

ĶEKAVAS NOVADA, BALOŽU PILSĒTAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

RĪGAS IEĻA 36

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80070022312

DETĀLPLĀNOJUMS

Paskaidrojuma raksts

Detālplānojuma izstrādātājs _____ Ivo Narbutis, SIA "Reģionālie projekti" valdes loceklis

Detālplānojuma teritorijas īpašnieks _____ Ķekavas novada pašvaldība



SATURS

ievads	3
1. Detālpilnojuma sastāvs	3
2. Detālpilnojuma teritorijas esošā izmantošana	4
2.1. Detālpilnojuma teritorijas novietojums	4
2.2. Platība un robežas	4
2.3. Esoša piekļūšana	5
2.4. Reljefs un zemes lietošanas veidi	5
2.5. Apkārto teritoriju esošā izmantošana	7
2.6. Ģeotehniskā priekšizpēte	7
3. Detālpilnojuma risinājumu apraksts un pamatojums	8
3.1. Detālpilnojuma izstrādes mērķis un uzdevumi	8
3.2. Pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumenti	8
3.3. Zemes ierīcības darbi un detālpilnojumā noteiktais teritorijas funkcionālais zonējums	9
3.4. Plānotā izmantošana	9
3.5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	17
3.6. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un adresācija	17
3.7. Detālpilnojuma īstenošana kārtās	17
1. pielikums „Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai”	18
2. pielikums „Adresācijas priekšlikums”	22

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada Baložu nekustamā īpašuma „Rīgas iela 36” (kadastra numurs 80070022312) sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80070022312 detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.06.2018. lēmumu Nr.11 (protokols Nr.15) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 36, Baložos, Ķekavas novadā” un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Ķekavas novada pašvaldību un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītājs Tālis Skuja, kartogrāfe Vita Jumtiņa). Detālplānojuma izstrādes vadītāja – Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 25.01.2019., Nr.4.5.-07/692
- 2) Veselības inspekcija, 16.01.2019., Nr.4.5.-4./1081/34
- 3) AS “Sadales tīkls”, 18.01.2019., Nr.30AT10-05/83
- 4) AS “Gaso”, 22.01.2019., Nr.15.1-2/223
- 5) SIA “Lattelecom”, 29.01.2019., Nr.PN-24301
- 6) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 17.01.2019., Nr.Z-1-12/49
- 7) SIA “Baložu komunālā saimniecība”, 13.02.2019., Nr.4.-7/9
- 8) Ķekavas novada pašvaldības Baložu pilsētas pārvalde, 03.04.2019., Nr.1-7.1/19/914
- 9) Olaines novada pašvaldība, 25.01.2019., Nr.ONP/1.12./19/332-ND

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros veiktas izpētes:

- 1) saņemts “Sertificēta dabas eksperta atzinums par īpaši aizsargājamām sūnu un vaskulāro augu sugu, kā arī Eiropas Savienības nozīmes un Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopiem”, Ieva Rove, 28.02.2019. (skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi)
- 2) veikta ģeodēziskā priekšizpēte, SIA “Vides Konsultāciju Birojs”, 2019.gada aprīlis (skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi)

1.DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālplānojuma risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns.
2. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
3. Plānoto inženierkomunikāciju plāns
4. Zemes ierīcības darbu plāns

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

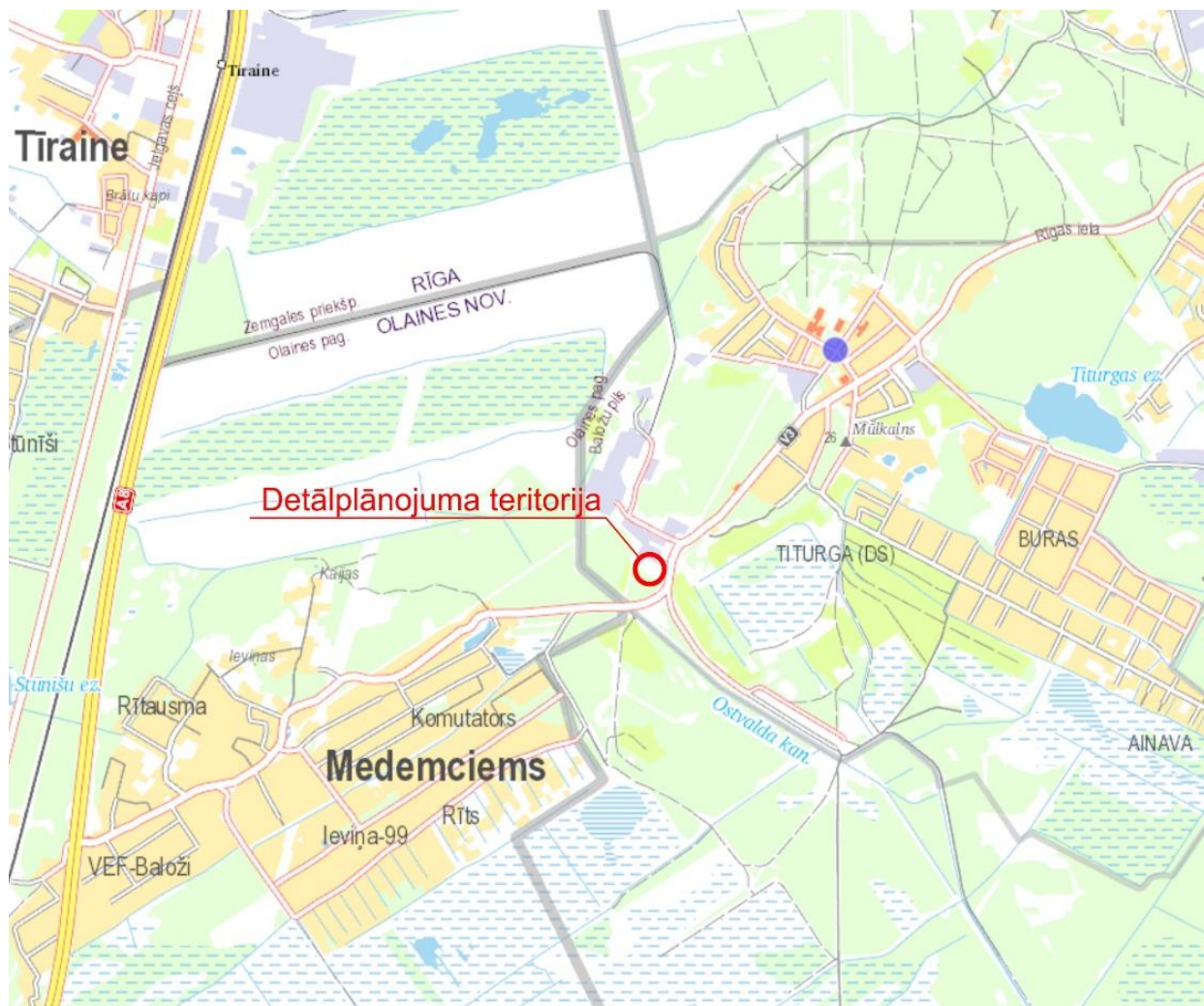
Pārskats par detālplānojuma izstrādi (atsevišķā sējumā) satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu rietumu malā, pie Rīgas ielas, netālu no Olaines novada robežas (1.attēls), tajā ietilpst viena zemes vienība - nekustamā īpašuma "Rīgas iela 36" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80070022312.

1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums



2.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Zemes vienības platība – 1,139 ha, tā robežojas ar zemes vienībām:

- 1) "Rīgas iela 32" (kad.apz. 80070022314, pašvaldības īpašums);
- 2) "Rīgas iela" (kad.apz. 80070020214, pašvaldības īpašums);
- 3) "Rīgas iela 40" (kad.apz. 80070022304, pašvaldības īpašums).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001). Esošā izmantošana (lietojuma veids) – citas zemes.

2.3. ESOŠA PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no esoša pieslēguma Rīgas ielai.

2. attēls. Esošs pieslēgums pie Rīgas ielas



2.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Teritorijas reljefs antropogēni ietekmēts – nostumta augsnes virskārta, teritorija izlīdzināta, daudzās vietās lokālu mikroreljefu veido vaļņos sastumta augsne, smilts un grants¹. Augstuma atzīmes austrumu daļā pie Rīgas ielas – 13,6 m, atsevišķas bedres - 9,53 m, būvgružu uzbērumi – 15,5 m. Centrālajā daļā – 14,1 m – 14,5 m, būvgružu uzbērumi – 15,2 m – 18,2 m. Ziemeļu daļas reljefs – 14,1-14,4 m.

Visa detālplānojuma teritorija ir cilvēka darbības būtiski pārveidota. Pie Rīgas ielas zemes vienības esošā izmantošana ir zālājs un atsevišķi koki, būvgruži, vietām smilšu uzbērumi. Centrālajā daļā – nostumta augsnes virskārta, būvgružu, augsnes un sakņu kaudzes. Ziemeļu daļā – būvgruži, būvmateriāli, bojāts asfalts un atsevišķi grausti.

¹ "Sertificēta dabas eksperta atzinums par īpaši aizsargājamām sūnu un vaskulāro augu sugu, kā arī Eiropas Savienības nozīmes un Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopiem", Ieva Rove, 28.02.2019.

3. attēls. Detālpilānojuma teritorijas dienvidu daļa pie Rīgas ielas



4. attēls. Detālpilānojuma teritorijas centrālā daļa



5. attēls. Detālpilānojuma teritorijas ziemeļu daļa



Teritoriju apsekoja sertificēts dabas eksperts Ieva Rove un sagatavoja atzinumu. Eksperta atzinumā² minēti secinājumi un priekšlikumi:

- 1) zemes vienībā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, kā arī nav reģistrētas retas augu sugas ar izplatības īpatnībām;
- 2) nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, tai skaitā nav konstatēti Eiropas Savienības nozīmes biotopi;
- 3) nav reģistrēti lokāli, bioloģiskajai daudzveidībai nozīmīgi elementi;
- 4) austrumu galā atrodas divi vidēja vecuma, vidēju dimensiju koki, kuru saglabāšana ir zemes īpašnieka ziņā³.

Zemes vienībā pie Rīgas ielas iekļaujas AS "Sadales tīkls" 20 kV elektropārvades līnija A/st.140 - A-063.

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas uz ziemeļiem un ziemeļrietumiem turpinās kā būtiski cilvēka pārveidotas platības, ko veido angāri, tehnikas novietnes, pievadceļi u.c. Zemes vienībā Rīgas iela 34 atrodas uzņēmuma "L un S" ēkas. Rīgas ielā 30 atrodas uzņēmums SIA "Pindstrup Latvia", kas nodarbojas ar kūdras ieguvu un kūdras produktu ražošanu.

Rietumu un dienvidu virzienā iekļaujas vidēja vecuma bērzu mežs ar atsevišķām priedēm. Mežs ir bez dabiskam mežam raksturīgām struktūrām, mežā vairāki meliorācijas grāvji Uz austrumiem – zālāji un mazdārziņu platības ar koku grupām.

2.6. ĢEOTEHNISKĀ PRIEKŠIZPĒTE

SIA "Vides Konsultāciju Birojs" detālplānojuma teritorijā 2019.gada aprīlī veica ģeodēzisko priekšizpēti. Lauka darbu gaitā izurbti trīs urbumi līdz 10.0 m dziļumam. Papildus veikta grunts statiskā zondēšana, lai noteiktu grunts blīvuma un saguluma apstākļus. Izpētes secinājumi un rekomendācijas:

- 1) teritorijas ģeotehniskie apstākļi ir samērā vienkārši;
- 2) hidroģeoloģiskie apstākļi raksturojas ar zemiem gruntsūdens līmeņiem, pastāvīgs gruntsūdens līmenis tika atklāts un piemērits 2,80 – 3,80 m dziļumā no zemes virsmas. Gruntsūdenim raksturīga sezonālas svārstības +/- 0,5 m;
- 3) gruntsūdens teritorijā nav agresīvs pret betonu;
- 4) par pamatni projektējamo būvju pamatiem var kalpot visi dabiskā saguluma grunšu slāņi.

SIA "Vides Konsultāciju Birojs" sagatavotais "Pārskats par ģeotehnisko priekšizpēti potenciālajam būvlaukumam Rīgas ielā 36, Baložos" pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

² "Sertificēta dabas eksperta atzinums par īpaši aizsargājamām sūnu un vaskulāro augu sugu, kā arī Eiropas Savienības nozīmes un Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopiem", Ieva Rove, 28.02.2019. Atzinumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

³ Istenojot detālplānojumu saglabājami koki attēloti grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.06.2018. apstiprināto Darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādes mērķis ir šķirotu atkritumu savākšanas laukuma un biznesa parka izveide.**

Detālplānojuma izstrādes **uzdevums** - detalizēt plānoto (atļauto) izmantošanu *Plānotās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)*, lai īstenotu attīstības priekšlikumu.

Detālplānojumā paredzēt:

- 1) vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveidi gan detālplānojuma teritorijā, gan ar pieguļošajām teritorijām;
- 2) detālplānojuma realizāciju pa daļām, nosakot tā īstenošanas kārtas;
- 3) biznesa parkam nosakot šādus plānotās (atļautās) izmantošanas veidus:
 - vieglās rūpniecības uzņēmumi;
 - atklāta uzglabāšana;
 - noliktavas;
 - tehniskās apkopes stacijas.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

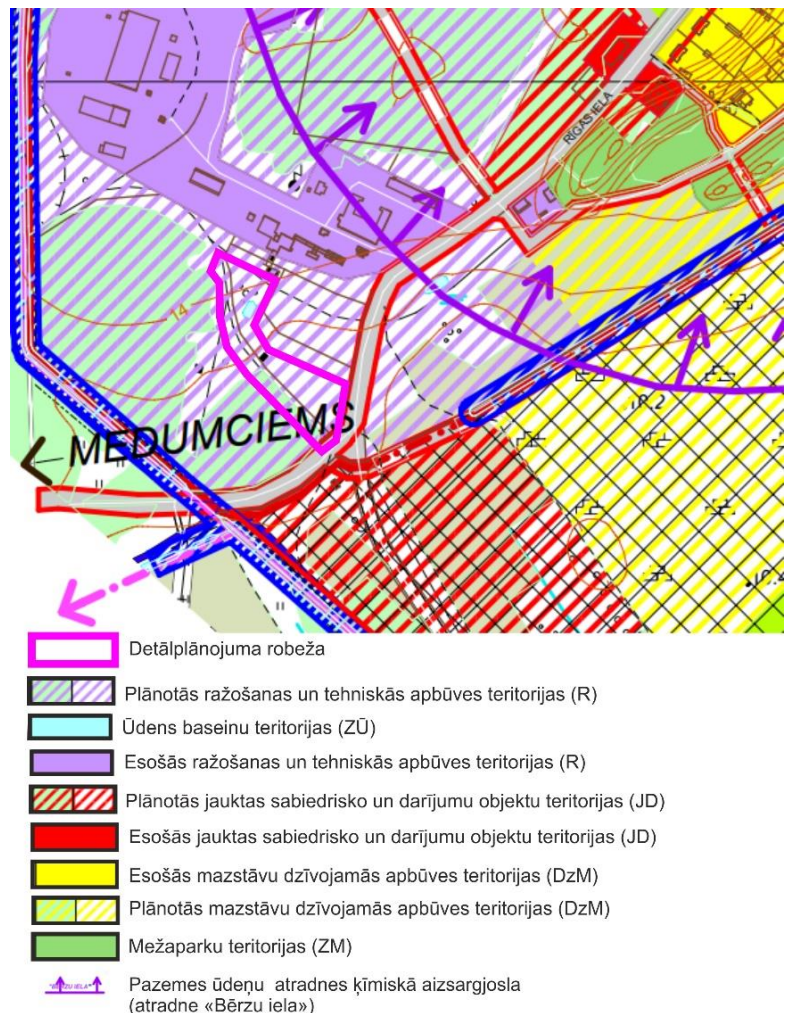
Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, turpmāk arī – Teritorijas plānojums).

Detālplānojuma teritorijas un zemes vienību ap to abpus Rīgas ielai plānotā (atļautā) izmantošana noteikta "Plānotās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas" (R). SIA "Pindstrup Latvia" teritorija noteikta kā "Esošās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas" (R).

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei "Detālplānojumu izvietojums" detālplānojuma teritorija ietilpst teritorijās, kurām nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

Baložu pilsētas teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijai noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi - Rīgas ielas sarkanās līnijas un būvlaide.

6. attēls. Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana⁴



⁴ attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008. – 2020. gadam grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" ar 2012.gada grozījumiem, izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība

3.3. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi neparedz zemes vienības sadalīšanu pirmajā īstenošanas kārtā. Zemes vienības sadalē plānota otrajā īstenošanas kārtā, paredzot biznesa parka izveidi (*skatīt grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības darbu plāns"*).

Visai zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums "Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas" (R).

3.4. PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Ķekavas novada pašvaldība plāno detālplānojuma teritorijā izveidot **šķirotu atkritumu savākšanas laukumu**. Kā ilgtermiņa attīstības mērķis zemes vienība ir daļa no plašākā apkārtnē plānota **Biznesa parka** teritorijas.

3.4.1. ŠĶIROTO ATKRITUMU SAVĀKŠANAS LAUKUMA IZVEIDE

Plānota šķirotu atkritumu savākšanas laukuma zemes vienības daļā pie Rīgas ielas.

Savākšanas laukums ir speciāli aprīkota iežogota vieta, kur savāc un īslaicīgi uzglabā dažādu veidu atkritumus pirms to turpmākās transportēšanas⁵.

Teritorija šim mērķim izvēlēta, jo atrodas pie Baložu pilsētas rietumu robežas, rūpnieciskas apbūves zonā, tuvumā nav dzīvojamās apbūves teritoriju. Zemes vienība ir viegli pieejama no Rīgas ielas, kas savieno Baložu pilsētu ar Medemciemu Olaines novadā.

Šķirotu atkritumu savākšanas laukuma projektu izstrādā saskaņā ar:

- 1) 13.12.2016. MK noteikumiem Nr.788 "Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām";
- 2) 09.05.2017. MK noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- 3) projektēšanu un būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar 13.12.2016. MK noteikumu Nr.788 "Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām" prasībām savākšanas laukumā nodrošina:

1. ūdensnecaurlaidīgu virsmas segumu;
2. lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmu, ja atkritumi netiek uzglabāti konteineros vai tvertnēs ar vāku, vai telpās;
3. transportlīdzekļu piekļuvi;
4. tādu savākšanas laukuma platību, lai tajā varētu izvietot, nomainīt un iztukšot atkritumu konteinerus vai izvietot atkritumu savākšanai un uzglabāšanai nepieciešamo aprīkojumu (tajā skaitā pašpresējošos konteinerus) vismaz šādiem dalīti savāktu atkritumu veidiem:
 - 4.1. plastmasas atkritumi;
 - 4.2. izlietotais plastmasas iepakojums;
 - 4.3. koksne un izlietotais koka iepakojums;
 - 4.4. papīrs un kartons, izlietotais papīra un kartona iepakojums;
 - 4.5. izlietotais stikla iepakojums;
 - 4.6. cita veida stikla atkritumi;
 - 4.7. metāla iepakojums;
 - 4.8. sadzīvē radušies bīstamie atkritumi;
 - 4.9. smēreļļas, svinu saturoši elektriskie akumulatori, elektriskie akumulatori, galvaniskie elementi, galvaniskās baterijas un citi elektriskie akumulatori, visu veidu riepas, eļļas filtri, elektrisko un elektronisko iekārtu atkritumi, arī liela izmēra dzesēšanas iekārtas, saldētavas un ledusskapji, gāzislādes spuldzes;
5. visa savākšanas laukuma teritorijas apgaismojumu un iežogojumu, lai novērstu neatļautu piekļuvi savākšanas laukumam ārpus tā darba laika;
6. savākšanas laukuma darbībai nepieciešamās būves un iekārtas:

⁵ Ministru kabineta 2016. gada 13. decembra noteikumi Nr. 788 "Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām", 5. punkts

- 6.1. telpas darbiniekiem;
- 6.2. elektroapgādes sistēmu;
- 6.3. ugunsdzēsšanas aprīkojumu.

Atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu tās administratīvajā teritorijā atkritumu savākšanas laukumā var paredzēt aprīkojumu šādu veidu atkritumu savākšanai:

1. liela izmēra atkritumi;
2. būvniecības un būvju nojaukšanas atkritumi, kas radušies mājāsaimniecībās.

Savākšanas laukuma apsaimniekotājs nodrošina savākšanas laukumā ievesto un izvesto atkritumu veidu un masas novērtēšanu un reģistrāciju. Ievesto atkritumu veidus nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus.

LAUKUMS UN BŪVES

Šķiroto atkritumu savākšanas laukuma izveide plānota zemes vienības daļā pie Rīgas ielas. Paredzēta laukuma izveide ar cietu segumu (asfaltbetons vai cementbetons), no visām pusēm laukumu norobežo ar bortakmeņiem. Ierīko apstādījumus pa laukuma ārējo perimetru.

Nepieciešams paredzēt ūdensnecaurlaidīgu virsmas segumu, kas nepieļauj gruntsūdeņu un pazemes ūdeņu piesārņošanu, nodrošinot, ka ekspluatācijas laikā maksimālais gruntsūdens līmenis ir zemāks par vienu metru no laukuma pamatnes.

Paredzēts izvietot dažāda veida atkritumu savākšanas konteinerus. Konkrēti atkritumu veidi un uzglabāšanas konteineru skaits un tilpums tiks noteikts šķiroto atkritumu savākšanas laukuma izbūves tehniskajā specifikācijā. Sadzīvē radušos bīstamo atkritumu un videi kaitīgu preču atkritumi (izņemot visu veidu riepas) uzglabāšanai paredz slēdzamus konteinerus, kurā noteiktu atkritumu veidu uzglabāšanai izvieta atsevišķus plastmasas konteinerus. Paredz lielgabarīta atkritumu novietošanas vietas.

Lai novērstu nepiederošu personu brīvu piekļūšanu, nepieciešams paredzēt nožogojumu un slēdzamus vārtus ne šaurākus par 4 m.

Plānota konteineru tipa ēka laukuma dežuranta vajadzībām un pārvietojama biotualete. Laukuma projektā var paredzēt materiālu un inventāra noliktavu, nojumes un citas laukuma funkcionēšanai nepieciešamās būves.

PIEKĻŪŠANA ATKRITUMU SAVĀKŠANAS LAUKUMAM

Piekļūšana plānota pa perspektīvo ielu. Ierīko autostāvvietas.

INŽENIERTĪKLI

Laukumam paredz virszemes ūdeņu savākšanas sistēmu, tai skaitā smilšu uztvērējus. Laukuma kritums jāvērs gūlīju virzienā, lai nodrošinātu lietuvu notekūdeņu savākšanu no laukuma. Savāktais virsūdens tiks novadīts uz attīrīšanas ietaisēm (tai skaitā smilšu ķērājs un eļļas filtrs) un pēc attīrīšanas infiltrēts.

Konteineru tipa ēkai dežuranta vajadzībām paredz elektrības pieslēgumu un nodrošina ugunsdzēsšanas aprīkojumu saskaņā ar būvnormatīvu prasībām. Paredz laukuma ārējo apgaismojumu, ugunsdzēsības līdzekļu stendu.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumam iespējami divi alternatīvi risinājumi (skatīt arī grafiskās daļas karti "Plānoto inženierkomunikāciju plāns"):

1) centralizētais risinājums - ūdensvada (t.sk. nepieciešamā hidrantu skaita) izbūves varianti:

- a) no SIA "Baložu komunālā saimniecība" tehniskajos noteikumos norādītās pieslēguma vietas Rīgas ielā (pie Rīgas ielas 20) ~500 m attālumā no detālplānojuma teritorijas;
- b) no Rīgas ielā 30 esošā kūdras fabrikas ūdensvada (privāta infrastruktūra) ~200 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

2) lokālais risinājums – dīķis/rezervuārs ar ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (akām), paredzot arī piekļuvi ugunsdzēsības tehnikai.

ŠĶIROTO ATKRITUMU SAVĀKŠANAS LAUKUMU PIEMĒRI CITĀS PAŠVALDĪBĀS

7. attēls. Jelgavas pilsētas dalīto atkritumu savākšanas laukums Paula leiņņa ielā⁶



8. attēls. Daugavpils šķiroto atkritumu savākšanas laukums Liģiņišķu mikrorajonā⁷



9. attēls. Eko laukums Smiltēnē Limbažu ielā⁸



10. attēls. Eko laukums Valmierā Beātes ielā⁹



⁶ foto – Google Maps

⁷ foto - lat.grani.lv

⁸ foto - www.ziemellatvija.lv

⁹ foto - www.zaao.lv

3.4.2. BIZNESA PARKA IZVEIDE

Ilgttermiņa attīstības perspektīvā detālplānojuma platība ir daļa no plašākas biznesa parka teritorijas, kuras izveides mērķis ir attīstīt industriālo platību pieejamību Baložu pilsētā, nodrošinot iespēju uzņēmumiem uzsākt vai paplašināt darbību. Biznesa parks plānots kā biroju, noliktavu, ražošanas un pakalpojumu objektu komplekss.

Biznesa parka attīstība plānota ar mērķi ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritorijas resursus, veicināt ekonomikas attīstību un paaugstināt dzīves vides kvalitāti:

- 1) ekonomiski aktīvu teritoriju izveide pašlaik ekstensīvi izmantotu zemju vietā, funkcionāli sasaistot tās ar esošajām ražošanas teritorijām tuvējā apkārtnē;
- 2) transporta infrastruktūras attīstība;
- 3) inženiertīklu izbūve un pieejamības nodrošināšana

Detālplānojuma izstrādes brīdī nav konkrētu biznesa centra attīstības ieceru. Projektā ieskicēta vienīgi iespējamā zemes vienības attīstība sasaistē ar apkārtējo teritoriju potenciālo attīstību.

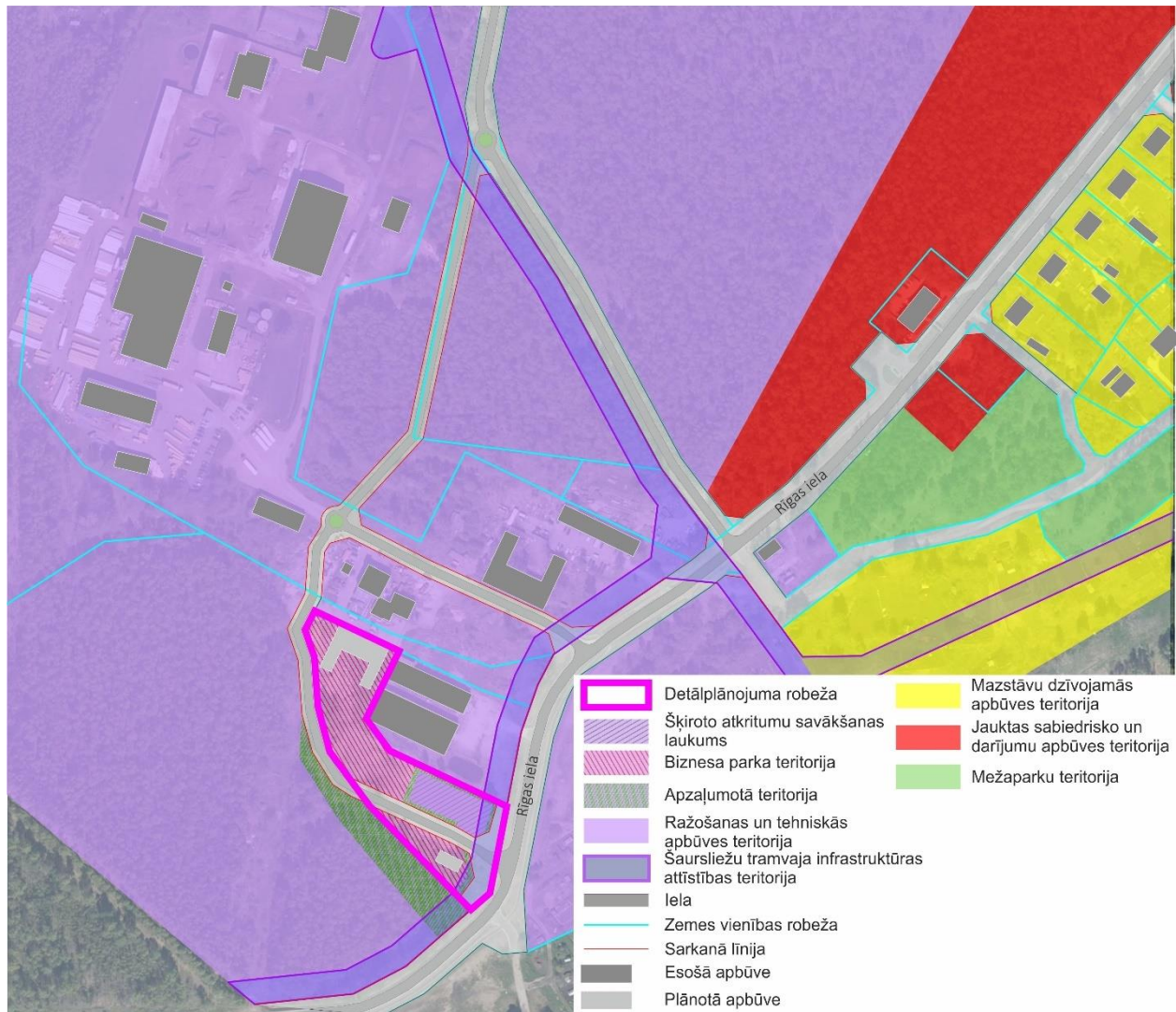
IESPĒJAMĀ APBŪVE

Plānots, ka nākotnē biznesa parka teritorija veidosies kā ražošanas uzņēmumu, noliktavu, pakalpojumu un biroju komplekss. Prognozēts, ka teritorijas attīstība notiks fragmentāri un savstarpēji nesaistīti, būvju izvietojums un būvaprjoms būs atkarīgs no katra konkrētā objekta saimnieciskās darbības veida un funkcionālās nepieciešamības. Lai vizualizētu iespējamo teritorijas attīstību detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē, 11.attēlā parādīts iespējams apbūves izvietojums.

11.attēlā parādīta iespējamā biznesa parka attīstība detālplānojuma teritorijā un pašvaldības īpašumā esošajās zemes vienībās:

- 1) daļā zemes vienības Rīgas iela 40 (kadastra apzīmējums 80070022304), kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju;
- 2) daļā zemes vienības Dārzu iela 24 (kadastra apzīmējums 80070022403);
- 3) Dārzu iela 26 (kadastra apzīmējums 80070022404).

11. attēls. Iespējamā Biznesa parka attīstība un orientējošs apbūves izvietojums

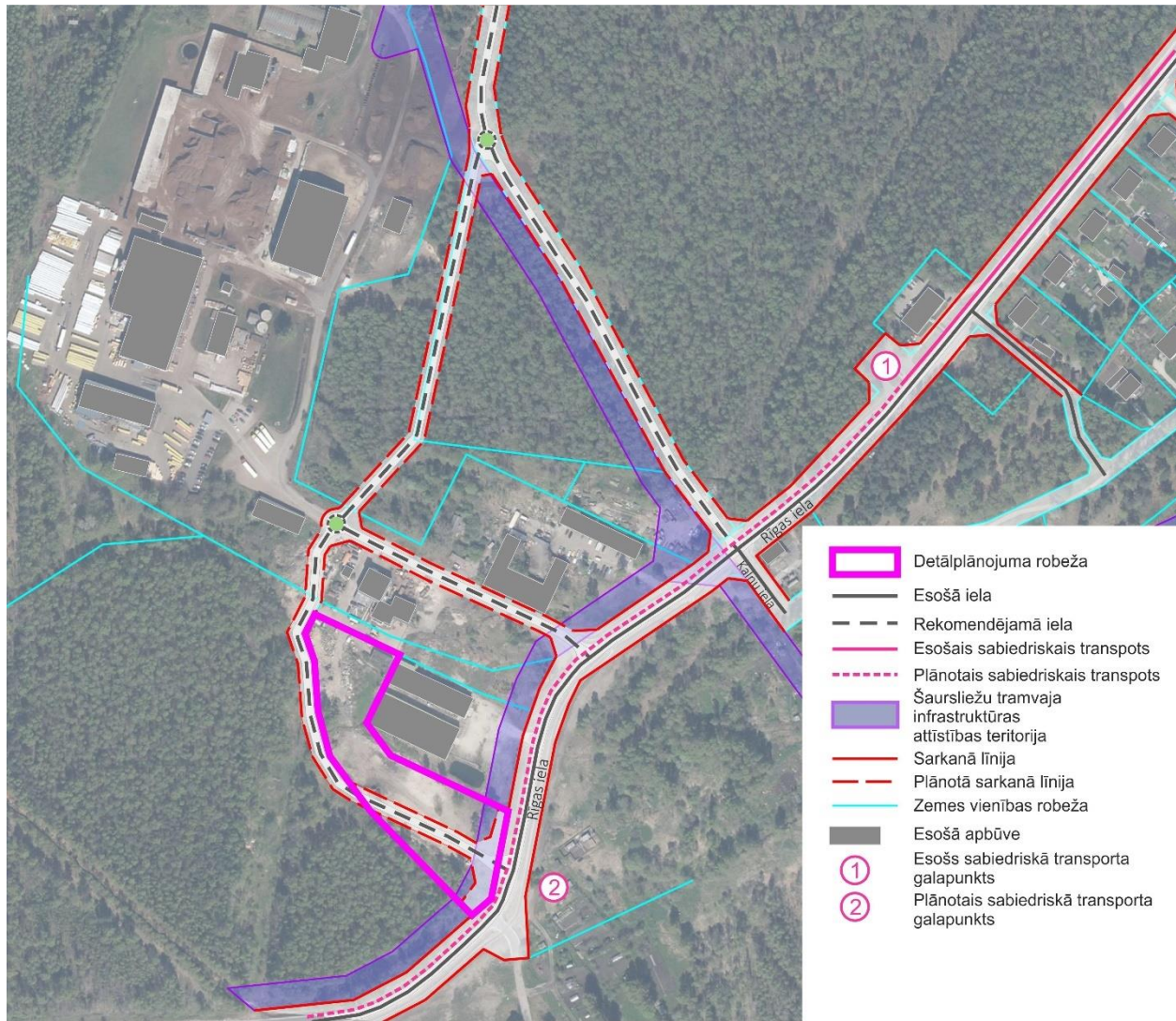


IESPĒJAMĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Nemot vērā, ka biznesa parka izveide ir ilgtermiņa attīstības perspektīva, detālplānojumā ietverts vispārīgs iespējamās transporta organizācijas risinājums.

Apbūvei zemes vienībā plānota piekļūšana no esošā pieslēguma Rīgas ielai, izbūvējot ielu caur detālplānojuma teritoriju, veidojot sasaisti (krustojumu) ar esošo ceļu zemes vienībā Rīgas iela 30 (kad.apz. 80070022302) un tālāku savienojumu ar zemes vienībām Dārzu iela 24, Dārzu iela 26 un perspektīvu ielu zemes vienībā Rīgas iela 24 (kad.apz. 80070022402), kas veidos savienojumu ar Rīgas ielu (12.attēls). Risinājums nodrošinās detālplānojuma teritorijas caurbraucamību un sasaisti ar plašām apkārtnes teritorijām.

12. attēls. Iespējamā transporta organizācija tālākā perspektīvā



INŽENIERTĪKLI

Biznesa parka attīstībai nepieciešama ārējo inženiertīklu un iekšējo ceļu un laukumu izbūve. Detālplānojuma teritoriju nākotnē plānots nodrošināt ar elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu, sakaru komunikācijām un gāzes apgādi. Inženiertīklus projektē, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta turpmākajā plānošanas procesā vai būvprojektēšanas posmā.

Ūdensapgāde

Ūdensapgādes perspektīvais risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 25.01.2019., nosacījumiem Nr.4.5.-07/692, Veselības inspekcijas 16.01.2019. nosacījumiem Nr.4.5.-4./1081/34 un SIA "Baložu komunālā saimniecība" 13.02.2019. nosacījumiem Nr.4.-7/9.

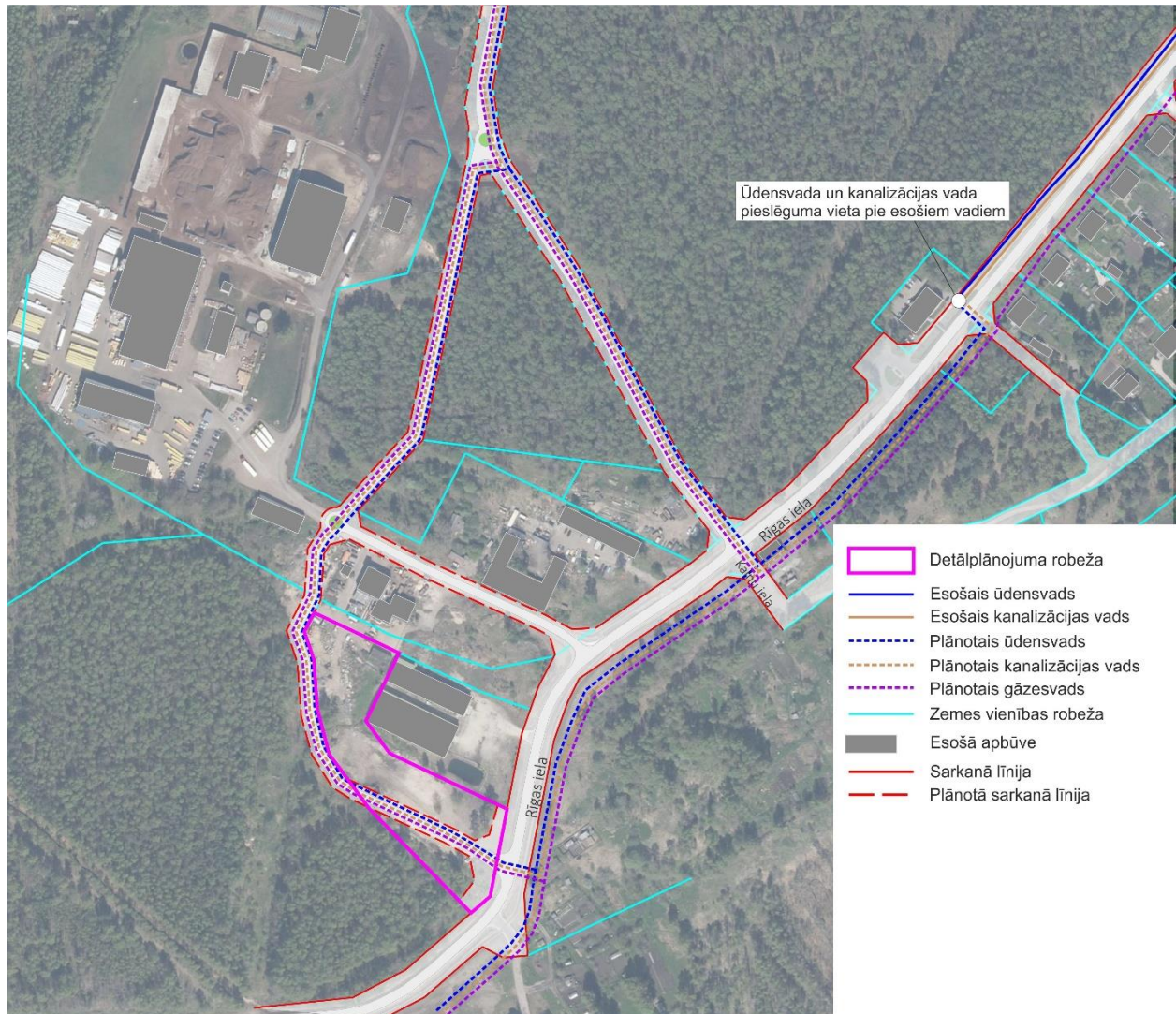
Esošs ūdensvads (DN 100) izbūvēts Rīgas ielā. Nākotnē paredzēta iespēja veidot pieslēgumu esošajam ūdensvadam pie nekustamā īpašuma Rīgas ielā 20 un izbūvēt ūdensapgādes tīku Rīgas ielas sarkanajās līnijās līdz detālplānojuma teritorijai un tālāk plānotās ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijā. Iespējamais ūdensvada izvietojums parādīts 13.attēlā.

Ugunsdzēsības prasību izpildei tiks ierīkoti ugunsdzēsības hidranti. Ūdensapgādes projekts tiks izstrādāts saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.

Kanalizācija

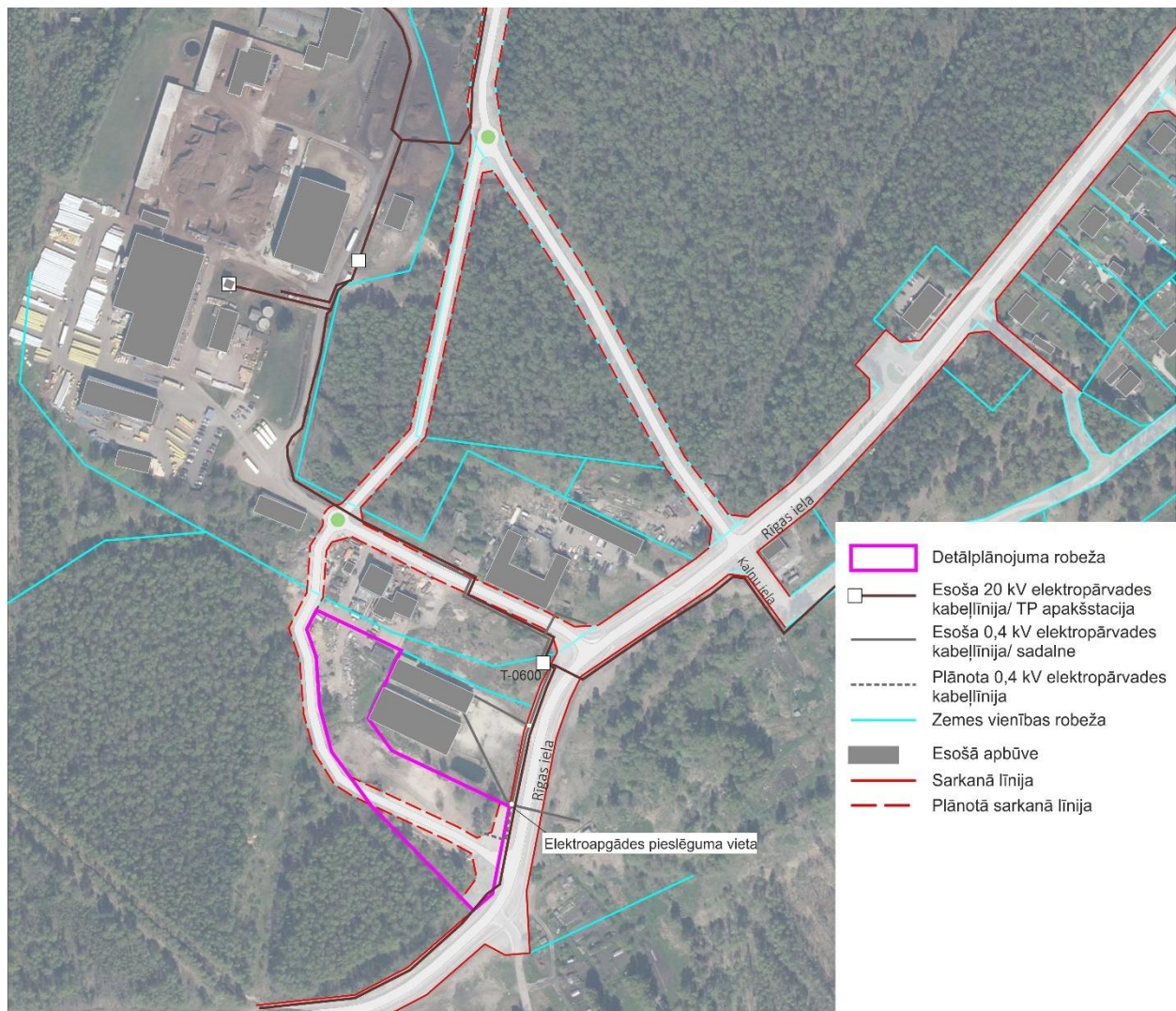
Tuvākā pieslēguma vieta pie esoša sadzīves notekūdeņu maģistrālās pašteses kanalizācijas tīkla (200 mm) ir pie nekustamā īpašuma Rīgas ielā 20. Nākotnē paredzēta iespēja veidot pieslēgumu esošajam tīklam, izbūvēt kanalizācijas vadu Rīgas ielas sarkanajās līnijās un detālplānojuma teritorijas perspektīvajā ielā. Iespējamais kanalizācijas tīkla izvietojums parādīts 13.attēlā.

13. Iespējamais ūdensvada, kanalizācijas vada un gāzes vada izvietojums



Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 18.01.2019. nosacījumiem Nr.30AT10-05/83. Saņemti AS "Sadales tīkls" "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi" (skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi). Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai perspektīvā plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu izbūve no pieslēgumu vietas Rīgas ielā. Paredzēts plānotās ielas apgaismojums. Noteikumus elektroapgādes nodrošināšanai skatīt 1.pielikumā.



Siltumapgāde

Ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.

Gāzes apgāde

Detālpilnojuma teritorijas gāzes apgādes iespējamība izvērtēta saskaņā ar AS "Gasol" 22.01.2019. nosacījumiem Nr.15.1-2/223. Turpmākajā plānošanas procesā paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietni projektējamās ielas sarkanajās līnijās atbilstoši normatīvo dokumentu prasībām. Paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Iespējamais gāzesvada izvietojums parādīts 13.attēlā.

Sakaru komunikācijas

Detālpilnojuma teritorijas sakaru komunikāciju risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Lattelecom" 29.01.2019. nosacījumiem Nr.PN-24301. Paredzēt vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamajām ielām un pievadceļiem detālpilnojuma teritorijā līdz zemes vienības robežai pie Rīgas ielas. Paredzēt vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās sakaru kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai apbūvei. Projektējamās sakaru komunikāciju trases (pievadus), akas paredzēt zaļajā zonā, sarkano līniju robežās, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas. Ja nepieciešams, paredzēt vietu sadales punktu ierīkošanai ekspluatācijai piemērotā vietā.

Inženiertīklu būvniecība

Visas nepieciešamās inženierbūves būvē un pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un saskaņā ar būvniecības dokumentāciju.

3.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē.

3.6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS UN ADRESĀCIJA

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) ar detālplānojumu netiek mainīts līdz brīdim, kad tiek veikta detālplānojuma teritorijas sadalīšana. Esošais NĪLM – "Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve" (NĪLM kods 1001) pēc detālplānojuma apstiprināšanas tiek saglabāts. Adrese netiek mainīta līdz brīdim, kad tiek veikta detālplānojuma teritorijas sadalīšana.

1.tabula Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un adresācijas priekšlikums pēc detālplānojuma teritorijas sadalīšanas

<i>Plānotās zemes vienības Nr.</i>	<i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums un kods</i>	<i>Adresācijas priekšlikums</i>
Nr.1	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)	Šķirotavas iela 2
Nr.2	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)	Šķirotavas iela 4
Nr.3	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)	Šķirotavas iela 1
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)	Šķirotavas iela
Nr.5	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)	Rīgas iela

3.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA KĀRTĀS

Detālplānojuma īstenošana paredzēta divās kārtās – skatīt detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 8.nodaļu "Detālplānojuma īstenošanas kārtība".

1. pielikums „Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai”

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

Nemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;

- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehanizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsiglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

levērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3., 8.-11.punkts:

- 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:
 - 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;
 - kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.
- 2) 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. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
- 3) 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.
- 4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

- 5) 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 Energētikas 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.

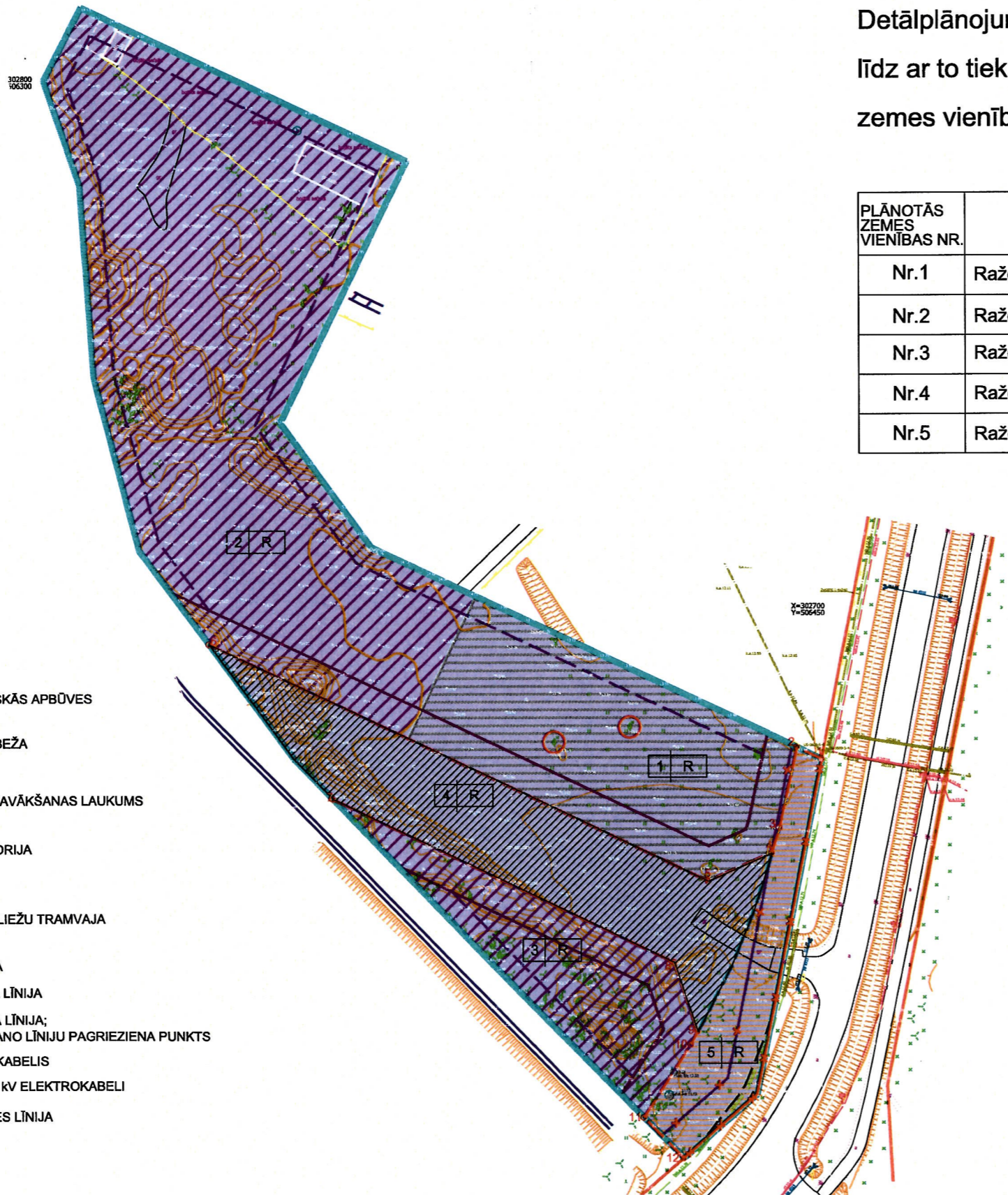
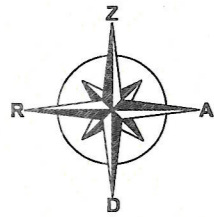
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks 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.

2.pielikums „Adresācijas priekšlikums”

ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma 1.KĀRTA: tiek saglabāta esošā adrese - Rīgas iela 36.

Detālplānojuma 2.KĀRTA: tiek veikta detālplānojuma teritorijas sadalīšana - līdz ar to tiek likvidēta esošā adrese (Rīgas iela 36) un izveidotajām zemes vienībām tiek piešķirtas adreses ar piesaisti Šķirotavas ielai.



APZĪMĒJUMI:

- RAŽOŠANAS UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R)
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- PROJEKTĒTĀ ROBEŽA
- ŠĶIROTO ATKRITUMU SAVĀKŠANAS LAUKUMS (orientējoša konfigurācija)
- BIZNESA PARKA TERITORIJA
- PERSPEKTĪVĀ IEĻA
- PERSPEKTĪVAS ŠAURSLIEŽU TRAMVAJA TRASES TERITORIJA
- ESOŠĀ SARKANĀ LĪNIJA
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒTĀ SARKANĀ LĪNIJA; PROJEKTĒJAMO SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- ESOŠS 20 KV ELEKTROKABELIS
- AIZSARGJOSLA GAR 20 KV ELEKTROKABELI
- LIKVIDĒJAMA BŪVLAIDES LĪNIJA
- BŪVLAIDES LĪNIJA
- APBŪVES LĪNIJA
- SAGLABĀJAMIE KOKI
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS; PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.	FUNKCIONĀLĀ ZONA	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (ha)	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS
Nr.1	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (R)	0,207	Šķirotavas iela 2
Nr.2	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (R)	0,569	Šķirotavas iela 4
Nr.3	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (R)	0,115	Šķirotavas iela 1
Nr.4	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (R)	0,174	Šķirotavas iela
Nr.5	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (R)	0,074	Rīgas iela
KOPĀ:		1,139	

Ķekavas novada pašvaldība
Nekustamā īpašuma speciāliste
Vaira Ozoliņa

PROJEKTS:

ĶEKAVAS NOVADA BALOŽU PILSĒTAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGAS IELĀ 36 DETĀLPLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJS:



ĶEKAVAS NOVADA
PAŠVALDĪBA

Gaismas iela 19, K-9-1
Ķekava; Ķekavas pagasts,
Ķekavas novads LV-2123
Tālr.: +3716793803, +37166954825
e-pasts: novads@kekava.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b - 501
Rīga; LV-1045
Tālr.: +37167320809
e-pasts: birojs@rp.lv

		Datums	Paraksts
Projekta vadītājs	T. Skuja	02.10.2019.	
MĒROGS 1:1000			

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045
tālr. +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv