



Ķekavas novada dome

Gaismas iela 19, k. 9, Ķekava,
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123
Tālr. 67935803, novads@kekava.lv
www.kekavasnovads.lv



SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMA “VECSVILPJI UN SAKŠAS”, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ GROZĪJUMI

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Kadastra apzīmējums: 8070 011 0054; 8070 011 0050

Adrese: “Vecsvilpji” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā; “Sakšas” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Pasūtītājs: SIA „Slokas 161”, reģ. Nr. 40103863478, Citadeles iela 12, Rīga, LV-1010

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ķekavas novada domes Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis

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

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

Līgums Nr.: 90-19-00014, 90-23-00036

2019/2024

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PIELIKUMI

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – detālplānojuma izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas saturiskā sagatavošana, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

Kartogrāfi Sabīne Grase un Inguna Kūliņa – Grafiskās daļas un Paskaidrojuma rakstā ietverto kartoshēmu sagatavošana

Projekta vadītāja asistente Dārta Arāja un Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	5
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS ĪSS APRAKSTS	6
1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA	6
1.2. INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI UN MELIORĀCIJA	7
1.3. DABAS VĒRTĪBAS	8
1.4. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	9
1.5. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	10
1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	11
1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	11
1.7.1. Degradētās teritorijas	11
1.7.2. Riska teritorijas un objekti	12
1.7.3. Vides troksnis	12
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	13
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2009.-2021. GADAM (spēkā līdz 03.10.2023.)	13
2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021., spēkā no 03.10.2023.)	14
2.3. BLAKUS TERITORIJU PLĀNOŠANA	16
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	18
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	18
3.1.1. Plānotā izmantošana	18
3.1.2. Zemes vienību robežu korekcija un sadale	18
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	21
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	22
3.3.1. Transporta organizācijas risinājumi	22
3.3.2. Transportlīdzekļu novietnes	26
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	26
3.4.1. Elektroapgāde	26
3.4.2. Elektronisko sakaru tīkli	28
3.4.3. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	28
3.4.4. Ugunsdrošība	30
3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde	30
3.4.6. Meliorācija un lietus ūdens novadīšana	30
3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	31
3.6. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ PIEGULOŠAJĀM TERITORIJĀM	33
3.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS	33
1. PIELIKUMS	34

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2017.gada 27.aprīļa Ķekavas novada domes lēmumu 2.§4 (protokols Nr.7) "Par detālplānojuma "Vecsvilpi un Sakšas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (turpmāk tekstā – Detālplānojums).

Lai pārkārtotu iekšējās apkalpes ceļu izvietojumu un grozītu plānotās zemes vienību robežas, precizējot teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, nepieciešams izstrādāt Detālplānojuma grozījumus.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamajiem īpašumiem „Vecsvilpi” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 011 0054 un 8070 011 0050 (kopējā platība 25,62 ha)), **uzsākta** pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2019.gada 14. marta lēmumu Nr.5 "Par detālplānojuma "Vecsvilpi un Sakšas" grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem "Vecsvilpi" un "Sakšas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (sēdes protokols Nr.6). Izskatot SIA „Slokas 161” 2020.gada 12.februāra iesniegumu (reģistrācijas Nr. 1-6.1/20/721) ar lūgumu pagarināt detālplānojuma darba uzdevuma termiņu un izteikt darba uzdevumu jaunā redakcijā, Ķekavas novada dome 2020.gada 12.martā pieņēma lēmumu Nr.12 "Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā un derīguma termiņa pagarināšanu detālplānojuma "Vecsvilpi un Sakšas" grozījumiem". Ķekavas novada dome 2022. gada 2. februārī pieņēma lēmumu Nr. 11 "Par detālplānojuma detālplānojuma "Vecsvilpi un Sakšas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, darba uzdevuma derīguma termiņa pagarināšanu".

2023.gadā tika veikta robežu pārkārtošana ar zemes ierīcības projektu, kuras rezultātā daļa īpašuma "Ceplīši" pievienota īpašumam "Vecsvilpi".

Šobrīd ir spēkā esošs Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā – Ķekavas novada TP).

Ķekavas novada dome 2024. gada 10.aprīlī pieņēma lēmumu Nr. 9 "Par detālplānojuma darba uzdevuma izteikšanu jaunā redakcijā detālplānojuma "Vecsvilpi un Sakšas" grozījumu izstrādei" (sēdes protokols Nr.9).

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kā arī Ķekavas novada domes 2019.gada 14. martā apstiprinātajā (2024.gada 10.aprīļa redakcijā) darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma grozījumu saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir pārkārtot iekšējās apkalpes ceļu izvietojumu un grozīt plānotās zemes vienību robežas, precizējot teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir pamatot Detālplānojuma teritorijā plānoto darbību – loģistikas uzņēmumu izvietojumu Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R).

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti nosacījumi un informācija no darba uzdevumā minētajām institūcijām. Ar institūciju nosacījumiem un ziņojumu par nosacījumu ievērošanu var iepazīties detālplānojuma daļā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Detālplānojuma Grafiskās daļas un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošanā izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā karte mērogā 1:500 (SIA „METRUM”, 2024).

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

Paskaidrojuma rakstā iekļauti attēli no SIA „METRUM” veiktās fotofiksācijas 2019. gadā (ja nav norādīts cits autors/avots).

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS ĪSS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA

Reāli dabā zemes vienība "Sakšas" ir neapbūvēta, un tās lielāko daļu aizņem pļavas, meža izcirtums un krūmāji, un daļēji mežs un meliorācijas grāvji. Zemes vienībā "Vecsvilpi" atrodas bij. viensētas apbūves un pagalma daļa, bet pārējo zemes vienību aizņem pļavas, krūmāji un meliorācijas grāvju tīkls. Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek aktīvi apsaimniekota, ēkas un būves ir neapdzīvotas. Teritorijā ilgākā laika periodā nav veikta teritorijas sanitārā kopšana, un līdz ar to teritorijas daļa pamazām aizaug ar mazvērtīgiem kokiem un krūmiem.

Laika posmā, kopš ir izstrādāts un apstiprināts teritorijas Detālplānojums, teritorijā nav veikta saimnieciskā darbība, līdz ar to arī būtiski nav mainījusies teritorijas esošā izmantošana.



1. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no "Vecsvilpi" mājām. (2019.gada augusts)

Detālplānojuma teritorija robežojas pārsvarā ar neapbūvētām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, bet uz ziemeļiem ir saglabājušās arī atsevišķas meža teritorijas, kas norobežo detālplānojuma teritoriju no valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) (turpmāk – autoceļš A5). Uz ziemeļiem no zemes vienības "Vecsvilpi", valsts reģionālās nozīmes autoceļa Lapenieki–Ķekava–Ģūģi (P137) (turpmāk – autoceļš P137) malā atrodas degvielas uzpildes stacija "VIADA", bet uz dienvidiem atrodas vairākas vēsturiskās viensētas – esošas dzīvojamās ēkas un lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

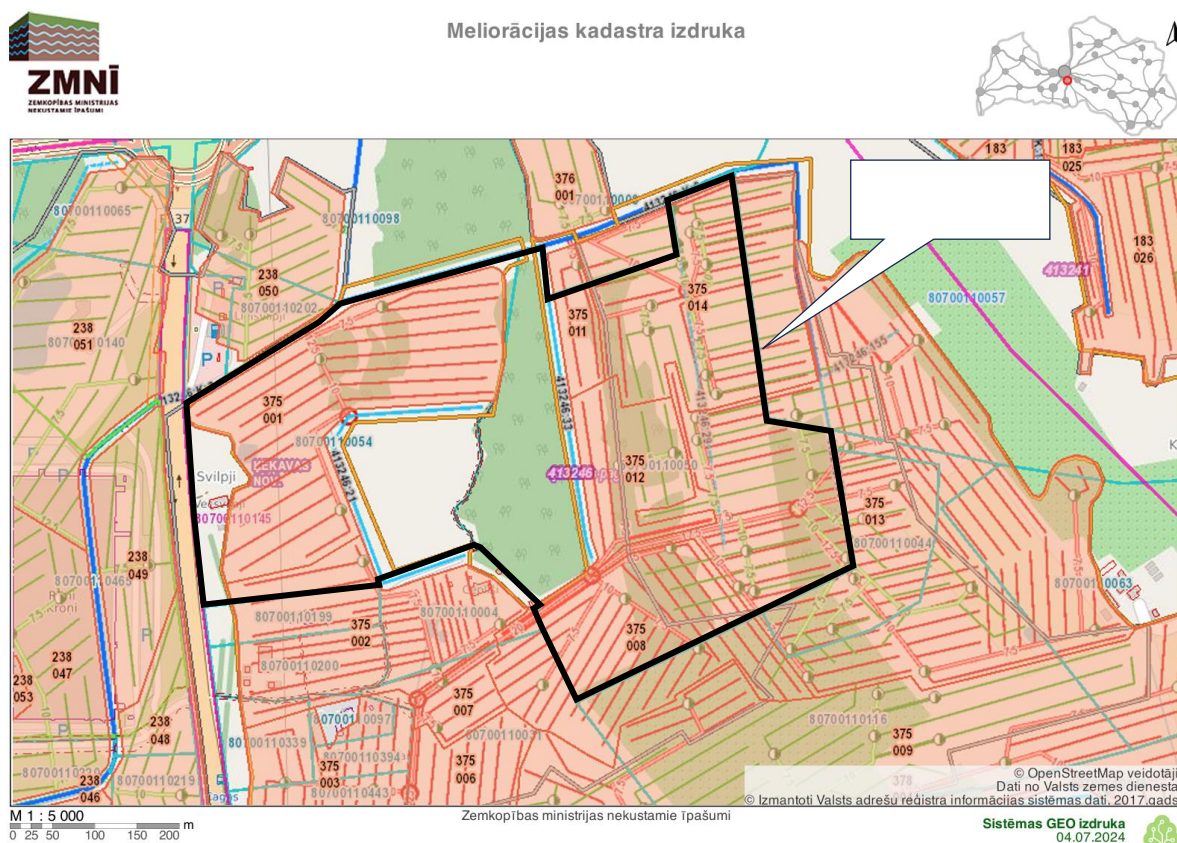
1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 04.07.2024.)

Zemes vienības kadastra numurs	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 011 0133	"Mazsvilpi", Ķekavas pagasts	juridiska persona
8070 011 0202	"Lielsvilpi", Ķekavas pagasts	juridiska persona
8070 011 0098	"Aškevicās", Ķekavas pagasts	Jaukta statusa kopīpašums
8070 011 0009	"Pipari", Ķekavas pagasts	juridiska persona
8070 011 0057	"Kārkli", Ķekavas pagasts	fiziska persona
8070 011 0044	"Jasmīnmuīža", Ķekavas pagasts	juridiska persona
8070 011 0116	"Ķekavas dārzs", Ķekavas pagasts	juridiska persona
8070 011 0004	"Ceplīši", Ķekavas pagasts	fiziska persona
8070 011 0199	"Bilderiņi", Ķekavas pagasts	fiziska persona
8070 011 0145	Autoceļš P137	valsts

1.2. INŽENIERĢEOLOĢISKIE APSTĀKĻI UN MELIORĀCIJA

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Ķekava, ŪSIK kods 41324:01, sateces baseinā. Teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku (ŪSIK kods 413246:02 – gar teritorijas ziemeļu daļu), kā arī teritorijā ir ierīkoti kontūrgrāvji (ŪSIK kods: 413246:21, 413246:33, 413246:29). Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorijas lielākā daļa ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām, izbūvējot meliorācijas objektus Rīgas raj. kolhoza "Ķekava" objektā "Ceplīši – Velna purvs" 1958. gadā (šifrs 21242) un "Augļu dārza rekonstrukcija" 1983. gadā (šifrs 50349).

Esošās meliorācijas sistēmas apsekošanu veica VSIA "Melioprojekts" grupas vadītājs Agris Teivens (sert. Nr. 3-01075) 2019.gada maija un jūnija mēnešī. Izpētes rezultātā tika secināts, ka objektā apsekotā drenāža un vaļējo grāvju tīkls patreizējā stāvoklī veic savas funkcijas tikai daļēji, un to darbība neatbilst normatīvo aktu prasībām. Ar Būves tehniskās apsekošanas atzinumu var iepazīties detālplānojuma Pielikumu daļā.



2. attēls. Meliorācijas kadastra izdrukā. Datu avots: www.melioracija.lv, resurss apskatīts 04.07.2024.

Detālplānojuma teritorijas ģeotehniskā priekšizpēte tika veikta 2019. gadā (maijā un oktobrī), kā arī 2023. gadā (tikai plānotā piedevceļa būvprojektēšanai). Ar minētajiem ģeotehniskās izpētes materiāliem var iepazīties detālplānojuma Pielikumu sadaļā. Detālplānojuma teritorijas ģeotehnisko izpēti veica SIA "ĢEO", Ķekavas novada ipašumos "Pipari", "Askevičas", "Vecsvilpi", "Sakšas", "Ceplīši".

Izpētes rezultātā tika secināts, ka no ģeotehniskā viedokļa būvniecības apstākļi ir relatīvi labvēlīgi būvniecībai. Ģeotehniskā uzbūve izpētes laukumā vērtējama kā sarežģīta, jo izpētes teritorijā atsevišķos urbemos tika konstatētas vājas nestspējas gruntis: augsne, kūdra un dūņas. Dziļāk konstatēti mālainie nogulumu – smilšmāls un mālsmilts slāņi dažādās plasticitātes pakāpēs no plūstoši plastiskas līdz cietai. Šiem grunts tiem piemīt lielas deformēšanās un saspiežamības īpašības. Šo ģeotehnisko elementu robežas jāprecizē detālas izpētes laikā.

Gruntsūdens līmenis izpētes laikā 08.05.2019. līdz 14.05.2019. tika konstatēts 1,1 līdz 3,0 m dziļumā no zemes virsmas jeb pie absolūtās augstuma atzīmes LAS 12,2 līdz 15,0 m vjl. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,5 m augstāks par konstatēto.

Gruntsūdens līmenis izpētes laikā 11.10.2019. līdz 24.10.2019. tika konstatēts 0,7 līdz 2,2 m dziļumā no zemes virsmas jeb pie absolūtās augstuma atzīmes LAS 12,2 līdz 13,65 m vjl. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,5 m augstāks par konstatēto.

Gruntsūdens līmenis plānotā pievedceļa teritorijas izpētes laikā 21.12.2023. tika konstatēts 0,4 līdz 0,7 m dziļumā no zemes virsmas jeb pie absolūtās augstuma atzīmes LAS 12,9 līdz 14,0 m vjl. Maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,3 m augstāks par konstatēto.

Pēc ģeotehniskās datu bankas informācijas gruntsūdens nav agresīvs vai ir vāji agresīvs pret W4 markas betonu no parastā portlandcementsa (LVS EN 206:20104 (E)).

Pamatbūves laikā tiek rekomendēts veikt ģeotehnisko uzraudzību saskaņā ar LBN 005-15 jaunbūvēm pēc speciālas programmas (pāļu iebūves dziļuma kontrole, gruntsūdens novērošana ārpus būvbedres, būvbedres grunts iegulu un īpašību precizēšana būvbedrē u.c.), kas jāprecizē pēc tehniskā projekta izstrādes.

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

(1) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmu „OZOLS” publiskās pieejas versiju, Detālplānojuma teritorija neatrodas nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (t.sk. NATURA 2000 teritorijā) vai mikroliegumā, kā arī teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, aizsargājamas sugas vai to atradnes (resurss apskatīts 04.07.2024.)

Veicot detālplānojuma izstrādi zemes gabaliem “Vecsvilpi” un “Sakšas” 2015.gada maijā tika apsekoti zemes gabali dabā un sniegts atzinums par zemesgabala augošajiem kokiem un biotopiem, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003).

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, biotopi vai citas bioloģiskās vērtības. Eksperta atzinumā ir secināts, ka teritorijas apbūve neradīs kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā. Ņemot vērā minēto, Detālplānojuma grozījumu izstrādes procesā atkārtota izpēte zemes gabaliem “Vecsvilpi” un “Sakšas” netika veikta.

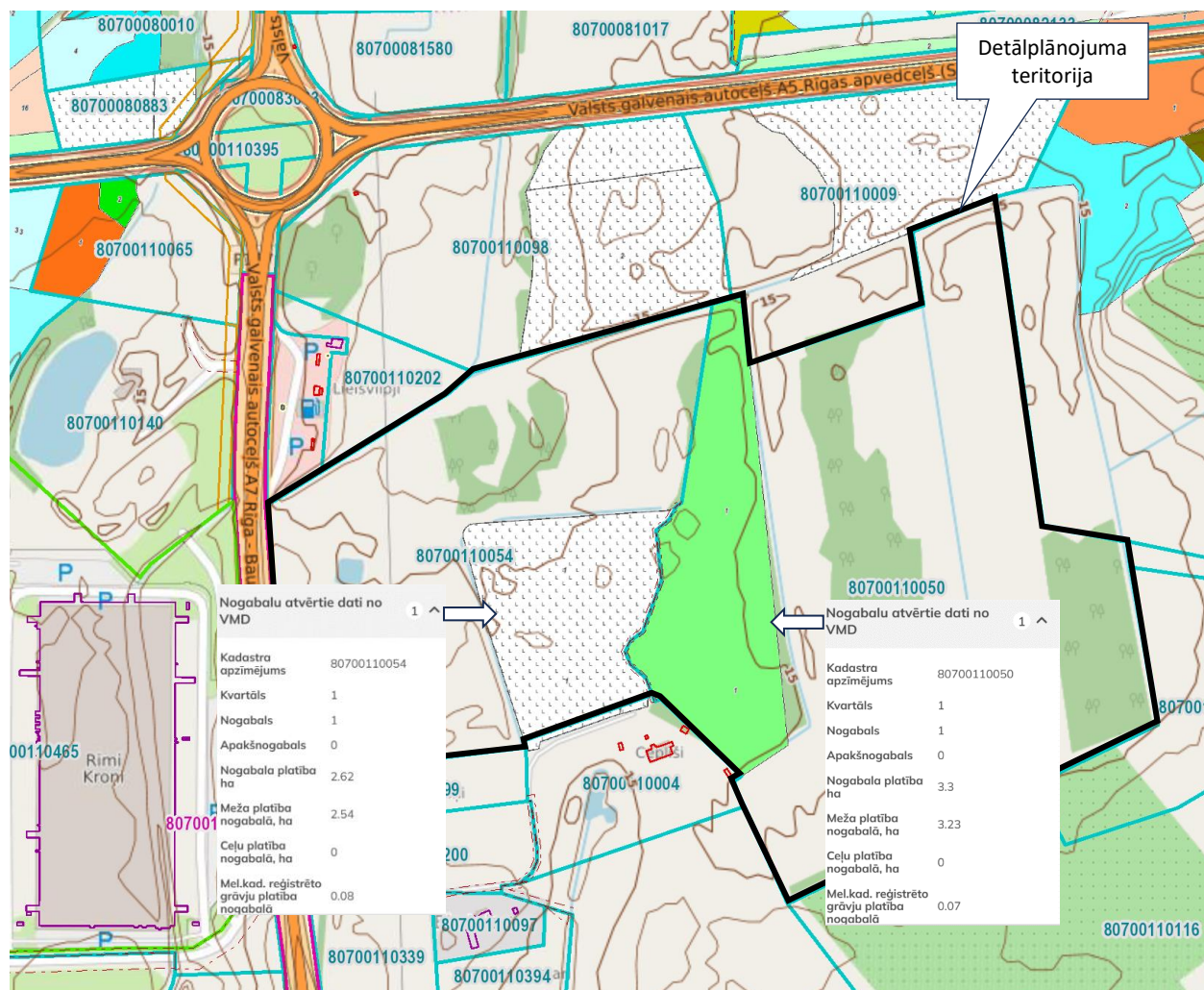
Uzsākot detālplānojuma izstrādi zemesgabalam “Ceplīši” (šobrīd daļa ir pievienota pie zemesgabala “Vecsvilpi”) 2019. gada augustā tika apsekots zemes gabals dabā un sniegts atzinums par zemesgabala augošajiem kokiem un biotopiem, ko veica SIA „VZS Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste – sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā, Egita Grolle (sert.Nr.003). Atzinumā tika secināts, ka teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju ainava, kultūrainava un meža ainava. Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, biotopi vai citas bioloģiskās vērtības. Eksperta atzinumā ir secināts, ka teritorijas apbūve neradīs kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā un nav paredzams, ka plānotās darbības rezultātā negatīvi tiks ietekmētas samērā tālu teritorijas apkaimē esošās dabas vērtības.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir atzīmēti zemes gabalā “Vecsvilpi” esošie ainaviski vērtīgie koki ar koka stumbra diametru lielāku par 50 cm, un kurus būtu vēlams saglabāt. Visi minētie koki atrodas autoceļa P137 aizsargjoslā, kurā nav atļauta ēku un būvju būvniecība un ir plānota tikai autoceļam paralēlā (blakusceļa) izbūve. Paralēlā ceļa izbūve iespējama saglabājot ainaviski vērtīgos kokus, jo ir rezervēta teritorija 19 m platumā (skat. 14.attēlu).

(2) Mežs

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem īpašuma "Sakšas" teritorijas daļā atrodas mežs. Īpašumam ir spēkā esoša meža inventarizācija, veikta 2004. gadā (apsaimniekošanas kods 800903167) un saskaņā ar to mežs īpašumā sastāda 3.4 ha (meža platība – 3,23 ha). Saskaņā ar Valsts Meža dienesta reģistra mežaudžu atvērtajiem datiem īpašumā "Vecsvilpi" (pirms robežu pārkārtošanas – īpašumā "Ceplīši") atrodas mežs (šobrīd izcirtums, kailcirte no 2020. gada) 2,54 ha platībā (nogabala platība – 2,62 ha).

Informācija par minētajām meža zemēm pieejama Pielikumumu daļā (2019. gadā aktuālie dokumenti, kas tika saņemti uzsākot detālplānojuma projektu).



3. attēls. Meža zeme. Datu avots: www.lvmgeo.lv, resurss apskatīts 05.07.2024.

1.4. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorijā šobrīd nav izbūvēti inženiertīkli, līdz ar to nepieciešamais nodrošinājums risināms šī detālplānojuma izstrādes ietvaros. Uzsākot detālplānojuma grozījumu izstrādi 2019.gadā tika saņemti nosacījumi detālplānojuma izstrādei no visām institūcijām, kuru pārziņā ir esošie inženiertīkli. Nosacījumi tika atkārtoti pieprasīti un saņemti arī 2024.gadā.

(1) Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 2019. un 2024. gadā sniegto informāciju, Detālplānojuma teritorijā nav esošu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un būvju, kuras apsaimnieko uzņēmums.

(2) Elektroapgāde un apgaismojums

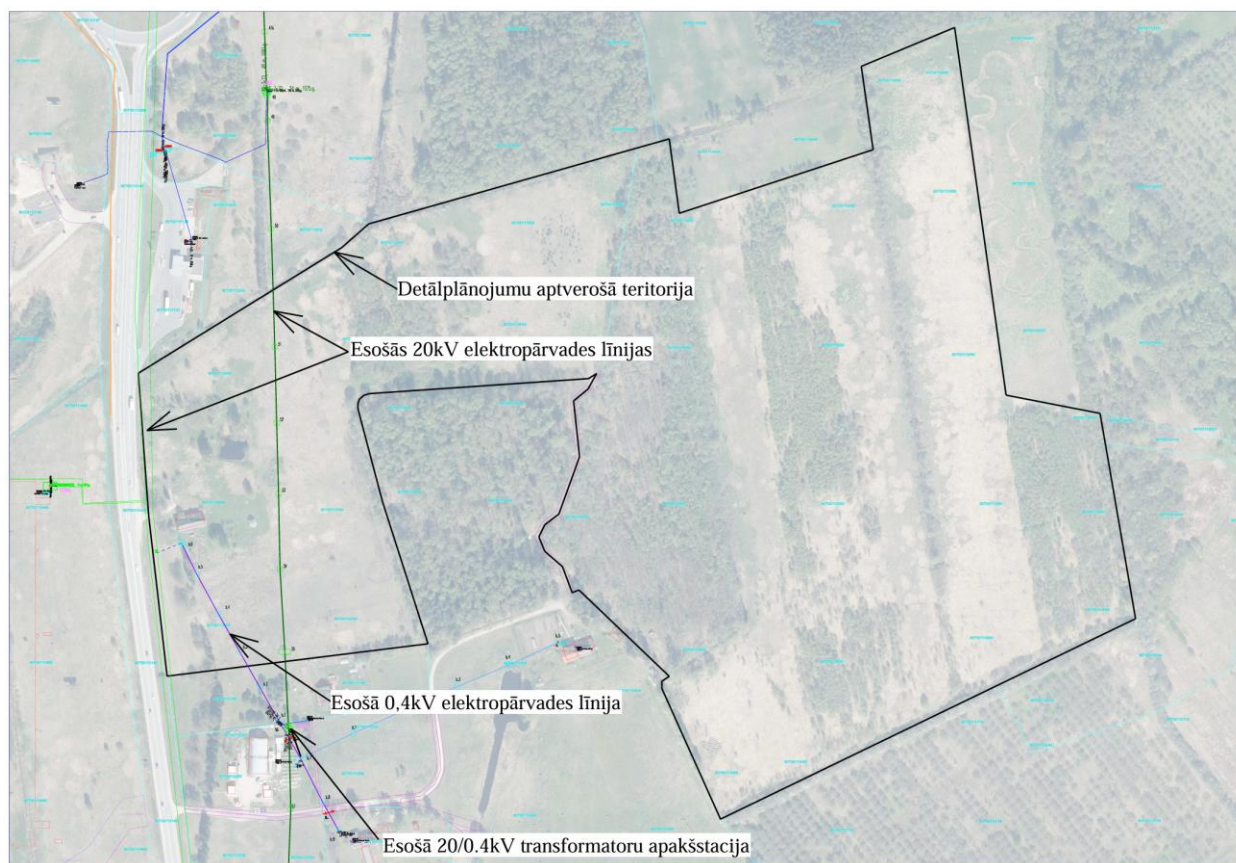
Saskaņā ar A/S "Sadales tīkls" 2019. un 2024. gadā sniegto informāciju, Detālplānojuma teritorijas daļu (zemes vienību "Vecsvilpi") šobrīd šķērso 20 kV gaisvadu līnija, 20 kV kabeļlīnijas un 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija. Divas tuvākās 20/04 kV transformatoru apakšstacijas atrodas blakus detālplānojuma teritorijai, zemes vienībās "Bilderiņi" un "Aškevicas", un ir sasniedzamas izbūvējot nepieciešamās kabeļu līnijas (skat. 4.attēlu).

(3) Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA "Tet" 2019. un 2024. gadā sniegto informāciju un Detālplānojuma izstrādei izmantoto topogrāfiskā uzmērījuma plānu ar mēroga precizitāti 1:500, detālplānojuma teritorijā neatrodas esoši sakaru kabeļi.

(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības un A/S „GASO” sniegto informāciju Detālplānojuma grozījumu izstrādei (2019. un 2024. gadā), valsts autoceļa P137 rietumu (pretējā) pusē, ārpus detālplānojuma teritorijas, ir izbūvēts vidējā spiediena gāzes vads.



4. attēls. Esošo energoapgādes objektu shēma. Datu avots: A/S "Sadales tīkls" nosacījumi Nr.686/a/00-2019 detālplānojuma izstrādei.

1.5. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, un tieši robežojas ar Valsts reģionālo autoceļu P137 (pirms Ķekavas apvedceļa izbūves – Valsts galvenais autoceļš A7). Teritorija atrodas kvartālā starp valsts galveno autoceļu Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) (turpmāk – autoceļš A5) un starp valsts reģionālajiem autoceļiem - autoceļu P137, autoceļu Rīgas HES–Pulkarne (turpmāk - autoceļš P90) un Ķekava–Skaistkalne (turpmāk - autoceļš P89). Iebraukšanu iekškvartālā un pie esošajām ēkām nodrošina atsevišķi piebraucamie ceļi, kas daļēji ir noteikti kā servitūtu ceļi.

Zemes gabalam (bij. viensētai) "Vecsvilpi" ir esoša piebrauktuve no autoceļa P137, kuru ir plānots likvidēt saskaņā ar spēkā esošo Detālplānojumu un Ķekavas novada TP.

Gar zemesgabala "Sakšas" robežu vēsturiski ir noteikts servitūta ceļš, kas sakrīt ar esoša meža ceļu un sākotnēji nodrošināja piekļuvi zemesgabalam "Sakšas" no "Ceplīšu" māju ceļa. Bet tas šobrīd ir zaudējis savu aktualitāti un turpmāk nav saglabājams.



5. attēls. Skats uz autoceļu P137 un esošo iebrauktuvi uz "Vecsvilpi" mājām. (2019.gada augusts)

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības "Sakšas" ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0050 (platība 17.05 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi – meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme (12.99 ha), mežs (3,41 ha), zeme zem ūdeņiem (0,61 ha) un zem ceļiem (0,04 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar ceļa servitūtu 0.04 ha platībā. Citi apgrūtinājumi Zemesgrāmatā nav reģistrēti. Zemesgabals nav apbūvēts.

Saskaņā ar 2024. gadā sagatavoto jauno zemes situācijas plānu un apgrūtinājumu plānu zemes vienības "Vecsvilpi" ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0054 (platība 11,19 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (6,5 ha, t.sk. aramzeme – 6,5 ha), meži (2,46 ha), krūmāji (1,53 ha), zeme zem ūdeņiem (0,45 ha), zem ēkām un pagalmiem (0,15ha), Zeme zem ceļiem un pārējās zemes (0,1 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- 100 m aizsargjosla gar autoceļu (2,23 ha);
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,06 ha);
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV (0,54 ha);
- ūdensnotekas ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē vai meža zemē (1,24 ha);
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (0,77 ha).

Zemes robežu un apgrūtinājumu plānos nav attēloti sekojoši esoši apgrūtinājumi - aizsargjosla ap degvielas uzpildes staciju (īpašumā "Vecsvilpi") un ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietu (īpašumā "Sakšas").

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

1.7.1. Degradētās teritorijas

Dažādu saimniecisko darbību un dabas apstākļu ietekmē ir novērojami zemes un augsnes degradācijas procesi, kā rezultātā ir izveidojušās degradētās teritorijas. Latvijā līdz šim nav bijusi noteikta vienota pieeja degradēto teritoriju noteikšanā. Degradētās teritorijas definīcija iekļauta Zemes pārvaldes likumā, kas stājās spēkā 2015. gadā – *teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija*. Tās nosaka un atzīmē vietējā pašvaldība savos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, kā arī paredz nepieciešamos zemes izmantošanas nosacījumus.

Nav attiecināms uz detālplānojuma teritoriju.

1.7.2. Riska teritorijas un objekti

Ar detālplānojuma teritoriju saistītās riska teritorijas un objekti: (1) Potenciāli piesārņotās vietas un objekti un (2) Paaugstinātas bīstamības riska teritorijas un objekti.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti.

Pašlaik paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanu un klasifikāciju regulē MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība”, turpmāk tekstā – MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563. Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, paaugstinātas bīstamības objektus iedala trīs kategorijās: A, B un C kategorijā¹. Šie noteikumi nosaka, ka informācija par objektiem ir jāapzina un jāaktualizē katru gadu līdz 20. janvārim, iesniedzot to Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam, kas to iesniedz Ministru kabinetā.

MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 385 objekti, kuru vidū ir naftas produktu bāzes, minerālmēslu noliktavas un ražotnes, degvielas uzpildes stacijas, kā arī dzelzceļa stacijas un termināļi. Blakus Detālplānojuma grozījumu teritorijai zemes vienībā “Mazsvilpi” atrodas AS “Viada Baltija” degvielas uzpildes stacija, kas ir noteikta kā “C kategorijas” paaugstinātas bīstamības objekts (atbilstoši MK 21.01.2021. noteikumiem Nr. 46).

1.7.3. Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Tā kā detālplānojuma teritorija robežojas valsts autoceļu P137, tad detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts arī jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

Latvijas normatīvajos aktos troksnis ir definēts kā gaisa vidē nevēlamas, traucējošas visu veidu skaņas, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu. Vides troksnis ir cilvēka darbības radīts āra troksnis, piemēram, troksnis, ko rada transportlīdzekļi, ceļu satiksme, dzelzceļa satiksme, gaisa satiksme, troksnis, kas rodas rūpnieciskās darbības zonās.

Eiropas Parlamenta un Padomes direktīva 2002/49/EK „Par vides trokšņa novērtēšanu un pārvaldību” paredz, ka Eiropas Savienības dalībvalstīm ik pēc pieciem gadiem ir jāizstrādā (vai jāpārskata) un jāapstiprina trokšņu stratēģiskās kartes valsts galveno un reģionālo autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā. Likums „Par piesārņojumu” (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu.

Ņemot vērā, ka, normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām, bet nevis uz ražošanas un noliktavu teritorijām, kā arī, ka detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajās teritorijās ir plānota tikai ražošanas un noliktavu teritoriju attīstība, detālplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanu detālplānojuma teritorijā, izņemot gadījumus, ja ražošanas procesā ir paredzams paaugstināts vides troksnis, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus. Šādos gadījumos ir atļauts ierīkot prettrokšņu sienas, kuru izbūves nepieciešamība un parametri jāpamato un jānosaka būvprojektā.

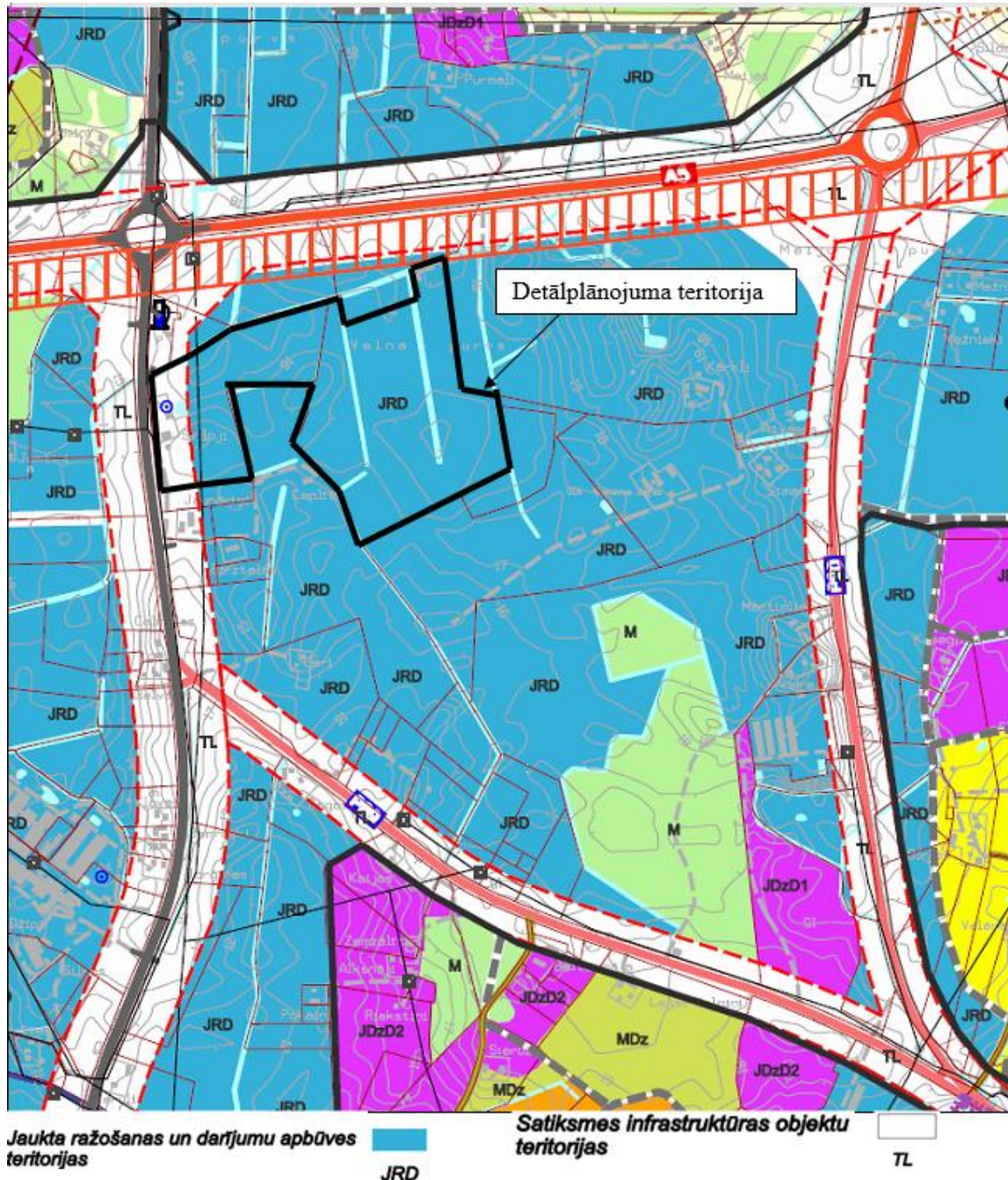
Detālplānojuma risinājumi paredz buferzonas ierīkošanu ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru gar zemes vienību robežām, kas robežojas ar esošu dzīvojamo apbūvi (“Bilderiņi” un “Cepļiši”).

¹ Iepriekš spēkā esošie MK 18.09.2007. noteikumi Nr. 626 „Noteikumi par paaugstinātas bīstamības objektu noteikšanas kritērijiem un šo objektu īpašnieku (valdītāju, apsaimniekotāju) pienākumiem riska samazināšanas pasākumu nodrošināšanai” noteica citādu iedalījumu – valsts nozīmes un reģionālas nozīmes paaugstināta riska objekti

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2009.-2021. GADAM (spēkā līdz 03.10.2023.)

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam (zaudējis spēku 2023. gada 3. oktobrī), kas bija spēkā detālpārplānojuma grozījumu uzsākšanas brīdī, detālpārplānojumā iekļautā nekustamo īpašumu „Vecsvilpi un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana bija noteikta „Jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija” (JRD) un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL), kā arī tā robežojās ar “Turpmākās izpētes teritoriju” (I).



6.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments.
Avots: Ķekavas novada domes interneta vietne www.kekava.lv, resurss apskatīts 2020.gada jūlijā.

Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nozīmē zemesgabalu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

Turpmākās izpētes teritorija (I) nozīmē teritorijas, kas nepieciešama valsts vai reģionālas nozīmes infrastruktūras objektu attīstībai, kā arī tādas teritorijas, kurās veicama kompleksa un padziļināta izpēte, lai varētu tikt noteikts šīs teritorijas turpmākais atļautais izmantošanas veids.

2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021., spēkā no 03.10.2023.)

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada TP, detālplānojuma grozījumu teritorijai noteikts funkcionālais zonējums "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R).

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Galvenie izmantošanas veidi: vieglās rūpniecības, smagās rūpniecības un pirmapstrādes, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, derīgo izrakteņu ieguve, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve, inženiertehniskā, transporta lineārā un transporta apkalpojošā infrastruktūra, noliktavu apbūve, energoapgādes uzņēmumu apbūve.

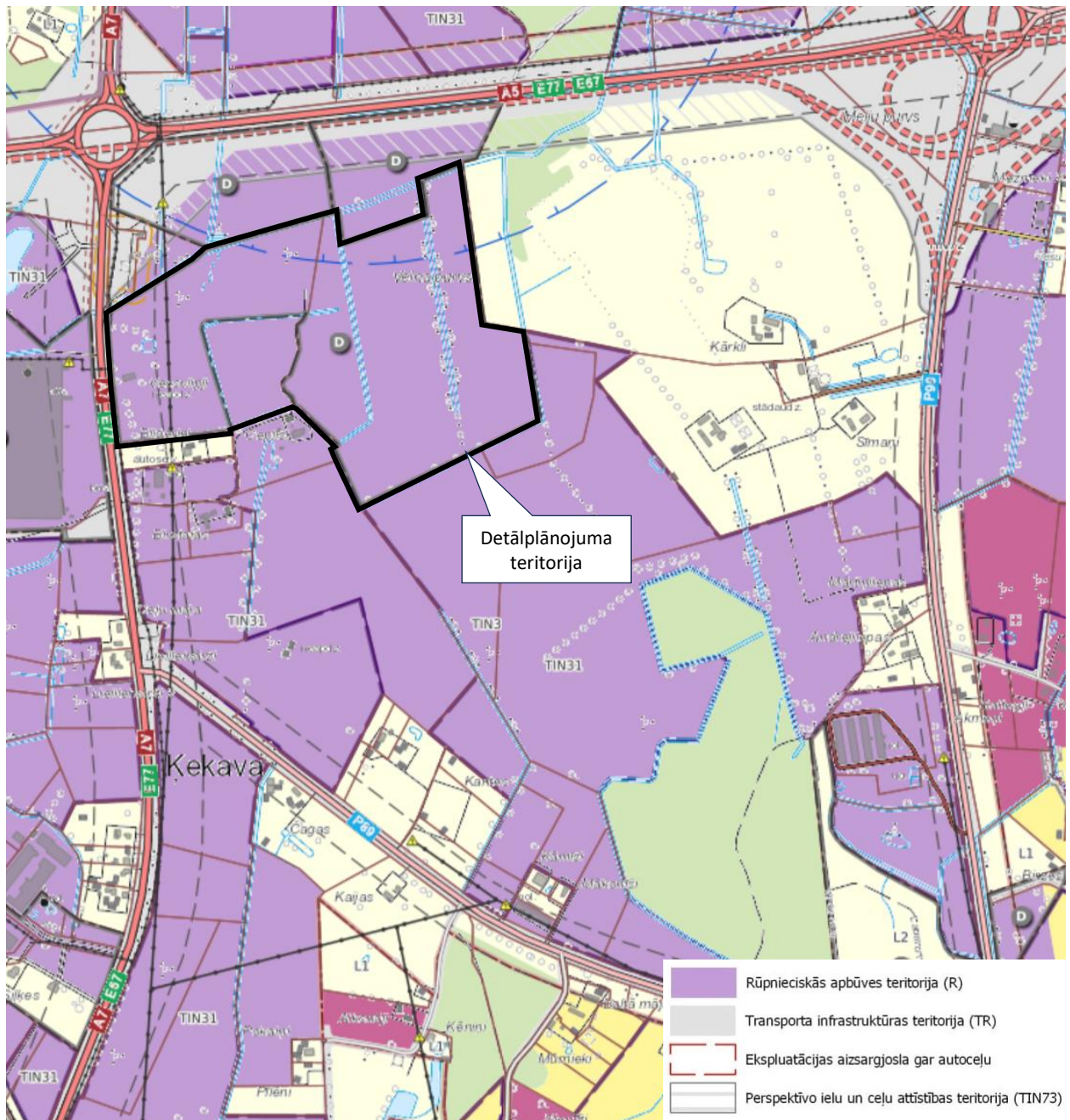
Teritorijas papildizmantošanas veidi: biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (apbūve, ko veido veikali, degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas)), aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.

Teritorija ir aprūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslu gar valsts galveno autoceļu A7 (šobrīd – valsts reģionālais autoceļš P137), drošības aizsargjoslu ap degvielas uzpildes staciju un ķīmisko aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu Odukalnā.

Saskaņā ar Ķekavas novada TP Paskaidrojuma raksta 7.pielikumu, ir attēloti esošie, plānotie un likvidējamie pievienojumi pie valsts autoceļiem. Saskaņā ar minēto plānu ir likvidējams esošais pievienojums uz "Vecsvilpi" mājām no autoceļa A7 (šobrīd - autoceļš P137).



7.attēls. Ķekavas novada TP TIAN 12.pielikuma fragmenti. Datu avots: tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>



8.attēls. Funkcionālais zonējums atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada TP. Datu avots: Ķekavas novada TP Grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi", tīmekļa vietne: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, resurss apskatīts 2024.gada jūlijā

2.3. BLAKUS TERITORIJU PLĀNOŠANA

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolattija.lv pieejamo informāciju Detālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar diviem spēkā esošiem detālplānojumiem, un viens detālplānojums ir izstrādāts un realizēts autoceļa P137 pretējā pusē.

(1) **Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Aškevicās"**, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012.gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 28.10.2012. lēmumu Nr.2.58, un ir izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-11/2012.

Saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem zemes gabalā "Aškevicās" ir plānots veidot ar tehniskās apkopes staciju saistītu apbūvi un tai nepieciešamo infrastruktūru. Tā kā teritorijas lielākā daļa atrodas "Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijā", tas lai nodrošinātu pašreiz iespējamo piekļuvi plānotai teritorijai, tās dienvidu daļā ir paredzēta ceļa novietne un ceļa servitūta nodibināšana pa blakus esošo zemes gabalu "Pipari" un "Vecsvilpi" teritoriju.

(2) **Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Pipari"**, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012.gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 18.10.2012. lēmumu Nr.2.59 un ir izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-10/2012.

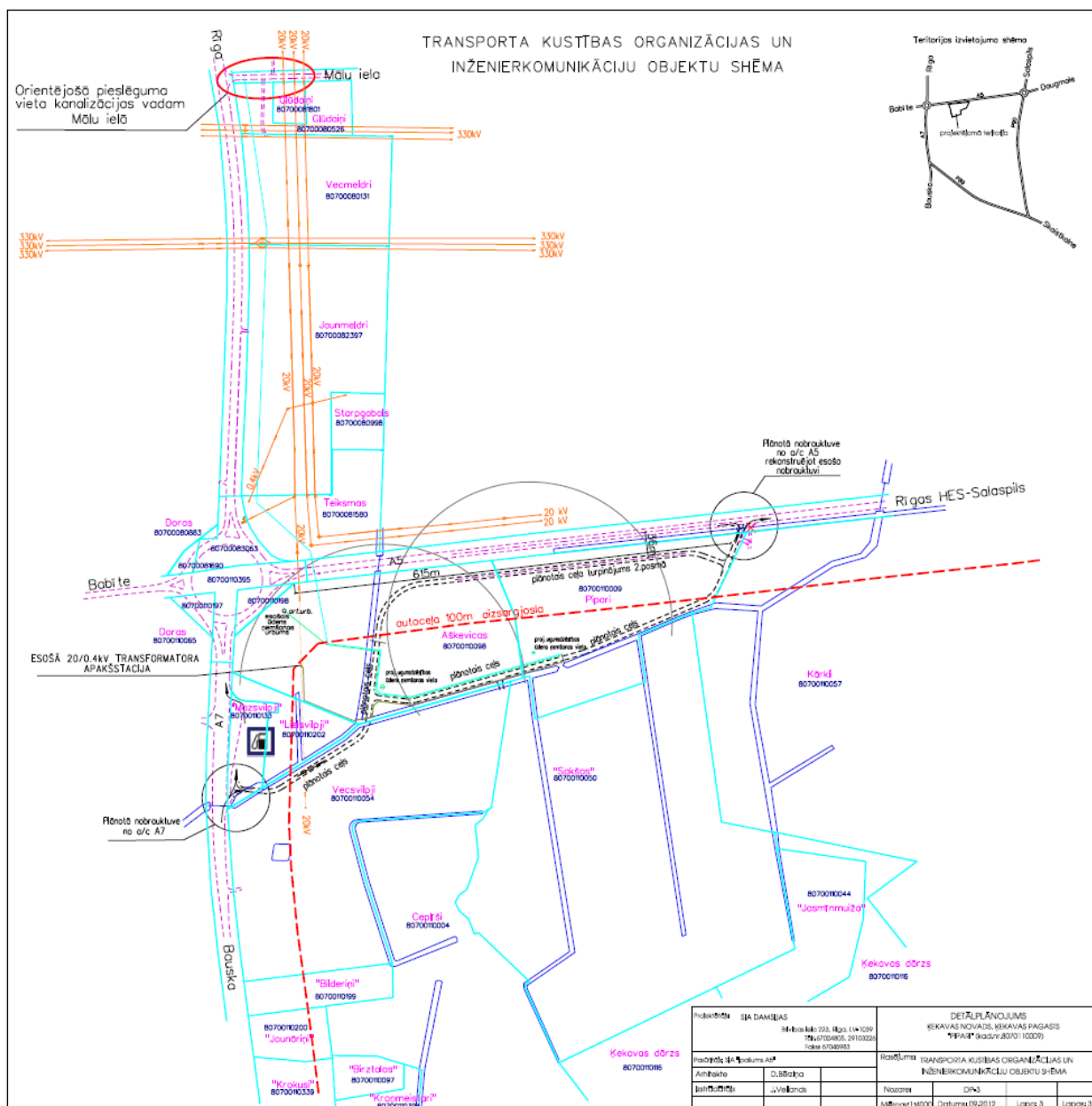
Saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem zemes gabalā "Pipari" ir plānots ierīkot tehniskās apkopes staciju, zemes gabala daļā saglabājot meža audzi.

Detālplānojumā ir paredzēts pa nekustamā īpašuma „Pipari” teritoriju izveidot divus ceļa servitūtus satiksmes teritorijas kopēja infrastruktūras tīkla nodrošināšanai – savienojoša ceļa posma izbūvei, kas nodrošinās savienojoša ceļa izbūves iespēju (savienojot ar ceļu tīklu nekustamajā īpašumā „Aškevicās”) no pieslēgumiem valsts autoceļam A5 un autoceļam A7 (šobrīd – P137), šķērsojot arī nekustamā īpašuma "Vecsvilpi" daļu (skat. 9.attēlu).

Ņemot vērā, ka detālplānojuma "Pipari" teritorijas lielākā daļa atrodas Turpmākās izpētes teritorijā, kurā nav atļauts veikt zemes gabala sadalīšanu un pastāvīgas apbūves plānošanu, bet ir pieļaujama īslaicīgu ceļu apkopes objektu izvietošana, šajā gadījumā tika plānota ceļa servitūta ierīkošana teritorijas dienvidu daļā ar pieslēgumu valsts autoceļam A5 no nekustamā īpašuma „Pipari” teritorijas. Pēc jaunā pieslēguma izveidošanas ir jāslēdz esošā nobrauktuve no valsts autoceļa A5 uz nekustamo īpašumu „Kārkli”.

(3) **Detālplānojums nekustamiem īpašumiem "Kroņi, Kronīši, Jumtiņi, Efejas"**, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012. gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 23.07.2015. sēdes lēmumu 2.54. „Par detālplānojuma "Kroņi, Kronīši, Jumtiņi, Efejas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu" (protokols Nr.17).

Detālplānojuma teritorijā ir realizēta noliktavu un loģistikas kompleksa būvju izbūve, kas piemērotas noliktavu, loģistikas un vieglās ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo un loģistikas parku ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi no autoceļa P137.



9.attēls. Detālpārplānojumu nekustamajiem īpašumiem "Pipari" un "Aškevicās", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā kopējā "Transporta kustības organizācijas un inženierkomunikāciju objektu shēma. Avots: Ķekavas novada domes interneta vietne www.kekava.lv, resurss apskatīts 2020.gada jūlijā.

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS

3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

3.1.1. Plānotā izmantošana

Detālplānojuma grozījumu risinājumi nosaka atļauto teritorijas izmantošanu, atbilstoši šobrīd spēkā esošā Ķekavas novada TP un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R).

Detālplānojuma grozījumu risinājumi saglabā jau iepriekš plānoto izmantošanas veidu un ieceri - loģistikas un noliktavu parku, paredzot jauna piebraucamā ceļa izbūvi. Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz pārkārtot iekšējās apkalpes ceļu izvietojumu un grozīt spēkā esošajā Detālplānojumā plānotās zemes vienību robežas, precizējot teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

Detālplānojuma grozījumos tiek saglabāta autoceļa P137 attīstībai rezervētā teritorija (autoceļam P137 paralēlā/blakusceļa izbūvei nākotnē), kas Detālplānojumā ir noteikta kā "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL). Ņemot vērā Jaunā Ķekavas TP risinājumus, detālplānojuma grozījumos tā ir noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN73 - perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija.

Detālplānojuma grozījumos ir attēlota plānotās iebrauktuves un ieteicamā apbūves izvietojuma zona, kas ir precizējamas turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, ievērojot detālplānojumā noteiktās apbūves līnijas u. c. nosacījumus.

Detālplānojuma risinājumi paredz veikt atmežošanu. Atmežojamās platības un robežas jānosaka konkrētu būvju būvprojektos, ievērojot detālplānojuma, Ķekavas TIAN, Meža likuma un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” prasības.

Gadījumā, ja netiek realizēta detālplānojumā noteiktā atļautā izmantošana un attīstības iecere, visā Detālplānojuma teritorijā atļauts turpināt esošo lauksaimniecisko un mežsaimniecisko izmantošanu.

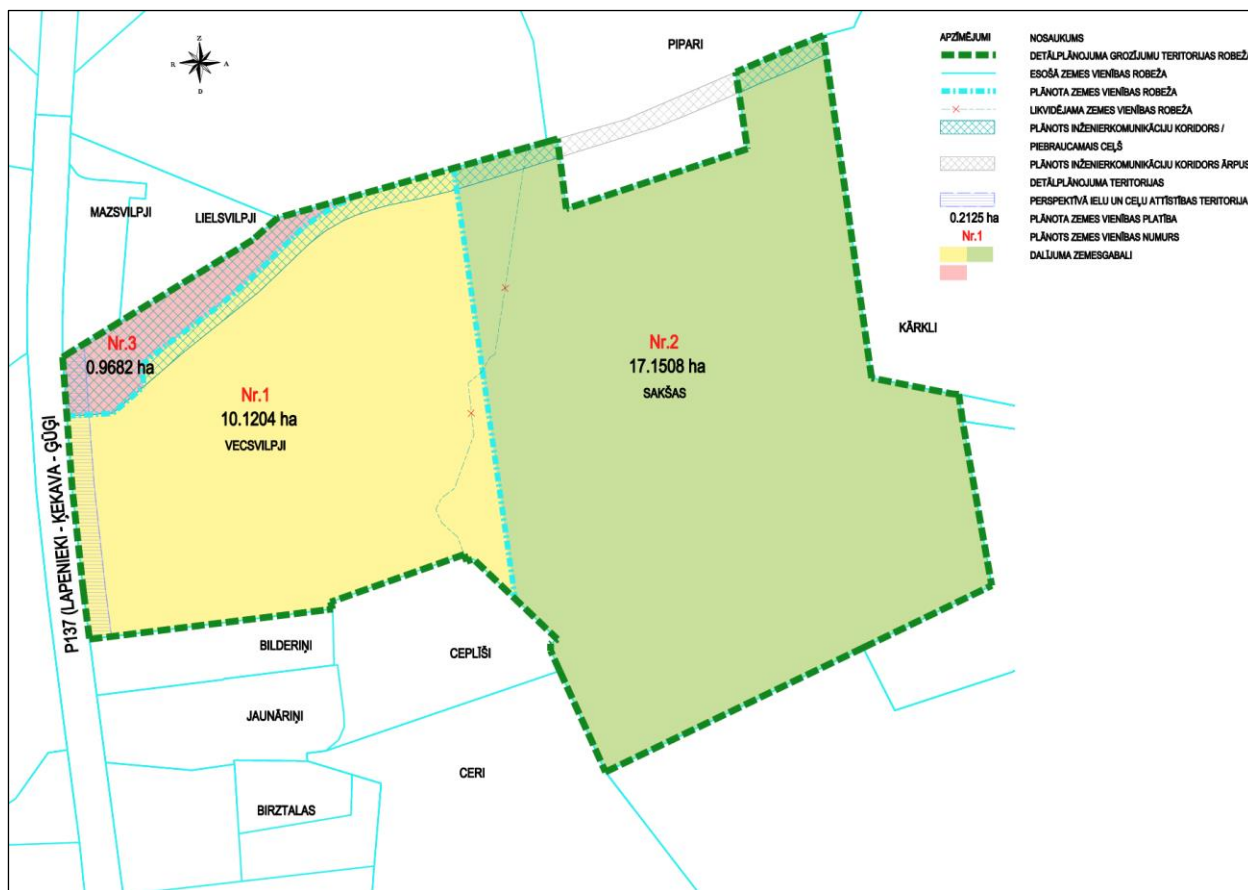
3.1.2. Zemes vienību robežu korekcija un sadale

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz zemes gabala "Vecsvilpi" un "Sakšas" sadali, un robežas korekciju starp zemes gabaliem "Vecsvilpi" un "Sakšas". Zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikuma pamatvariants (skat. grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības projekts") paredz zemes vienību "Vecsvilpi" un "Sakšas" sadali, paredzot četras jaunas zemes vienības plānotās apbūves izvietošanai.

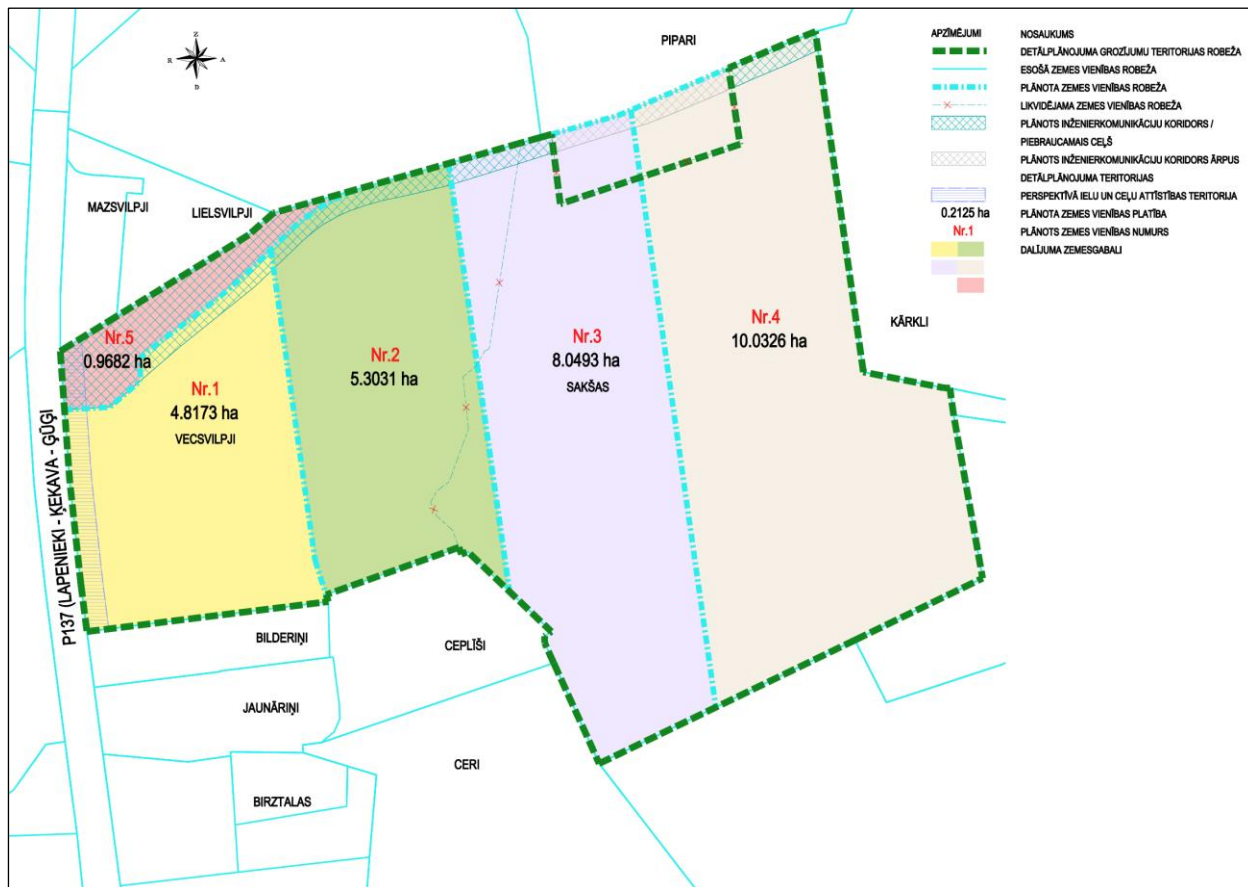
Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju arī esošos zemes gabalus apvienot, izveidojot vienotu attīstības teritoriju, vai arī nākotnē realizēt no detālplānojuma risinājuma atšķirīgu zemes vienību sadali, ja ir nodrošināta tieša piekļuve no plānotā piebraucamā ceļa.

Detālplānojuma grozījumu ietvaros ir izstrādāti un paskaidrojuma rakstā iekļauti divi alternatīvie zemes gabalu sadales un apvienošanas varianti - skat. 10., 11. attēlu. Lai nodrošinātu pakāpenisku un loģisku teritorijas attīstību, zemes gabalu sadales un apvienošanas varianti izstrādāti arī plašākai teritorijai, daļēji ietverot detālplānojuma grozījumu izstrādes teritorijai piegulošā zemes gabala "Pipari" teritoriju un priekšlikumus robežu pārkārtošanai, kas risināmi veicot atsevišķus Zemes ierīcības un/vai teritorijas attīstības plānošanas darbus, pēc šī detālplānojuma grozījumu apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Ņemot vērā, ka plānotā transporta infrastruktūra ir vienāda visos zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikumos, primāri nepieciešams izdalīt plānotā piebraucamā ceļa attīstībai nepieciešamo zemes vienības "Vecsvilpi" daļu.



10. attēls. Zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikums, 1.variants



11. attēls. Zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikums, 2.variants

Zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikuma 1.variants (skat. 10.attēlu) attēlo zemes vienību "Vecsvilpi" un "Sakšas" robežu pārkārtošanas variantu, veidojot tikai divus plānotās apbūves izvietojumam un apkalpei piemērotus zemes gabalus.

Zemes vienību sadales un apvienošanas priekšlikuma 2.variants (skat. 11.attēlu) attēlo zemes vienību "Vecsvilpi" un "Sakšas" sadali, papildus pievienojot arī zemes vienības "Pipari" daļu līdz plānotā piebraucamā ceļa joslai. Rezultātā tiek iegūti četri plānotās apbūves izvietojumam un apkalpei piemēroti zemes gabali, no kuriem divi ir lielāki par pamatvariantā plānotajiem zemes gabaliem un attēlo iespējami lietderīgāko zemes izmantošanu plānotajai funkcijai, ņemot vērā gan dabā esošās robežas, gan plānotos un esošos piebraucamos ceļus.

Ja turpmākajā plānošanas procesā lietderīgāk ir realizēt zemes gabalu sadales un apvienošanas 1. vai 2. variantu vai līdzīgus risinājumus, tad to realizācijai nepieciešams izstrādāt atsevišķus zemes ierīcības projektus, nodrošinot piekļuvi no detālplānojuma projektā plānotā piebraucamā ceļa, ja tas nav pretrunā ar citiem Ķekavas novada TP nosacījumiem.

Projektētajās zemes vienībās, katrā plānots izvietot galvenokārt vienu būvi, bet lielākās zemes vienībās divas vai vairākas būves, kas piemērotas noliktavu, loģistikas un vieglās ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo un loģistikas parku ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

(1) Publiskā ārtelpa

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 7. punktu *Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, publiskiem mērķiem paredz līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas. Izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kā arī kultūras iestāžu izvietojšanai var paredzēt lielāku teritorijas daļu, ja ir panākta rakstveida vienošanās ar attiecīgās teritorijas zemes īpašnieku.*

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts saglabāt vienotu labiekārtotas ārtelpas daļu, detālplānojuma teritorijas rietumu un ziemeļu daļā, kas kopā sastāda ~5 ha vai ~20% no kopējās detālplānojuma teritorijas. Tās ietvaros ir paredzēts veidot vienotu labiekārtojumu gar maģistrālo grāvi ar lietus notekudeņu akumulācijas un/vai ārējās ugunsdzēsības dīķiem, ierīkot gājēju ceļu un piebrauktuves ēkām. Gar autoceļu P137 tiek rezervēta vieta plānotā paralēlā ceļa izbūvei nākotnē (teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN73 - perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorija). Plānotais gājēju ceļš nodrošinās nepieciešamo gājēju kustību gan detālplānojuma teritorijā, gan līdz tuvākajai sabiedriskā transporta pieturvietai pie autoceļa P137.

Detālplānojuma teritorijas labiekārtotās publiskās un privātās ārtelpas struktūru veido:

- plānotais pašvaldības ceļš un tā izbūvei rezervētā teritorijas daļa;
- plānotais inženiertehniskais koridors;
- plānotā apstādījumu teritorija / priekšpagalmi ar galveno gājēju ceļu, kas nodrošinās gājēju kustību teritorijā un līdz sabiedriskā autotransporta pieturvietām.

(2) Labiekārtojums

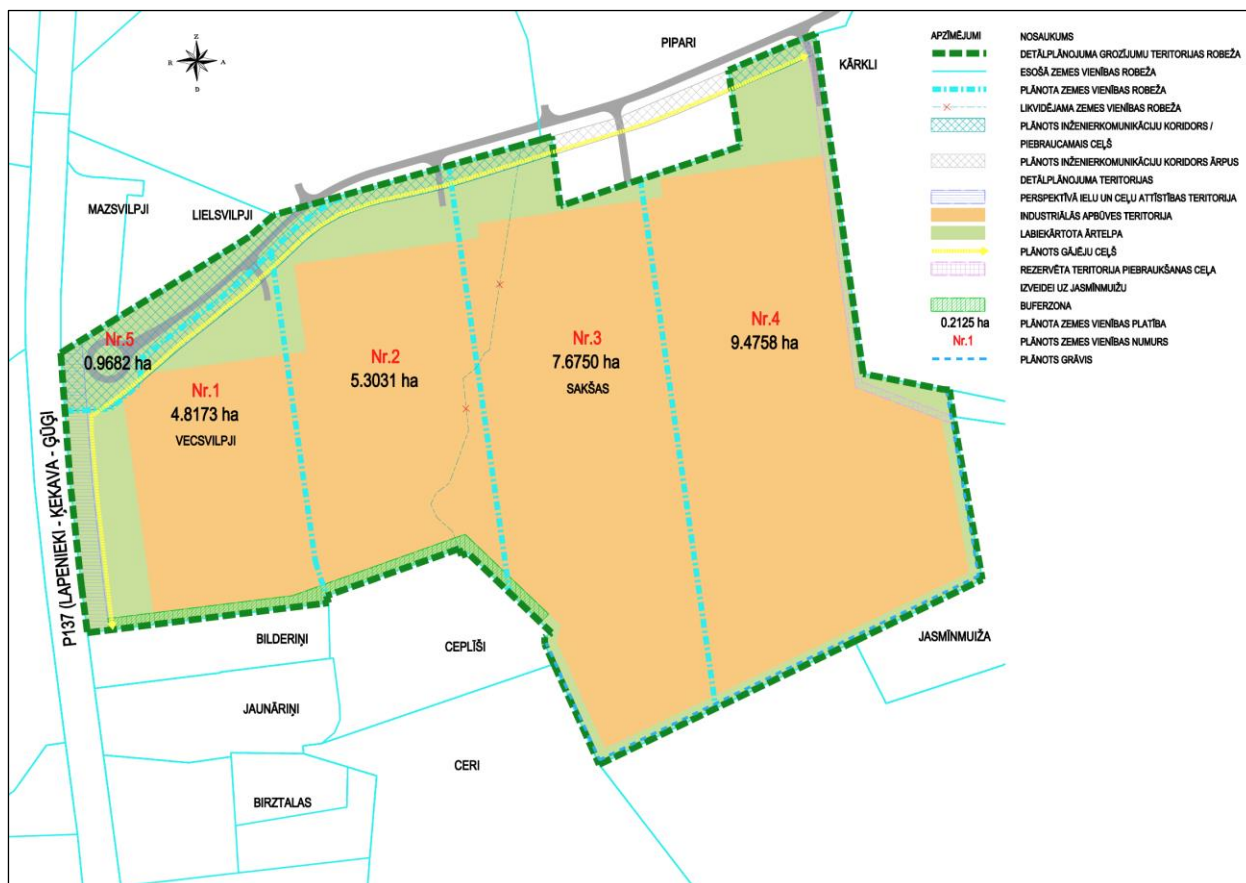
Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Gājēju ceļu labiekārtošanā dodama priekšroka grants, oļu un betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums.

Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi.

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz ierīkot buferzonu (apstādījumu josla) gar zemes gabalu "Ceplīši" un "Bilderiņi" robežām, ņemot vērā zemes gabalos esošo dzīvojamo apbūvi – viensētas.

Gadījumā, ja teritorijā tiek plānota apbūve kas var radīt paaugstinātu vides troksni, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus, ir atļauts ierīkot prettrokšņa žogu, valni vai ekrānu (kas jāpamato būvprojektā), un tikai gar teritorijas robežām vietās, kur tā robežojas ar esošu dzīvojamās apbūves teritoriju.



12. attēls. Publiskās un privātās ārtelpas nodrošinājuma shēma

(3) Atkritumu apsaimniekošana

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, tos izvietojot sānpagalmā, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

3.3.1. Transporta organizācijas risinājumi

Detālplānojuma grozījumu risinājumi neparedz veidot jaunus pieslēgumus pie valsts autoceļiem, konceptuāli saglabājot spēkā esošajā Detālplānojumā plānoto piebraucamo ceļu (ar pieslēgumu pie autoceļa A5) un esošā pieslēguma likvidēšanu no autoceļa P137 uz vēsturisko viensētu "Vecsvilpi".

Atbilstoši Detālplānojuma grozījumu izstrādes darba uzdevumam, Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iespēju izveidot vienotu un caurbraucamu ceļu gan detālplānojuma teritorijā, gan arī kvartālā kopumā.

Veicot plānoto piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Ķekavas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Ņemot vērā teritorijas pakāpenisko apbūvi un transporta plūsmu mainīgumu, nākotnē iespējams būs nepieciešams veikt atkārtotas un detalizētākas izpēti, lai noteiktu ieteikto uzlabojumu/risinājumu ieviešanas laiku vai arī rastu citus risinājumus atbilstoši pastāvošai situācijai.

Detālplānojuma teritorijas iekšējā transporta organizācija tiks risināta būvprojekta ietvaros, atkarībā no konkrētu ēku un būvju izvietojuma, ievērojot detālplānojumā noteikto plānotās apbūves izvietojuma

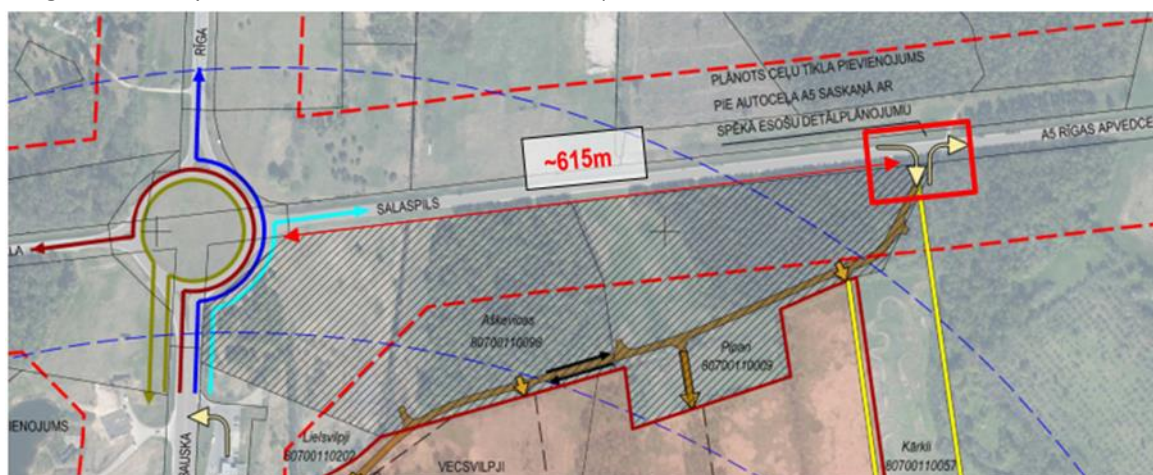
zonas. Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo transporta infrastruktūru pakāpeniski – pa kārtām.

(1) Piekļūšana detālplānojuma teritorijai no valsts autoceļa A5

Plānotās nobrauktuves no autoceļa A5 risinājums uz zemes vienībām "Pipari" (robežojas ar autoceļu A5), "Sakšas" (detālplānojuma grozījumu teritorija) un "Aškevicās" tika izstrādāts, saskaņots un apstiprināts detālplānojumu ietvaros nekustamajiem īpašumiem "Aškevicās" un "Pipari", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (spēkā no 2012.gada), un saglabāts detālplānojuma "Vecsvilpi" un "Sakšas" apstiprinātajā redakcijā (spēkā no 2017.gada). Minētais Detālplānojuma teritorijas transporta tīkla pieslēgums pie autoceļa A5 tika noteikts kā galvenais un primāri izbūvējamais pieslēgums pie valsts autoceļu tīkla, lai nodrošinātu piekļuvi Detālplānojuma teritorijai kopumā. Šis risinājums tiek saglabāts kā galvenais arī Detālplānojuma grozījumos.

Ceļa pievienojuma izvērtējumu zemes gabaliem „Vecsvilpi” (Kad. Nr. 8070 011 0054), „Pipari” (Kad. Nr. 8070 011 0009) un „Sakšas” (Kad. Nr. 8070 011 0050), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā 2024.gada sākumā veica SIA "PROJEKTS 3". Izvērtējums ietver pievienojuma iespēju analīzi saskaņā ar MK noteikumu Nr.505 „Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem” (turpmāk tekstā – MK not. Nr.505) prasībām. Izvērtējumā analizēts optimāls pievienojuma izvietojums un sniegts tā izbūves tehniski-ekonomisks pamatojums. Izvērtējuma ietvaros aprēķinātas ceļa pievienojuma radītās satiksmes režīma izmaiņas – noteikta pievienojuma caurlaides spēja, kā arī satiksmes ērtības un drošības līmenis: “Ceļa pievienojums kopumā nodrošinās iespēju pieslēgt ceļu tīklam 5 zemes gabalus – “Vecsvilpi”, “Sakšas”, “Pipari”, “Kārkli” un “Aškevicās”. Pārceļamais ceļa pievienojums atradīsies ~615m aiz a/c A5/P137 rotācijas apļa. Tajā tiks atļauti tikai labais nobraukšanas un uzbraukšanas manevri. Pieslēguma plānotā, maksimāli iespējamā perspektīvā satiksmes intensitāte ir ~1350 trl./dnn. Tā paredz no satiksmes organizācijas viedokļa sliktāko scenāriju – visu pieslēdzamo zemes gabalu maksimālu, tūlītēju apbūvi (kas nav plānota, jo paredzēta stadiāla attīstība). Tādēļ – atbilstoši MK not. Nr.505 p.8.1 pievienojumam normatīvi nosakāma I kategorija (atbilst >50 trl./dnn).” Aprēķinos izmantoti VSIA “Latvijas Valsts ceļi” publicētie dati par faktiskajām a/c A5 satiksmes intensitātēm, kā arī Pasūtītāja iesniegtā informācija par perspektīvajām transporta plūsmām uz detālplānojuma teritoriju un to sadalījumu. Perspektīvās plūsmas noteiktas atbilstoši plānotajai apbūvei.

Lai nodrošinātu piekļuvi zemes gabaliem "Vecsvilpi" un "Sakšas" tikai no pievienojuma a/c A5 – caur zemes gabaliem "Pipari" un "Aškevicās" nodibināts ceļa servitūts.



13. attēls. **Transporta shēmas fragments ar plānoto ceļa pieslēgumu pie autoceļa A5** Avots: Detālplānojums "Vecsvilpi" un "Sakšas" (SIA METRUM, 2017.gads) un Ceļa pievienojuma izvērtējums (SIA "PROJEKTS 3", 2024.gads).

09.02.2024. VAS "Latvijas valsts ceļi" ir pieņēmusi Lēmumu Nr. 4.8./2513 "Par ceļa pievienojuma izveidošanu", atļaujot 1. kategorijas ceļa pievienojuma izveidošanu valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) 7,890. km kreisajā pusē (uz komersanta vai pašvaldības nozīmes ceļu) esošā

4. kategorijas ceļa pievienojuma vietā (nekustamais īpašums "Pipari" (kadastra Nr. 80700110009), Ķekavas pagasts, Ķekavas novads). Ceļa pievienojuma izmantošana iespējama līdz autoceļa A5 pārbūvei.

Saskaņā ar spēkā esošajiem detālplānojumiem (DP "Pipari", DP "Vecsvilpi un Sakšas"), Ķekavas novada pašvaldības būvvalde 2024.gadā ir izdevusi būvatļauju Nr. BIS-BV-4.5-2024-108 objekta "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050, plānotā piebraucamā ceļa būvprojektēšanai ar pieslēgumu pie valsts galvenā autoceļa A5. Būvprojekta izstrādātājs: SIA "PROJEKTS 3"; būvniecības ierosinātājs SIA "Slokas 161". Projektēšanas nosacījumu izpildes termiņš: 31.03.2029.

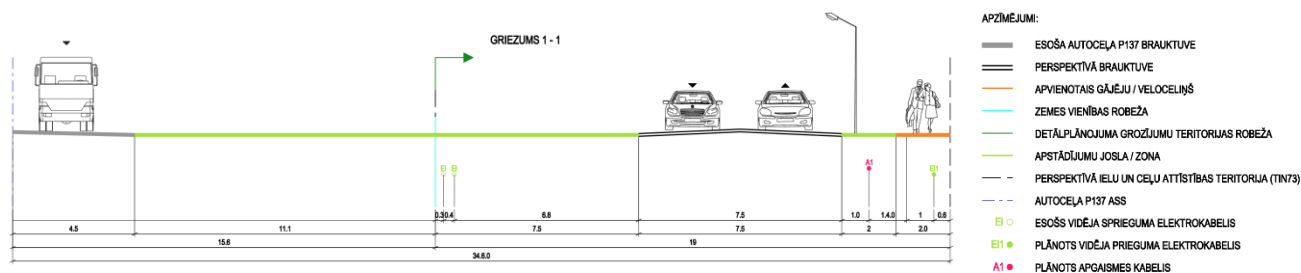
Ņemot vērā minēto, ir uzsākta minētā būvprojekta izstrāde, un būvprojekta risinājumi daļēji ir integrēti detālplānojuma grozījumos, atbilstoši teritorijas plānošanas dokumenta detalizācijas pakāpei.

(2) Piekļūšana detālplānojuma teritorijai no valsts autoceļa P137

Galvenās plānotās nobrauktuves no autoceļa P137 risinājums uz zemes vienībām "Mazsvilpi" (robežojas ar autoceļu P137), "Vecsvilpi" (šī detālplānojuma teritorija), "Aškevicās" un "Pipari" tika izstrādāts, saskaņots un apstiprināts 2012.gadā detālplānojumu ietvaros nekustamajiem īpašumiem "Aškevicās" un "Pipari", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Minēto detālplānojumu risinājumi paredzēja iespējamo piekļuvi plānotai apbūves teritorijai zemes vienībās "Aškevicās" un "Pipari", to dienviņu daļā paredzot ceļa novietni un ceļa servitūta nodibināšanu pa blakus esošo zemes gabalu "Vecsvilpi" un "Mazsvilpi" teritorijām, kā arī nobrauktuvi no autoceļa P137 (pie esošās "Viada" degvielas uzpildes stacijas, nekustamajā īpašumā "Mazsvilpi"). Ņemot vērā, ka 2016.gada janvārī tika saņemts nekustamā īpašuma "Mazsvilpi" (kadastra Nr. 80700110133) īpašnieka atteikums saskaņot Detālplānojuma transporta risinājumus, Detālplānojuma projektā tika veikta iepriekš plānoto ceļu korekcija, ar mērķi organizēt transporta kustību detālplānojuma teritorijā neatkarīgi no nekustamā īpašuma "Mazsvilpi", bet saglabājot iespēju nākotnē turpināt plānoto autoceļa P137 blakusceļu arī zemes gabalā "Mazsvilpi", ja tiek panākta vienošanās ar nekustamā īpašuma īpašniekiem un veikta esošo ceļu pārplānošana.

Otrs plānotās nobrauktuves no autoceļa A7 risinājums tika izstrādāts ņemot vērā esošo ceļa servitūta pieslēgumu pie autoceļa P137 starp īpašumiem "Jaunāriņi" un "Krokusi", kā arī 2015.gadā apstiprinātā detālplānojuma risinājumus nekustamiem īpašumiem "Kroņi, Kronīši, Jumtiņi, Efejas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Minēto ceļa pieslēgumu tuvākajā nākotnē (apbūves 1.un 2.kārtas ietvaros) netika paredzēts izmantot Detālplānojuma teritorijas transporta kustības nodrošināšanai, jo tā pilnvērtīga izmantošana ir saistīta ar ārpus detālplānojuma teritorijas esošo nekustamo īpašumu "Bilderiņi" un "Jaunāriņi" attīstību un ierosinātā autoceļa P137 blakusceļa pagarināšanas iespējām līdz minētajam krustojumam apbūves 3.kārtas ietvaros. Gadījumā, ja tiek panākta vienošanās ar nekustamo īpašumu "Bilderiņi" un "Jaunāriņi" īpašniekiem, minētā blakusceļa (šobrīd - arī plānotā pašvaldības autoceļa) izbūve pilnā garumā un pieslēguma izveide atļautu jebkuras apbūves kārtas ietvaros.

Ar mērķi nākotnē nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem nekustamajiem īpašumiem, kas robežojas ar autoceļu P137, detālplānojuma grozījumu risinājumi saglabā ieceri izbūvēt autoceļa P137 austrumu pusē blakusceļu (skat. 14.attēlu). Plānotā blakusceļa daļa šķērso Detālplānojuma grozījumu teritoriju.



14. attēls. Autoceļa P137 blakusceļa novietojuma priekšlikums spēkā esošā detālplānojuma risinājumos

Līdz minētā pieslēguma izbūvei, Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt autotransporta apgrīšanās laukumu. Minētais risinājums konceptuāli nav mainīts arī Detālplānojuma grozījumos, tikai ir precizēts plānotā autotransporta apgrīšanās laukuma izvietojums, ņemot vērā plānotā piebraucamā ceļa būvprojekta risinājumus, jauno zemes sadalījuma priekšlikumu un plānotās apbūves izvietojuma zonas.

(3) Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma teritorijā plānotais piebraucamais ceļš nodrošinās piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām. Plānotā piebraucamā ceļa brauktuves platums paredzēts 6,5 metri (skat. grafiskās daļas karti "Šķērsprofil", griezumam P5-P5), ņemot vērā atļauto izmantošanu teritorijā, kas ir saistīta ar kravas autotransporta kustību. Piebraucamā ceļa šķērsprofilā nav iekļauts gājēju ceļš, jo to plānots izbūvēt atsevišķi, izvietojot publiskās ārtelpas zonā - plānotā inženiertīklu koridora un apstādījumu joslā (ārpus plānotās ceļa nodalījuma joslas), ņemot vērā esošo un plānoto grāvju izvietojumu un plānoto teritorijas funkcionālo izmantošanu, kas saistīta ar salīdzinoši nelielu darbinieku un apmeklētāju skaitu Detālplānojuma teritorijā.

Plānotā ceļa zemes nodalījuma josla noteikta ņemot vērā likuma "Par autoceļiem" 27.1 apakšpunkta prasības, kas nosaka, ka ceļu zemes nodalījuma joslas minimālais platums no autoceļa ass uz katru pusi ir 9,5 metri – vienas brauktuves autoceļam ar klātnes platumu līdz 8 metriem (kopējais minimālais platums – 19 metri).

(4) Perspektīvais ceļu tīkls ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem un ceļu servitūti

Ievērojot nekustamā īpašuma "Jasmīnmuīža" īpašnieka ierosinājumu, kas tika saņemts Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanas posmā, Detālplānojuma risinājumi paredz piebraucamā ceļa izbūves iespēju no plānotā piebraucamā ceļa līdz neapbūvētai zemes vienībai "Jasmīnmuīža", ja tiek panākta vienošanās starp kaimiņiem par tā izbūvi.

(5) Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt gājēju ceļu, lai nodrošinātu nepieciešamo gājēju kustības drošību no sabiedriskā transporta pieturvietas pie autoceļa P137 līdz Detālplānojuma teritorijai un Detālplānojuma teritorijā gar plānoto piebraucamo ceļu un publiskās ārtelpas zonā.

Spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 200.punkts nosaka:

"Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velojoslu, velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa, velosipēdu vadītājiem atļauts:

200.1. braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai. Tālāk uz brauktuves atļauts izbraukt šādos gadījumos:

200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam;

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.1.4. lai brauktu pa braukšanas joslu visā tās platumā, bez iemesla netraucējot cita transportlīdzekļa braukšanu, uz ceļiem, kur atļautais braukšanas ātrums nepārsniedz 30 km/h, vietā, kur neveic darbus uz ceļa vai nav ierobežojuma ar noteiktu darbības laiku;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji. Ja pastāv risks, ka velosipēdu vadītāji var apdraudēt vai traucēt gājējus, velosipēdu vadītājiem jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu, vai jāaptur velosipēds. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekšroka. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārlicinās par drošību."

Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija ir noteikta kā „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R), kurā nav atļauta/paredzēta dzīvojamā funkcija un paredzamais plānoto objektu darbinieku un apkalpojošā personāla skaits būs salīdzinoši neliels, atsevišķi izbūvēti velosipēdu ceļi vai velojoslas šajā teritorijā netiek paredzētas.

3.3.2. Transportlīdzekļu novietnes

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas plānotajiem objektiem "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R). Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, ņemot vērā objekta funkcionalitāti, atbilstoši Ķekavas novada TIAN, kā arī Latvijas valsts standarta LVS 190-7 "Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi" prasībām.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma grozījumu risinājumi saglabā jau iepriekš detālplānojumā plānotos un šobrīd spēkā esošos risinājumus, kas paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženiertīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību plānotā inženierkomunikāciju koridora robežās, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā.

Tā kā vienlaicīgi ar plānotā piebraucamā ceļa būvprojektēšanu (būvatļauja Nr. BIS-BV-4.5-2024-108) tiek veikta arī nepieciešamo inženiertīklu projektēšana būvprojekta "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" (Pasūtītājs SIA "Slokas 161", Projekta Nr. 0805/24) ietvaros, detālplānojuma grozījumu grafiskajā daļā nav iekļauts inženiertīklu plāns.

3.4.1. Elektroapgāde

Elektroapgādes risinājumi sagatavoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2019. un 2024. gada nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, kā arī ņemot vērā 2024.gadā saņemtos papildus tehniskos noteikumus un uzsākto būvprojektēšanas procesu.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar 09.05.2017. MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Papildus noteikumi iekļauti šī Paskaidrojuma raksta 1.pielikumā.

Izstrādājamā detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisēs) – skat. Paskaidrojuma raksta 1.4. apakšnodaļu un 4.attēlu.

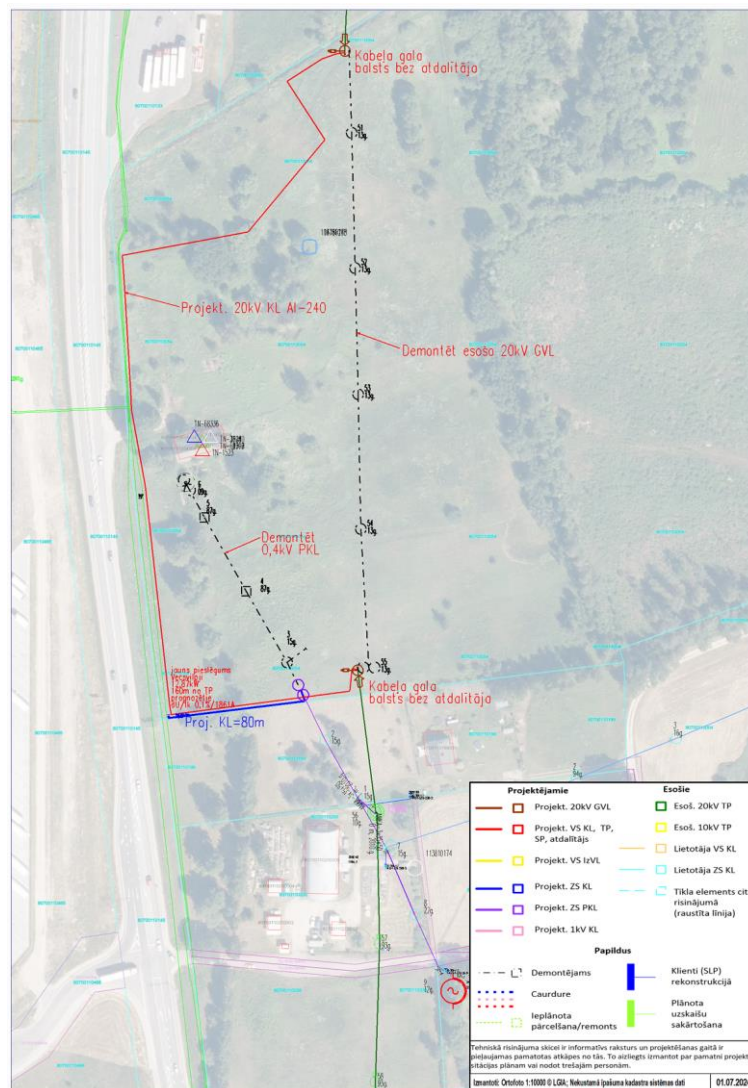
Esošās 20 kV kabeļlīnijas atrodas valsts autoceļa A7 100 m aizsargjoslā, papildus neapgrūtinot zemes vienību "Vecsvilpi" un ir saglabājamās. Esošā 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija, kas nodrošināja elektroapgādi

vēsturiskajai viensētai "Vecsvilpi" – ir demontējama. Pārējo elektroapgādes tīklu un objektu pārbūve vai demontāža jārisina būvprojekta izstrādes laikā, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu.

Esošā 20 kV gaisvadu līnija atrodas ārpus valsts autoceļa 100 m aizsargjoslas, tādējādi papildus apgrūtinot zemes vienību "Vecsvilpi" un samazinot iespējamās apbūves teritorijas platību. Tādēļ Detālpārplānojuma risinājumos jau 2016./2017.gadā tika izstrādāts priekšlikums iespējamai 20 kV gaisvadu līnijas posma pārbūvei par pazemes kabelu līniju un tās izvietojumam plānotā ceļa nodalījuma joslā. Par plānoto elektrolīnijas pārceļšanu 09.09.2015. tika pieprasīti un 07.10.2015. tika saņemti tehniskie noteikumi no A/S "Sadales tīkls, kā arī saskaņoti Detālpārplānojuma risinājumi.

2024.gada jūlijā ir saņemti jauni AS "Sadales tīkls" noteikumi - Projektēšanas uzdevums AS "Sadales tīkls" elektroenerģijas tīklu pārvietošanai (Nr. 30AT00-04/TN-68336) (objekta nosaukums - 20kV elektropārvades līnijas B008 pārbūve) un Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr. 113186248 (1.07.2024.) jauna pieslēguma ierīkošanai zemes vienībai "Vecsvilpi" (kadastra apzīmējums: 80700110054). Vienlaicīgā maksimālā slodze – 12,87 kW, ievadaizsardzības nominālā strāva 20A, spriegums 400/230 V. Barošanas avots: 110 kV A/ST. Nr. 146 – Ķekava, 20 kV līnija L-21. Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40 A$.

Saskaņā ar saņemto projektēšanas uzdevumu un tehniskajiem nosacījumiem ir uzsākta divu būvprojektu izstrāde: "Esošās 20kV gaisvadu līnijas B008 posma pārbūve īpašumā Vecsvilpi, Ķekavas pag., Ķekavas novads" Pasūtītājs A/S "Sadales tīkls" Projekta Nr. 0605/24" un "Jauns elektroapgādes pieslēgums īpašumam Vecsvilpi, Ķekavas pag., Ķekavas novads" Pasūtītājs A/S "Sadales tīkls" Projekta Nr. 0705/24".



15. attēls. 20kV elektropārvades līnijas B008 pārbūves tehniskā risinājuma skice Datu avots: AS "Sadales tīkls", 1.07.2024.

Šobrīd izstrādes stadijā ir arī iepriekš minētais būvprojekts "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" Pasūtītājs SIA "Slokas 161", Projekta Nr. 0805/24. Šajā projektā paredzēti ELT rezerves kabeli teritorijai un apgaismojums.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

3.4.2. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma grozījumu izstrādei tika saņemti SIA „Tet” 12.07.2019. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. PN-44144 un papildus nosacījumi 17.05.2024. Nr. PN-304506, kuros tika noteikta prasība paredzēt vietu perspektīvā elektronisko sakaru tīklu izvietojumam ar orientējošu izeju uz autoceļu A7 (šobrīd – autoceļš P137).

Detālplānojuma grozījumu risinājumi paredz iespēju nākotnē izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru tīklu gar plānoto iekškvartāla piebraucamo ceļu, ja tāda nepieciešamība tiks noteikta. Plānotā pieslēguma vieta – pie esošās SIA "Tet" elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas, kas izvietota paralēli valsts autoceļam P137, perpendikulāri šķērsojot valsts autoceļu P137. Sakaru kanalizācijas izvietojums tiek plānots būvprojekta "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" ietvaros (skat. 16. attēlu).

Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

3.4.3. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA „Ķekavas nami” 01.08.2019. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 02-13/526, un 2024.gada nosacījumi Nr. 1-9.3/24/104, kuros sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums zemesgabālā nav.

Spēkā esošā Detālplānojuma risinājumi 2017. gadā paredzēja izbūvēt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus no plānotā/jaunizbūvējamā ūdensvada un plānotā kanalizācijas vada Mālu ielā līdz Detālplānojuma teritorijai un plānotajos ceļos. Pievienojuma vietas plānotajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem Detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai tika plānotas ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības 2015.gada augustā sniegto informāciju par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves būvprojekta skiču variantiem, maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas spiedvada izbūvei no Ķekavas ciema Mālu ielas līdz detālplānojuma teritorijai.

Detālplānojuma grozījumi saglabā prasību teritorijā izbūvēt centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, tikai ir mainījušies plāni attiecībā uz maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas izvietojumu – tie jau ir izbūvēti autoceļa P137 pretējā pusē.

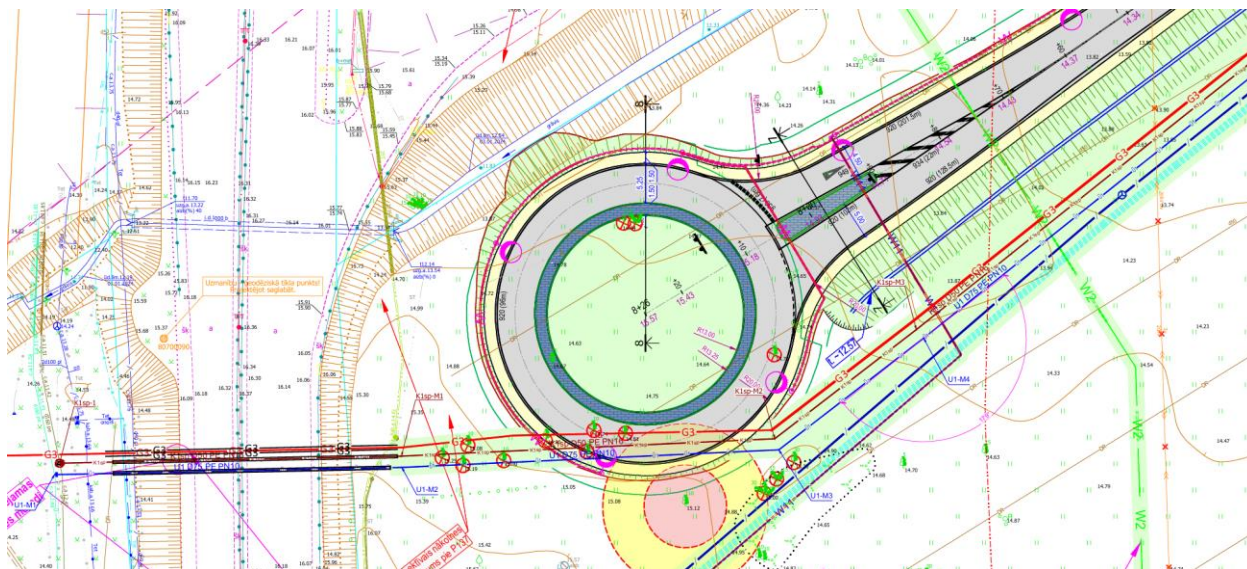
Ārējo ūdensapgādes tīklu būvprojektēšana tiek veikta iepriekš minētā būvprojekta "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" ietvaros, Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu daļā. Būvprojektā tiek paredzēts izbūvēt ūdensvadu un kanalizācijas spiedvadu ar pieslēgumiem pie esošiem tīkliem autoceļa P137 pretējā pusē, kā arī ir veikti būvprojekta izstrādei nepieciešamie aprēķini.

Veiktajos aprēķinos ir pieņemts detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju/darbinieku skaits – 221.

Ūdens patēriņu aprēķina apkopojums			
	l/s	m3/st	m3/dn
Ūdensvads kopā	0.74	1.35	4.60
Sadzīves kanalizācija	1.19	1.35	4.60

Apzīmējumi

— U1	Ūdensvads
— U1	Sadzīves kanalizācijas spiedvads
○	Projektētā sadzīves kanalizācijas aka
×	Demontējamie tīkli
—	Apgaismojuma kabelis / gaismeklis / caurule
— W1	APGAISMOJUMA KABELIS /
— W1	ELEKTROAPGĀDES KABELIS / ZEMĒJUMS /
—	CAURULES
—	SAKARU KANALIZĀCIJA



16. attēls. Būvprojekta fragments ar inženiertīklu plānoto izvietojumu un pieslēgumiem. Datu avots: būvprojekts "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050".

Vides riski, kas jāņem vērā izvēloties, ierīkojot un apsaimniekojot kanalizācijas sistēmu:

1. viens cilvēks vidēji dienā patērē no 40 līdz pat 200 litriem ūdens, un aptuveni 70% - 90% šo ūdeņu nonāk kanalizācijā;
2. sadzīves notekūdeņos vidēji nonāk 99% ūdens, bet 1% ir neorganiskas un organiskas vielas, par kurām tiek uzskatītas gaļas un augu šķiedras, eļļas, arī cilvēku fizioloģiskos izdalījumus. Savukārt neorganiskās vielas ir smiltis, minerālsāļi, skābes, sārmis, mazgāšanas līdzekļi u.tml. Ja decentralizētā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēma nestrādā vai netiek atbilstoši apsaimniekota, tad šīs vielas nonāk vidē – gruntsūdeņos, grāvjos un augsnē, kas ir liels piesārņojuma apjoms. Kaitējums var tikt nodarīts gan dzeramajam ūdenim, gan cilvēka veselībai;
3. potenciālo kaitējumu apkārtējai videi nodara nesakārtotas vai neatbilstoši apsaimniekotas decentralizētās notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas, tādēļ izdevīgāka ir pieslēgšanās centralizētajām sistēmām, kas atvieglo gan ikdienas rūpes, gan sniedz finansiālu ieguvumu, paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību;
4. centralizēti savākti notekūdeņi tiek attīrīti atbilstoši vides aizsardzības prasībām, mazinot notekūdeņu novadīšanas radīto risku dzeramā ūdens avotiem, upēm un jūrai;
5. notekūdeņos pieļaujamās piesārņojošās vielas un to maksimāli pieļaujamā koncentrācija pirms novadīšanas pilsētas centralizētajā kanalizācijas sistēmā – saskaņā ar Rīgas domes 15.12.2017. noteikumu Nr.17 „Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi” pielikumu.

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

3.4.4. Ugunsdrošība

Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 18.punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu) atsevišķi esošām noliktavām un ražošanas būvēm, kurām ūdens patēriņš ugunsdzēsības vajadzībām nepārsniedz 30 l/s. Ņemot vērā minēto, papildus ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām, kā arī lai papildus akumulētu/uzkrātu lietus notekūdeņus, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas – atklātus dīķus un/vai slēgtus pazemes ūdens uzkrāšanas krājrezervuārus un, ja nepieciešams, atsevišķi ierīkotu ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmu ar hidrantiem, katram objektam atsevišķi.

Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvietots tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s (ēkas būvapjoms līdz 5000 m³, līdz 2 stāviem, lauku apvidū). Minētā būvnormatīva 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde

Ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības un A/S „Gaso” 26.07.2019. un 26.04.2024. sniegto informāciju Detālplānojuma grozījumu izstrādei, autoceļa A7 (šobrīd – autoceļš P137) rietumu pusē ir izbūvēts sadales gāzes vads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumu pie esošā vidējā spiediena gāzes vada un gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānotā inženierkomunikāciju koridora robežās, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi.

Gāzapgādes tīkls tiek plānots būvprojekta "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" ietvaros (skat. 16. attēlu).

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

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

3.4.6. Meliorācija un lietus ūdens novadīšana

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 2019. gadā un 2024. gadā sniegto informāciju un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei (2024.g. Nr. Z-1-9.3/588), zemes īpašumi "Vecsvilpi" un "Sakšas" ir nosusināti ar segtajām drenu sistēmām.

Esošās meliorācijas sistēmas apsekošanu veica VSIA "Meliorprojekts" grupas vadītājs Agris Teivens (sert. Nr. 3-01075) 2019.gada maijā un jūnijā mēnesī (skat. Pielikumu daļā). Esošā meliorācijas sistēma aprakstīta šī paskaidrojuma raksta 1.2.apakšnodaļā.

Detālplānojuma risinājumi (spēkā no 2017.gada) paredz saglabāt esošo atklāto meliorācijas grāvju sistēmu, veicot to tīrīšanu un nepieciešamības gadījumā arī padziļināšanu, kā arī esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un drenāžas ierīkošanu gar plānoto ceļu brauktuvēm, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu. Papildus ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām, kā arī lai

papildus akumulētu/uzkrātu lietus notekūdeņus, Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt arī atklātas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas – dīķus. Lai nodrošinātu lietus ūdeņu novadīšanu esošajā meliorācijas sistēmā, katrai ēkai ar teritoriju ir nepieciešams nodrošināt lietus ūdens uztveršanas buferzonu, lai stipru lietusgāžu vai straujas sniega kušanas laikā neapplūdinātu blakus esošās teritorijas. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt vairāk kā 10% zaļo teritoriju, neliela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes ietvaros, 2024. gadā SIA "CE-BO Projekts", inženieris Mārtiņš Cēsniņš (sertifikāta numurs 3-02158) ir izstrādājis priekšlikumus meliorācijas sistēmas pārkārtošanai, kas ir iekļauts iepriekš minētajā būvprojektā "Pievedceļa izbūve zemes gabaliem "Vecsvilpi", "Pipari" un "Sakšas" ar kadastra numuriem, 8070 011 0054, 8070 011 0009 un 8070 011 0050" Pasūtītājs SIA "Sloka 161", Projekta Nr. 0805/24 (sistēmas pārbūves priekšlikumus skat. detālplānojuma Pielikumu daļā). 1.kārtas pārbūves priekšlikums paredz novadgrāvja tīrīšanu un pārbūvi paralēli plānotajam piebraucamajam ceļam – no autoceļa P137 līdz z.g. "Kārkli" robežai, kur novadgrāvis veido atzaru. Priekšlikuma 2.kārta paredz iespēju ierīkot jaunu novadgrāvi gar detālplānojuma teritorijas austrumu un dienvidu robežām - sākot no Pievedceļa MS robežas līdz novadgrāvim, kas atrodas pie zemes vienības "Ceri" robežas, to savienojot ar esošu novadgrāvi zemes vienībā "Sakšas". 2.kārtas meliorācijas sistēmas pārbūves risinājums izstrādājams vienlaicīgi ar zemesgabala Sakšas apbūves priekšlikuma izstrādi un tas var tikt precizēts un grozīts. Gadījumā, ja risinājuma īstenošana (t.sk. izbūves darbi) var skart blakus zemes vienības, būvprojekta risinājumi jāaskaņo ar blakus zemes vienību īpašniekiem.

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ķekavas novada ciemu robežām. Atbilstoši "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru. Adresi piešķir, maina, precizē vai likvidē saskaņā ar likumu vai pašvaldības lēmumu. Pašvaldības lēmumu var izdot arī vispārīgā administratīvā akta veidā. Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām zemes vienībām 2017.gadā paredzēja piešķirt adreses saskaņā ar adresācijas priekšlikumu, kas tika saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2015.gada oktobrī.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma grozījumu ietvaros sagatavotais zemes sadales priekšlikums neparedz vairāk kā 4 jaunu apbūvējamu zemes vienību izveidi, detālplānojuma grozījumos tiek saglabāti četri no 2017. gada detālplānojumā rezervētajiem īpašumu nosaukumiem apbūves zemes gabaliem, un divi ceļu nosaukumi (skat. 2.tabulu).

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi:

- rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods - 1001);
- noliktavu apbūve (kods - 1002);
- neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (kods – 1000);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods - 1101);
- ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods -1201).

<i>Projektētās zemes vienības Nr. plānā</i>	<i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums</i>	<i>NĪLM kods</i>	<i>Adresācijas priekšlikums</i>
1	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	"Sakšu ceļš"
2	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve; komercdarbības objektu apbūve; neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme	1000; 1001; 1002; 1201; 0801; 0800	"Timotiņi"
3	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve; komercdarbības objektu apbūve; neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme	1000; 1001; 1002; 1201; 0801; 0800	"Rasenes"
4	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; komercdarbības objektu apbūve; neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme	1000; 1001; 1002; 1201; 0801; 0800	Bez adreses - starpgabals, pievienošanai pie blakus zemes vienības
5	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve; komercdarbības objektu apbūve; neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme	1000; 1001; 1002; 1201; 0801; 0800	"Bārbeles"
6	neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve; komercdarbības objektu apbūve; neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme	1000; 1001; 1002; 1201; 0801; 0800	"Sakšas"

3.6. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU IETEKME UZ PIEGULOŠAJĀM TERITORIJĀM

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas atrašanos starp plānotu ražošanas un noliktavu apbūvi, esošām lauksaimniecības un mežu zemām, un autoceļiem (valsts autoceļi P137 un A5) un to, ka teritorijas lielākā daļa nav piemērota trokšņa jūtīgu objektu izvietošanai, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

Jāatzīmē, ka spēkā esošajā teritorijas plānojumā visā detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos zemes gabalos (visā kvartālā) ir plānots attīstīt ražošanas apbūvi, vai saglabāt lauksaimniecisko izmantošanu.

Plānotā teritorijas apbūve detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā netiešā veidā var ietekmēt tuvumā esošās viensētas. Piemēram, var palielināties autotransporta radītais trokšņa līmenis, tomēr tieša ietekme netiek prognozēta, jo kravas autotransporta plūsmu plānots organizēt tikai pa plānoto jauno piebraucamo ceļu kvartāla ziemeļu daļā ar pievienojumu autoceļam A5, kas neskar tuvumā esošās viensētas.

3.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

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

Ņemot vērā, ka viens no šī detālplānojuma izstrādes mērķiem ir veikt zemes vienību sadali un robežu korekciju, pirms detālplānojuma risinājumu īstenošanas jāveic nepieciešamie zemes ierīcības darbi, primāri atdalot zemes vienības "Vecsvilpi" daļu, kas paredzēta piebraucamā ceļa izbūvei.

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

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- plānotā piebraucamā ceļa projektēšana un izbūve, ciktāl tas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- meliorācijas sistēmas pārbūvi;
- inženiertīklu projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- plānotās buferzonas projektēšana un ierīkošana.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas var uzsākt plānotās apbūves būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi.

Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo ievērojot Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumus Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.

Paskaidrojuma rakstu sagatavoja:

Arhitekte Māra Kalvāne

1. Pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

Nemt vērā **Aizsargjoslu likuma** 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

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

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

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

1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:

- gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
- kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;

- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

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

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

1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārskatā;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- citos likumos noteiktajos gadījumos.

3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras

pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

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

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.