

ĶEKAVAS NOVADA, ĶEKAVAS PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„ORES”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80700010117

DETĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA “GREEN PARKS”

Izstrādātājs:



2018.gads

SATURS

IEVADS	3
1.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	4
2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	4
2.2.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI	5
2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	6
2.4.BLAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA	8
2.5.ESOŠI INŽENIERTĪKLI	9
2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	10
3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	11
3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	11
3.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	12
3.3.PLĀNOTĀ APBŪVE	12
3.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	13
3.5. INŽENIERTĪKLI	14
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE	14
3.5.2.ŪDENSAPGĀDE	16
3.5.3.UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE	17
3.5.4.SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA.....	17
3.5.5.LIETUS ŪDEŅU SAVĀKŠANA.....	17
3.5.6. GĀZES APGĀDE UN SILTUMAPGĀDE	18
3.5.7. TELEKOMUNIKĀCIJAS.....	18
3.6.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	18
3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI.....	19
3.8. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	19
3.9.DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	19
Pielikumi	20
1.pielikums.....	20
2.pielikums.....	21

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Ores” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010117 detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2017.gada 21.decembra lēmumu Nr.2.§ 4. (protokols Nr.26) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Ores”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieci un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītājs – Tālis Skuja, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis).

Detālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

„PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts detālplānojuma teritorijas esošās izmantošanas apraksts un detālplānojuma risinājumu apraksts.

„TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI”, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

„GRAFISKĀ DAĻA”, kas sastāv no karšu lapām:

- 1.Esošā detālplānojuma teritorijas izmantošana, M 1:500
- 2.Deālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana, M 1:500
- 3.Inženierkomunikāciju plāns, M 1:500
- 4.Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:500
- 5.Topogrāfiskais plāns, M 1:500

„PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”, kurā apkopoti dokumenti par detālplānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par detālplānojuma projektu, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 01.03.2018. Nr.4.5.-07/1556
- 2) Veselības inspekcija 05.02.2018. Nr.2.3.3-4/3563/71
- 3) AS “Sadales tīkls” 12.02.2018. Nr.309500-05.02/363
- 4) Valsts SIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 06.02.2018. Nr.Z/1-12/365-e
- 5) SIA “Lattelecom” 23.02.2018. Nr.LTN-8687
- 6) SIA “Ķekavas nami” 06.03.2018. Nr.02-13/142
- 7) AS “Gasol” 12.02.2018. Nr.15.1-2/503

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Paskaidrojuma raksta [1.pielikumā](#) pievienots biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām nekustamajā īpašumā „Ores”.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

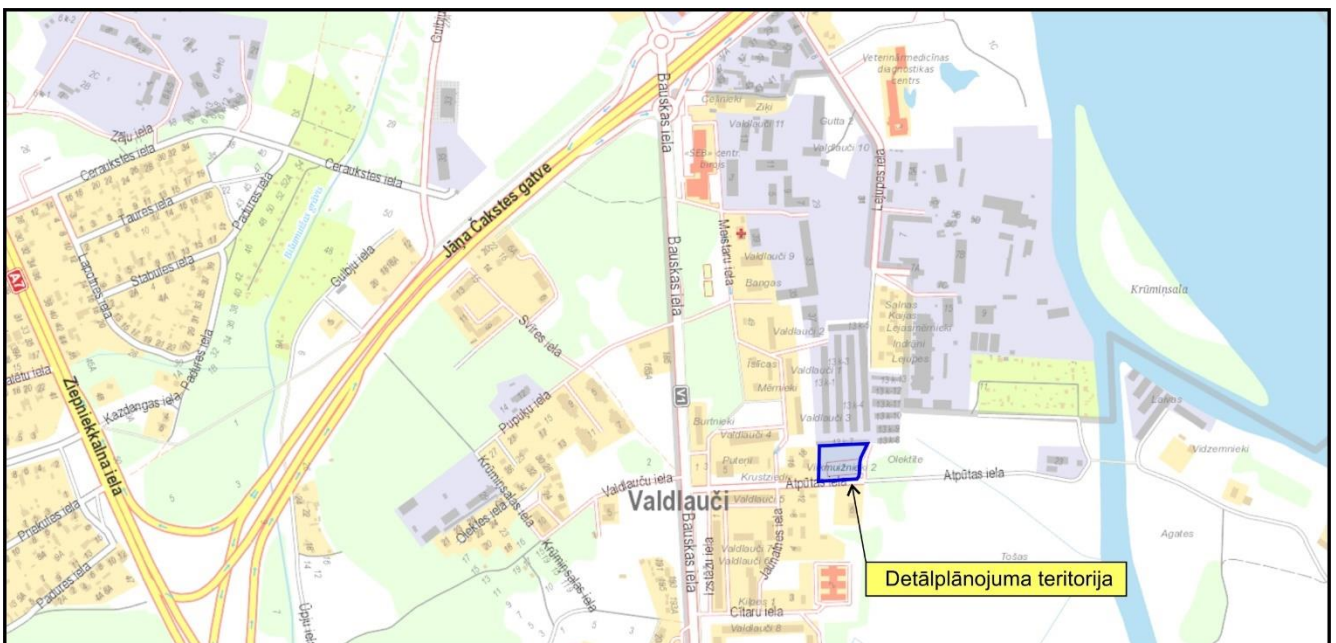
Saskaņā ar Ķekavas novada domes 21.12.2017. lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **detālplānojuma izstrādes mērķis ir īpašuma sadale, biroja ēku un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta būvniecība un vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveide gan detālplānojuma teritorijā, gan piegulošajām teritorijām.**

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma funkcionālo zonējumu – "Jauktas centra apbūves teritorijas" (JC1) un "Transporta infrastruktūras objektu teritoriju" (TR), lai īstenotu izstrādes mērķi.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Valdlauču ciema ziemeļu daļā pie Atpūtas ielas. Teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamā īpašuma "Ores" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700010117. Zemes vienības platība - 0,3988 ha.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Meistaru iela 5" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010057 (juridiskas personas īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma "Olektīte" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010048 (juridiskas personas īpašums);
- 3) nekustamā īpašuma "Atpūtas iela" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010120 (pašvaldības īpašums);
- 4) nekustamā īpašuma "Vilkmuižnieki 2" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010037 (fiziskas personas īpašums);
- 5) nekustamā īpašuma "Gruziši" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80700010121 (pašvaldības īpašums).

2.2.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijā nodrošināta no Atpūtas ielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700010120, kas dienvidu daļā robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas Atpūtas iela savienojas ar valsts vietējo autoceļu V1 "Valdlauči – Rāmava".



2. Atpūtas iela pie detālplānojuma teritorijas

Pie austrumu robežas (zemes vienības "Olektīte", kadastra apzīmējums 80700010048) teritorijā atrodas esoša iebrauktuve, kas savieno Atpūtas ielu ar garāžu teritoriju zemes vienībā "Meistaru iela 5" (kadastra apzīmējums 80700010057) un nodrošina piekļūšanu arī detālplānojuma teritorijas austrumu daļai.



3. Iebrauktuve pie detālplānojuma teritorijas austrumu robežas (skats no Atpūtas ielas)

2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Reljefs nevienmērīgs, teritorijas rietumu daļā augstuma atzīmes mainās no 5,75 m pie Atpūtas ielas līdz 6,36 ziemeļrietumu daļā. Ziemeļu daļas centrā – ieplaka ar augstuma atzīmēm 4,66 – 4,86 m.

Saskaņā ar zemes robežu plānu, pēc lietošanas veida 0,2708 ha aizņem lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 0,1280 ha atrodas zem ēkām un pagalmiem.

Teritorijā pie Atpūtas ielas uzbūvēts asfaltēts laukums (būves kadastra apzīmējums 80700010117002), atrodas saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 80700010117001), kas agrāk kalpojušas laukuma apsaimniekošanai. Laukums nožogots, izbūvēts laukuma apgaismojums. Pārējo zemes vienības daļu veido lauksaimniecības zemju atmatas.



4. Detālpilnojuma teritorijas esošā izmantošana



5. Detālpļānojuma teritorijas esošā izmantošana – laukums un atmatas



6. attēls. Koku stādījumi aiz asfaltēts laukums detālpļānojuma teritorijas rietumu daļā



7. attēls. Saimniecības ēka pie caurbrauktuves detālplānojuma austrumu daļā

Saņemts eksperta [atzinums](#)¹ par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām. Detālplānojuma teritorijā konstatēti biotopi:

1. biotopu grupa L.2. *Pilsētu un ciemu dzīvojamā apbūve*, ko pārstāv atsevišķas saimniecības ēkas un asfaltēts laukums.

2. biotopu grupas K. *Ruderāli biotopi* apakšgrupas biotopu K.1. *Atmatas* un K.2. *Nezālienes komplekss*, ko veido platība, kur agrāk veikta augsnes virskārtas pārbīde un izlīdzināšana, pēc tam sākusies platības aizaugšana ar nezālēm un daudzgadīgiem lakstaugiem. Augājā sastopamas nezāles, atmatu un zālāju sugas: parastā kamolzāle, bezakotu zaķkauza, dziedniecības pienene, parastā vībotne, podagras gārša, blīvā skābene, tīruma kosa un tīruma tītenis. Bieži sastopama invazīvā augu suga - Kanādas zeltgalvīte.

3. biotopu grupas J. *Parki un apstādījumi* biotops J.5. *Alejas un koku rindas*: platībā sastopami atsevišķi stādīti koki rindā - vairāki parastie ozoli, ošlapu kļavas un neliela kalnu kļava.

2.4. BLAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ziemeļu daļā robežojas ar plašu garāžu apbūves zonu (zemes vienība "Meistaru iela 5"), uz austrumiem un dienvidiem – savrupmājas un koka mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Tālāk uz ziemeļrietumiem un dienvidrietumiem - piecstāvu daudzdzīvokļu mājas ("Valdauči-1", "Valdauči-2", "Valdauči-3", "Valdauči-4", "Valdauči- 5", "Valdauči- 6").

¹ biotopu ekspertes Ingas Straupes 2016.gada 13.jūnija atzinumu par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām skatīt Paskaidrojuma raksta [1.pielikumā](#)



8. attēls. Iebrauktuve garāžu teritorijā (skats no caurbrauktuves)



9. attēls. Savrupmāja "Atpūtas ielā 6" (skats no caurbrauktuves)



10. attēls. Daudzdzīvokļu mājas zemes vienībā "Valdlauči-7" (uz dienvidrietumiem no detālplānojuma teritorijas)

2.5.ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Elektroapgāde

Zemes vienību šķērso 0,4 kV zemsprieguma elektrolīnija un apgaismojuma kabeli, ap asfaltēto laukumu izbūvēti apgaismes stabi ar lampām.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensvads izbūvēts Atpūtas ielā (Ø 100) un atzars pa caurbrauktuvi līdz garāžu apbūvei. Kanalizācijas vads izbūvēts Atpūtas ielā un caurbrauktuvē no garāžu apbūves līdz Atpūtas ielai. Kanalizācijas spiedvads šķērso blakus esošo zemes vienību "Olektīte".

Lietus ūdens kanalizācija

Zemes vienību šķērso lietus ūdens kanalizācija, kas savienota ar ūdensnoteku zemes vienībā "Olektīte".

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde nodrošināta daudzdzīvokļu mājās uz ziemeļrietumiem no detālplānojuma teritorijas. Teritoriju gar garāžām šķērso anodzemējuma kabelu līnija, izurbti vairāki zemējuma urbumi. Vidusdaļā teritoriju šķērso gāzesvada elektroaizsardzības kabelis (nedarbojas).

2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

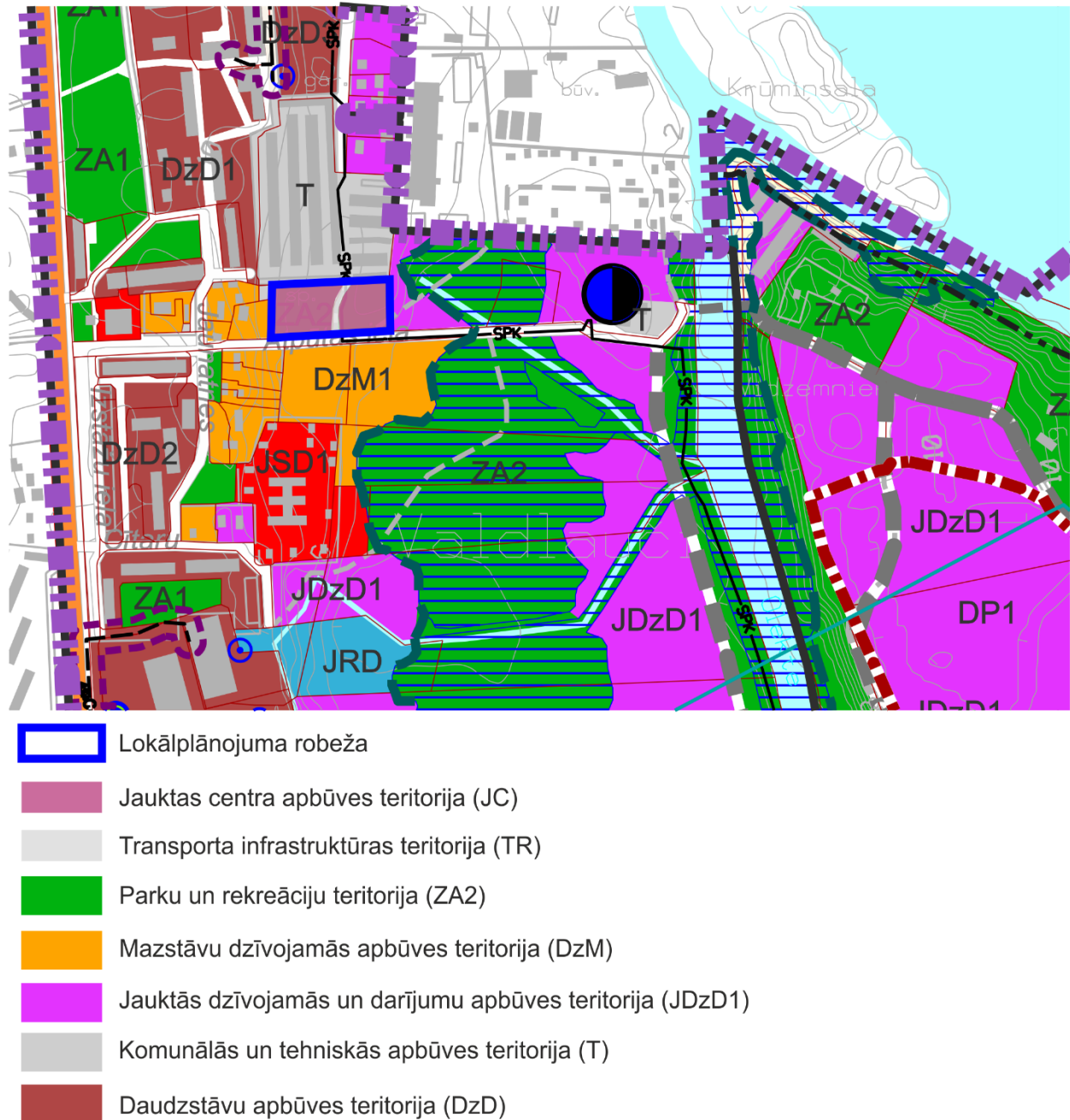
Saskaņā ar nekustamo īpašumu zemes robežu plānu noteikta Daugavas upes aizsargjosla – 0,3988 ha.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam ar 2013.gada grozījumiem noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana grozīta ar Ķekavas novada domes 23.02.2017. lēmumu 2.§ 1. "Par lokālpilānojuma „Ores un Olektīte” apstiprināšanu ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-1/2017 (protokols Nr.3.) apstiprināto lokālpilānojumu.

Lielākā daļa detālpilānojuma teritorijas iekļauta funkcionālajā zonā "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC1). Caurbrauktuves daļas teritorija un teritorija Atpūtas ielas sarkanajās līnijās noteikta kā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR).



11. attēls. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana ar lokālpilānojuma "Ores un Olektīte" grozījumiem

3.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo zemes vienību „Ores” sadalīt **4 (četrās)** zemes vienībās. Projektētajām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums:

- 1) **“Jauktas centra apbūves teritorija”** (JC1)- divas projektētās zemes vienības (Nr.1 un Nr.2), kurās plānotā biroju ēku apbūve un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- 2) **“Transporta infrastruktūras teritorija”** (TR) - divas projektētās zemes vienības ielu tīkla veidošanai (Nr.3 un Nr.4), kas paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla un inženiertīklu izvietojumam.

Projektēto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Projektēto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Atļautā izmantošana	Projektētās zemes vienības platība (m ²)	Minimālā brīvā teritorija (%)
	nosaukums	kods			
1.	Jauktas centra apbūves teritorija	JC1	biroju ēku apbūve un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve	1906	10
2.	Jauktas centra apbūves teritorija	JC1	biroju ēku apbūve un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve	1874	10
3.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	ielu un inženiertīkli	63	-
4.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	ielu un inženiertīkli	145	-

3.3.PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijas sadali un apbūvi, plāno attīstību, kas saistīta ar biroju ēkas un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvi. Katrā no projektētajām apbūves zemes vienībām plānota vienas ēkas būvniecība.

Ēkas atļauts izvietot ne tuvāk kā 6 m no Atpūtas ielas un 4 m no vietējas nozīmes ielas (esošā caurbrautuve). Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums – 4 . Ar blakus zemes vienības īpašnieka rakstisku saskaņojumu, sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai būt uz robežas².

Pirms būvprojektēšanas vēlams veikt inženierģeoloģisko izpēti.

² saskaņā ar lokālplānojuma “Ores un Olektīte” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 46.punktu



12. attēls. Apbūves priekšlikums

3.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

PIEKĻUŠANA PROJEKTĒTAJĀM ZEMES VIENĪBĀM

Projektētajai zemes vienībai Nr.2 detālplānojuma risinājums saglabā piekļūšanas iespējas no Atpūtas ielas un esošās caurbrauktuves teritorijas vidusdaļā, kas atrodas nekustamā īpašuma "Olektīte" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80700010048. Ņemto vērā, ka šobrīd detālplānojuma teritorija un nekustamais īpašums "Olektīte" ir vienas juridiskas personas īpašums, ceļa servitūta nodibināšana nav nepieciešama. Ja nākotnē mainās kāds no abu nekustamo īpašumu īpašniekiem, jānodibina ceļa servitūts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Esošās caurbrauktuves daļa, kas iekļaujas detālplānojuma teritorijā, izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, tai noteiktas sarkanās līnijas.

Piekļuvei projektētajai zemes vienībai Nr.1 plānota nobrauktuves izbūve no Atpūtas ielas (skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

AUTOSTĀVVIETASS

Autostāvvietu skaits plānots saskaņā ar LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi". Plānota viena autostāvvietā uz katriem 30-40 m² no biroju ēkas lietderīgās platības (tai skaitā 20% apmeklētāju vajadzībām) vai viena autostāvvietā uz katriem 30-40 m² no tirdzniecības platības (tai skaitā 75% apmeklētāju vajadzībām). Stāvvietas plānotas katras no apbūves zemes vienībām robežās (skatīt 11.attēlu)

VELOCEĻŠ

Detālplānojuma risinājumi atbalsta veloceļa izbūvi Atpūtas ielas sarkanajās līnijās. Rekomendējošu Atpūtas ielas šķērsprofilu skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns".

3.5. INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ūdensapgādi, sadzīves notekūdeņu savākšanu novadīšanu un gāzes apgādi.

Esošos inženiertīklus plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā. Inženierkomunikāciju projektēšana, būvniecība un pārkārtošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 12.02.2018. nosacījumiem Nr.309500-05.02/363. Elektroapgādi plānots nodrošināt no esošās 0,4 kV elektrolīnijas, kas izbūvēta Atpūtas ielā.

Atpūtas ielas sarkanajās no transformatoru apakšstacijas Nr.T-0259 līdz plānotajām zemes vienībām paredzēta 0.4 kV elektroapgādes kabeļlīnijas izbūve. Esošos abonentkabeļus pie Atpūtas ielas plānots iznest Atpūtas ielas sarkanajās līnijās (skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

Saņemts AS "Sadales tīkls" saskaņojums detālplānojumā ietvertajam priekšlikumam (skatīt [2.pielikumu](#))

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura veic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. tehnikai.

Ievērot 05.12.2006. MK noteikumos Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" ietvertās prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai:

- 1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:
 - o gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
 - o kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.
- 2) Aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes.
- 3) Aizsargjoslā nocirstie koki, krūmi un zari ir zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja īpašums atbilstoši Civillikumā noteiktajam.
- 4) Ja saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 61.panta desmito un 10.1 daļu kokus aizsargjoslā cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs:
 - pirms Aizsargjoslu likuma 61.panta piektajā daļā noteikto potenciāli apdraudošo koku nociršanas tos iezīmē ar labi redzamām zīmēm;
 - nozāģētos kokus, nebojājot kokmateriālu kvalitāti, atzaro un atstāj nesagarumotus elektrolīniju trases pēdējā metrā (gar trases malu), ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs un elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs nav vienojušies citādi;
 - nebojā mežaudzes kokus, ko atstāj nenocirstus;
 - kokus un krūmus zāģē tā, lai koku un krūmu celmi nebūtu augstāki par 10 cm;
 - augošu koku zarus zāģē tā, lai nebojātu koka stumbru daļu;
 - nozāģētos kokus, koku zarus un krūmus neatstāj iegāztus mežaudzē;
 - zarus zāģē līdz ar stumbru, neatstājot nenozāģētus zaru stubņus;
 - nozāģētos kokus neapkrauj ar zariem.
- 5) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
- 6) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
 - mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
 - kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
 - laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.
- 7) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. panta prasības:

- 1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 2) 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 šādiem nosacījumiem:
 - energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
 - vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
 - energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
 - ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
 - citos likumos noteiktajos gadījumos.
- 3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) 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.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - Īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- 17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- 18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- 19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

3.5.2. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 01.03.2018. nosacījumiem Nr.4.5.-07/1556, Veselības inspekcijas 05.02.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/3563/71 un SIA "Ķekavas nami" 06.03.2018. nosacījumiem Nr.02-13/142.

Ūdens apgādes nodrošināšanai detālplānojuma risinājumi paredz veidot divus pieslēgumus esošam ūdensvadam Atpūtas ielā. Esošo ūdensvadu, kas šķērso teritoriju gar caurbrauktuvi, plānots likvidēt un izbūvēt jaunu plānotās ielas (esošā caurbrauktuve) sarkanajās līnijās (skatīt 13.attēlu).



13. attēls. Ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana

3.5.3.UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

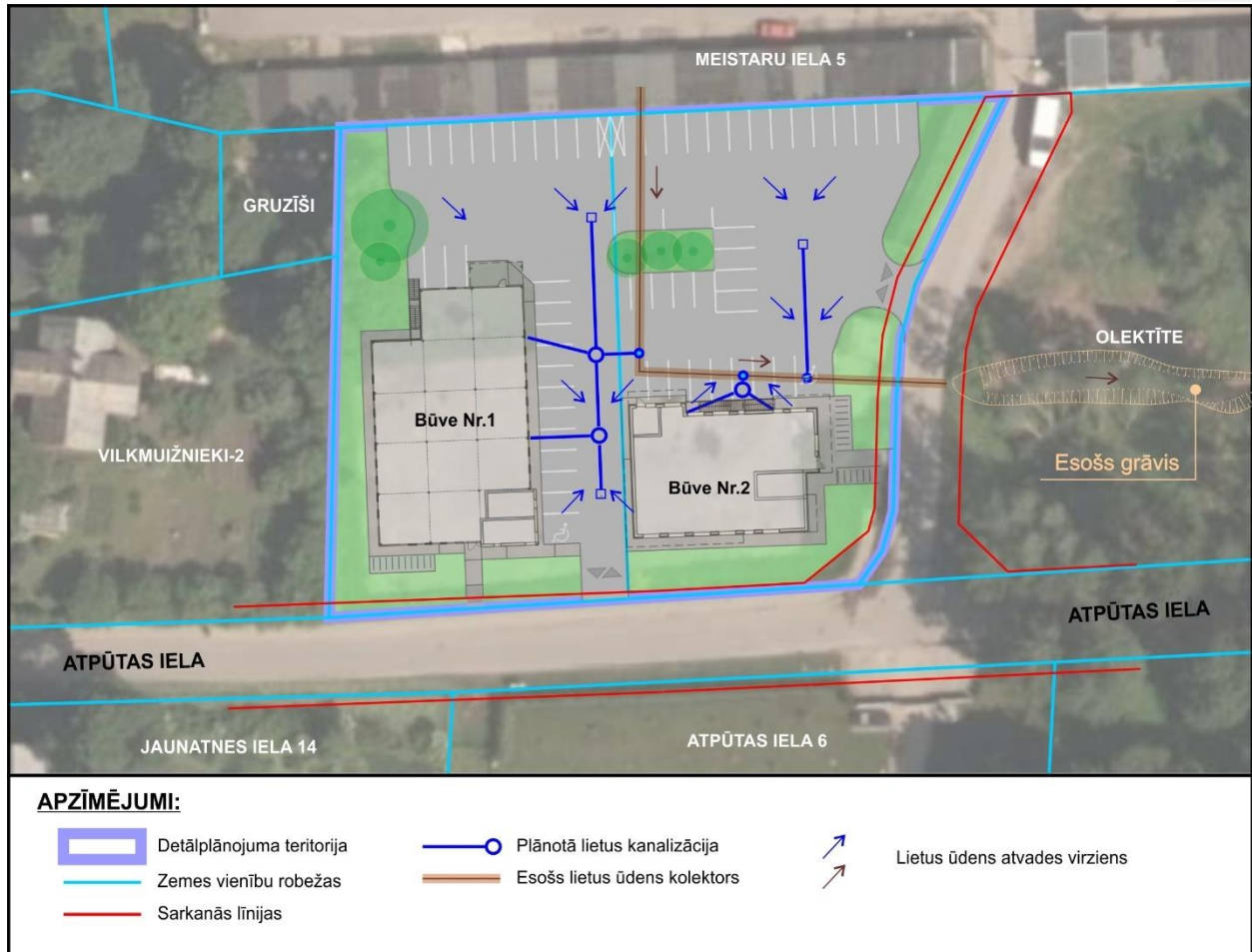
Pie esošā ūdensvada Atpūtas ielā projektē ugunsdzēsības hidrants. Hidrantu izvietojumu paredz atbilstoši ugunsdrošības prasībām.

3.5.4.SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz veidot divus pieslēgumu esošam pašteses kanalizācijas vadam Atpūtas ielā (skatīt 13.attēlu). Plānots likvidēt esošo kanalizācijas pašteses vadu, kas šķērso teritoriju gar caurbrauktuvi.

3.5.5.LIETUS ŪDEŅU SAVĀKŠANA

Lietus ūdeņus savākšanai no ēku jumtiem un laukumiem un novadīšanai plānots izbūvēt lietus ūdens kanalizāciju un izmantot esošo lietus ūdens kolektoru, kas savienos ar grāvi zemes vienībā "Olektīte" (skatīt 14.attēlu).



14. attēls. Plānotā lietus ūdens novadīšana

3.5.6. GĀZES APGĀDE UN SILTUMAPGĀDE

Gāzes apgādes plānošanā ņemti vērā AS "Gasol" 12.02.2018. nosacījumi Nr.15.1-2/503. Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve. Paredzēta vidējspiediena gāzesvada izbūve Atpūtas ielā līdz plānotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā (skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

3.5.7. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Ievēroti SIA "Lattelecom" 23.02.2018. nosacījumi Nr.LTN-8687. Paredzēta sakaru kanalizācijas izbūve Atpūtas ielas sarkanajās līnijās līdz patērētājiem detālplānojuma teritorijā (skatīt Grafiskās daļas karti "Inženierkomunikāciju plāns").

3.6.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

APBŪVES VEIDS UN PLĀNOTAIS IZVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorijā plānota biroju ēkas un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta būvniecība. Maksimālais atļautais zemes vienības apbūves blīvums tiks noteikts pēc funkcionālās nepieciešamības, minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 10% no zemes vienības platības. Ēkas plānots izvietot tuvāk Atpūtas ielai. Gar Atpūtas ielu un detālplānojuma teritorijas rietumu robežu plānotas zaļās teritorijas. Plānotā teritorijas izmantošana iekļausies esošajā tuvākās apkārtnes apbūvē.

SATIKSMES INTENSITĀTE

Nepieciešamo autostāvvietu skaitu plānots izvietot apbūves zemes vienību robežās. Ņemot vērā, ka detālplānojuma dienvidu pusē robežojas ar Atpūtas ielu un ziemeļu pusē – ar plašām garāžu teritorijām (garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "ALFA GK"), kurām piekļuve tiek nodrošināta no esošas caurbrauktuves pie detālplānojuma austrumu robežas, detālplānojuma teritorijas radītā satiksmes intensitāte vērtējama kā nenozīmīga.

INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma risinājumi paredz pieslēgumus pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ietekme uz blakus teritorijām nav prognozēta.

3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc to būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas ciema teritorijā un Daugavas aizsargjosla neiekļaujas detālplānojuma teritorijā, kā likvidējams apgrūtinājums Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" norādīta aizsargjosla gar Daugavu.

Aizsargjoslas gar esošiem inženiertīkliem, kas Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" norādītas kā likvidējamas, likvidē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc pārkārtošanas projekta realizācijas vai demontāžas.

Ceļa servitūtu nodibina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.8. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar 20.06.2006. MK noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 16. un 17.punktu lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība un lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un adresācijas priekšlikums norādīts 2.tabulā.

2.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1	Komercdarbības objektu apbūve	0801	Atpūtas iela 15
Nr.2	Komercdarbības objektu apbūve	0801	Mazā Atpūtas iela 1
Nr.3	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	zemes vienība tiks pievienota Īpašuma Atpūtas iela zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80700010120
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Mazā Atpūtas iela

3.9.DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

Detālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši detālplānojuma prasībām. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas teritorijā var veikt teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu:

- inženiertīklu izbūvi un/vai pārkārtošanu.
- transporta infrastruktūras izbūvi, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;

Pirms zemes vienību sadalīšanas veic esošo būvju nojaukšanu (laukums (būves kadastra apzīmējums 80700010117002) un saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 80700010117001)).

Detālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem. Būvnormatīvos noteiktās vides pieejamības prasības publiskām būvēm iekļauj būvprojektos.

Pielikumi

1.pielikums.

Biotopu ekspertes Ingas Straupes atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām nekustamajā īpašumā „Ores”.

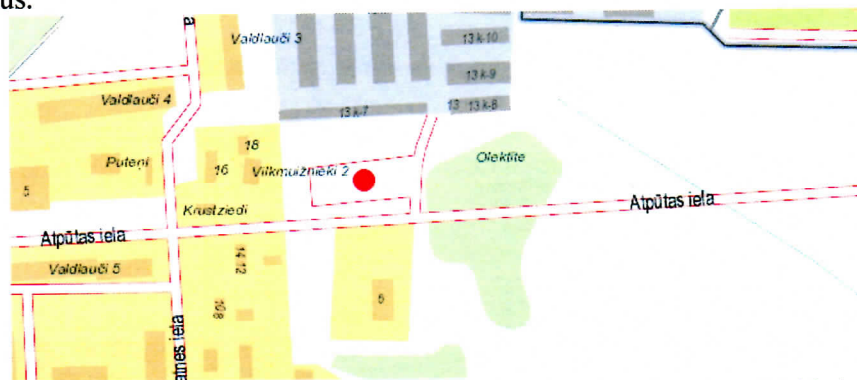
SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

Reģ. Nr. 40003404474
Rūpniecības iela 32b-2,
Rīga, LV-1045

ATZINUMS

**Par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā
Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos,
nekustamā īpašuma „Ores”
(kadastra Nr. 8070 001 0117; platība 0,3988 ha) teritorijā**

Pētāmās teritorijas apsekošanas datums un meteoroloģiskie apstākļi, apsekošanas ilgums, atrašanās vieta (kadastra numurs, adrese, platība) un izpētes metodes
Nekustamais īpašums „Ores (kadastra Nr. 8070 001 0117) atrodas Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos (1.attēls), tā platība 0,3988 ha. Izvērtēts objekta zemes robežu plāns (mērogs 1: 1000). Minētā teritorija apsekota 2016.gada 7.jūnijā, pēc maršruta metodes. Kopējais apsekojuma ilgums – 1 stunda. Laika apstākļi piemēroti, bez lietus.



1.att. Objekta - „Ores” (kadastra Nr. 8070 001 0117; platība 0,3988 ha)
atrašanās vieta Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos
(avots: <https://www.balticmaps.lv>)

Teritorijas statuss atbilstoši aizsargājamām dabas teritorijām noteiktajam statusam
Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas objekta teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Atzinuma sniegšanas mērķis

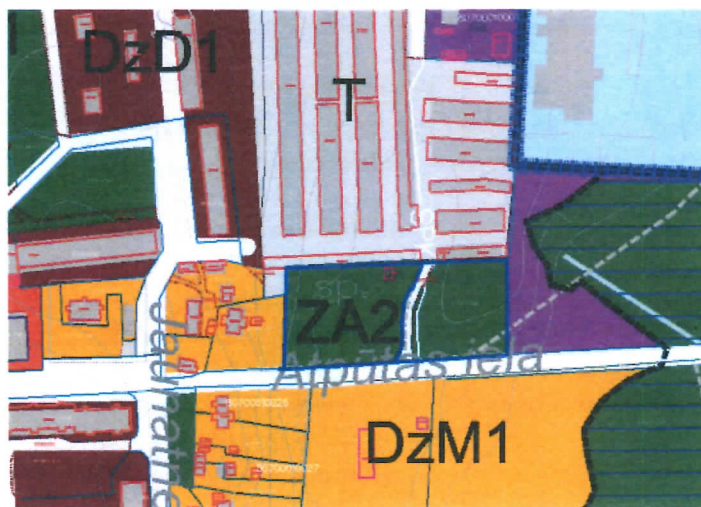
Objektā paredzēta lokālplānojuma izstrāde ar mērķi - plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no Atklāto telpu (zaļās) teritorijas Z Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējuma ZA2 uz Jauktas centra apbūves teritorijas JC funkcionālo zonējumu nekustamajos īpašumos “Ores” (kad. Nr. 8070 001 0117) un “Olektīte” (kad. Nr. 8070 001 0048) (2.attēls).

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts, arī informācija par teritorijas reljefu un mikroreljefu, hidroloģisko režīmu, sastopamajiem biotopiem un attiecīgās grupas sugām, kā arī apsaimniekošanu, norādot dabisko, daļēji dabisko un antropogēnas izcelsmes platību īpatsvaru

Reljefs objektā līdzens. Pēc nekustamā īpašuma zemes robežu plāna objektā sastopama lauksaimniecībā izmantojamā zeme – pļavas (0,2708 ha) un zemes zem

ēkām un pagalmiem (0,1280 ha). Situācija dabā un kartogrāfiskā materiāla (ortofoto) analīze liecina, ka platībā kopš 1994.- 1999.gada sastopama antropogēnā ietekme – izbūvēts asfaltēts laukums, atsevišķas nelielas saimniecības ēkas un lauksaimniecības zemju atmatas (3. un 4. attēls).

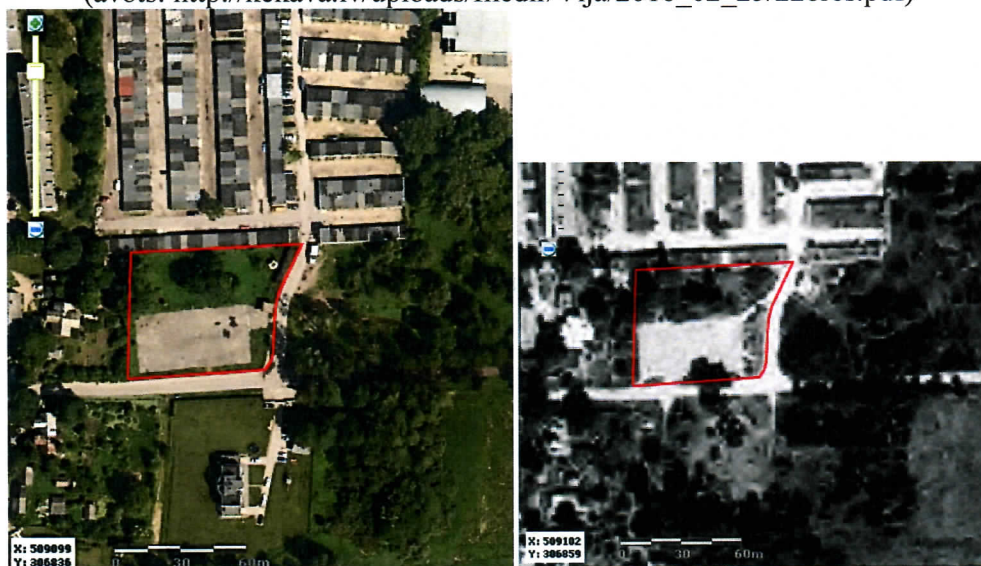
Fragments no Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma



Nekustamo īpašumu "Ores", kadastra numurs 8070 001 0117, un „Olekffite”, kadastra numurs 8070 001 0048, robežas.

2.att. Lokālpilnojumā teritorija

(avots: http://kekava.lv/uploads/filedir/Vija/2016_02_25/22ores.pdf)



3. un 4.att. Objekta ortofoto (attiecīgi 2013.-2015.gads un 1994.-1999.gads;
avots: <https://ozols.gov.lv/ozols>)

Biotopu iedalījumam, raksturojumam un vērtējumam izmantots Latvijas biotopu klasifikators (Kabucis I., red., 2001. *Latvijas biotopi. Klasifikators*. Rīga: Latvijas Dabas fonds. 96.lpp.) un rokasgrāmata „Eiropas Savienības aizsargājami biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmatas 2. precizētais izdevums” (Auniņš A., red., 2013. *Eiropas Savienības aizsargājami biotopi Latvijā*. Rīga: VARAM, 359 lpp.) (pieejams http://www.varam.gov.lv/lat/publ/publikacijas/dabas_aizsardzibas_joma/?doc=10539).

Objektā konstatēti sekojoši biotopi:

1. biotopu grupa **L.2. Pilsētu un ciemu dzīvojamā apbūve**, ko pārstāv atsevišķas saimniecības ēkas un asfaltēts laukums.

2. biotopu grupas **K. Ruderāli biotopi** apakšgrupas biotopu **K.1. Atmatas** un **K.2. Nezālienes** komplekss, ko veido platība, kur agrāk veikta augsnes virskārtas pārbīde un izlīdzināšana, pēc tam sākusies platības aizaugšana ar nezālēm un daudzgadīgiem lakstaugiem. Augājā sastopamas gk. nezāles, atmatu un zālāju sugas: parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, bezakotu zaķauza *Bromopsis inermis*, dziedniecības pienene *Taraxacum officinale*, parastā vībotne *Artemisia vulgaris*, podagras gārša *Aegopodium podagraria*, blīvā skābene *Rumex confertus*, tūruma kosa *Equisetum arvense* un tūruma tūtenis *Convolvulus arvensis*. Bieži sastopama invazīvā augu suga – Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*.

Atmatas un nezālienes ir antropogēni ietekmēti biotopi, un tajās nav konstatētas dabiska pļavas biotopa pazīmes, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.

3. biotopu grupas **J. Parki un apstādījumi** biotops **J.5. Alejas un koku rindas**: platībā sastopami atsevišķi stādīti koki rindā - vairāki parastie ozoli *Quercus robur*, ošlapu kļavas *Acer negundo* un neliela kalnu kļava *Acer pseudoplatanus*.

Īss piegulošās teritorijas raksturojums

Objekts robežojas ar Valdlauču apbūvi, Atpūtas ielu un meža zemēm.



5. un 6.att. Asfaltēts laukums, atmatu un nezālienu biotopu komplekss



7. un 8.att. Ēkas un koku rinda atmatu un nezālienu biotopu kompleksā

Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas vai sugu grupas un to izplatības īpatnības, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas

kritērijus, kā arī esošie un potenciālie apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Objektā nav konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Konstatētie Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi, biotopi ar specifiskām izplatības īpatnībām Latvijā un konstatēto biotopu kvalitāte, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa

Objektā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Slēdziens:

nekustamā īpašuma „Ores (kadastra Nr. 8070 001 0117, platība 0,3988 ha) teritorijā, kas atrodas Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos, saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 940 (18.12.2012.) „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”, MK noteikumiem Nr. 396 (14.11.2000.) „Par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu”, MK noteikumiem Nr. 421 (30.01.2001.) „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” un MK noteikumiem Nr.153 (21.02.2006.) „Par Latvijā sastopamo Eiropas Savienības prioritāro sugu un biotopu sarakstu” nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Atzinums sagatavots uz 4 lpp., pielikumā – zemes robežu plāns uz 1 lpp.

Inga Straupe,

Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022,
vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu,
zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, derīgs 15.07.2010. – 14.07.2018.
tekošu saldūdeņu eksperte, derīgs 24.02.2016.-23.02.2019.

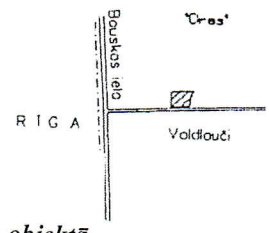
13.06.2016.

EKSPLIKĀCIJA ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	TAJĀ SKAITĀ							Zem akām un pogaļiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētā lauksaim. izmont. zeme
		Lauksaim. izmont. zeme	Araim-zeme	Augļu dārzī	Pļavas	Gantbas	Meži	Krūmāji					
0.3988	0.2708	-	-	0.2708	-	-	-	-	-	-	-	0.1280	-

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS92 TM

	X	Y
926	306766.00	509151.64
27	306769.62	509228.38
110	306769.72	509230.46
73	306747.44	509219.74
72	306741.04	509218.10
71	306733.63	509217.52
70	306720.59	509217.17
69	306715.84	509215.88
111	306711.86	509213.09
18	306707.91	509150.26
26	306750.78	509151.28

ZEMES
IZVIETOJUMA SHĒMA



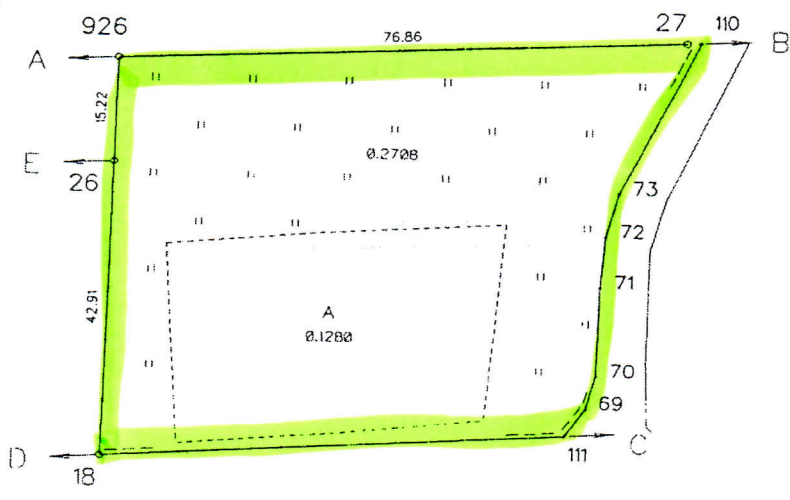
ATZINUMS

Par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā
Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos,
nekustamā īpašuma „Ores”
(kadastra Nr. 8070 001 0117; platība 0,3988 ha) teritorijā

Mēroga koeficients 0.999601

- - apvidū nenostiprināti robežpunkti

Platība 0.3988 ha (3988 kv.m)



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

010201 - Daugavas upes aizsargjosla - 0.3988 ha

ROBEŽOJOSĀS ZEMES

- A - B Katlakalna evaņģēliski luteriskā draudze
- B - C saimniecība 'Vilkmuižnieki'
- C - D Ķekavas pagasta pašvaldības zeme
- D - E saimniecība 'Vilkmuižnieki-2'
- E - A Ķekavas pagasta pašvaldības zeme

Biotopu komplekss:

- L.2. Pilsētu un ciemu dzīvojamā apbūve
- K. Ruderāli biotopi
 - K.1. Atmatas
 - K.2. Nežālienes
- J. Parki un apstādījumi
 - J.5. Alejas un koku rindas

Objektā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Inga Straupe,
Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022,
vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu,
zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, derīgs 15.07.2010. – 14.07.2018.
tekstā saldūdeņu eksperte, derīgs 24.02.2016.-23.02.2019.

2.pielikums

AS "Sadales tīkls" atzinums par detālpilānojuma risinājumiem.



Akciju sabiedrība "Sadales tīkls"
Vienotais reģ. Nr. 40003857687
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija
Tālr. (+371) 67726000, www.sadalestikls.lv, st@sadalestikls.lv

Stopiņu novada Līčos
Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.
Reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā
Reģistrācijas_numurs
Uz 23.05.2018. Nr. -

SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b – 501,
Rīga, LV-1045
Tālis Skuja
talis@rp.lv

Par atzinumu detālplānojumam zemesgabala Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 80700010117 – "Ores", Valdlauči, Ķekavas novads.

AS "Sadales tīkls" nav iebildumu un papildus prasību SIA "Reģionālie projekti" izstrādātajam detālplānojumam, īpašumam ar kadastra apzīmējumu – 80700010117 – "Ores", Valdlauči, Ķekavas novads.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Pierīgas tehniskās daļas vadītāja p.i.

Salvis Krīgers

Roberts Grants 67727303

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv