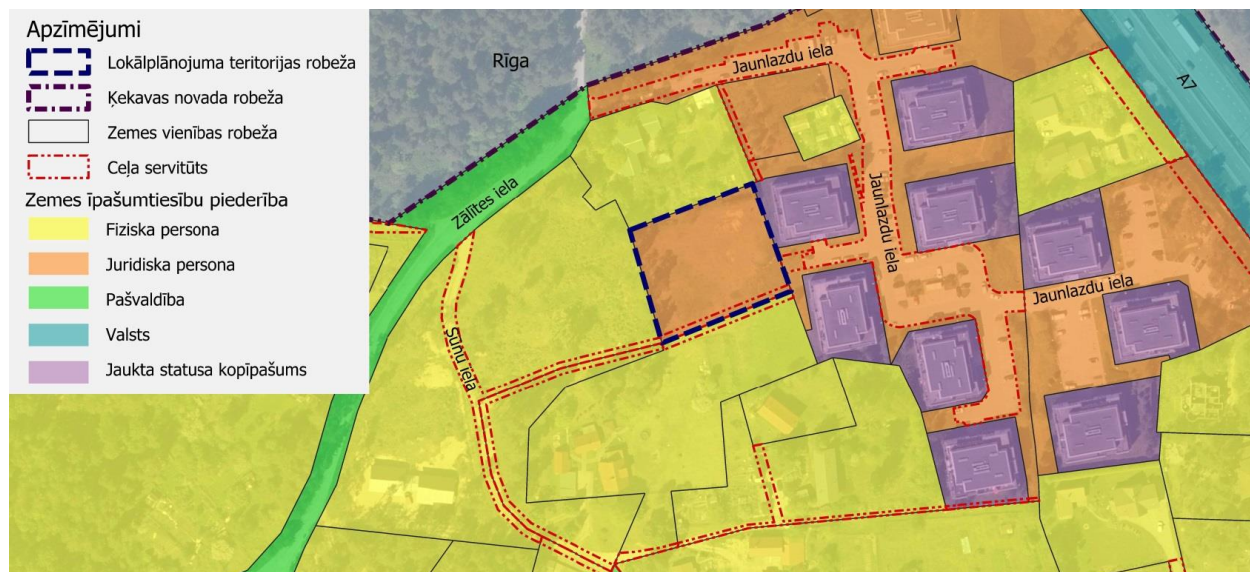


Attēls 6. Daudzdzīvokļu ēku komplekss austrumu pusē



Attēls 7. Dzīvojamā apbūve pie ziemeļu robežas

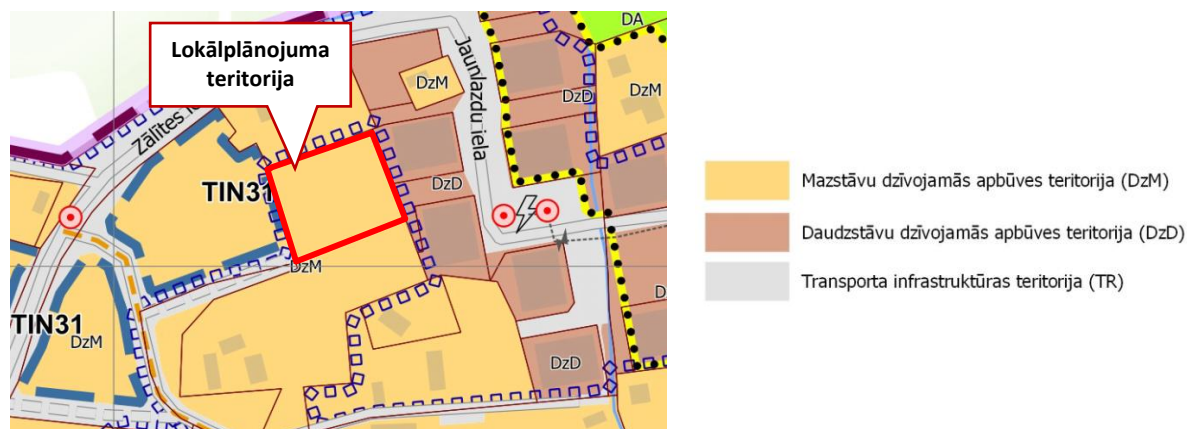
Lokālpārplānojuma teritorijā ietvertais zemes gabals atrodas juridiskas personas īpašumā. Zemesgabali, ar kuriem robežojas nekustamais īpašums „Barši”, pie dienvidu, rietumu un ziemeļu robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem, bet pie austrumu robežojas ar jaukta statusa kopīpašumu (ar mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvi) un juridiskas personas īpašumā piederošo Jaunlazdu ielas zemesgabalu. Īpašumu piederību skatīt 8. attēlā.



Attēls 8. Zemes vienību īpašumu piederība

2.2. Plānošanas dokumenti

Saskaņā ar Ķekavas novada TP, lokālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) (skatīt 9. attēlu).



Attēls 9. Funkcionālais zonējums atbilstoši Ķekavas novada TP

Avots: Ķekavas novada TP Grafiskās daļas karte “Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi un aprobežojumi”

Atbilstoši Ķekavas novada TP definīcijai, **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijas galvenā izmantošana ir noteikta: *savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve*, savukārt papildizmantošana ir noteikta: *biroju ēku apbūve, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, sporta būvju apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, labiekārtota ārtelpa*.

Atbilstoši Ķekavas novada TP, lokālplānojuma teritorijas piegulošajām platībām austrumu virzienā noteikts funkcionālais zonējums „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD), kas atļauj daudzdzīvokļu māju apbūves izvietojumu. Uz ziemeļiem, rietumiem un dienvidiem turpinās zonējums „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM).

Izvērtējot teritorijas attīstības potenciālu un iespējas, kā arī Ķekavas novada TP saistošajā daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktās prasības, nekustamā īpašuma „Barši” 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 lokālplānojumu viņam piederošā zemesgabalā, ar mērķi grozīt Ķekavas novada TP noteikto funkcionālo zonējumu no Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) teritorijas uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD) un precizēt prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Ar lokālplānojumu paredzēts noteikt funkcionālo zonu “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, galvenajam transporta koridoram (iela, piebraucamais ceļš, autostāvvietas) noteikt funkcionālo zonu – “Transporta infrastruktūras teritorija” un sarkanās līnijas.

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv pieejamo informāciju, detālplānojuma teritorijai piegulošajā teritorijā austrumu pusē ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums nekustamajiem īpašumiem “Emmas” 2.zemes vienībai, “Gaiļbikši”, “Jaunnorvaldi”, “a/d Starts 4/1 Nr.22”, “a/d Starts 4/1 Nr.24”, “Regijas-1” un “Regijas” Ķekavas pagastā (apstiprināts 2009. gadā)², kuram 2021. gada 8. decembrī ir uzsākta grozījuma izstrāde nekustamajā īpašumā Jaunlazdu iela 2³.

² https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_6961

³ https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_6961

Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Emmas" 2.zemes vienībai, "Gaiļbikši", "Jaunnorvaldi", "a/d Starts 4/1 Nr.22", "a/d Starts 4/1 Nr.24", "Regijas-1" un "Regijas" risinājumi nosaka jaunveidojamo zemesgabalu robežas, uz kuriem atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas – zemesgabala sadalīšanu deviņās zemes vienībās, nosakot to plānoto (atļauto) izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1). Detālplānojuma teritorijā paredzēti piebraucamie ceļi/iela (plānotā iela netiek izdalīta kā atsevišķa zemes vienība), autostāvvietas, inženiertīkli un teritorijas labiekārtojums.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale ir veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi ir īstenoti, izņemot zemesgabalu Nr. 2, kurā nav veikta apbūve.

Ķekavas novada dome 2021. gada 8. decembrī pieņēma lēmumu **par detālplānojuma "Emmas" 2.zemes vienībai, "Gaiļbikši", "Jaunnorvaldi", "a/d Starts 4/1 Nr.22", "a/d Starts 4/1 Nr.24", "Regijas-1" un "Regijas" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Jaunlazdu iela 2** ar mērķi izbūvēt stāvlaukumu šajā nekustamajā īpašumā, kā arī paredzēt vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidi detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām. Detālplānojuma grozījumi ir apstiprināti ar 2023. gada Ķekavas novada domes 2023. gada 7. jūnija sēdes lēmumu Nr. 24.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI LĪDZ 2030. GADAM

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 lokālplānojuma risinājumiem kā Ķekavas novada TP grozījumiem ir jāatbilst Ķekavas novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS, lokālplānojuma teritorija ietilpst Ķekavas novada **urbānā telpā**, kur dzīvo ~45% no visiem novada iedzīvotājiem un atrodas dažāds apdzīvoto vietu un apkaimju raksturs. Urbānā telpā ir relatīvi blīva ciemu apbūve un to robežu saplūšana, laba pakalpojumu infrastruktūras koncentrācija apdzīvoto vietu centros Baloži-Krustkalni-Valdlauči-Katlakalns. Tā ir attīstāma kā teritorija ar vienmērīgi nodrošinātu, savstarpēji papildinošu pilnu funkcionālo pakalpojumu klāstu, integrētu ar kājāmgājēju un velobraucēju infrastruktūru (dzīvošanas funkcija; publiskās ārtelpas, aktīvās un pasīvās atpūtas iespējas gājiena attālumā no mājokļa; dažādi tirdzniecības, sadzīves, finanšu pakalpojumi, t.sk. bankomāti; nodrošināts un pilnveidots centralizēts ūdens apgādes un centralizēts sadzīves notekūdeņu (kanalizācijas) tīkls un to apsaimniekošana, sakārtots ielu tīkls u.c.).

Dokumentā atzīmēts, ka Ķekavas novada telpiskā attīstība balstāma uz efektīvu teritorijas izmantošanu, kas veicina ekonomisko attīstību, kvalitatīvas dzīves vides veidošanu katram individuālam un sabiedrībai kopumā. Ķekavas novada telpiskā attīstības perspektīvas nozīmīgākie aspekti – apdzīvojuma struktūra, transporta, sociālā un rekreācijas infrastruktūra, teritorijas ekonomiskais attīstības potenciāls – industriālās zonas (loģistika, transports, ražošana) un kultūrvēsturiskās vērtības. Ilgtspējības dimensijā uzsverta *dabas vide*, viens no izvirzītajiem stratēģiskajiem mērķiem – *"Dabas un kultūras mantojuma resursu līdzsvarota un ilgtspējīga apsaimniekošana"*, bet ilgtermiņa attīstības prioritāte – *"Videi draudzīga rīcība"*. Līdz ar to Ķekavas novada IAS par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm izvirza kvalitatīvas dzīves vides veicināšanu.

Attiecībā uz Ķekavas novada prioritāri attīstāmajām teritorijām, lokālplānojuma teritorija tajā iekļaujas un kā attīstības aspekts norādīts komunālās saimniecības pakalpojumu pieejamība un tās nodrošinājums – pieslēgšanās pie jau izveidotajiem ūdenssaimniecības tīkliem.

No minētā izriet, ka **plānotā teritorijas attīstības iecere un lokālplānojuma risinājumi kā teritorijas plānojuma grozījumi atbilst Ķekavas novada IAS.**

4. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

Ar šo lokālpilnoyumu tiek mainīta funkcionālā zona, nosakot atbilstošus apbūves parametrus. Lokālpilnoyuma risinājumi sagatavoti atbilstoši Ķekavas novada domes izsniegtajam darba uzdevumam lokālpilnoyuma izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem, balstoties uz teritorijas pašreizējās situācijas analīzi, kuras ietvaros izvērtēta gan esošā teritorijas izmantošana, gan piegulošo teritoriju izmantošana. Lokālpilnoyuma risinājumi tiks precizēti būvprojektēšanas stadijā, ievērojot saistošo noteikumu daļā noteiktās prasības.

4.1. Funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas veidi, apbūves parametri un citas prasības

- **Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi**

Ņemot vērā Ķekavas novada IAS definētos stratēģiskos mērķus un lokālpilnoyuma izstrādes darba uzdevumā noteikto, ar lokālpilnoyuma risinājumu nekustamā īpašuma teritorijai tiek noteikta funkcionālā zona „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar indeksu DzD1. Pārējai teritorijas daļai – „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR1. Skatīt Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”.

Funkcionālā apakšzona „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD1) lokālpilnoyuma TIAN definēta kā funkcionālā zona daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve. Šajā zonā atļauta arī labiekārtotas ārtelpas veidošana, kas ietver apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

Funkcionālā apakšzona „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR1) noteikta lokālpilnoyuma teritorijai gar dienvīdu robežu starp ielas sarkanajām līnijām. Tā paredzēta ar mērķi nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Lokālpilnoyuma detalizācijas pakāpe un izstrādes mērogs paredz apbūves izvietojuma priekšlikumu, ņemot vērā esošās apbūves novietojums blakus piegulošajās teritorijās.

Konkrēta dzīvojamās apbūves izbūve attīstības ieceres teritorijā plānojama turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālpilnoyuma risinājumu un tiesību aktu prasības.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālpilnoyuma teritorijas attīstības iecere atbilst Ķekavas novada IAS definētajiem mērķiem un pamatnostādņem. Atbilstoši stratēģijai, lokālpilnoyuma teritorija atrodas Krustkalnu ciema daļā, dzīvo ~45% no visiem novada iedzīvotājiem un atrodas dažāds apdzīvoto vietu un apkaimju raksturs. Ķekavas novada IAS par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm izvirza kvalitatīvas dzīves vides veicināšanu, kas tiešā mērā sakrīt ar plānoto attīstību lokālpilnoyuma teritorijā.
- 2) Funkcionālais zonējums grozīts uz „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Saskaņā ar Ķekavas novada TP, lokālpilnoyuma teritorija atrodas ciemā daļā, kur piegulošajā teritorijā uz austrumiem jau ir esoša daudzstāvu apbūve (funkcionālā zona „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”). Tādējādi, lokālpilnoyuma risinājums attiecībā uz šo teritorijas plānojuma grozījumu uzskatāms par piemērotu.
- 3) Ņemot vērā teritorijas līdzšinējo izmantošanu un grozījumu būtību, nav sagaidāms, ka lokālpilnoyuma īstenošana varētu būt saistīta ar nozīmīgām vides problēmām, t.sk. dzīves vides kvalitāti apkārtējos nekustamajos īpašumos.

- 4) Lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 5) Lokālpārplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu – atbilstoši tā risinājumiem, to ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.
- 6) Lokālpārplānojuma teritorijai ir piekļuve no esošas ceļa servitūta – Jaunlazdu ielas puses, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālpārplānojuma teritorijas. Ielas attīstības nodrošināšanai, noteikta ielas sarkanā līnija un funkcionālais zonējums "Transporta infrastruktūras teritorija".
- 7) Nepastāv būtiski šķēršļi lokālpārplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar inženiertehnisko apgādi. Risinājumi paredz pieslēgšanos pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

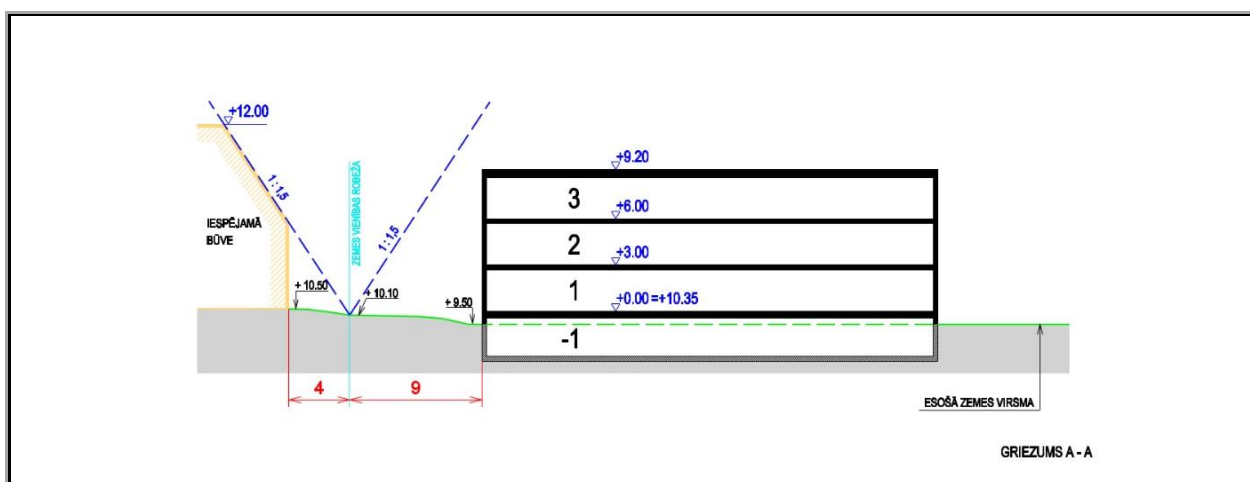
Nemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas atrašanos, līdzšinējo izmantošanu un teritorijas izmantošanas iespējas, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. **Lokālpārplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla**, jo tiek plānots papildināt jau esošu daudzdzīvokļu māju kvartālu, nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi.

- **Apbūves parametri**

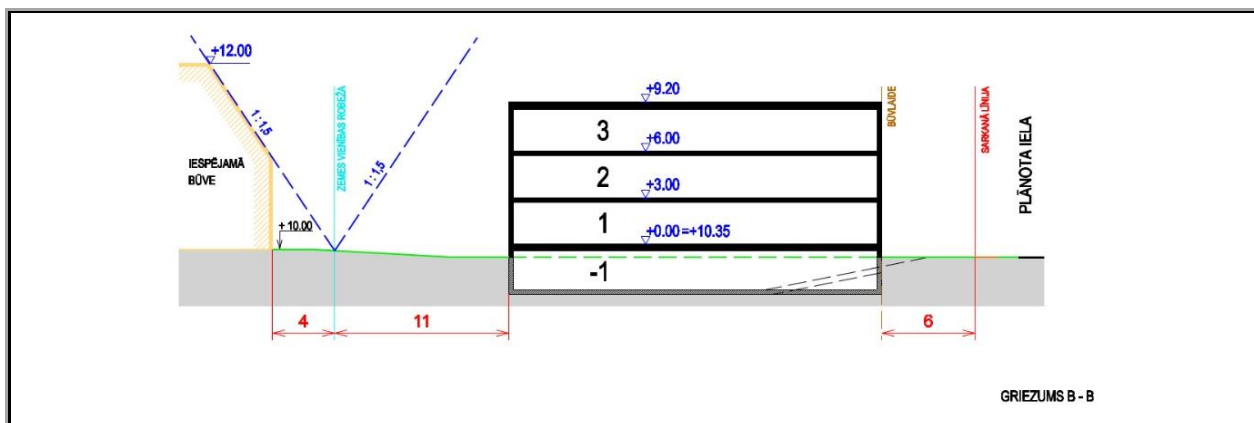
Apbūves parametri funkcionālās apakšzonas „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar indeksu DzD1 noteikti atbilstoši Ķekavas novada TIAN, kā arī analizējot konkrēto teritoriju un tās iespējamo attīstību. Tas nozīmē, ka apbūvei jāievēro šādi apbūves parametri: apbūves intensitāte – līdz 150 %, apbūves augstums (stāvu skaits) – 3, kā arī jāievēro minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30 %. Apbūves blīvuma parametrs netiek noteikts.

Šķērsgriezumos attēlota ieteicamā apbūves izvietojuma zona un perspektīvā blakus esošajās zemes vienībās iespējamās būves 4 metrus no zemes vienības robežas, pieņemot apbūves pieļaujamos maksimālos augstumus (skatīt 10.-12. attēlā). Būvējot jaunu 9 metru augstu ēku un novietojot to aptuveni 9 metrus no rietumu robežas un 11 metrus no ziemeļu robežas, netiks pārsniegts pusotrs (1,5) attālums no minētā ēkas augstuma punkta projekcijas uz zemes līdž robežai ar kaimiņu zemes vienībām.

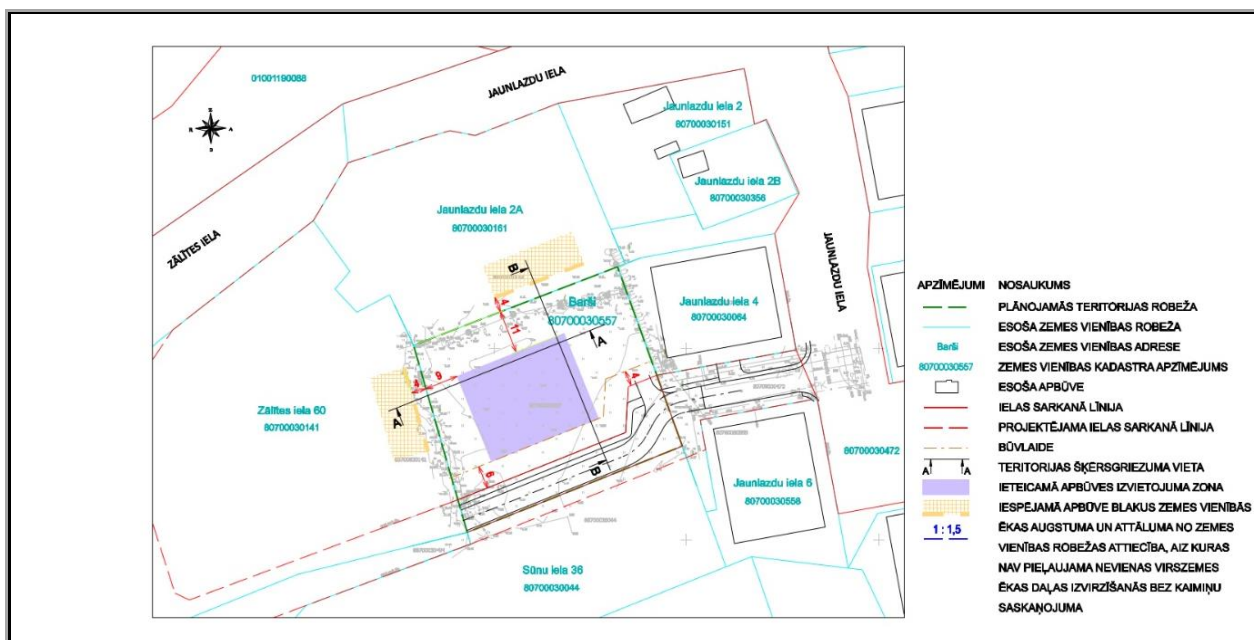
Funkcionālajā apakšzonā „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR1) nav atļauta ēku būvniecība, līdz ar to nav noteikti arī apbūves parametri.



Attēls 10. Teritorijas šķērsgriezums A-A ar iespējamo apbūvi blakus zemes vienībās



Attēls 11. Teritorijas šķērsgriezums B-B ar iespējamo apbūvi blakus zemes vienībās



Attēls 12. Teritorijas šķērsgriezumu shēma

- **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.

Ievērojot darba uzdevuma prasības, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro 6 m attālumu līdz apbūvei, savukārt starp ielas sarkano līniju un iedibināto būvlaidi līdz auto stāvlaukumam 4 m attālumu.

4.2. Aizsargjoslas un aprūtinājumi

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000204418, nekustamajā īpašumā “Barši” reģistrēts viens aprūtinājums: ceļa servitūta teritorija – 0,0180 ha.

Lokālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, t.sk. esošās aizsargjoslas un aprūtinājumus, skatīt grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana”.

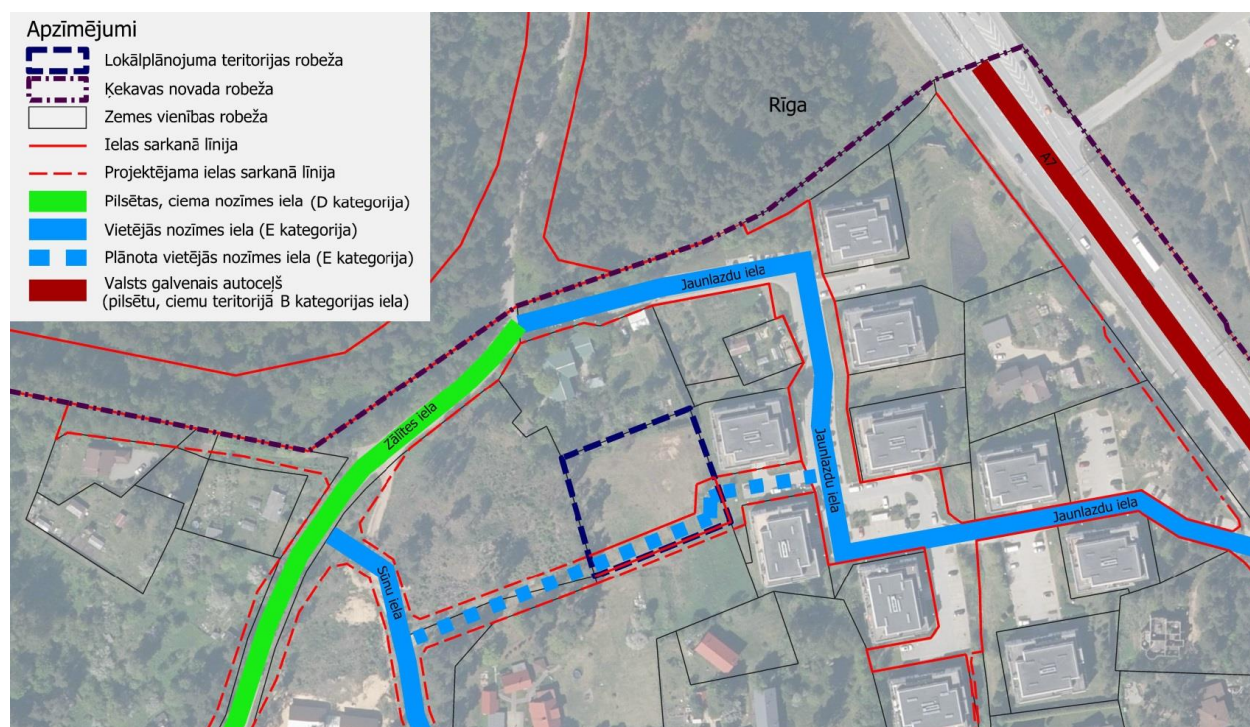
Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. Aizsargjoslas un aprobežojumi, kas šobrīd reģistrēti Zemesgrāmatā, jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 27.11.2023.), lokālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

4.3. Transporta infrastruktūra

- **Piekļūšana, ielas un satiksme**

Piekļuve lokālplānojuma teritorijai plānota no esošā ceļa servitūta austrumu pusē ar pieslēgumu pie esošās Jaunlazdu ielas, veidojot vienotu ceļu tīklu. Saskaņā ar Ķekavas novada TIAN plānotā iela no Sūnu ielas puses ir noteikta kā vietējās nozīmes iela (E kategorija). Lokālplānojuma risinājumos teritorijas plānotā iela ir noteikta kā vietējās nozīmes iela – E kategorija (skatīt 13. attēlu). Ķekavas novada TP ielu sarkanās līnijas grafiski nav attēlotas.



Attēls 13. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra un piekļuves iespējas pie teritorijas

Ķekavas novada TIAN ir noteikti minimālie attālumi starp jaunizveidojamo ielu sarkanajām līnijām no 8-12 m platumā (E kategorijas ielām), grafiski tās ir noteiktas un attēlotas lokālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. Izvērtējot inženiertīklu izvietošanai nepieciešamo ielas telpu un plānoto pieslēgumu pie ceļa servitūta – Jaunlazdu ielā, lokālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkano līniju platums noteikts 8,8 m, bet pēc ielas paplašināšanas nosakāms sarkanās līnijas platums 12 m, kas skars piegulošo teritoriju ar adresi Sūnu iela 36, ielas posmam līdz lokālplānojuma teritorijas austrumu robežai pieslēgumā pie Jaunlazdu ielas – 19,7 x 8 m. Piebrauktuve jaunizveidotajam apbūves gabalam paredzēta no dienvidu puses – no plānotās ielas, atsevišķa iebrauktuve auto stāvlaukumā no teritorijas austrumu puses.

Jaunveidojamās ielas platums – 5,5 m, piebrauktuvei uz apbūves zemesgabalu ir jāparedz vismaz 3,5 m, lai nodrošinātu pieejamību ugunsdzēsības tehnikai saskaņā ar Ministru kabineta 01.07.2015. noteikumiem Nr. 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība””.

Saskaņā ar LVS 190-3 “Ceļu projektēšanas noteikumi. 3. daļa: Vienlīmeņa ceļu mezgli”, lokālplānojuma teritorijā plānotās ielas pievienojums Jaunlazdu ielai paredzēts ar rādusu R=8 m.

Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Ķekavas novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

Lokālplānojuma ietvaros sagatavoto priekšlikumu plānotajam ielas šķērsprofilam skatīt Grafiskās daļas kartē „Šķērsprofils”. Šķērsprofila priekšlikumā ir atspoguļoti arī plānotie inženiertikli ielas sarkano līniju robežās.

Nemot vērā, ka plānoto ielu izmantos tikai mājas iedzīvotāji, netiek prognozēta intensīva satiksme.

• Transportlīdzekļu novietnes

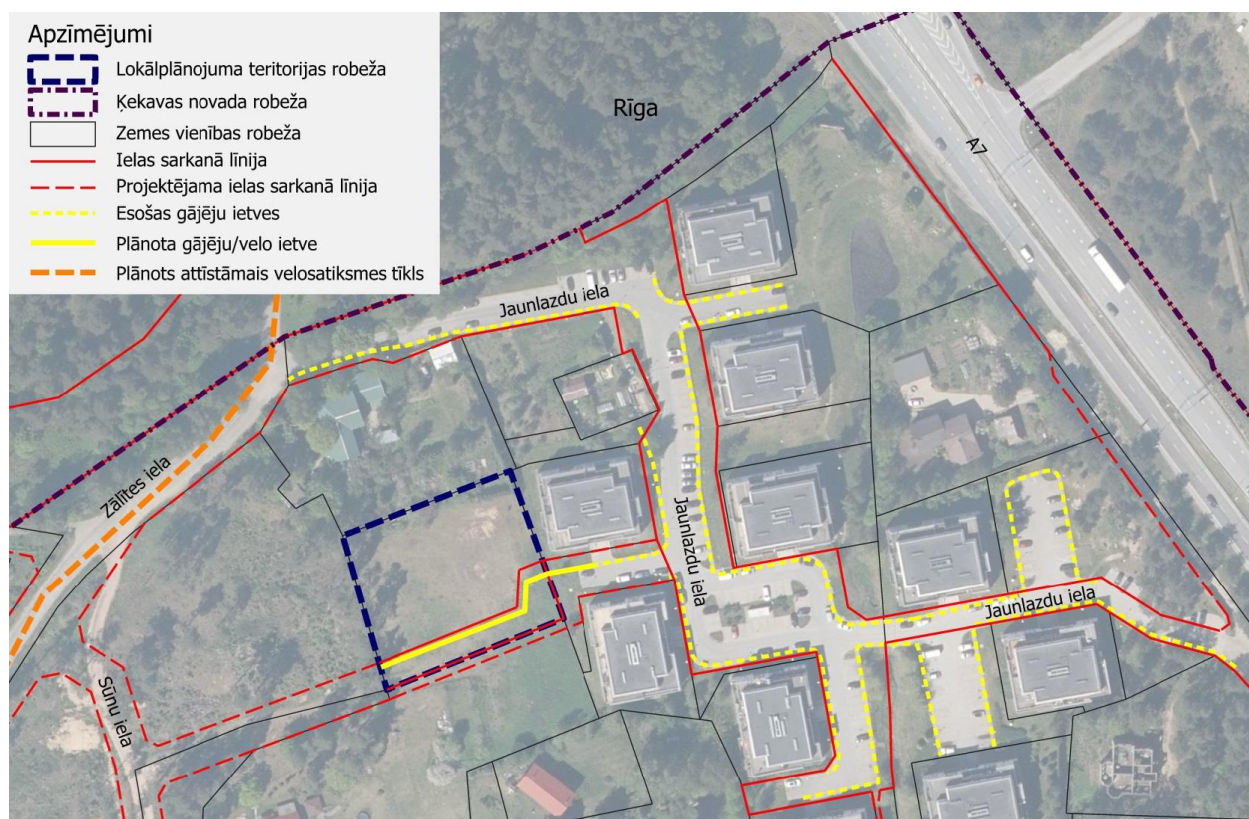
Apbūves attīstībai nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes un arī velosipēdu novietnes jānosaka būvprojekta ietvaros, atbilstoši novada teritorijas plānojuma prasībām un saskaņā ar LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi".

Teritorijas attīstības iecerē daudzstāvu apbūvei plānots attīstīt 24 auto stāvvietas. Izvērtējot teritorijā ietilpstošās zemes vienības platību un iespējamo apbūves izvietojuma zonu, ir plānotas gan virszemes auto stāvvietas, gan pazemes stāvvietas (pazemes stāvu izbūvei būvprojekta izstrādē jāveic hidroģeoloģiskā izpēte). Ņemot vērā blakus teritorijās esošos mazstāvu daudzdzīvokļu namu risinājumus, pazemes auto stāvvietu skaits paredzēts 19 un virszemes auto stāvvietu skaits 5. Papildus nepieciešamas 2 auto stāvvietas viesiem, kas atbilstoši LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" ir 10 % no kopējā ēkai nepieciešamā stāvvietu skaita. Ievērojot universālā dizaina principus, paredzēts nodrošināt vienu transportlīdzekļu stāvvietu cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem (šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m).

Kopējā virszemes auto stāvvietu zonas platība (5 stāvvietas mājas iedzīvotājiem, 2 stāvvietas viesiem, 1 stāvvietu cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem) ir aptuveni 220 m².

• Sabiedriskais transports, gājēju un velo infrastruktūra

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nekursē neviens sabiedriskais transports. RP SIA „Rīgas satiksme” piepilsētas sabiedriskā transporta 26. maršruta autobuss (Abrenes iela (Rīga) - Katlakalns) kursē pa valsts galveno autoceļu V7.



Attēls 14. Esošā un plānotā gājēju un velo infrastruktūra lokālplānojuma teritorijā, tās apkārtnē

Pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja, t.sk. Ķekavas pagastā. Ķekavas novada TP ir izvērtēts esošais velo/gājēju infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls, kurā ir iekļauta arī lokālpilnoņuma teritorijas apkārtnē.

Lokālpilnoņuma teritorijas tuvumā – Zālītes ielā, saskaņā ar Ķekavas novada TP, ir paredzēts attīstāmais velosatiksmes tīkls, kura integrēšana kopējā transporta infrastruktūrā sekmēs velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, gan atpūtai un sportam.

Gājēju ietves šobrīd ir izbūvētas piegulošās Jaunlazdu ielas dzīvojamo māju kvartāla teritorijā, līdz Zālītes ielai.

Lokālpilnoņuma teritorijas risinājumi paredz gājēju un velosipēdu ietves turpinājumu 1,5 m platumā no Jaunlazdu ielas plānotajās ielu sarkanajās līnijās gar brauktuves daļu (skatīt 14. attēlu).

4.4. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Lokālpilnoņuma teritorija nav nodrošināta ar apbūves attīstībai nepieciešamo inženierapgādi.

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

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartēs „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānoņums” un “Šķērsprofils”.

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, izstrādājot būvprojektu.

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.

- **Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija**

SIA „Ķekavas nami” sniedza informāciju, ka lokālpilnoņuma teritorija neatrodas uzņēmuma apkalpes zonā. Savukārt SIA “Baložu komunālā saimniecība” izvirzīja prasību paredzēt centralizētos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus.

Lokālpilnoņuma teritorijai tuvākie centralizētie ūdensapgādes tīkli un sadzīves kanalizācijas tīkli ir izbūvēti Jaunlazdu ielā, kuri pieder lokālpilnoņuma ierosinātājam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiek paredzēts izbūvēt pieslēgumu pie esošā ūdensapgādes tīkla Jaunlazdu ielā, savukārt izvērtējot esošo situāciju, tuvākā pieslēguma vieta centralizētajai sadzīves kanalizācijai ir esošā sūkņu stacija pie nekustamā īpašuma Jaunlazdu iela 6, kurai pieslēguma gadījumā nepieciešama jaudas palielināšana (skatīt 15. attēlu).

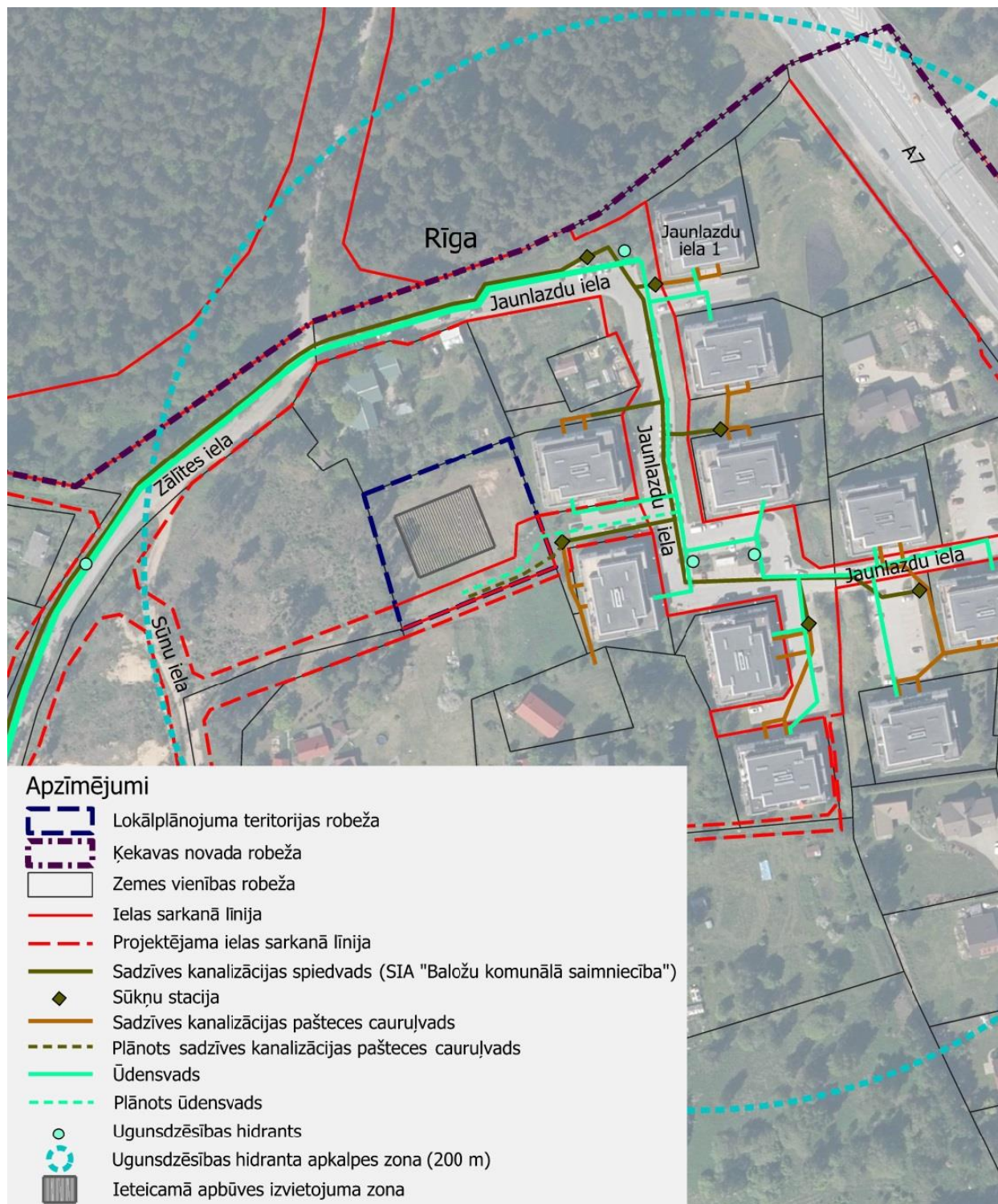
Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa tehniskos noteikumus būvprojekta izstrādei no SIA “Baložu komunālā saimniecība”.

Lokālpilnoņuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi, atdalot sadzīves notekūdeņu tīklu no lietus ūdens novadīšanas tīkla.

MK 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 normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā. Būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

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

Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no centralizētās ūdensapgādes tīkla esošiem ugunsdzēsības hidrantiem Jaunlazdu ielā, kuri atrodas 200 metru apkalpes rādiusā (skatīt 15. attēlu).



Attēls 15. Esošo un plānoto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu shēma

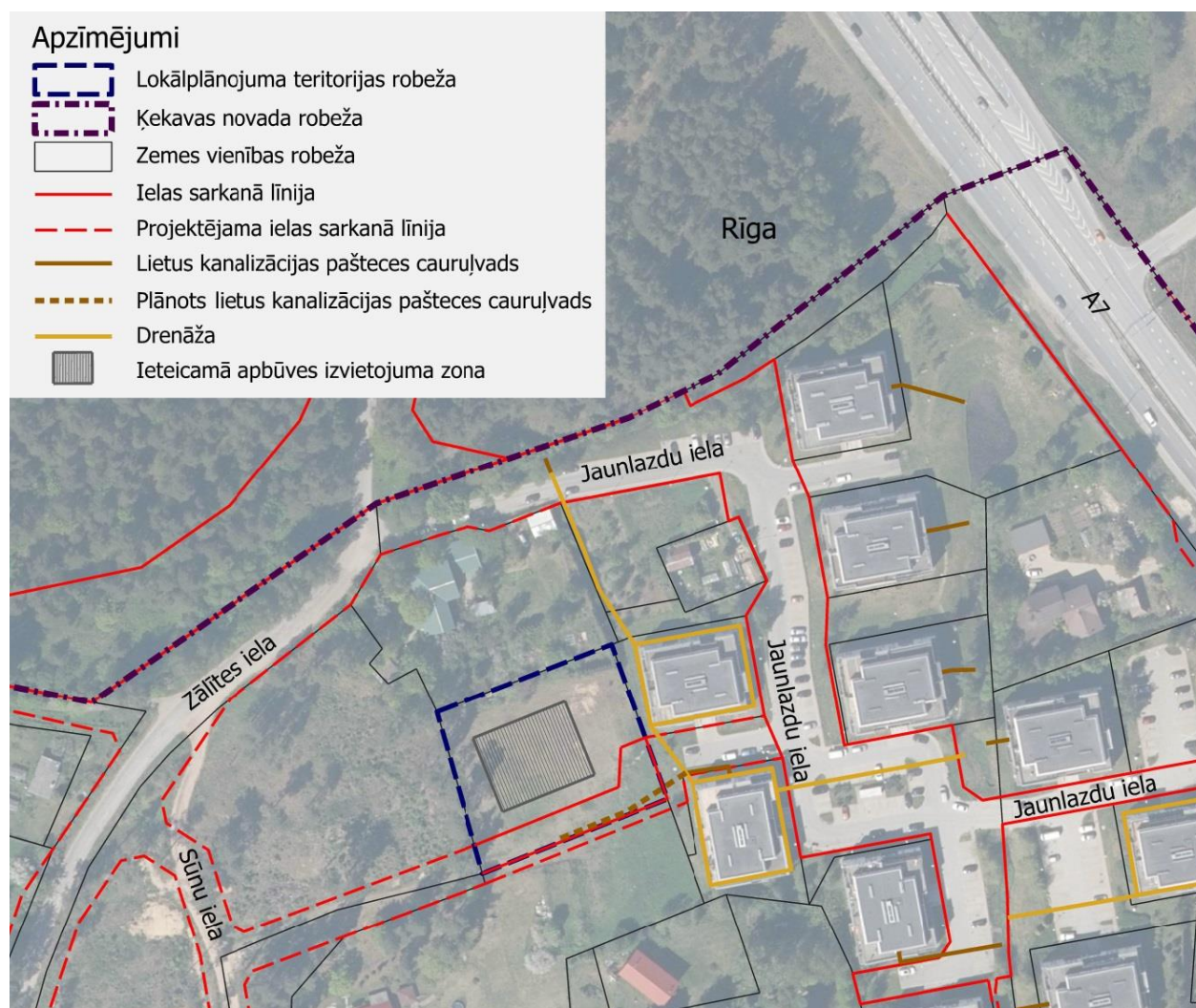
- **Lietusūdeņu savākšanas sistēmas**

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.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu gar plānoto ielu un to novadīšanu kopējā lietus ūdens kanalizācijas tīklā Jaunlazdu ielā (skatīt 16. attēlu). Lietusūdeņu savākšanai no zemesgabala un no ielas, lokālpārplānojuma teritorijas plānotajā ielā ir paredzēta vieta lietus ūdens kanalizācijas tīkliem.

Lietusūdeņus no ēkas jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Lokālpārplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu.

Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.



Attēls 16. Esošo un plānoto lietusūdeņu novadīšanas tīklu shēma

- **Siltumapgāde un gāzapgāde**

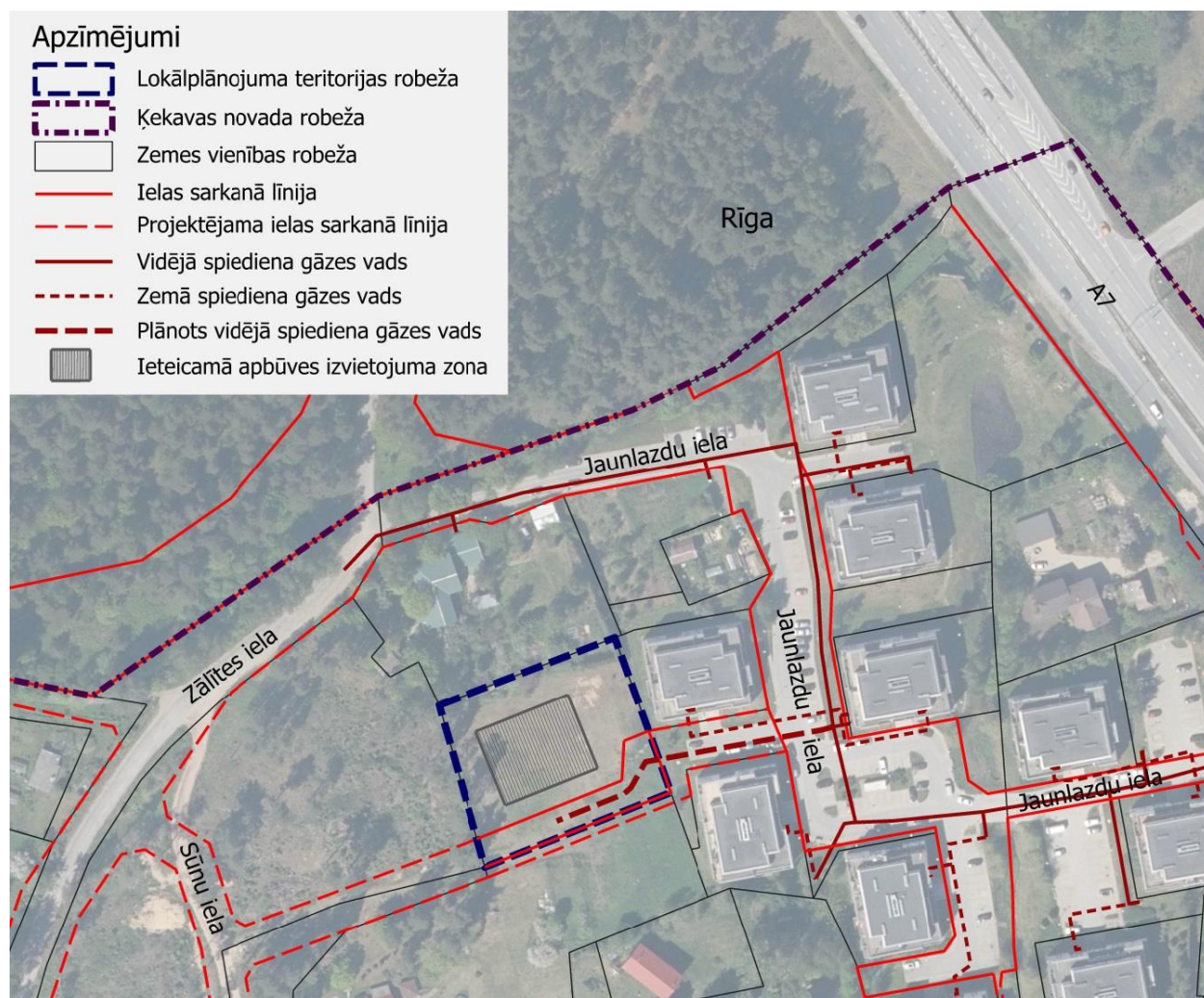
Lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot gāzes apkuri. Saskaņā ar AS „Gaso” sniegto informāciju lokālplānojuma izstrādei, gāzapgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Jaunlazdu ielā (skatīt 17. attēlu).

Tehniskie noteikumi konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gaso” Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Tāpat var izmantot jebkuru citu apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi. Papildus jebkurai apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai, kā arī gaisa siltumsūkņus.

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



Attēls 17. Esošo un plānoto gāzapgādes tīklu shēma

- **Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli**

Lokālplānojuma teritorijas piegulošajās teritorijās atrodas AS „Sadales tīkls” piederošās 0,23-20kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

Lokālplānojuma risinājumi paredz izveidot 0,4kV elektrotīklu teritorijā ar pieslēgumu pie esošās 0,4kV zemsprieguma elektrolīnijas piegulošajā teritorijā (skatīt 18. attēlu).

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins ēkām, sadales skapja (sadales punkta) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, ja tādi nepieciešami, jāparedz ēku būvprojektēšanas stadijā.

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

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.
- Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpilnojumā. 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.
- MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem). Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.
- MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Lokālpilnoījuma teritoriju neskar meža teritorija. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK 05.12.2006. noteikumos Nr. 982 iekļautās prasības vides un cilvēku aizsardzībai.

Lokālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabelu līnijai ar pieslēgumu esošajam apgaismes tīklam Jaunlazdu ielā, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā (skatīt 18. attēlu). Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.



Attēls 18. Esošo un plānoto elektrotīklu, elektroapgādes objektu un apgaismes tīklu shēma

Teritorijā neatrodas SIA "Tet" piederošu komunikāciju, tuvākais, SIA "Tet" komunikācijām pieslēguma punkts atrodas Jaunlazdu ielā. Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI),

lokālpilnvarojuma teritorijai piegulošajā Jaunlazdu ielā un arī Zāļītes ielā atrodas arī SIA "Baltcom" pazemes elektronisko sakaru tīkli.

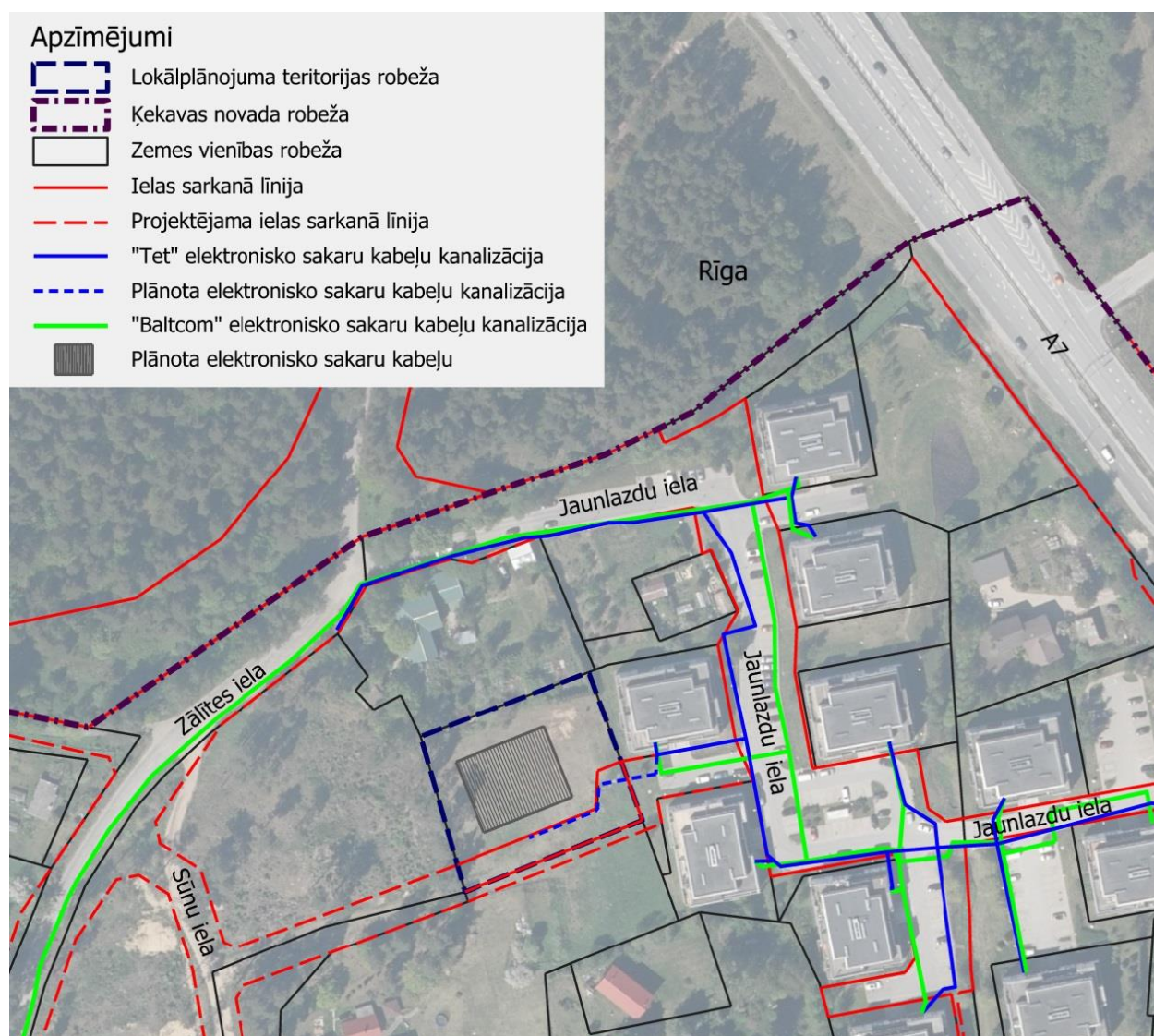
Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamās ielas sarkanā līniju robežās ar pieslēguma vietu Jaunlazdu ielā (skatīt 19. attēlu).

Tehniskie noteikumi pieprasāmi no SIA "Tet" pirms ielu, ceļu, ēkas, apbūves un inženiertīklu izbūves būvprojekta izstrādes uzsākšanas.

SIA "Tet" nosacījumos minēts, ja objekta īpašniekam ir interese par Tet optiskā tīkla pakalpojumiem, īpašniekam ir jāaizpilda pieteikuma forma Tet tīmekļa vietnē.

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, izstrādājot atbilstošu projektu Elektronisko sakaru komunikāciju pārvietošanai.

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 ietves. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.



Attēls 19. Esošo un plānoto elektronisko sakaru tīklu shēma

4.5. Vides aspekti

Lokālpilnvarojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti⁴ un paaugstinātas bīstamības objekti⁵, kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.

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

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Ņemot vērā VSIA “Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē⁶ pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes, lokālpilnvarojuma teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļu A7 (Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)), neietekmē lokālpilnvarojuma teritorijas ieceres attīstību, trokšņa līmeņa robežlielumi teritorijas tuvumā netiek pārsniegti.

Lokālpilnvarojuma teritorija apkārtnē atrodas pašvaldības ielas, uz kuru neattiecas normatīvajos aktos noteikto stratēģisko karšu izstrāde. Pašvaldības ielām un ceļiem Ķekavas novadā nav veikti transporta plūsmas vai trokšņu mērījumi, taču vērojumi dabā un teritorijas novietojums liecina, ka satiksmes intensitāte šīs ielas posmā ir neliela, un līdz ar to arī nav prognozējams paaugstināts trokšņa līmenis.

Īstenojot plānoto teritorijas attīstības ieceri, būtiski nepalielināsies autotransporta plūsmas. Autotransporta plūsmas palielināšanās ir saistīta ar autoceļu noslodzi, vibrācijām un trokšņiem no autotransporta pārvietošanās, autotransporta izplūdes gāzu apjoma palielināšanās pret esošo situāciju dabā.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” tīmekļa vietnē⁷ 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 A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle).

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 lokālpilnvarojuma teritorija tieši nerobežojas ar autoceļu A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle), var secināt, ka teritorijas gaisa kvalitāte atbilst normatīvo aktu prasībām⁸.

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

4.6. Publiskā ārtelpa, labiekārtojums un plānotais iedzīvotāju skaits

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 tāda teritorijas kā daļa plānotā iela sarkano līniju robežās ar gājēju un velo infrastruktūru gar teritorijas dienvidu robežu (ar indeksu TR1). Plānotās publiskās ārtelpas kopējā platība ir 0,0642 ha un tā aizņem ~22 % no visas lokālpilnvarojuma teritorijas.

⁴ 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

⁵ Ministru kabineta 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”

⁶ Tīmekļa vietnē: https://lvceļi.lv/#_troksni

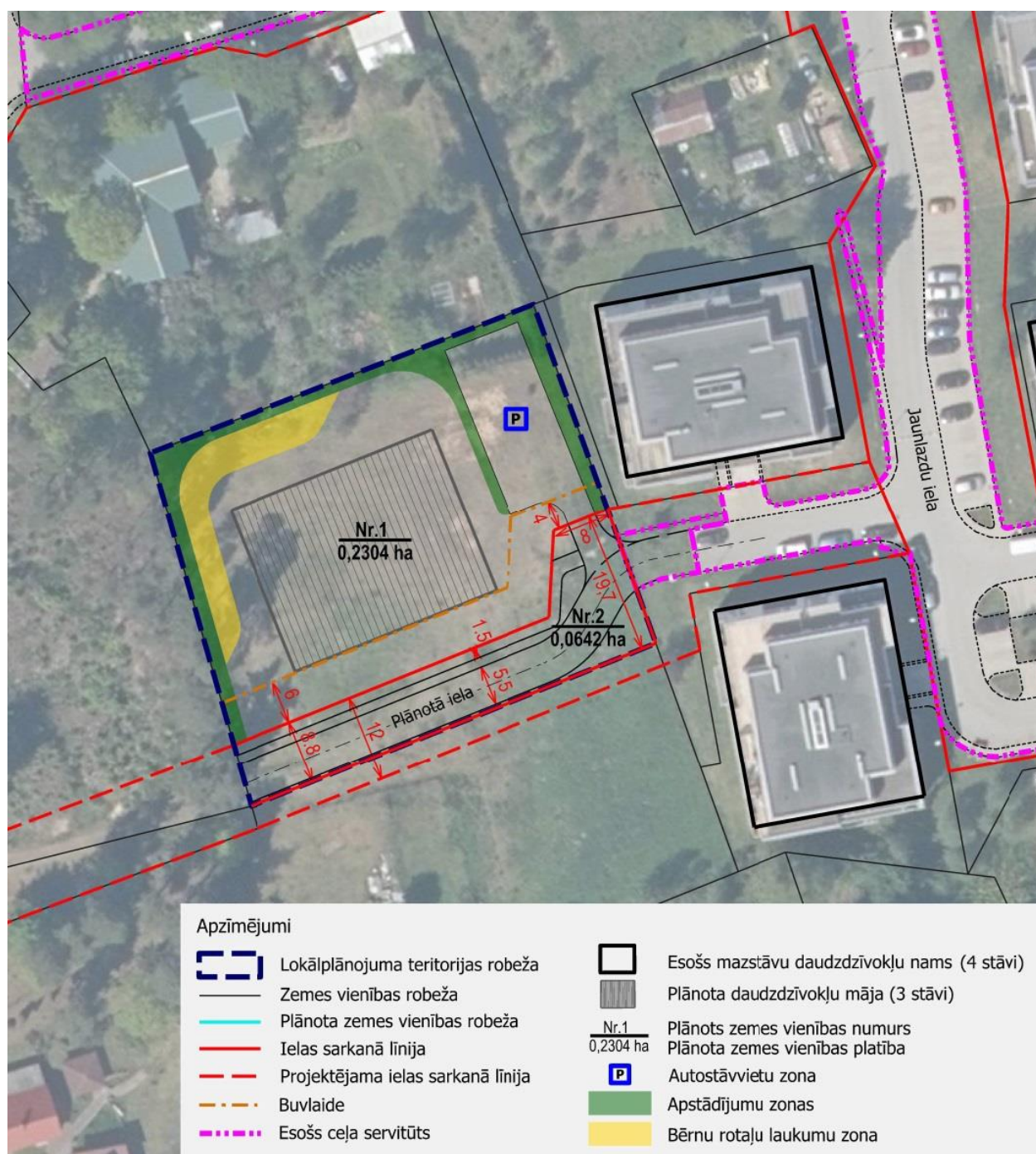
⁷ vdescents.lv/gaiss

⁸ Nosaka Ministru kabineta 03.11.2009. noteikumi Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”

Lokālpārvaldes ierosinātā attīstības iecere paredz teritorijas ārtelpas labiekārtojumā ierīkot bērnu rotaļu laukumu, celiņus, apgaismojumu, apstādījumus, auto stāvlaukumu un pazemes auto stāvvietas zem ēkas ar noliktavas telpām, lai nodrošinātu mantu glabāšanas iespējas dzīvokļu īpašniekiem. Izstrādāto labiekārtojuma priekšlikumu skatīt 20. attēlā.

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

Ņemot vērā Centrālās statistikas pārvaldes publiski pieejamos datus, 2021. gada sākumā 98,6 % Latvijas iedzīvotāju dzīvoja privātajās mājās, bet 1,4 % - institucionālajos mājokļos. Vidējais iedzīvotāju skaits vienā mājāsniecībā ir 2,3 personas. Lokālpārvaldes teritorijā plānotais vidējais iedzīvotāju skaits ir 55,2 (2,3 personas x 24 dzīvokļi).



Attēls 20. Lokālpārvaldes teritorijas labiekārtojuma priekšlikums

Plānotā apbūve risināma konkrēta būvprojekta ietvaros, ņemot vērā lokālpārvaldības risinājumus un tajā noteiktās prasības. Apbūves vizuālo piemēru skatīt 21. attēlā, kāds ir īstenots piegulošās Jaunlazdu ielas kvartālā.



Attēls 21. Plānotās apbūves vizuālais risinājums lokālpārvaldības teritorijā

Sadzīves atkritumu savākšanai/šķirošanai plānots izmantot esošo atkritumu konteineru novietni (šķīrotie atkritumi) pie adrese Jaunlazdu iela 1 (pieder lokālpārvaldības ierosinātajam) aptuveni 140 m attālumā no lokālpārvaldības teritorijas, un uzsākot objekta būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 30/2021 (06.10.2021.) „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi”.

4.7. Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām

Teritorijas attīstības iecere lokālpārvaldības teritorijā paredz daudzdzīvokļu mājas būvniecību līdz 3 stāviem, kas kā teritorijas izmantošana plānota arī Ķekavas novada teritorijas plānojuma (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.) funkcionālajā zonā „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM). Lokālpārvaldības teritorija atrodas Krustkalnu ciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kur jau ir īstenota daudzdzīvokļu māju apbūve piegulošajā teritorijā.

Nav konstatējams, ka lokālpārvaldības risinājums un tā izstrādes teritorijā plānotā teritorijas attīstības iecere kopumā varētu izraisīt vērā ņemamu savstarpējo un kopējo ietekmi uz vidi, kā arī būtiski ietekmēt citu tuvumā esošo apbūvi, ja tiek ievērotas normatīvo aktu un lokālpārvaldības TIAN ietvertās prasības.

5. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANA

Lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem, ievērojot lokālpārvaldības TIAN.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas, lokālpārvaldības teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Nepieciešamo inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Lokālpārvaldības teritorijā Plānotajai ielai piešķirams jauns nosaukums – *Laimes iela*. Jaunizveidotajam apbūves zemesgabalam piešķirama adrese – *Laimes iela 5*. Adresācijas priekšlikums ir saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldi.