

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajiem īpašumiem „Vecsvilpi” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 011 0054 un 8070 011 0050 (kopējā platība 25,62 ha)), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2015.gada 29.janvāra lēmumu Nr.2.§1.p. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Vecsvilpi” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Darba uzdevums atjaunots ar Ķekavas novada domes 2017.gada 19.janvāra lēmumu Nr.2.§5.p. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Vecsvilpi” un „Sakšas” Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar Ministru kabineta 19.10.2012. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā līdz 1.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711) un turpināta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 1.05.2015.; turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.628).

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamo īpašumu turpmākās izmantošanas un apbūves izvietošanas iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu. Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no M.Kalvānes 2015.gada aprīlī veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Projekta mērķis ir izstrādāt nekustamo īpašumu „Vecsvilpi” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 011 0054 un 8070 011 0050) detālplānojumu, paredzot noliktavu, vieglās ražošanas un loģistikas centra būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija” (JRD); “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL) un “Turpmākās izpētes teritorijas” (I).

Projekta uzdevumi:

1. Detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.
2. Noteikt teritorijas izmantošanas aprobežojumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

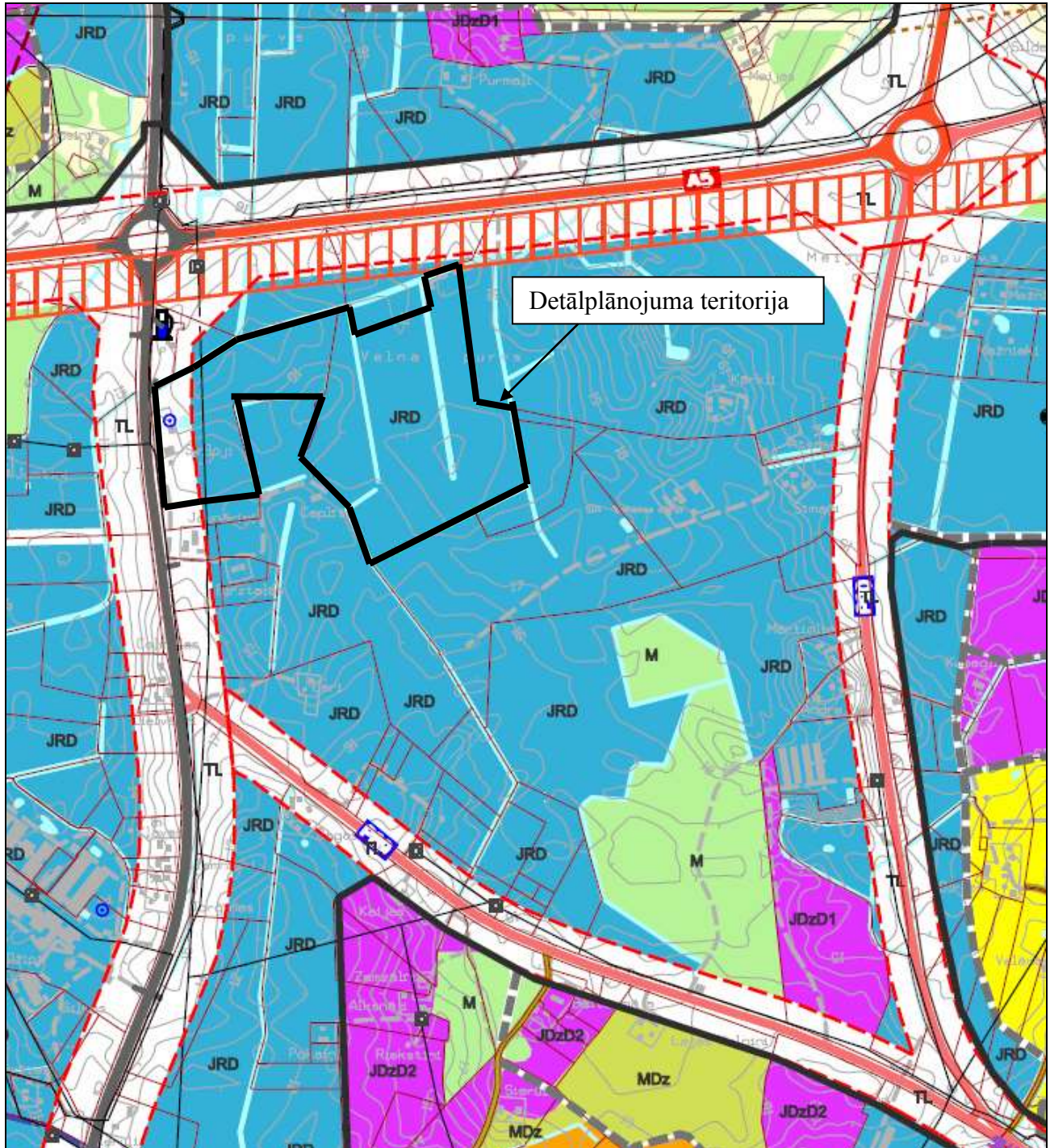


1.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no esošā piebraucamā ceļa pie bij. “Vecsvilpu” mājām

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. Teritorijas plānotā izmantošana Ķekavas novada teritorijas plānojumā

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam detālplānojumā iekļautā nekustamo īpašumu „Vecsvilpiji” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā atļautā izmantošana ir noteikta „Jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija” (JRD) un “Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas” (TL), kā arī tā robežojas ar “Turpmākās izpētes teritoriju” (I).



Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas
 JRD

Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas
 TL

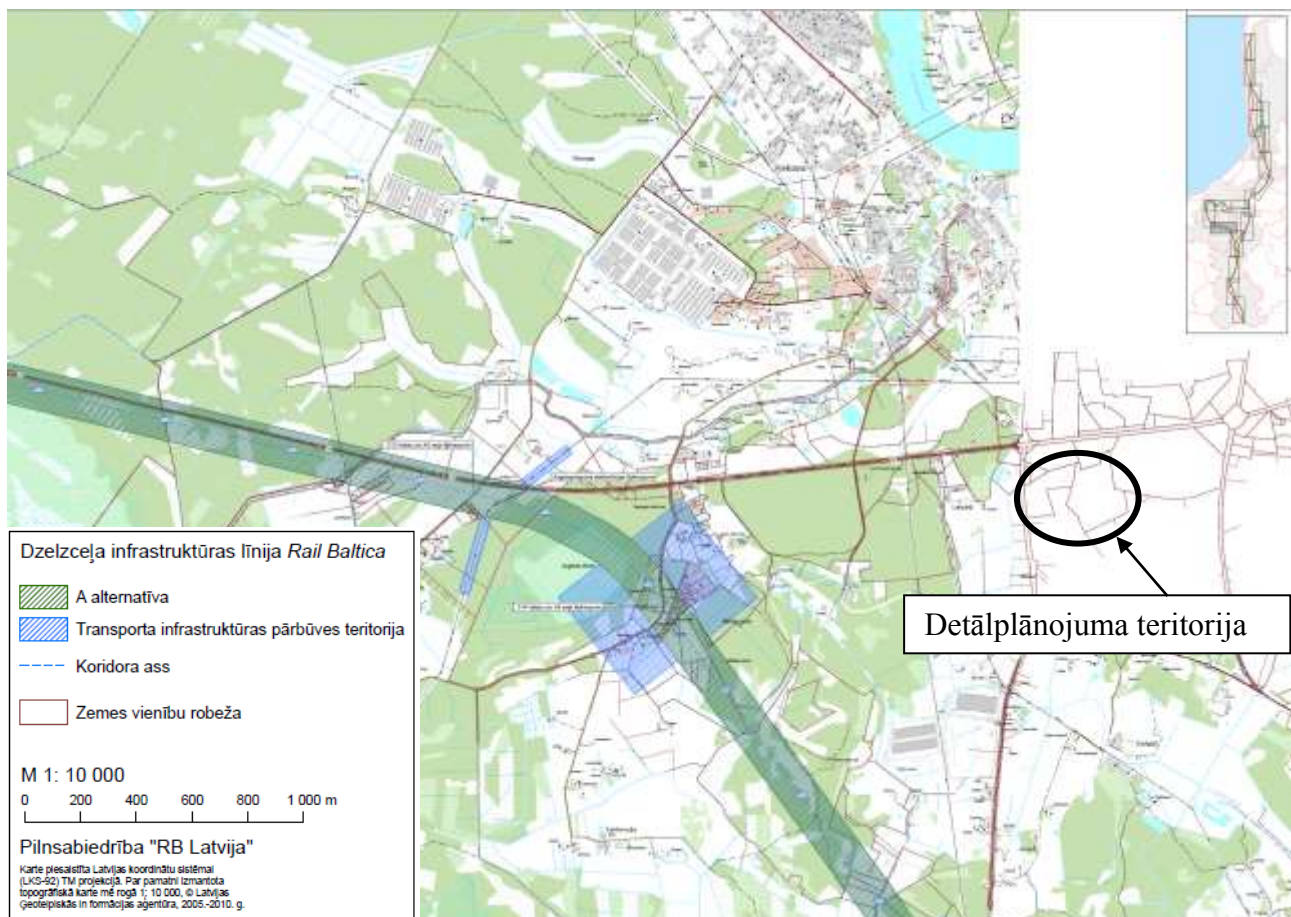
2.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

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

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

Turpmākās izpētes teritorija (I) nozīmē teritorijas, kas nepieciešama valsts vai reģionālas nozīmes infrastruktūras objektu attīstībai, kā arī tādas teritorijas, kurās veicama kompleksa un padziļināta izpēte, lai varētu tikt noteikts šīs teritorijas turpmākais atļautais izmantošanas veids. Konkrētā gadījumā Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktā Turpmākās izpētes teritorija (I) ir noteikta ņemot vērā izpētes projektu “Daugavas kreisā krasta dzelzceļa maršrutu uz ostas teritorijām un Starptautisko lidostu “Rīga” izpēte” rezultātus. Izpētes ietvaros tika pētīti iespējamie dzelzceļa maršruti uz ostas teritorijām Daugavas kreisajā krastā, kā arī dzelzceļa tīkla savienojuma nepieciešamība ar Starptautisko lidostu “Rīga”. Tehniskā izpēte parādīja, ka vislabākā alternatīva ir izvēlētais maršruts, kas pēc būtības ierosina veidot kopīgu dzelzceļa – autotransporta koridoru Rīgas apvedceļa koridorā.

Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju detālplānojuma teritoriju neskar šobrīd plānotais perspektīvā Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma transporta koridors (300 m izpētes koridora zona), kas saistīta ar plānoto dzelzceļa ievadu Starptautiskajā lidostā “Rīga”.



3.attēls. Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma plānotā dzelzceļa izpētes koridora novietojums Ķekavas novadā pie autoceļa A5, Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanai 2014./2015.gadā (Datu avots: <http://railbaltica.info/>, resurss apskatīts 19.08.2015.)

Starp Ķekavas novada pašvaldību, jaunā dzelzceļa Rail Baltica projektētājiem un Satiksmes ministriju 2015.gada vasarā ir izveidojusies konstruktīva sadarbība, kuras rezultātā tiek domāts par adekvātām kompensācijām iedzīvotājiem un tiek plānots, kā apiet sākotnēji šķērsojamās dzīvojamās mājas un nodrošināt

nepieciešamos šķērsojumus. Tāpat sarunu gaitā jau tiek diskutēts par nākotnē iespējamā loģistikas centra un pasažieru stacijas izveidi Ķekavas novadā. (...) Ķekavas novada domes deputātiem, iespējamā loģistikas centra un pieturvietas novietne varētu būt Ķekavas novada teritorijā – autoceļu A5 un A7 krustojumu apkaimē, taču jau par konkrētākiem risinājumiem Ķekavas novada domes deputāti tiks informēti 2015.gada rudenī. (www.railbaltica.info, 18.06.2015.)

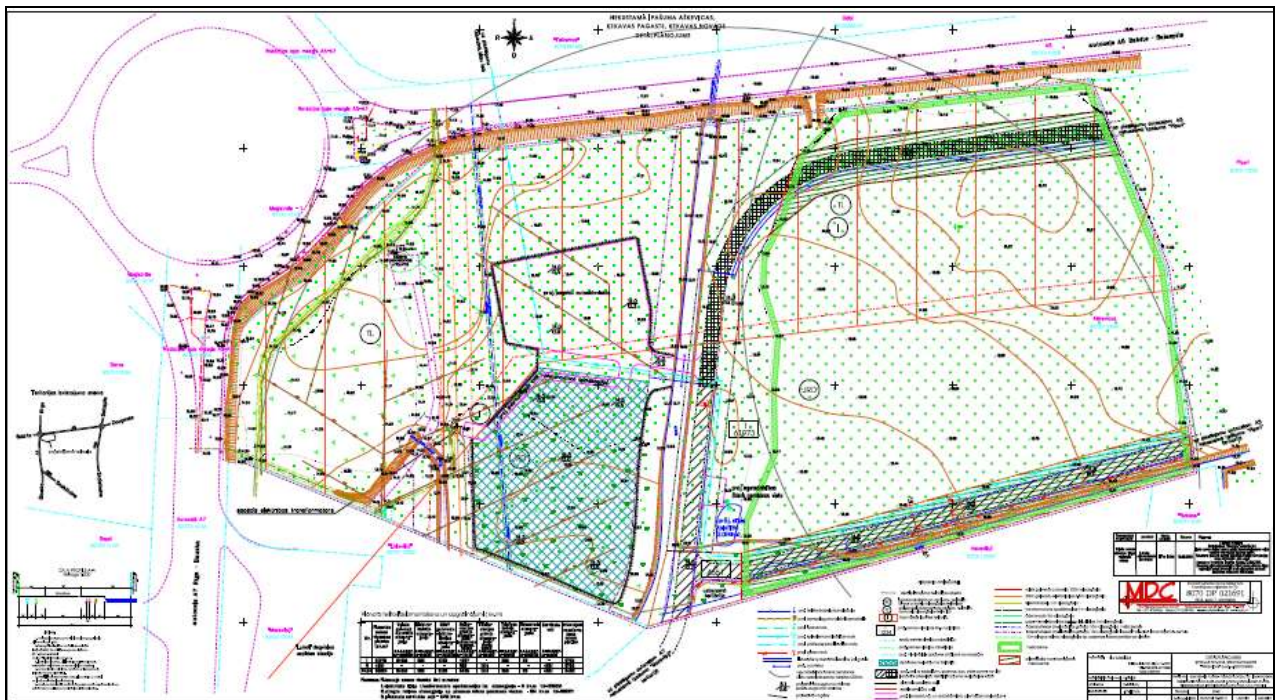
1.3.2. Spēkā esošie detālplānojumi

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāti, apstiprināti un spēkā esoši trīs teritoriju detālplānojumi, kuru risinājumi ietekmē un/vai ir saistīti ar šī detālplānojuma risinājumiem un teritorijas attīstību.

(1) Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Aškevicās”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012.gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 28.10.2012. lēmumu Nr.2.Š8, un ir izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-11/2012.

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

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēts izbūvēt vietējos centralizētos ūdensapgādes tīklus no teritorijā esošā artēziskā urbama, kuram ir noteikta 10 m stingrā režīma aizsargjosla. Teritorijā ir plānots izbūvēt kanalizācijas tīklus ar pieslēgumu pie esošajiem tīkliem apmēram 830 m attālumā no plānojamās teritorijas (Mālu ielā) šķērsojot valsts autoceļu A5 Babīte-Salaspils.

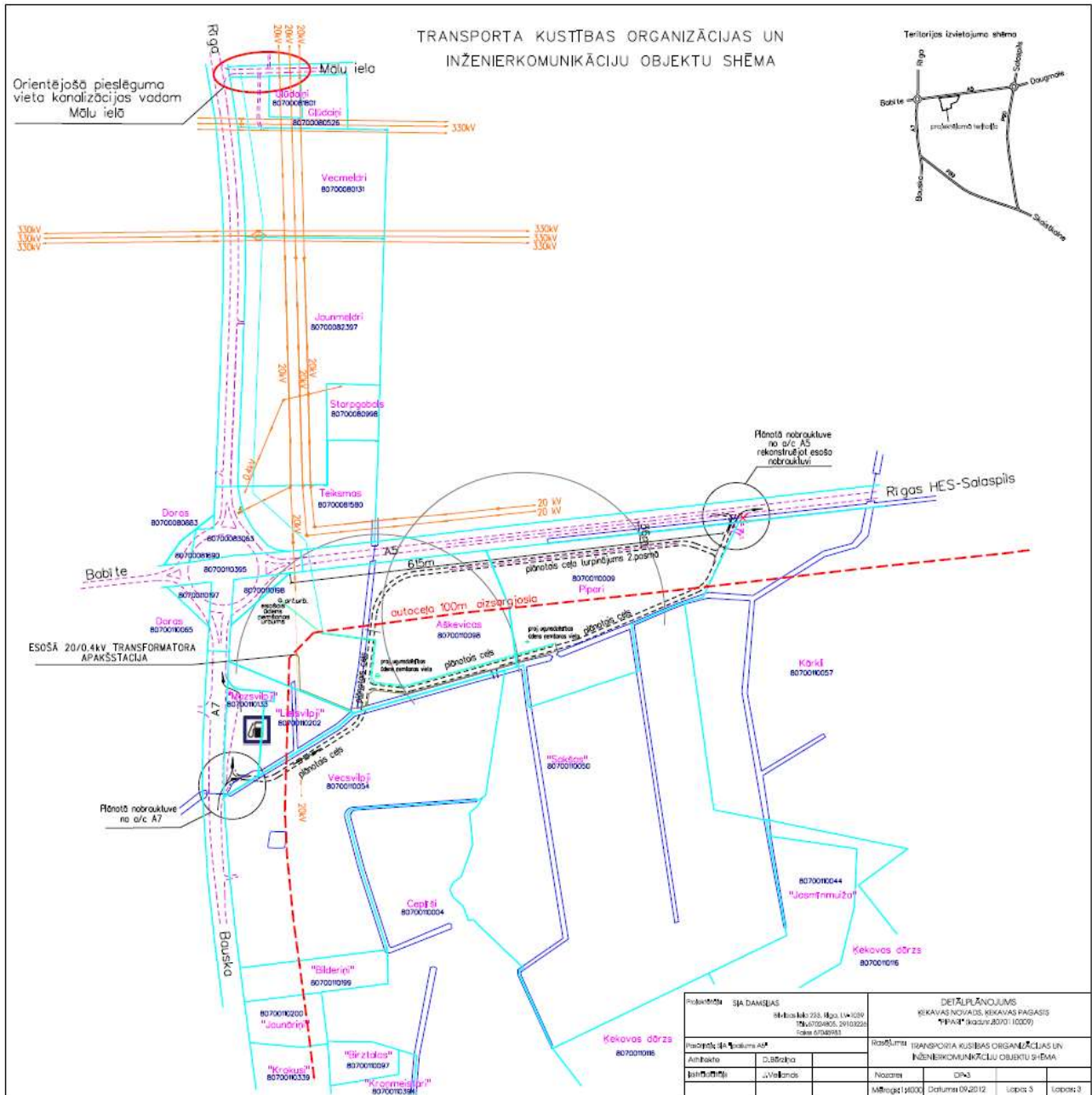


4.attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Aškevicās”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā galvenais plāns

(2) Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Pipari”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012.gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 18.10.2012. lēmumu Nr.2.Š9 un ir izdoti saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-10/2012.

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

Detālplānojumā ir paredzēts pa nekustamā īpašuma „Pipari” teritoriju izveidot **divus ceļa servitūtus satiksmes teritorijas kopēja infrastruktūras tīkla nodrošināšanai – savienojoša ceļa posma izbūvei**, kas nodrošinās savienojoša ceļa izbūves iespēju (savienojot ar ceļu tīklu nekustamajā īpašumā „Akševicas”) no pieslēgumiem valsts autoceļam A5 un autoceļam A7, **šķērsojot arī nekustamā īpašuma “Vecsvilpi” daļu** (skatīt grafiskās daļas lapā „Transporta kustības organizācijas un inženierkomunikāciju objektu shēma”).

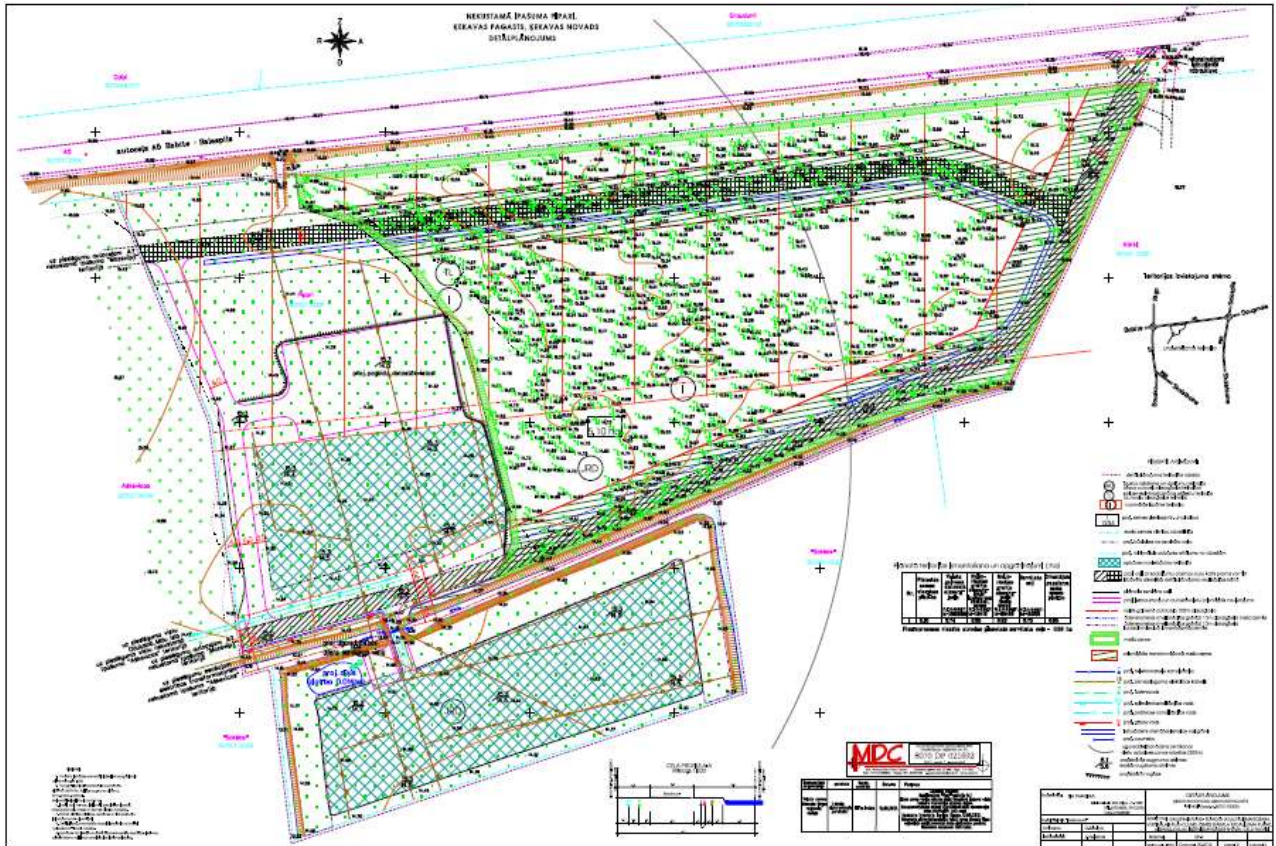


5.attēls. Detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem “Pipari” un “Aškevicās”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā kopējā “Transporta kustības organizācijas un inženierkomunikāciju objektu shēma”

Ņemot vērā, ka detālplānojuma “Pipari” teritorijas lielākā daļa atrodas Turpmākas izpētes teritorijā, kurā nav atļauts veikt zemes gabala sadalīšanu un pastāvīgas apbūves plānošanu, bet ir pieļaujama īslaicīgu ceļu apkārtības objektu izvietošana, šajā gadījumā tika **plānota ceļa servitūta ierīkošana teritorijas dienvidu daļā ar pieslēgumu valsts autoceļam A5 no nekustamā īpašuma „Pipari” teritorijas**. Pēc jaunā

pieslēguma izveidošanas ir jāslēdz esošā nobrauktuve no valsts autoceļa A5 uz nekustamo īpašumu „Kārkli”.

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēts izbūvēt vietējos centralizētos ūdensapgādes tīklus un centralizētos kanalizācijas ar pieslēgumu pie esošajiem tīkliem ~1230 m attālumā no plānojamās teritorijas (Mālu ielā) šķērsojot valsts autoceļu A5 Babīte-Salaspils. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām ir paredzēts izbūvēt atklātu ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu – dīķi ar ūdens uzpildes aku d 1500 mm, h=2500 mm.



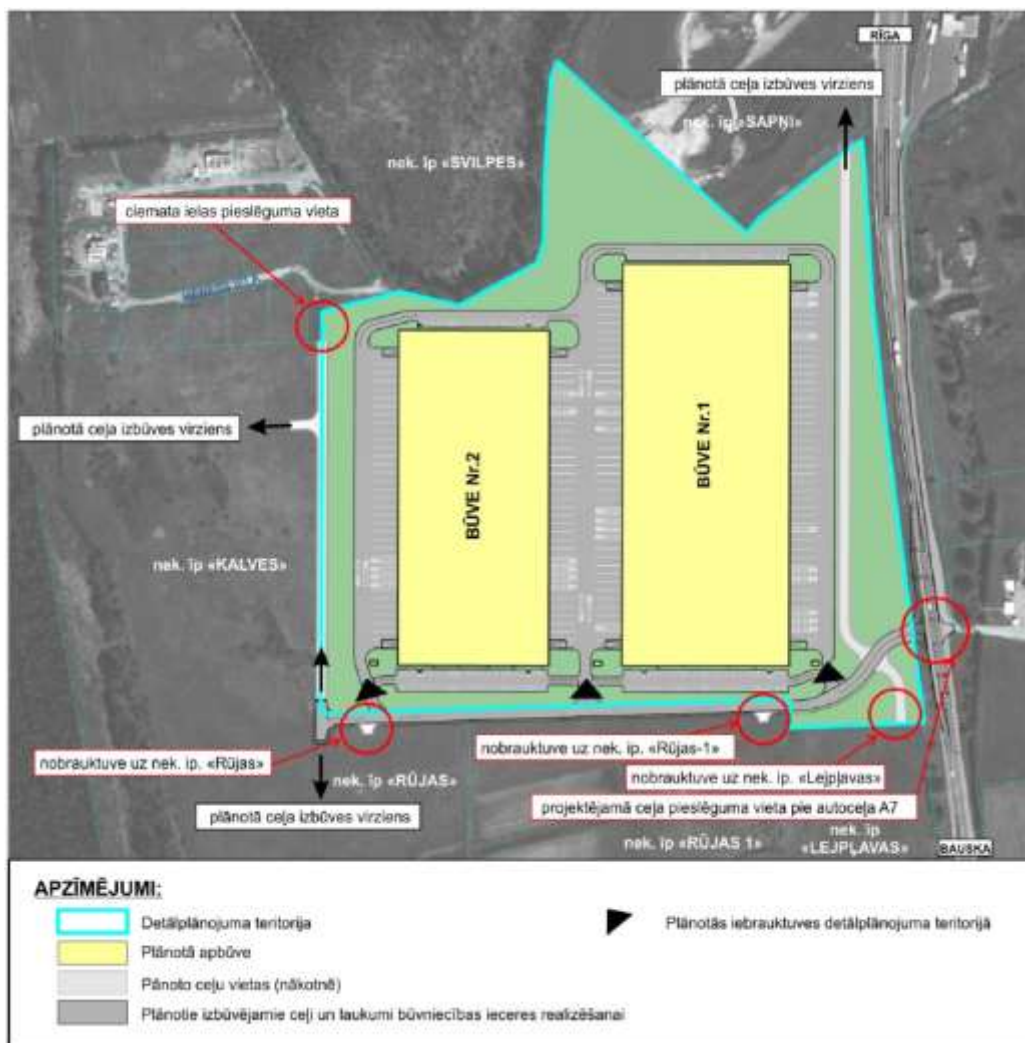
6.attēls. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Pipari”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā galvenais plāns

(3) Detālplānojums nekustamiem īpašumiem “Kroni, Kronīši, Jumtiņi, Efejas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā tika izstrādāts laika posmā no 2010.gada līdz 2012. gadam un ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 23.07.2015. sēdes lēmumu 2.§4. „Par detālplānojuma “Kroni, Kronīši, Jumtiņi, Efejas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (protokols Nr.17).

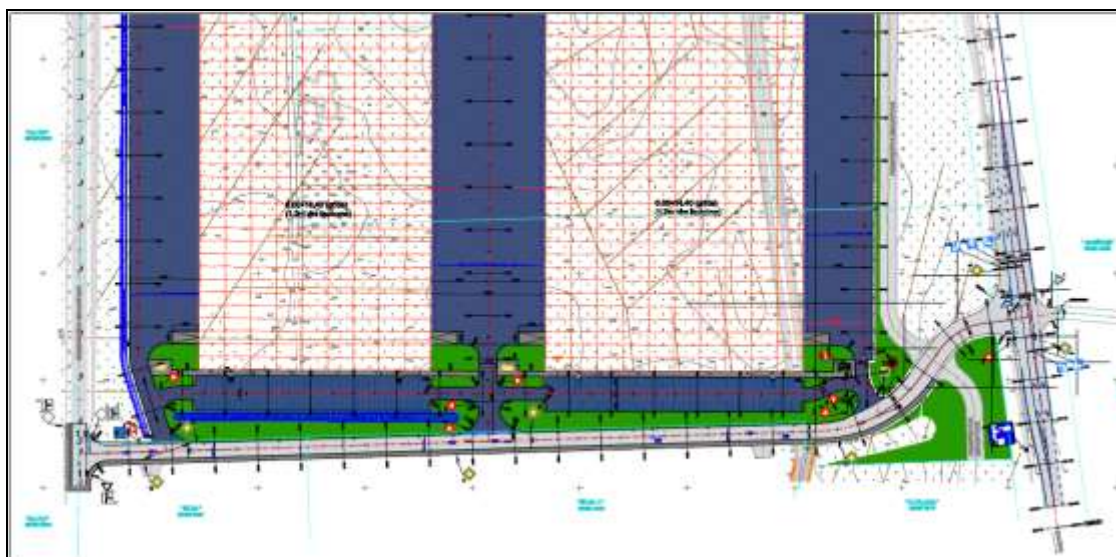
Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta noliktavu un loģistikas funkcijas nodrošinošu būvju izvietošana. Projektētajā zemes vienībā Nr.1 plānots izvietot divas būves, kas piemērotas noliktavu, loģistikas un vieglās ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo un loģistikas parku ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai plānota no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle), izmantojot perspektīvo krustojumu autoceļa A7 20,113 kilometrā – detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības „Efejas” teritorijā. Nobrauktuves no autoceļa A7 tehniskais risinājums izstrādāts apstiprinātā projekta „Autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma km 7,9 -25,0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana” ietvaros un paredzēts teritorijas uz dienvidrietumiem no autoceļu A5 un A7 mezgla (rotācijas apļa) iekšējā ceļu tīkla pieslēgšanai valsts autoceļu tīklam.

No plānotās nobrauktuves no autoceļa A7 tiks izbūvēts vietējas nozīmes ceļš ar nodalījuma joslu 19 m platumā, no kuras 5 m atradīsies detālplānojuma teritorijā ietilpstošajā zemes vienībā „Efejas” un 14m - zemes vienībās „Rūjas” (kadastra apz. 80700110207) un „Rūjas -1” (kadastra apz. 80700110220).



7.attēls. Detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Kroni, Kroniši, Jumtiņi, Efejas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā – Plānotās transporta organizācijas shematisks attēlojums



8.attēls. Detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Kroni, Kroniši, Jumtiņi, Efejas", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā – Nobrauktuves izbūves plāns no A/C A7 km 20, 113

1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.4.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

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

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

Saskaņā ar zemes robežu plānu zemes vienības “Vecsvilpiji” ar kadastra apzīmējumu 8070 011 0054 (platība 8.57 ha) teritorijā norādīti vairāki zemes lietošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (7,7 ha, t.sk. meliorēta – 7.63 ha), augļu dārzi (0.07 ha), zeme zem ūdeņiem (0,37 ha), zem ēkām un pagalmiem (0,46 ha). Zemesgabals ir apgrūtināts ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- 100 m aizsargjosla gar autoceļu A7 (2,24 ha);
- aizsargjosla gar elektrisko gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV (0,42 ha);
- aizsargjosla gar elektrisko gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV (0,62 ha);
- aizsargjosla gar apakšzemes kabeļu sakaru līniju (0,09 ha, 0,05 ha, 0,02 ha).



9.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no autoceļa P89 puses.

Ministru kabineta 5.12.2006. noteikumi Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” nosaka enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodiku - komunikāciju un objektu ekspluatācijas un drošības prasības, vides un cilvēku aizsardzības prasības, u.c. prasības. Noteikumu 2.1. nodaļā ir noteiktas komunikāciju un objektu ekspluatācijas un drošības prasības, t.sk. elektrolīniju trases platums un uzturēšanas noteikumi, ja līnija šķērso meža teritoriju (3.punkts ar apakšpunktiem). Noteikumu 2.2.

nodaļā ir noteiktas vides un cilvēku aizsardzības prasības, t.sk. aprobežojumiem elektrisko tīklu un būvju aizsargjoslās, papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem. Noteikumu 11.punkts nosaka, ka neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, un tieši robežojas ar Valsts galveno autoceļu A7. Teritorija atrodas kvartālā starp valsts galvenajiem autoceļiem Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) (A7) un Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) (A5), un starp valsts reģionālajiem autoceļiem Rīgas HES–Pulkarne (P90) un Ķekava–Skaistkalne (P89). Iebraukšanu iekškvartālā un pie esošajām ēkām nodrošina atsevišķi piebraucamie ceļi, kas daļēji ir noteikti kā servitūtu ceļi.



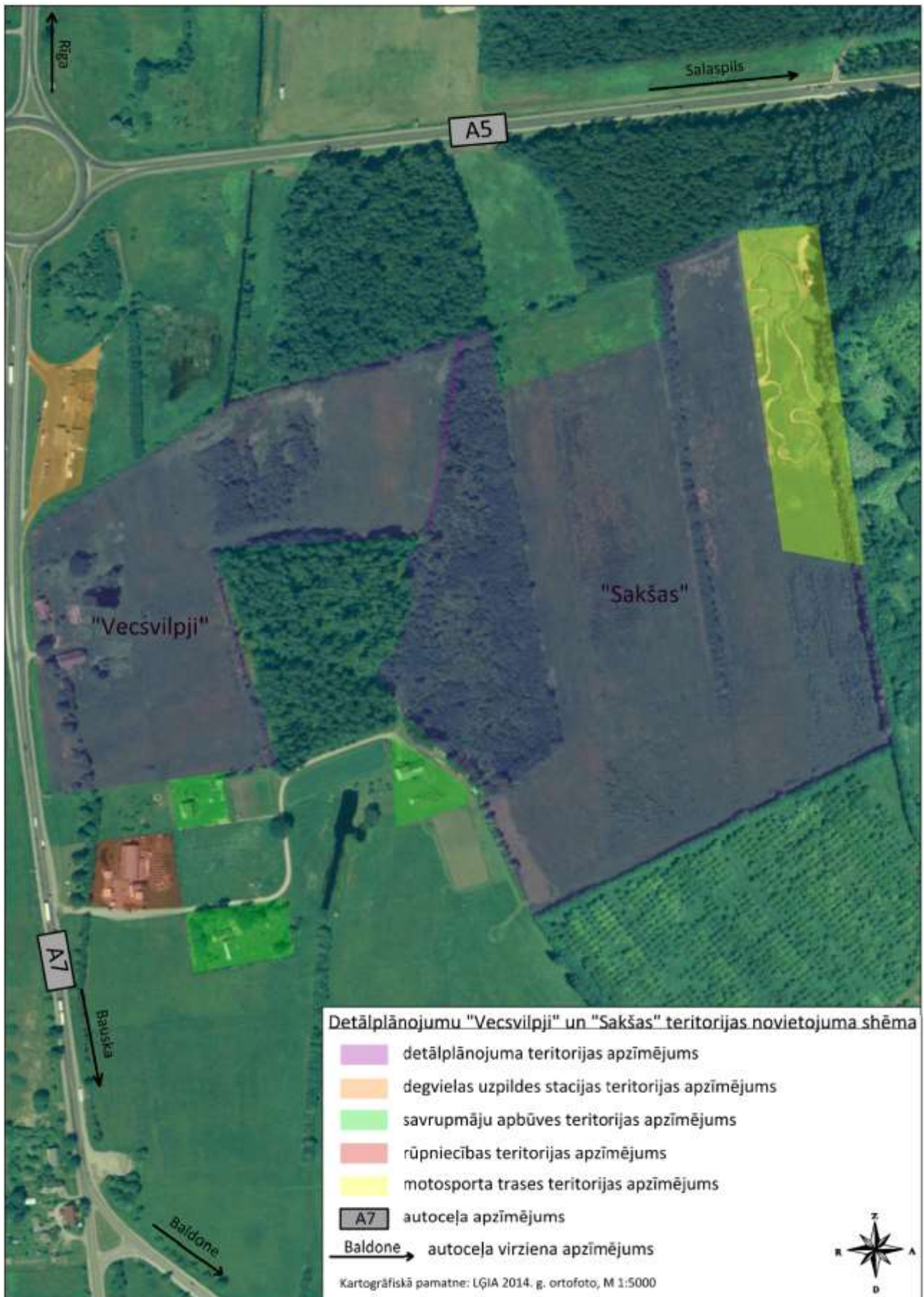
10., 11.attēls. Valsts autoceļi P89 un A7 netālu no detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma teritorija robežojas pārsvarā ar neapbūvētām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, bet uz ziemeļiem ir saglabājušās arī atsevišķas meža teritorijas, kas norobežo detālplānojuma teritoriju no autoceļa A5. Uz ziemeļiem no zemes vienības “Vecsvilpiji”, autoceļa A7 malā atrodas degvielas uzpildes stacija “LUKOIL”, bet uz dienvidiem atrodas vairākas vēsturiskās viensētas – esošas dzīvojamās ēkas, kā arī atsevišķas rūpnieciskās apbūves teritorijas.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 25.02.2015.)

| Zemes vienības kadastra numurs | Adrese / nosaukums | Īpašnieks |
|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 8070 011 0133 | “Mazsvilpiji”, Ķekavas pagasts | juridiska persona |
| 8070 011 0202 | “Lielsvilpiji”, Ķekavas pagasts | juridiska persona |
| 8070 011 0098 | “Aškevicās”, Ķekavas pagasts | juridiska persona / privātpersona |
| 8070 011 0009 | “Pipari”, Ķekavas pagasts | juridiska persona |
| 8070 011 0057 | “Kārkli”, Ķekavas pagasts | privātpersona |
| 8070 011 0044 | “Jasmīnmuiža”, Ķekavas pagasts | privātpersona |
| 8070 011 0116 | “Ķekavas dārzs”, Ķekavas pagasts | juridiska persona |
| 8070 011 0004 | “Ceplīši”, Ķekavas pagasts | privātpersona |
| 8070 011 0199 | “Bilderiņi”, Ķekavas pagasts | privātpersona |
| 8070 011 0145 | Valsts autoceļš A7 | Satiksmes ministrija |

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Ķekava, ŪSIK kods 41324:01, sateces baseinā. Teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām. Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorijas lielākā daļa ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām, izbūvējot meliorācijas objektus Rīgas raj. kolhoza “Ķekava” objektā “Ceplīši – Velna purvs” 1958.gadā (šifrs 21242) un “Augļu dārza rekonstrukcija” 1983.gadā (šifrs 50349).



12.attēls. Detālplānojuma un tai piegulošās teritorijas pašreizējā izmantošana



13., 14.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijai blakus esošo degvielas uzpildes staciju “LUKOIL” un ainaviski vērtīgu koku detālplānojuma teritorijā

1.4.2. Dabas vērtību raksturojums

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem īpašuma “Sakšas” teritorijas daļā atrodas mežs. Īpašumam ir spēkā esoša meža inventarizācija, veikta 2004.gadā (apsaimniekošanas kods 800903167) un saskaņā ar to mežs īpašumā sastāda 3.4 ha (izcirtums). Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem īpašumā “Vecsvilpiji” neatrodas meža zeme un mežs.

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

Ir apsekota detālplānojuma teritorija un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas, biotopi vai citas bioloģiskās vērtības. Eksperta atzinumā ir secināts, ka teritorijas apbūve neradīs kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir atzīmēti zemes gabalā “Vecsvilpiji” esošie ainaviski vērtīgie koki ar koka stumbra diametru lielāku par 50 cm, un kurus būtu vēlams saglabāt. Visi minētie koki atrodas valsts autoceļa A7 aizsargjoslā, kurā nav atļauta ēku un būvju būvniecība un ir plānota tikai autoceļam paralēlā (blakusceļa) izbūve.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu un meža apsaimniekošanas projekta kopijām var iepazīties detālplānojuma izstrādes pārskata daļā.

1.4.3. Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Tā kā detālplānojuma teritorija robežojas valsts autoceļu A7, tad detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts arī jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

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

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Latvijas Republikas likums „Par piesārņojumu” nosaka, ka rīcības plānu izstrādi autoceļiem nodrošina Satiksmes ministrija.

Pēc A/S „Latvijas valsts ceļi” pasūtījuma SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” sadarbībā ar “SIA “Transportbūvju konsultācijas” 2014.gadā izstrādāja „Rīcības plānu trokšņa samazināšanas uz valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posmam no Rīgas līdz Iecavai”, kā arī veica iepriekš izstrādāto rīcības plānu pārskatīšanu.

Autoceļa posmā A5 – Iecava (attiecas uz detālplānojuma teritoriju) gada vidējā satiksmes intensitāte ir lielāka par 3 000000 transportlīdzekļu gadā.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (2. tabula) atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielumos nav iekļautas ražošanas un noliktavu teritorijas.

Autoceļa A7 posmā Rīga–Iecava izdalītas trīs trokšņa diskomforta zonas – Baloži–Rāmava, Katlakalns–Ķekava un Iecava. Nevienā no minētajām diskomforta zonām nav iekļauts autoceļa posms, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju, jo detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē atrodas tikai atsevišķas viensētas ar ļoti zemu iedzīvotāju blīvumu, kas nepārsniedz 250 iedz./km². Līdz ar to nekādas trokšņu ierobežojošas rīcības attiecībā uz detālplānojuma teritoriju minētajā plānā nav noteiktas.

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

1.5. TRANSPORTA UN LOĢISTIKAS CENTRU APSKATS PIERĪGĀ

Ņemot vērā, ka detālplānojuma projekta mērķis ir izstrādāt nekustamo īpašumu „Vecsvilpiji” un „Sakšas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības ar kadastra apz. 8070 011 0054 un 8070 011 0050) detālplānojumu, paredzot noliktavu, vieglās ražošanas un loģistikas centra būvniecību, kā arī zemes vienību sadali, saskaņā ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu „Jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija” (JRD), uzsākot detālplānojuma izstrādi tika apkopota publiski pieejamā informācija par jau realizētiem transporta un loģistikas centriem gan Ķekavas novadā, gan citos Pierīgas novados valsts autoceļu tiešā tuvumā, ar mērķi iegūt priekšstatu un piemērus līdzīgu objektu izbūvei reģionā.

(1) Ķekavas novadā - SIA „DOMINANTE”

Autoceļa A7 malā, netālu no detālplānojuma teritorijas atrodas SIA „DOMINANTE” loģistikas parks. Parka būvniecība notiek kopš 2004. gada. Dominante Park 1.kārta – Ķekavas novads, Ķekavas pagasts “Saulgoži”; Dominante Park 2. un 3.kārta - Ķekavas novads, Ķekavas pagasts, Lielvārži, „Ciedri”.

Dominante Park Ķekavā ir vislielākais industriālais A klases loģistikas parks Latvijā. Tas aptver vairākas zemes vienības un ir izbūvēta daļa no plānotajām ēkām. Zemes vienības: 80700110230 (~10ha); 80700110448 (~17 ha); 80700110459 (~10 ha); 80700110460 (~27 ha). Izbūvētās ēkas: 80700110230001 (~3,6 ha); 80700110448001 (~2,3 ha); 80700110448002 (~2,6 ha).

Nākamajos 5-10 gados Dominante Park ir plānots paplašināt ziemeļu virzienā.



15.attēls. Skats uz SIA "DOMINANTE PARK" loģistikas parku no autoceļa A7



16.attēls. SIA "DOMINANTE PARK" loģistikas parka novietne

(2) Ķekavas novadā - SIA „MAXIMA LATVIJA”

Autoceļa A7 malā, Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Krustkalnos, nekustamajā īpašumā „Abrās” atrodas SIA „MAXIMA LATVIJA” loģistikas parks. Tas aptver vairākas zemes vienības un ir izbūvēta viena noliktavas ēka.

Zemes vienības: 80700030113 (~3,8 ha); 80700030405 (~5,8 ha); 80700030414 (~1,9 ha). Noliktavas ēka: 80700030405001 (~3,7 ha). Pirms loģistikas centra izbūves teritorijai tika izstrādāts un ir spēkā esošs detaļplānojums.



17.attēls. Skats uz SIA “MAXIMA LATVIJA” loģistikas parku no autoceļa A7



18.attēls. SIA “MAXIMA LATVIJA” loģistikas parka novietne

(3) Garkalnes novadā - SIA „JYSK”

Autoceļa A2 malā, Garkalnes novada Bērgos, Siguldas šosejā 1E atrodas SIA „JYSK” loģistikas parks. Tas aptver vairākas zemes vienības un ir izbūvēta viena noliktavas ēka.

Zemes vienības: 80600060144 (~10,6 ha); 80600060544 (~0,2 ha); 80600060563 (~0,5 ha); 80600060564 (~0,7 ha). Noliktavas ēka: 80600060144001 (~4,2 ha).



19.attēls. Skats uz SIA “JYSK” loģistikas parku no autoceļa A2



20.attēls. SIA “JYSK” loģistikas parka novietne

(4) Olaines novadā - SIA „HELLMANS WORLDWIDE LOGISTICS”

Autoceļa A5 tiešā tuvumā, Olaines novada Stūnīšu ciemā, īpašumā „Lapegles” atrodas SIA „HELLMANS WORLDWIDE LOGISTICS” loģistikas parks. Tas aptver vairākas zemes vienības un ir izbūvēta viena noliktavas ēka.

Zemes vienības: 80800010155 (~12,3 ha); 80800010182 (~15,7 ha). Noliktavas ēka: 80800010155001 (~1,1 ha).



21.attēls. Skats uz SIA “HELLMANS WORLDWIDE LOGISTICS” loģistikas parku no autoceļa A5 puses



22.attēls. SIA “HELLMANS WORLDWIDE LOGISTICS” loģistikas parka novietne

(5) Mārupes novadā - SIA „DHL”

Autoceļa P133 un lidostas “Rīga” tiešā tuvumā, Mārupes novada Mārupes ciemā, Plienčiema ielā 35 atrodas SIA „DHL” loģistikas parks. Tas aptver vienu zemes vienību un ir izbūvētas vairākas ēkas un būves.

Zemes vienība: 80760030933 (~4,9 ha). Ēkas: 80760030933001 (~0,13 ha); 80760030933002 (~0,33 ha); 80760030933003 (~0,38 ha) .



23.attēls. Skats uz SIA “DHL” loģistikas parku no autostāvvietas puses



24.attēls. SIA “DHL” loģistikas parka novietne

1.6. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

(1) Plānotā izmantošana

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt loģistikas un noliktavu parku, paredzot jaunu iekškvartāla ceļu tīkla izbūvi. Projektētajās zemes vienībās ar platību no 0,5 ha līdz 1,5 ha, katrā plānots izvietot galvenokārt vienu būvi, bet lielākās zemes vienībās divas vai vairākas būves, kas piemērotas noliktavu, loģistikas un vieglās ražošanas funkciju nodrošināšanai, veidojot industriālo un loģistikas parku ar noliktavu un biroju telpām, iekšējiem ceļiem, laukumiem un autostāvvietām. Teritorijā ir atļauts ierīkot tikai tādas vieglās rūpniecības uzņēmumus, kuriem nav nepieciešama piesārņojošas darbības veikšanas A vai B kategorijas atļauja atbilstoši likumam “Par piesārņojumu”. Saskaņā ar likumu “Par piesārņojumu”, piesārņojošas darbības iedala A, B un C kategorijā, ņemot vērā piesārņojuma daudzumu un iedarbību vai risku, ko tas rada cilvēku veselībai un videi. Lai uzsāktu vai turpinātu A vai B kategorijas darbību, kā arī būtisku izmaiņu gadījumā operatoram jāsaņem atļauja veikt piesārņojošu darbību.

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumiem, zemes vienības “Sakšas” ziemeļu stūris daļēji atrodas un/vai robežojas ar Turpmākās izpētes teritoriju (I), kas ir rezervēta valsts nozīmes transporta infrastruktūras projekta – dzelzceļa savienojums starp Baltijas valstīm Rail Baltic attīstībai. Šajā teritorijā ir atļauts turpināt tikai pašreizējo zemes izmantošanas veidu. Nav atļauta nekāda veida pastāvīga apbūve, zemes transformācija un zemesgabalu sadalīšana, bet ir pieļaujama tikai īslaicīgas lietošanas ceļu apkalpes objektu izvietošana. Noteiktās apbūves līnijas noteiktas ārpus minētās Turpmākās izpētes teritorijas (I).

Valsts autoceļam tuvāko plānoto būvju apjomi nekustamā īpašuma “Vecsvilpi” teritorijā ir plānoti ~0,2-1 ha platībā, bet nekustamā īpašuma “Sakšas” teritorijā – sākot no 1 ha platības un lielāki.

Detālplānojumā ir noteiktas plānotās zemes gabalu robežas, ieteicamās iebrauktuves un ēku novietnes, kas ir precizējamas turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, ievērojot detālplānojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas. Ņemot vērā Ķekavas TIAN 89.6. apakšpunktu, detālplānojumā nav noteikts minimālais vai maksimālais ēku un būvju skaits un apbūves tehniskie rādītāji ir noteikti atbilstoši Ķekavas TIAN 89.4.; 89.5.; 89.7. apakšpunktu nosacījumiem.

(2) Vide un saglabājamās dabas vērtības

Lai samazinātu plānotās darbības ietekmi uz vidi, detālplānojuma teritorijā ir noteikti ainaviski vērtīgie un pēc iespējas saglabājamie koki. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt arī esošo meliorācijas grāvju tīklu, kas nodrošina virszemes ūdeņu un esošās meliorācijas sistēmas noteci ne tikai no detālplānojuma teritorijas, bet arī no blakus esošajiem zemes gabaliem. Vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības ir paredzēti apstādījumiem. Detālplānojuma risinājumi atļauj nepieciešamības gadījumā izbūvēt prettrokšņa sienas, kas jāpamato būvprojektā. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu. Prettrokšņa sienas ierīko ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijām, ja to ražošanas procesā ir paredzams paaugstināts vides troksnis, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus.

Atbilstoši Ķekavas TIAN 89.9.e) apakšpunktam, sanitārās vai citas aizsargjoslas jaunveidojamajiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un ierakstīts Zemesgrāmatā.

Ievērojot Ķekavas TIAN – meža zemes transformācija (atmežošana) pieļaujama saskaņā ar valsts normatīvo aktu nosacījumiem un atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Detālplānojuma risinājumi paredz, ka atmežošanu zemes vienībā “Sakšas” ir atļauts veikt noteiktā platībā (atmežojamās meža zemes platība līdz 3,3 ha), un tās apmēru var precizēt konkrētu ēku vai būvju būvprojektos, ievērojot detālplānojuma, minēto Ķekavas TIAN, Meža likuma 41.pantu un Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”

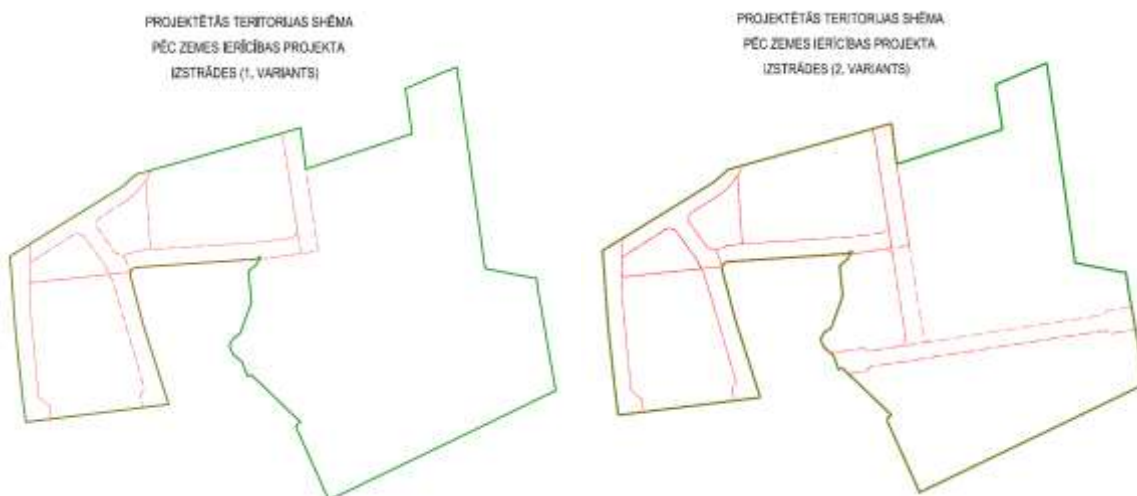
10.1.apakšpunktu. Ņemot vērā, ka blakus zemes vienībā “Ceplīši” atrodas esoša dzīvojamā apbūve, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt meža zemes daļu/joslu (0,7 ha platībā) gar zemes vienības “Ceplīši” austrumu robežu.

(3) Zemes vienību robežu korekcija un sadale

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Jaukta darījumu un ražošanas apbūves teritorija” (JRD), esošo situāciju detālplānojuma teritorijā, kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) nosacījumus, jaunveidojamo zemes gabalu platība detālplānojuma teritorijā ir noteikta ne mazāka par 0,5 ha. Detālplānojuma risinājumi paredz zemes gabala “Vecsvilpiji” sadali (skat. 26.attēlu), paredzot plānoto zemes vienību platības no 0,5 ha līdz 2,7 ha, un robežas korekciju starp zemes gabalu “Vecsvilpiji” un “Sakšas”, bet neparedz zemes gabala “Sakšas” sadali atsevišķās zemes vienībās, saglabājot nesadalītu zemes vienības “Sakšas” daļu 16,1 ha platībā. Ņemot vērā plānoto iekškvartāla ceļu tīklu un racionālas zemes izmantošanas iespējas, detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts arī zemes vienību sadales 2.variants (skat. 27.attēlu), kas paredz visu plānoto ceļu nodalījuma joslu izdalīšanu, izstrādājot detālplānojuma grozījumus. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nākotnē realizēt arī sīkāku zemes vienību sadali, ja ir nodrošināta tieša piekļuve no plānotā ceļa, izstrādājot atsevišķu zemes ierīcības projektu.



25. attēls. Esošās zemes vienību robežas



26., 27. attēls. Projektētās teritorijas shēma 1. un 2.variants

1.6.2. Labiekārtojums

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, maksimāli jā saglabā esošie ainaviski vērtīgie koki. Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes gabalā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

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

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts 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.

1.6.3. Transporta organizācija

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai plānota gan no valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) (turpmāk tekstā – autoceļš A7) puses, gan no valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) (turpmāk tekstā – autoceļš A5) puses, ņemot vērā blakus teritorijās izstrādātos, savstarpēji saskaņotos un apstiprinātos spēkā esošo detālplānojumu risinājumus (skat. paskaidrojuma raksta sadaļu 1.3.2.) un VAS “Latvijas valsts ceļi” 24.03.2015. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.2.2/1159.

Detālplānojuma risinājumi neparedz nevienu jaunu pieslēgumu pie valsts autoceļiem, paredzot likvidēt esošo vēsturiskās viensētas “Vecsvilpiji” ceļa pieslēgumu pie autoceļa A7. Ar mērķi nākotnē nodrošināt vienādas pieklūšanas iespējas visiem nekustamajiem īpašumiem, kas robežojas ar valsts autoceļu A7, detālplānojuma risinājumu ietvaros ir ierosināts izbūvēt autoceļa A7 austrumu pusē blakusceļu, kas varētu savienot divus esošos pieslēgumus pie autoceļa A7. Plānotā blakusceļa daļa šķērso detālplānojuma teritoriju.

Detālplānojuma teritorijas transporta būvju risinājumi ir izstrādāti atbilstoši Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojuma risinājumiem, kas pieļauj jaunu iekškvartāla ceļu izbūvi. Atbilstoši detālplānojuma darba uzdevumam, kas ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2015.gada 29.janvāra lēmumu Nr.2., 2.§1, detālplānojuma risinājumi paredz nākotnē izveidot vienotu un caurbraucamu ceļu tīklu gan detālplānojuma teritorijā, gan arī ar tai piegulošajām teritorijām.

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

(1) Pieklūšana detālplānojuma teritorijai no valsts autoceļiem

Galvenās plānotās nobrauktuves no autoceļa A7 risinājums uz zemes vienībām “Mazsvilpiji” (robežojas ar autoceļu A7), “Vecsvilpiji” (šī detālplānojuma teritorija), “Aškevicās” un “Pipari” ir izstrādāts, saskaņots un apstiprināts 2012.gadā detālplānojumu ietvaros nekustamajiem īpašumiem “Aškevicās” un “Pipari”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Minēto detālplānojumu risinājumi paredz iespējamo piekļuvi plānotai teritorijai zemes vienībās “Aškevicās” un “Pipari”, tās dienvidu daļā, paredzot ceļa novietni un ceļa servitūta nodibināšanu pa blakus esošo zemes gabalu “Vecsvilpiji” un “Mazsvilpiji” teritorijām un nobrauktuvi no autoceļa A7 (pie esošās “Lukoil degvielas stacijas). Ņemot vērā, ka 2016.gada janvārī tika saņemts nekustamā īpašuma “Mazsvilpiji” (kadastra nr. 80700110133) īpašnieka atteikums saskaņot Detālplānojuma transporta risinājumus, detālplānojuma projektā tika veikta iepriekš plānoto ceļu korekcija, ar mērķi organizēt transporta kustību

detālplānojuma teritorijā neatkarīgi no nekustamā īpašuma “Mazsvilpiji”, bet saglabājot iespēju nākotnē turpināt plānoto autoceļa A7 blakusceļu arī zemes gabalā “Mazsvilpiji”, ja panākta vienošanās ar nekustamā īpašuma īpašniekiem un veikta esošo ceļu pārplānošana.

Otrs plānotās nobrauktuves no autoceļa A7 risinājums ir izstrādāts ņemot vērā esošo ceļa servitūta pieslēgumu pie autoceļa A7 starp īpašumiem “Jaunnāriņi” un “Krokusi”, kā arī 2015.gadā apstiprinātā detālplānojuma risinājumus nekustamiem īpašumiem “Kroni, Kronīši, Jumtiņi, Efejas”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Minētais ceļa pieslēgums tuvākajā nākotnē (apbūves 1.un 2.kārtas ietvaros) netiks izmantots detālplānojuma teritorijas transporta kustības nodrošināšanai, jo tā pilnvērtīga izmantošana ir saistīta ar ārpus detālplānojuma teritorijas esošo nekustamo īpašumu “Bilderiņi” un “Jaunnāriņi” attīstību un ierosinātā autoceļa A7 blakusceļa pagarināšanas iespējām līdz minētajam krustojumam apbūves 3.kārtas ietvaros. Gadījumā, ja tiek panākta vienošanās ar nekustamo īpašumu “Bilderiņi” un “Jaunnāriņi” īpašniekiem, minētā blakusceļa izbūve pilnā garumā un pieslēguma izveide atļauta arī citas apbūves kārtas ietvaros. Līdz minētā pieslēguma izbūvei, detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt pagaidu autotransporta apgrīšanās laukumu.

Plānotās nobrauktuves no autoceļa A5 risinājums uz zemes vienībām “Pipari” (robežojas ar autoceļu A5), “Sakšas” (šī detālplānojuma teritorija) un “Aškevicās” ir izstrādāts, saskaņots un apstiprināts detālplānojumu ietvaros nekustamajiem īpašumiem “Aškevicās” un “Pipari”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (spēkā no 2012.gada). Šī detālplānojuma risinājumi paredz izmantot plānoto pieslēgumu pie valsts autoceļa A5 un plānoto iekškvartāla ceļu tīklu nekustamajā īpašumā “Pipari”, kā arī veidot plānotā ceļa pieslēgumu pie plānotā iekškvartāla ceļa nekustamajā īpašumā “Pipari” no detālplānojumā iekļautās zemes vienības “Sakšas”. Minēto teritorijas transporta tīkla pieslēgumu pie autoceļa A5 iespējams realizēt sadarbībā ar nekustamā īpašuma “Pipari” attīstītājiem, un tas ir nepieciešams transporta organizācijas nodrošināšanai detālplānojuma teritorijas apbūvei kopumā un galvenokārt zemes vienības “Sakšas” attīstībai.

(2) Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt iekškvartāla ceļu tīklu, kas nodrošinās piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām. Plānoto iekškvartāla ceļu brauktuves platums paredzēts 7,5 metri, ņemot vērā atļauto izmantošanu teritorijā, kas ir saistīta ar kravas autotransporta kustību. Piebraucamā ceļa šķērsprofilā ir paredzēta gājēju ietves izbūve 1,5 metru platumā vienā ceļa pusē, ņemot vērā plānoto ēku izvietojumu un salīdzinoši nelielo darbinieku skaitu detālplānojuma teritorijā.

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

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

Ievērojot nekustamā īpašuma “Jasmīnmuīža” īpašnieka ierosinājumu, kas tika saņemts detālplānojuma izstrādes uzsākšanas posmā, detālplānojuma risinājumi paredz plānotā ceļu tīkla izbūvi līdz minētajam īpašumam. Plānotie ceļi var kalpot par servitūta ceļiem piekļuves nodrošināšanai pie nekustamā īpašuma “Jasmīnmuīža”, īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Atbilstoši detālplānojuma darba uzdevumam, kas ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2015.gada 29.janvāra lēmumu Nr.2., 2.§1, kas uzlika par pienākumu detālplānojuma risinājumos paredzēt vienotu un caurbraucamu ceļu tīklu gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai piegulošajām teritorijām, ir paredzētas arī citas plānotā ceļu tīkla pieslēgumu vietas pie blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – “Pipari”, “Aškevicās”, “Mazsvilpiji”, “Bilderiņi” un “Ceplīši”.

Ņemot vērā esošo un plānoto situāciju piegulošajās teritorijās, detālplānojuma risinājumi paredz pagaidu apgrīšanās laukumu izbūvi detālplānojuma teritorijā. Plānoto iekškvartāla ceļu turpinājumu izbūves iespējas, šķērsojot piegulošos nekustamos īpašumus, nepieciešams saskaņot turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, vienojoties ar blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem, ņemot vērā šo teritoriju attīstības plānus un iespējas.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd ir noteikts tikai viens ceļa servitūts zemes vienībā “Sakšas”, 0.04 ha platībā (līdz esoša meža ceļa vidum, gar robežu ar blakus esošo zemes vienību “Ceplīši”). Ņemot vērā, ka noteiktais ceļa servitūts atbilst esošam ceļam, kas šķērso esošu meža teritoriju un ir noteikts gan zemes vienībā “Sakšas”, gan zemes vienībā “Ceplīši”, minētais ceļa servitūts netiek likvidēts. Esošais meža ceļš arī turpmāk var tikt izmantots esošo meža teritoriju apsaimniekošanai gan zemes vienībā “Sakšas”, gan zemes vienībā “Ceplīši”, bet netiek paredzēts detālplānojuma teritorijas plānoto kravas transporta plūsmu organizācijai.

(4) Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt gājēju ietves visu plānoto iekškvartāla ceļu nodalījuma joslās, brauktuves vienā pusē.

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

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

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

200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

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

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji un, ja nepieciešams, jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu. Velosipēdu vadītāji nekādā veidā nedrīkst apdraudēt vai traucēt gājējus. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekš-ropa. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārliecinās par drošību.”

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

1.6.4. Inženierkomunikācijas un Ugunsdrošība

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos centralizētos inženierapgādes tīklus un objektus, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķēršprofilos un plānotās apbūves zemes gabalos, ievērojot Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

(1) Elektroapgāde un Vājstrāvas

Detālplānojuma teritoriju (zemes vienību “Vecsvilpiji”) šobrīd šķērso 20 kV gaisvadu līnija, 20 kV kabelīlīnijas un 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija. Divas tuvākās 20/04 kV transformatoru apakšstacijas atrodas blakus

detālplānojuma teritorijai, zemes vienībās “Bilderiņi” un “Aškevicās”, un ir sasniedzamas izbūvējot nepieciešamās kabeļu līnijas.

Esošās 20 kV kabeļlīnijas un 0,4 kV gaisvadu elektrolīnijas atrodas valsts autoceļa A7 100 m aizsargjoslā, papildus neapgrūtinot zemes vienību “Vecsvilpiji” un ir saglabājamās. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

Esošā 20 kV gaisvadu līnija atrodas ārpus valsts autoceļa 100 m aizsargjoslas, tādējādi papildus apgrūtinot zemes vienību “Vecsvilpiji” un samazinot iespējamās apbūves teritorijas platību. Tādēļ detālplānojuma risinājumos ir izstrādāts priekšlikums iespējamai 20 kV gaisvadu līnijas posma pārbūvei par pazemes kabeļu līniju un tās izvietošanai plānotā ceļa nodalījuma joslā. Par plānoto elektrolīnijas pārcešanu 09.09.2015. tika pieprasīti un 07.10.2015. tika saņemti tehniskie noteikumi no A/S “Sadales tīkls (derīgi līdz 10.10.2016.).

Objekta raksturojums – 20kV elektrolīnijas A-08 pārvietošana un gaisvadu līnijas Z-7856-1 demontāža. Barošanas avots – a/st 146 “Ķekava”, lc=213. Pievienojuma vieta – a/st 146 “Ķekava” un T-7856.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, detālplānojuma risinājumu īstenošanai jāpieprasa jauni tehniskie noteikumi un jāizstrādā būvprojekts elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei, ievērojot līnijas pārbūves tehniskos noteikumus. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S “Sadales tīkls” 13.03.2015.un 30.12.2016. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei, paredzot iespēju plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām un divām 20kV kabeļlīnijām) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Elektroenerģijas patērētāju slodzi šobrīd nav iespējams aprēķināt, jo nav zināmi šīs enerģijas gala lietotāji un to vajadzības. Ņemot vērā teritorijā atļautos izmantošanas veidus, elektroenerģijas patēriņš konkrētiem objektiem var būtiski atšķirties, tāpēc ir risināms turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā. Detālplānojuma teritorijā ir rezervēta vieta jaunās 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas izvietošanai, ievērojot esošo transformatoru apakšstaciju izvietojumu un to apkopes rādītājus 400 m. Plānotās transformatoru apakšstacijas jauda jānosaka turpmākajā projektēšanas un plānošanas posmā, vadoties no nepieciešamās jaudas plānotajos objektos. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās, starp ceļa nodalījuma joslas robežu (ne tuvāk par 0,3 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

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

Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā

minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

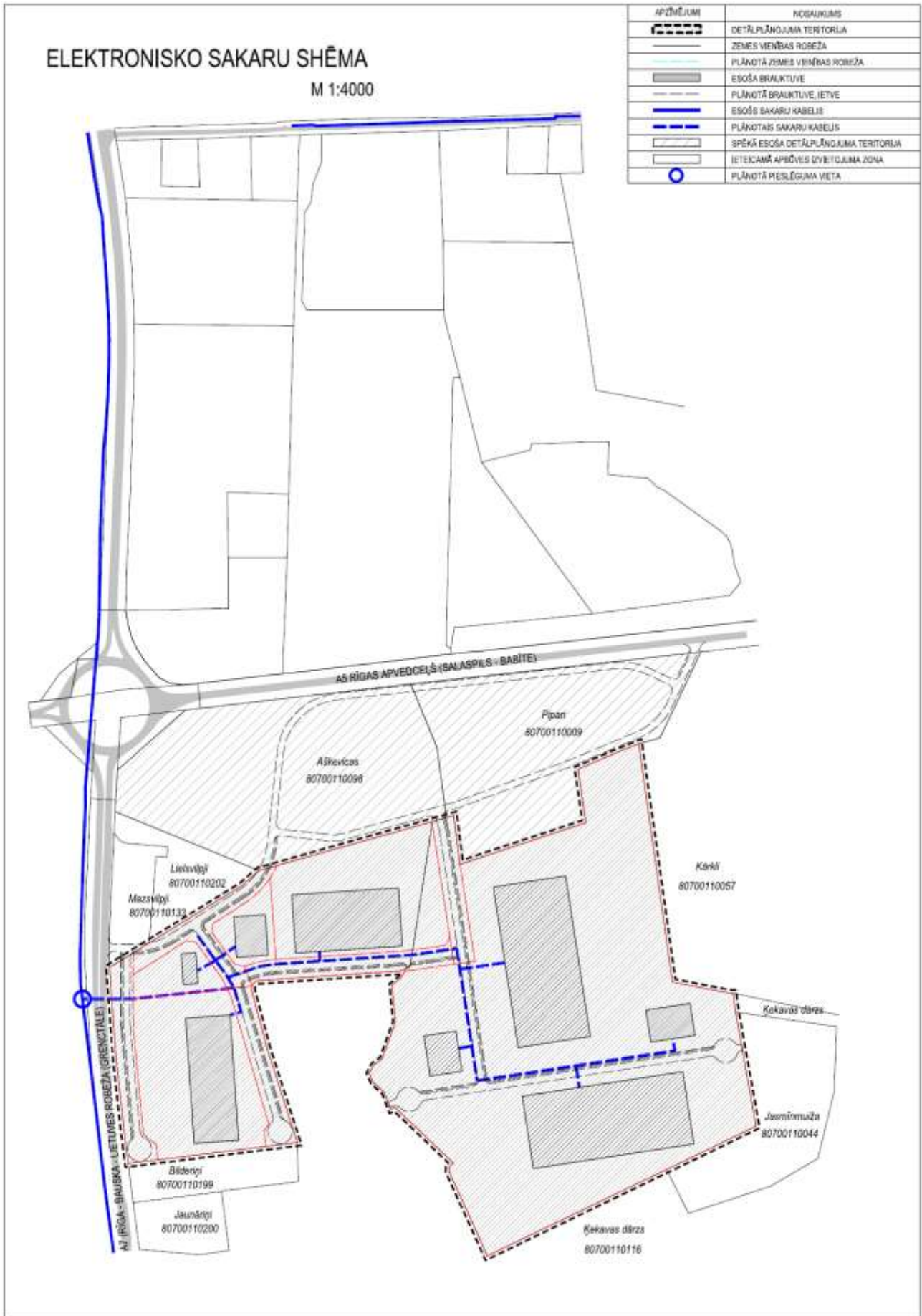
Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 13.04.2015. sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijā atrodas esošs SIA „Lattelecom” sakaru kabelis līdz esošajai ēkai “Svilpi”. Zemes vienībā “Vecsvilpi” šobrīd atrodas tikai divas ēkas, kas saglabājušās no vēsturiskās viensētas – pagrabs un mūra palīģēka. Saskaņā ar detālplānojuma izstrādei izmantoto topogrāfiskā uzmērījuma plānu ar mēroga precizitāti 1:500, detālplānojuma teritorijā neatrodas esoši sakaru kabeli.

Detālplānojuma risinājumi paredz esošās apbūves nojaukšanu un līdz ar to arī visu esošo inženierkomunikāciju pieslēgumu likvidāciju, t.sk. sakaru kabeļu, ja tādi tur ir izbūvēti. Risinājumi paredz izbūvēt jaunas sakaru līnijas gar plānotajiem ceļiem, nodrošinot jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē vājstrāvu ārējo tīklu būvprojektā.

Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.



28.attēls. Elektroapgādes shēma



29.attēls. Elektronisko sakaru shēma

(2) Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” 17.04.2015. nosacījumi detālplānojuma izstrādei, kur ir sniegta informācija, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums detālplānojuma teritorijā nav, ar norādi paredzēt lokālas inženiertehniskās būves. Tomēr vadoties no detālplānojuma darba uzdevuma, kas ir apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2015.gada 29.janvāra lēmumu Nr.2., 2.§1, detālplānojuma risinājumi paredz obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar perspektīvo būvju pieslēgumiem centralizētajiem pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt centralizētās ūdensapgādes pievadu no plānotā/jaunizbūvējamā ūdensvada no Mālu ielas līdz detālplānojuma teritorijai un plānotajos ceļos, ar diametru ne mazāku kā 150 mm. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 14.punktu "*Ūdens patēriņu ražošanas vajadzībām ražošanas un lauksaimniecības uzņēmumos nosaka, pamatojoties uz normatīvi tehniskajiem dokumentiem*". Ņemot vērā, ka šajā projektēšanas stadijā nav zināmi konkrēti ēku apjomi, plānotais darbinieku skaits un nepieciešamais ūdens patēriņš ražošanai, detālplānojuma ietvaros nav iespējams noteikt nepieciešamo ūdens patēriņu. Tas jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā uzsākot teritorijas.

Minētā būvnormatīva 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 atklātas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas – dīķus ar ūdens uzpildes aku d 1500 mm, h=2500 mm.*

Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvietoj tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem. Ņemot vērā minēto nosacījumu, detālplānojuma risinājumos ir iekļauts priekšlikumus ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam.*

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *paštesces kanalizācijas tīklos cauruļu vismazākais iekšējais diametrs sadzīves un ražošanas kanalizācijas ielu vadiem 200 mm, iekškvartālu vadiem un ielu vadiem pēc saskaņošanas ar ekspluatētāju – 150 mm. Ņemot vērā, ka šajā projektēšanas stadijā nav zināmi konkrēti ēku apjomi, plānotais darbinieku skaits un nepieciešamais ūdens patēriņš ražošanai, detālplānojuma ietvaros nav iespējams noteikt prognozējamo kanalizācijas notekūdeņu apjomu. Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.*

Pievienojuma vietas plānotajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai projektētas ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības 2015.gada augustā sniegto informāciju par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves būvprojekta skīču variantiem, maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas spiedvada izbūvei no Ķekavas ciema Mālu ielas līdz detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta kanalizācijas sūkņu stacijas izvietojumam, lai nodrošinātu teritorijas paštesces kanalizācijas tīkla pievienošanu plānotajam kanalizācijas spiedvadam, kas šķērso nekustamo īpašumu “Vecsvilpi”.



30.attēls. Ūdensapgādes shēma



31.attēls. Kanalizācijas shēma



32.attēls. Gāzapgādes shēma

(3) Siltumapgāde un Gāzapgāde

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

Ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības un A/S „Latvijas gāze” 11.03.2015. sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, valsts autoceļa A7 rietumu pusē ir izbūvēts vidējā spiediena gāzes vads. Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumu pie esošā vidējā spiediena gāzes vada un gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvi plānoto ceļu nodalījuma joslās, nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi katram patērētājam atsevišķi. Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes, atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas, vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Rīgas iecirknī. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

(4) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Meliorācija

Detālplānojuma teritorija ir drenēta ar segtajām meliorācijas sistēmām un teritorijā ir ierīkoti meliorācijas grāvji. Detālplānojuma teritorija robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām, kas nodrošina ūdens atvadi no teritorijas (tālāk ar noteci uz Sūnupi).

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 gar plānoto ceļu brauktuvēm, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu.

Pastāvošās drenāžas sistēmas jāpārkārto vadoties attiecīgi pēc detālplānojuma, jaunos drenāžas kolektorus maksimāli jācenšas izvietot plānoto ceļu nodalījuma joslās, ievērojot minimālos horizontālos attālumus starp drenāžu un pazemes komunikācijām.

Ievērojot ceļu un ēku būvniecības kārtas, drenāžas sistēmu izbūve var tikt paredzēta vairākās kārtās. Kārtu apjomu nosaka plānoto ceļu, ēku un stāvlaukumu būvniecības secība.

Zemes gabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un teritorijas drenāžas izbūvi ap ēkām, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Ēku pamatiem jāparedz pamatu, jeb dziļo drenāžu. Zem stāvlaukumiem jāpārtver pastāvošā drenāža un tie jānorobežo no pazemes ūdeņu uzplūšanas. Drenāžu paredzēts ievadīt lietus kanalizācijas sistēmā. Novadgrāvī visās ūdens ieplūdes vietās jāparedz nostiprinājumi. Būvdarbu laikā lielākā daļa no esošās drenāžas sistēmas (īpaši kūdras gruntīs) tiks likvidēta un tiks paredzēta jaunu sistēmu būvniecība uztverot saglabātos darbojošos drenāžas kolektorus un susinātājdrenas.

Papildus ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vajadzībām, kā arī lai papildus akumulētu/uzkrātu lietus notekūdeņus, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt atklātas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas – dīķus. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 10% zaļo teritoriju, neliela daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē.

Lai nodrošinātu apbūves teritorijas esošo drenāžas sistēmu pārkārtošanu, jaunu drenāžas sistēmu būvniecību un lietus ūdens novadīšanu izmantojot esošo vaļējo meliorācijas novadgrāvju tīklu, nepieciešams:

- 1) Veikt īpašuma teritorijā esošo saglabājamo meliorācijas novadgrāvju pārtīrīšanu un padziļināšanu.

- 2) Nepieciešamības gadījumā izbūvēt sūkņu staciju un spiedvadu zem autoceļa A7, lai nodrošinātu papildus ūdens novadīšanu ūdens līmeņiem novadgrāvjos un uzkrāšanas dīķī pārsniedzot maksimālās ekspluatācijas atzīmes.
- 3) Dīķu būvniecību detālplānojuma teritorijā, lai veiktu ūdens akumulāciju lietus periodos.
- 4) Jaunu drenāžas sistēmu būvniecību atbilstoši teritorijas plānojumam to iebūves atzīmes un parametrus saistot ar lietus ūdens kanalizācijas sistēmu atzīmēm un parametriem.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu to kombinējot un papildinot ar ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmu.

Tradicionālā lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēma:

Tiek ierīkota ar uzdevumu - pēc iespējas ātrāk un pilnīgāk novadīt lietusūdeņus no apbūvētās teritorijas. Tās ierīkošanas riski - palielinās ūdens novadīšanas ātrums un novadāmā ūdens tilpumi, tādā veidā palielinot apkārtnes, kā arī ūdensteču krastu applūšanas, izskalošanas un erozijas riskus, pārslogo esošās kanalizācijas sūkņtavas (izplūst uz ielām).

Lietus ūdens savākšana, no brauktuvēm un laukumiem detālplānojuma teritorijā paredzēta slēgta tipa, pa paštesces vadiem ar novadīšanas vietu rekonstruējamā vaļējā meliorācijas novadgrāvju tīklā. Atmosfēras nokrišņu notekūdeņu caurplūdes aprēķini jāveic pēc nokrišņu intensitātes uz virsmas laukumu un noteces veidošanās apstākļiem. Lietus ūdens var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk atklātos meliorācijas grāvjos vai ūdensnotekās. Pirms to koplietošanas meliorācijas grāvjos jāuzstāda atbilstošas attīrīšanas ierīces, lai nodrošinātu lietus ūdeņu attīrīšanu.

Atkarībā no zemes virsmas reljefa, virsmas planēšanas atzīmēm un teritorijas plānojuma, varētu būt nepieciešama lokālas sūkņu stacijas izmantošana lietus ūdens un drenāžu novadīšanai novadgrāvju tīklā. Lai aizsargātu ceļa klātnes no gruntsūdens iedarbības, jāparedz drenāžas sistēmu izbūvi zem tiem. Lietus ūdens kolektora iztekas vietā jāparedz gultnes un nogāžu nostiprinājumi. Nepieciešams veikt hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus, lai noteiktu grāvja šķērsgriezuma un garenkrituma atbilstību papildus ūdens daudzuma novadīšanai.

Lai nodrošinātu lietus ūdens novadīšanu no laukumiem un brauktuvēm, iepriekš nepieciešams izpildīt visas melioratoru rekomendācijas, kuras ir aprakstītas projekta daļā “Meliorācija”. Papildus ieteicams ievērot projekta priekšlikumus ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas ierīkošanai lokālplānojuma teritorijā.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma:

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrēšana, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams), nelielu lietusūdeņu baseinu / grāvju saglabāšana un izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas piemēri no Malmes pilsētas Zviedrijā (Foto – Kārlis Siļķe, LLU Lauku inženieru fakultātes Arhitektūras un būvniecības katedra) un un grāmatas: „Peter Stahre SUSTAINABILITY IN URBAN STORM DRAINAGE Planning and examples”.



33., 34.attēls. Mākslīgā mitraine vienotā sistēmā ar lietusūdeņu kanālu un lietusūdeņu baseins ar strūklaku. Ūdens augiem baseinā ir pietiekošā daudzumā. Baseina ūdeni var izmantot arī līdzās esošo augu mitrināšanai.



35., 36.attēls. Grāvis kalpo kā savdabīga barjera starp mašīnu novietnes joslu un ēkas sienu. Sekls dīķis piecstāvu māju pagalmā.

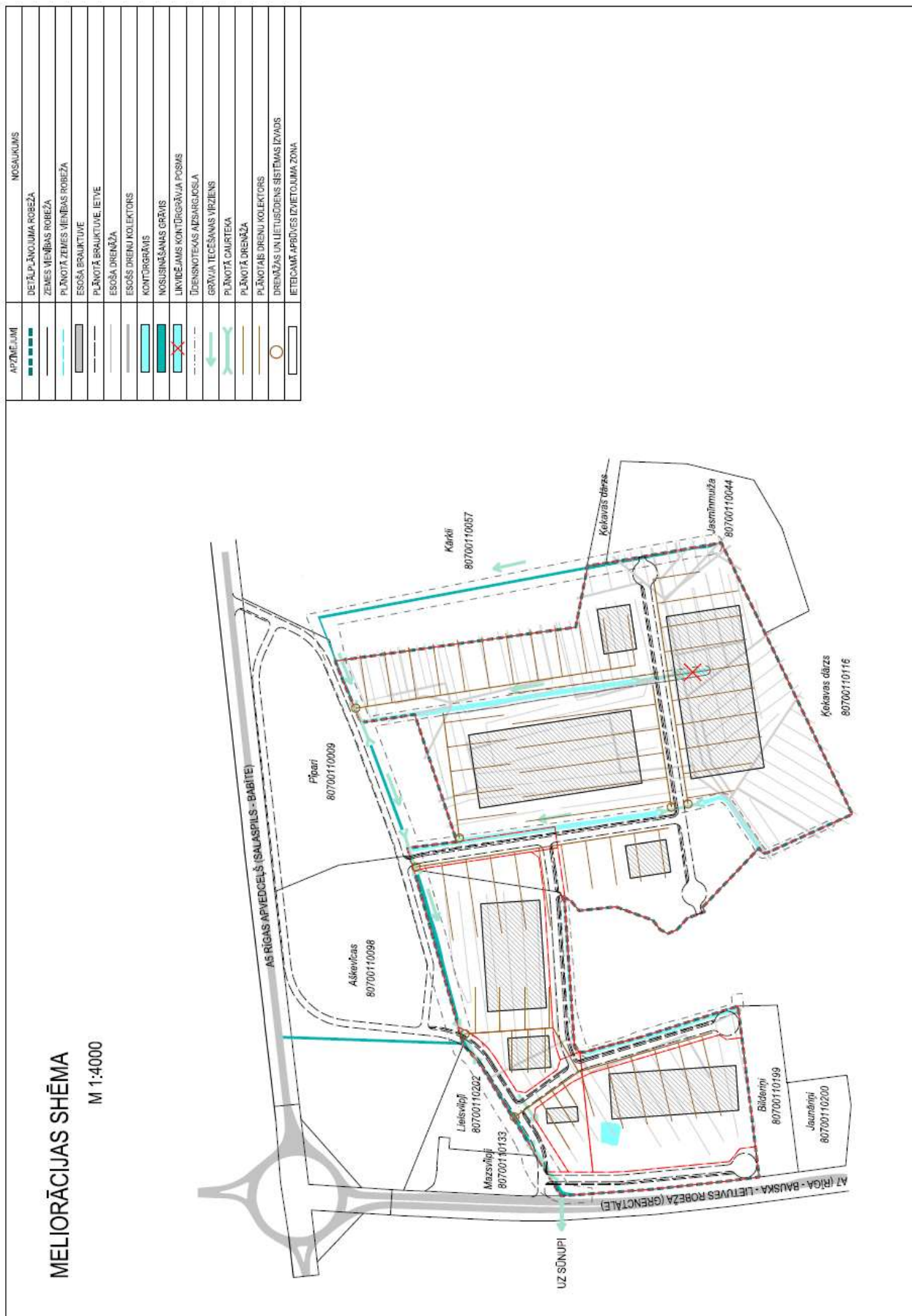
Tehniskā risinājuma varianti:

Jumts ar veģetāciju; infiltrācija zālājā; caurlaidīgs bruģis vai cits segums; infiltrēšana akmeņu (šķembu) bērumā; vietēji dīķi; uzkrāšana ar atkārtotu izmantošanu (laistīšana, jumta veģetācijas mitrināšana, izmantošana tualetēs u.c.); filtrējošas joslas, ūdeņu īslaicīga novadīšana uz speciāli sagatavotām virsmām; saglabāta purvainā zemiene, strauti, grāvji, kanāli.

Ieteikumi:

Vietās, kur var to atļauties, lietusūdeņu transportēšanai, tīrīšanai un akumulēšanai priekšroka dodama grāvim.

Vietās, kur katra teritorijas kvadrātmetra izmaksas ir salīdzinoši augstas, priekšroka jādod lietusūdeņu kanalizācijas cauruļvadam, uzsverot to, ka akumulēšanas iespējas ir necīgas, lietusūdeņu attīrīšana caur augiem vasaras laikā norisināsies lēnāk.



37.attēls. Meliorācijas shēma

1.6.5. Adresācijas priekšlikumi un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Ķekavas novada ciemu robežām. Atbilstoši MK 03.11.2009. noteikumiem Nr.1269 "Adresācijas sistēmas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija var rezervēt numuru vai nosaukumu apbūvei paredzētajai zemes vienībai un piešķirt to pēc būvprojekta saskaņošanas. Detālplānojuma risinājumi jaunizveidotajām zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2.tabulu. Adresācijas priekšlikums ir saskaņots ar Ķekavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļu 2015.gada oktobrī.

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

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

2.tabula

| Projektētās zemes vienības Nr. plānā | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums | NĪLM kods | Adresācijas priekšlikums |
|--------------------------------------|--|------------------------|--------------------------|
| 1 | zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | "Dedestiņu ceļš" |
| 2 | neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve | 1000; 1001; 1002 | "Timotiņi" |
| 3 | neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve | 1000; 1001; 1002; 1201 | "Dedestiņi" |
| 4 | zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | "Timotiņu ceļš" |
| 5 | zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | "Timotiņu ceļš" |
| 6 | zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Bārbeles ceļš |
| 7 | neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve | 1000; 1001; 1002; 1201 | "Rasenes" |
| 8 | neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve | 1000; 1001; 1002; 1201 | "Bārbeles" |
| 9 | zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Sakšu ceļš |
| 10 | neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme; | 1000; 1001; | "Sakšas" |

| | | | |
|--|---|------------|--|
| | rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; noliktavu apbūve; ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve | 1002; 1201 | |
|--|---|------------|--|

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS

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

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt esošo zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās plānotās zemes vienību robežas un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām. Plānoto ceļu nodalījuma joslas robežās esošo zemes vienību daļas plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības.

Pēc īpašuma sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai jāveic atkārtota meža inventarizācija, kā to paredz Ministru Kabineta 12.02.2013. noteikumu Nr.88 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 38.1.punkts. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo ievērojot Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumus Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
- esošās meliorācijas sistēmas pārbūves un izbūves darbi, kas veicami atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un izbūves projektam. Esošās meliorācijas pārbūve detālplānojuma teritorijā realizējama pa kārtām, ievērojot atsevišķi izbūvēto un pārbūvējamo drenāžas sistēmu robežas;
- inženierkomunikāciju izbūvi noteikto piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
- attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotā piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar grants segumu.

Detālplānojuma risinājumus paredzēts īstenot / attīstīt pa kārtām, saskaņā ar izstrādāto shēmu.

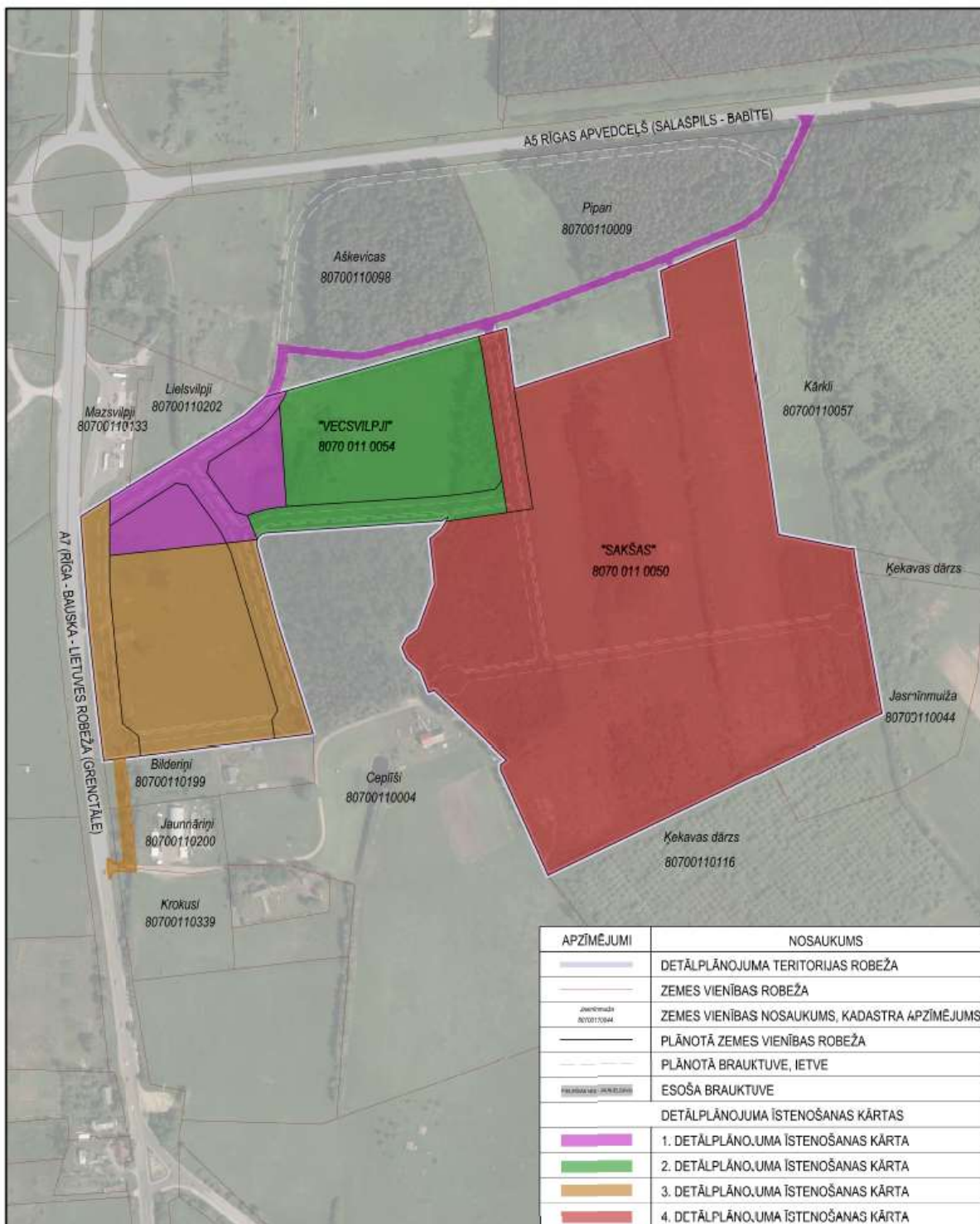
1.detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas 1.kārtā plānots izbūvēt nobrauktuves no autoceļa A7 un A5, un to savienošā ceļa izbūvi, atbilstoši spēkā esošo detālplānojumu - nekustamajam īpašumam “Pipari”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā un nekustamajam īpašumam “Aškevicās”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, risinājumiem. Ceļa izbūvi atļauts veikt pa kārtām, katra atsevišķā posma izbūvi saskaņojot ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku.

38.attēls. Detālplānojuma īstenošanas shēma pa kārtām

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS SHĒMA PA KĀRTĀM

M 1 : 5000



1. Kārtā plānots izbūvēt arī plānotā iekškvartāla ceļa posmu, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.3 un Nr.7, kā arī plānotās piebrauktuves pie nekustamā īpašuma “Sakšas”. Vienlaicīgi ar plānotā iekškvartāla ceļa posma izbūvi jāizbūvē plānotā maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas spiedvada posms detālplānojuma teritorijā, plānotā kanalizācijas sūkņu stacija, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas paštesces tīkli.

1. kārtas gāzapgādei jāizbūvē vidējā spiediena gāzes vada posma no esošā vidējā spiediena gāzes vada, līdz plānotajam iekškvartāla ceļam detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar AS “Latvijas gāze” tehniskajiem noteikumiem.

Pirms plānotās 1.kārtas apbūves realizācijas, jāveic esošās 20 kV gaisvadu līnijas posma pārbūve par pazemes kabeļu līniju un tās izvietošana plānotā ceļa nodalījuma joslā, atbilstoši A/S “Sadales tīkls” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. 1.kārtas apbūves nodrošināšanai izstrādājams atsevišķs elektroapgādes projekts, izvēloties ekonomiski piemērotāko elektroapgādes nodrošinājuma risinājumu, atkarībā no pieejamās un nepieciešamās elektriskās jaudas.

2. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas 2. kārtā plānots turpināt plānoto iekškvartāla ceļu izbūvi, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr.8 un Nr.10. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas paštesces tīkli.

2.apbūves kārtas ietvaros jāizbūvē plānotā elektroapgādes transformatoru apakšstacija.

3. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas 3. kārtā plānots turpināt plānoto iekškvartāla ceļu izbūvi, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienības Nr.2, kā arī plānots realizēt ierosināto autoceļa A7 blakusceļa pagarinājumu līdz esošā ceļa servitūta pieslēgumam pie autoceļa A7 starp īpašumiem “Jaunnāriņi” un “Krokusi”. Gadījumā, ja tiek panākta vienošanās ar nekustamo īpašumu “Bilderiņi” un “Jaunnāriņi” īpašniekiem ātrāk, minētā blakusceļa izbūve pilnā garumā un pieslēguma izveide atļauta arī apbūves 1. vai 2.kārtas ietvaros. Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas paštesces tīkli.

4. detālplānojuma īstenošanas kārtā

Detālplānojuma īstenošanas 4. kārtā plānots turpināt plānoto iekškvartāla ceļu izbūvi, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienības Nr.10. Ņemot vērā, ka teritorijas transporta tīkla pieslēgumu pie autoceļa A5 ir plānots realizēt jau apbūves 1.kārtas ietvaros, sadarbībā ar nekustamo īpašumu “Pipari” un “Aškevicās” attīstītājiem, detālplānojuma 4.kārtas (zemes vienības “Sakšas”) apbūves attīstība var tikt realizēta vienlaicīgi ar 1 un/vai 2.kārtas apbūves attīstību, nodrošinot nepieciešamo piebraucamo ceļu un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi līdz zemes vienībai “Sakšas”.

Vienlaicīgi ar plānotā ceļa posma izbūvi jāizbūvē visi plānotie inženiertehniskās apgādes tīkli, kā arī plānotās apbūves nodrošināšanai nepieciešamie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas paštesces tīkli.

Lai uzsāktu tāda ražošanas uzņēmuma būvniecību vai darbību detālplānojuma teritorijā, kuram ir nepieciešams saņemt A vai B kategorijas atļauju piesārņojošās darbības veikšanai, nepieciešams izstrādāt detālplānojuma grozījumus normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:
Arhitekte Māra Kalvāne