

Ķekavas novada pašvaldība  
Reģistrācijas Nr. 90000048491  
Gaismas iela 19 k-9, Ķekava, Ķekavas pagasts,  
Ķekavas novads, LV-2123  
Tālrunis: 67935803  
novads@kekava.lv www.kekava.lv

**Lokālplānojums teritorijas plānojuma  
grozījumiem nekustamajā īpašumā  
Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas  
pagastā, Ķekavas novadā**

Redakcija 1.0.

**Paskaidrojuma raksts**

## SATURS

1	Lokālpilnojumā izstrādes mērķis un uzdevumi .....	3
2	Teritorijas raksturojums .....	4
2.1	Zemes vienības novietojums, platība, robežas .....	4
2.2	Piekļūšana un esošā apbūve .....	4
2.3	Esošās inženierkomunikācijas.....	4
2.4	Esošie apgrūtinājumi .....	4
3	Lokālpilnojumā risinājumu apraksts.....	6
4	Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai .....	7

## 1 LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Ķekavas novada Ķekavas pagasta Ķekavas nekustamā īpašuma Rīgas iela 107 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 008 0556) lokālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2015. gada 26. novembra lēmumu 2.§ 1. „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. 32) un apstiprināto darba uzdevumu Nr. LP-2015-6 lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs- Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas vadītājs Juris Križanovskis.

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 2013. gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālplānojuma sastāvs:

1. sējums I daļa- „Paskaidrojuma raksts”
2. sējums II daļa- „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”  
III daļa- „Grafiskā daļa”
3. sējums IV daļa- „Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādes procesu”

## 2 TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1 Zemes vienības novietojums, platība, robežas

Nekustamā īpašuma Rīgas iela 107 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0556 atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Lokālpilnojumā teritorijas robeža atbilst nekustamā īpašuma Rīgas iela 107 zemes vienības robežai. Lokālpilnojumā teritorijas platība ir 0.9588 ha.

Zemes vienība robežojas ar:

- LR Satiksmes ministrijas autoceļu A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle), Rīgas iela;
- Ķekavas novada pašvaldības ielu Odukalna iela;
- Juridiskas personas nekustamo īpašumu Rīgas iela 105B;
- Privātpersonas nekustamo īpašumu Lejas iela 1;
- Privātpersonas nekustamo īpašumu Kalna Vizbuļi (Odukalna iela 1A)



1.att. Lokālpilnojumā teritorijas novietojums

### 2.2 Piekļūšana un esoša apbūve

Piekļūšana lokālpilnojumā teritorijai saglabājama no esošā pievienojuma Odukalna ielā, izmantojot to iebraukšanai īpašumā un izbraukšanai no tā. Esošo pievienojumu autoceļam A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) var izmantot tikai izbraukšanai no īpašuma.

Saskaņā ar zemes robežu plānu 0.9371 ha (97.7%) zemes platības atrodas zem ēkām un pagalmiem, 0.0190 ha (2 %) atrodas zem ūdeņiem un 0.0027 ha (0.3%) atrodas zem ceļiem.

Teritorijā atrodas SIA „Kalnakrogs” degvielas uzpildes stacija („Statoil Ķekava”), nojume, noliktava un lauksaimniecības tehnikas noliktava.

### 2.3 Esošās inženierkomunikācijas

Lokālpilnojumā teritorijā izbūvētas 0.4 kV kabeļu elektroapgādes līnijas, elektronisko sakaru kabeļi un apgaismes kabeļi. Teritorijā izbūvētas ūdensapgādes sistēmas, pašteces sadzīves kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas savākšanas sistēmas. Teritoriju šķērso pazemes siltumtīkls, kas nedarbojas.

### 2.4 Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar zemes robežu plānu, lokālpilnojumā teritorijā ir sekojoši apgrūtinājumi:

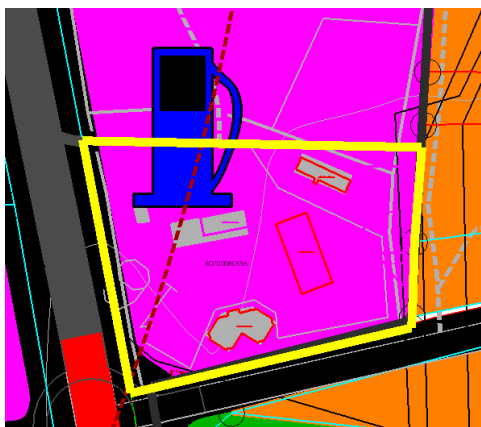
- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija- 0.039 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar ielu- sarkanā līnija- 0.1439 ha

- aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem- 0.4086 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju- 0.0206 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju- 0.0029 ha;
- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem- 0.0061 ha;
- aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtām un siltuma punktiem- 0.0492;
- aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā- 0.0349 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kanalizācijas spiedvads atrodas līdz 2 m dziļumā- 0.0445 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisku vielu un produktu pārsūkņēšanas un iepildīšanas staciju, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estekādēm, piestātnēm un muliņiem, uzsildīšanas punktiem, noliktavām, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem- 0.8155 ha;
- aizsargjoslas teritorija gar naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisku vielu un produktu pārsūkņēšanas un iepildīšanas staciju, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estekādēm, piestātnēm un muliņiem, uzsildīšanas punktiem, noliktavām, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem- 0.0278 ha;
- ceļa servitūta teritorija- 0.0027 ha.

### 3 LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Saskaņā ar šobrīd spēkā esošo teritorijas plānojumu nekustamajam īpašumam **Rīgas iela 107 (kadastra numurs 8070 008 0556)** teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā *Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD), apakšzonējums (JDzD1)* un *Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)*.

Izmaiņas plānotajā (atļautajā) izmantošanā tiek veiktas zemesgabala Rīgas iela 107 robežās. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana visā zemesgabalā ar grozījumiem tiek mainīta uz *Rūpniecības apbūves teritoriju (R1)*, izņemot *Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju (TL)*, kas paliek līdz šim noteiktajā teritorijā.







2.att. Esošais funkcionālais zonējums



3.att. Paredzētais funkcionālais zonējums

#### Apzīmējumi:

-  - Zemes vienības robežas
-  - Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD), apakšzonējums (JDzD1)
-  - Rūpniecības apbūves teritorija (R1)
-  - Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL).

#### 4 LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2. punktu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālpilānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam stājās spēkā ar Ķekavas novada domes 2012. gada 13. decembra lēmumu Nr.1.§3. „Par Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apstiprināšanu” (protokols Nr.25).

Viens no Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas ilgtermiņa redzējumiem ir nodrošināt pievilcīgu vidi uzņēmējdarbības attīstībai ar modernu pakalpojumu un tehnisko infrastruktūru. Ekonomiskās izaugsmes griezumā, ilgtspējīgas attīstības stratēģija paredz veicināt vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbības attīstību un iniciatīvu.

Lokālpilānojuma teritorija atrodas centra telpas zonā (skat. 4. att.). Lokālpilānojuma teritorija novietota ģeogrāfiski stratēģiski izdevīgā pozīcijā- pie autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle). Pēc ilgtspējīgas attīstības stratēģijas nozīmīgākās jauktas un ražošanas darījumu teritorijas Ķekavas novadā ir koncentrētas ap autoceļiem A7 (Rīga–Bauska–Grenstāle) un A5 (Rīgas apvedceļš). Novada attīstības kontekstā arī turpmāk paredzams saglabāt šīs teritorijas kā ražošanas un darījumu objektu apbūves zonas.



4.att. Apdzīvošanas telpiskās struktūras plānošanas telpas Ķekavas novadā

Lokālpilānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā izstrādāts saskaņā ar Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam.