

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 79, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra Nr. 8070 008 0476, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0476, kopējā platība 0,5714 ha), uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2018. gada 26. aprīļa lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 8) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 79, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”. Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628).

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** – nekustamā īpašuma sadale, paredzot savrupmāju būvniecību nekustamajā īpašumā un vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveide gan detālplānojuma teritorijā, gan piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes **uzdevums** ir detalizēt nekustamā īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) apakšzonējumu (DzM1) un „Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju” (TL), lai īstenotu nekustamā īpašuma īpašnieka teritorijas attīstības priekšlikumu.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

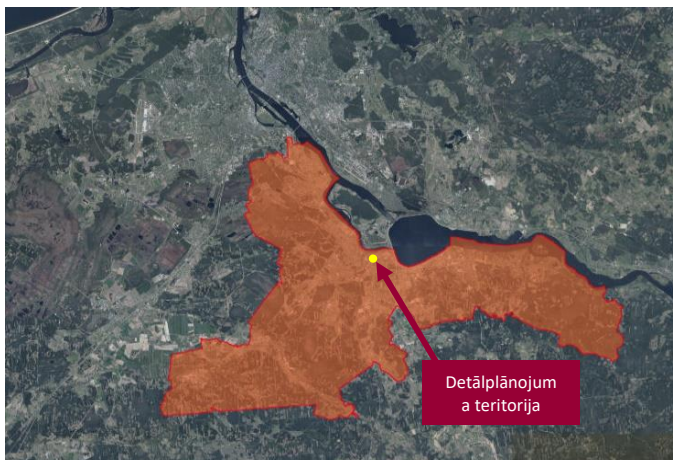
Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Ķekavas ciemā (skatīt 1. attēlu), pie valsts galvenā autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle), turpmāk tekstā – autoceļš A7.

Esošajā situācijā piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir no pašvaldības īpašumā esošās Skaistkalnes ielas (skatīt 2. un 3. attēlu).

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, tās lielāko daļu aizņem augļu dārzs un ganības/lauksaimniecībā izmantojama zeme (0,5397 ha). Nelielu daļu no teritorijas aizņem zeme zem ūdeņiem (0,0292 ha) un zeme ceļiem (0.0025 ha).

Teritorijas reljefs ir mainīgs. Reljefs mainās no 5,12m līdz 9,72m Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS 2000,5). Reljefa atzīmes augstākas ir detālplānojuma teritorijas daļai, kas ir pieguloša Rīgas ielai, kas pāriet zemākā teritorijā, piegulošai Skaistkalnes ielai. Reljefa pazeminājums dabā ir vērojams virzienā uz Daugavas (Sausās Daugavas) pusi.

Funkcionāli detālplānojuma teritorija ir saistīta ar Skaistkalnes ielu, jo piekļuve zemesgabalam ir no šīs ielas. 2.un 3.attēlā redzams, ka Skaistkalnes ielas apbūve ir krāsās piezemēta, bez košiem akcentiem, māju augstums ir 2 stāvi, apmēram 7 metri jumta korē.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Ķekavas novadā
Avots: kartes.lgia.gov.lv/karte/



2., 3. attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošās Skaistkalnes ielas apbūve. Avots: SIA "METRUM", 2018. g.

5.,6.attēlā redzams, ka detālplānojuma teritorija no Rīgas ielas puses nav nolasāma, jo koku rinda vizuāli ir kopēja ar blakus esošajiem īpašumiem. Papildus tam, reljefa pazeminājums Daugavas virzienā nosaka to, ka detālplānojuma teritorijas aizaugums no Rīgas ielas nav redzams.



4. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Skaistkalnes ielas. Avots: SIA "METRUM", 2018. g.

Nekustamais īpašums ZR un A daļā robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem. Pārējā detālplānojuma teritorija robežojas ar valstij un pašvaldībai piederošām zemes vienībām (skatīt 7. attēlu un 1.tabulu). Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas valsts nozīmes arhitektūras piemineklis – Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699) un vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis – Doles Tautas nams (Doles krogs).



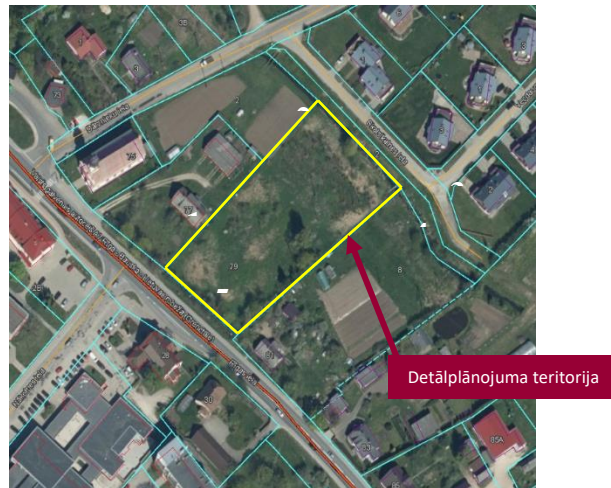
5., 6. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Rīgas ielas (a/c A7). Avots: SIA "METRUM", 2018. g.

1. tabulā atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 13.09.2018.)

Nr. 2.attēlā	Zemes vienības kadastra apz.	Adrese/nosaukums	Piederība
1.	8070 008 1123	Rīgas iela 77	Fiziska persona
2.	8070 008 1472	Dārznieku iela 2	Fiziska persona
3.	8070 008 0962	Skaistkalnes iela 2	Pašvaldība
4.	8070 008 0099	Rīgas iela 81	Fiziska persona
5.	8070 008 1673	-	Valsts

Detālplānojuma teritorijas tuvumā, abās autoceļa A7 pusēs atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas "Ķekava" (skatīt 7. un 8. attēlu). Pie Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas esošo pieturvietu apkalpo gan mikroautobusi, gan starppilsētu autobusi, nodrošinot iespēju aptuveni 15 – 35 min laikā nokļūt Rīgas centrā (atkarībā no pieturvietu daudzuma, maršruta veida). Otrpus autoceļam A7 atrodas pieturvietā "Ķekava" no kuras ir iespējams nokļūt tādos galamērķos kā Iecava, Bauska, Baldone, Vecumnieki (datu avots: www.1188.lv/satiksmestarpipilsetu-autobusi/).



7. attēls. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas un nekustamo īpašumu struktūra.
Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv



8. attēls. Detālpārplānojuma teritorijai tuvumā esošā sabiedriskā transporta pieturvietā (virzienā uz Rīgas centru). Avots: <https://www.google.lv/maps>



9. attēls. Detālpārplānojuma teritorijai tuvumā esošā sabiedriskā transporta pieturvietā (virzienā no Rīgas centra). Avots: <https://www.google.lv/maps>

Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmu „OZOLS”, detālplānojuma teritorija neatrodas nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – dabas parks “Dolessala”, atrodas ~450 m attālumā, Sausās Daugavas pretējā krastā. Tuvākais mikroliegums, kas izveidots aizsargājamas putnu sugas aizsardzībai, atrodas aptuveni 3,3 km attālumā un ietilpst dabas parka Dolessala teritorijā.

Viens no detālplānojuma izstrādes darba uzdevumiem tika noteikts veikt teritorijas biotopu izpēti, un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā. Ņemot to vērā, detālplānojuma teritorijai veikta biotopu izpēte (biotopu grupai: ruderāli biotopi). Ar atzinumu var iepazīties detālplānojuma sējumā „Pielikumi”.

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle 30.07.2018. atzinumā (SIA „VZS birojs”, atzinums Nr. 23/18) norādījusi, ka teritorija aizaugusi ar nitrofilām, ruderālām, kā arī invazīvām augu sugām. D daļā saglabājušās vairākas ābeles, gar zemes gabala robežām aug atsevišķi koki, krūmi. Z daļa blīvi aizaugusi ar ekspansīvu krūmu sugu.

Teritorija atrodas uz nelielas nogāzes, reljefs līdzens, vietām sarakņāts. Gar zemes gabala Z robežu ierīkota pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, kas pēc ~160 m ietek Ķekavas upē.

Eksperte norādījusi, ka teritorijā sastopamās biotopu grupas ir: nezāliene (0,4 ha) un krūmājs (0,2 ha). Ruderālas platības veido 100% no kopējās apsekotās teritorijas platības.

Atzinumā sniegtie secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

- plānotā darbība neradīs negatīvu ietekmi uz augu sugu vai biotopu daudzveidību. Nav paredzams, ka tā ietekmēs samērā tālu esošās dabas vērtības teritorijas apkaimē.
- Teritorijas apbūve un apsaimniekošana jāveic neizmainot mitruma apstākļus blakus teritorijās. Nav pieļaujama notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā.
- Plānotā darbība saskaņojama ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju un kultūras pieminekļa īpašnieku, kā arī Valsts vides dienestu. Ēku izbūve jāveic ārpus virszemes ūdensobjekta 10 m platās aizsargjoslas.

Meliorācijas sistēmas

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, 26.07.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. Z/1-12/1520-e, nekustamais īpašums Rīgas iela 79 atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava (ŪSIK kods 4:01) sateces baseinā, kā arī robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 413241:02.

1.2. INFRASTRUKTŪRA, AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorija robežojas valsts galveno autoceļu A7 Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle), kas Ķekavas robežās ir kā Rīgas iela.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā līdz šim nav bijusi apbūve, teritorija nav nodrošināta ar apbūvei nepieciešamo inženierinfrastruktūru.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, zemes vienība Rīgas ielā 79 ir apgrūtināta ar vairākiem apgrūtinājumiem un aizsargjoslām. Vairāki apgrūtinājumi nav dabā esoši, neatspoguļojas spēkā esošajā teritorijas plānojumā; nav nolasāmi topogrāfijā, un tie nav atbilstoši pašreizējai likumdošanai.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā, pie īpašuma Vecdaugavas iela 2 atrodas 20/0.4kV transformatoru apakšstacija. Zemesgabalu šķērso:

- sadzīves kanalizācijas spiedvads, kam, atbilstoši normatīviem aktiem, ir noteikta 3m plata ekspluatācijas aizsargjosla;

- SIA “Rīgas ūdens” piederošs ūdensvads d1200, kam noteikta 5m plata aizsargjosla no ūdensvada malējās robežas.

Zemesgabala ZA malā atrodas iepriekš aprakstītā koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 413241:02, kam ir atbilstoši noteikta 10m plata ekspluatācijas aizsargjosla.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Galvenais teritorijas attīstības un izmantošanas risks, kas saistāms ar detālplānojuma teritoriju un tajā plānoto teritorijas attīstības ieceri, ir 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.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai, tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums „Par piesārņojumu” (2001) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs (VAS „Latvijas Valsts ceļi”) ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu. Rīcības plānā vērtēto pasākumu ieviešanai ir nepieciešams gan LR Satiksmes ministrijas, gan likumdevēja atbalsts.

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” ir izstrādājusi „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.–2023. gadam” plāna projektu. Rīcības plāns ir izstrādāts valsts autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte 2014. gadā pārsniedza 3 miljonus transportlīdzekļus gadā, t.sk. autoceļa posmā Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle).

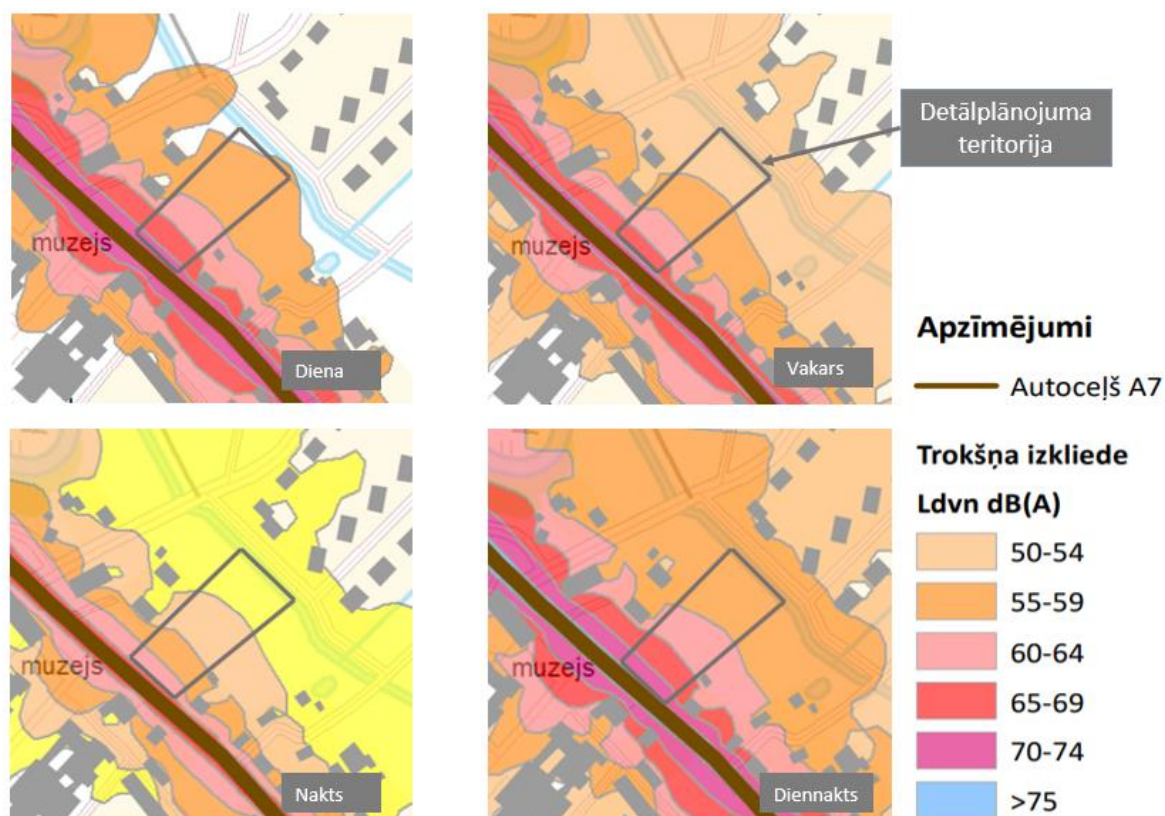
Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai.

3. tabula. Vides trokšņa robežlielumi

Nr.p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas – 2017. gada trokšņu kartes, valsts galvenajam autoceļam A7, detālplānojuma teritorijā ir konstatēti vides trokšņa pārsniegumi gan dienā, gan vakarā, gan naktī – sasniedzot 55-74 db dienā, 45-64 db vakarā un 45-64

db naktī. Diennakts vidējais trokšņu līmenis detālplānojuma teritorijā ir no 55 db līdz 74 db, kā redzams 3.tabulā un 10.attēlā.



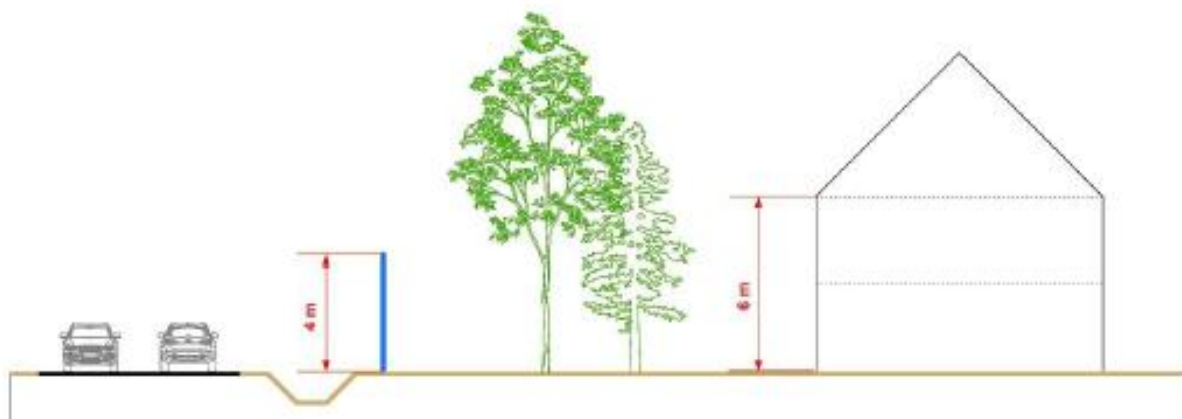
10. attēls. Diennakts trokšņa līmeņa rādītāji autoceļa A7 posmā detālplānojuma teritorijas tuvumā
Avots: <https://lvceli.lv/informacija-un-dati/#>

Ņemot vērā, ka normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi uz dzīvojamās apbūves teritorijām, detālplānojuma risinājumos tiek paredzēti prettrokšņa pasākumi atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" (turpmāk – MKN 312) prasībām, un projektētās ēkas tiks aprīkotas ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

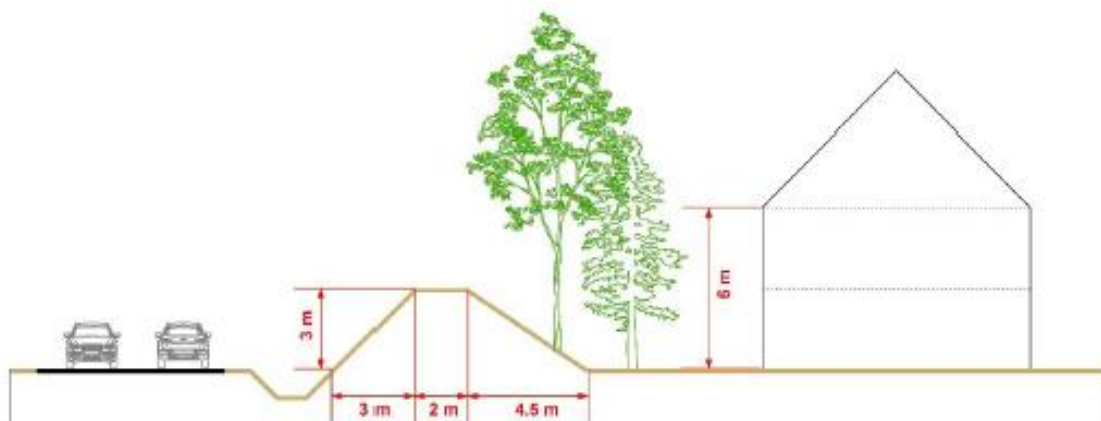
MKN 312 ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām. Būvnormatīvs nosaka būvakustisko pasākumu kopumu ar mērķi radīt cilvēkam labvēlīgu akustisko vidi ēkā un apbūvē kopumā. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

Dabisks šķērslis, kas kavē trokšņa izplatību, ir apstādījumu teritorijas, kuras šķērsojot, skaņa dziest ievērojami straujāk, nekā šķērsojot atklātas teritorijas, tādēļ apstādījumu teritoriju saglabāšana var tikt vērtēta kā pasākumus trokšņa ietekmes mazināšanai.

11.un 12.attēlā doti priekšlikumi trokšņa slāpēšanai, izmantojot trokšņa barjeras uzstādīšanu un grunts vaļņa izbūvi. Trokšņa barjeras un grunts vaļņi ir augstas efektivitātes pasākumi trokšņa izklides ierobežošanai, kuru akustiskā efektivitāte, optimāla novietojuma un tehniskā risinājuma gadījumā, var sasniegt 8 – 10 dB.



11. attēls. Plānoto pasākumu, kur paredzēta barjeras uzstādīšana, shematiskais šķērsriezuma piemērs. Avots: <https://lvceli.lv/informacija-un-dati/#>



12. attēls. Plānoto pasākumu, kur paredzēta vaļņa izbūve, shematiskais šķērsriezuma piemērs. Avots: <https://lvceli.lv/informacija-un-dati/#>

Galvenie pozitīvie aspekti, kas attiecināmi uz šo pasākumu grupu, ir augstā efektivitāte, kā arī iespējas ieviest šos pasākumus salīdzinoši īsā laikā. Galvenie negatīvie aspekti, kas kavē šādu pasākumu ieviešanu visās problemātiskajās teritorijās, ir to augstās izmaksas, negatīva ietekme uz ainavu, kā arī barjeras efekta veidošanās, kas īpaši nozīmīga apdzīvotās vietās.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI SPĒKĀ ESOŠAJAM TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

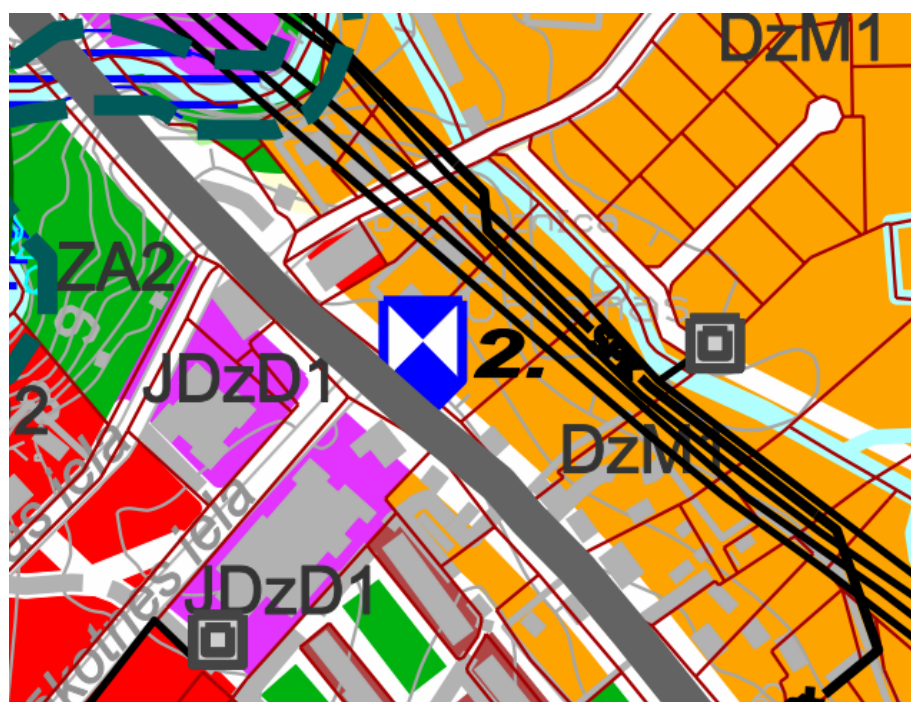
Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam, detālplānojumā iekļautā nekustamā īpašuma Rīgas iela 79, Ķekavā, atļautā teritorijas izmantošana ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) apakšzonējums (DzM1) un „Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija” (TL) (skatīt 10. attēlu).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un individuālo dzīvojamo māju apbūve.

„Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārai – cita atļautā izmantošana. Palīgizmantošanā noteikti piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, u.c. Maksimālais stāvu skaits ir noteikts 3 stāvi (nepārsniedzot 12 metrus).

„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 izvietošanu.

Kā galvenā izmantošana ir atļauta – pašvaldības ceļu, māju ceļu, gājēju ielu/ceļu, veloceļu, un citu ar satiksmes infrastruktūru saistītu objektu izbūve.



APZĪMĒJUMI TERITORIJU IZMANTOŠANAI

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzM1, DzM2		Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	
---	------------	--	---	----	--

PĀRĒJIE APZĪMĒJUMI

Optiskais kabellis 20 kV elektroliņija ar transformatoru Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca, valsts aizsardzības nr. 6699.

13. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: :Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam

2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS JAUNAJĀ ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

Ķekavas novada pašvaldības dome, pamatojoties uz 2016. gada 8. decembrī pieņemto lēmumu Nr. 2.55. (protokols Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”) veic darbu pie jauna novada teritorijas plānojuma izstrādes. Tā izstāde tiek veikta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajām vienotajām normām, t.sk. līdzšinējā teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi ir pielāgoti normatīvajā aktā iekļautajam funkcionālo zonu iedalījumam.

Saskaņā ar jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma sagatavoto darba variantu, detālplānojuma teritorijā ir noteikts funkcionālais zonējums ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM), apakšzonējums (DzM1).

„Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzM) – funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Galvenie izmantošanas veidi: savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve.

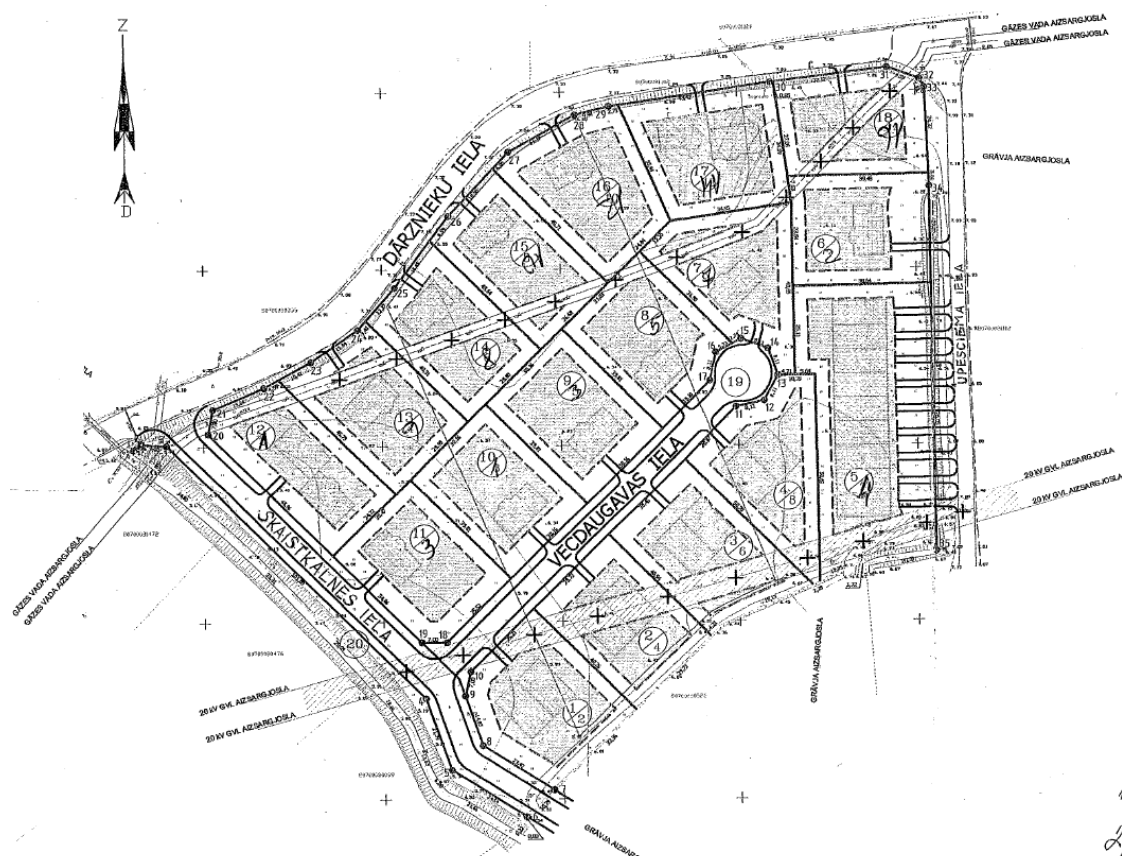
2.3. PIEGULOŠO TERITORIJU SPĒKĀ ESOŠIE PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izstrādāti gan detālplānojumi, gan lokālplānojums (detālplānojuma izstrādes brīdī nav apstiprināts).

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Āmulī”, Ķekavas pagastā.

Ar Ķekavas pagasta padomes 21.04.2006. lēmumu, sēdes protokolu Nr. 6 “Par detālā plānojuma projekta un saistošo noteikumu apstiprināšanu zemes gabalam “Āmuļi”” (pārapstiprināts ar Ķekavas novada domes 24.11.2009. lēmumu Nr. 2.5 2.3., protokols Nr. 13), tika apstiprināts detālplānojums nekustamajam īpašumam “Āmuļi” (kadastra Nr. 8070 008 0962).

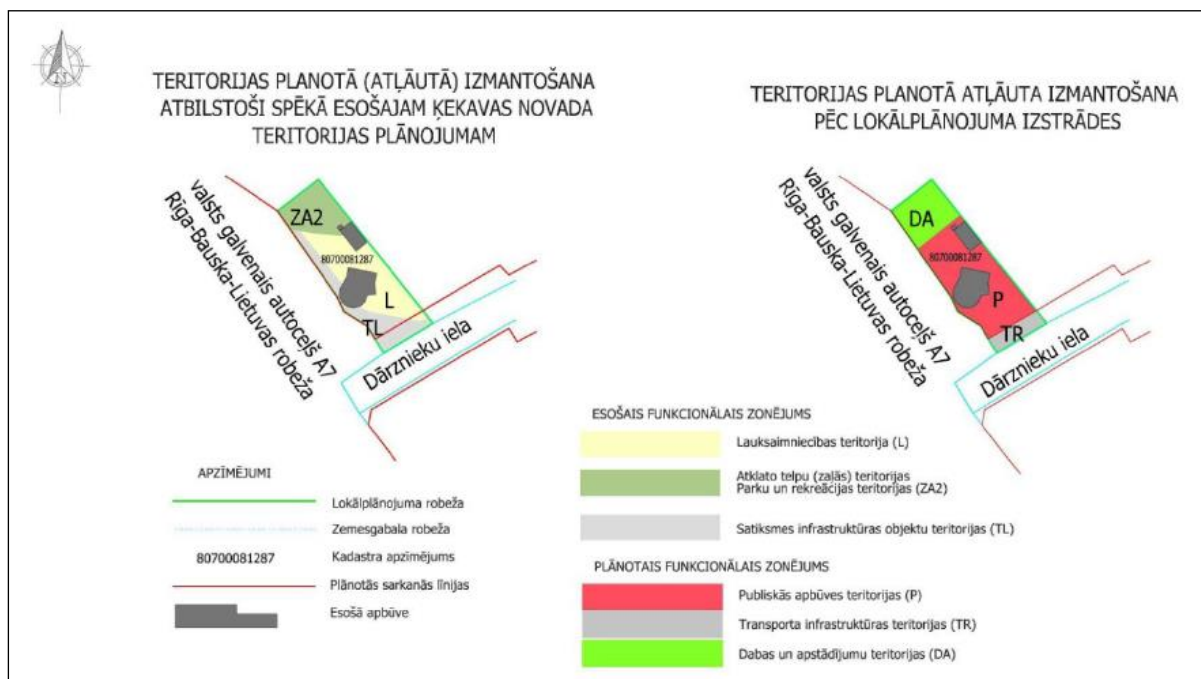
Detālplānojuma risinājumi paredzēja sadalīt zemes gabalu 18 apbūves gabalos (savrupmāju (mazstāvu) dzīvojamā apbūve 17 zemes vienībās, pieļaujams 12m augstums), apbūves gabals (daudzdzīvokļu māju apbūve), kā arī koplietošanas ielu izbūvei (skatīt 14. attēlu). Esošajā situācijā visi plānotie zemes gabaliem ir apbūvēti. Piekļūšana no pašvaldības īpašumā esošām ielām – Dārznieku ielas, Skaistkalnes ielas, Vecdaugavas ielas un juridiskai personai piederošās Upesciema ielas. Detālplānojuma teritorijā esošie īpašumi ir nodrošināti ar pieslēgumu pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla.



14. attēls. Detālplānojums zemes gabalam "Āmuļi", Ķekavas pag.
Avots: Pasūtītājs SIA "STONE DEVELOPMENT", Izstrādātājs: A. Gedrovics, arhitekts 2006.g.

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Ledenīte", Ķekavā, Ķekavas pagastā.

Ķekavas novada dome 07.07.2016. pieņēma lēmumu Nr. 2. § 2., protokols Nr. 20 "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Ledenīte", Ķekavā, Ķekavas pagastā". Lokālplānojuma risinājumi paredz attīstīt tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi, nosakot "Publiskās apbūves teritorijas (P1)", "Dabas un apstādījumu teritorijas (DA2)" un "Transporta infrastruktūras teritorijas (TR1)". Tiek paredzēta esošās apbūves pārbūve ar apjoma palielināšanu. Pieklūšana teritorijai plānota no Rīgas ielas, veidojot iebrauktuvi no Dārziņu ielas. Kā viens no lokālplānojuma priekšlikumiem ir Dārziņu ielas šķēršļa izmaiņas, paredzot noteikt ielas brauktuvi 5,5 m, nekustamā īpašuma "Ledenīte" tuvumā ietves izbūvi 1,5 m platumā, ielas pretējā pusē, izveidot apvienotu ietvi 3 m platumā gājējiem un velotransportam (skatīt 15. attēlu).



15. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums pirms lokālpilnoņuma izstrādes un lokālpilnoņuma 1. redakcijas priekšlikums. Avots: https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_5275

Nemot vērā Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekava.lv pieejamo informāciju, Lokālpilnoņuma publiskā apspriešana norisinājās no 21.11.2017. līdz 19.12.2017. Līdz 20.09.2018. lēmums par lokālpilnoņuma apstiprināšanu nav pieņemts.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Īgumi" un "Nameji", Ķekavā.

Otrpus autoceļam A7 no detālplānoņuma teritorijas, ir izstrādāts un ar Ķekavas novada domes 31.01.2013. lēmumu Nr. 2.š 3. "Par detālplānoņuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Īgumi" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0477 un nekustamajam īpašumam "Nameji", Ķekavā" apstiprināts detālplānoņums.

Detālplānoņums izstrādāts ar mērķi sadalīt zemes vienību un veikt izmaiņas robežās, kā arī pamatot izmantošanas veidus stāvvietas būvniecībai Ķekavas sākumskolas vajadzībām, ielas izbūvei un esošajai izmantošanai. Detālplānoņumā tika paredzēts izveidot 5 zemes vienības, kur katrai zemes vienībai tiek plānota sava funkcija – izglītības iestādes apbūve (autostāvvietas), tirdzniecības iestādes.

Detālplānoņuma risinājumi nekustamajiem īpašumiem "Īgumi" un "Nameji" neietekmē detālplānoņuma teritoriju Rīgas ielā 79, Ķekavā.

2.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS

Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa – Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6699) un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa – Doles Tautas nams (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560) aizsargjoslās. Pamatojoties uz Ķekavas novada dome 08.12.2016. pieņemto lēmumu 2.š5. (protokols Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas novada teritorijas plānoņuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, tika izstrādāts Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekts, kas apstiprināts ar 21.06.2018. Nacionālās kultūras mantoņuma pārvaldes lēmumu.

Ja sākotnēji, 18.-19. gs., Ķekavas ainavā dominēja Doles (Ķekavas) baznīcas ēka, veidojot vienotu apbūves grupu ar Ķekavas muižas ēkām, tad līdz ar Doles kroga pārbūvi par Tautas namu 20. gs. sākumā, ainavā parādījās otra spēcīga dominante. 16.attēlā redzams, ka jau gadsimtu atpakaļ baznīcu ieskauj koki, tā veidojot īpašu telpu. Augstie koki ir neatsverami, tie nodrošina ēnu un aizvēju, piešķir atšķirīgu perspektīvu un telpas izjūtu.



16. attēls. Doles – Ķekavas baznīca (pa kreisi) un Doles Tautas nams (pa labi) 20. gs. 20. gadi
Avots: <http://biographien.lv/Doles.html>



17. attēls. Doles Tautas nams pēc pārbūves, 2017. gada rudens. Avots: SIA „METRUM”

1783. gadā par Doles muižas īpašnieka Voldemāra Antona Levīza of Menāra līdzekļiem tika celta tagadējā baznīca, kas iesvētīta 1784. gadā. Projekta autors bija K. Hāberlands, Rīgas pilsētas būvmeistars, ne tikai vietējā klasicisma izcilākais pārstāvis, bet arī viens no dižākajiem arhitektiem vēsturisko stilu laikmetā. Abas ainavā dominējošās ēkas senāk veidoja Ķekavas ciema vēsturisko centru, apvienojot gan saimnieciskās, gan reliģiskās, gan kultūras un politiskās norises vienuviet. 20. gs. 30-tajos gados laukuma/centra apbūvi papildināja vēl viena ēka, kas ir saglabājusies līdz šodienai – bijusī tirgotavas ēka (Rīgas ielā 28/30).

Abos pasaules karos 20. gs. baznīca piedzīvoja daudz postījumu. Pirmā pasaules kara laikā tika izpostīts baznīcas interjers, iekārta, sašauts jumts un tornis. Pēc Pirmā pasaules kara postījumiem baznīcas atjaunošana tika pabeigta 1920. gadā. Otrā pasaules kara laikā baznīcas tornis sašāva padomju tanki (skatīt 19. attēlu), jo tornī atradies vācu novērotājs, uz koka kāpnēm var atrast viņa ierakstīto „Erich Klein, 28.09.1944”. Kara laikā tika sašauts arī G. Švenna lietuvē Rīgā 1925. gadā izgatavotais zvans, bet tagad baznīcā uzstādīts zvans, kas atvests no Asītes Elku kapiem (izgatavots 1928. gadā).

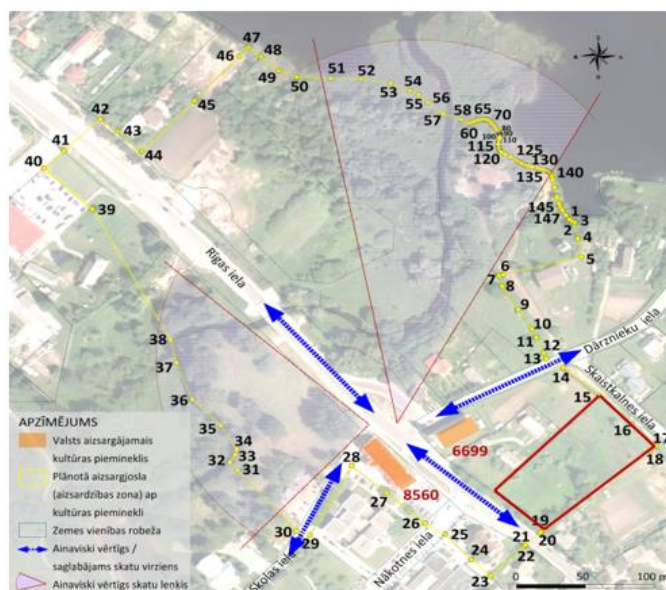


18. attēls. Pa kreisi Doles – Ķekavas baznīca, pa labi Doles Tautas nams 20. gs. 20. gadi, 19. attēls. Kara laikā sašautais baznīcas tornis, 20. gs. 40. gadi. Avots: www.zudusilatvija.lv, oriģināla glabātājs – Ķekavas novadpētniecības muzejs

Kopumā Ķekavas ciemā ir salīdzinoši maz saglabājusies vēsturiskā dzīvojamā un sabiedriskā apbūve, un tā kā starp vēsturiskajām ēkām ir realizēta blīva mūsdienu apbūve (20. gs. otrā puse un 21. gs. sākums), pārējā vēsturiskā apbūve nav uztverama kā vienots kopums, bet tikai kā atsevišķas vēsturiskās ēkas. Atbilstoši apstiprinātā individuālo aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projektam, Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcai un Doles Tautas namam (Doles krogs) ir noteikta kopīga aizsargjosla (skatīt 20.attēlu).

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas un Doles Tautas nama (Doles krogs) aizsardzības zonā, tā risinājumi tiks saskaņoti ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldi.

Detālplānojuma teritorijā nav pieļaujama tāda jauna apbūve, kas aizsegtu noteiktos ainaviski vērtīgos skatu punktus un vizuāli traucētu kultūras pieminekļu uztveri. 20.attēlā redzams, ka detālplānojuma teritorija neietilpst ainaviski vērtīgos skatu leņķos, kā arī ir ārpus vērtīgajiem skatu virzieniem.



20. attēls. Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas un Doles Tautas nama (Doles krogs) kopīgā aizsargjosla. Avots: Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekts, SIA "METRUM", 2018. g.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Detālplānojuma teritorijā ir plānots attīstīt jaunu savrupmāju dzīvojamo ēku grupu ar četrām savrupmājām, paredzot esošās Skaistkalnes ielas labiekārtošanu detālplānojuma teritorijai piegulošā zonā, kā arī esošās ielas pagarināšanu detālplānojuma teritorijā, ar mērķi nodrošināt esošās Ķekavas ciema pilsētībūvnieciskās un apbūves struktūras turpinājumu detālplānojuma teritorijā.

(1) Zemesgabalu robežas

Plānotās zemesgabalu robežas, iebrauktuves un ieteicamās ēku novietnes ir projektētas, ņemot vērā plānoto piebrauktuvju un inženierkomunikāciju izvietojumu. Piebrauktuvju un ēku novietņu izvietojums jāprecizē attiecīgās ēkas būvprojekta ietvaros.

Ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu un tajā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM1), kā arī spēkā esošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ķekavas TIAN) 12.2.apakšpunkta nosacījumus, jaunveidojamo dzīvojamās apbūves zemesgabalu platība noteikta ne mazāka par 1140 kv.m. (1200 kv.m.– 5%=1140 kv.m.), izņemot, ja zemesgabalā tiek realizēta dvīņu mājas apbūve.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta dvīņu māju apbūve. Katra plānotās zemes vienības minimālā fronte ir 15m.

Detālplānojuma teritorijā plānoto zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem.

(2) Būvlaides

Vadoties pēc Ķekavas TIAN 18.2.1. un 83.12. apakšpunkta nosacījumiem, kas nosaka, ka vietējai ielai nosakāma minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, kā arī ievērojot Ministru Kabineta 2013.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2.apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka: „Apbūves teritorijās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem ievēro minimālo attālumu, kas nav mazāks kā 3m”, detālplānojumā ir noteiktas būvlaides gar vietējas nozīmes plānoto ielu – 3 metru attālumā no plānotajām ielu sarkanajām līnijām.

Detālplānojuma teritorijā Skaistkalnes ielai noteikta būvlaide, ietverot sadzīves kanalizācijas spiedvada, maģistrālā ūdensvada un to aizsargjoslu teritorijas – 16 metru attālumā no sarkanās līnijas.

Ņemot vērā Ķekavas TIAN 18.2.2. apakšpunkta nosacījumus, kas nosaka, ka maģistrālai ielai nosakāma minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, Rīgas ielai būtu nosakāma būvlaide 6m attālumā no sarkanās līnijas. VAS “Latvijas valsts ceļi” Rīgas nodaļa savos nosacījumos, kas izdoti 18.06.2018., Nr.4.3.1/7139, nosaka, ka plānojot detālplānojuma teritoriju apbūves attālumus paredzēt ne tuvāk par 25m no autoceļa A7 ass līnijas. Atbilstoši Latvijas Valsts ceļi izstrādātajām trokšņa kartēm (skatīt: <http://lvceļi.lv/informacija-un-dati/#>) konstatēts, ka zemesgabala teritorijā, pieļaujot mazstāvu dzīvojamo apbūvi (DzM), tiek pārsniegti trokšņa robežlielumi. Līdz ar to ir paredzēti pasākumi trokšņa ierobežošanai, kas aprakstīti 3.2.nodaļā.

Savukārt, Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 15.08.2018. nosacījumos Nr. 06-05/4212 norāda uz nepieciešamību vērtēt plānoto apbūvi aizsargājamo kultūras pieminekļu ainavas telpiskās struktūras vienotības un kultūras pieminekļu vērtību saglabāšanas aspektā, kas pamatots 3.2.nodaļā.

Līdz ar to būvlaide noteikta tādā attālumā, kur trokšņa robežlielums, ievērojot visus to slāpēšanas pasākumus, ir piemērots dzīvojamo māju izvietošanai, kā arī respektējot kultūras pieminekļa Doles

(Ķekavas) luterāņu baznīcas ainavisko izvērtējumu. Ņemot vērā abu institūciju nosacījumus, būvlaide no Rīgas ielas puses ir noteikta 24 metru attālumā no Rīgas ielas sarkanās līnijas.

(3) Apbūves līnijas

Atbilstoši Civillikumam, *“ietaisīt jauncelāmās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Ietaisīt logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka-kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° leņķī”*.

Atbilstoši 30.04.20103. MK noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

(4) Apbūves parametri un arhitektoniskie risinājumi

Ņemot vērā Ķekavas TIAN 83.punktu, detālplānojumā noteikti apbūves tehniskie rādītāji. Detālplānojuma risinājumi paredz noteikt apbūves blīvumu 30%, , nenosakot intensitāti un minimālo brīvo teritoriju. Noteikts maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi, pieļaujot ēku augstumu līdz 8 metriem.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvprojektu ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus, attīstības nosacījumus un detālplānojumā izstrādātās prasības. Apbūve plānojama, veidojot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes, veidojot ēkas ar divslīpu jumtiem.

Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā sekojošo:

- fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus, atstarojošus materiālus;
- fasāžu apdarē nav pielietojami plastmasas (PVC), apaļkoku u.tml. neiederīgi materiāli.

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

(1) Labiekārtojuma risinājumi

Ievērojot Ķekavas TIAN 83.15.apakšpunkta prasības, kas nosaka, ka veidojot jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ne mazāk kā 20% jāparedz publiskās ārtelpas vajadzībām (ielas, apstādījumi, utt.), detālplānojuma risinājumi paredz publiskās ārtelpas vajadzībām kopumā 0,1137 kv.m, kas sastāda ~20% no kopējās detālplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” publiskā ārtelpa ir – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Detālplānojuma risinājumi paredz esošās ielu labiekārtošanu un ielas pagarināšanu detālplānojuma teritorijā, ko norobežo plānotās ielu sarkanās līnijas. Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemesgabalā 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 celiņu labiekārtošanā dodama priekšroka betona bruģakmeņu iesegumam. Pieļaujams arī asfaltbetona seguma pielietojums. Detālplānojuma teritorijas zemesgabali plānoti iežogot. Žogu arhitektūrai jābūt atbilstoši Ķekavas ciema tradīcijām.

(2) Atkritumu apsaimniekošana

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.

(3) Plānotās apbūves ietekme uz blakus teritorijām

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz izvietot 4 savrupmājas, saglabājot struktūru, kādu nosaka savrupmāju apbūves teritorijas. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie valsts galvenā autoceļa A7 un to, ka detālplānojuma teritorija pilnībā iekļaujas Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas (valsts aizsardzības Nr. 6699) un Doles Tautas namam (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560) aizsardzības zonā, tika analizēta plānotās apbūves vizuālā ietekme vispirms uz tuvumā esošo Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu.

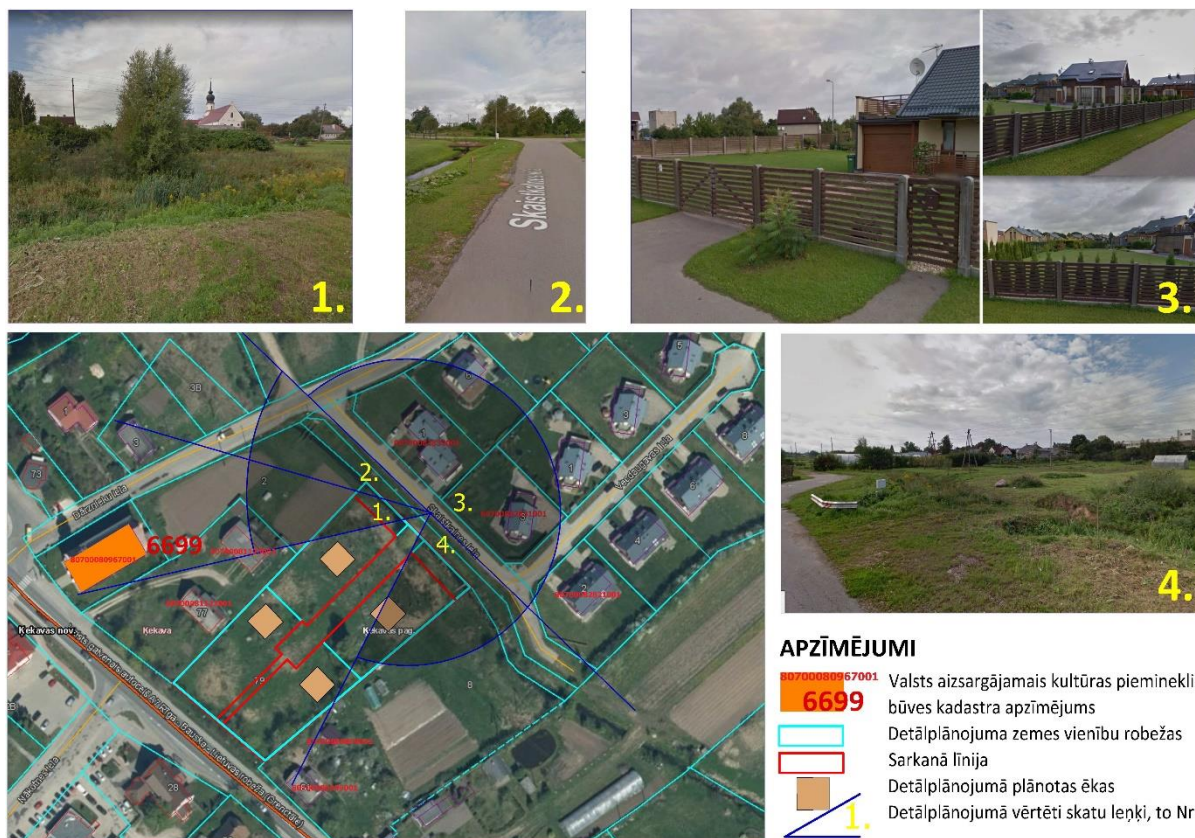


21. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotās apbūves vizuālā ietekme uz Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu. Grafiskā pamatne: Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekts, SIA "METRUM", 2018. g.

Detālplānojuma apbūves ietekme tika vērtēta vizuālās uztveres kontekstā. Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcai (valsts aizsardzības Nr. 6699) un Doles Tautas namam (Doles krogs) (valsts aizsardzības Nr. 8560) ir izstrādāts pieminekļu aizsardzības zonu projekts. 21.attēlā redzams, ka detālplānojuma teritorija nav ainaviski vērtīgā un saglabājamā skatu virzienā. Tomēr, lai kļiedētu jebkādas šaubas par plānotās apbūves ietekmi uz kultūras pieminekli, tika vērtēti skatu punkti ik pēc ~ 20 metriem.

Redzams, ka 1.skatu punktā, kas ir ~ 95m attālumā no Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcas, koku bezlapu periodā piemineklis ir vizuāli redzams. Tuvojoties 2.un 3.skatu punktā baznīca nav redzama ielu apstādījumu dēļ (koku bezlapu periods). 4.skatu punktā, kas ir apmēram 30m attālumā no baznīcas, tā ir labi samanāma, tomēr acu augstumā to aizsedz ielu apstādījumi. Vislabāk kultūras piemineklis Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca redzama no 5.skatu punkta, kurš ir otrpus ielai. Redzams, ka vērtējamās skatu leņķos detālplānojumā plānotā apbūve nevar būt traucējoša pieminekļa uztverei.

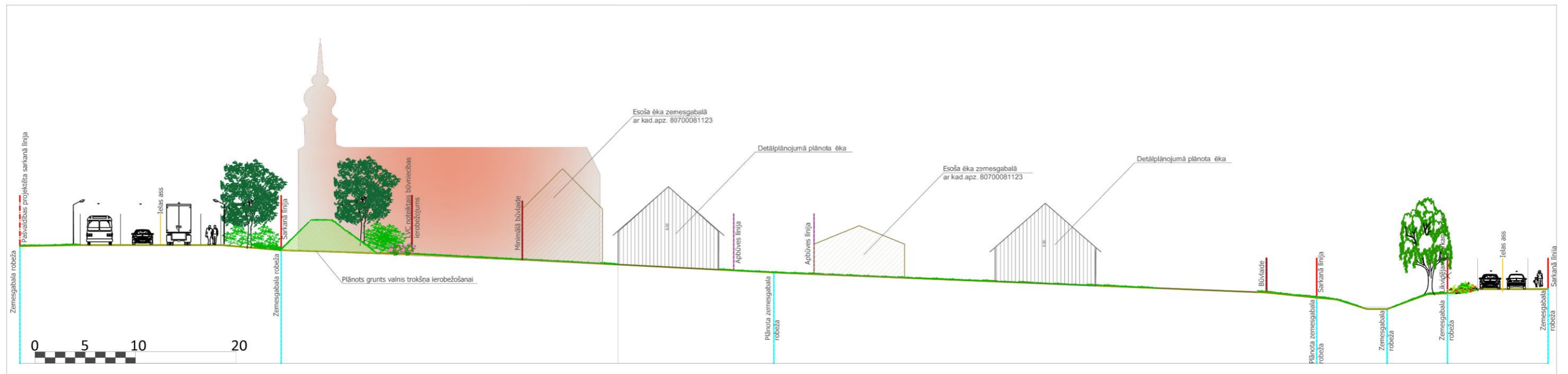
Papildus tika analizēts, skatot esošo un plānoto apbūvi teritorijas garenprofila/notinuma kontekstā. 23.attēlā redzams, ka reljefs ir zemāks detālplānojuma teritorijas austrumu pusē. Reljefa starpība Daugavas virzienā Rīgas ielai un Skaistkalnes ielai ir 4,6 metri, ar kritumu Skaistkalnes ielas virzienā. Skatu punktā no Skaistkalnes ielas puses, skatoties uz Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu, tā vizuāli ir



22. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotās apbūves vizuālā ietekme uz Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu. Un apkārtējām teritorijām. Avoti: www.kadastrs.lv un <https://www.google.com/maps>, 2018. g.

augstāk un ainaviski skatu neaizsedz pat šobrīd esošā apbūve zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 80700081123, būves kadastra apz. 80700081123002.

22.attēlā redzams, ka ainaviski nevienā skatu punktā detālplānojumā plānotā apbūve nebūs traucējoša esošai apbūvei blakus esošajos zemesgabalos. Secināms, ka īstenojot detālplānojumu, teritorija būs sakārtota, tā vizuāli iekļausies esošās apbūves kontekstā un ainaviski papildinās Ķekavas ciema apbūvi.



23. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā apbūve kontekstā ar zemesgabala kad.apz.8070081123 apbūvi un Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu.

Neskatoties uz to, ka trokšņa slāpēšanai izbūvējams grunts valnis, teritorijas vizuālā uztvere saglabājas, izceļoties Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcai (valsts aizsardzības Nr. 6699).

Plānotā teritorijas apbūve nevar ietekmēt otrpus autoceļam A7 esošos nekustamos īpašumus, jo to šķīrs Rīgas ielas plānotie ielas apstādījumi, kā arī plānotā trīspakāpju stādījumu josla trokšņu slāpēšanai tai skaitā Rīgas ielas apstādījumi (skat. 24.attēlu). Esošo apbūvi Skaistkalnes ielā plānotā apbūve ietekmē netieši – nedaudz palielināsies transporta plūsma, taču vizuāli tiks sakārtota pašlaik nepievilcīgā teritorija (skat.4.attēlu).



24. attēls. Detālplānojumam piegulošā teritorija no Rīgas ielas puses. Avots: SIA "METRUM", 2018. g.

Secināms, ka detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām un Doles (Ķekavas) luterāņu baznīcu kopumā vērtējama kā neitrāla.

(4) Troksnis

Ievērojot VAS "Latvijas valsts ceļi" nosacījumus, detālplānojuma teritorijas apbūves attālumus tiek paredzēts ne tuvāk par 25m no autoceļa A7 ass līnijas. Atbilstoši Latvijas Valsts ceļi izstrādātajām trokšņa kartēm (skatīt: <http://lvceli.lv/informacija-un-dati/#>) konstatēts, ka zemesgabala teritorijā, pieļaujot mazstāvu dzīvojamo apbūvi (DzM), tiek pārsniegti trokšņa robežlielumi (skatīt 10.attēlu).

Efektīvs risinājums trokšņa ietekmes mazināšanai lokālā mērogā ir trokšņa izkliedes ierobežošana, izbūvējot mākslīgus un saglabājot dabiskus šķēršļus skaņas izplatības ceļā. Detālplānojuma izstrādē tika vērtētas divas pasākumu grupas trokšņa izkliedes ierobežošanai, atbilstoši 11.un 12.attēlam:

- trokšņa barjeru un grunts vaļņu izbūve;
- apstādījumu saglabāšana un jaunu apstādījumu izveidošana.

Trokšņa barjeras izbūve netiek detālplānojuma risinājumos piedāvāta, jo detālplānojuma teritorija iekļaujas kultūras pieminekļu aizsargjoslas teritorijā. Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt grunts valni, atbilstoši 23.attēlā attēlotajam šķērsgriezumam, kas iederētos ainavā. Grunts valni no ielas telpas atdalīs esošie ielas apstādījumi (koki un krūmi), kas ir izkopjami, jo šobrīd ir nekoptā stāvoklī.

Papildus tam, paredzēta ir trīspakāpju apstādījumu joslas izveide. Trīspakāpju stādījumos pirmo pakāpi veido no lielajiem kokiem - piemēram, bērziem vai kļāvām, otro pakāpi no lieliem krūmiem – piemēram, ceriņiem, kalnu priedes un trešo no lielām ziemcietēm vai maziem krūmiem – piemēram, klinšrozītēm, spirejām u.tml. Stādījumu platums ir vismaz viens metrs katrai pakāpei. Redzams, ka īstenojot visus prettrokšņa pasākumus, trokšņa līmenis samazinās, atbilstoši 25.attēlam, un zemesgabalā ir iespējams izvietot individuālās dzīvojamās mājas (savrupmājas). Ņemot vērā to, ka blakus esošajos zemesgabalos ir blīva apstādījumu struktūra, vides troksnis tiek slāpēts arī no šo īpašumu puses.

Ņemot vērā esošo trokšņa līmeni, detālplānojuma teritorijas perimetrā ēkām jāparedz pret ielām vērsto fasāžu konstrukciju trokšņa izolējošo īpašību nodrošinājumu atbilstoši būvnormatīvam LBN 016-15 "Būvakustika", lai šo ēku telpās tiktu ievēroti Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktie trokšņa robežlielumi. Veicot ēku būvprojektēšanu, ieteicams veikt trokšņa mērīšanu plānotajā apbūves vietā, lai precizētu prognozēto trokšņa līmeni pie projektētās ēkas fasādes un iekštelpās, ņemot vērā ēkas plānoto izvietojumu zemes gabalā, apstādījumus, ēkas fasāžu apdares materiālus un arhitektoniskos elementus, u.c. faktorus, kas var ietekmēt trokšņa līmeni un tā izplatību ēkā. Ēkas vēlams novietot tā, lai guļamistabu logi nebūtu vērsti pret galveno trokšņa objektu – Rīgas ielu.

(5) Vides pieejamība

Latvijas Centrālās statistikas pārvaldes dati liecina, ka aptuveni 5 % līdz 10 % no kopējā iedzīvotāju skaita ir iedzīvotāji ar invaliditāti, t.i., ar redzes, dzirdes, kustību un garīga rakstura traucējumiem. Papildus tam liela daļa iedzīvotāju ir ar īpašām vajadzībām – māmiņas ar bērnu ratiņiem u.c. Liela daļa no kopējā iedzīvotāju skaita ir arī cilvēki pensijas vecumā. Kaut arī vairums pensijas vecuma cilvēku neskaitās ar invaliditāti, Universālais dizains ir tas, kas pilnībā attiecināms arī uz viņiem.

Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā, ciktāl tas nav pretrunā ar teritorijas apbūves un vides objektu veidošanas koncepciju.

Detālplānojuma teritorijas labiekārtošanā jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu objekta pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

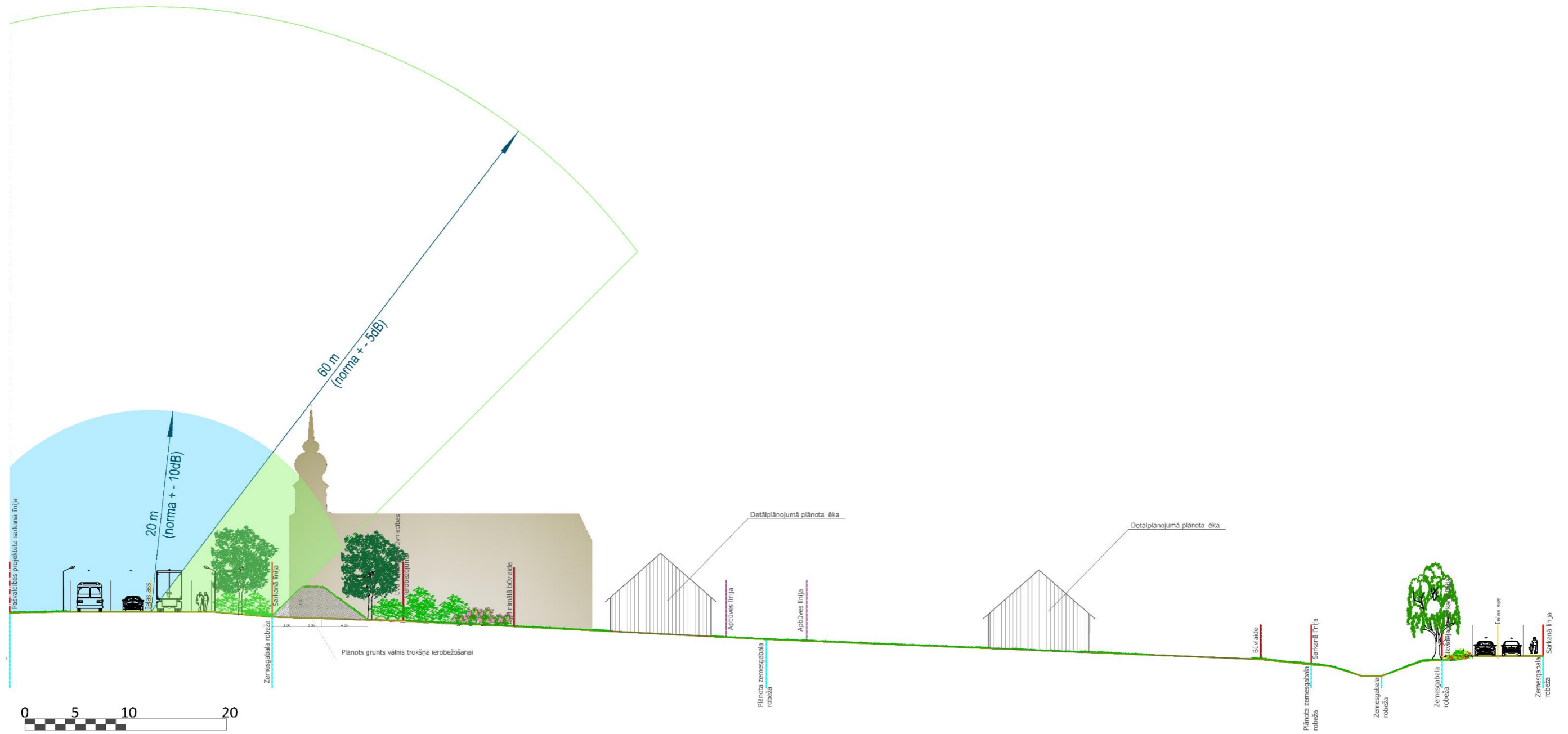
- Ērta lietošana ikvienam;
- Daudzveidīga izmantošana;
- Viegli izprotams pielietojums;
- Viegli uztverama informācija;
- Samazināta iespēja kļūdīties;
- Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

(6) Ieteikumi ārējās vides projektēšanai

Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvīzīti nekādi šķēršļi.

Gājēju ietves savienojumus (krustojumus) ar brauktuvi var veidot gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements.

Visas atkritumu tvertnes, kas tiek izvietotas publiskā ārtelpā, jāizvieto ne augstāk par 1m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas jāizvieto uz cietas pamatnes. Blakus soliem un citām sēdvietām jāizveido vieta cilvēkam ratiņkrēslā 1,2m platumā. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45m.



25. attēls. Detālplānojuma risinājumi trokšņa slāpēšanai.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Nekustamais īpašums Rīgas ielā 79, Ķekavā, robežojas ar Rīgas ielu (autoceļa A7 posmu) un Skaistkalnes ielu.

Saskaņā ar VAS „Latvijas valsts ceļi” 18.06.2018. nosacījumos Nr.4.3.1/7139 sniegto informāciju, piebraukšanas iespējas detālplānojuma teritorijai organizējamās no pašvaldības iekšējā ceļu/ielu tīkla, neparedzot tiešu piekļuvi no autoceļa A7.

Saskaņā ar Ķekavas TIAN 57.2. punktu, jaunveidojamajās apbūves teritorijās, detālplānojumos ir jāizplāno racionāls un loģisks ielu un ceļu tīkls, veidojot vienotu transporta sistēmu kopā ar kaimiņu zemes gabaliem. Strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos. Ņemot vērā to, ka kaimiņu zemesgabalos nav racionāli veidot ielu tīklu, detālplānojuma risinājumi paredz veidot strupceļu, plānojot apgriešanās laukumu. Šīs ielas (piebraucamā ceļa) pieslēgums veidojams pie Skaistkalnes ielas, būvprojektā paredzot caurteku pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai, ŪSIK kods 413241:02, būvprojekta izstrādei pieprasot tehniskos noteikumus no VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” un inženierkomunikāciju turētājiem/pārvaldītājiem. Ielai (piebraucamam ceļam) paredzams apgaismojums, pie pieslēguma Skaistkalnes ielai uzstādāma ceļa zīme Nr.533 “Dzīvojamā zona”. Ņemot vērā to, ielas platums sarkanajās līnijās plānots 9m platumā, tā paredzēta kā vienota ielas telpa, ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem. Būvprojektā jāparedz prasība iestrādāt atšķirīgus ielas segumus gājēju un automašīnu plūsmu sadalīšanai. Ielas telpa nav paredzama automašīnu stāvēšanai. Kopējais ielas platums paredzēts 7m platumā, ar ielas segumu nodalot 5,5m automašīnu/velosipēdistu kustības nodrošināšanai un 1,5m platumu gājēju kustības nodrošināšanai.

Velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” 200.punkta prasības:

“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;

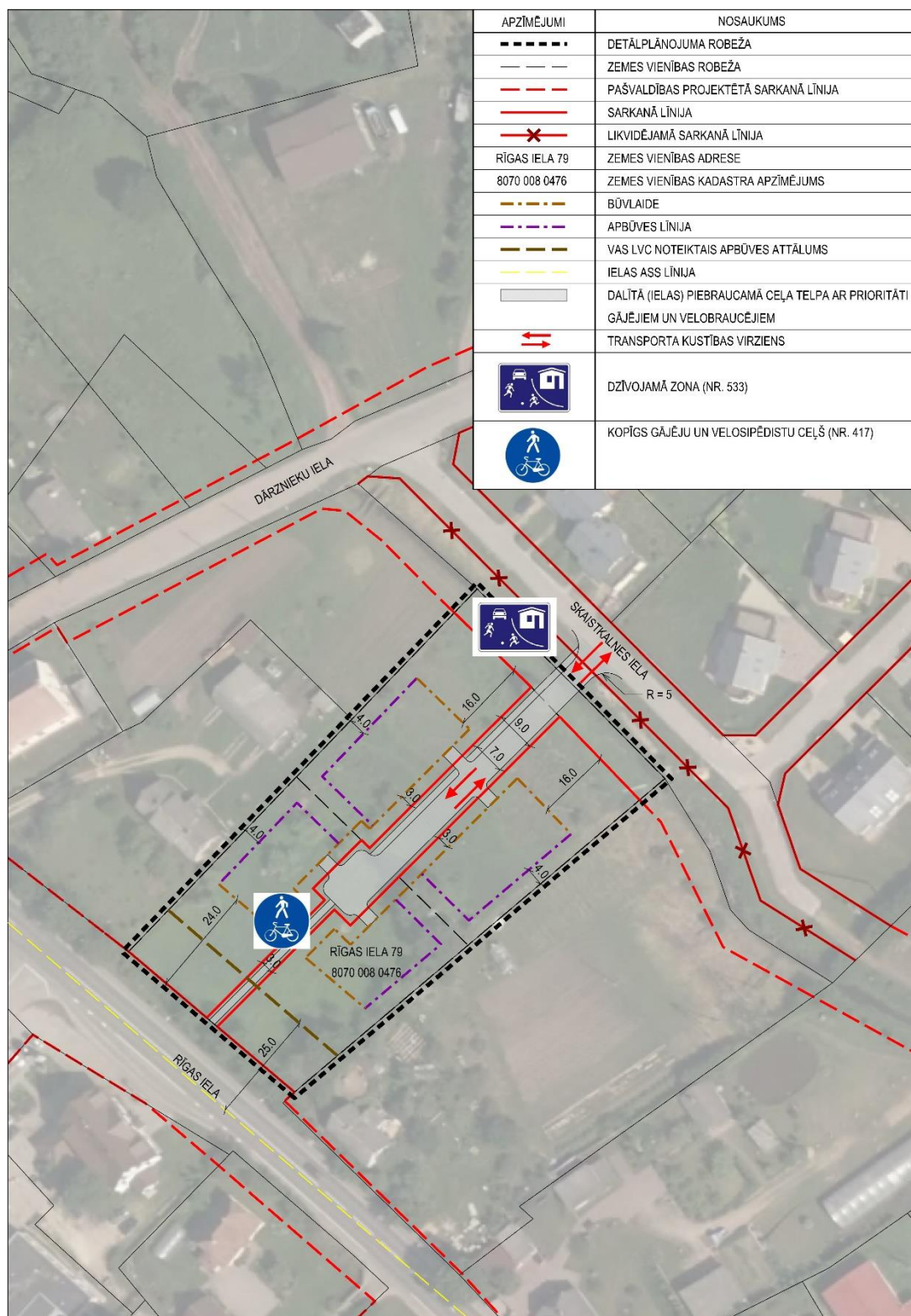
200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam;

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 priekšroka. 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.”.

Lai nodrošinātu ērtu kustību gājējiem un velosipēdistiem, kā turpinājums detālplānojumā projektētās no ielas (piebraucamā ceļa) tiek projektēts 3m plats ceļš, kas apzīmējams ar ceļa zīmi Nr. 417 “Kopīgs gājēju un velosipēdistu ceļš”, tā pieslēgums plānots pie Rīgas ielas esošās ietves.



26. attēls. Plānotā transporta (satiksmes) organizācija

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes nodrošinājums jānosaka katras zemesgabala apbūves būvprojekta ietvaros, paredzot tās zemesgabalu iekšienē. Veicot plānotās ielas (piebraucamā ceļa) izbūvi, jāievēro Ķekavas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un Latvijas valsts standarti – nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Plānotai ielai (piebraucamam ceļam) ir jābūt apgaismotai.

Veidojot pieslēgumu Skaistkalnes ielai, izstrādājams būvprojekts, kurā risināms pieslēguma rādiuss, kā arī dots risinājums meliorācijas grāvja šķērsošanai. Jāparedz atbilstoša diametra caurteka, lai saglabātos ūdens caurtece.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā.

(1) Elektroapgāde

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ievērojot AS „Sadales tīkls” 31.07.2018. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT10-05/717 detālplānojuma izstrādei. Nosacījumos sniegta informācija, ka detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Plānotā elektroapgādes shēma parādīta 27.attēlā.

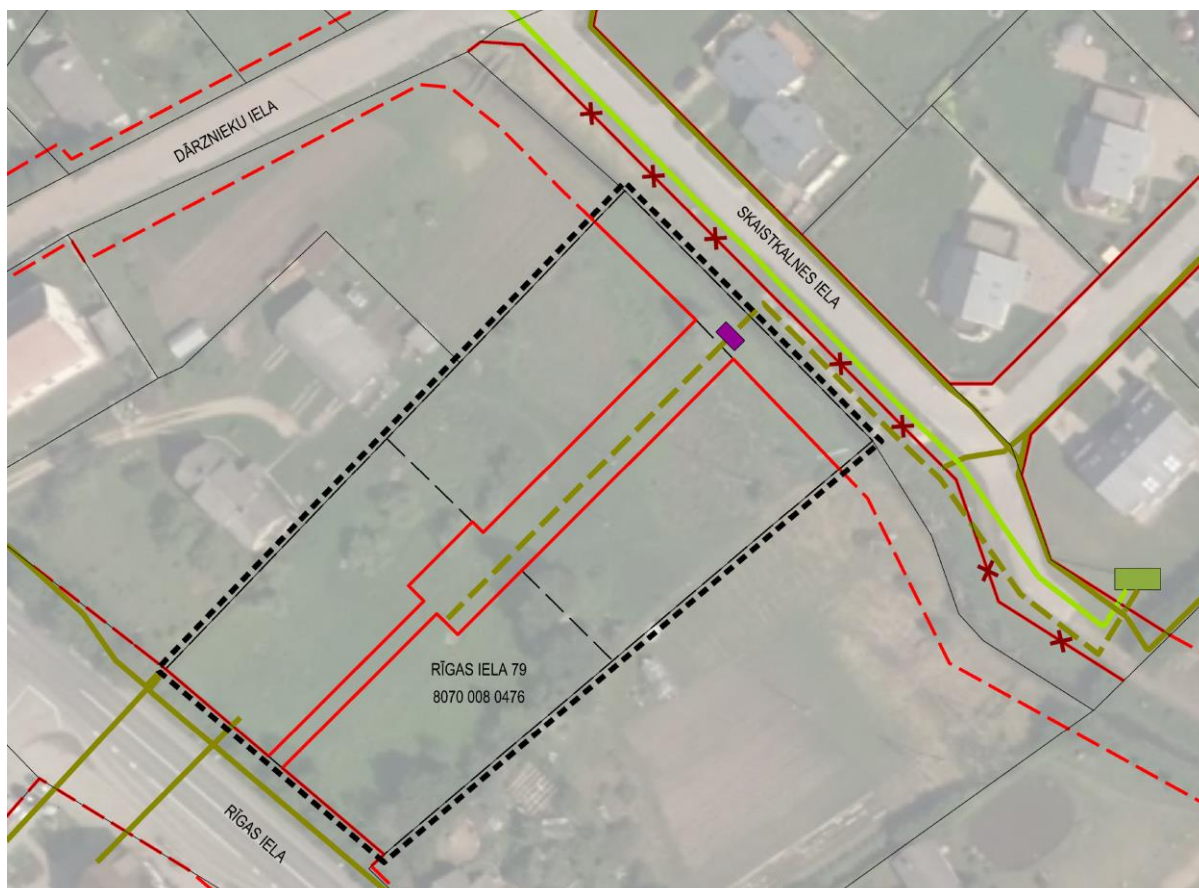
Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

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.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas.



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS	RĪGAS IELA 79 8070 008 0476	ZEMES VIENĪBAS ADRESE
-----	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA		ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS
-----	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA		
-----	PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA		
-----	PAŠVALDĪBAS PROJEKTĒTĀ SARKANĀ LĪNIJA		
-----	SARKANĀ LĪNIJA		
-----	LIKVIDĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA		
-----		ESOŠS 0,4 kV ELEKTRĪBAS KABELIS	
-----		ESOŠS 20 kV ELEKTRĪBAS KABELIS	
-----		PLĀNOTAIS 0,4 kV ELEKTRĪBAS KABELIS	
-----		ESOŠA 20 / 0,4 kV TRANSFORMATORU APAKŠSTACIJA	
-----		PLĀNOTĀ ELEKTROENERĢIJAS UZSKAITES SADALNE	

27. attēls. Plānotā elektroapgādes shēma.

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

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

(2) Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA “Lattelecom” 06.08.2018. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. PN-9540, kuros tika noteikta prasība paredzēt vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru tīklu izvietojumam, ar iespēju pieslēgties SIA “Lattelecom” komunikācijām Skaistkalnes ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt pieslēgumus pie esošajām SIA “Lattelecom”

komunikācijām, kas izbūvētas Skaistkalnes ielā. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievada izbūves trase jāprecizē būvprojekta izstrādes ietvaros.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

(3) Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti Ķekavas novada pašvaldības SIA „Ķekavas nami” 03.08.2018. nosacījumi Nr.02-13/414 detālplānojuma izstrādei, kuros sniegta informācija, ka jāparedz centralizētu ūdensvada un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Skaistkalnes ielas maģistrālajiem tīkliem. Detālplānojuma risinājumi paredz minēto nosacījumu izpildi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 50.punkts nosaka, ka, *paštecēs 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.* Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu risinājumi jāprecizē saimnieciskās kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Dzeramā ūdens patēriņu detālplānojuma grozījumos paredzētajam objektam jānosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”. Konkrēti rādītāji precizējami būvprojektā.

(4) Ugunsdrošība

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu, detālplānojuma teritorijā plānotajai apbūvei ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš viena ugunsgrēka dzēšanai, neatkarīgi no ēkas ugunsnoturības pakāpes, ir 15 l/s.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt nepieciešamo ugunsdzēsības ūdensapgādi no hidranta, kas atrodas Skaistkalnes ielā.

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.

(5) Gāzapgāde

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS “Gasol” 03.08.2018. nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/2688. Nosacījumos informēts, ka patērētājiem minētajā īpašumā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada, kas izbūvēts Skaistkalnes ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei jāpieprasa AS „Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

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

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.

(6) Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales meliorācijas nodaļas 26.07.2018. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. Z/1-12/1520-e, pēc meliorācijas kadastra datiem īpašumā detālplānojuma teritorijā nav reģistrētu meliorācijas drenāžas sistēmu. Īpašums robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 413241:02, teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma risinājumi paredz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem. Plānotajā ielas (piebraucamā ceļa) sarkanajās līnijās paredzēta lietus ūdeņu novadīšana pašvaldības nozīmes ūdensnotekā. Precīza vieta paredzama tehniskajā risinājumā. Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēts pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

Atmosfēras nokrišņu notekūdeņu caurplūdes aprēķini jāveic pēc nokrišņu intensitātes uz virsmas laukumu un noteces veidošanās apstākļiem. Ūdens ieplūdes vietā novadgrāvī jāparedz grāvja malas nostiprinājums.

Lietus ūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvim. Plānojot būvniecību, jāizņem tehniskie noteikumi ZMNĪ.

3.5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas ciema teritorijā. Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 “Adresācijas noteikumi”, 10.punktu, ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Savukārt, 11.punkts paredz, ka apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

Detālplānojuma priekšlikums adresācijai, atbilstoši grafiskās daļas 2.lapai “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”:

- piešķirt parcelei Nr.1 nosaukumu – Skaistkalnes iela;
- piešķirt parcelei Nr.2 - ielai (piebraucamam ceļam) nosaukumu – Atspulgu iela;
- piešķirt parcelei Nr.3 nosaukumu – Atspulgu iela 2;
- piešķirt parcelei Nr.4 nosaukumu – Atspulgu iela 1;
- piešķirt parcelei Nr.5 nosaukumu – Atspulgu iela 4;
- piešķirt parcelei Nr.6 nosaukumu – Atspulgu iela 3.

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 īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

3.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

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

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. 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 veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
- meliorācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi, kas jāveic atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam.

Piekluve detālplānojuma teritorijai šobrīd nav nodrošināta, taču plānota no Skaistkalnes ielas puses. Vienlaikus ar detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanu (vai to laikā) un piebrauktuves izbūves tehniskā risinājuma saskaņošanas un izbūves, jāizbūvē grunts valnis trokšņa slāpēšanai. Reizē ar ielas (piebraucamā ceļa) būvprojekta izstrādi veicami inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve. Paralēli veicama zemesgabalu sadale.

Pēc šo darbu veikšanas var uzsākt plānotās apbūves būvprojektu izstrādi.