

Ķekavas novada pašvaldība  
Reģistrācijas Nr. 90000048491  
Gaismas iela 19, k-9, Ķekava, Ķekavas nov., LV-2123  
novads@kekava.lv <http://www.kekava.lv>

# Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Ciņi", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

Redakcija 1.0.

## Paskaidrojuma raksts

## SATURS

<b>IEVADS .....</b>	<b>3</b>
<b>1. TERITORIJAS VISPĀRĒJIS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....</b>	<b>4</b>
1.1. TERITORIJAS NOVĪETOJUMS, ROBEŽAS, ĪPAŠUMA PIEDERĪBA UN PLATĪBA.....	4
1.2. TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA, ZEMES LIETOŠANAS VEIDS, DABISKIE APSTĀKĻI UN DABAS VĒRTĪBAS .	5
1.3. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI .....	8
1.4. PIEKĻŪŠANA, TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA .....	8
1.5. TUVUMĀ ESOŠO TERITORIJU RAKSTUROJUMS.....	11
<b>2. PLĀNOŠANAS KONTEKSTS .....</b>	<b>13</b>
2.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM.....	13
2.2. ESOŠĀ FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA ATBILSTĪBA FAKTISKAJAI SITUĀCIJAI.....	15
2.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VADLĪNIJAS SASKAŅĀ AR ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJU .....	17
<b>3. RISINĀJUMU APRAKSTS .....</b>	<b>17</b>
3.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS .....	18
3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS .....	18
3.3. ATTĪSTĪBAS IECERE.....	19
3.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA .....	21
3.5. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, APBŪVES IZVIETOŠANA .....	21
3.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS .....	23
ELEKTROAPGĀDE .....	24
ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI .....	25
GĀZES APGĀDE .....	25
ŪDENSAPGĀDE .....	25
SADZĪVES KANALIZĀCIJA .....	29
UGUNSDZĒSĪBA.....	33
SILTUMAPGĀDE .....	34
MELIORĀCIJA, LIETUS ŪDEŅU APSAIMNIEKOŠANA.....	34
3.7. APGRŪTINĀJUMI .....	35
3.8. LOKĀLPLĀNOJUMU RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM .....	35
<b>4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI .....</b>	<b>35</b>
1. Pieliekums. Meliorācijas sistēmas raksturojums un iespējamie risinājumi .....	37

## IEVADS

Lokālpilnojumuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Ciņi", kadastra numurs 8056 002 0834, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā<sup>1</sup> uzsākta pamatojoties uz īpašnieka iesniegumu ar lūgumu pieņemt lēmumu par lokālpilnojumuma izstrādes uzsākšanu un Ķekavas novada domes 2024. gada 27. jūnija lēmumu Nr. 2 "Par lokālpilnojumuma izstrādes uzsākšanu teritorijas pilnojumuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Ciņi", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr. 14)<sup>2</sup>.

Lokālpilnojumuma izstrāde veikta saskaņā ar Teritorijas attīstības pilnošanas likumu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstību pilnošanas dokumentiem"<sup>3</sup>, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas pilnošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"<sup>4</sup>, Ministru kabineta 2014. gada 8. jūlija noteikumiem Nr. 392 "Teritorijas attīstības pilnošanas informācijas sistēmas noteikumi" un citu spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

Lokālpilnojumuma izstrāde veikta saskaņā ar Ķekavas novada pilnošanas dokumentiem:

- Ķekavas novada teritorijas pilnojums (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"<sup>5</sup>;
- Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam (2021. gada aktualizācija), kas apstiprināta ar Ķekavas novada domes 2022. gada 12. oktobra lēmumu Nr. 36 "Par aktualizētās Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam, Ķekavas novada Attīstības programmas 2021.-2027. gadam un Vides pārskata apstiprināšanu" (protokols Nr. 33)<sup>6</sup>.

Lokālpilnojums nekustamajam īpašumam "Ciņi" kadastra numurs 8056 002 0834, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā<sup>7</sup> ir spēkā esošā Ķekavas novada teritorijas pilnojuma (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021) sastāvdaļa, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūst par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai, Zemes ierīcības projekta izrādei un tālāk atsevišķu būvprojektu izstrādei. Atsevišķu ēku un būvju būvniecības process tiks organizēts būvniecību reglamentējošu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnojumuma izstrādes procesā tika nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot Lokālpilnojumuma publisko apspriešanu, ievietojot informāciju Teritorijas attīstības pilnošanas informācijas sistēmā (TAPIS), Ķekavas novada pašvaldības mājaslapā [www.kekeva.lv](http://www.kekeva.lv) un vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv).

---

<sup>1</sup> Turpmāk tekstā – Lokālpilnojumuma teritorija

<sup>2</sup> Turpmāk tekstā – Lēmums Nr. 2

<sup>3</sup> Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 628

<sup>4</sup> Turpmāk tekstā - Noteikumi Nr. 240

<sup>5</sup> Turpmāk tekstā – Teritorijas pilnojums

<sup>6</sup> Turpmāk tekstā - IAS

<sup>7</sup> Turpmāk tekstā - Lokālpilnojums

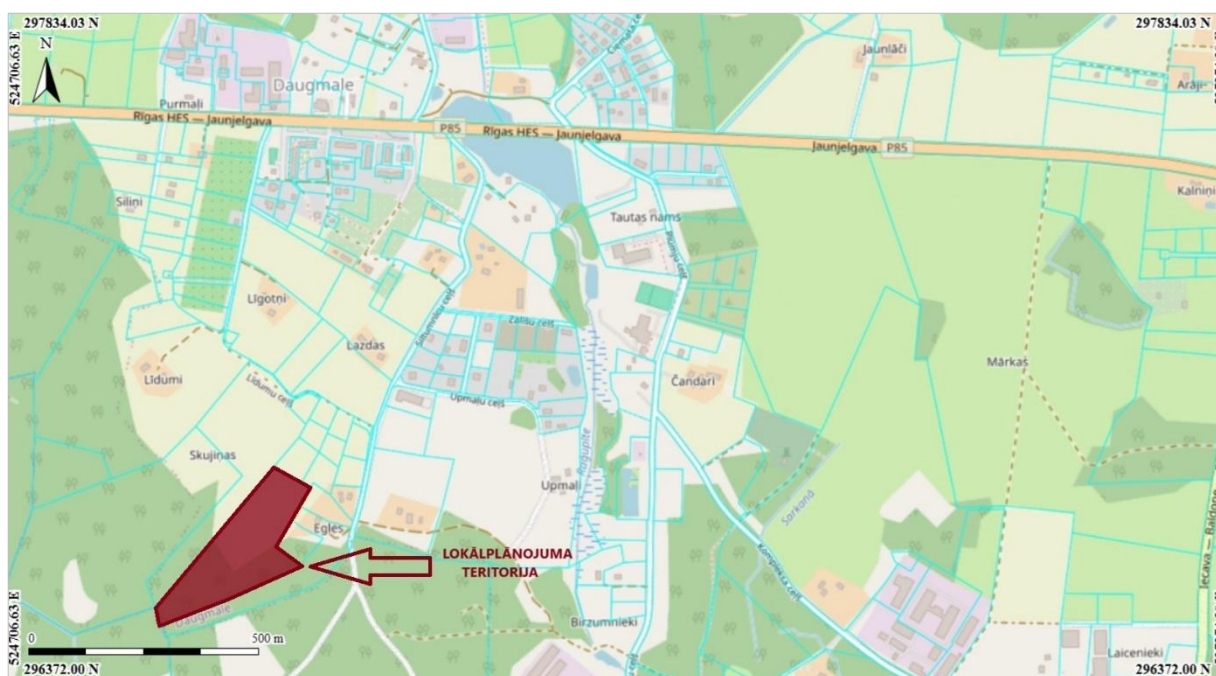
Atbilstoši Likuma *Par ietekmes uz vidi novērtējumu* 23.<sup>1</sup> panta pirmajai daļai, Lokālpilnvarotās izstrādes uzsākšanās posmā veiktas konsultācijas ar vides institūcijām par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) nepieciešamību. Atbilstoši Vides pārraudzības valsts biroja 2024. gada 15. novembra lēmumam Nr. 4-02/76/2024 "Par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras nepiemērošanu" ir pieņemts lēmums nepiemērot stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpilnvarotās izstrādes teritorijai.

**Lokālpilnvarotās izstrādes mērķis** atbilstoši darba uzdevumam (Lēmuma Nr. 2 1. pielikums) ir mainīt funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorija (L1) un Mežu teritorija (M) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), Transporta infrastruktūras teritoriju (TR).

## 1. TERITORIJAS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

### 1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ROBEŽAS, ĪPAŠUMA PIEDERĪBA UN PLATĪBA

Lokālpilnvarotās izstrādes teritorija atrodas Daugmales ciema ziemeļu daļā (skatīt 1. attēls).



1. attēls. Lokālpilnvarotās izstrādes teritorijas novietojums Līču ciema teritorijā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā.

11.10.2024. izkopējums no [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv).

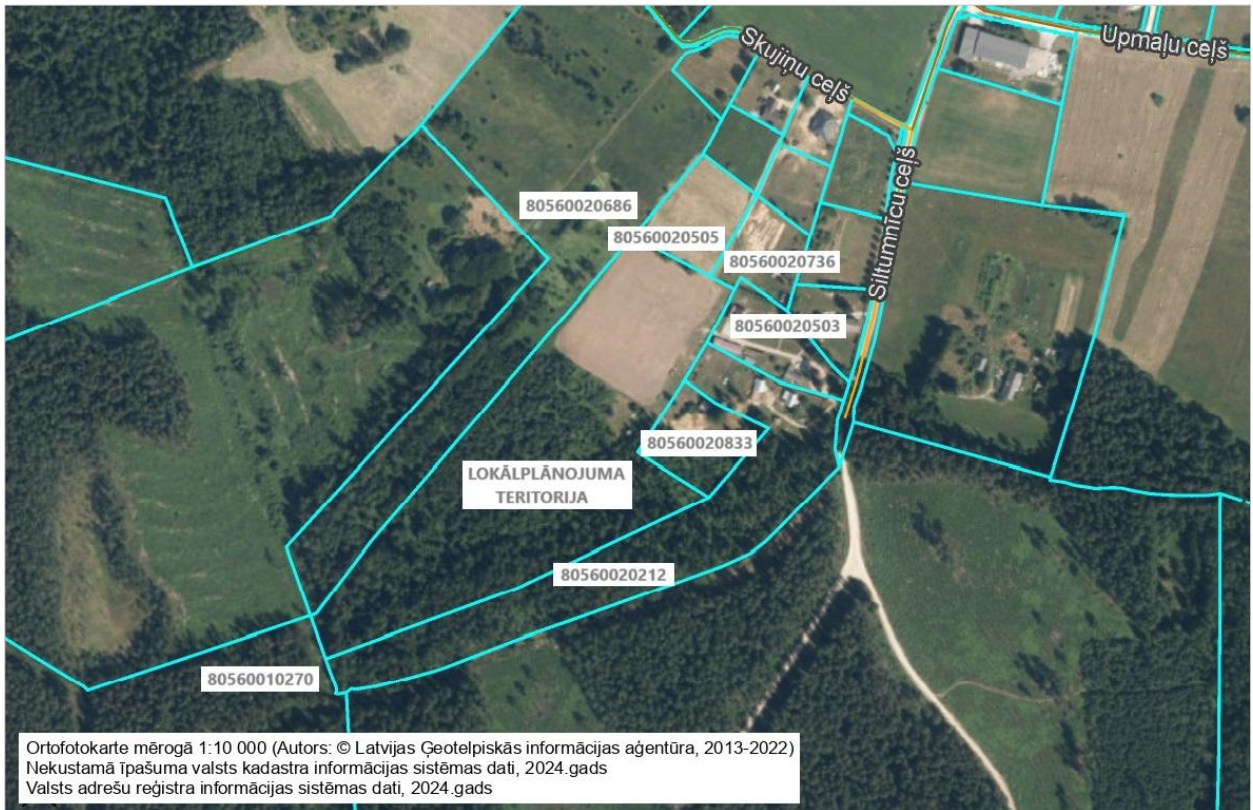
Lokālpilnvarotās izstrādes teritorijai ir neregulāra forma. Lokālpilnvarotās izstrādes teritorija robežojas ar septiņām zemes vienībām (skatīt 1. tabulu un 2. attēls).

1. tabula. Lokālpilnvarotās izstrādes teritorijas kaimiņu zemes vienības, dati no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

kadastra apzīmējums	nosaukums un/vai adrese	īpašnieks
8056 002 0686	"Skujmalas", Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona
8056 002 0505	"Stabulītes", Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona
8056 002 0736	"Mežrotas", Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona
8056 002 0503	"Eglītes", Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona

1. tabula. Lokālpilnvarotības teritorijas kaimiņu zemes vienības, dati no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

kadastra apzīmējums	nosaukums un/vai adrese	īpašnieks
8056 002 0212	“Egles”, Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona
8056 002 0833	“Dokteri”, Daugmale, Daugmales pag., Ķekavas nov.	fiziska persona
8056 001 0270	Renceļu Mežs	valsts



2. attēls. Lokālpilnvarotības teritorija, Lokālpilnvarotības teritorijai pieguļošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Lokālpilnvarotības teritoriju veido viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0833 un kopējo platību 4.6300 hektāri.

## 1.2. TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA, ZEMES LIETOŠANAS VEIDS, DABISKIE APSTĀKĻI UN DABAS VĒRTĪBAS

Lokālpilnvarotības teritorijai 1.20 ha platībā ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (lietošanas mērķa kods 0600), un 3.43 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zemes, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (lietošanas mērķa kods – 0201).

Lokālpilnvarotības teritorijas sadalījums pa lietošanas veidiem atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem skatāms 2. tabulā.

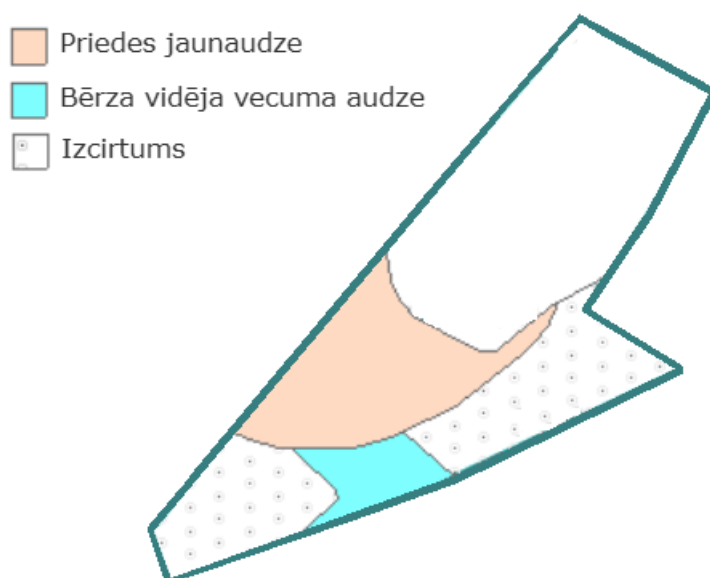
2. tabula. Lokālpilnvarotības teritorijas sadalījums par lietošanas veidiem.

lietošanas veids	platība
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.00 ha
t. sk. aramzemes	1.22 ha
t. sk. ganības	0.78 ha
Mežu platība:	2.55 ha
t.sk. jaunaudze	0.90 ha
Ūdens objektu zeme:	0.01 ha
t.sk. zeme zem ūdeņiem	0.01 ha
Zeme zem ceļiem	0.07 ha
<b>kopā</b>	<b>4.63 ha</b>

Lokālpilnvarotības teritorija nav iežogota, nav apbūvēta un netiek saimnieciski izmantota.

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem Lokālpilnvarotības teritorijā atrodas meža zeme (skatīt 3. attēls).

Saskaņā ar Valsts meža dienesta GIS 2024. gada 16. oktobrī pieejamos informāciju Lokālpilnvarotības teritorijā atrodas priežu jaunaudze, bērza vidēja vecuma jaunaudze un izcirtums.

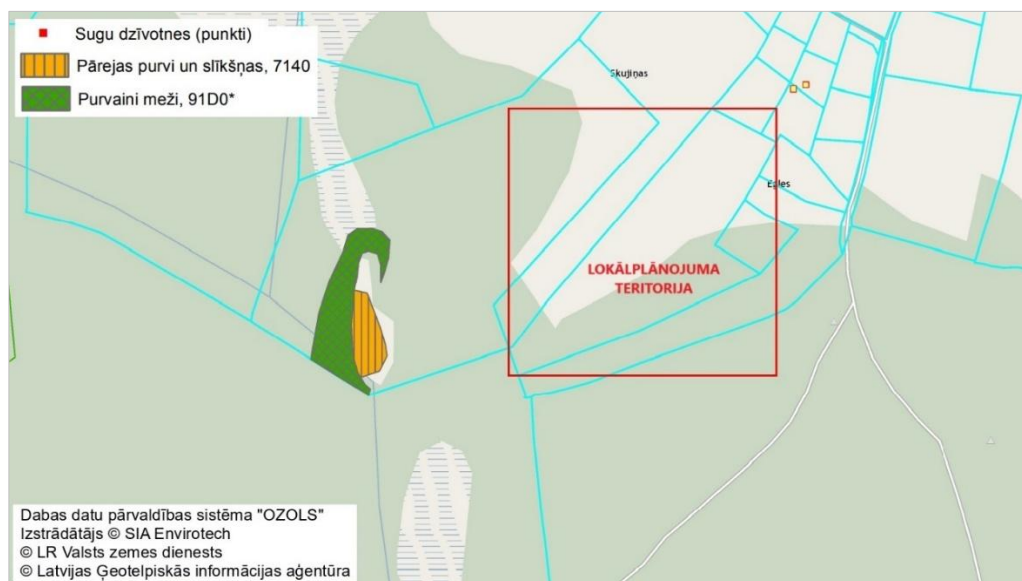


3. attēls. Meža zeme Lokālpilnvarotības teritorijā. Izkopējums no Valsts meža dienesta GIS [www.gis.vmd.gov.lv](http://www.gis.vmd.gov.lv)

Lokālpilnvarotības teritorijā neatrodas koki, kuriem saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2. pielikumu būtu piemērojams aizsargājama koka statuss.

Atbilstoši 2024. gada 16. oktobrī Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” pieejamajai informācijai, Lokālpilnvarotības teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi, vai aizsargājami koki (dižkoki). Lokālpilnvarotības teritorija nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Lokālpilnvarotības teritorijai tuvākais Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamais biotops *Pārejas purvi un slīkšņas 7140* atrodas 160 metru attālumā, Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamais biotops *Purvaini meži 91D0* atrodas 185 metru attālumā. Lokālpilnvarotības teritorijai tuvākā sugu dzīvotne (grieze) atrodas 70 metru attālumā, un sugu dzīvotne (sila cīrulī) atrodas 85 metru attālumā (skatīt 4. attēls). Šo dabas vērtību saglabāšana nav atkarīga no Lokālpilnvarotības teritorijas esošās, un

plānotās apsaimniekošanas, lokālpārvaldes risinājumos noteiktās plānotās darbības rezultātā neradīsies negatīva ietekme uz ārpus Lokālpārvaldes teritorijas esošajām dabas vērtībām.



4. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" publiski pieejamās informācijas.

Avots: Dabas datu pārvaldes sistēma OZOLS [www.ozols.gov.lv](http://www.ozols.gov.lv), 16.10.2024.

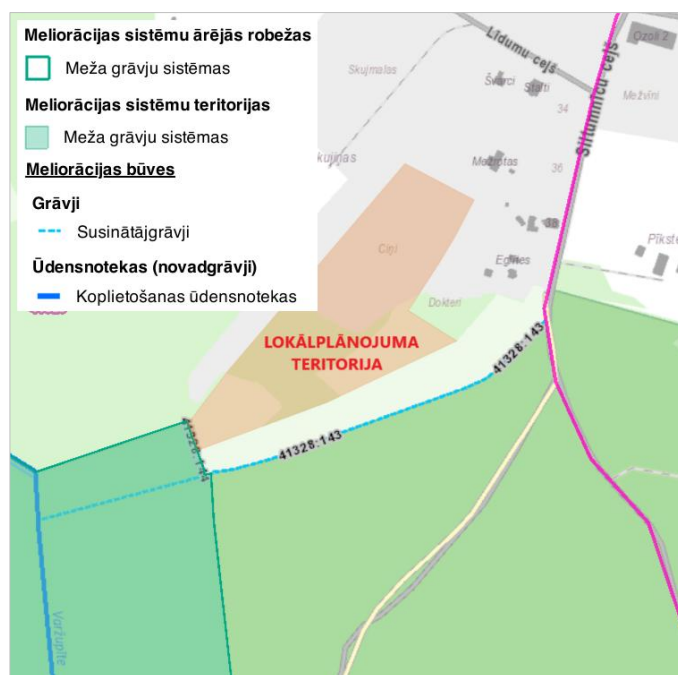
Lokālpārvaldes teritorija ir līdzena, ar nelielu reljefa kritumu dienvidrietumu virzienā.

Gruntsūdeņu dziļums, gruntsūdeņu līmeņu svārstības, kā arī cita inženierģeoloģiskā informācija par Lokālpārvaldes teritoriju ir precizējama būvprojektēšanas procesā, veicot teritorijas inženiertehnisko izpēti.

Lokālpārvaldes teritorija nav meliorēta. Lokālpārvaldes teritorijā novērojamas atsevišķas lokālas vietas (mikro ieplakas), kur ilgstošāk uzkrājas ūdens.

Atbilstoši VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem uz Lokālpārvaldes teritorijas rietumu robežas atrodas susinātājgrāvis (meliorācijas kadastra kods 41328:144) (skatīt 5. attēls).

Lokālpārvaldes izstrādes ietvaros piesaistīts meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists Mārtiņš Cēsiniēks, kurš izvērtējis esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli (skatīt 1. pielikums). Saskaņā ar izvērtējumu par esošo meliorācijas sistēmu Lokālpārvaldes teritorijā esošā susinātājgrāvja, meliorācijas kadastra kods 41328:144, gultne ir piesērējusi un aizaugusi ar krūmiem, ūdensnoteka nenodrošina ūdens vienmērīgu novadi no apkārtējās teritorijas, ūdensnotekas stāvoklis ir neapmierinošs.



5. attēls. Izkopējums no VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”  
Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas.  
Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv, 15.01.2025.

Lokālpilnojumā teritorijā nav noslogota ar inženierkomunikācijām.

Lokālpilnojumā teritorijā tuvumā neatrodas centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju Lokālpilnojumā teritorijā nav iekļauta sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā.

Lokālpilnojumā teritorijā tuvākie elektroapgādes tīkli atrodas apmēram 50 metru attālumā – nekustamā īpašumā “Mežrotas”, kadastra numurs 8056 002 0736 teritorijā.

Lokālpilnojumā teritorijā tuvākie gāzes apgādes tīkli atrodas apmēram 320 metru (pa gaisu mērot) attālumā – Siltumnīcu ceļa un Upmaļu ceļa krustojuma rajonā.

Lokālpilnojumā teritorijā tuvumā neatrodas elektronisko sakaru tīkli.

### 1.3. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Lokālpilnojumā teritorijā atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem 0.04 ha platībā atrodas *ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (tips 110402)*.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzē 2024. gada 16. oktobrī pieejamo informāciju Lokālpilnojumā teritorijā nav ģeodēziskā tīkla punktu.

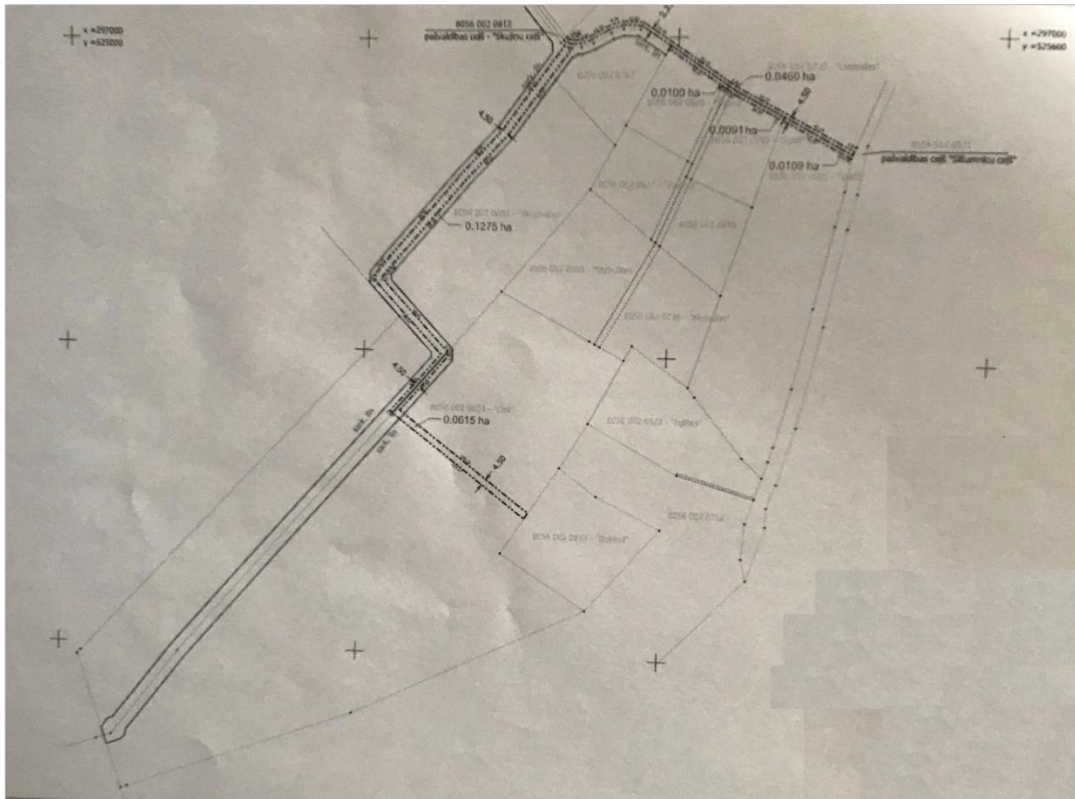
Grafiskās daļas kartes materiālā “Teritorijas funkcionālais zonējums” aizsargjoslas, kas ir mazākas par 10 metriem līnijveida objektiem un 10 metriem rādiusā punktvēda objektiem, netiek attēlotas.

### 1.4. PIEKĻŪŠANA, TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Pašreizējā situācijā dabā esoša iebrauktuve Lokālpilnojumā teritorijā nepastāv.

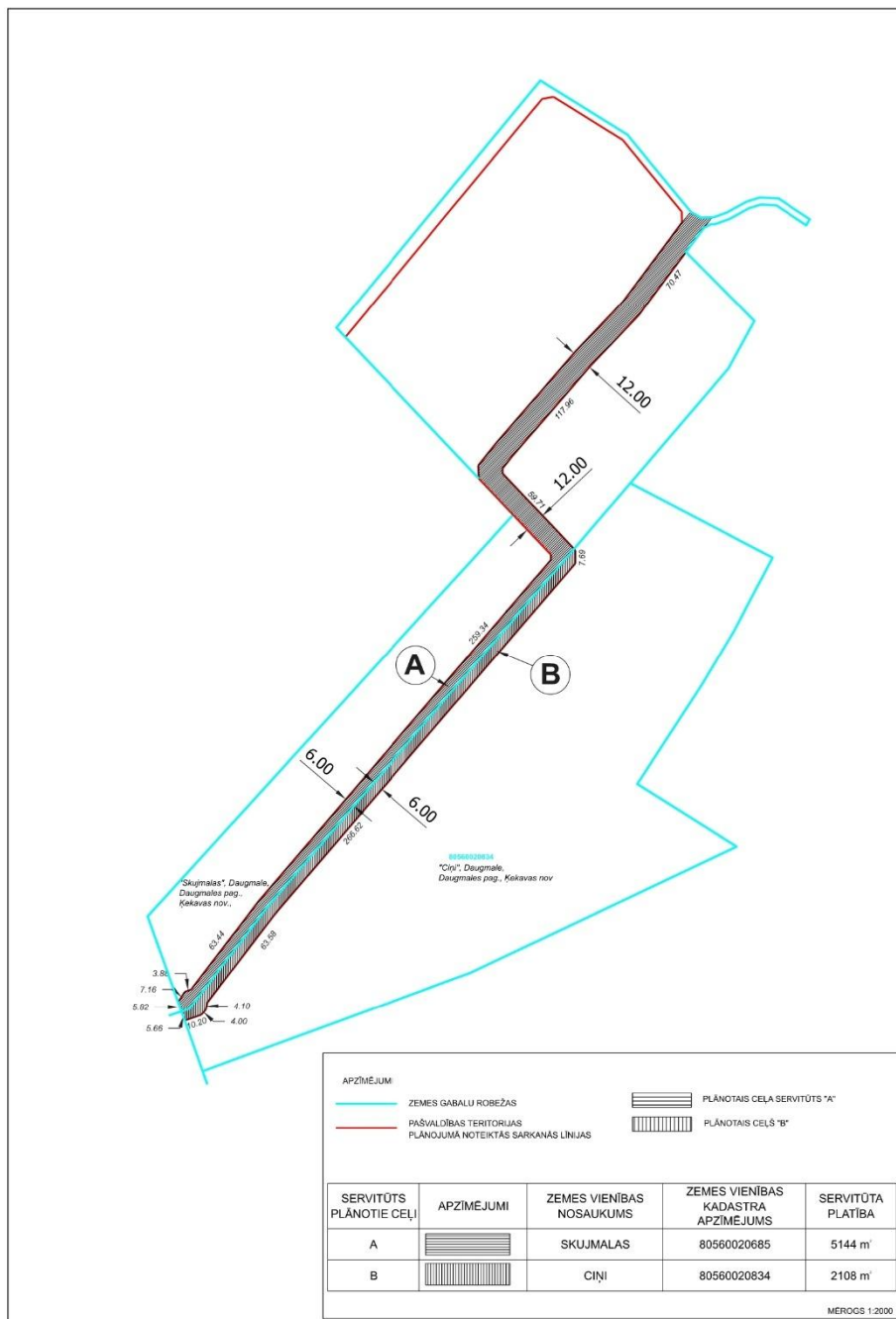
Lokālpilnojumā teritorijā var piekļūt, izmantojot servitūtu, kas noteikts par labu Lokālpilnojumā teritorijai. Ceļa servitūts šķērso nekustamo īpašumu “Skujmalas” (kadastra numurs 8056 002 0686).

Ceļa servitūts noteikts atbilstoši plānotajai autotransporta kustībai saskaņā ar detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Skujmalas”, kas apstiprināts ar Latvijas Republikas Rīgas rajona Daugmales pagasta padomes 2008. gada 23. aprīļa lēmumu “Par detālplānojuma “Skujmalas” galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr. 8 “Zemes gabala “Skujmalas”, kadastra numurs 8056 002 0686, izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (protokols Nr. 4.,6-6.§)<sup>8</sup>.



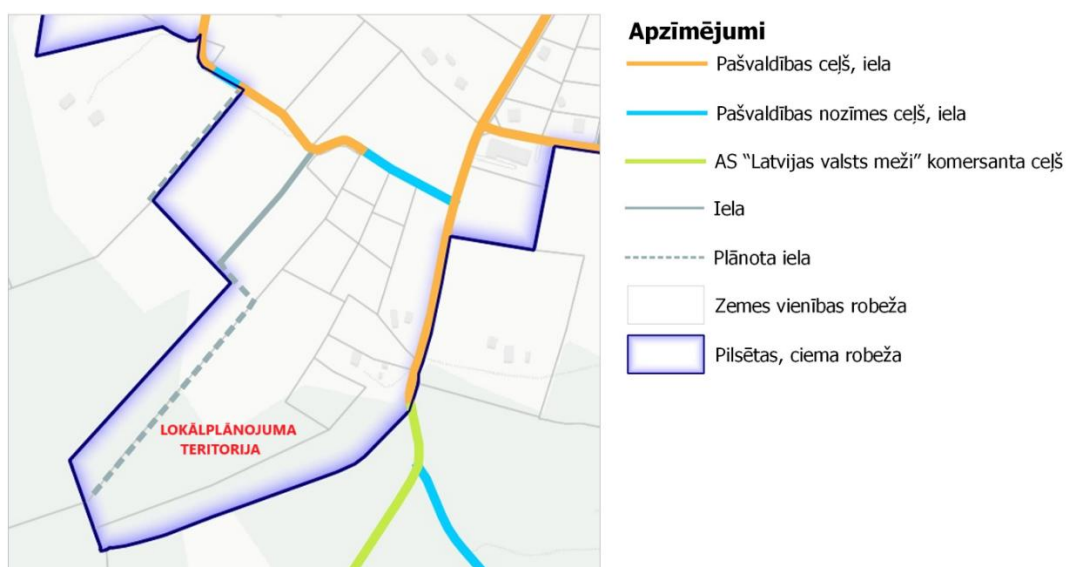
6. attēls. Izkopējums no Līguma par ceļa servitūta nodibināšanu.

<sup>8</sup> Turpmāk – Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Skujmalas”



7. attēls. Izkopējums no Līguma par ceļa servitūta nodibināšanu.

Minētais servitūts iekļaujas Daugmales ciema kopējā ielu un ceļu tīklā (skatīt 8. attēls).

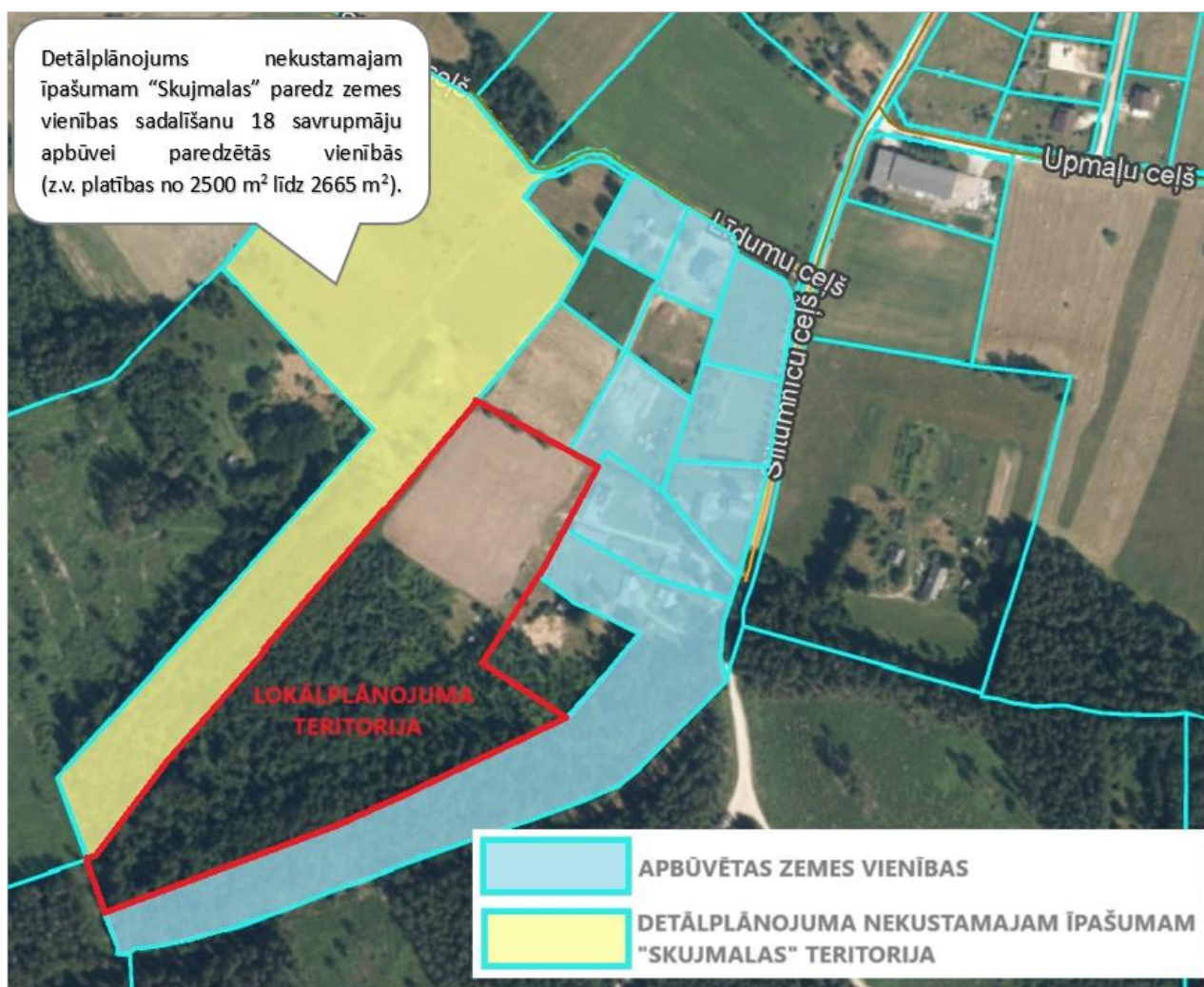


8. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta 9. pielikuma "Pašvaldības ielas un ceļi".

### 1.5. TUVUMĀ ESOŠO TERITORIJU RAKSTUROJUMS

Ziemeļu, ziemeļaustrumu un ziemeļrietumu virzienos no Lokālpilnojumā teritorijas atrodas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības (skatīt 12. attēls). Lokālpilnojumā teritorijas tuvumā esošo zemes vienību platības, kuras paredzētas savrupmāju apbūvei, galvenokārt ir no 0.25 ha līdz 0.5 ha, izteikti lielākas – zemes vienība "Eži", kadastra numurs 8056 002 0212, platība 2.49 ha un zemes vienība "Skujmalas", kadastra numurs 8052 002 0686, platība 5.04 ha. Saskaņā ar Detālpilnojumā nekustamajam īpašumam "Skujmalas", ir paredzēta zemes vienības sadalīšana 18 jaunās zemes vienībās (zemes vienību platības no 2500 m<sup>2</sup> līdz 2665 m<sup>2</sup>), kuras primāri paredzētas savrupmāju apbūvei, un 1 zemes, kura paredzēta transporta infrastruktūras attīstībai. Zemes vienības sadalīšana atbilstoši Detālpilnojumā nekustamajam īpašumam "Skujmalas" risinājumiem līdz šim brīdim nav veikta.

Lielākā daļa no Lokālpilnojumā teritorijas tuvumā esošajām zemes vienībām ir apbūvētas (skatīt 9. attēls, 10. attēls un 11. attēls).



9. attēls. Lokālplānojuma teritorijas tuvumā esošās apbūvētās zemes vienības.



10. attēls. Skats uz apbūvi zemes vienībā Siltumnīcu ceļš 38.



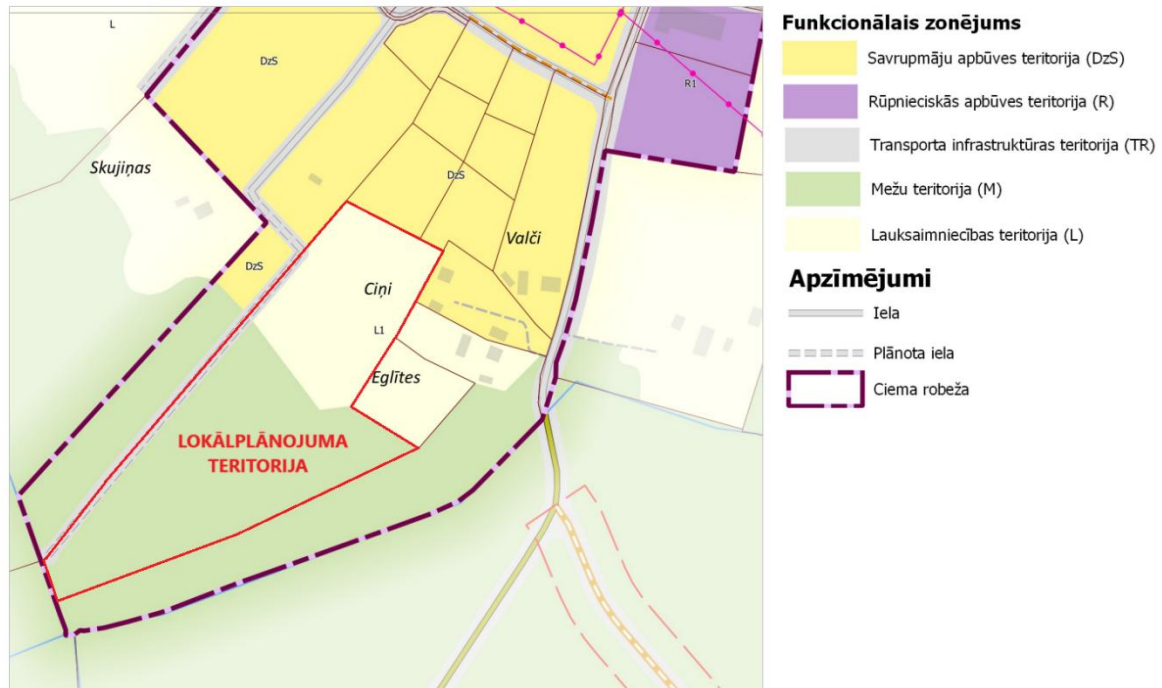
11. attēls. Skats uz apbūvi zemes vienībās Siltumnīcu ceļš 36 un Siltumnīcu ceļš 34.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošās zemes vienības, kuras ir apbūvētas, veido pieslēgumu elektroapgādes tīkliem, ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu novadīšana katrā zemes vienība ir risināta lokāli.

## 2. PLĀNOŠANAS KONTEKSTS

### 2.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

Atbilstoši Teritorijas plānojumam Lokālpilnojumam teritorija atrodas funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR) (skatīt 12. attēls un 3. tabula).



12. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartes "Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi"

3. tabula. Lokālpilnojumam teritorijas funkcionālo zonu sadalījums pa platībām.

funkcionālā zona	platība	attiecība pret Lokālpilnojumam teritorijas kopējo platību
Lauksaimniecības teritorija (L1)	15326 m <sup>2</sup>	33.1 %
Mežu teritorija (M)	28805 m <sup>2</sup>	62.3 %
Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	2106 m <sup>2</sup>	4.6 %

Atbilstoši Teritorijas plānojuma 719. punktam Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka retinātas lauku apbūves teritorijām.

4. tabula. Atļautā izmantošana un apbūves parametri funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L1) atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

	teritorijas izmantošanas veids	minimālā jaunizv. zemes gabala platība	maksimālais apbūves blīvums (%)	apbūves augstums (m)	apbūves augstums (stāvu skaits)
teritorijas galvenie	Viensētu apbūve (11004)	2 ha	10 %	līdz 12 m	līdz 3 stāviem
	Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība, dārzenkopība, dārzkopība (t.sk. sakņu dārzi un ģimenes dārzi (pagaidu vai patstāvīgie), lauksaimniecībai alternatīvie saimniekošanas veidi	nenosaka		nenosaka	nenosaka

4. tabula. Atļautā izmantošana un apbūves parametri funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L1) atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

	teritorijas izmantošanas veids	minimālā jaunizv. zemes gabala platība	maksimālais apbūves blīvums (%)	apbūves augstums (m)	apbūves augstums (stāvu skaits)
	(piemēram, stādu vai sēņu audzēšana) un cita nepiesārņojoša lauksaimnieciskā darbība, neietverot specializētos lopkopības kompleksus un lauksaimnieciskās ražošanas ēkas un inženierbūves			līdz 8 m	līdz 2 stāviem
	Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai				
	Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)			nenosaka	nenosaka
teritorijas papildizmantotās veidi	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas	2 ha	10 %	līdz 12 m	līdz 3 stāviem
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido moteļi, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm				
	Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, ūdenssporta būves)				
	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra				
	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)	nenosaka			
	Transporta lineārā infrastruktūra (14002)				
	Mežsaimnieciska izmantošana (21001): – t.sk. plantāciju mežu audzēšana	2 ha		nenosaka	nenosaka

Atbilstoši Teritorijas plānojuma 645. punktam Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

5. tabula. Atļautā izmantošana un apbūves parametri funkcionālajā zonā Meža teritorija (M) atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām

	teritorijas izmantošanas veids	minimālā jaunizv. zemes gabala platība	maksimālais apbūves blīvums (%)	apbūves augstums (m)	apbūves augstums (stāvu skaits)
teritori- jas galveni e	Mežsaimnieciska izmantošana (21001).	2 ha	5 %	nenosaka	nenosaka
	Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002)				

	Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas	nenosaka		līdz 6 m	līdz 1 stāvam
	Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)		nenosaka	nenosaka	nenosaka
teritorijas papildizmantotāšanas veidi	Viensētu apbūve (11004)	2 ha	5 %	līdz 10 m	līdz 2 stāviem
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, lauku tūrismam izmantojamās mājas)				
	Derīgo izrakteņu ieguve (13004).			līdz 8 m	

Atbilstoši Teritorijas plānojuma 562. punktam *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.

6. tabula. Atļautā izmantošana un apbūves parametri funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

	teritorijas izmantošanas veids	minimālā jaunizv. zemes gabala platība	maksimālais apbūves blīvums (%)	apbūves augstums (m)	apbūves augstums (stāvu skaits)	minimālais brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)	nenosaka	nenosaka	līdz 6 m	līdz 1 stāvam	nenosaka
	Transporta lineārā infrastruktūra (14002)			nenosaka	nenosaka	
	Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas			līdz 6 m	līdz 1 stāvam	
teritorijas papildizmantotāšanas veidi	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafējnīcas, degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas), izņemot ražošanas objektus	1200 m <sup>2</sup>	60 %	līdz 20 m	līdz 5 stāviem	10 %
	Noliktavu apbūve (14004)					

## 2.2. ESOŠĀ FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA ATBILSTĪBA FAKTISKAJAI SITUĀCIJAI

Lokālplānojuma teritorija faktiski netiek izmantota saskaņā ar Teritorijas plānojumā funkcionālajām zonām Lauksaimniecības teritorija (L1) un Meža teritorija (M) noteiktajiem teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem, jo:

- Lokālplānojuma teritorijas daļa, kurai noteikta funkcionālā zona - Lauksaimniecības teritorija (L), ir pārāk maza (1.53 ha), lai tajā racionāli un ekonomiski izdevīgi varētu

realizēt Lauksaimniecisko izmantošanu, kas noteikta Teritorijas plānojuma TIAN 721. punktā;

- Lokālpļanojuma teritorijas daļa, kurai noteikta funkcionālā zona Meža teritorija (M), netiek mežsaimnieciski izmantota, kā arī tajā neatrodas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas;
- Pēdējo gadu laikā Lokālpļanojuma teritorijā nav notikusi aktīva lauksaimnieciskā darbība - atbilstoši 1. cikla Ortofotokartei (skatīt 13. attēls) un 5. cikla Ortofotokartei (skatīt 14. attēls) lauksaimniecības zemju platības Lokālpļanojuma teritorijā laika posmā no 1995. gada jūlija mēneša līdz 2013. gada jūnija mēnesim ir samazinājušās, sekojoši mežu teritorijas platības ir palielinājušās (skatīt 15., 16., 17. attēls).



13. attēls. Izkopējums no 1. cikla Ortofotokartes (28.07.1995). Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras iekšējais karšu pārļūks<sup>9</sup>



14. attēls. Izkopējums no 5. cikla Ortofotokartes (30.06.2013). Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras iekšējais karšu pārļūks<sup>10</sup>



15. attēls. Koku apaugums Lokālpļanojuma teritorijā bijušajā lauksaimniecības zemē.

<sup>9</sup> Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras iekšējais karšu pārļūks  
<https://kartes.lgia.gov.lv/karte/?x=296864.83&y=523448.89&zoom=7&basemap=topokarte>

<sup>10</sup> Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras iekšējais karšu pārļūks  
<https://kartes.lgia.gov.lv/karte/?x=296864.83&y=523448.89&zoom=7&basemap=topokarte>



16.,17. attēls. Koku apaugums Lokālplānojuma teritorijā bijušajā lauksaimniecības zemē

Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka Lokālplānojuma teritorija pašreiz netiek lietderīgi izmantota, jo Lokālplānojuma teritorijas esošais funkcionālais zonējums neatbilst faktiskajai situācijai un Lokālplānojuma teritorijas īpašnieka attīstības iecerei.

Tāpat arī Lokālplānojuma teritorijas austrumu daļai pieguļošajās zemes vienības “Dokteri”, kadastra 8056 002 0833, un “Eži”, kadastra apzīmējums 8056 002 0212, kuras abas atrodas funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L1), faktiski lauksaimnieciskā darbība nenotiek.

### 2.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VADLĪNIJAS SASKAŅĀ AR ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJU

Saskaņā ar IAS Telpiskās attīstības perspektīvu Lokālplānojuma teritorija atrodas Kultūrvēsturiskajā plānošanas telpā un Novada nozīmes ciema attīstības centra teritorijā.

Saskaņā ar IAS Telpiskās attīstības perspektīvas Apdzīvojuma struktūras attīstības vadlīnijām Kultūrvēsturiskajā telpā ir jānodrošina pakalpojumu infrastruktūras klāsts, tajā skaitā, dzīvošanas funkcija un sakārtots ielu tīkls ciemu teritorijās, klasificētas ielas pēc to nozīmes satiksmes plūsmas organizēšanā, veidojot atbilstošus ielu profilus.

Atbilstoši IAS 4. tabulai “Ķekavas novada attīstības centri un apdzīvojuma struktūra ar atbilstošu funkcionālo pakalpojumu grozu” viena no funkcijām, kas nodrošināma novada nozīmes ciema attīstības centrā ir dzīvošanas funkcija.

Lokālplānojuma risinājumi rada priekšnoteikumus tāda veida teritorijas attīstībai, kas sniedz iespēju Lokālplānojuma teritorijā izvietot savrupmāju apbūvi, veidojot kvalitatīvu dzīves telpu, kas pastāv līdzas dabas teritorijām.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ierosinātie Teritorijas plānojuma grozījumi – Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma maiņa no Lauksaimniecības teritorijas (L1) un Mežu teritorija (M) uz funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) **nav pretrunā ar IAS un atbilst IAS Telpiskās attīstības vadlīnijām.**

## 3. RISINĀJUMU APRAKSTS

Lokālplānojuma risinājumi rada priekšnosacījumus turpmākai teritorijas attīstībai.

Lokālplānojuma risinājumi sagatavoti atbilstoši Lokālplānojuma teritorijas īpašnieka redzējumam par Lokālplānojuma teritorijas attīstību, izsniegtajam Darba uzdevumam Lokālplānojuma izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem.

### 3.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Teritorijas plānošanas likums nosaka, ka lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju (lokālplānojuma risinājumu atbilstību vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai skatīt 2.3. apakšnodaļā un 4. nodaļā). Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Pašreizējā situācijā Lokālplānojuma teritorijā nav iespējams īstenot **teritorijas attīstības ieceri – veikt Lokālplānojuma teritorija sadalīšanu savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienībās**. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām (minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L1) ir 2 ha) Lokālplānojuma teritoriju būtu iespējams sadalīt divās zemes vienībās, kurās nebūtu atļauta savrupmāju apbūve.

Lokālplānojums tiek izstrādāts, lai grozītu Teritorijas plānojumā Lokālplānojuma teritorijai noteikto funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorija (L1) un Mežu teritorija (M) uz Teritorijas plānojumā definēto funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), kur viens no teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem ir savrupmāju apbūve (11001) un minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 2500 m<sup>2</sup>.

### 3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lai Lokālplānojuma teritorijā būtu iespējams realizēt plānoto attīstības ieceri, Lokālplānojuma risinājumi paredz grozīt Lokālplānojuma teritorijai noteikto funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorija (L1) un Mežu teritorija (M) uz Teritorijas plānojumā definēto funkcionālo zonējumu **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** un, lai varētu nodrošināt piekļūšanu visām jaunizveidotajām zemes vienībām, uz funkcionālo zonu **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**, un noteikt jaunu funkcionālās zonas **Transporta infrastruktūras teritorija** apakšzonu **TR2**. Lokālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu stūrī daļai teritorijas nosakāma jauna funkcionālās zonas **Dabas un apstādījuma teritorija** apakšzona **D4**.

Noteikumu Nr. 240 25. punktā un Teritorijas plānojuma TIAN 144. punktā definēts, ka *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.*

Lokālplānojuma risinājumi paredz Lokālplānojuma teritorijai noteikt Teritorijas plānojumā definētu funkcionālo zonējumu un apakšzonējumu – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), piemērojot Teritorijas plānojuma TIAN noteiktos galvenos un papildizmantošanas veidus, apbūves parametrus un citus noteikumus.

Funkcionālā zonējuma grozījumus Lokālplānojuma teritorijā pamatojoši priekšnoteikumi:

- Lokālplānojuma izstrādes rezultātā tiks radīti priekšnoteikumi dzīvojamās apbūves attīstībai Daugmales ciema daļā, kas jau ir izveidojies un turpina attīstīties kā savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija;
- no Lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu, ziemeļu un ziemeļaustrumu virzienos atrodas teritorijas, kurām noteikta funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

(skatīt 11. attēls), tādēļ Lokālpilnojumā teritorijai nosakot funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – tā būtu saskanīga ar pieguļošo teritoriju Teritorijas plānojumā iedibināto izmantošanu;

- Saskaņā ar Detālpilnojumā nekustamajam īpašumam “Skujmalas”, Lokālpilnojumā teritorijai pieguļošo zemes vienību “Skujmalas”, kadastra apzīmējums 8056 002 0686, ir paredzēts sadalīt 18 jaunās zemes vienībās (zemes vienību platības no 2500 m<sup>2</sup> līdz 2665 m<sup>2</sup>), kuras primāri paredzētas savrupmāju apbūvei, tādēļ Lokālpilnojumā teritorijai nosakot tādu funkcionālo zonējumu, kas atļauj savrupmāju apbūvi un minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 2500 m<sup>2</sup>, Lokālpilnojumā teritorijas attīstības iecere būtu saskanīga ar blakus esošo teritoriju plānoto izmantošanu;
- Lokālpilnojumā teritorija neatrodas IAS definētajā *Kultūrvēsturiskajā telpā* ietilpstošo unikālo, vērtīgo dabas ainavu un kultūrvēsturisko vietu (Daugavas krasta ainava, Daugmales pilskalns, “Važu rāvējs”, Nāves sala) tiešā tuvumā, tādēļ Lokālpilnojumā izstrādes un attīstības ieceres realizācijas rezultātā uz tām neradīsies negatīva ietekme;
- Lokālpilnojumā teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- Lokālpilnojumā īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu.

### 3.3. ATTĪSTĪBAS IECERE

Lokālpilnojumā teritorijas attīstības iecere ir jaunu savrupmāju apbūvei paredzētu dzīvojamo telpu izveide, kas iekļaujas apkārtējo teritoriju apbūves raksturā.

Lokālpilnojumā izstrādes ietvaros ir izvērtēta perspektīvā Lokālpilnojumā teritorijas sadalīšanas iespēja. Ņemot vērā, ka Lokālpilnojumā risinājumi nosaka minimālo jaunizveidojamā zemes gabala platību — 2500 m<sup>2</sup>, Lokālpilnojumā teritoriju būtu iespējams sadalīt 14 savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienībās (skatīt 15. attēlu - zemes vienības no 1. līdz 14.). Trīs zemes vienības paredzētas ielu izbūvei (skatīt 18. attēlu - zemes vienības 16., 17., 18), bet viena — labiekārtotas publiskās ārtelpas ierīkošanai izbūvei (skatīt 18. attēlu - zemes vienība 15).



18. attēls. Lokālpārvaldes teritorijas perspektīvais sadalījuma plāns.

Realizējot maksimālo apbūves scenāriju un katrā savrupmāju apbūvei paredzētajā zemes vienībā izvietojot vienu dvīņu māju, Lokālpārvaldes teritorijā kopumā varētu dzīvot 28 mājsaimniecības. Attiecīgi potenciālais iedzīvotāju skaits varētu sasniegt 72 iedzīvotājus (vidējais iedzīvotāju skaits Ķekavas novadā vienā mājsaimniecībā ir 2,56 personas<sup>11</sup>). Savukārt katrā zemes vienībā izvietojot viengimenes dzīvojamu māju, iedzīvotāju skaits varētu būt par 36 iedzīvotājiem mazāks.

Pieņemot, ka katrā mājsaimniecībā ir 1,5 automobiļi<sup>12</sup>, Lokālpārvaldes teritorijā plānoto objektu papildus piesaistītā satiksmes intensitāte maksimumstundā būtu salīdzinoši neliela. Pieņemot, ka maksimumstundās Lokālpārvaldes teritorijā ie brauc vai no tās izbrauc 70 % no kopējās transporta

<sup>11</sup> Oficiālās statistikas portāls. Datubāze. *Privāto mājsaimniecību vidējais lielums reģionos, valstspilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā*. Pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_POP\\_MV\\_MVS/MVS011/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START_POP_MV_MVS/MVS011/table/tableViewLayout1/). Skatīts 04.03.2025.

<sup>12</sup> 2015. gadā vidēji uz mājsaimniecību, kas izmanto automobiļus, bija 1,18 automobiļi. Avots: Oficiālās statistikas portāls. Datubāze. *Automobiļu skaits mājsaimniecībās*. Pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_OD/OSP\\_OD\\_apsekojumi\\_energ\\_pat/EPM470.px/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_OD/OSP_OD_apsekojumi_energ_pat/EPM470.px/table/tableViewLayout1/). Skatīts 11.03.2025.

kapacitātes (21 līdz 42 automašīnas (realizējot maksimālo apbūves scenāriju)), apkārtējo ielu un ceļu tīklu satiksmes intensitāte maksimumstundā palielinās par 15 līdz 30 automašīnām.

### 3.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Satiksmes infrastruktūras risinājumi veidoti kontekstā ar Daugmales ciema ceļa tīklu (skatīt 8. attēls), Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Skujmalas" risinājumiem, pieguļošajās teritorijās esošajiem servitūtiem.

Projektējamo ielu sarkanās līnijas noteiktas neveidojot strupceļus, nodrošinot iespēju perspektīvā veidot ielu turpinājumus pieguļošajās teritorijās.

Lokālplānojuma risinājumi paredz projektējamo ielu izdalīšanu kā atsevišķas zemes vienības.

Projektējamās ielas tiek veidotas kā E kategorijas ielas – vietējās nozīmes ielas, nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti, veicot arī piekļūšanas funkciju. Projektējamo ielu sarkano līniju platums – 12 metri (pie Lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu robežas projektējamās ielas sarkano līniju platums Lokālplānojuma teritorija ir 6 metri), minimālais brauktuves platums – 5,5 metri.

Projektējamās ielās satiksme organizējama divos braukšanas virzienos.

Projektējamo ielu sarkanās līnijas grafiski attēlotas Lokālplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Sarkano līniju plāns".

Projektējamo ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta ielu apgaismojumam.

Autostāvvietas izvietojamas tajā pašā būvē, vai uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tās nepieciešamas.

Transporta kustības shēma attēlota Lokālplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere".

Ieteicamo projektējamās ielas šķērsprofilu skatīt Lokālplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere". Ielu šķērsprofili norādīti aptuveni, tie precizējami un veidojami atbilstoši Lokālplānojuma risinājumiem, kā arī Teritorijas plānojuma TIAN un augstāka ranga normatīvajiem aktiem.

### 3.5. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, APBŪVES IZVIETOŠANA

Pēc Lokālplānojuma stāšanās spēkā zemes vienību robežu pārkārtošanai un sadalīšanai ir izstrādājams Zemes ierīcības projekts. Pirms apbūvei paredzēto zemes vienību izveides visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināma piekļūšana no projektējamajām ielām.

Plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā veicama atmežošana. Meža zemju atmežošanu nepieciešams veikt un tā veicama vienīgi zem apbūves, teritorijas labiekārtojuma un inženierkomunikācijām. Atmežošanu veikt atbilstoši Meža likuma 41. panta prasībām un saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Dzīvojamo ēku būvniecība veicama tādā veidā, lai pēc iespējas mazāk būtu nepieciešams izcirst veselus, slimību neskartus kokus.

Pēc Lokālplānojuma teritorijas sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, īpašniekam veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 2016. gada 21. jūnija Ministru

kabineta noteikumu Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1. punkts.

Plānotajai A ielai būvlaide posmā no sarkano līniju 14. līdz 15. pagrieziena punktiem un no 17. līdz 19. pagrieziena punktiem ir 4 metri, pārējos projektējamo ielu posmos būvlaide noteikta 6 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām (skatīt 18. attēls).

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību.

Lokālpilnojumā teritorijas ziemeļaustrumu stūrī funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA4) teritorijā veidojams ugunsdzēsības dīķis (skatīt 19. attēls).

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

Ņemot vērā, ka Lokālpilnojumā teritorijā varētu dzīvot tikai 14 līdz 28 mājsaimniecības, perspektīvā izvērtējams vai kopēja šķiroto atkritumu punkta izvietošana Lokālpilnojumā teritorijā ir racionāla un ekonomiski izdevīga, jo katrai mājsaimniecībai ir iespējams slēgt individuālu līgumu par šķiroto atkritumu konteineru izvietošana sev piederošajā zemes vienībā.

Nepieciešamības gadījumā šķiroto atkritumu punktu ir iespējams izvietot Plānotās A ielas sarkano līniju platākajā daļā (pie sarkano līniju 17. pagrieziena punkta). Iespējamā šķiroto atkritumu punkta atrašanās vieta attēlota Lokālpilnojumā Grafiskās daļas materiālā "Lokālpilnojumā teritorijas attīstības iecere". Saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021. gada 6. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 30/2021 "Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi" *pašvaldība organizē un kontrolē atkritumu apsaimniekošanu tās administratīvajā teritorijā.*



19. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības ieceres iespējamā apbūves izvietojuma un iebrauktuviņu shēma.

### 3.6. INŽENIERTEHNIŠKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālpārplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere" ir attēlots ieteicamais ielas šķēršprofils, kas atspoguļo perspektīvo infrastruktūru un pazemes inženiertīklu iespējamo izvietojumu, vadoties pēc Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām attiecībā uz pazemes inženiertīklu izvietojumu.

Lokālpārplānojumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk.

pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus, saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro Ministru kabineta noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti. Projektējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

## ELEKTROAPGĀDE

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2024. gada 4. jūlija nosacījumiem Lokālplānojuma teritoriju aptverošajā teritorijā neatrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies).

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un slodzes palielināšana notiek saskaņā ar AS “Sadales tīkls” Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Turpmākā projektēšanās gaitā elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt 0,6 līdz 1 metru attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto apmēram 0,2 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā.

Pēc inženierkomunikāciju izbūves elektroapgādes tīkliem nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. pantam. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

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

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Teritorijas attīstībā ievērojamas ekspluatācijas un drošības prasības, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3. un 8. - 11. punkts.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 2023. gada 7. novembra noteikumi Nr. 635 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Energoapgādes tīklu izbūves nodrošināšanai jāņem vērā Energētikas likuma 19, 19.<sup>1</sup>, 23. un 24. pantā noteiktais.

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

Elektroapgādes tīkli izbūvējami projektējamo ielu sarkanajās līnijās.

#### **ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI**

Turpmākajā projektēšanas un būvniecības procesā projektējamo ielu sarkanajās līnijās ir rezervējama vieta elektronisko sakaru tīkliem, nodrošinot iespēju veidot pieslēgumu katrai plānotajai zemes vienībai.

Turpmākās projektēšanas gaitā ievērot, ka SIA "Tet" esošās un projektējamās elektronisko sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties zem ielas (ceļu), pievadceļu braucamās daļas, bortakmens un grāvī garenvirzienā. Sakaru komunikāciju trases/pievadus/akas, sakaru tīkla elementus atļauts izvietot zaļajā zonā vai zem ietves, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas. Inženierkomunikāciju trases, satiksmes organizēšanas ielu tīklu, transporta kustības, ceļa zīmju, apgaismojuma balstus, labiekārtošanas/dekoratīvos, apstādījumu elementus un citus virszemes un pazemes būvju novietojumus, paredzēt ārpus sakaru komunikāciju aizsardzības joslas.

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, ievērojot „Aizsargjoslu likuma” 14. panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35. panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43. panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības.

Pirms ēku, apbūves, ceļu/ ielu tīklu tehniska un inženiertīklu izbūves būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA Tet. Pieteikt elektroniski, portālā: <http://uzraugi.tet.lv> vai Būvniecības informācijas sistēmā.

#### **GĀZES APGĀDE**

Saskaņā ar AS "Gasol" 2024. gada 14. jūlija nosacījumiem Lokālpilnojumā teritorijā objektiem gāzes apgādi ir iespējams nodrošināt no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts Siltumnīcu ceļa un Upmaļu ceļa krustojuma rajonā, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā. Minēta pieslēguma vieta atrodas apmēram 320 metru attālumā (pa gaisu mērot) no Lokālpilnojumā teritorijas.

Lokālpilnojumā risinājumi nodrošina iespējas gāzes apgādes tīklu attīstībai. Gāzes apgādes tīkli izbūvējami projektējamo ielu sarkanajās līnijās.

Ja Lokālpilnojumā teritorijā tiek izbūvēti gāzes apgādes tīkli, tad izstrādājot tehnisko projektu, paredzēt iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvēt katram patērētājam atsevišķi. Lokālpilnojumā teritorijā izbūvējot gāzes pievadu, katram gāzes patērētājam uz īpašuma robežas izbūvējama gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārta, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

#### **ŪDENSAPGĀDE**

Atbilstoši Lokālpilnojumā risinājumiem Lokālpilnojumā teritorijā kopumā varētu dzīvot 14 līdz 28 mājsaimniecības, attiecīgi potenciālais iedzīvotāju skaits varētu būt no 36 līdz 72 iedzīvotājiem

(vidējais iedzīvotāju skaits Ķekavas novadā vienā mājsaimniecībā ir 2,56 personas<sup>13</sup>). Viens cilvēks sadzīves vajadzībām diennaktī laikā patērē no 100 līdz 300 litriem ūdens<sup>14</sup>, attiecīgi 36 iedzīvotāju vidējais ūdens patēriņš būtu no 3,6 līdz 10,8 m<sup>3</sup>/dnn, kas ir no 0,15 līdz 0,45 m<sup>3</sup>/h, 72 iedzīvotāju vidējais ūdens patēriņš būtu no 7,2 līdz 21,6 m<sup>3</sup>/dnn, kas ir no 0,30 līdz 0,90 m<sup>3</sup>/h.

Saskaņā ar SIA "Ķekavas nami" 2024. gada 10. septembra nosacījumiem lokālpilnvarotāja izstrādei Nr. 1-9.3/24/211 līdz centralizēto tīklu izbūvei, nepieciešams paredzēt lokālas inženiertehniskās būves, kas apgādātu ar ūdeni.

Ūdensapgādes risinājumi izstrādāti, balstoties uz ūdensapgādes risinājumu tehniski ekonomisko pamatojumu un vides risku izvērtējumu. Pašreizējā situācijā centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūvei Lokālpilnvarotāja teritorijā nav tehniska un ekonomiska pamatojuma. Tādēļ līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei Lokālpilnvarotāja teritorijā ūdensapgāde katrā jaunizveidotajā zemes vienībā jānodrošina lokāli — ierīkojot individuālu ūdensņemšanas vietu (spici vai dziļurbumu) katrā apbūves zemes vienībā. Pēc centralizēto tīklu izbūves un pieejamības nodrošināšanas Lokālpilnvarotāja teritorijā lokālās sistēmas vairs nav pieļaujamas kā pamat nodrošinājums ūdensapgādei.

Projektējamo ielu sarkanajās līnijās obligāti ir rezervējama vieta centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves Lokālpilnvarotāja teritorijā, visām jaunizveidotajās zemes vienībās esošajai un plānotajai apbūvei veidojams pieslēgums pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

### **Ūdensapgādes risinājumu tehniski ekonomiskais pamatojums un vides risku izvērtējums.**

#### **1. Centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūve līdz tuvākajai pieslēgumu vietai.**

Lokālpilnvarotāja teritorijas tuvumā nav izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli.

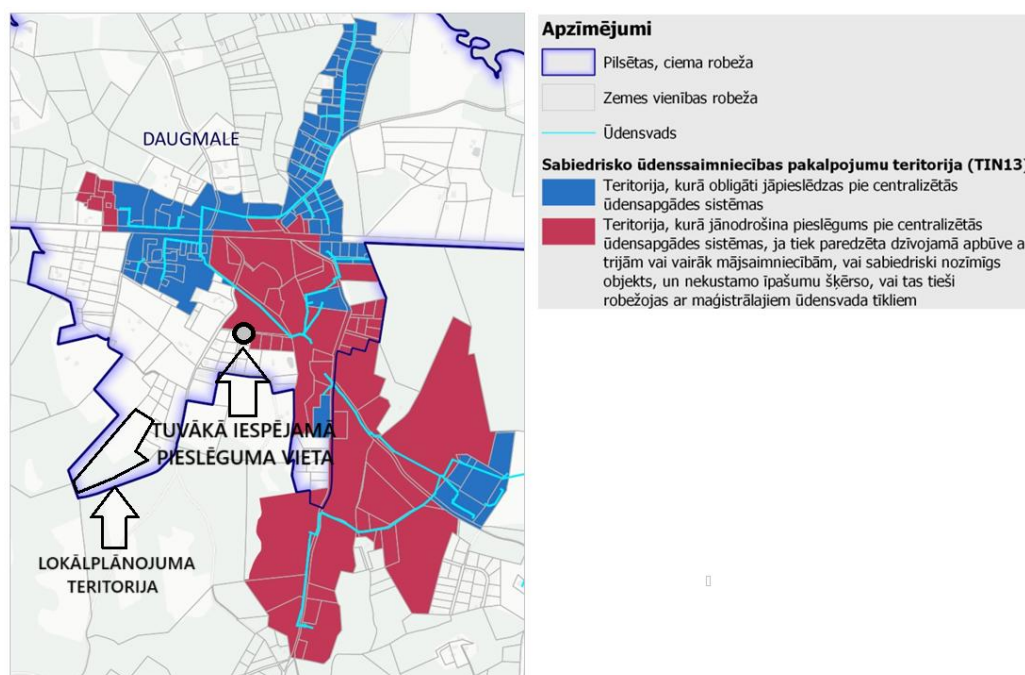
Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumu *Pieslēgumu teritorijas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un kanalizācijas sistēmai* Lokālpilnvarotāja teritorija neatrodas Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā (TIN13) (skatīt 20. attēls).

Tuvākie esošie centralizētie ūdensapgādes tīkli atrodas apmēram 530 metru attālumā (pa gaisu mērot), 850 metru attālumā (pa ielu sarkanajām līnijām mērot) no Lokālpilnvarotāja teritorijas, Zālīšu ceļa sarkanajās līnijās (skatīt 20. attēls).

---

<sup>13</sup> Oficiālās statistikas portāls. Datubāze. Privāto mājsaimniecību vidējais lielums reģionos, valstspilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā. Pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_\\_POP\\_\\_MV\\_\\_MVS/MVS011/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MV__MVS/MVS011/table/tableViewLayout1/). ] Skatīts 04.03.2025.

<sup>14</sup> Ministru Kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumi Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves""  
*Lokālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Ciņi", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā*



20. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikuma - Pieslēgumu teritorijas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un kanalizācijas sistēmai.

Centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūve 850 metru garā posmā izmaksātu apmēram 170 000 *euro* (1 metra izbūve maksā apmēram 200 *euro*). Aptuvenas iespējamās risinājuma **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt 12 143 *euro***.

**Papildus vērā ņemama ietekme** - saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018).

## 2. Lokāla centralizēta ūdensapgādes sistēma visā Lokālplānojuma teritorijā.

Kopējās centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošana Lokālplānojuma teritorijā varētu izmaksās apmēram 114 800 *euro*, **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt 8 200 *euro***.

7. tabula. Aptuvenas izmaksas centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvei Lokālplānojuma teritorijā.

inženierbūve	vienības izmaksas
artēziskais urbums	~7000 <i>euro</i>
ūdens sagatavošanas ēka	~15 000 <i>euro</i>
ūdens sagatavošanas iekārtas	~4500 <i>euro</i>
apsaiste, pieslēgšana, sūknis	~300 <i>euro</i>
centralizētie ūdensapgādes tīkli (~440 metri)	~88 000 <i>euro</i>
<b>kopā:</b>	<b>~114 800 <i>euro</i></b>

**Papildus vērā ņemamas ietekmes –**

- artēziskā urbuma izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību, līdz ar to nav iespējams saglabāt plānoto dzīvojamo māju apbūves zemes vienību skaitu;

- artēziskajam urbumam nosaka aizsargjoslas ar ierobežojumiem, teritoriju nožogo pa stingrā režīma aizsargjoslu (10 m rādiuss);
- visas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izmaksas sedz Lokālpārvaldības teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs).

### 3. Individuāla ūdensapgāde (spices vai dziļurbuma izbūve katrai dzīvojamai mājai).

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 91. punktu – *novada teritorijā, ārpus noteiktās teritorijas ar īpašiem noteikumiem – Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija (TIN13), atļauts ierīkot jaunus dzeramā ūdens ūdensapgādes urbumus vai nodrošināt esošo urbumu ekspluatāciju, ievērojot dzeramā ūdens kvalitātes normas.*

Līdz brīdim, kad līdz Lokālpārvaldības teritorijai tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli, kā pagaidu risinājums katrā apbūves zemes vienībā ūdensapgādes nodrošināšanai ierīkojama spice vai dziļurbums, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Lokālpārvaldības teritorijā pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis ir labs<sup>15</sup> tāpat ķīmiskais stāvoklis arī ir vērtējams kā labs<sup>16</sup>, pazemes ūdeņu dabiskā aizsargātība teritorijā ir vidēja<sup>17</sup>. Lokālpārvaldības teritorijā pazemes ūdeņus var izmantot dzeramā ūdens ieguvei, ūdens resursi ir pietiekami.

Ierīkojot urbumus ūdens ieguvei, jāveic ūdens ķīmiskā analīze un, ja nepieciešams, jāplāno ūdens atdzelžošana. Urbuma ekspluatācijā jāievēro arī Aizsargjoslu likuma prasības, kas nosaka, ka ap visām ūdens ņemšanas vietām nosaka aizsargjoslas, izņēmumi ir urbumi, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie (fiziska persona) ūdens lietotāji.<sup>18</sup>

Individuālas ūdensapgādes izbūvi veic katras jaunizveidotās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumus būvniecības dokumentācijā. Individuālās ūdensapgādes ierīkošanas **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt no 1500 euro (spices ierīkošana) līdz 3500 euro (dziļurbuma ierīkošana).**

8. tabula. Vides riski un tos samazinošie pasākumi ierīkojot individuālu ūdensapgādi Lokālpārvaldības teritorijā.

vides riski	vides risku samazinoši pasākumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gruntsūdens piesārņojums (sekls urbums sasniedz pirmo ūdens nesējslāni, kas ir mazāk aizsargāts pret vides piesārņojumu);</li> <li>▪ spice nedrīkst atrasties tuvu notekūdeņu izlaides vietai, jo nepareizas kanalizācijas sistēmas izbūves gadījumā var rasties noplūdes no notekūdeņu tvertnēm, kas var ietekmēt dzeramā ūdens kvalitāti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spices ierīkošanai nepieciešams izvēlēties vietu, kuras tuvumā vidē netiek novadīti notekūdeņi, to nokļūšana spicē nav iespējama;</li> <li>▪ pēc spices ierīkošanas nepieciešams veikt ūdens analīzes, nepieciešamības gadījumā uzstāda filtrus, lai nodrošinātu dzeramā ūdens kvalitātes prasības.</li> </ul>

<sup>15</sup> Daugavas UBAAP 2022.-2027. gadam 3.7.2.a pielikums, [https://videscentrs.lv/gmc.lv/files/Udens/UBA\\_2022\\_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.2.a.%20piel.%20Pazemes%20ude%20E2%88%9Eu%20kvantitatvais%20stavoklis.pdf](https://videscentrs.lv/gmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.2.a.%20piel.%20Pazemes%20ude%20E2%88%9Eu%20kvantitatvais%20stavoklis.pdf)

<sup>16</sup> Daugavas UBAAP 2022.-2027. gadam 3.7.1.f pielikums, [https://videscentrs.lv/gmc.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.lv/gmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/III%20nodalas%20pielikumi/3.7.1.f.%20piel.%20Pazemes%20udenu%20kimiskais%20stavoklis.pdf)

<sup>17</sup> Daugavas UBAAP 2022.-2027. gadam 4.B.6.b pielikums, [https://videscentrs.lv/gmc.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.lv/gmc.lv/files/Udens/UBA_2022_2027/Daugavas%20UBAP%202022-2027%20pielikumi/IV.B%20nodalas%20pielikumi/4.B.6.b.%20piel.%20Spiedienudenu%20dabiska%20aizsargatiba.pdf)

<sup>18</sup><https://likumi.lv/doc.php?id=42348#:~:text=Ap%20C5%ABdens%20C5%86em%20C5%A1anas%20viet%20C4%81m%20nosaka%20stingra,nov%20C4%93rsta%20notek%20C5%ABde%20C5%86u%20infiltr%20C4%81cija%20un%20C5%ABdens%20pies%20C4%81r%20C5%86o%20C5%A1ana>

8. tabula. Vides riski un tos samazinošie pasākumi ierīkojot individuālu ūdensapgādi Lokālpilnvarotības teritorijā.

vides riski	vides risku samazinoši pasākumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ūdens kvalitātes svārstības – ūdens sastāvs var mainīties atkarībā no sezonālās un nokrišņu, padarot to nevienmērīgi kvalitatīvu gada griezumā;</li> <li>▪ pastāv risks, ka cilvēka organismam kaitīgas vielas nonāk dzeramajā ūdenī.</li> </ul>	

Dziļurbuma ierīkošana individuālas ūdensapgādes nodrošināšanai, salīdzinot ar spīces ierīkošanu, vides riskus samazina līdz minimumam un ir ilgtspējīgāks individuālas ūdensapgādes nodrošināšanas veids, tomēr tā ierīkošana ir dārgāka un laikietilpīgāka.

### SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Sadzīves notekūdeņu daudzums ir vienāds ar aprēķināto patērēto ūdens daudzumu (skatīt sadaļu *Ūdensapgāde* (26. lpp)).

Saskaņā ar SIA “Ķekavas nami” 2024. gada 10. septembra nosacījumiem lokālpilnvarotības izstrādei Nr. 1-9.3/24/211 līdz centralizēto tīklu izbūvei, nepieciešams paredzēt lokālas inženiertehniskās būves, kas novadītu kanalizāciju patērētājiem.

Sadzīves kanalizācijas risinājumi izstrādāti, balstoties uz sadzīves kanalizācijas risinājumu tehniski ekonomisko pamatojumu un vides risku izvērtējumu. Pašreizējā situācijā centralizētu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei Lokālpilnvarotības teritorijā nav tehniska un ekonomiska pamatojuma. Tādēļ līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei un pieejamībai Lokālpilnvarotības teritorijā sadzīves kanalizācijas novadīšana katrā jaunizveidotajā zemes vienībā risināma lokāli. Kā pagaidu risinājums ir pieļaujama vietējās kanalizācijas sistēmas ierīkošana — izsmeļams hermētiskais krājrezervuārs vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības un nodrošinot atbilstošu 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.

Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar jaudu līdz 5 m<sup>3</sup>/dn, jāievēro:

- 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.	Bioloģiskais 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 (KSP)	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 nogulsnesāšanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l;
- emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, vismaz šādi parametri:

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 slāpekļlis (N <sub>kop</sub> )	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

- kopējais slāpekļlis (N<sub>kop</sub>) ir organiskā slāpekļa un neorganiskā slāpekļa summa.
- nodrošināt iespēju ņemt paraugus no attīrīšanas iekārtas un attīrītajiem notekūdeņiem;
- ierīkot attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauku;

- ja zemesgabālā 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.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā pieļauj teritorijā izbūvēt vienu no decentralizētās sadzīves kanalizācijas risinājumiem: hermētiski izvedamu notekūdeņu krājvertni (prognozējamais ūdens patēriņš līdz  $5\text{m}^3/\text{dn}$ ), vai lokālas notekūdeņu attīrīšanas ietaises, attīrīto notekūdeņu sūkņu staciju un kanalizācijas vadu ar notekūdeņu izvadi pieguļošajā grāvju sistēmā ar jaudu līdz  $5\text{m}^3$  notekūdeņu diennaktī (prognozējamais ūdens patēriņš līdz  $5\text{m}^3/\text{dn}$ ). Decentralizētās sadzīves kanalizācijas notekūdeņu sistēmas nepieciešams reģistrēt un apsaimniekot, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Projektējamo ielu sarkanajās līnijās obligāti ir rezervējama vieta centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

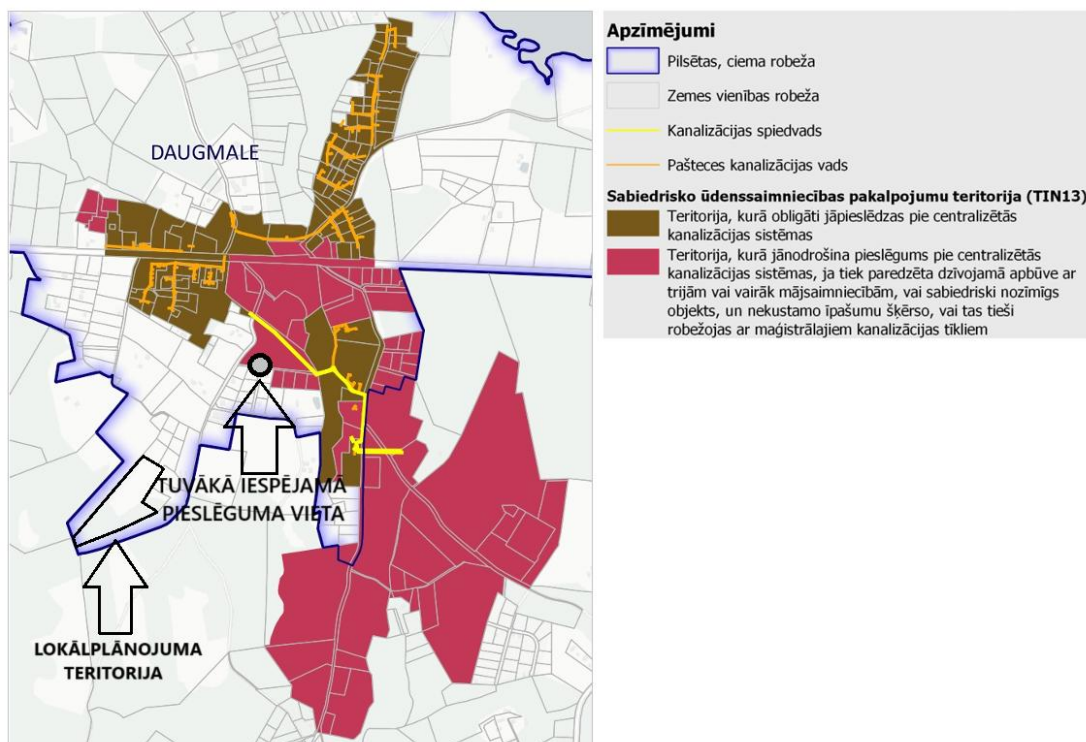
Pēc centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves Lokālplānojuma teritorijā, visām jaunizveidotajās zemes vienībās esošajai un plānotajai apbūvei veidojams pieslēgums pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

## Sadzīves kanalizācijas risinājumu tehniski ekonomiskais pamatojums un vides risku izvērtējums.

### 1. Pieslēgums pašvaldības centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumu *Pieslēgumu teritorijas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un kanalizācijas sistēmai* Lokālplānojuma teritorija neatrodas Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā (TIN13) (skatīt 21. attēls).



21. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikuma - *Pieslēgumu teritorijas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un kanalizācijas sistēmai.*

Tuvākie esošie centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli atrodas apmēram 530 metru attālumā (pa gaisu mērot), 850 metru attālumā (pa ielu sarkanajām līnijām mērot) no Lokālpilnojumā teritorijas, Zālīšu ceļa sarkanajās līnijās (skatīt 21. attēls).

Centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve 850 metrus garā posmā izmaksātu apmēram 212 500 *euro* (1 metra izbūve maksā apmēram 250 *euro*). Aptuvenas iespējamās risinājuma **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt 15 178 *euro***.

**Papildus vērā ņemama ietekme** - saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018).

## 2. Lokāla centralizēta sadzīves kanalizācijas sistēma visā Lokālpilnojumā teritorijā.

Kopējās centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ierīkošana Lokālpilnojumā teritorijā varētu izmaksāt apmēram 155 000 *euro*, **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt 11 071 *euro***.

9. tabula. Aptuvenas izmaksas centralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūvei Lokālpilnojumā teritorijā.

inženierbūve	vienības izmaksas
kanalizācijas tīklu izbūve Lokālpilnojumā teritorijā (~440 metri)	~110 000 <i>euro</i>
kanalizācijas sūkņu stacija	~10 000 <i>euro</i>
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārta ar ražību 15 m <sup>3</sup> /dnn	~35 000 <i>euro</i>
<b>kopā:</b>	<b>~155 000 <i>euro</i></b>

### Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- notekūdeņu attīrīšanas iekārtas<sup>19</sup> izbūvei ir nepieciešama atsevišķa zemes vienība;
- atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28. panta trešajam punktam, attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai vai apstrādei), kuru jauda ir lielāka par 5 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī, ir nosakāma aizsargjosla 50 metri. Attiecīgi aizsargjoslas teritorija aizņemtu apmēram 6230 m<sup>2</sup> lielu platību (apmēram 13% no Lokālpilnojumā teritorijas). Ņemot vērā, ka aizsargjosla nedrīkst apgrūtināt blakus esošos nekustamos īpašumus, NAI būtu nepieciešams izvietot Lokālpilnojumā centrālajā daļā. Šajā aizsargjoslā nav atļauts izvietot dzīvojamo apbūvi, tādēļ perspektīvā jaunizveidojamo zemes vienību skaits samazinātos par 3 zemes vienībām;
- visas centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izmaksas sedz Lokālpilnojumā teritorijas pašreizējais īpašnieks (attīstītājs);
- perspektīvā var rasties problēmas situācijā, kad nepieciešams vienoties par izmaksu segšanu, kas rodas kopējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas tehniskajai apkopšanai (izsūkņēšanai, tīrīšanai, utt.).

<sup>19</sup> Turpmāk tekstā - NAI

10. tabula. Vides riski un tos samazinošie pasākumi ierīkojot lokāli centralizētu sadzīves kanalizācijas sistēmu Lokālpilnoņuma teritorijā.

vides riski	vides risku samazinoši pasākumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nekvalitatīva NAI, kas pieļautu nepietiekami attīrītu notekūdeņu noplūdi vidē;</li> <li>▪ neattīrītu vai nepietiekami attīrītu notekūdeņu noplūde vidē neatbilstošas ekspluatācijas dēļ;</li> <li>▪ bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ir jūtīgas pret ķīmisko materiālu ieplūdi tajās, un nav iespējams kontrolēt individuālās dzīvojamās mājas attiecībā uz noteikumu ievērošanu par neatļauto vielu nopludināšanu kanalizācijā, nav iespējams noskaidrot, kurš ir nopludinājis neatļautās vielas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ķekavas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 20/2022 "Par decentralizēto kanalizācija sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" nosaka vienotu kārtību, kādā veidā tiek veikta decentralizēto kanalizācija sistēmu kontrole un uzraudzība novadā, kā arī sistēmās uzkrāto komunālo notekūdeņu apsaimniekošanas prasības;</li> <li>▪ Rūpnieciski ražotas, augstas kvalitātes NAI ierīkošana, to pareizi ekspluatējot samazina nepietiekami attīrītu notekūdeņu noplūdes iespēju un samazina ietekmi uz pazemes ūdeņiem.</li> </ul>

**3. Individuāla sadzīves kanalizācija** (hermētiski izolēts sadzīves notekūdeņu rezervuārs vai individuāla bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta katrai dzīvojamai mājai).

Līdz brīdim, kad līdz Lokālpilnoņuma teritorijai tiek izbūvēti centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli, kā pagaidu risinājums katrā apbūves zemes vienībā sadzīves kanalizācijas novadīšanai uzstādāms hermētiski izolēts sadzīves notekūdeņu krājrezervuārs vai individuāla bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Individuālas sadzīves kanalizācijas izbūvi veic katras jaunizveidotās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumus būvniecības dokumentācijā. Lokālās sadzīves kanalizācijas ierīkošanas **izmaksas vienai dzīvojamai mājai varētu būt no 3500 euro (hermētiski izolēts sadzīves notekūdeņu krājrezervuārs) līdz 4500 euro (individuāla bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta).**

11. tabula. Vides riski un tos samazinošie pasākumi ierīkojot individuālu.

vides riski	vides risku samazinoši pasākumi
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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;</li> <li>▪ grunts slāņos apzināti, vai neapzināti, iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no hermētiski nenoslēgtām krājvertņēm vai bioloģiskām attīrīšanas ietaišēm var radīt grodu aku un citu lokālu dzeramā ūdensņemšanas vietu piesārņojuma risku.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ķekavas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 20/2022 "Par decentralizēto kanalizācija sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" nosaka vienotu kārtību, kādā veidā tiek veikta decentralizēto kanalizācija sistēmu kontrole un uzraudzība novadā, kā arī sistēmās uzkrāto komunālo notekūdeņu apsaimniekošanas prasības;</li> <li>▪ Rūpnieciski ražotas, augstas kvalitātes krājvertnes ierīkošana ir iespējama arī teritorijās ar augstu gruntsūdens līmeni, to pareizi ekspluatējot un regulāri iztukšojot, nav iespējama notekūdeņu noplūde un ietekme uz pazemes ūdeņiem nav iespējama.</li> </ul>

## UGUNSDZĒSĪBA

Lokālpilnoņuma teritorijas daļā, kurai tiek noteikta funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA4), rezervēta vieta ugunsdzēsības dīķim.

Ugunsdzēsības dīķi nedrīkst iežogot, pie tā jānodrošina piebraukšanai Valts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta transportam.

Pēc Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena Lokālpilnoņums nekustamajam īpašumam "Ciņi", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā

ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1 litrs sekundē uz 3 stundām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 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 stadijā, veicot gruntsūdens līmeņa un grunts hidroģeoloģisko izpēti.

#### **SILTUMAPGĀDE**

Lokālpilnojumā teritorija atrodas ārpus centralizētās siltumapgādes zonas.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 16. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 310 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija””.

Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējams izvēlēties apkures veidu. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā

#### **MELIORĀCIJA, LIETUS ŪDEŅU APSAIMNIEKOŠANA**

Lokālpilnojumā izstrādes ietvaros piesaistīts meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists Mārtiņš Cēsiniēks, kurš izstrādājis plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu un rekomendācijas virszemes noteces uztveršanai, novadīšanai un savākšanai (skatīt 1. pielikums).

Lokālpilnojumā teritorijā esošo ūdensnoteku, meliorācijas kadastra kods 412328:144, rekomendējams saglabāt, veicami uzturēšanas darbi Ministru kabineta 03.08.2010 noteikumos Nr. 714 “Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā.

Virszemes noteces uztveršanai, novadīšanai un savākšanai rekomendēts izbūvēt ceļa grāvjus un/vai virszemes teknes projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Grāvjiem un virszemes tekņēm kritumu veidot uz Lokālpilnojumā teritorijas dienvidrietumu daļā esošo ūdensnoteku ar meliorācijas kadastra kodu 412328:144. Šīs būves būtu pakārtotas, kā ielai pieguļoša būve un meliorācijas aizsargjosla tādai netiek paredzēta.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Lokālpilnojumā izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās.

Lokālpilnojumā iekļaut nosacījumu, ka apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tekņēm un lietussūdeņu uztveršanas akām.

Papildus lietussūdeņu apsaimniekošanā ieteicams izmantot ilgtspējīgus lietussūdeņu apsaimniekošanas risinājumus, piemēram:

- lietussūdens savākšanas un atkārtotas izmantošanas sistēmas (kolektorus). Lietussūdens no jumtiem vai citām virsmām tiek savākts kolektorā un vēlāk tiek izmantots, piemēram, dārza laistīšanā;
- atklātie baseini vai dīķi. Lietussūdens tiek savākts baseinos vai dīķos, un sekojoši kontrolētā veidā novadīts gruntī;

- paaugstinātie dārzi (tos veido paaugstinātās dobēs vai citās virszemes struktūrās), kuros izmanto īpašu augsnes slāni un augus, kas labi absorbē mitrumu;
- drenāžas sistēma ar ūdens novadīšanu. Caur cauruļu sistēmu lietusūdens tiek virzīts prom no teritorijas un tuvāko ūdens savākšanas objektu.

Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas būvniecības dokumentācijas ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas.

### 3.7. APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Grafiskās daļas kartes materiālā "Teritorijas funkcionālais zonējums" aizsargjoslas, kas ir mazākas par 10 metriem līnijveida objektiem un 10 metriem rādiusā punktteida objektiem, netiek attēlotas.

Aizsargjoslas gar inženiertīkliem vai citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnojumā teritorijā lokālpilnojumā izstrādes laikā neatrodas neviens valsts un vietējais ģeodēziskā tīkla punkts.

### 3.8. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Lokālpilnojumā teritorijas attīstība vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan tādu pilnošanu, kas respektē esošo un pilno apkaimes raksturu.

Lokālpilnojumā teritorijas attīstības koncepcija un apbūves iecere iekļausies apkārtējā apbūves struktūrā un nekonfliktēs ar apkārtējās teritorijās esošo apbūvi, jo Lokālpilnojumā teritorijai noteiktais funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir tāds pats kā no Lokālpilnojumā teritorijas ziemeļrietumu, ziemeļu un ziemeļaustrumu virzienos esošajām zemes vienībām, Lokālpilnojumā īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai pilnoto izmantošanu.

Lokālpilnojumā teritorijā nav pilnotas darbības, kas būtu saistītas ar trokšņa un/vai smaku piesārņojumu vai vibrācijām, kas varētu pasliktināt apkārtējās vides kvalitāti.

Tā kā Lokālpilnojumā teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi un aizsargājamās augu sugas, pilnoto darbību rezultātā neveidosies ietekme uz dabas vērtībām biotopu un augu sugu ziņā.

Lokālpilnojumā risinājumu ietekme un pieguļošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla, jo teritorijas attīstības priekšnoteikumi nav būtiski pretrunā ar tuvākajā apkārtnē esošo un pilnoto apbūves raksturu.

## 4. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Pilnotā savrupmāju māju apbūve Lokālpilnojumā teritorijā ir atbilstoša Ķekavas novada IAS, kā arī nav pretrunā ar Teritorijas pilnojumā pieguļošo teritoriju iedibināto izmantošanu.

Lokālpilnojumā teritorijā pilnotā apbūve ir atbilstoša IAS Telpiskās attīstības perspektīvā noteiktajam, jo saskaņā ar IAS Telpiskās attīstības perspektīvas Apdzīvojuma struktūras attīstības vadlīnijām Kultūrvēsturiskajā telpā ir jānodrošina pakalpojumu infrastruktūras klāsts, tajā skaitā,

dzīvošanas funkcija, atbilstoši IAS 4. tabulai “Ķekavas novada attīstības centri un apdzīvojuma struktūra ar atbilstošu funkcionālo pakalpojumu grozu” viena no funkcijām, kas nodrošināma novada nozīmes ciema attīstības centrā ir dzīvošanas funkcija.

Lokālpilānojuma teritorija neatrodas IAS definētajā *Kultūrvēsturiskajā telpā* ietilpstošo unikālo, vērtīgo dabas ainavu un kultūrvēsturisko vietu (Daugavas krasta ainava, Daugmales pilskalns, “Važu rāvējs”, Nāves sala) tiešā tuvumā, tādēļ Lokālpilānojuma izstrādes un attīstības ieceres realizācijas rezultātā uz tām neradīsies negatīva ietekme.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ierosinātie Teritorijas plānojuma grozījumi – Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma maiņa no Lauksaimniecības teritorijas (L1) un Mežu teritorija (M) uz funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) **nav pretrunā ar IAS un atbilst IAS Telpiskās attīstības vadlīnijām.**

## 1. Pieliekums. Meliorācijas sistēmas raksturojums un iespējamie risinājumi.

### Meliorācijas skaidrojošs apraksts

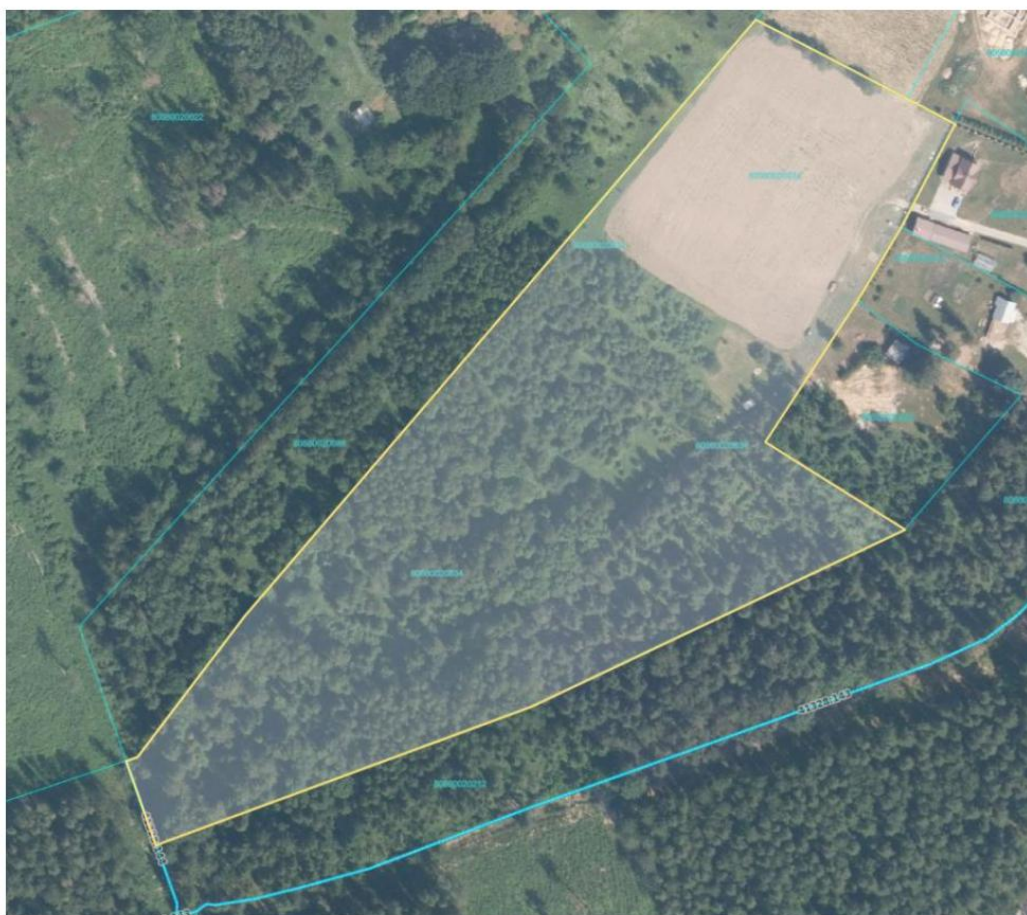
Nekustamo īpašumu "Ciņi", Daugmale, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (kadastra Nr. 80560020834).

Meliorācijas sistēma:

Saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Lokāl plānojuma izstrādes teritorija DR daļā robežojas ar viena īpašuma ūdensnoteku, meliorācijas kadastra Nr. 41328:144. Ūdensnotekas gultne piesērējusi un aizaugusi ar krūmiem. Ūdensnoteka nenodrošina ūdens vienmērīgu novadi no apkārtējās teritorijas. Ūdensnotekas stāvoklis neapmierinošs.

Viena īpašuma ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr.412328:144 ietek viena īpašuma ūdensnotekā ar meliorācijas kadastra Nr. 412328:143.

Teritorija nav meliorēta. Zemes reljefs ir ar kritumu uz DR. Teritorijā novērojamas atsevišķas lokālas vietas (mikro ieplakas), kur ilgstošāk uzsakrājas ūdens.





### 3.8. Meliorācijas sistēmas

Atbilstoši VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 16.09.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/922 pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjekta tehniskais risinājums.

Plānoto ceļu, laukumu un ēku projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izstrādā teritorijas lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumu, kā arī ūdensnotekas atjaunošanas risinājumu, ja tas nepieciešams lietus ūdeņu noteces novadīšanai.

Projektējot iebrauktuves uz apbūves gabaliem, cauruļu diametrus noteikt veicot hidroloģisko un hidraulisko aprēķinu.

Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās.

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības jāievēro Meliorācijas likums (14.01.2010.), 16.09.2014. MK noteikumi Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi", 30.06.2015. MK noteikumi Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"".

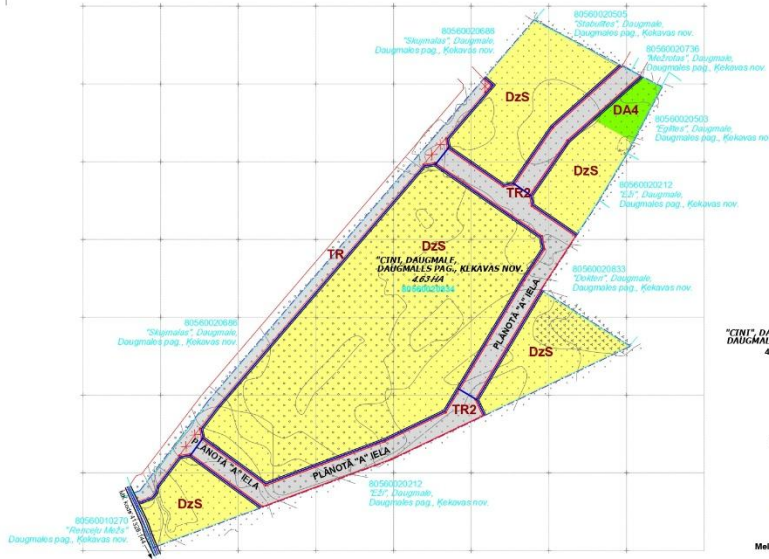
Plānojot būvniecību, jāizņem VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskie noteikumi un meliorāciju sistēmu būvniecības tehniskos risinājumus jāsaskaņo Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā. Lokālpilnoījuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās.

Būvspeciālists

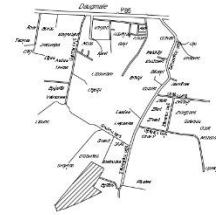
M.Cēsniņš, sertifikāta Nr. 3-02158



# TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS



## Objekta izvietojuma shēma



### APZĪMĒJUMI

- LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ZEMESGABALA ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS
- ZEMES VIENĪBAS ADRESE UN PLATĪBA
- SARKANĀS LĪNIJAS - ESOSAS
- PROJEKTĒTĀS SARKANĀS LĪNIJAS
- LIKVIDĒJAMIE SARKANO LĪNIJU POSMI

### FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- DzS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ
- DA4 DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJĀ
- TR; TR2 TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ

### Meliorācijas sistēmu apzīmējumi

- Izbūvējama virszemes noteces tekne
- Izbūvējama caurteka
- Meliorācijas tīklā esošs MKK esošs grāvis, tā kodā, tecēšanas virziens

### PIEZĪMES:

1. Plāns sagatavots izmantojot SIA "METO PRO GROUP" 12.09.2024. izstrādāto inženiertopogrāfisko plānu ar mēroga noteiktību 1:500.
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
3. Mēroga koeficients 0,9999608.
4. Lielvirslis normālo augstumu sistēma (LAS-2000.S).
5. Kartē izmantoti nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025. gads.
6. Kartes materiāli "Teritorijas funkcionālais zonējums" aizsargojas, kas ir mazākas par 10 metriem līnijuveida objektiem un 10 metriem rādiusā punktuveida objektiem, netiek attēlotas.

SIA "B. Darbīgs", reģ.nr. 40104880281 Ī. auto iela 35.09, Jūrmala, 11.V.2016. +371 26439223 telef.pasakoj@gmail.com		Objekts: <b>LOKĀLPLĀNOJUMS</b> <b>ZEMES VIENĪBĀI "CIŅI", DAUGMALĒ,</b> <b>DAUGMALES PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ</b>	
Vacītatāja   P. Pūķe   2025 Plānoļāja   E. Lankovska   2025 Kartogrāfe   L. Magdaburgerē   2025		Lāpas nosaukums <b>TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS</b> ģrāfika daļa sagatavota mēroga 1:500, izstrādāta mēroga M:1:2000	
		Lāpas nr. 1	Lāpu skaists 2
		Līgums Nr. 08-14/2024	