

# **LOKĀLPLĀNOJUMS**

## **kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma grozījumi**

Nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, Rāmavā,  
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, teritorijā

1. redakcija

1.sējums

### **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Izstrādes vadītājs:	Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis
Lokālpilnojumā izstrādātājs:	SIA "Detālpilnojumā SB" Reģ.Nr. LV40203081595 Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze, Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014
Lokālpilnojumā pasūtītājs:	Nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieks SIA „Royal Property Investment”

## SATURS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI .....	4
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS .....	5
2.1. Novietojums	5
2.2. Lokālpilnojumā teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu	5
2.3. Lokālpilnojumā teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības	6
2.4. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	6
3. LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMA APRAKSTS .....	7
3.1. Atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	7
3.2. Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums	8
3.3. Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālā zonējuma grozījumu pamatojums	10
3.4. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība	10
3.5. Aizsardzība pret trokšņiem	13
4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	13

## IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālplānojums kā Ķekavas novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde, izstrādāta nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašuma kadastra numurs 80700070298, sastāvā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700070298, 0.2608 ha platībā.

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz Ķekavas novada domes 20.08.2020. sēdes lēmumu Nr.7 (protokols Nr.23) „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Zāļu iela 7, kadastra numurs 8070 007 0298, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieku un SIA „Detālplānojumi SB”, lokālplānojuma izstrādi veic SIA „Detālplānojumi SB”.

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Lokālplānojuma izstrāde ir uzsākta saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) un institūciju izsniegtajiem nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei, kā arī Ķekavas novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem:

1. Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam;
2. Ķekavas novada teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums);
3. Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-34/2009 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021.gadam”, ar kuru apstiprināti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN);
4. Kā arī iespēju robežās ņemts vērā izstrādes stadijā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakcija un apbūves noteikumi.

Lokālplānojums izstrādāts, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk - TAPIS), ievērojot MK 08.07.2014. noteikumu Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasības.

Lokālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti TAPIS un ņemot vērā MK noteikumu Nr.240 noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

### LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

1. Paskaidrojuma raksts;

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par lokālpilnojumā izstrādes procesu.

## 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

### **Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums:**

1. Ķekavas novada domes 20.08.2020. sēdes lēmums Nr.7 (protokols Nr.23) „Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Zāļu iela 7, kadastra numurs 80700070298, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”;
2. Nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, īpašnieka iecere mainīt funkcionālo zonējumu no Komunālās un tehniskās apbūves (T) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM2) veicot Teritorijas plānojuma grozījumus, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700070298 izmantošanai un attīstībai;
3. lai mainītu Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, atbilstoši MK noteikumiem Nr.628 un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem, ir jāizstrādā lokālpilnojums, ar kuru tiek grozīts Teritorijas plānojums Ķekavas novada teritorijas daļā.
4. rast priekšnoteikumus funkcionāli un ekonomiski pamatotai teritorijas attīstībai, ievērojot iecerēto teritorijas izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM2) izmantošanai Rāmavas ciema teritorijas daļā;
5. Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam.

**Lokālpilnojumā izstrādes mērķis** – izstrādāt lokālpilnojumu un veikt teritorijas grozījumus spēkā esošajā Teritorijas plānojumā, izmainot un detalizējot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700070298 funkcionālā zonējuma izmantošanu.

### **Lokālpilnojumā uzdevumi:**

Paskaidrojuma rakstā ietverts lokālpilnojumā izstrādes pamatojums un tā atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. Izvērtēta plānojuma grozījumu nepieciešamību un ietverts lokālpilnojumā risinājumu apraksts un pamatojums.

Grafiskajā daļā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700070298 paredzēts funkcionālā zonējuma maiņa uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM2). Attēlots teritorijas pašreizējā plānotā (atļautā) izmantošana; attēlota plānotā funkcionālā zonējuma plāns, kas ietver transporta infrastruktūras risinājumus un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objektu aizsargjoslas.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos detalizētas prasības teritorijas izmantošanai Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) noteiktas prasības lokālpilnojumā īstenošanai.

## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1. Novietojums

**Lokālplānojuma teritorija:** nekustamā īpašuma Zāļu iela 7, kadastra numurs 80700070298, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700070298, 0.2608 ha platībā, īpašnieks – juridiska persona (skatīt 2.1.attēlu).







2.1.att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums (Datu avots: <https://kadastrs.lv>)

### 2.2. Lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma grafiskās daļas „Ķekavas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas” un TIAN lokālplānojuma teritorija atrodas Komunālās un tehniskās apbūves teritorijas (T) (skatīt 2.2.attēlu).



Apzīmējumi plānā:	
	Komunālās un tehniskās apbūves (T)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL)
	Ūdensapgādes urbums

2.3.att. Lokālplānojuma teritorija (Datu avots: Teritorijas plānojums)

Saskaņā ar TIAN Komunālās un tehniskās apbūves (T) nozīmē apbūves teritoriju, kurā primārais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības inženiertehniskie tīkli un objekti, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

### **2.3. Lokālplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības**

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv>) esošo informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas, koki un biotopi.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700070298 atrodas sūkņu ēka (būves kadastra apzīmējums 80700070298001), kā arī artēziskās akas.

Saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra (turpmāk – LVĢMC) 16.07.2018. vēstuli Nr.4-6/1044 ir saskaņoti likvidācijas akti diviem ūdens ieguves urbumiem Nr.8 un Nr.8A, kuri atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta, Rāmavas ciemā, Zāļu ielā 7, zemes īpašumā ar kadastra Nr.80700070298, pazemes ūdeņu atradnes „Katlakalns” teritorijā. Urbumu numuri LVĢMC datu bāzē „Urbumi” - Nr.910 (urb. Nr.8) un Nr.911 (urb. Nr.8A).

Ūdens urbumi ir tamponēti un likvidēti.

Piekļuve lokālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Zāļu ielas un Ances ielas, piebrauktuvju novietnes tiks precizētas būvprojektēšanas procesā.

### **2.4. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi**

Atbilstoši spēkā esošajam TIAN zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700070298 visā platībā atrodas vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods – 7311090900).

Lokālplānojuma teritorijā nav ne valsts, ne vietējā ģeodēziskā tīkla punktu.

### 3. LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMA APRAKSTS

#### 3.1. Atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu, TIAN un Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam.



3.1.att. Galvenās plānošanas telpas Ķekavas novadā (Datu avots: Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam)

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktas četras plānošanas telpas: Urbānā telpa, Centra telpa, Kultūrvēsturiskā telpa un Lauku telpa. Plānošanas telpu dalījums noteikts, ievērtējot gan apdzīvoto vietu dažādību un izkārtojumu novada teritorijā, gan apdzīvojuma blīvumu, gan esošos un plānotos satiksmes infrastruktūras objektus (ceļus, dzelzceļus), sabiedriskā transporta un citu pakalpojumu pieejamību.

Urbānā telpā (kurā ietilpst lokālplānojuma teritorija): dzīvo 55% novada iedzīvotāju, novietojums tiešā Rīgas pilsētas tuvumā, pietiekami attīstīta sabiedriskā transporta kustība, telpas centrālā satiksmes artērija - autoceļš A7, laba pakalpojumu infrastruktūras koncentrācija apdzīvoto vietu centros Baloži – Katlakalns – Valdlauči, salīdzinoši nelieli attālumi starp apdzīvotām vietām un pakalpojumu koncentrācijas punktiem, dažāds apdzīvoto vietu raksturs, potenciālo un esošo apkaimju daudzskaitlība, apgūtas un neapgūtas jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas, praktiski nav lauksaimnieciska rakstura ainavas.

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija paredz, ka urbānā telpa ir attīstāma kā teritorija ar vienmērīgi nodrošinātu, savstarpēji papildinošu pilnu funkcionālo pakalpojumu klāstu, integrētu ar kājāmgājēju un velobraucēju infrastruktūru.

Urbānā telpa ietver dzīvošanas funkciju, darbavietu pieejamību, kultūras un izglītības iestādes, publiskās ārtelpas, aktīvās un pasīvās atpūtas, veselības un sociālās aprūpes iestādes utt.

Urbānā telpa ietver Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) galveno izmantošanu un papildizmantošanas funkcijas.

Visā Urbānās telpas teritorijā ir nodrošināts un pilnveidots centralizētās ūdens apgādes un centralizēts sadzīves notekūdeņu (kanalizācijas) tīkls un sakārtots ielu tīkls.

Lokālplānojuma risinājumi nav pretrunā ar Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam. Lokālplānojums paredz jaunas un kvalitatīvas dzīvojamās ainavas attīstību Ķekavas novadā – Rāmavā.

### 3.2. Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

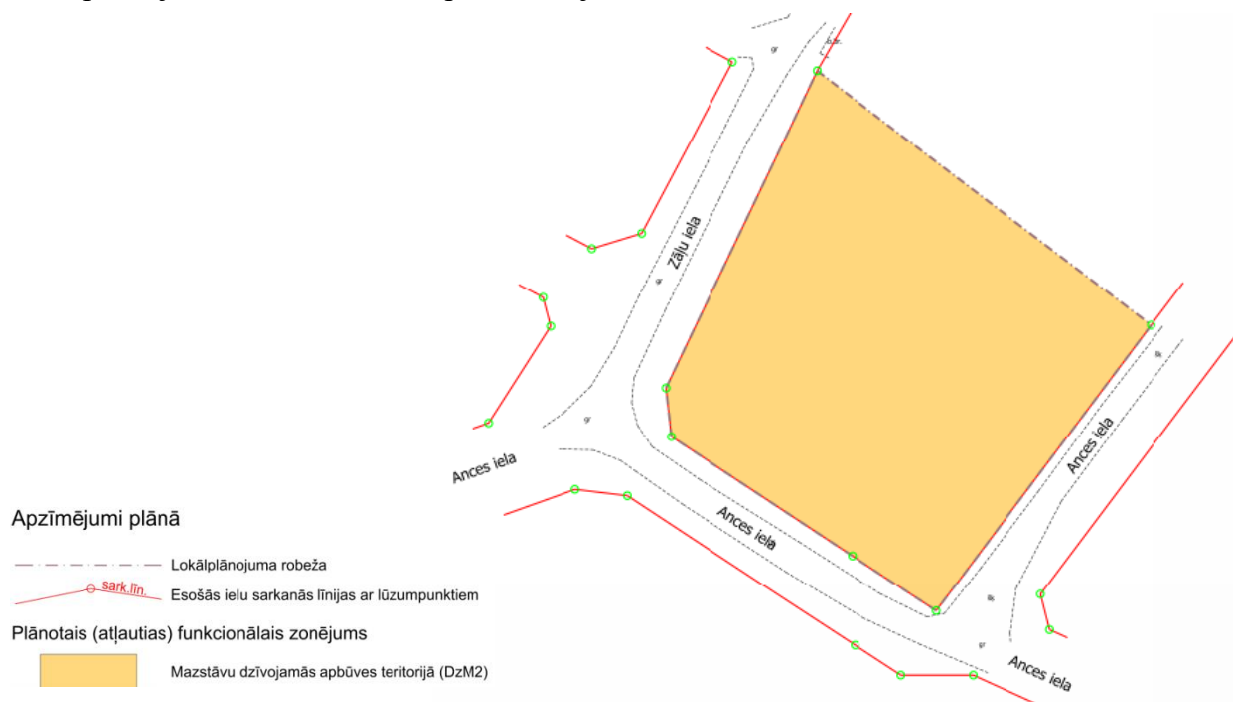
Šobrīd lokālpārplānojuma teritorijas izmantošana ir atbilstoši spēkā esošajiem TIAN. Lokālpārplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Komunālā un tehniskā apbūves teritorija (T) un šāda noteiktā teritorijas izmantošana neatbilst lokālpārplānojuma teritorijā esošās zemes vienības īpašnieka plānotajai īpašuma izmantošanai un attīstībai. Zemes vienības īpašnieka mērķis lokālpārplānojuma teritorijā ir veikt savrupmāju, rindu māju vai mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecību.

Lokālpārplānojums paredz mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu no Komunālās un tehniskās apbūves teritorijas (T) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM2), lai nodrošinātu esošā īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu, turpmākās būvniecību iespējas ievērojot normatīvo aktu prasības.

Lokālpārplānojuma izstrādes galvenais uzdevums ir Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma maiņa zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700070298 (adrese – Zāļu iela 7, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.). Lokālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts izveidot jaunas transporta infrastruktūras teritorijas, kā arī netiek paredzēta teritorijas detalizācija.

Lokālpārplānojuma teritorijā atradās divi ūdens ieguves urbumi (Nr.8 un Nr.8A), kuri šobrīd ir tamponēti un likvidēti, ko apliecina LVĢMC 16.07.2018. vēstule Nr.4-6/1044.

Veicot teritorijas plānojuma grozījumus, lokālpārplānojumā tiek ievērotas funkcionālās zonas un to apzīmējumi, kādi ir noteikti spēkā esošajos MK noteikumos Nr.240.



3.2.att. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700070298, funkcionālais zonējums  
(Datu avots: A.Galzona izgatavotā shēma)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) noteikti, ņemot vērā TIAN noteiktos Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)



izmantošanas un apbūves parametrus un ņemot vērā MK noteikumos Nr.240 noteiktās prasības (skatīt 1.tabulu).

1.tabula

**Lokālplānojuma teritorijas atļautās izmantošanas un apbūves parametru priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā**

**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)**

	<b>Apbūves parametri un citi noteikumi</b>	<b>Pamatojums</b>
<b>Definīcija</b>	<b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)</b> ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.	Funkcionālā zonējuma Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) izmantošanas un apbūves noteikumi noteikti ņemot vērā TIAN noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves parametrus, kā arī MK noteikumu Nr.240 prasības.
<b>Galvenā izmantošana:</b>	1. Savrupmāju apbūve; 2. Rindu māju apbūve; 3. Daudzdzīvokļu māju apbūve.	
<b>Papildizmantošana:</b>	1. Biroju ēku apbūve; 2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve; 3. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; 4. Kultūras iestāžu apbūve; 5. Sporta būvju apbūve; 6. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; 7. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve; 8. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve.	
<b>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</b>	1200 kv.m.; rindu mājas sekcijai - 300 kv.m.	
<b>Maksimālais apbūves blīvums</b>	30%; rindu māju apbūvei - 35%	
<b>Maksimālā apbūves intensitāte</b>	Savrupmāju apbūvei – nenosaka; Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei – 80%	
<b>Minimālā brīvā teritorija</b>	Savrupmāju apbūvei – nenosaka; Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei – 60%	
<b>Apbūves augstums</b>	Līdz 12m	
<b>Apbūves augstums (stāvu skaits)</b>	Līdz 3, (neieskaitot bēniņus, ja tiek izmantoti primārai izmantošanai)	
<b>Minimālā ielas fronte</b>	15m; rindu mājas vienai sekcijai - 6 m	
<b>Priekšpagalma dziļums – būvlaide</b>	6m; iedibinātas būvlaides gadījumā, ievēro attiecīgajai teritorijai raksturīgo priekšpagalma minimālo dziļumu	

### **3.3. Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma grozījumu pamatojums**

Lokālpārplānojuma risinājumi, kas paredz funkcionālo zonējumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) iekļausies kopējā apkārtnes teritorijas izmantošanā – Zāļu ielas apbūves telpā un veicinās novada ekonomisko attīstību.

Lokālpārplānojuma teritorijā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700070298 funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās ilglaicīgu teritorijas izmantošanu un pilnvērtīgu īpašuma izmantošanu un attīstību.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato:

1. Nekustamā īpašuma Zāļu ielā 7, Rāmavā, Ķekavas pag., Ķekavas nov., īpašnieka iesniegums Ķekavas novada pašvaldībai, kurā lūgts grozīt funkcionālo zonējumu nekustamajam īpašumam Zāļu ielā 7 (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700070298), lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pilnvērtīgu izmantošanu un turpmākās būvniecības iespējas.
2. Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam noteiktajiem virzieniem (prioritātēm).
3. Lokālpārplānojumā noteiktais funkcionālais zonējums Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) un tajā plānotā teritorijas izmantošanas iekļausies esošajā Zāļu ielas apbūves telpā.
4. Lokālpārplānojuma risinājumi ļaus teritorijas īpašniekam veikt lokālpārplānojuma teritorijas attīstību un māju būvniecību.

Lokālpārplānojums un Teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums funkcionālā zonējuma maiņai ir saskaņā ar normatīvajiem aktiem, izstrādāti saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem. Funkcionālā zonējuma maiņa ir saskaņā ar Zāļu ielas apkārtnē iedibināto teritorijas izmantošanu un uzlabos dzīves un vides kvalitāti.

Grozot esošo funkcionālo zonējumu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700070298 būs iespēja veidot apbūvei paredzētas zemes vienības, lai īstenotu tajās apbūvi atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem.

Lokālpārplānojumā ietvertajā teritorijā jaunu zemes vienību izveide iespējama izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ar lokālpārplānojuma apbūves noteikumos noteiktos apbūves tehniskos rādītājus.

### **3.4. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība**

Lokālpārplānojuma risinājums neparedz projektēto inženiertīklu novietojuma attēlošanu, inženierkomunikāciju izvietošanas risināms būvprojektēšanas procesā. Teritorijas novietnes specifika atļauj nodrošināt piekļuves un inženiertīklu pieslēgumus tieši no Zāļu ielas vai Ances ielas.

#### **Centralizētā ūdensapgāde un kanalizācijas sistēma**

Saskaņā ar SIA „Ķekavas nami” nosacījumiem lokālpārplānojuma izstrādei (27.10.2020. Nr.\_2020/1-6/857\_) lokālpārplānojuma teritorijā plānotajai apbūvei nepieciešams pieslēgties centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai Zāļu ielas ārējiem tīkliem.

Pieslēgšanās vietas un veidi centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem precizējami izstrādājot tehnisko projektu vai būvprojektu.

Ūdensvada un sadzīves kanalizācijas projektēšana un izbūve jāveic atbilstoši LR normatīvajiem aktiem, spēkā esošiem Latvijas būvnormatīviem, MK noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" un SIA „Ķekavas nami” tehniskajiem noteikumiem.

### **Ugunsdzēsība**

Lokālpārplānojums paredz brīvu piekļušanu ugunsdzēsēju transportam.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot tuvumā esošo ūdens ņemšanas vietu – hidrantu, kas atrodas nekustamā īpašuma – Kāpu ielā 19, teritorijā. Aptuvenais attālums līdz hidrantam 240m.

Lokālpārplānojuma teritorijā būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves izstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333). Ēkām un būvēm jānodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves, iebrauktuves un caurbrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums ne mazāk par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm saskaņā MK 19.04.2016. noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” (turpmāk – Ugunsdrošības noteikumi), kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 2.06.2015. noteikumiem Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi Lokālpārplānojuma teritorijā izstrādā saskaņā ar Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ierīko tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tām jānodrošina ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs strundas. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām.

### **Elektroapgāde**

Saskaņā ar AS „Sadales tīkls” nosacījumiem lokālpārplānojuma izstrādei (27.10.2020. Nr. 30AT00-05/TN-15411) - lokālpārplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23–20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

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

Lokālpārplānojuma detalizācijas pakāpe neparedz norādīt projektētos elektroapgādes objektus, tas jāveic tehniskajā projektā vai būvprojektā. Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasībām.

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem tiek nodrošināta ērta piekļušana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Lokālpārplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likuma 35.pantā minētie vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās un 45.pantā minētie aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem.

Turpmācā lokālpilnvarotāja īstenošanas procesā ir jāņem vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.982 „Enerģētikas 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 MK noteikumi Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi.”

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

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

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, lokālpilnvarotāja teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 19<sup>1</sup>.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

### **Gāzes apgāde**

Zāļu ielas sarkanajās līnijās atrodas sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.005 MPa, pie kura nepieciešamības gadījumā ir iespēja pieslēgties.

Izstrādājot tehnisko projektu vai būvprojektu jāparedz katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gaso” 29.10.2020. izsniegtajiem nosacījumiem lokālpilnvarotāja izstrādei Nr. 15.1-2/3897.

### **Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija**

Zāļu ielas vai Ances ielas sarkanajās līnijās neatrodas elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija.

Nepieciešamības gadījumā izstrādājams tehniskais projektu vai būvprojektu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas nodrošināšanai.

Elektroniskos sakarus iespējams nodrošināt arī ar bezvadu līdzekļiem, kā rezultātā sakaru kabeļu ierīkošana ir maz ticama.

### **Lietus kanalizācija un meliorācija**

Lokālpilnvarotāja teritorijas tuvumā nav izbūvēta lietus kanalizācijas sistēma. Izstrādājot būvprojektus jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

### **Siltumapgāde**

Lokālpilnvarotāja teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

### **Sadzīves atkritumi**

Lokālplānojuma teritorijā atkritumu apsaimniekošana jāveic atbilstoši Ķekavas novada saistošajiem noteikumiem. Nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai pārvaldnieks slēdz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.

Teritorijā jāparedz vietas atkritumu konteineriem. Izstrādājot būvprojektus, jāizvērtē iespēja veikt sadzīves atkritumu dalīto vākšanu.

### **3.5. Aizsardzība pret trokšņiem**

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.

Dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi jāpieņem atbilstoši MK 07.01. 2014. noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un citām LR likumdošanas aktu prasībām.

Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši LR likumdošanas aktu prasībām.

Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas nozīmīgas transporta maģistrāles - valsts galvenā autoceļa A7 (Rīga-Bauska-Lietuvas robeža) tuvumā (attālums ~360metri), kur ir intensīva autotransporta satiksme un paaugstināts trokšņu līmenis lokālplānojuma izstrādes ietvaros ir izskatīts jautājums par iespējamo paaugstināto vides troksni.

Prettrokšņa pasākumi lokālplānojuma teritorijā:

1. veidot jaunus apstādījumus apbūves zemes vienībās pret valsts galveno autoceļu A7, kas kalpotu kā skaņas aizsargbarjera (piemēram kā lapu kokus, skuju kokus vai blīvus krūmājus);
2. skaņu absorbējošu būvmateriālu un pakešu logu ar paaugstinātu skaņas izolāciju pielietojums jebkuras būvniecības, pārbūves vai atjaunošanas gadījumā;
3. prettrokšņa pasākumus nosaka būvprojektā.

## **4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālplānojumu, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem- savrupmāju un /vai dvīņu māju apbūvei.

Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecībai jāizstrādā detālplānojums.

Lokālplānojums ir izstrādāts atbilstošā detalizācijas pakāpē, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras risinājumi.

Lokālplānojumā ietvertajā teritorijā jaunu savrupmāju un dvīņu māju, kā arī ielu esošajās sarkanajās līnijās zemes vienību izveidei izstrādājams zemes ierīcības projekts, atbilstoši lokālplānojuma apbūves noteikumos noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem.

Lokālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību apbūvi veic, izstrādājot būvprojektus, atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpānojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Lokālpānojumā teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Izstrādāto lokālpānojumu turpmāk izmanto par pamatu turpmākai būvprojektēšanai, saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta (1) daļu.

Lokālpānojumā teritorijā izstrādā lokālpānojuma grozījumus, ja iesniegtā būvniecības iecere neatbilst lokālpānojuma risinājumiem un ir piemērojams Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta (3) daļā noteiktais gadījums.