

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS**IEVADS**

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2015.gada 28.septembra līgumu starp SIA “Arhitekta Edgara Bērziņa birojs” un SIA “Elama B”, Ķekavas novada domes 2018.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.19 (protokols Nr.8) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Degviela” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1074, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”, atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kā arī Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009.

1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā pie valsts nozīmes autoceļa A5 (Salaspils – Babīte) pretīm Kļauņu kalnam, piekļaujoties autoceļa labās puses piederībasjoslai un perspektīvajam pašvaldības ceļam uz Odukalnu. Teritorija ir nekustamā īpašuma “Degviela” ar kadastra Nr. 8070 008 10741.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1074.No pārējām pusēm tā robežojas ar privātajām zemēm.Teritorija faktiski ir līdzena ar nelielu pacēlumu vidusdaļā dienvidu virzienā un reljefa atzīmēm no 13.30 – 14.50 m Latvijas normālo augstumu sistēmā. Dienvidu un ziemeļu daļā atrodas nelielas kokaudzes ar krūmājiem. Teritorijā, saskaņā ar “Atzinumu par mežu un zālāju biotopiem...”, plānotās darbības teritorijā un tai piegulošajās platībās netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamas augu sugas.

Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 0,5380 ha un tā ir fiziskas un juridiskas personas kopīpašums.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no A5 autoceļa un perspektīvā pašvaldības ceļa, kura ass sakrīt ar īpašumu robežu un pa kuru arī noteikta detālplānojuma robeža. Zemās kvalitātes dēļ ceļš netiek intensīvi lietots. Visa detālplānojuma teritorija atrodas A5 ceļa aizsargjoslā un noteikta kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).

Detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu pilnā mērā raksturo topogrāfiskais plāns. Tomēr, izpildot darba uzdevuma prasību, ir izstrādāts īpašsteritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, kaut arī tā pašlaik faktiski netiek izmantota. To var klasificēt kā degradētu, jo kādreiz šeit jau esot atradies ceļa infrastruktūras objekts, no kura palicis tikai vienīgi laternas stabs un asfalta seguma fragmenti. DUS teritoriju šķērso arī pamests sakaru kabelis.

Detālplānojuma teritoriju tās dienvidu daļā skar 330 kV augstsprieguma līnijas ekspluatācijas aizsargjosla.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojumā iesaistītās zemes vienības attīstības mērķis, atbilstoši Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam 2009.-2021.gadam, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009, ir noteikts ar Ķekavas novada domes 2018.gada 26.aprīļa lēmumu Nr.19 (protokols Nr.8) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Degviela” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1074 Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Tā kā satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā (TL), saskaņojot ar VAS „Latvijas valsts ceļi”, kā sekundārā izmantošana noteikta degvielas uzpildes stacija, tad detālplānojuma izstrādes mērķis ir noteikt tās būvniecību kā atbilstošu īpašuma attīstības priekšlikumu nekustamā īpašuma “Degviela” 1.zemes vienībā. Detālplānojums tika izstrādāts ciešā saistībā ar otru A5 autoceļam pie Klaņģu kalna nodomātās otras DUS ieceres īstenošanai izstrādājamo detālplānojumu.

Lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu, saskaņā ar minētā Ķekavas novada domes lēmuma apstiprināto Darba uzdevumu Nr.D-2018-8, detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašumateritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu. Minētais uzdevums papildināms ar nepieciešamopriekšnoteikumu radīšanu un vienošanos panākšanu degvielas uzpildes stacijas būvniecības īstenošanai.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Būtiskākie detālplānojuma risinājumi ir saistīti ar plānojamās teritorijas pieslēgumu valsts un pašvaldības ceļu tīklam un atbilstošas DUS plānojumastruktūras izveidi.

Vispirms tā plānojamās teritorijas daļa, kuru aizņem perspektīvā pašvaldības ceļa piederības josla, tika izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, ļaujot izveidot piekļūšanu DUS no pakārtotā perspektīvā pašvaldības ceļa.

Pirms detālplānojuma izstrādes un tās laikā, sadarbojoties ar VAS “Latvijas valsts ceļi” un pašvaldību, tika rasts optimāls DUS pieslēguma risinājums pašvaldības ceļam un pašvaldības ceļa pieslēgums valsts autoceļam A5.

Tā kā perspektīvā tiek plānota Rīgas apvedceļa (A5) jauna posma izbūve pāri Daugavas HES ūdenskrātuvei, detālplānojumam piegulošais apvedceļa A5 posms paliks tikai par vienu no ievadiem galvaspilsētā, kā rezultātā posmā tālākā perspektīvā prognozējamas mazākas transporta plūsmas un ērtāku pieslēgumu iespējas.

DUS plānojuma struktūras risinājumu būtiski ietekmē 330 kV elektrolīnijas ekspluatācijas aizsargjosla, kas aizņem lielu DUS teritorijas daļu dienvidos. Līdz ar to DUS būves rekomendēts izvietot teritorijas ziemeļu daļā.

Izstrādājot detālplānojumu, 330 kV elektrolīnijas pārvietošanas nepieciešamība tika novērtēta kā nesamērīgs pasākums, salīdzinot ar attīstības pasākumu izmaksām un iespējamo skarto zemes īpašumu izmantošanas pasliktināšanos.

Detālplānojumā izvērtētas DUS nepieciešamo inženiertehniskās apgādes risinājumu iespējas un doti attiecīgi priekšlikumi. Pārsvārā, tā kā plānotā DUS atrodas lauku teritorijā, inženiertehniskās apgādes risinājumi ir lokāli, izņemot elektroapgādi.

Elektroapgādessaskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumos prasītajiem un saņemtajiem tehniskajiem noteikumiem (20.02.2019. Nr.104132191) paredzēta kā jauns pieslēgumsno barošanas apakšstacijas uz esošās vidējā sprieguma kabelīnijas autoceļa A5 labajā pusē pie rotācijas apļa, izbūvējot gar autoceļu (tā piederības joslā) jaunu vidējā sprieguma kabelīniju (~2x380m) ar jaunu transformatora apakšstaciju jau DUS teritorijā, ar rezervētu jaudu arī DUS A5 autoceļa otrā – kreisajā, pusē.

Teritorijas apgaismojuma risinājumi jāpieņem DUS būvprojektā.

Jāatzīmē, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Detālplānojuma inženierkomunikāciju shēmā (skat. lapu – 4) piedāvātais elektroapgādes risinājums jāīsteno, piemērojot Enerģētikas likuma 19.panta 1¹ daļā un 24.pantā noteikto.

Elektroapgādes būvprojektā jāparedz “Aizsargjoslu likumā” noteiktās aizsargjoslas: kabelīnijai –2 m (1m uz katru pusi no ass), bet transformatora apakšstacijai 1m no tās projekcijas uz zemes, ievērojot Ministru kabineta 2006.gada 5.decembra noteikumus Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.Tīklu savstarpējos attālumus jānosaka saskaņā arLBN 008 – 14 “Inženiertīklu izvietojums”.

Ūdensapgāde DUS paredzēta no plānotā dziļurbuma teritorijas dienvidu daļā. Ūdens patēriņš $\sim 1,5\text{m}^3/\text{dn}$.

Sadzīves notekūdenus paredzēts uzkrāt hermētiskos pazemes krājrezervuāros un periodiski izvest uz attīrīšanas iekārtām vai arī kā alternatīvu risinājumu pieņemt bioloģiskās attīrīšanas iekārtu izbūvi uz vietas, apvienojot tās ar paredzēto lietus ūdeņu attīrīšanu.

Gāzapgāde DUS nav nepieciešama, bet tās nodrošināšanai, ja apkārtējiem īpašumiem rodas tāda nepieciešamība, ir visi priekšnoteikumi, gāzes vadus izvietojot pašvaldības ceļa nodalījuma joslā saskaņā ar LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”.

Līdzīgi, nepieciešamības gadījumā, risināma elektronisko sakaru tīklu izbūve.

Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Meliorācijas kadastra datiem neatrodas meliorācijas sistēmas. Tomēr blakus teritorijas ir meliorētas, tādēļ DUS īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Virsūdeņu uztveršanai un novadīšanai iespējams ceļa būvprojektā jāparedz grāvji. DUS teritorijai paredzēta autonoma lietus ūdeņu savākšanas sistēma, kuras tehniskais risinājums arī jāizstrādā būvprojektā.

Detālplānojumā iestrādātais DUS apbūves risinājums, tāpat inženiertehnisko tīklu un pašvaldības ceļa profilu shēmas ir informatīvas, bet ne saistošas. Peļaujami alternatīvi risinājumi.

Tā kā detālplānojuma priekšlikumi paredz nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanu, detālplānojuma sastāvā izstrādāts zemes iericības darbu plāns (skat. lapu – 3).

Detālplānojuma sastāvā izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi katrai zemesvienībai (skat. III daļu).

4. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IETEKMI UZ PIEGULOŠAJĀM TERITORIJĀM

Mūsdienu DUS ir transporta infrastruktūras objekts, kas sevī ietver modernas tehnoloģijas ar, faktiski riskus izslēdzošiem, drošiem risinājumiem. Tādēļ tās gandrīz izslēdz negatīvu ietekmi uz dabas un urbāno vidi. Vēl vairāk, kā publisks, visiem pieejams objekts, tā vairo vides funkcionālo un ainavisko daudzveidību. Arī konkrētajā situācijā, kad plānots to izvietot pie pašvaldības ceļa pieslēguma valsts autoceļam, tā veiksmīgi kalpos arī Odukalna un lauku viensētu iedzīvotāju vajadzībām.

Detālpilānojuma risinājumi neapšaubāmi uzlabos piegulošo teritoriju pieejamību, piemēram, Odukalna ciema perifērijā un apkārtnē.

No ekonomikas viedokļa DUS, kā katrs attīstības objekts vai pasākums, paaugstinās apkārtējo teritoriju vērtību, neradot nekādu vērā ņemamu negatīvu ietekmi.

5. PASKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma sekmīgai īstenošanai ir noslēdzama teritorijas attīstītāju un pašvaldības vienošanās, kas paredzētu:

Sagatavošanas posmā:

Jaunizveidoto zemes vienību reģistrāciju zemes grāmatā un robežu plānu, situācijas plānu un aprūtinājumu plānu izstrādi.

Būvprojektēšanas posmā:

Teritorijas attīstītājam veikt savstarpēji koordinētu būvprojektu izstrādi:

- Degvielas uzpildes stacijai nepieciešamajiem ārējiem elektroapgādes tīkliem.
- Degvielas uzpildes stacijas jaunbūvei un pašvaldības ceļa posmam.
- Pašvaldības ceļa pievienojumam autoceļam A5.

Būvdarbu veikšanas posmā:

Attīstītājam veikt būvdarbu organizēšanu un izpildi, kā arī objektu nodošanu ekspluatācijā.

Jāparedz iespējas, savstarpēji vienojoties, papildināt vai grozītminēto vienošanos.

Detālplānojuma projekta izstrādātājs:

E.Bērziņš