

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Lūči", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0595, Ķekavā, Ķekavas novadā, uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2024. gada 29. maija lēmumu Nr. 11 (protokols Nr. 12) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Lūči", Ķekavā, Ķekavas novadā" (turpmāk – Lēmums Nr. 11). Ar Lēmumu Nr. 11 tika apstiprināts Darba uzdevums Nr. D-2024-16 detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Lūči", Ķekavā, Ķekavas novadā (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) 39.1., 39.4.1. apakšpunktam, 103. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (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 – Teritorijas plānojums).

Detālplānojums izstrādāts kā Ķekavas novada Teritorijas plānojuma, daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ņemot vērā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN).

## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma īpašnieka iecere Detālplānojuma teritorijā plānot noliktavas un ražošanas ēkas izveidošanu atbilstoši Teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) un Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) apakšzonējuma (R1) nosacījumiem.

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes mērķis ir noliktavas un ražošanas ēkas būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālo zonējumu daļā Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), daļā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), daļā Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) - apakšzonējums (R1), lai īstenotu Darba uzdevuma 2.1. punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

## 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

### 1.1. Teritorijas vispārējais raksturojums un novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas uz ziemeļrietumiem no Ķekavas pilsētas administratīvā centra starp Rīgas ielu (valsts autoceļš P137) un valsts galvenajiem autoceļiem A5 un A7 (skatīt 1. attēlu).



1. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums.<sup>1</sup> Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu

Detālpārplānojuma teritoriju veido viena zeme vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0595 (1.628ha), kas ietilpst nekustamajā īpašumā "Lūči" ar kadastra numuru 8070 008 3265, Ķekava, Ķekavas novads (skatīt 2. attēls)



2. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums<sup>2</sup>

Uz dienvidiem no Detālpārplānojuma teritorijas atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijas (skatīt 2. attēlu un 1. tabulu).

<sup>1</sup> Attēla izstrādē izmantota Jāņa sēta karte, iegūta <https://balticmaps.eu/lv/> 18.09.2024.

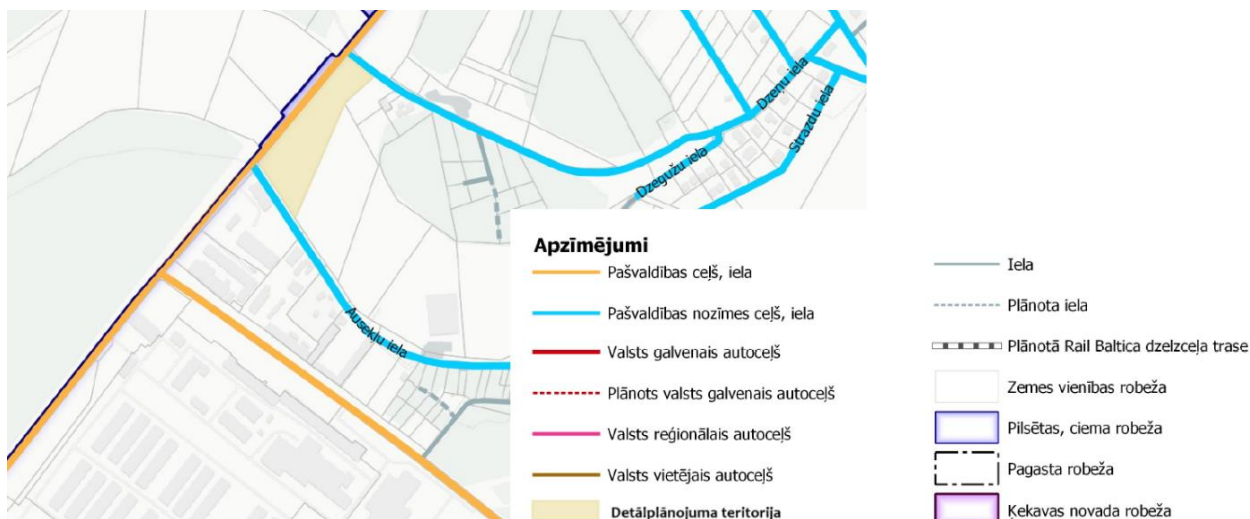
<sup>2</sup> Attēla izstrādē izmantota informācija no *topogrāfija.lv*, 10.10.2024.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas<sup>3</sup>

| Nr.<br>2. attēlā | Adrese/ nosaukums  | Kadastra<br>apzīmējums | Subjekts  |
|------------------|--|------------------------|---|
| 1.               | Ziemeļu iela 51,<br>Ķekava, Ķekavas nov.                     | 80700080295            | <b>RAE Serviss, SIA</b> (dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība)<br><b>Ķekavas avots, SIA</b> (Bezalkohola dzērienu ražošana; minerālūdeņu un pudelēs iepildītu citu ūdeņu ražošana);<br><b>TelPro Solutions, SIA</b> ( elektrotīklu, telekomunikāciju un meliorācijas sistēmu projektēšana un realizācija)  |
| 2.               | Ziemeļu iela 53,<br>Ķekava, Ķekavas nov.                     | 80700082532            | Lofbergs Baltic, SIA (tējas un kafijas pārstrāde)   |
| 3.               | Ausekļa iela 4,<br>Ķekava, Ķekavas nov.                      | 80700080376            | <b>AM Energy, SIA</b> (būvelementu, namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana, elektroapgādes un telekomunikāciju sistēmu būvniecība);<br><b>TECHBOX, SIA</b> (Mašīnu, rūpniecības iekārtu, kuģu un lidaparātu vairumtirdzniecības starpnieku darbība);<br><b>TEIKO, SIA</b> (Zāģēšana, ēvelēšana un impregnēšana);<br><b>Wood producēt services, SIA</b> (Kokmateriālu un būvmateriālu vairumtirdzniecības starpnieku darbība, kokmateriālu, būvmateriālu un sanitārtehnikas ierīču vairumtirdzniecība). |
| 4.               | Ausekļa iela 6 ,<br>Ķekava, Ķekavas nov.                     | 80700080983            | Dzīvojamā apbūve  |
| 5.               | Nekustamais īpašums<br>"Sudrabīni", Ķekava,<br>Ķekavas nov.  | 80700081274            | Lauksaimniecībā izmantojama teritorija  |
| 6.               | Nekustamais īpašums<br>"Vilkābeles", Ķekava,<br>Ķekavas nov. | 80700081536            | Dzīvojamā apbūve  |
| 7.               | nekustamais<br>īpašums "Papardes",<br>Ķekava, Ķekavas nov..  | 80700080848            | Rūpnieciskai apbūvei paredzēta teritorija   |

Saskaņā ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0595 2024. gada 19. aprīlī izstrādāto Situācijas plānu – Detālplānojuma teritoriju aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – ganības, platība 1.4074 ha, zeme zem ūdeņiem, platība 0.0.1186 ha, zeme zem ceļiem, platība 0.0145 ha un pārējās zemes, platība 0.0.0800 ha. Detālplānojuma teritorijas ZR robeža robežojas ar Pašvaldības ielu - Ziemeļu iela, ZA robeža robežojas ar Pašvaldības nozīmes ielu - Dzeņu iela, DR robeža robežojas ar Pašvaldības nozīmes ielu - Ausekļa iela. (skat. 3. attēls)

<sup>3</sup> Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv pieejamā informācija, iegūts 7.12.2023.



3. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta 9. pielikums "Pašvaldības ielas un ceļi"

Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. Teritoriju veido atklāta platība – zālājs, kas regulāri tiek apsaimniekots. Detālplānojuma teritorijas Detālplānojuma teritorijas reljefs ir viegli viļņains, robežās no 8.08- 10.36 m vjl.

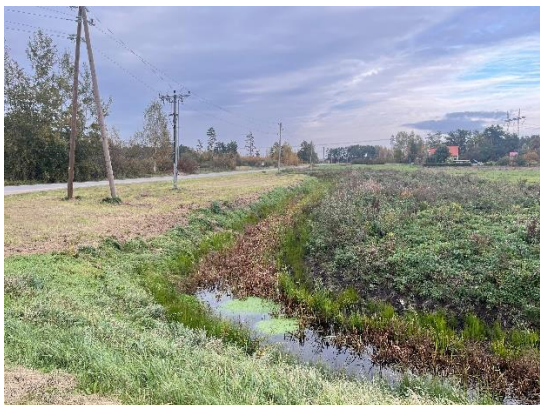
Pēc dabas pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem Detālplānojuma teritorija neiekļaujas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās.



4. attēls. Skats no Dzeņu ielas uz Detālplānojuma teritoriju DR virzienā.



5. attēls. Skats no Ziemeļu ielas uz Detālplānojuma teritoriju ZA virzienā.



6. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no Ziemeļu un Ausekļu ielas krustojuma.



7. attēls. Skats no Ziemeļu ielas uz Ausekļu ielu. Attēla labajā pusē Detālplānojuma teritorija, kreisajā – esošā rūpnieciskā apbūve

Saskaņā ar Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 2024. gada 10. jūnija nosacījumos Nr. Z-1-9.3/793 sniegto informāciju Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas

meliorācijas objekta Loreķi, 1976. gads, arhīva šifrs 4658, teritorijā. Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra kods 413241:P:1 (pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas statuss piešķirts ar Ķekavas novada domes 2018. gada 8. marta lēmumu Nr. 14 "Par pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas statusa piešķiršanu");
- drenas, drenu kolektori (skat. 9. attēls)

Detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu robeža robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku 413242:P:1. Apsekojot ūdensnoteku 2024. gada septembrī, ir konstatēts, ka ūdensnoteka ir apmierinošā stāvoklī un pilda savu funkciju. Grāvja gultne ir daļēji aizaugusi ar mitrumu mīlošām augu sugām (šaurlapu niedre, grīslis), grāvi atrodas ūdens, nogāzes apaugumu veido nātre, parastais dadzis u.c. līdz ar to, lai nodrošinātu ūdens noteci pa koplietošanas grāvi plānojamajā teritorijā, ir jāveic grāvja tīrīšana.



8. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas ūdensnoteka.

Detālplānojuma teritorijā meliorēta ar segto meliorācijas sistēmu – drenāžas sistēmu. Atbilstoši zemes reljefam drenāžas sistēma ir saistīta ar blakus esošo zemes vienību. Drenāžas kolektors un atsevišķi drenāžas zari šķērso blakus esošo zemes vienību. Teritorijā novērojamas atsevišķas lokālas vietas, kur ilgstoši uzkrājas ūdens, kas liecina par drenāžas sistēmas bojājumiem.



Meliorācijas kadastra izdrukā



9. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas un būves<sup>4</sup>

## 1.2. Inženiertehniskā apgāde un apgrūtinājumi

Detālplānojuma teritorijā esošo inženierkomunikāciju izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē – "Teritorijas pašreizējā izmantošana".

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi. (skatīt 2. tabula)

2. tabula, Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi<sup>5</sup>

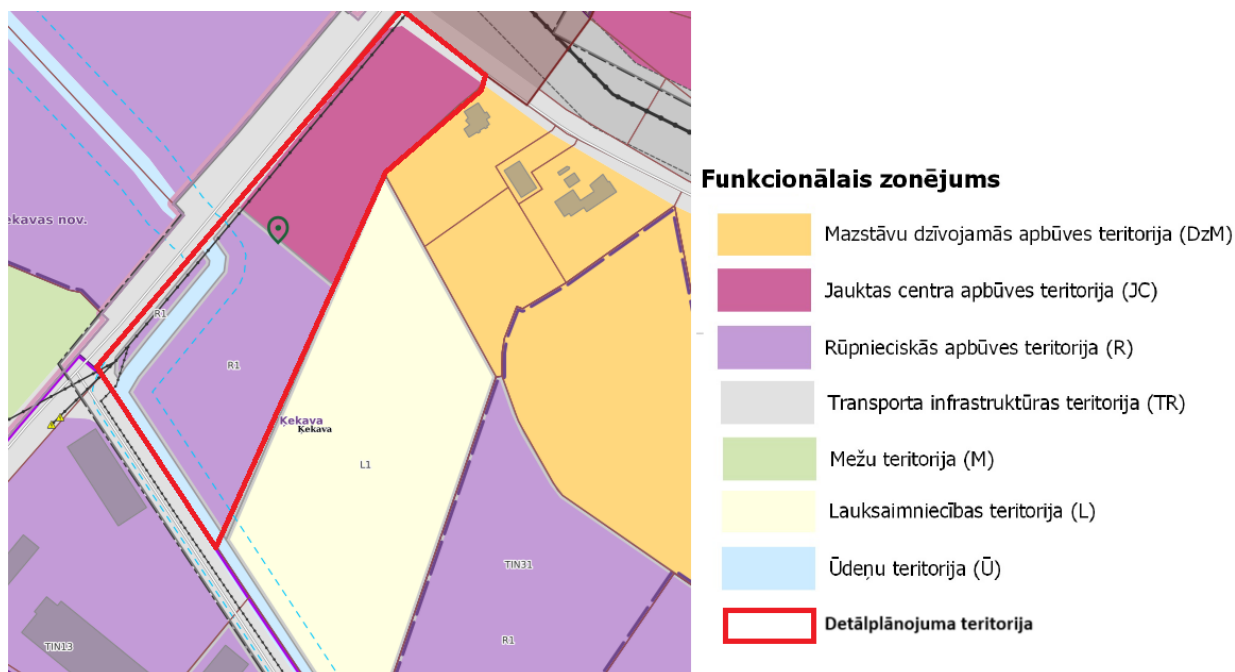
| Nr. p. k | Apgrūtinājuma kods | Apraksts   | Platība (ha) |
|----------|--------------------|--|--------------|
| 1        | 7311041000         | ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehnikas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs | 0.3819       |
| 2        | 7312010400         | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem   | 0.3385       |
| 3        | 7312030100         | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija   | 0.1447       |
| 4        | 7312050601         | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem  | 0.1188       |
| 5        | 7312050201         | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju   | 0.0112       |
| 6        | 7315030100         | ceļa servitūta teritorija  | 0.0540       |

<sup>4</sup> Attēla izstrādē izmantota informācija un karte no VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas, iegūts <https://www.melioracija.lv/?loc=512357;298721;13>, skatīts: 07.10.2024.

<sup>5</sup> Valsts zemes dienesta informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts 25.09.2024.

### 1.3. Teritorijas atļautā izmantošana

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Detālplānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), daļā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), daļā Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) apakšzonējums (R1);



10. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums<sup>6</sup>

#### Definīcija

**Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru. (TIAN 379. punkts)

**Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt vieglās un lauksaimnieciskās ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. (TIAN 533)

**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi. (TIAN 562)

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

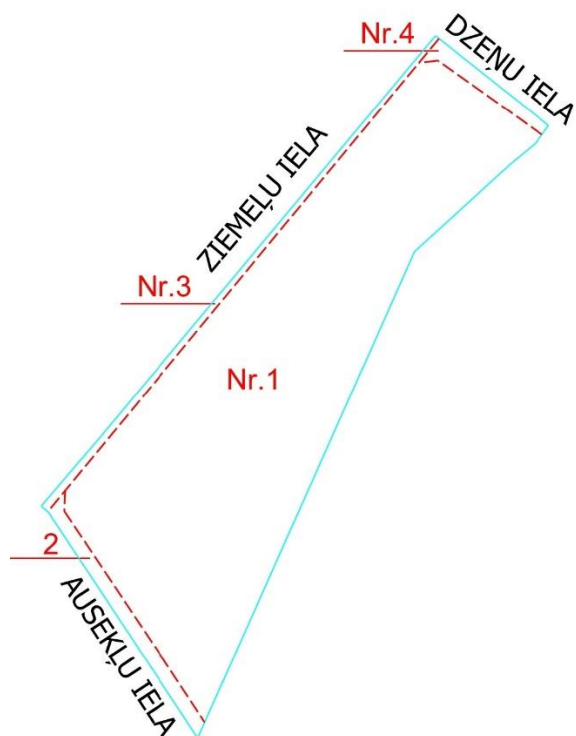
Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt noliktavas un ražošanas ēku būvniecību,

<sup>6</sup>Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana. Datu avots: <https://geolatvija.lv/>

tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību, ievērojot Teritorijas plānojuma izvirzītos nosacījumus.

## 2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Darba uzdevuma 6.1. punkta 6.1.1. apakšpunkts nosaka, ka "Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot kā atsevišķas zemes vienības".



11. attēls. Zemes vienības sadalījuma shēma.

Lai īstenotu izvirzīto prasību Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā četrās zemes vienībās (skatīt 11. attēls), no kurām 3 zemes vienības (Nr. 2 līdz Nr. 4) tiek paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai (funkcionālais zonējums – Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un viena zemes vienība Nr.1 paredzēta apbūves realizēšanai (funkcionālais zonējums – Jauktas centra apbūves teritorija (JC) un (Grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā izmantošana").

Plānotā zemes vienība Nr. 2 paredzēta Ausekļu ielas attīstībai, Zemes vienība Nr. 3 – Ziemeļu ielas attīstībai, bet zemes vienība Nr. 4 – Dzeņu ielas attīstībai.

Jaunu ielu izveide detālplānojuma risinājumi neparedz.

Detālplānojuma risinājumi sniedz priekšlikumu Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (turpmāk - NĪLM) noteikšanai plānotajām zemes vienībām, kas noteikti saskaņā ar atļauto zemes vienību izmantošanu. NĪLM priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 496).

3. tabula, Adresācijas un NĪLM priekšlikums

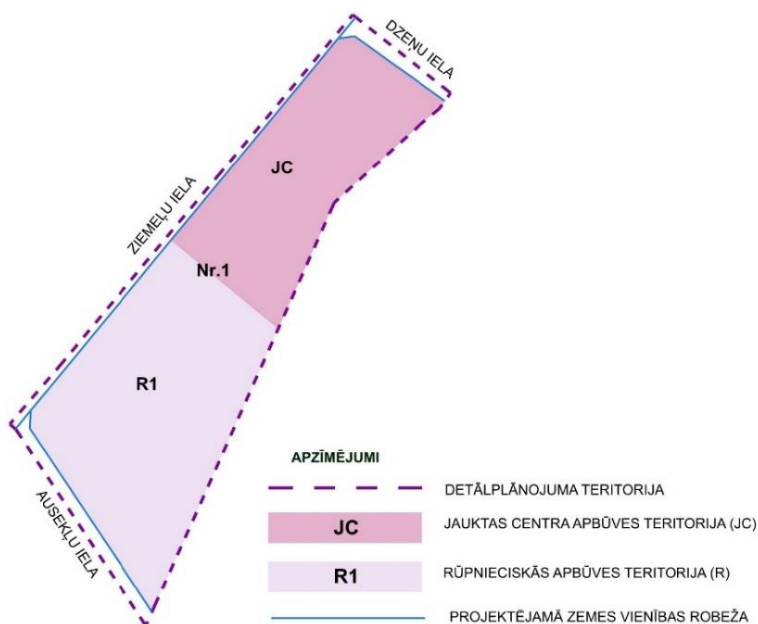
| Plānotās zemes vienības nr. plānā | Adresācijas priekšlikums <sup>7</sup>   | (NĪLM)   |
|-----------------------------------|---|--|
| 1.                                | Ziemeļu iela 49, Ķekava, Ķekavas novads | Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)<br>Kamēr nav pabeigts būvniecības process zemes vienībā, NĪLM - Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (1000) |
| 2.                                | Ausekļu iela, Ķekava, Ķekavas novads    | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)  |
| 3.                                | Ziemeļu iela, Ķekava, Ķekavas novads    |  |
| 4.                                | Dzeņu iela, Ķekava, Ķekavas novads      |  |

<sup>7</sup> Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 "Adresācijas noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/324387-adresacijas-noteikumi>) 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta.



## 2.2. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi Detālplānojuma teritorijā paredzēt noliktavas un ražošanas ēkas būvniecību, veidojot kompleksi vienotu apbūves teritoriju ar iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām.



12. attēls. Funkcionālo zonu izvietojums plānotajā zemes vienībā Nr.1

Plānotā zemes vienībā Nr. 1 atrodas divās funkcionālajās zonās: Jauktas centra apbūves teritorija (JC), kuras platība ir *apm.* 6248 m<sup>2</sup> un Rūpnieciskā apbūves teritorija (R1), kuras platība ir *apm.* 9034 m<sup>2</sup>. (skatīt 12. attēls) Detālplānojuma risinājumos tiek precizēta teritorijas atļautā izmantošana un noteikti teritorijas papildizmantošanas veidi, lai sasniegtu detālplānojuma izstrādes mērķi.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir sniegta detalizēta informācija par teritorijas plānoto izmantošanu. Konkrētu apbūvi un apbūves veidu precizē un nosaka būvprojektā. Tā kā Detālplānojuma teritorijas izmantošana ir saistīta ar noliktavas un ražošanas būvju ekspluatāciju, tad Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts veidot publisko ārtelpu.

4. tabula, Plānotajai zemes vienībai Nr. 1 noteiktie izmantošanas veidi

|   | <b>Funkcionālajā zonā Jauktas centra apbūves teritorija (JC)</b>   | <b>Funkcionālajā zonā Rūpnieciskā apbūves teritorija (R1)</b>   |
|---|--|---|
| <i>Teritorijas galvenais izmantošanas veids</i> | <i>Risinājumi nenosaka, teritorijas galveno izmantošanas veidu. Ja perspektīvā nepieciešams noteikt kādu no Teritorijas plānojuma TIAN atļautajām teritorijas galvenajām izmantošanām izstrādājams jauns teritorijas detālplānojums.</i> | <i>Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)<br/>Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);<br/>Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).<br/>Noliktavu apbūve (14004)</i> |
| <i>Teritorijas papildizmantošanas veids</i>     | <i>Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).</i>  | <i>Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.<br/>Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).</i>                               |
| <i>Maks. apbūves blīvums</i>                    | nenosaka   | 60%   |
| <i>Apbūves intensitāte (%)</i>                  | nenosaka   | nenosaka  |
| <i>Apbūves augstums (m)</i>                     | līdz 12  | līdz 16   |
| <i>Apbūves augstums (stāvu skaits)</i>          | līdz 2   | līdz 4  |

|  | Funkcionālajā zonā Jauktas centra apbūves teritorija (JC) | Funkcionālajā zonā Rūpnieciskā apbūves teritorija (R1) |
|--|---|--|
| Min. brīvās zaļās teritorijas rādītājs | 10%   | 10%  |

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 555. punktam Detālplānojuma teritorijā aizliegta darbība, kurai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.

Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot – prettrokšņa sienas, aizsargstādījumus u.tml. Šim nolūkam gar Detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu robežu ir noteikta buferu zona 4 m platumā.

Detālplānojuma izstrādes brīdi nav zināms, kādas darbības tiks veiktas plānotajās ražošanas telpās, vieglās ražošanas darbību veicējiem, pirms darbības veikšanas ir jāizvērtē, vai ēkās plānotā darbība atbilst likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3.2 pantā noteiktām darbībām, kam jāveic sākotnējais izvērtējums vai Ministru kabineta 2015. gada 27. janvāra noteikumu Nr. 30 "Kārtība, kādā Valsts vides dienests izdod tehniskos noteikumus paredzētajai darbībai" 2. punktā un pielikuma "Darbības, kuru veikšanai nepieciešami tehniskie noteikumi" minētajām darbībām, kam izsniedzami tehniskie noteikumi. Ja jaunbūvēs tiks veiktas darbības, kas atbilst, atstāj/var atstāt negatīvu ietekmi uz apkārtējo iedzīvotāju dzīves kvalitāti, drošību un veselību, šīm darbībām var tikt piemērota jauna ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma procedūra un/vai izsniegti jauni tehniskie noteikumi.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas plānotajiem objektiem "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R1) un "Jauktas centra apbūves teritorijā" (JC). Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, ņemot vērā objekta funkcionalitāti, atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN, kā arī Latvijas valsts standarta LVS 190-7 "Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi" prasībām. Būvprojektā(-os) automašīnu stāvlaukumiem un ceļiem paredzēt ūdens necaurļaidīgu virsmas segumu, lietus notekūdeņu organizētu savākšanu un priekšattīrīšanu smilšu uztvērējos un naftas produktu atdalītājos, pirms to novadīšanas zālājā un uz teritorijā esošo grāvi.

Transporta kustība tiek risināta pa Pašvaldības ielu – Ziemeļu ielas. Piebraukšanai pie zemes vienības Nr. 1 vieglajam transportam tiek risināta no Pašvaldības nozīmes ielas - Dzeņu iela, smagajam transportam no Pašvaldības nozīmes ielas – Ausekļu iela. Skatīt grafiskās daļas materiālu – "Transporta kustības shēma". Detālplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvprojektēšanas ietvaros, nodrošinot piekļūšanu nepieciešamajai apbūvei.

#### 2.4. AIZSARGJOSLAS UN APRŪTINĀJUMI

Aprūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru" un Ķekavas novada Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie aprūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz Detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti Grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības projekts" un "Teritorijas plānotā izmantošana". Aprūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

## 2.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojuma grozījumos paredzēta orientējoša inženierkomunikāciju novietne plānotās ielas sarkano līniju robežās<sup>8</sup>.

### 2.5.1. Elektronisko sakaru tīkli

---

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotās apbūves paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Veicot būvniecību, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Projektēt un būvēt elektronisko sakaru ārējos tīklus ir tiesības elektronisko sakaru jomā sertificētam būvspeciālistam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

### 2.5.2. Gāzes apgādes tīkli

---

Detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Ziemeļu ielā, Ķekavā, Ķekavas novadā apmēram 230 m attālumā uz ziemeļaustrumiem no detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma risinājumi uzrāda iespējamo gāzes apgādes tīklu perspektīvu izvietojumu Ziemeļu ielas sarkanajās līnijās.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējamo gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi katram patērētājam atsevišķi un gāzes spiedienu regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā.

### 2.5.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

---

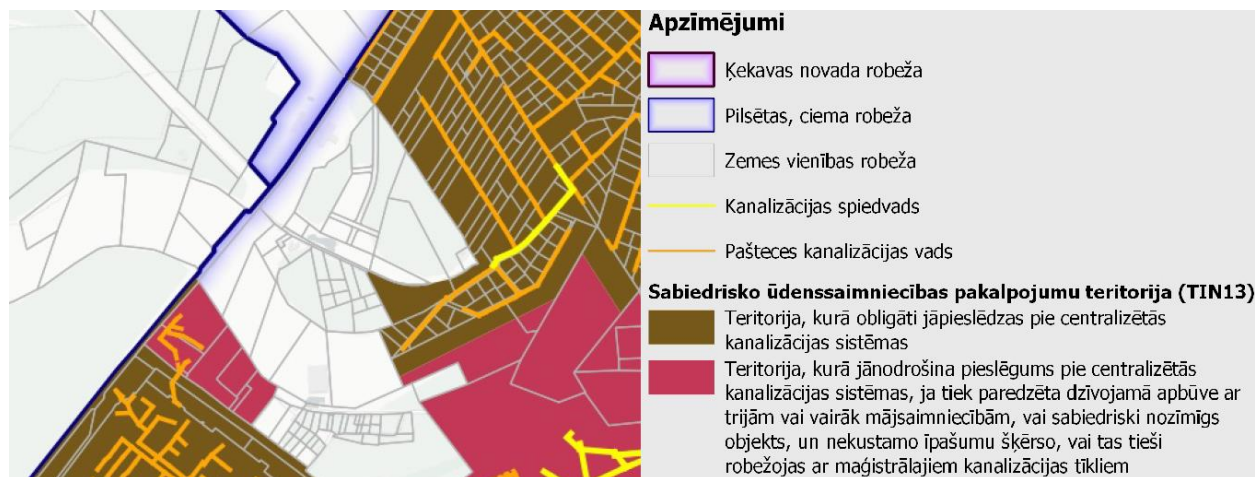
Saskaņā ar SIA "Ķekavas Nami" sniegto informāciju gar Detālplānojuma teritoriju nav izbūvēti pašvaldības centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma teritorija

---

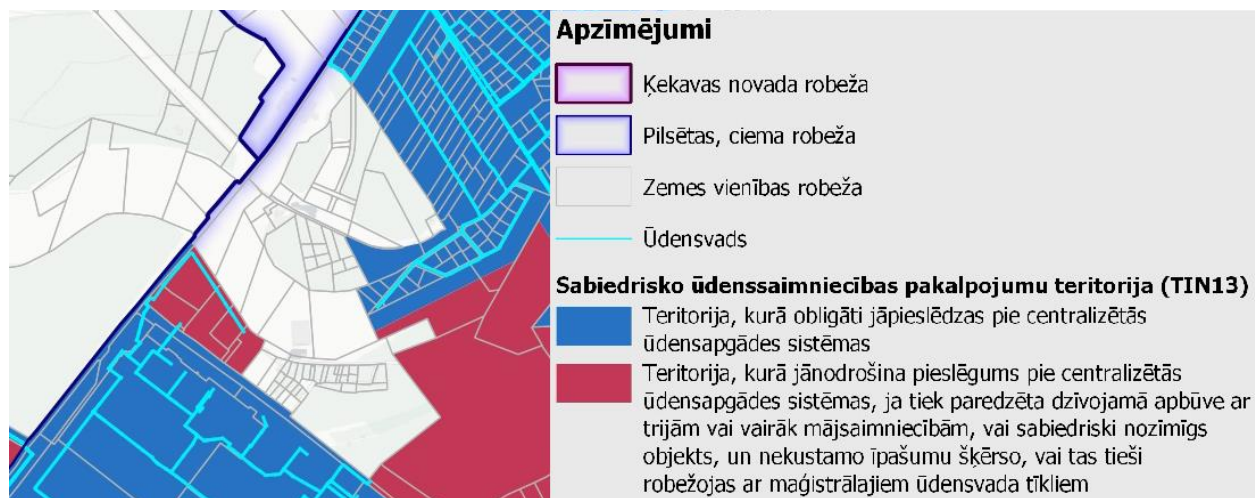
<sup>8</sup> Skatīt Grafiskā daļas "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" kartē.

atbilstošo Teritorijas plānojumam neatrodas Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā (TIN13) - Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13) ir teritorija, kurā ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas.

Teritorijas plānojuma TIAN 815. punkts nosaka, ka "Baložu pilsētas, Ķekavas pilsētas un Ķekavas pagasta teritorijā, kurā ir izbūvēta jauna centralizētā ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēma, kas nav attēlota šo Noteikumu 7. pielikumā, visiem objektiem ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētās sistēmas" (skat. 13. un 14. attēls).



13. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikums<sup>9</sup> Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijas (TIN13) pieslēgumu teritorijas centralizētajai kanalizācijas sistēmai.



14. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikums<sup>10</sup> Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijas (TIN13) pieslēgumu teritorijas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai.

SIA "Ķekavas Nami" 2024. gada 8. augusta nosacījumos Nr. 1-9.3/24/173 nosaka, ka līdz centralizēto tīklu izbūvei nepieciešams paredzēt, lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Paredzēt obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Atbilstoši Darba uzdevuma 6.4. punkta 6.4.1. apakšpunktam Detālplānojuma teritorijā līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei kā pagaidu risinājums ir atļauts

<sup>9</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_28311#nozoom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28311#nozoom)

<sup>10</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_28311#nozoom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28311#nozoom)

ierīkot vietējo ūdensapgādi (spici vai dziļurbumu) un vietējo kanalizācijas risinājumu - izsmeļamu hermētisku krājrezervuāru vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

Perspektīvā pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves, Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju pieslēgties centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklam. To nosaka arī Teritorijas plānojuma TIAN 3.2.2. apakšnodaļa, 3.2.3. apakšnodaļa un 815. punkts.

Ja Detālplānojuma īstenošanas brīdī līdz Detālplānojuma teritorijai centralizētie ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti, tad kā pagaidu risinājums paredzēts ierīkot vietējo ūdens ņemšanas vietu (spice vai dziļurbums).

Detālplānojuma teritorijā pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis ir labs<sup>11</sup> tāpat ķīmiskais stāvoklis arī ir vērtējams kā labs <sup>12</sup>, pazemes ūdeņu dabiskā aizsargātība teritorijā ir vidēja<sup>13</sup>. Detālplānojuma teritorijā pazemes ūdeņus var izmantot dzeramā ūdens ieguvei, ūdens resursi ir pietiekami, tiem ir laba ķīmiskā kvalitāte. Ierīkojot urbumus ūdens ieguvei, jāveic ūdens ķīmiskā analīze un, ja nepieciešams, jāplāno ūdens atdzelzošana. Urbuma ekspluatācijā jāievēro arī Aizsargjoslu likuma prasības."

Ja Detālplānojuma īstenošanas brīdī līdz Detālplānojuma teritorijai centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti, tad kā pagaidu risinājums pieļaujams, ierīkot vietējo kanalizācijas risinājumu - izsmeļamo hermētisko krājrezervuāru vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ievērojot vides jomu regulējošu normatīvo aktu prasības un nodrošinot vides aizsardzības līmeni notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvē.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi sistēmas izvietot tā, lai nodrošinātu piekļuvi apkopes transportlīdzekļiem, kas nepieciešams notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtu uzturēšanai. Kanalizācijas sistēma jāizvieto pēc iespējas tuvāk piebraucamajam ceļam, lai perspektīvā samazinātu izmaksas, pieslēdzoties centralizētajam kanalizācijas tīklam.

Hermētiskas un iztukšojamas notekūdeņu krājvertnes uzkrāj neattīrītus notekūdeņus, fekālijas vai kanalizācijas tīrīšanas atkritumus, nodrošinot to pilnīgu izolāciju un regulāru iztukšošanu, tādējādi novēršot jebkādu ietekmi uz apkārtējo vidi. To uzstādīšana neprasa papildu platības attīrīto notekūdeņu vai pārplūdes ūdeņu infiltrācijai vai novadīšanai, kas ir optimāls teritorijas izmantošanas risinājums. Decentralizētie risinājumi ar šādām krājvertnēm tiek plaši pielietoti, līdz pašvaldības nodrošina centralizētos tīklus, tādējādi izvairoties no papildu vides riskiem.

Teritorijā izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro:

|               |          |       |             |       |         |   |
|---------------|----------|-------|-------------|-------|---------|---|
| <sup>11</sup> | Daugavas | UBAAP | 2022.-2027. | gadam | 3.7.2.a | pielikums,<br><a href="https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.2.a%20piel.%20Pazemes%20ude%28%9Eu%20kvantitativais%20stavokli s.pdf">https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.2.a%20piel.%20Pazemes%20ude%28%9Eu%20kvantitativais%20stavokli s.pdf</a> |
| <sup>12</sup> | Daugavas | UBAAP | 2022.-2027. | gadam | 3.7.1.f | pielikums,<br><a href="https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.1.f%20piel.%20Pazemes%20udenu%20kimiskais%20stavoklis.pdf">https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.1.f%20piel.%20Pazemes%20udenu%20kimiskais%20stavoklis.pdf</a>                       |
| <sup>13</sup> | Daugavas | UBAAP | 2022.-2027. | gadam | 4.B.6.b | pielikums,<br><a href="https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/IV.B%20nodalas%20pielikumi/4.B.6.b%20piel.%20Spiedienudenu%20dabiska%20aizsargatiba.pdf">https://videscentrs.lvgmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/IV.B%20nodalas%20pielikumi/4.B.6.b%20piel.%20Spiedienudenu%20dabiska%20aizsargatiba.pdf</a>                       |

- emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām ir vismaz šādi parametri:

| Nr. p.k. | Parametrs  | Cilvēku ekvivalents | Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija | Piesārņojuma samazinājuma procenti | References analīzes metode   |
|----------|--|---------------------|---|------------------------------------|--|
| 1.       | Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP <sub>5</sub> ), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju) | 2000-10000          | 25 mg/l                                   | 70-90                              | Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju |
| 2.       | Ķīmiskais skābekļa patēriņš (ĶSP)  | 2000-10000          | 125 mg/l                                  | 75                                 | Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana  |
| 3.       | Suspendētās vielas - kopējais daudzums   | līdz 10000          | mazāk nekā 35 mg/l                        | 90                                 | Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 μm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana  |

- piesārņojuma samazinājuma procentus nosaka, salīdzinot piesārņojošās vielas daudzumu attīrītajos notekūdeņos ar tās daudzumu attīrīšanas iekārtās ieplūstošajos notekūdeņos;
- bioloģiskā skābekļa patēriņa (BSP<sub>5</sub>) vietā var izmantot citus parametrus - kopējo organisko oglekli vai ķīmisko skābekļa patēriņu, ja starp bioloģiskā skābekļa patēriņa un minēto parametru vērtībām ir noteikta sakarība;
- analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdeņos paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;

| Nr. p.k. | Parametri                              | Cilvēku ekvivalents | Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija | Samazinājuma procenti | References analīzes metode                 |
|----------|--|---------------------|---|-----------------------|--|
| 1.       | Kopējais fosfors (P <sub>kop</sub> )   | 2000-10000          | atbilstoša attīrīšana                     | 10-15                 | Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija |
| 2.       | Kopējais slāpeklis (N <sub>kop</sub> ) | 2000-10000          | atbilstoša attīrīšana                     | 10-15                 | Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija |

- emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli ir vismaz šādi parametri - kopējais slāpeklis (Nkop) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.
- nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;
- ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;
- ja zemesgabalā ir meliorācijas sistēma (drenas, kolektori, grāvji, u.c.) saņemt tehniskos noteikumus un/vai skaņojumu par attīrīšanas iekārtas un attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka novietojumu no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas.

Iespējamais vides risks Detālplānojuma teritorijā ir neatbilstoša decentralizēto notekūdeņu savākšanas un ietaišu apsaimniekošana – nehermētisks rezervuārs, neregulāra krājrezervuāra satura izvešana, lokālo notekūdeņu attīrīšanas ietaišu nepareiza apsaimniekošana var radīt notekūdeņu noplūšanu gruntsūdeņos un meliorācijas sistēmā.

Šādi draudi rodas, ja netiek nodrošināta krājrezervuāros uzkrāto notekūdeņu un ar tiem saistīto nosēdumu regulāra izvešana vai atbilstoša notekūdeņu attīrīšana individuālajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās.

Grunts slāņos apzināti, vai neapzināti, iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no hermētiski nenoslēgtām krājtvertnēm vai bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm var radīt grodu aku un citu lokālu dzeramā ūdensņemšanas vietu piesārņojuma risku.

Pielietojot tikai sertificētas iekārtas ūdens ieguvei un saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām, nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieguļošo ielu teritorijās esošā apbūves pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām ir obligāta.

Apbūves pieslēgšanu centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves nodrošinās šo nosacījumu juridiska nostiprināšana Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu, kas būs saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekam. To nosaka gan normatīvie akti, gan pašvaldības saistošie noteikumi par decentralizētajā kanalizācijas sistēmām, gan Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļautie nosacījumi.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās sugas, īpaši aizsargājami biotopi u.c. ievērojamas dabas vērtības, kuru esamība teritorijā būtu nozīmīgs apgrūtinājums projekta realizācijai, nav prognozējama negatīva ietekme uz aizsargājamām dabas teritorijām. Uzskatām, ka, nodrošinot atbilstošu notekūdeņu apsaimniekošanu, nepieļaujot piesārņojošo vielu nokļūšanu vidē,

kopumā, gan no dabas vides, gan cilvēku dzīves vides viedokļa, izvēloties jebkuru no decentralizēto notekūdeņu savākšanas sistēmām, to darbība un tās radītā slodze uz apkārtējo vidi nav vērtējama, kā būtiska vai tāda, kas nozīmīgi ietekmētu apkārtējās vides procesus un/vai cilvēkus.

#### 2.5.4. Ugunsdzēsība

Detālplānojuma risinājumi nodrošina ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām jaunizveidotajām zemes vienībām.

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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 11 sekundē uz 3 stundām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 48 stundas. Ja ūdens krājums 48 stundās neatjaunojas dabīgi, tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Ugunsdzēsības dīķa ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizēt būvprojekta. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

#### 2.5.5. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" izvirzītajiem nosacījumiem. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti ((0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises).

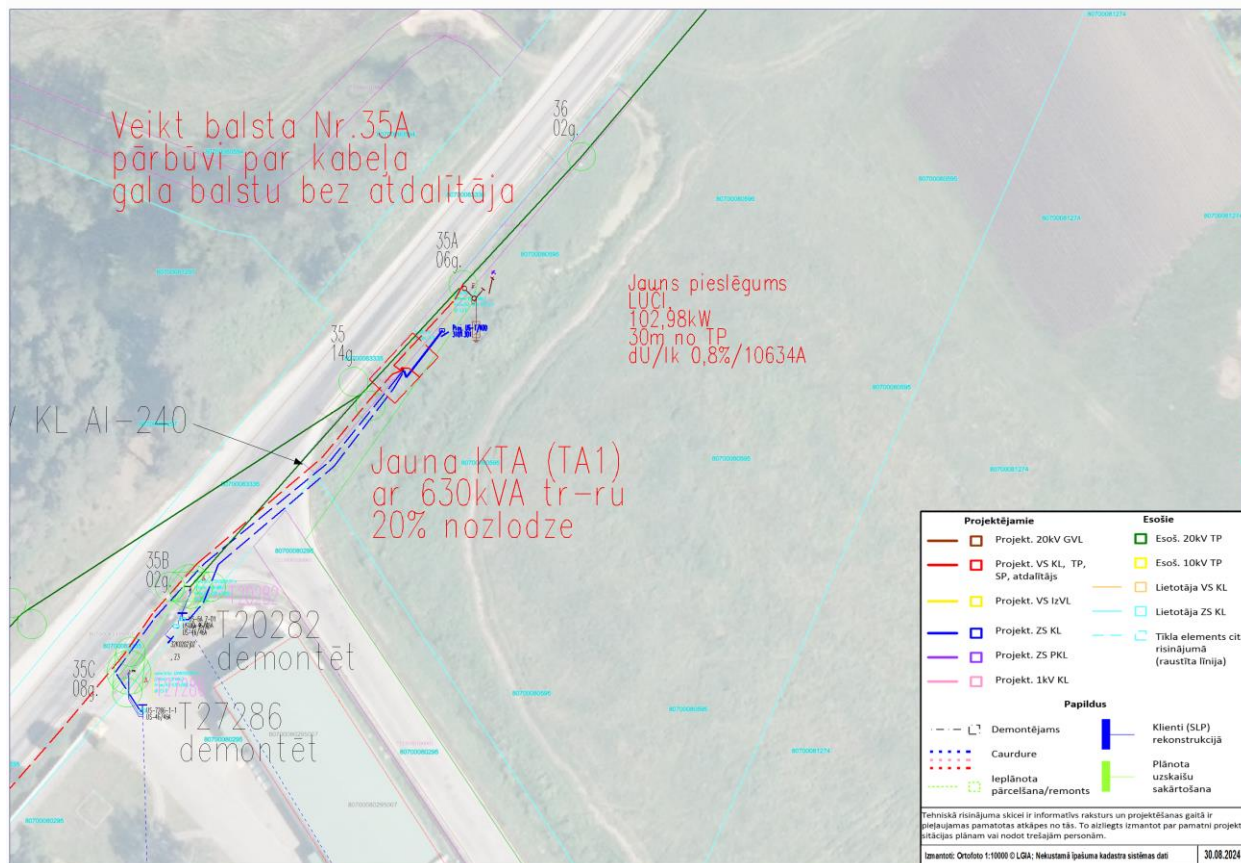
2024. gada 2. septembrī AS "Sadales tīkls" ir sniedzis tehniskos nosacījumus Nr.117795240 "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības" (turpmāk – ST tehniskie noteikumi). Prognozējamā vienlaicīgā maksimālā slodze var sasniegt 102,98kW, nominālā strāva 160A. Atbilstoši ST tehnisko noteikumu prasībām barošanas avots ir 110kV A/ST. Nr.146 – Ķekava, 20kV Līnija L31 B072. Izstrādājot elektroapgādes tehnisko projektu paredzēt: - *pie objekta zemes gabala robežas ielas/ceļa pusē elektroenerģijas uzskaites sadalni U6-1/400*; - *paredzēt ZS KL A1-150 no proj.KTA, kuru izbūvē pēc IO-257678 20kV elektropārvades līnijas B733, transformatora apakšstaciju T20282, T27286, T20285, T20283, T27208, T21296 pārbūve Ziemeļu ielā, Ķekavā, Ķekavas novadā, līdz U6-1/400*; - *projektējamo slodzi pieslēgt U6-1/400, projektējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsgriezuma sistēmas lietotāja pēc uzskaites EPL, kura tehnisko risinājumu*



izstrādāt atsevišķā būvprojektā. 160A drošinātājus, kas ierobežo slodzi, uzstādīt KTA, un U6 - 1/400 uzstādīt komutācijas aparātu ("nažus").

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi".

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā.



15. attēls. Elektroapgādes shēma atbilstoši ST tehniskie noteikumiem.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Pēc inženierkomunikāciju izbūves elektroapgādes tīkliem nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. pantam.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika"- 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>., 23. un 24. pants.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi.

### **2.5.6. Siltumapgāde**

---

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas. Ēku siltumapgādei iespējams izmantot jebkuru apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi.

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

### **2.5.6. Meliorācija un lietus notekūdeņi**

---

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 2024. gadā sniegto informāciju un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei (2024. g. Nr. Z-1-9.3/793), nekustamais īpašums “Lūči” ir nosusināts ar segtajām drenu sistēmām.

Detālplānojuma ietvaros izstrādes ietvaros, 2024. gadā tika piesaistīts meliorācijas speciālists Mārtiņš Cēsniņš (sertifikāta numurs 3-02158), kurš ir izstrādājis priekšlikumu meliorācijas sistēmas pārkārtošanai. Risinājumi ir iekļauti detālplānojuma grafiskajā daļā “Teritorijas plānotā izmantošana”.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo atklāto meliorācijas grāvju sistēmu, veicot to tīrīšanu un nepieciešamības gadījumā arī padziļināšanu, kā arī esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un drenāžas ierīkošanu, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu. Uz pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas, meliorācijas kadastra Nr. 413241:P:1 paredzēts izbūvēt caurteku, kas kalpotu kā pārbrauktuve uz īpašumu no Ausekļu ielas. Veicot caurtekas projektēšanu un diametra noteikšanu, jāveic hidroloģiskie un hidrauliskie aprēķini. Caurteka jāprojektē atbilstoši nozares standartam un normatīvajiem aktiem.

Drenāžas sistēma atbilstoši teritorijas plānotajai apbūvei jāpārkārto. Pārkārtojot drenāžas sistēmu ieteicams sistēmu projektēt nesaslēdzoties ar esošo drenāžas sistēmu, kas šķērso blakus esošo teritoriju. Aizejošos drenu zarus un kolektoru aiztamponēt, lai sistēmā nenonāk grunts daļiņas.

Veicot meliorācijas sistēmas projektēšanu, jāpiesaista atbilstošā projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists. Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās.

Papildu ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām, kā arī lai akumulētu/uzkrātu lietus notekūdeņus, Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt arī atklātas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu – dīķi, kura novietne precizējama būvniecības dokumentācijas izstrādē.

Neliela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē, jo brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 10%. Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz lietus ūdens savākšana un novadīšanas sistēmu izbūve nokrišņu novadīšanai no ēkas jumtiem un Detālplānojuma teritorijas,

paredzot savākto lietusūdeņu un kūstošā sniega novadīšanu meliorācijas grāvī, nodrošinot blakus esošo īpašumu melioratīvā stāvokļa nepasliktināšanos.

### **3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ PIEGULOŠAJĀM TERITORIJĀM**

Detālplānojuma teritorijas lielākā daļa atrodas starp Rūpnieciskās apbūves teritoriju, Lauksaimniecības teritoriju, Transporta infrastruktūras teritoriju (Ziemeļu, Ausekļu un Dzeņu ielu) un tikai neliela daļa no teritorijas robežojas ar Mazstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju (skat. 10. attēls), kā arī to, ka teritorijas attīstība ir vērsta uz efektīvu teritorijas izmantošanu, uzskatām, ka Detālplānojuma risinājumu ietekme uz pieguļošajām teritorijām kopumā tiek vērtēta kā neitrāla.

Plānotā teritorijas apbūve vairāk tiek koncentrēta Detālplānojuma teritorijas daļā, kas atrodas funkcionālajā zonā "Rūpnieciskā apbūves teritorija" un šī teritorijas daļa piekļaujas esošajai rūpnieciskajai apbūvei. "Jauktas centra apbūves teritorijā", kas atrodas Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā, netiešā veidā var ietekmēt tuvumā esošo dzīvojamo apbūvi, jo šajā teritorijas daļā plānota atklātu autostāvvietu ierīkošana un piebraucamā ceļa ierīkošana vieglajam autotransportam. Līdz ar to, iespējams, ka var palielināties autotransporta radītais trokšņa līmenis, tomēr uzskatām, ka tieša ietekme netiek prognozēta, jo kravas autotransporta plūsmu plānots organizēt tikai pa Ausekļu ielu, kas atrodas teritorijas dienvidrietumu daļā ar pievienojumu Ziemeļu ielai, kas neskar tuvumā esošo savrupmāju apbūvi pie Dzeņu ielas.

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta bufera zona starp plānoto apbūvi Detālplānojuma teritorijā un pieguļošo Lauksaimniecības teritoriju un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Gadījumā, ja plānotā apbūve, 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.