

ĶEKAVAS NOVADA, DAUGMALES PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

“Valči”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8056 002 0500

DETĀLPLĀNOJUMS

2022



Saturs

I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	3
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS.....	4
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ	8
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	11
4.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	11
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	11
4.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA.....	13
4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA.....	14
4.5. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	14
4.6. INŽENIERTĪKLI UN UGUNSDROŠĪBA	14
4.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	17
4.8. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM.....	17
4.9. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	17
4.10. SKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU	18
1.pielikums. Aprēķins par izvēlētās individuālās ūdensapgādes un individuālā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājuma pamatotību	19
II GRAFISKĀ DAĻA	22
1. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	23
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	24
3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS.....	25
4. ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS (1.POSMS)	26
5. ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS (2.POSMS)	27
III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	28
I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	28
II. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.1, NR.2, NR.3	28
III. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.4, NR.5	30
IV. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	30
V. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	30
TIAN 1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai.....	32

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada, Daugmales pagasta nekustamā īpašuma "Valči" ar kadastra numuru 8056 002 0500 sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500 detālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmumu Nr.8 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Valči", Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.22) un apstiprināto darba uzdevumu Nr.D-2020-08 detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA "Reģionālie projekti", detālplānojuma izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti". Projekta vadītāja Aira Veinberga, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis, teritorijas plānotāja – Santa Pētersone. Detālplānojuma izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvērtēt nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas un apbūves iespējas, ņemot vērā spēkā esošo Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019.gadam¹ ar 2009.gada un 2013.gada grozījumiem un tajā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 08.10.2020., Nr.11.2/8308/RI/2020;
- 2) Veselības inspekcija, 21.09.2020., Nr.4.5-4./21585/104;
- 3) AS "Sadales tīkls", 11.09.2020., Nr.30AT00-05/TN-13505;
- 4) AS "Gaso", 15.09.2020., Nr.15.1-2/3178;
- 5) SIA "Tet", 30.09.2020., Nr.PN-107570;
- 6) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 14.09.2020., Nr.Z-1-12/1208;
- 7) SIA "Ķekavas nami", 15.09.2020., Nr. _2020/1-6/795.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

Detālplānojuma izstrādei nav veikta teritorijas biotopu izpēte, jo to savos nosacījumos nav iekļāvusi Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, ietver:

- 1) detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumu;
- 2) detālplānojuma risinājumu aprakstu;
- 3) izvērtējumu par detālplānojuma ietekmi uz piegulošajām teritorijām;
- 4) skaidrojumu par detālplānojuma īstenošanu.

Grafiskā daļa, ietver:

- 1) Topogrāfisko plānu;
- 2) Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas karti;
- 3) Inženierkomunikāciju plānu;

¹ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009

- 4) Zemes ierīcības darbu plānu (1.posms);
- 5) Zemes ierīcības darbu plānu (2.posms).

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātās augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 (izstrādātājs SIA "Ģeo Eko Risinājumi", 15.10.2020.).

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, ietver:

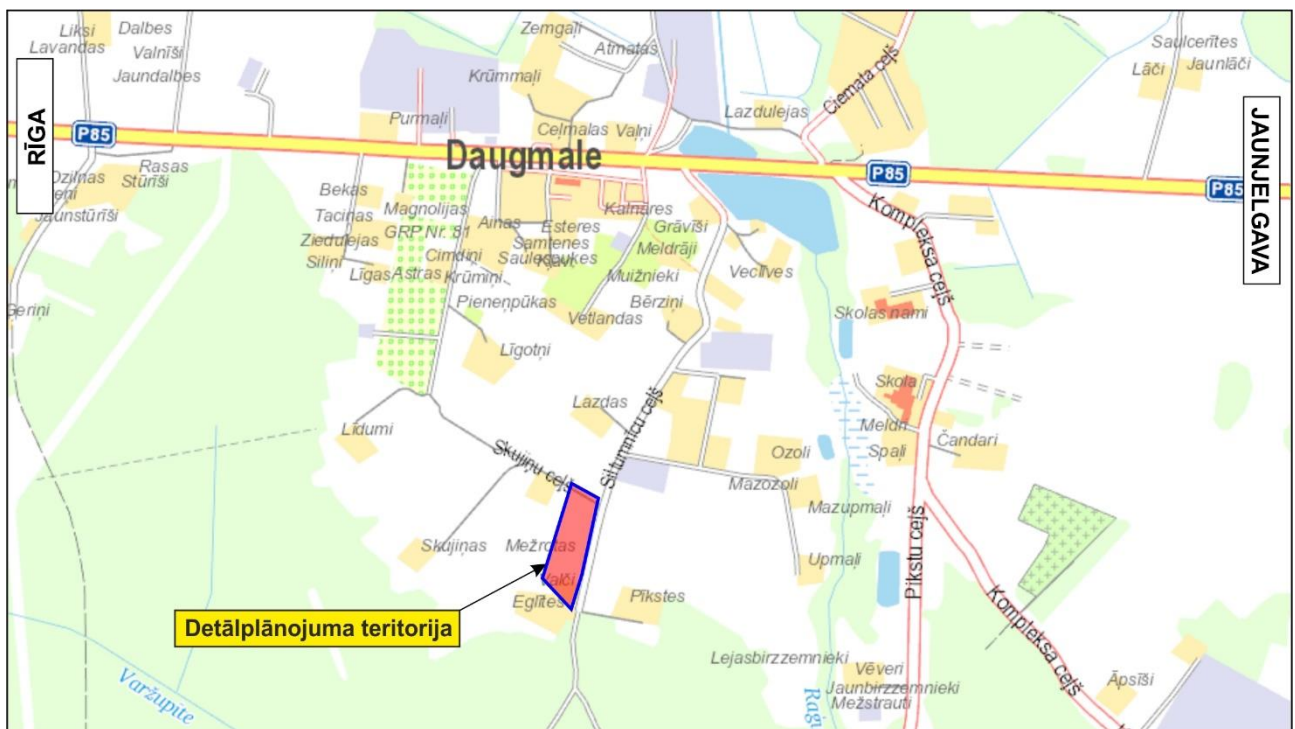
- 1) detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus un apbūves parametrus;
- 2) labiekārtojuma nosacījumus;
- 3) prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- 4) prasības arhitektoniskiem risinājumiem;
- 5) prasības detālplānojuma realizācijai.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, līgumu ar pašvaldību, zemes robežu plāna un zemesgrāmatas apliecības kopijas, institūciju nosacījumus un atzinumus, ziņojumu par detālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam, paziņojumus un publikācijas tīmekļa vietnēs un presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, publiskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada, Daugmales pagasta, Daugmales ciema teritorijā pie pašvaldības ceļa Siltumnīcu ceļš (1.attēls). Teritoriju veido viena zemes vienība, t.i. nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500, 1,12 ha platībā, pieder fiziskai personai.

1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums²



²Attēls sagatavots izmantojot SIA "Jāņa Sēta" karti

Saskaņā ar Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000078807 nekustamais īpašums "Valči" (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500, uz kuras atrodas viena dzīvojamā māja un saimniecības ēkas.

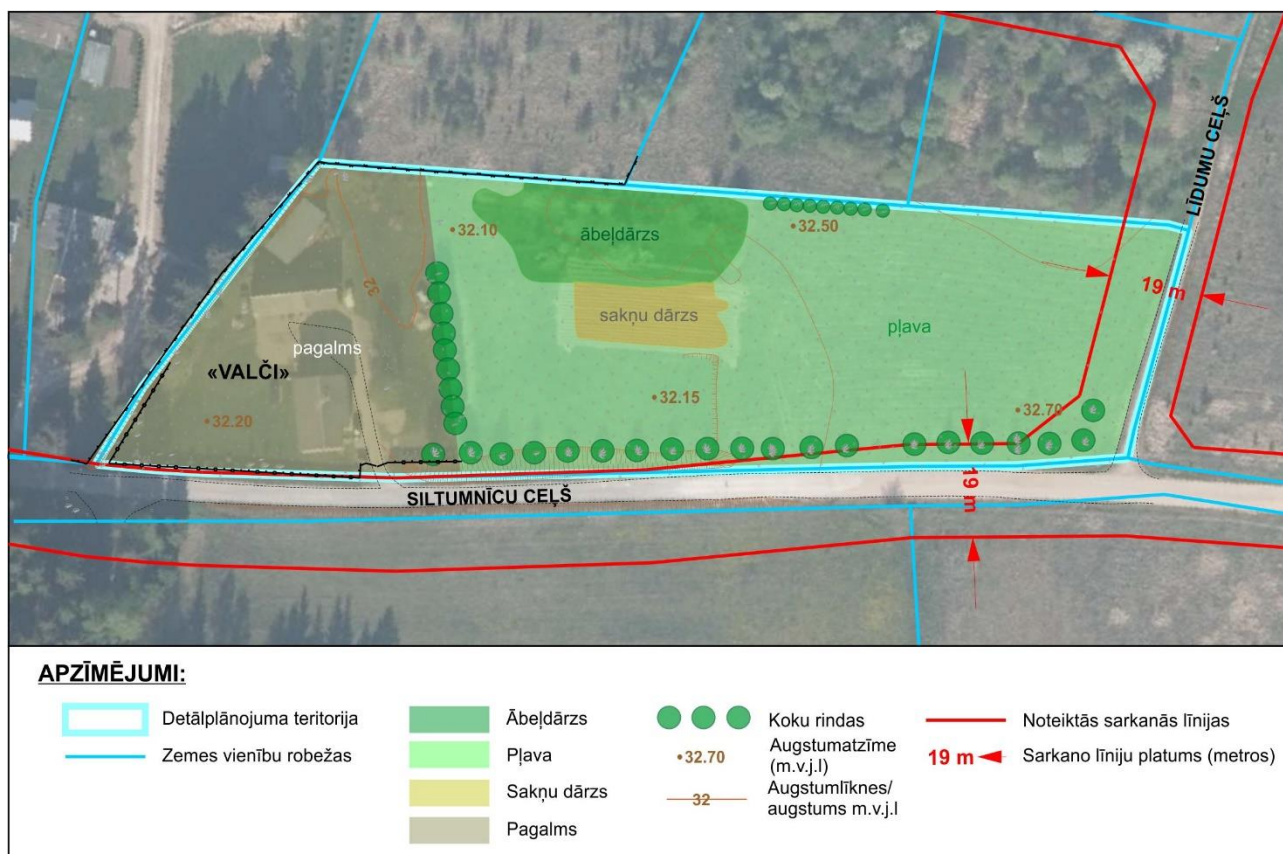
Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamajā ēka ir nodrošināta ar - elektroapgādes pieslēgumu, individuālu ūdensapgādi, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas nosēdaku. Daugmales ciema teritorijas daļā, kurā atrodas detālplānojuma teritorija, nav pieejami centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju detālplānojuma teritorija nav iekļauta arī sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijā.

Izstrādājamā detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas esošas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies)³. Detālplānojuma teritorijā esošajai dzīvojamajai ēkai nepienāk sakaru kabeli, kā arī detālplānojuma teritorijā neatrodas gāzes apgādes tīkli.

Tuvākā pieejamā ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta ir pašvaldības ierīkotā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta (aka) pie valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava (pretī krustojumam ar Siltumnīcu ceļu), kas atrodas ~900 m attālumā no zemes vienības "Valči".

Detālplānojuma teritorijā esošajai apbūvei ir nodrošināta piekļuve, nobrauktuve no pašvaldības ceļa Siltumnīcu ceļš (kad. Nr.8056 002 0571). Teritorijā atrodas ābeldārzs, sakņu dārzs un kopta pļava (2.attēls). Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Valči" Zemes robežu plānu 0,93 ha no teritorijas veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme (aramzeme), 0,01 ha zeme zem ūdens, 0,17 ha atrodas zem ēkām un pagalmiem, 0,01 ha atrodas zem ceļiem. Teritorijas reljefs salīdzinoši līdzens, augstuma atzīmes svārstās no 32.10 m līdz 32.70 m.

2. attēls. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija



³ AS "Sadales tīkls" nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-13505, 11.09.2020.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma "Valči" lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Teritorijā nav ierīkota meliorācijas sistēma⁴.

Atbilstoši dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamajai informācijai detālplānojuma teritorija neatrodas un tā tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, tostarp Eiropas nozīmes aizsargājamām dabas teritorijām (Natura 2000). Kā arī nav konstatēti arī Eiropas Savienības nozīmes biotopi un sugas.

Teritorijā gar pašvaldības ceļu Siltumnīcu ceļš aug rindā stādīti atsevišķi koki. Ar apstādījumu joslu atdalīta detālplānojuma teritorija esošā apbūvētā teritorija (dzīvojamā ēka ar palīgēkām) no neapbūvētās teritorijas (2.attēls, 3.attēls).

3. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Siltumnīcu ceļa



Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Valči" zemesgrāmatas datiem un zemes robeža plānu nekustamajam īpašumam ir noteikti esoši apgrūtinājumi:

- 1) aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem – elektrisko tīklu 0,4 kV aizsargjosla – 0,01 ha;
- 2) ceļa servitūts (Līdumu ceļš) – 0,01 ha;
- 3) detālplānojuma teritorijā daļēji atrodas Līdumu ceļš (4.attēls), kas noteikts kā servitūts un nodrošina piekļuvi tālāk esošajiem īpašumiem. Saskaņā ar sagatavoto un saskaņoto topogrāfisko plānu, kas tiek izmantots detālplānojuma izstrādē, Siltumnīcu un Līdumu ceļam ir noteiktas sarkanās līnijas (2.attēls).

⁴ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr.Z-1-12/1208, 14.09.2020.



Detālpilānojuma teritorija robežojas ar nekustamajiem īpašumiem (5.attēls):

- 1) nekustamais īpašums "Liepsalas" (kad. Nr.8056 002 0730), 2,03 ha platība, pieder fiziskai personai. Spēkā esoša detālpilānojumu teritorija "Liepsalas".
- 2) nekustamais īpašums "Stalti" (kad. Nr.8056 002 0590), 0,25 ha, pieder fiziskai personai;
- 3) nekustamais īpašums "Jaunstalti" (kad. Nr.8056 0649), 0,25 ha, pieder fiziskai personai;
- 4) nekustamais īpašums "Mežrotas" (kad. Nr.8056 002 0736), 0,3937 ha, pieder fiziskai personai;
- 5) nekustamais īpašums "Eglītes" (kad. Nr.8056 002 0503), 0,5045 ha, pieder fiziskai personai;
- 6) pašvaldības ceļš – Siltumnīcu ceļš (kad. Nr.8056 002 0571).

5. attēls. Detālpilānojuma teritorijai robežojošie nekustamie īpašumi



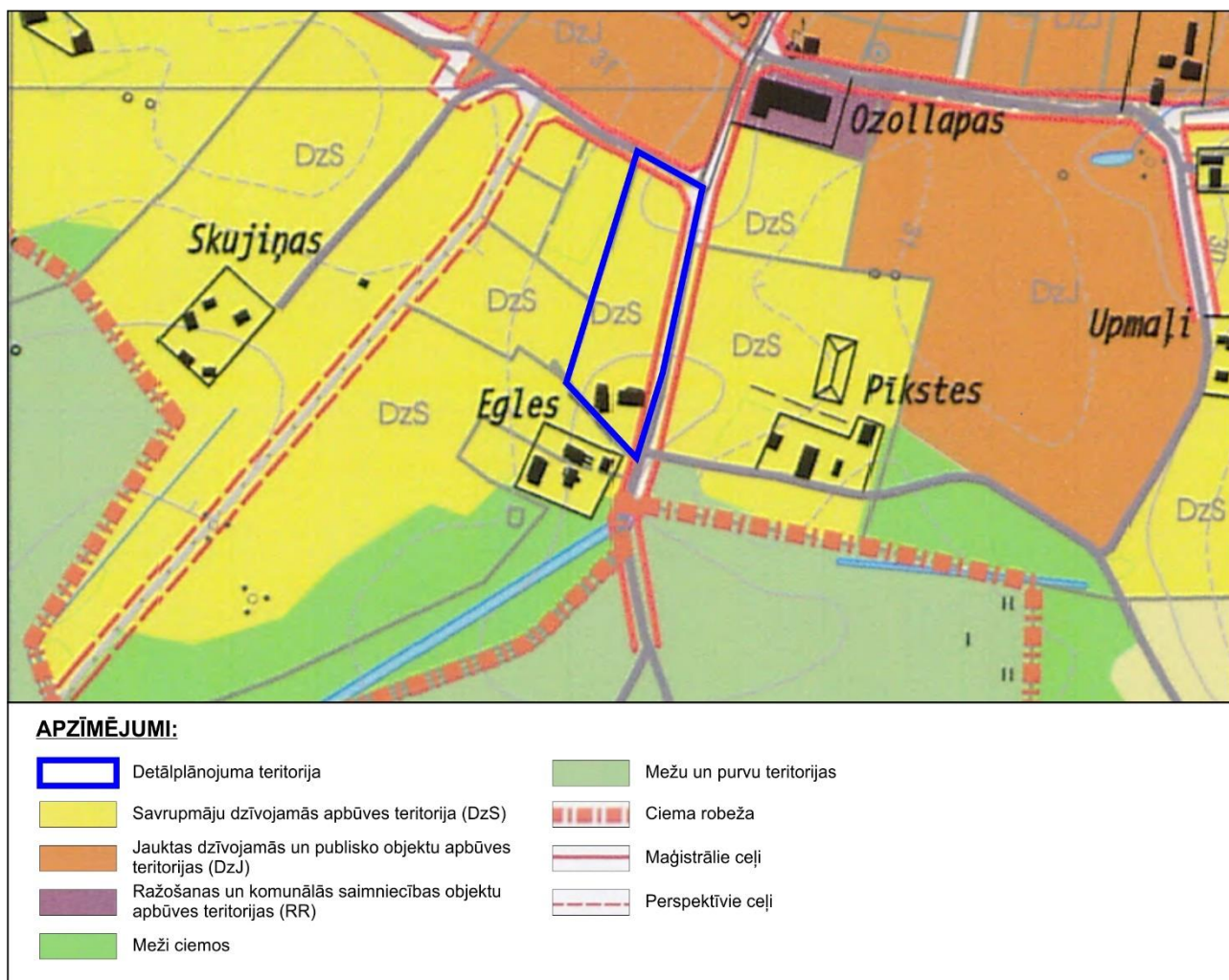
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam⁵ ar 2009. gada un 2013. gada grozījumiem (turpmāk – Teritorijas plānojums):

- 1) nekustamajam īpašumam "Valči" noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) un Autotransporta apbūves teritorija (TL) (6.attēls);
- 2) nekustamajam īpašumam "Valči" noteikti apgrūtinājumi – Siltumnīcu ceļa un Līdumu ceļa sarkanās līnijas un būvlandes (būvniecības ierobežojumu teritorijas). Sarkano līniju teritorijas izdalāmas atsevišķās zemes vienībās;
- 3) saskaņā ar Teritorijas plānojuma Daugmales pagasta Detālpļānojamo teritoriju shēmu nekustamais īpašums "Valči" atrodas Detālpļānojamajās teritorijās;
- 4) saskaņā ar Teritorijas plānojuma III.daļas 1.sējumu Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (KTIAN) un 2.sējumu Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi (ATIAN):
 - 4.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) definētas kā zonējums, kas primāri paredzēts dzīvojamajai apbūvei – savrupmājai ar/bez saimniecības ēkām (ATIAN 4.2.1.punkts), ar minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību 2500 m²;
 - 4.2. ja zemes gabals primāri paredzēts apbūvei, tad tā sadalīšanai obligāti izstrādājams detālpļānojums (KTIAN 6.6.1.punkts);
 - 4.3. jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas veido, izstrādājot detālpļānojumu (ATIAN 4.1.2.punkts);
 - 4.4. līdz šim neapbūvētās ciematu teritorijās, apbūves teritorijas veidošanās notiek, pamatojoties uz detālpļānojumu (ATIAN 4.1.4.punkts).

⁵ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-34/2009

6. attēls. Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019. gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana⁶



Atļautā teritorijas izmantošana un galvenie apbūves parametri saskaņā ar Teritorijas plānojumu norādīti 1.tabulā un 2.tabulā.

1.tabula. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) atļautā teritorijas izmantošana un apbūves parametri⁷

PAMATINFORMĀCIJA:	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana. Detālplānojumā nosaka papildizmantošanas.
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	- Savrupmāju apbūve (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas)
TERITORIJAS PALĪGIZMANTOŠANAS VEIDI:	- brīvā teritorija- dārzs arī sakņu un augļu dārzs - brīvā teritorijā- atklāts sporta spēļu un rotaļu laukumi - dīķis (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), grāvis - labiekārtojuma elementi - peldbaseinu ar kapitālām sienām

⁶ Attēla izveidē izmantota Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019.gadam karte "Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām"

⁷ Izkopējums no Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

	<ul style="list-style-type: none"> - mājdzīvnieku (suņu, trušu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) un mājlopu turēšanas mītnes, palīgēkas - biškopība ciemos - apstādījumi - autostāvvietas
TERITORIJAS PĀRVALDES IESTĀDES VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> - pirmsskolas bērnu iestāde (atsevišķā gruntsgabalā) - sociālā vai pārvaldes iestāde (atsevišķā gruntsgabalā) - finanšu, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts (atsevišķā gruntsgabalā) - mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (atsevišķā gruntsgabalā, tai skaitā pansija, īres nams) - sporta vai atpūtas objekts (atsevišķā gruntsgabalā) - vieglās rūpniecības uzņēmums (atsevišķā gruntsgabalā, objektam nav nepieciešama atļauja darbam ar kaitīgām un piesārņojošām vielām (A un B kategorijas atļaujas), bez izmešiem, putekļiem, trokšņa, vibrācijas un smakas apkārtējā vidē)
APBŪVES PARAMETRI:	<ul style="list-style-type: none"> - Zemesgabala minimālā platība – 2500 m². - Blīvums un apbūves laukums – 30%. - Dzīvojamo būvju skaits – 1. - Augstums fasādes/kopējais – 9 / 12 m. - Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi. - Maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

2.tabula. Autotransporta apbūves teritorijas atļautā teritorijas izmantošana un apbūves parametri⁸

PAMATINFORMĀCIJA:	<p>Autotransporta apbūves teritorija (TL) ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.</p>
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> - valsts autoceļi - komersantu (lauksaimniecības, mežsaimniecības, energosaimniecības u. c. uzņēmumu) ceļos - pagasta autoceļi un ielas - māju ceļos, kurus lieto viena vai nedaudzas individuālās saimniecības - vietējās nozīmes iela - laukums - autobusa pietura, pieturvieta - grāvis - atklāta autostāvvietas - velosipēdistu celiņi - gājēju celiņi, ietves - inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts - divlīmeņu gājēju pāreja - kiosks vai ielas tirdzniecības vieta
CITI NOTEIKUMI:	<ul style="list-style-type: none"> - Siltumnīcu ceļš – būvlaide – 6 m; minimālais nodalījuma joslas platums – 19 m

⁸ Izkopējums no Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmuma 1.pielikumu Darba uzdevumu Nr.D-2020-08 detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevums ir nekustamā īpašuma “Valči” sadalīšana un apbūve, t.sk. atdalot sarkano līniju teritoriju.

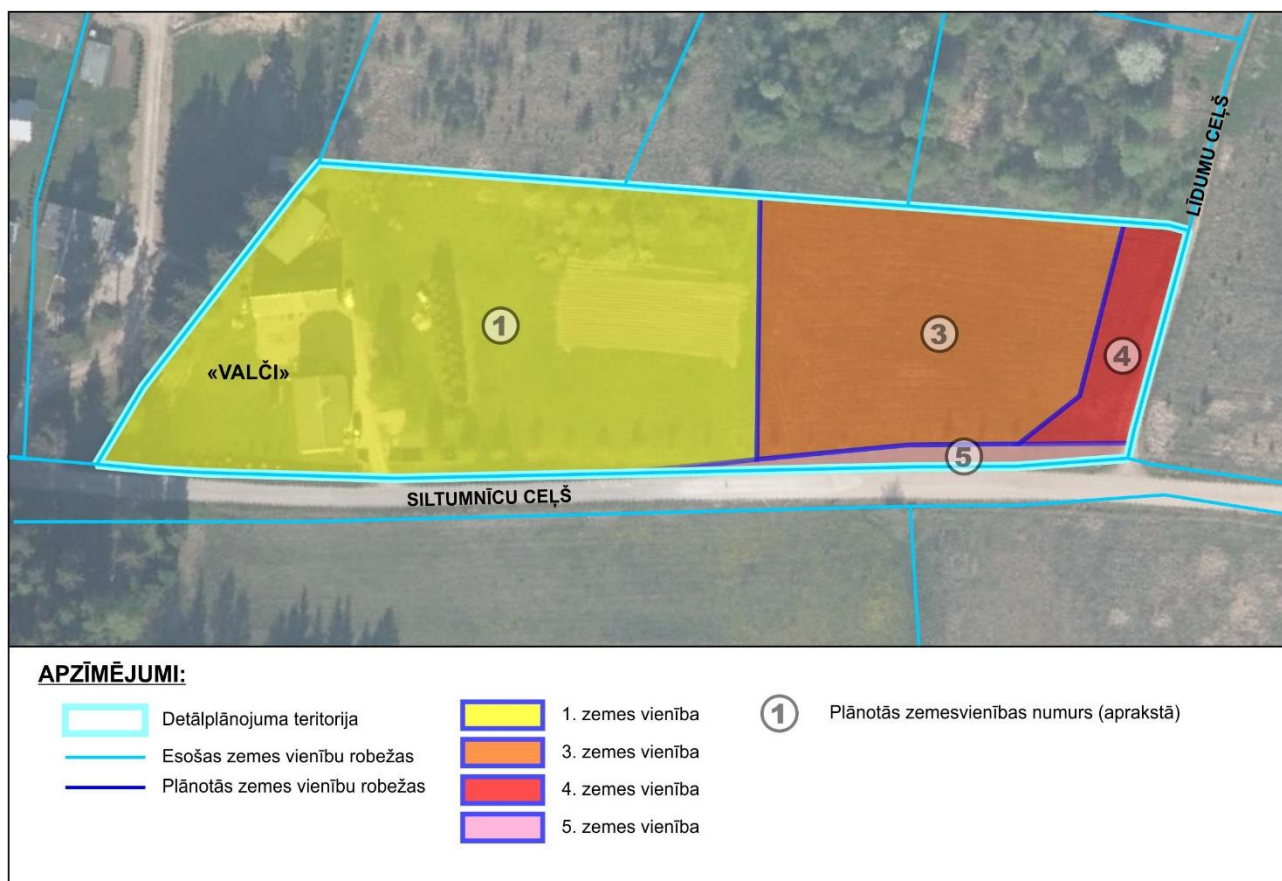
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma “Valči” zemes ierīcības darbu veikšanu divās kārtās, abās kārtās kopā izveidojot piecas (5) zemes vienības.

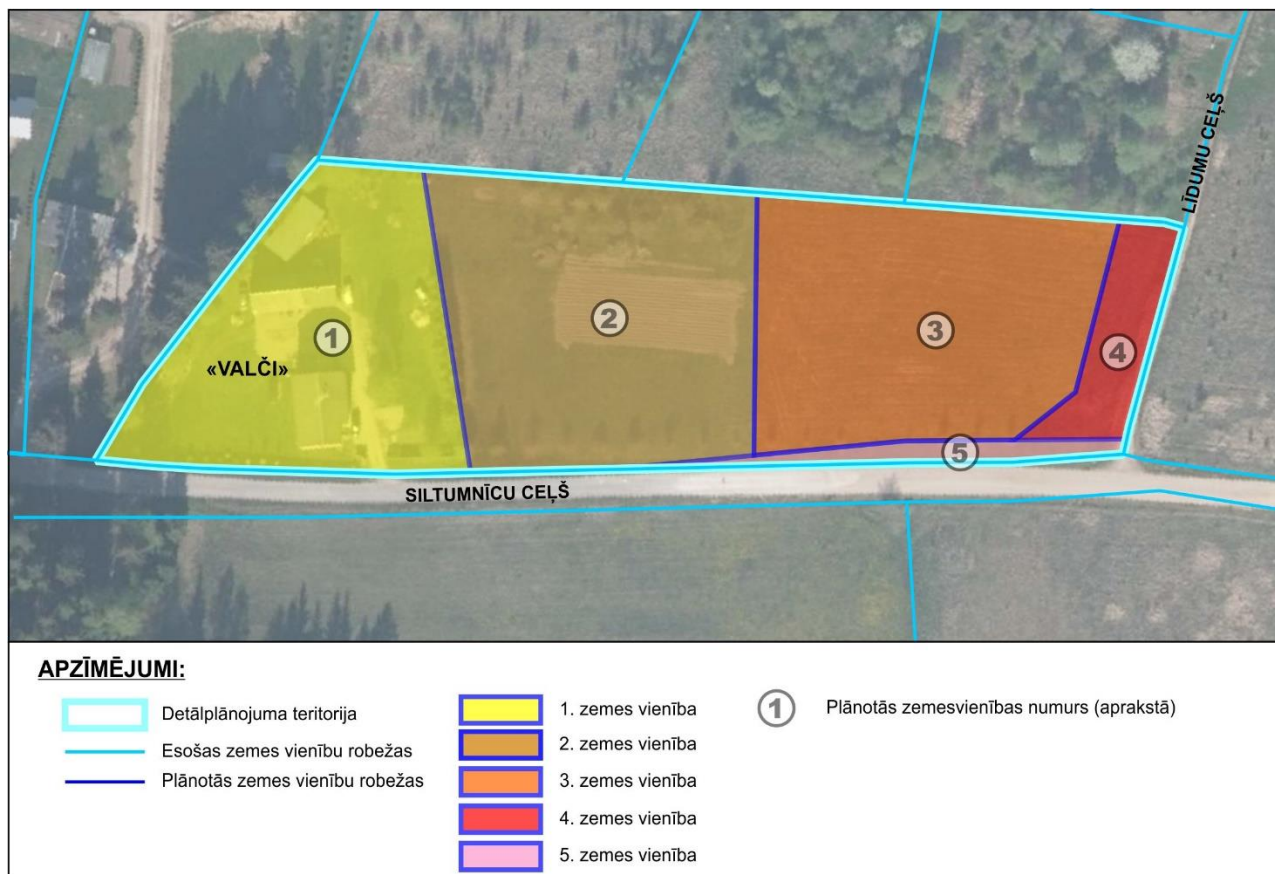
Pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā veic nekustamā īpašuma sadali četrās (4) zemes vienībās, nodalot atsevišķās zemes vienībās jaunveidojamai dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību Nr.3 un Siltumnīcas ceļa un Līdumu ceļa sarkano līniju teritorijas - zemes vienības Nr.5 un Nr.4. (skatīt 7.1.attēlu, Grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības darbu plāns (1.kārta)”).

Otrajā zemes ierīcības darbu kārtā nodala nekustamā īpašuma “Valči” īpašuma teritorijas daļu ar apbūvi (zemes vienība Nr.1) no teritorijas, kas pašlaik nav apbūvēta (jaunveidojamā zemes vienība Nr.2.). (skatīt 7.2. attēlu, Grafiskās daļas karti “Zemes ierīcības darbu plāns (2.kārta)”).

7.1. attēls. Zemes ierīcības priekšlikums (1.kārta)



7.2. attēls. Zemes ierīcības priekšlikums (2.kārta)



Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019.gadam (ar grozījumiem) katrai no projektētajām zemes vienībām noteiktas funkcionālās zonas (skatīt Grafiskās daļas karti “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”).

Zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3 plānotas savrupmāju apbūvei (“Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)”, zemes vienības Nr.4 un Nr.5 plānotas autotransporta apbūves teritorijām un inženiertīklu izvietojumam (“Autotransporta apbūves teritorija (TL)”). Pēc zemes vienību Nr.4 un Nr.5 atdalīšanas to iespējams nodot Ķekavas novada pašvaldības apsaimniekošanā, savstarpēji vienojoties pašvaldībai ar nekustamā īpašuma īpašnieku.

Zemes vienības Nr.2 (DzS) plānots izveidot otrajā zemes ierīcības darbu kārtā. Pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek sadalītas, bet tiek saglabātas kā viena zemes vienība ar kopējo platību 0,6903 ha nekustamā īpašuma “Valči” sastāvā. Kamēr neapbūvētā teritorijas daļa netiek atdalīta no īpašuma “Valči”, īpašumam tiek noteikts dalīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) - “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)” apbūvētajai teritorijai (0,3208 ha) un “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101)” neapbūvētajai teritorijai (0,3695 ha). Tiklīdz otrajā zemes ierīcības darbu kārtā zemes vienība Nr.2 tiek atdalīta jaunas privātmājas būvniecībai, tai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NILM) - “Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)” vai “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)”.

Savukārt plānoto zemes vienību Nr. 3. plānots apbūvēt ar privātmāju, tādejādi jau pirmajā zemes ierīcības darbu kārtā nosakot lietošanas mērķi “Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)” vai “Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)”.

Plānoto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 3.tabulā.

3.tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Plānotās zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)
	nosaukums	apzīmējums				
1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3208 ⁹	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3695 ¹⁰	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
3.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	0,3326	12 m līdz jumta korei dzīvojamai ēkai; 8 m līdz jumta korei saimniecības ēkai	dzīvojamai ēkai- 2 stāvi, palīgēkai -1 stāvs	30
4.	Autotransporta apbūves teritorija	TL	0,0637	-	-	-
5.	Autotransporta apbūves teritorija	TL	0,0338	-	-	-
KOPĀ			1, 1204 (1,12 ha)			

4.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Detālplānojuma risinājumi ietver ne tikai teritorijas apbūves nosacījumus, bet arī teritorijas izmantošanas nosacījumus līdz apbūves veidošanai, tai skaitā nosacījums zemes ierīcībai.

Neapbūvētās teritorijas daļu plānots sadalīt divos īpašumos tikai zemes ierīcības darbu otrajā kārtā, saglabājot esošās privātmājas dārza teritorijai (0,3695 ha), lauksaimniecības zemes funkciju kamēr teritorija tiek saglabāta nekustamā īpašuma Valči sastāvā (attēlā Nr.7.1 apzīmēts ar Nr.2).

Plānotajā zemes vienībā Nr.3 plānota vienas savrupmājas ar saimniecības ēkām būvniecība, paredzot, jaunas nobrauktuves izbūvi pie pašvaldības ceļa (Siltumnīcu ceļa).

Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotas projektējamās zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3., Nr.4 un Nr.5 robežas, bet Grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības darbu plāns, (1.kārta)" un "Zemes ierīcības darbu plāns (2.kārta)" - zemes ierīcības darbu kārtas. Jaunveidojamiem īpašumiem plānotas nobrauktuves (orientējoši) no Siltumnīcu ceļa. Grafiskās daļas kartē attēlotas plānotās būvlaides, plānotās apbūves līnijas un orientējošas apbūves izvietojuma vietas. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvniecības ieceres dokumentācijā.

⁹ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

¹⁰ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālpilnojumuma risinājumi paredz zemes vienībai Nr.1 saglabāt esošo nobrauktuvi no Siltumnīcu ceļa, savukārt zemes vienībai Nr.2 un Nr.3 tiek plānotas jaunas nobrauktuves ar pieslēgumu pie Siltumnīcu ceļa. Precīzs nobrauktuves izvietojums no Siltumnīcu ceļa uz detālpilnojumuma teritorijā plānoto apbūvi nosakāms un/vai precizējams pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

Detālpilnojumuma risinājumi paredz saglabāt esošas noteiktās sarkanās līnijas - Siltumnīcu un Līdumu ceļiem 19 m.

Noteiktās sarkanās līnijas plānots atdalīt kā atsevišķas zemes vienības. Plānoto zemes vienību Nr.4 plānots veidot kā atsevišķu zemes vienību Līdumu ceļam, kur pašreiz ir noteikts ceļa servitūts, savukārt plānoto zemes vienību Nr.5 risinājumi paredz izdalīt kā Siltumnīcu ceļam pieguļošo teritoriju. Izdalītās teritorijas nepieciešamas Daugmales ciema vienotai transporta infrastruktūrai un plānoto inženiertīklu izbūvei.

Saskaņā ar darba uzdevumu Grafiskā daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēloti priekšlikumi Siltumnīcu ceļa un Līdumu ceļu šķērsprofilēm. Ceļu šķērsprofilēm ir rekomendējošs raksturs.

Šķērsprofilu risinājumi doti, paredzot, ka Siltumnīcu ceļš ir C kategorijas iela un Līdumu ceļš, kā D kategorijas iela. Saskaņā ar darba uzdevumu šķērsprofilu priekšlikumu risinājumos ir iekļautas gājēju ietves un apvienotā gājēju un velosipēdistu ceļa izbūves vietas. Šķērsprofilu izstrādē ievēroti transporta būvju un inženiertīklu projektēšanas normatīvi.

Detālpilnojumuma izstrādes ietvaros nekustamajā īpašumā ir koriģēta Siltumnīcu ceļa sarkanā līnija atbilstoši apbūves situācijai. Sarkanajās līnijās plānots perspektīvā izvietot inženiertīklus, pārsvarā plānojot tās ārpus ceļu brauktuves, kā arī gar Siltumnīcu ceļu saglabāt esošo stādīto koku rindu nekustamajā īpašumā "Valči" un Līduma ceļā ierīkojams ielas labiekārtojums (atpūtas vieta ielas telpā un koku stādījumu rinda).

4.5. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Saskaņā ar detālpilnojumuma darba uzdevumu detālpilnojumuma teritorijā jāparedz teritorijas labiekārtojums un publiskā ārtelpa.

Detālpilnojumuma risinājumi piedāvā saglabāt esošo koku rindu gar Siltumnīcu ceļu. Savukārt izbūvējot Līduma ceļa infrastruktūru vēlams ierīkot un labiekārtot ielas telpu ar apstādījumiem (koku rindu) un Atpūtas vietu tuvu Siltumnīcas un Līdumu ceļa krustojumam. Saskaņā ar Ķekavas novada labiekārtošanas plānu ierīkojama S tipa īslaicīga atpūtas vieta starp galapunktiem. Tā var atrasties ielas malā uz cietā seguma un koku noēnojumā.

Piedāvātajā Līdumu ceļa šķērsprofilā iespējams izbūvēt autotransporta brauktuvi, apvienoto gājēju un velosipēdistu ceļu (blakus izvietojot atpūtas vietu), izvietot koku rindu un visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Plānotajiem dzīvojamās apbūves īpašumiem nepieciešamības gadījumā izstrādājami atsevišķi labiekārtojuma projekti.

4.6. INŽENIERTĪKLI UN UGUNSDROŠĪBA

Detālpilnojumuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, lokālu ūdensapgādi (t.sk. ārējās ugunsdzēsības nodrošinājumu), lokālu sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanu, bet paredzot obligātu nosacījumu perspektīvā pieslēgties pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves līdz detālpilnojumuma teritorijai.

4.6.1. ŪDENSAPGĀDE, SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA UN ĀRĒJIE UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMI

Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi sagatavoti, ņemot vērā SIA "Ķekavas nami" 15.09.2020. nosacījumus _2020/1-6/795 un detālpilnojumuma darba uzdevuma 6.3.apakšpunktu.

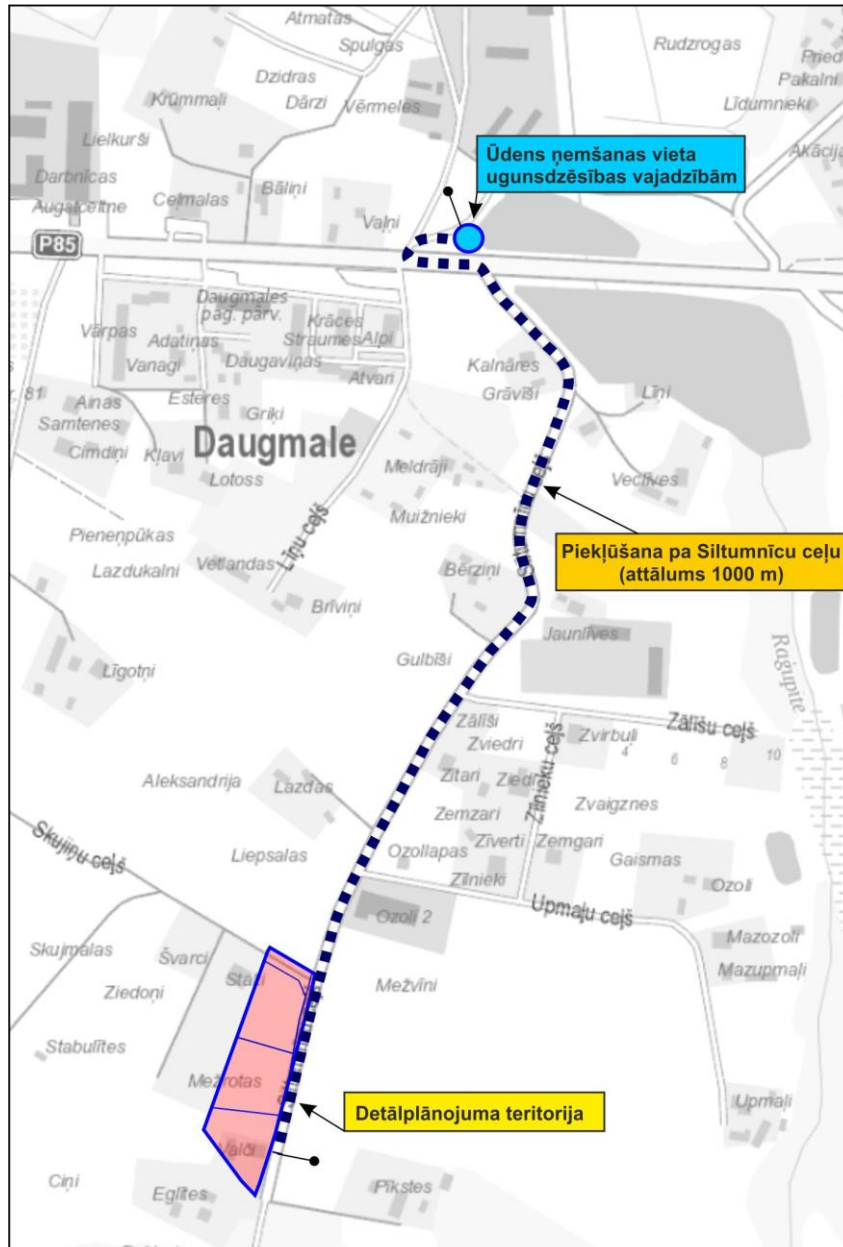
Detālpilnojumuma risinājumi paredz plānotajā zemes vienībā Nr.1 saglabāt esošos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus. Plānotajā zemes vienībā Nr. 3. izbūvēt lokālu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu

savākšanas sistēmu, paredzot izsmejamu hermētisku krājrezervuāru. Savukārt plānotā zemes vienībā Nr.2. patreiz nav plānota apbūvēt, bet veicot apbūvi izvērtējami iespējamie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi.

1.pielikumā iekļauts aprēķins par izvēlētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas pamatotību.

Saskaņā ar detālpārplānojuma uzdevumu perspektīvā jāparedz detālpārplānojuma teritorijas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēguma risinājumi pie centralizētas Daugmales ciema ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, ja tie tiks izbūvēti Siltumnīcu vai Līdumu ceļu sarkanajās līnijās gar plānotajiem šī detālpārplānojuma īpašumiem. Pieslēgumi pie centralizētajiem pašvaldības tīkliem ir obligāti, ja Līdumu vai Siltumnīcu ceļā ir izbūvēti centralizēties sadzīves notekūdeņu un ūdensapgādes tīkli.

8. Ārējās ugunsdzēsības priekšlikums¹¹



¹¹ 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha

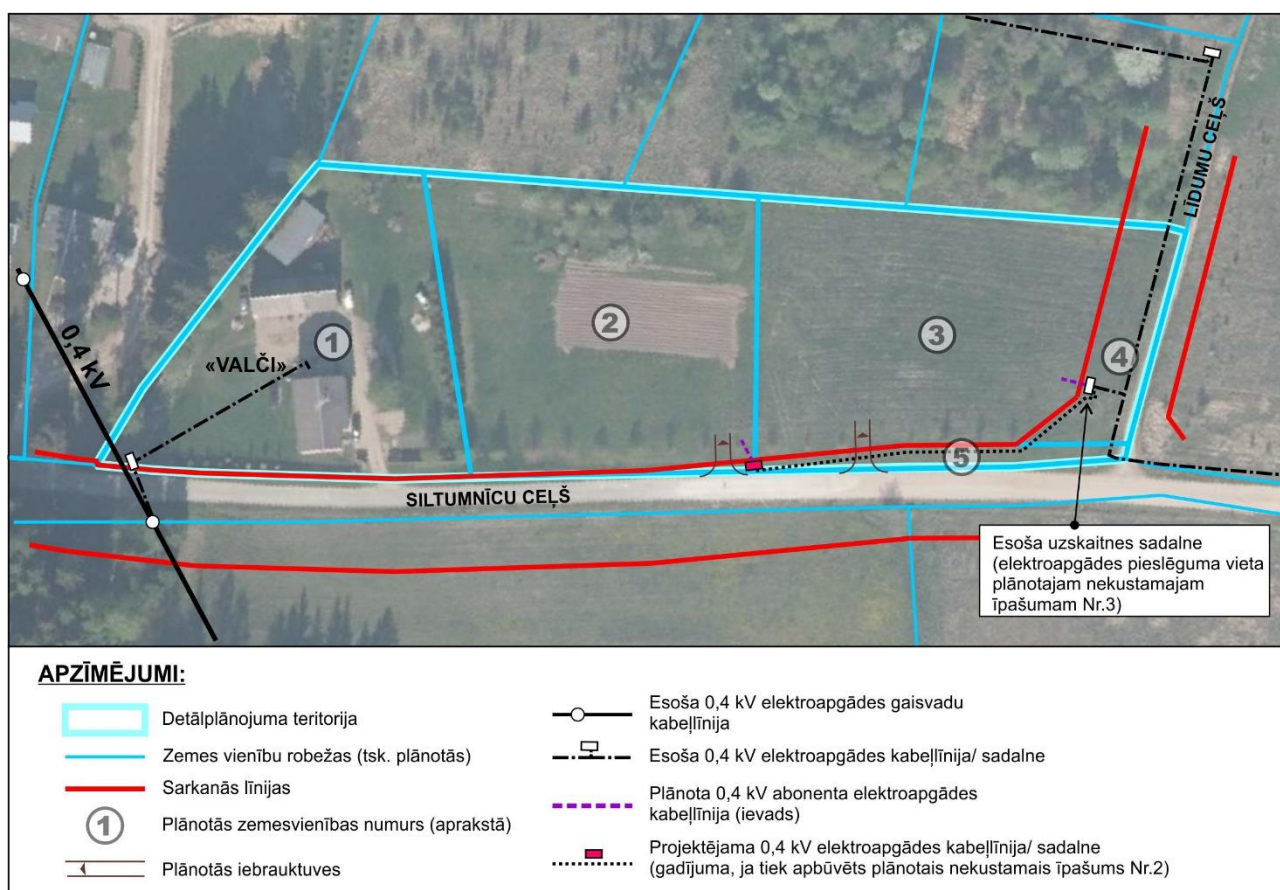
30.06.2015. MK noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem atrodas ūdens ņemšanas vieta. Kā pagaidu risinājums līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu un hidrantu izbūvei Siltumnīcu vai Līdumu ceļā pie detālplānojuma teritorijas paredzēts izmantot esošo pašvaldības ierīkoto ugunsdzēsības aku pie valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava (pretī krustojumam ar Siltumnīcu ceļu), kas atrodas ~900 m attālumā no tālākās plānotās dzīvojamās mājas (8.attēls).

4.6.2. ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumu plānošanai saņemti AS "Sadales tīkls" Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi Nr.126866209. Tehniskajos noteikumos sniegti norādījumi būvprojektētājam - pie nekustamā īpašuma "Valči" robežas uzstādīt kabeļu komunikācijas sadalni ar uzskaites sekciju UKh 1-1/63, kuram pieslēgt esošo ZS KL Z-0115-5 Al 4x120 (~2x5 m). Projektējamo slodzi 10 kW (16A) pieslēgt UKh 1-1/63, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektropārvades līniju (EPL).

9.attēlā un Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlots plānotais elektroapgādes risinājums.

9. attēls. Plānotās elektroapgādes shēma¹²



¹² 1. zemes ierīcības kārtā zemes vienības Nr.1. un Nr.2 netiek atdalītas, tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā ar kopējo platību 0,6903 ha.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Pie turpmākās energoapgādes projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK 05.12.2006. noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. - 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants. Papildus nosacījumi elektroapgādes projektēšanai iekļauti TIAN 1.pielikumā.¹³

4.6.3. SILTUMAPGĀDE

Savrupmāju dzīvojamās ēkās siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.

4.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

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

4.8. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Zemes vienībām, kas tieši robežojas ar detālplānojuma teritoriju un atrodas otrpus Siltumnīcas ceļa, Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzS) un Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorija (DzJ), kas ir arī spēkā esoša detālplānojuma teritorija "Liepsalas". Detālplānojuma teritorijai piegulošās zemes vienības ir ar savrupmāju apbūvi un bez apbūves.

Detālplānojuma teritorijā plānota nekustamā īpašuma "Valči" zemes vienības sadale un vienas savrupmājas būvniecība ar palīgēkām. Noteiktie apbūves parametri ēkām nebūs pretrunā ar kopējiem savrupmāju apbūves noteikumiem Daugmales ciemā un iekļausies kopējā apkārt esošajā savrupmāju apbūvē.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijā tiks veikta no Siltumnīcu ceļa un neietekmēs blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijas. Detālplānojuma risinājumi neskar teritorijai blakus esošo servitūta ceļu, tā sarkanās līnijas platums tiks izdalīts atsevišķā zemes vienībā, ko perspektīvā plānots izmantot tālāk esošo īpašumu piekļuvei un kopējai Daugmales ciema transporta infrastruktūras veidošanai.

4.9. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu un adresācijas priekšlikumu pirmajai zemes ierīcības darbu kārtai skatīt 4.1.tabulā, bet otrajai zemes ierīcības darbu kārtai skatīt 4.2.tabulā.

4.1.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums zemes ierīcības darbu 1.posmam

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	"Valči"
Nr.2 DzS	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Zemes vienība 1.kārtā netiek atdalīta un tiek saglabāta nekustamā

¹³ Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-13505, 2020.09.11.

			īpašuma "Valči" sastāvā
Nr.3 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601 vai 0600	"Jaunvalči"
Nr.4 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Līdumu ceļš
Nr.5 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Siltumnīcu ceļš

4.2.tabula. NĪLM priekšlikums un adresācijas priekšlikums zemes ierīcības darbu 2.posmam

Plānotās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	NĪLM kods	
Nr.1 DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	"Valči"
Nr.2 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0101 vai 0601	"Lejvalči"
Nr.3 DzS	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve vai individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601 vai 0600	"Jaunvalči"
Nr.4 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Līdumu ceļš
Nr.5 TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Siltumnīcu ceļš

4.10. SKAIDROJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, vienojoties par detālplānojuma realizācijas kārtību, teritorijas nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas apbūvi.

1.pielikums. APRĒĶINS PAR IZVĒLĒTĀS INDIVIDUĀLĀS ŪDENSAPGĀDES UN INDIVIDUĀLĀ NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANAS UN ATTĪRĪŠANAS RISINĀJUMA PAMATOTĪBU

Saskaņā ar darba uzdevuma 6.3.4.punktu detālplānojuma ietvaros sagatavots aprēķins un pamatojums decentralizētas vai centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu sistēmas izvēlei. Detālplānojuma ietvaros ir saņemti SIA "Ķekavas nami" nosacījumi detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Valči" kad. Nr. 80560020500, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kur SIA "Ķekavas Nami" informē, ka kanalizācijas un ūdensvada komunikācijas, kuras apsaimnieko uzņēmums zemes gabalā nav. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Paredzēt obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.

Centralizēta ūdensapgādes sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā ūdensapgādes sistēma atrodas Zālišu ceļā. Līdz izbūvētajam ūdensvadam no detālplānojuma teritorijas ir ~ 400 m.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai. Centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūve ~400 m garumā izmaksā ~160 000 eur.

Papildus vērā ņemama ietekme - saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*).

Individuāla ūdensapgāde (spices izbūve dzīvojamajai mājai)

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālu ūdensapgādi (spici) plānotajai dzīvojamai mājai detālplānojuma teritorijā. Spices izbūvi veic jaunizveidotās zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 1.tabulā. Plānotās izmaksas ~2000 eur.

1.tabula. Individuālas ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Spice	~800
Aprīkojums, pieslēgšana	~350
Pašuzsūcošais sūknis	~150
Ūdens attīrīšanas iekārta vai filtrs	~700
KOPĀ vienai dzīvojamajai mājai	~2000 eur

RISINĀJUMA IZVĒLE

Detālplānojuma risinājums paredz dzīvojamo apbūvi nodrošināt ar individuālu ūdensapgādes risinājumu līdz pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai Līdumu vai Siltumnīcu ceļā. Pēc centralizētās sistēmas izbūves detālplānojumā ietilpstošā dzīvojamā apbūve jāpieslēdz pie pašvaldības centralizētas ūdensapgādes. Nosacījums par obligātu pieslēguma veidošanu pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes, pēc tās ierīkošanas Līdumu vai Siltumnīcu ceļā iekļauts TIAN. Pieslēgumu centralizētajai ūdensapgādes sistēmai detālplānojuma teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātai būvniecības ieceres dokumentācijai un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēma atrodas Zālīšu ceļā. Līdz izbūvētajai sistēmai no detālplānojuma teritorijas ir ~ 400 m.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt lokālu notekūdeņu savākšanas sistēmu detālplānojuma teritorijā - ierīkojot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tvertni vai bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises (NAI), vai izbūvējot sadzīves kanalizācijas sistēmu līdz esošajam centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*);
- 2) NAI izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību;
- 3) NAI nosaka aizsargjoslu ar rādiusu 50 m ar ierobežojumiem teritorijas izmantošanai (nav atļauta dzīvojamā apbūve). Aizsargjoslas teritorija aizņemtu ~6230 m², kas atbilst ~52% detālplānojuma teritorijas. Izvietojot NAI pie detālplānojuma teritorijas robežas tiktu apgrūtināti blakus esošie nekustamie īpašumi;
- 4) visas centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas izmaksas sedz detālplānojuma teritorijas esošais īpašnieks (attīstītājs), kas ir pretrunā 1)punktam.

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā.

2.tabula. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Kanalizācijas tīklu izbūve detālplānojuma teritorijā (400 m)	~16 900
Kanalizācijas sūkņu stacija	~7 500
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar ražību 15 m ³ /dnn	~35 000
KOPĀ	~59 400

*apkalpošanas izmaksas - elektrības izmaksas sūkņu stacijai un attīrīšanas ietaisēm ~170 eur/mēn (~2040 eur/gadā), sūkņu stacijas, tīklu un attīrīšanas ietaišu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas ~200 eur/mēn (~2400/eur/gadā)

Individuāla notekūdeņu savākšana un attīrīšana

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālas bioloģiskās NAI vai hermētiski izolētu krājrezervuāru plānotajai savrupmājai. Iekārtu izbūvi veic jaunais zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 3. un 4.tabulā.

3.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ierīkošanas izmaksas (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar izlaidi/infiltrāciju vidē katrai savrupmājai)

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises	~2300
Uzstādīšana, pieslēgšana, filtrācijas aka u.c.	~1500
KOPĀ vienai savrupmājai	~3800

4.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas ierīkošanas izmaksas (hermētiski izolēts krājrezervuārs katrai savrupmājai)

Inženierbūve	Vienības izmaksas
--------------	-------------------

Stikla šķiedras hermētiska izsmeļamā tvertne Labko (Somija), apjoms 5 m ³	~2400
Izsmeļamās tvertnes izbūve, noenkurošana un pieslēgšana	~1200
KOPĀ vienai savrupmājai	~ 3600

**apkalpošanas izmaksas - izsmeļamās tvertnes izsūkņēšana un izvešana reizi mēnesī - 150,0 eur/mēnesī (1800 eur/gadā)*

RISINĀJUMA IZVĒLE

Paredzēts izbūvēt pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Siltumnīcu ceļā vai Līdumu ceļā dzīvojamās mājas detālplānojuma teritorijā jāpieslēdz pie izbūvētās centralizētās kanalizācijas sistēmas.

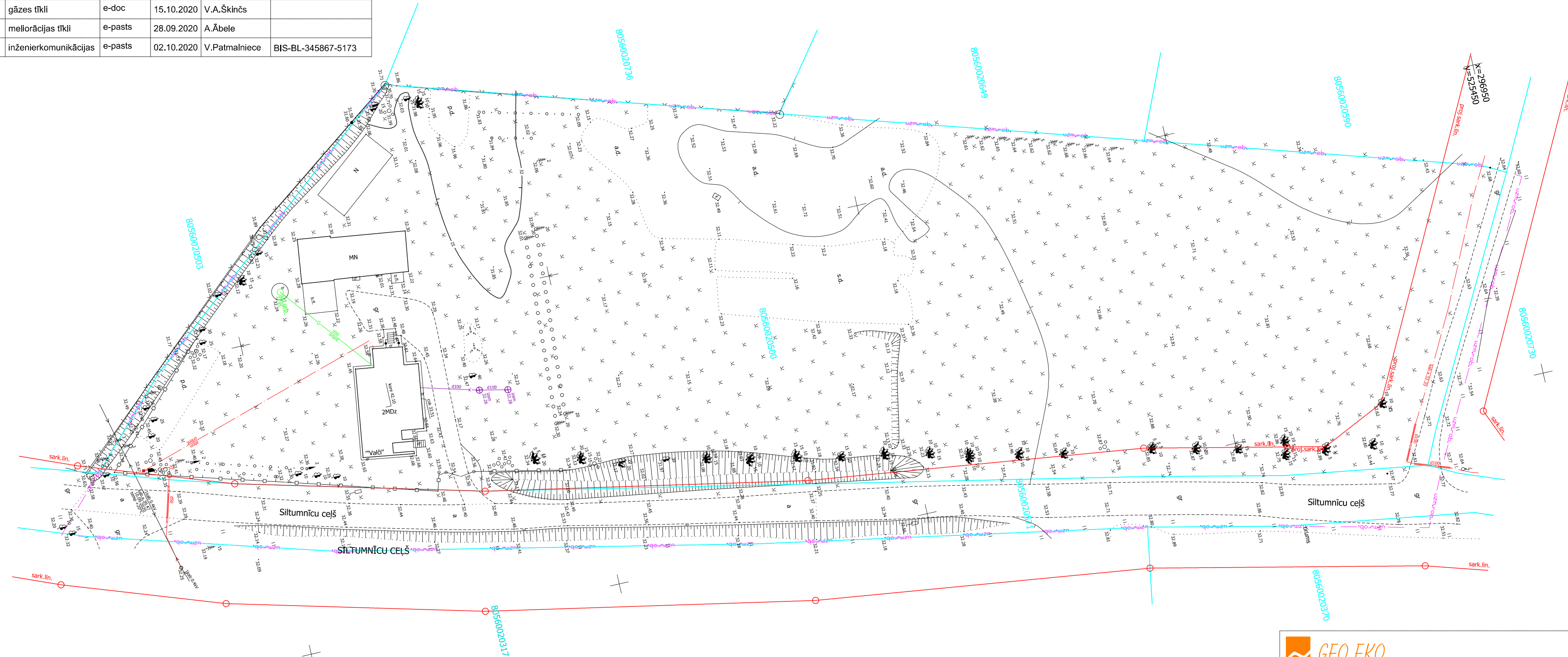
Nosacījums par obligātu pieslēguma veidošanu pie pašvaldības centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, pēc tās ierīkošanas Līdumu vai Siltumnīcu ceļā iekļauts TIAN. Pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai detālplānojuma teritorijā izbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātai būvniecības ieceres dokumentācijai un SIA „Baložu komunālā saimniecība” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.

Līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei līdz detālplānojuma teritorijai, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Topogrāfiskais plāns.
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.
3. Inženierkomunikāciju plāns.
4. Zemes ierīcības darbu plāns (1.posms).
5. Zemes ierīcības darbu plāns (2.posms).

Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkli	e-doc	30.09.2020	A.Lapčenoks	P-34285
SIA "Tet"	elektronisko sakaru tīkli	e-doc	13.10.2020	A.Prušakevičs	PN-109988
AS "Gasol"	gāzes tīkli	e-doc	15.10.2020	V.A.Šķinčs	
Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa	meliorācijas tīkli	e-pasts	28.09.2020	A.Ābele	
Ķekavas novada dome	inženierkomunikācijas	e-pasts	02.10.2020	V.Patmalniece	BIS-BL-345867-5173



- PIEZĪMES:**
1. Uzmēršana veikta 2020. gada 10. septembrī
 2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.9996077
 3. **Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).**
 4. Uzmēršanā izmantota EUPOS-RĪGA bāzes stacija "LUNI" RTK režīmā, x=311894.458, y=507088.299, h=29.187
 5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 24.09.2020. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv (datne 2964703.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmēršanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 6. Objekta platība - 1.33ha.
 7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumam.
 8. Sarkanās līnijas uznestas atbilstoši Ķekavas novada teritoriālplānojumam.

MDC
 SIA "Mērniecības Datu Centrs" Līmbažu iela 9-486, Rīga, LV-1005
 Tālr.: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: info@mdc.lv www.mdc.lv www.topografija.lv

Dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē.
 Uzmērījums reģistrēts ar Nr. **8056 TP 207592**
 2020. gada 26. oktobrī

GEO EKO RISINĀJUMI
 Tālrunis: 29167212
 E-pasts: info@geokorisinajumi.lv

SIA "Geo Eko Risinājumi"
 Reģ.nr. 40103207530
 Evesles iela 14-2
 Rīga, LV-1013

Topogrāfisko plānu izstrādāja:
 Sertificēts ģeodēzists: Jānis Domburs ar Sert.Nr.AC0110

Valdes loceklis	I.Zeps	15.10.2020
Sertificēts ģeodēzists	J.Domburs	15.10.2020
Mērnieka palīgs	J.Šņucītis	15.10.2020

Pasūtījums: "Valči" Daugmales pagasts, Ķekavas novads

Pasūtītājs: SIA "Reģionālie projekti"

Pasūtījuma ID numurs: TP/20-924

Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns

Mērogs: 1:500

Lapa:	1
Lapas:	1
Mērogs:	1:500

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

ZEMES VIENĪBAS NUMURS	FUNKCIONĀLĀ ZONA	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (ha)	MAKSIMĀLAIS APBŪVES AUGSTUMS (m)	MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	NĪLM
1	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)	0,3208	12 (dzīvojamai ēkai)* /8 (palīgēkām)*	2 (dzīvojamai ēkai)/1 (palīgēkām)	30	0601
2	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)	0,3695	12 (dzīvojamai ēkai)* /8 (palīgēkām)*	2 (dzīvojamai ēkai)/1 (palīgēkām)	30	0101 vai 0601
3	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)	0,3326	12 (dzīvojamai ēkai)* /8 (palīgēkām)*	2 (dzīvojamai ēkai)/1 (palīgēkām)	30	0600 vai 0601
4	Autotransporta apbūves teritorijas (TL)	0,0637	-	-	-	1101
5	Autotransporta apbūves teritorijas (TL)	0,0338	-	-	-	1101
KOPĀ:		1,1204				

PIEZĪMES:
* noteikts līdz jumta korei

APGRŪTINĀJUMU TABULA

FUNKCIONĀLĀ ZONA	APGRŪTINĀJUMA KODS	APGRŪTINĀJUMA PLATĪBA (ha)				
		PLĀNOTĀ ZEMESVIENĪBA Nr.1	PLĀNOTĀ ZEMESVIENĪBA Nr.2	PLĀNOTĀ ZEMESVIENĪBA Nr.3	PLĀNOTĀ ZEMESVIENĪBA Nr.4	PLĀNOTĀ ZEMESVIENĪBA Nr.5
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	-	-	-	0,0637	0,0338
Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	7313090100	0,0435	0,0352	0,0609	-	-
Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	7312050601	0,0031	-	-	-	-
Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	0,0093	-	0,0001	0,0110	0,0010
Ceļa servitūta teritorija	7315030100	-	-	-	0,0113	0,0008

SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92 TM)

Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y
1	296724.16; 525463.97	4	296744.19; 525471.01	7	296885.72; 525497.52	10	296939.00; 525463.08
2	296723.57; 525464.58	5	296782.58; 525480.97	8	296907.87; 525502.37		
3	296734.62; 525468.21	6	296832.75; 525490.69	9	296922.22; 525495.63		

APZĪMĒJUMI:

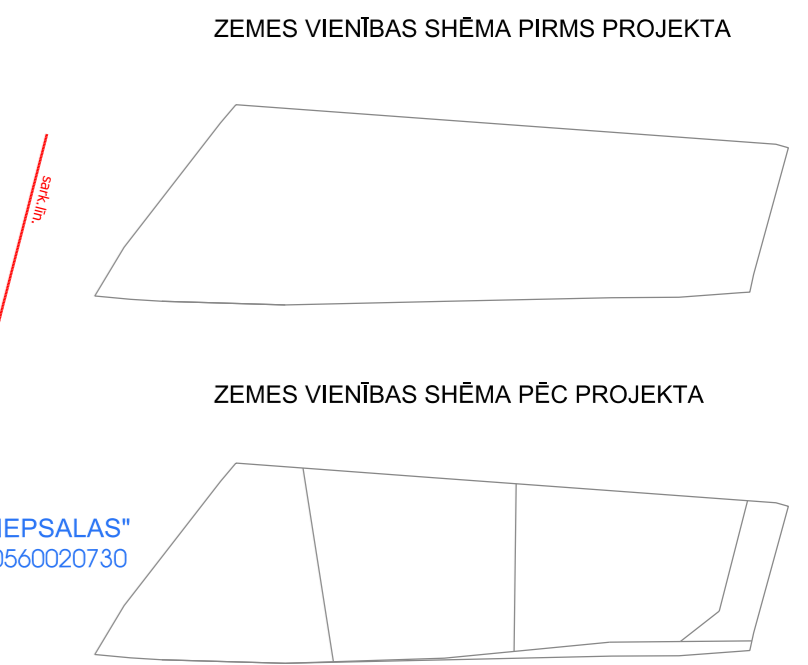
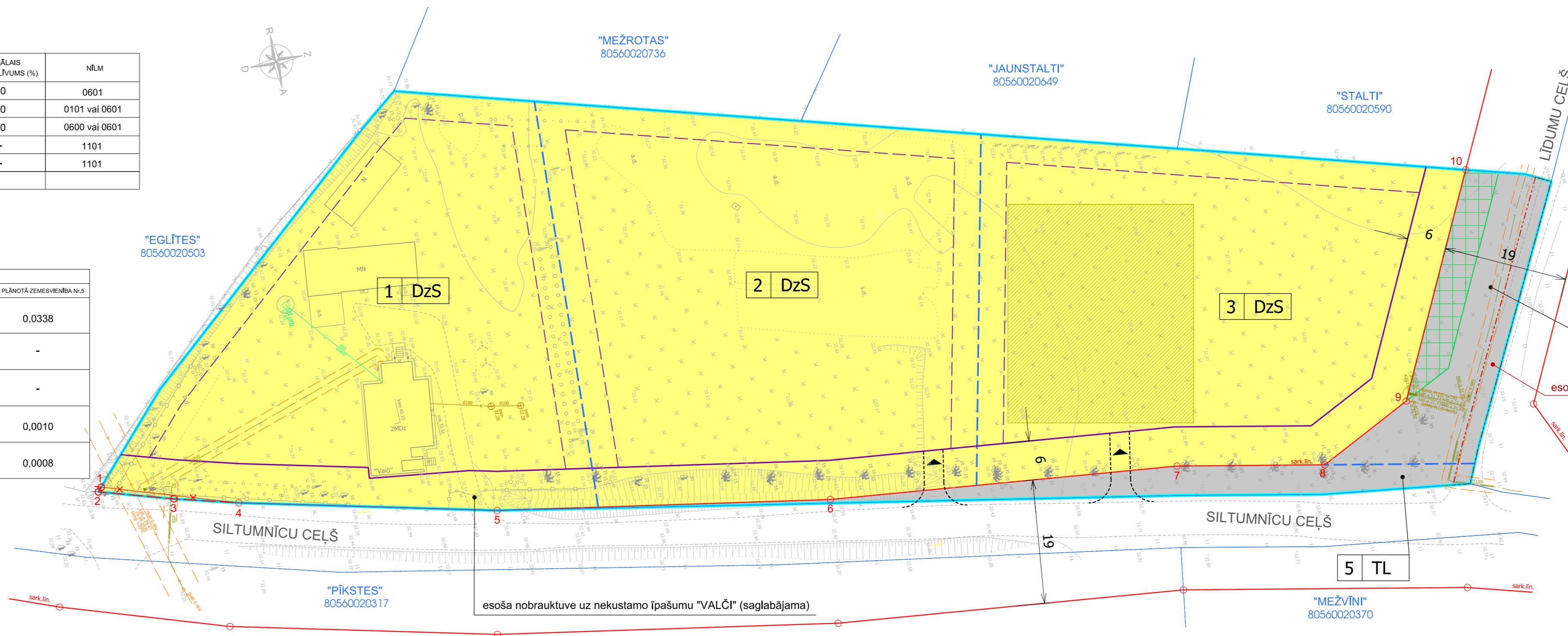
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)
- AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS (TL)
- ZEMES VIENĪBU ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA

- ESOŠĀ SARKANĀ LĪNIJA/ SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA/ SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- PLĀNOTĀ BŪVLAIDE
- PLĀNOTĀ APBŪVES LĪNIJA

- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJEM TĪKLIEM
- ESOŠĀ 0,4 kV ELEKTROAPGĀDES KABELĻLĪNIJA
- ESOŠĀ 0,4 kV GAISSVADU ELEKTROAPGĀDES KABELĻLĪNIJA
- ESOŠS ŪDENSVADS (LOKĀLS RISINĀJUMS)
- ESOŠS PAŠTECES SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADS (LOKĀLS RISINĀJUMS)

- PLĀNOTĀ NOBRAUKTUVE (ORIENTĒJOŠI)
- ESOŠS CEĻA SERVIŪTS
- ORIENTĒJOŠĀ APBŪVES VIETA
- PUBLISKĀ ĀRTELPA
- 2 DzS PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS: PROJEKTĒJAMĀS ZEMES PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

11.9 ATTĀLUMS (metros)



PROJEKTS:
DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VALČI" (KAD. NR. 8056 002 0500), KEĶAVAS NOVADĀ, DAUGMALES PAGASTĀ, DAUGMALES CIEMĀ

PASŪTĪTĀJS:
PRIVĀTPERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:
REGIONĀLIE PROJEKTI
SIA "Regionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-502, Rīga
Tālrunis: +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv

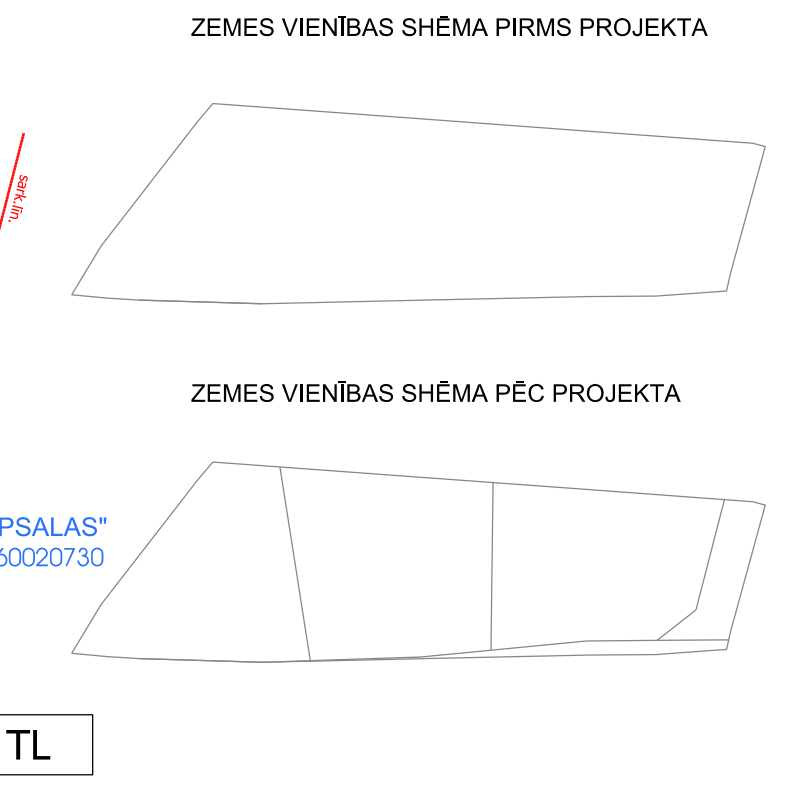
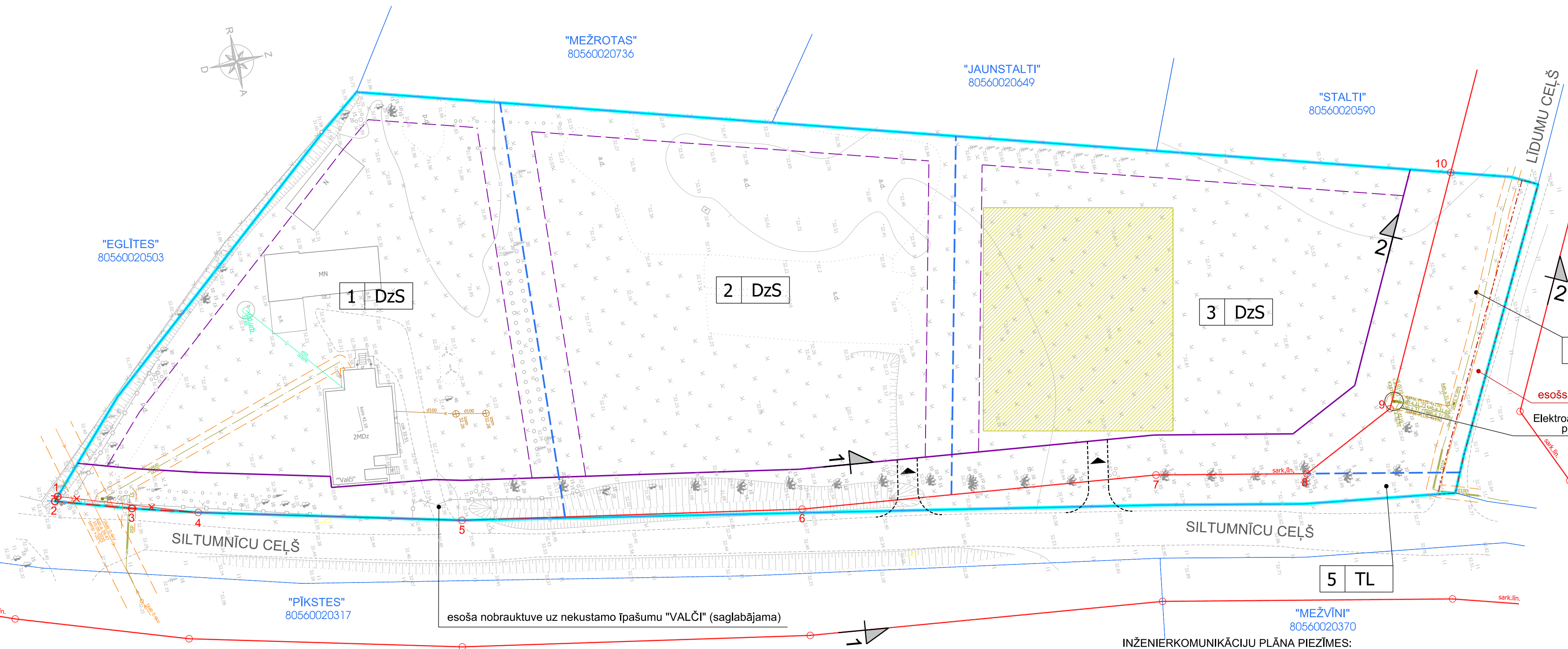
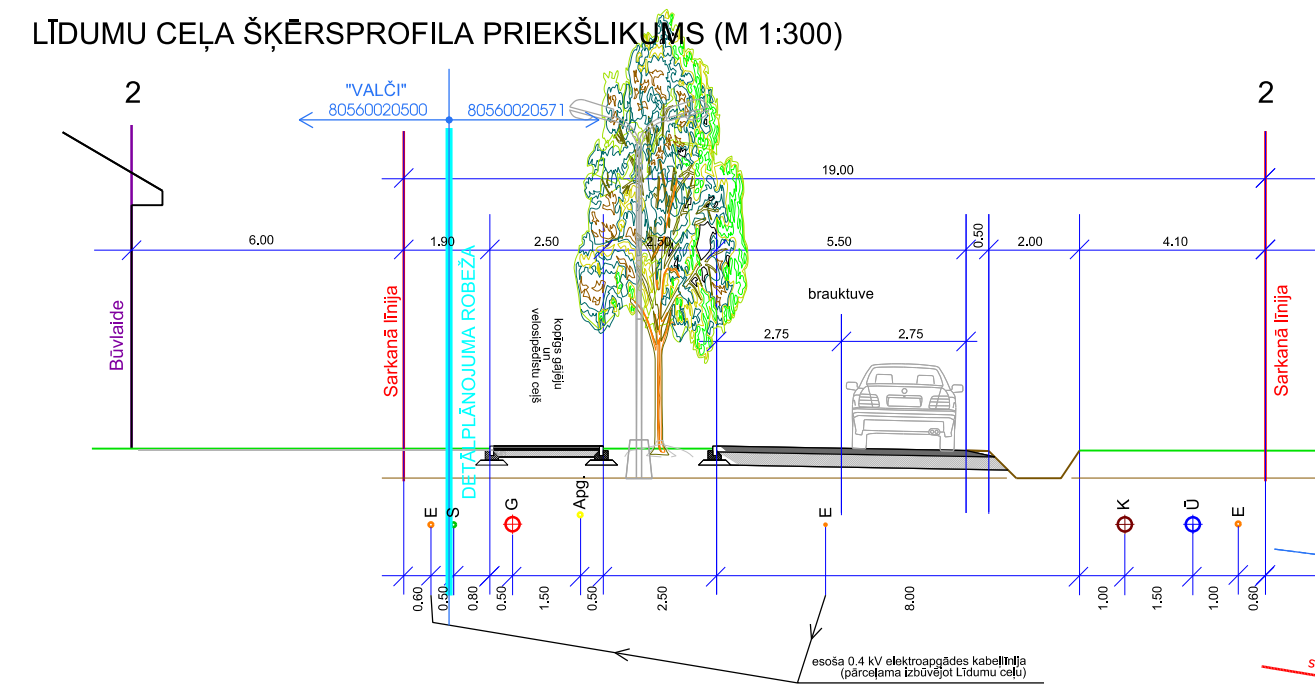
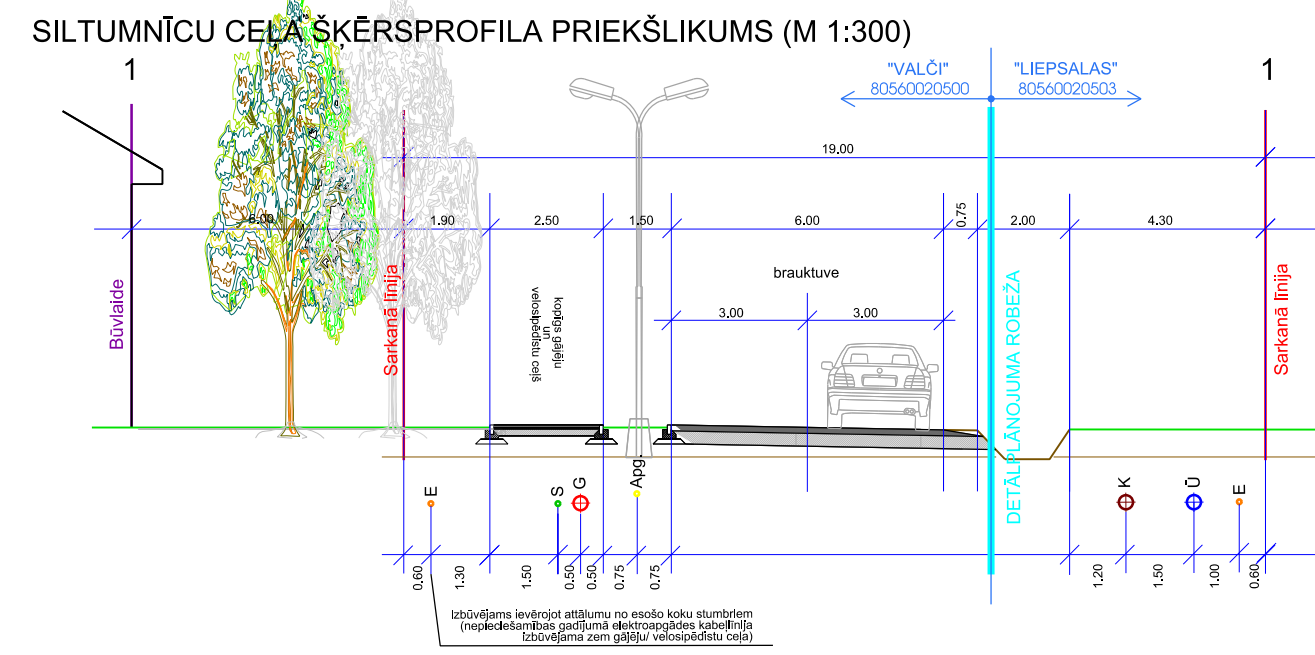
	Datums	Paraksts
Projekta vadītāja	L. Veinberga	
Grāfisko daļu izstrādātāja	I.Narbutis	

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500

LAPA 2
LAPAS 5

TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:
1. Uzņēmējuma veikta 2020. gada 10. septembrī
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996077
3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).
4. Uzņēmējuma izmantota EUPOS-RGA bāzes stacija "LĪNI" RTK režīmā, x=311894,455, y=507080,299, h=29,187
5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 24.09.2020. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv (datiņš 2964702.esdoc). Saskaņā ar VZD saņemto Informāciju zemes vienību robežas ir atbilstoši zemes kadastrālās uzņēmējuma un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
6. Objektu platība - 1,33ha.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumiem.
8. Sarkanās līnijas uzstātas atbilstoši Keķavas novada teritorijplānojumam.





APZĪMĒJUMI:

- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBU ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- ESOŠĀ SARKANĀ LĪNIJA/ SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA/ SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- PLĀNOTĀ BŪVLAIDE
- PLĀNOTĀ APBŪVES LĪNIJA
- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM
- ESOŠĀ 0,4 kV ELEKTROAPGĀDES KABELĻLĪNIJA
- ESOŠĀ 0,4 kV GAIŠVADU ELEKTROAPGĀDES KABELĻLĪNIJA
- ESOŠS ŪDENSVADS (LOKĀLS RISINĀJUMS)
- ESOŠS PAŠTEČES SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADS (LOKĀLS RISINĀJUMS)
- PLĀNOTĀ NOBRAUKTUVE (ORIENTĒJOŠI)
- ESOŠS CEĻA SERVITŪTS
- ORIENTĒJOŠĀ APBŪVES VIETA
- 2 DzS PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS; PROJEKTĒJAMĀS ZEMES PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNA PIEZĪMES:

1. Detālplānojuma teritorija nodrošināma ar lokālām ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas ietaisēm.
2. Gadījuma, ja tiek izbūvētas centralizētās sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētā ūdensapgāde Siltumņīcu un Līdumu ceļos, pieslēgumi pie izbūvētiem tīkliem obligāti.
3. Detālplānojuma risinājumos sniegti rekomendējoši Siltumņīcu ceļa un Līdumu ceļa šķēršļi.

TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:

1. Uzmērīšana veikta 2020. gada 10. septembrī
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9395077
3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000.5)
4. Uzmērīšanā izmantota EUPOS-RĪGA bāzes stacija "LUNI" RTK režīmā, x=311894,458, y=507088,299, h=29,187
5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 24.09.2020.
6. Objekta platība - 1,33ha.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilstoši atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumam.
8. Sarkanās līnijas uzstātas atbilstoši Ķekavas novada teritorijplānojumam.

MDC SIA "Mērogojamie Dati Centrs" Līvoniņu iela 9-496, Rīga, LV-1000
 Tālrunis: +371 67496833 Fakss: +371 67387483 e-pasts: mdc@mdc.lv www.mdc.lv www.topografija.lv

Datums: 2020. gada 26. oktobris
 Projekta numurs: 8056 TP 207592

PROJEKTS:
 DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VALČI" (KAD. NR. 8056 002 0500), ĶEKAVAS NOVADĀ, DAUGMALES PAGASTĀ, DAUGMALES CIEMĀ

PASŪTĪTĀJS:
 PRIVĀTPERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:
REGIONĀLIE PROJEKTI SIA "Reģionālie projekti"
 Rūpniecības iela 32b-502, Rīga
 Tālrunis: +371 67320809
 e-pasts: birojs@rp.lv

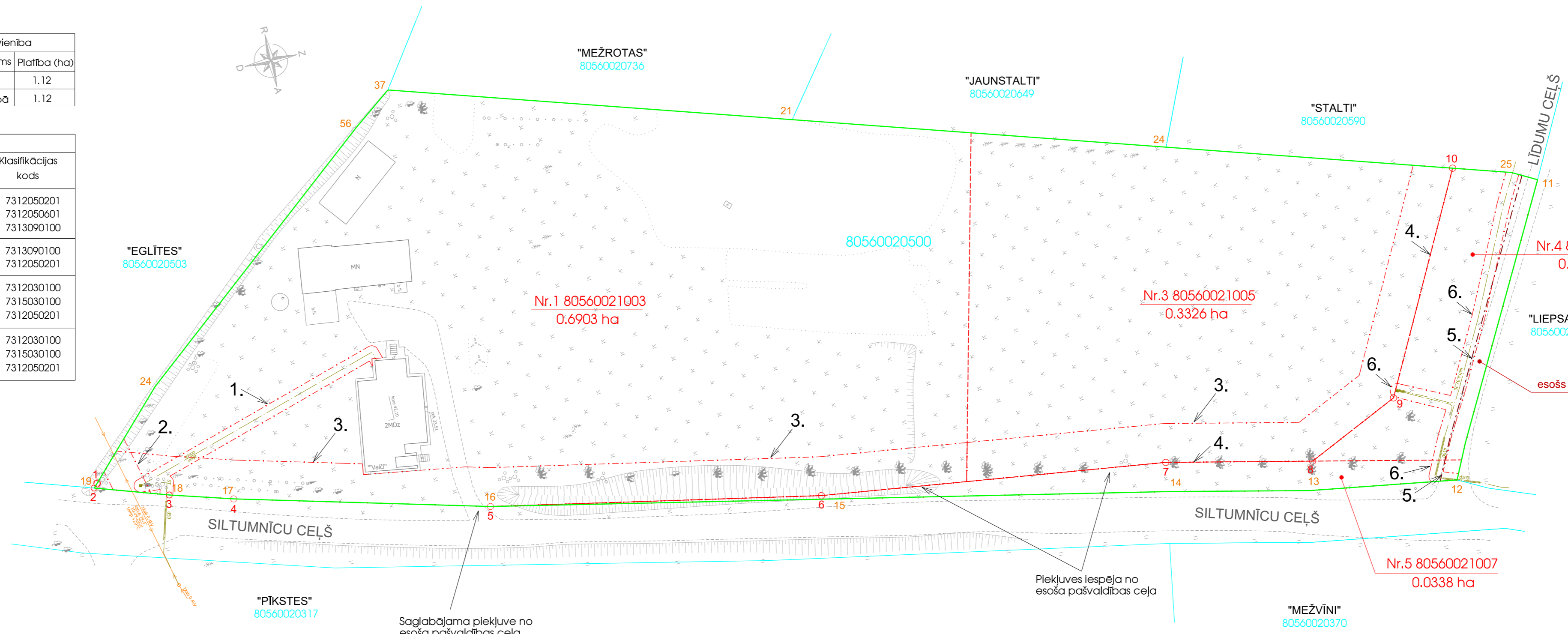
Projekta vadītāja	Datums	Paraksts
L. Veinberga		
I. Narbutis		

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS
 GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500

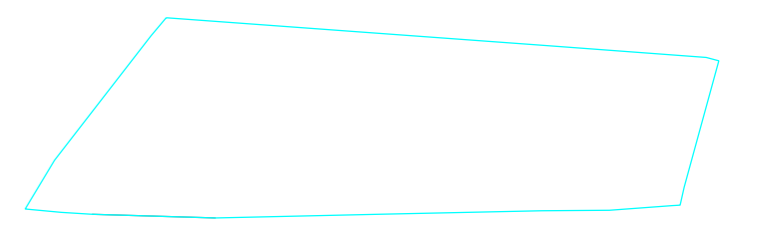
LAPA 3
 LAPAS 5

Esošā zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	Platība (ha)
80560020500	1.12
Kopā	1.12

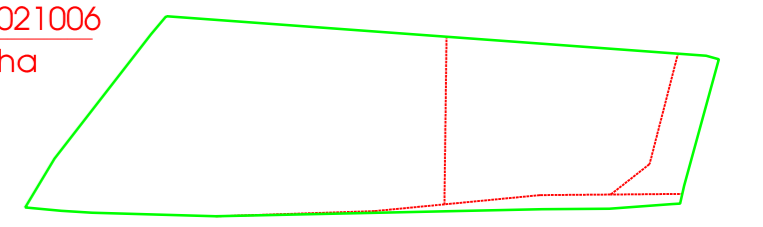
Projektētās zemes vienības					
Nr.	Kadastra apzīmējums	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	80560021003	0.3208 ha no 80560020500	0.6903	1 2 3	7312050201 7312050601 7313090100
3.	80560021005	0.3326 ha no 80560020500	0.3326	3 6	7313090100 7312050201
4.	80560021006	0.0636 ha no 80560020500	0.0636	4 5 6	7312030100 7315030100 7312050201
5.	80560021007	0.0338 ha no 80560020500	0.0338	4 5 6	7312030100 7315030100 7312050201
Kopā			1.1204 ha (1.12 ha)		



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



APZĪMĒJUMI:

- Projektētās teritorijas robeža
- 24 Uzmērīta zemes vienības robeža ar robežpunktu
- - - Projektēto zemes vienību robežas
- - - - - Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robeža
- 4 Sarkanā līnija ar pagrieziena punktu
- Nr.1 80560021003 0.3208 ha Projektētās zemes vienības kadastra apzīmējums, numurs, platība

Saglabājama plekļuve no esoša pašvaldības ceļa

Plekļuves iespēja no esoša pašvaldības ceļa

Kartogrāfiskā pamatne:
Topogrāfiskais plāns
SIA "Geo Eko Risinājumi"
Sertificētā persona: J. Domburs,
Serī.nr.AC0110
Mērogs 1:500

PROJEKTS:
DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
"VALČI" (KAD. NR. 8056 002 0500), ĶEKAVAS NOVADĀ,
DAUGMALES PAGASTĀ, DAUGMALES CIEMĀ

PASŪTĪTĀJS:
PRIVĀTPERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:
 SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-2
Latvija; Rīga; LV 1045
Tālrunis: +371 67320809
birojs@rp.lv

Projekta vadītājs	L. Veinberga	Datums	Paraksts
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis		
Zemes ierīkotāja (sertif. nr. AA-0040) (01.12.2010.- 30.11.2025.)	I.Liliņa		

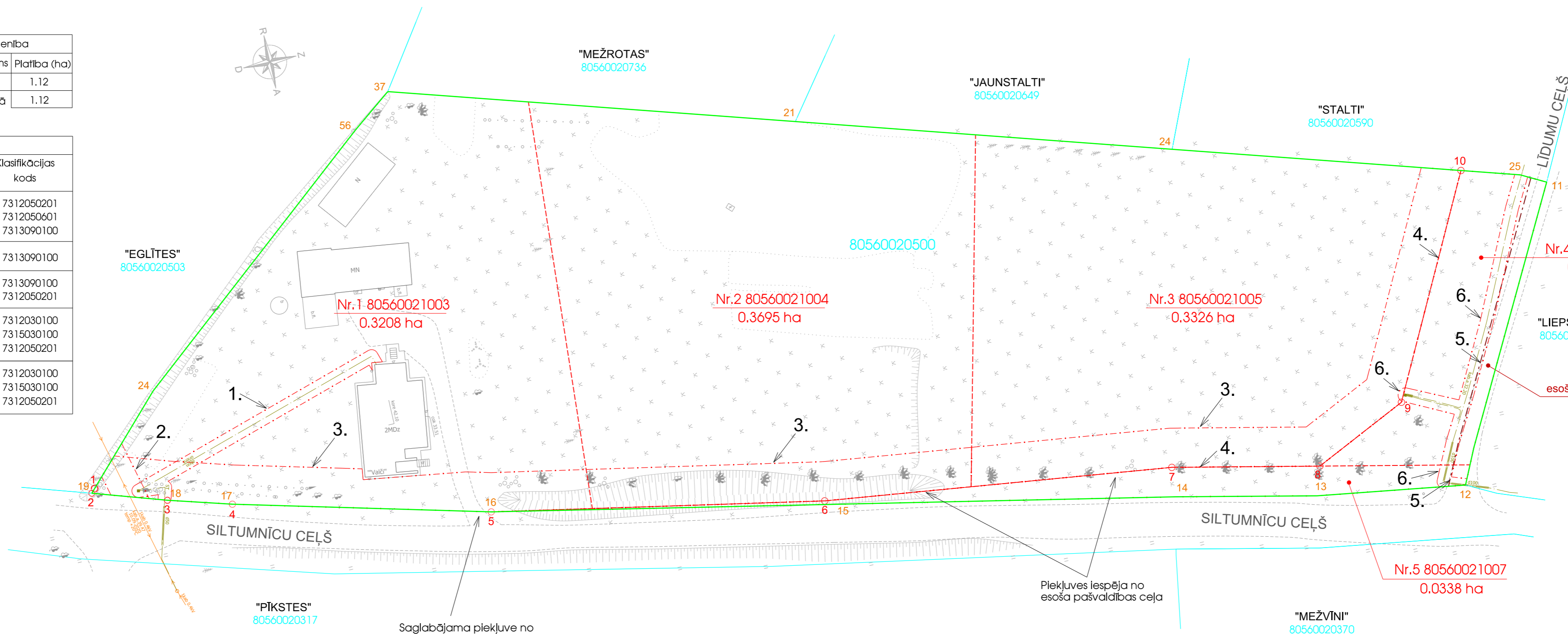
Apliecinu, ka zemes ierīcības projekts izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi I.Liliņa

Zemes ierīcības darbu plāns izstrādāts izmantojot 2002. gada sagatavoto zemes robežu plānu mērogā 1:2000. Reģistrēts Valsts zemes dienestā 2002. gada 9. jūnijā.

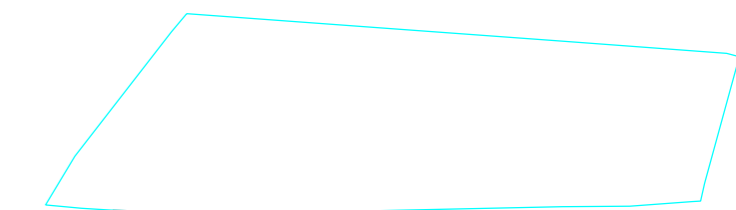
ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS	
1. posms	LAPA 4
GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500	LAPAS 5
Mēroga koeficients: 0.999601	

Esošā zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	Platība (ha)
80560020500	1.12
Kopā	1.12

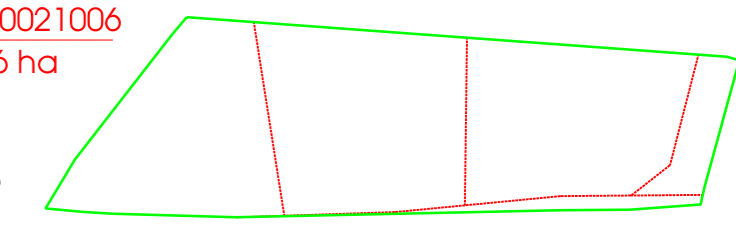
Projektētās zemes vienības					
Nr.	Kadastra apzīmējums	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	80560021003	0.3208 ha no 80560020500	0.3208	1 2 3	7312050201 7312050601 7313090100
2.	80560021004	0.3695 ha no 80560020500	0.3695	3	7313090100
3.	80560021005	0.3326 ha no 80560020500	0.3326	3 6	7313090100 7312050201
4.	80560021006	0.0636 ha no 80560020500	0.0636	4 5 6	7312030100 7315030100 7312050201
5.	80560021007	0.0338 ha no 80560020500	0.0338	4 5 6	7312030100 7315030100 7312050201
Kopā			1.1204 ha (1.12 ha)		



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Nr.4 80560021006
0.0636 ha

"LIEPSALAS"
80560020730

esošs ceļa servitūts

Nr.5 80560021007
0.0338 ha


Piekļuves iespēja no esoša pašvaldības ceļa

Saglabājama piekļuve no esoša pašvaldības ceļa

APZĪMĒJUMI:

- Projektētās teritorijas robeža
- 24 Uzmērīta zemes vienības robeža ar robežpunktu
- - - Projektēto zemes vienību robežas
- · - · - Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robeža
- 4 Sarkanā līnija ar pagriezienu punktu
- Nr.1 80560021003 0.3208 ha Projektētās zemes vienības kadastra apzīmējums, numurs, platība

Kartogrāfiskā pamatne:
Topogrāfiskais plāns
SIA "Geo Eko Risinājumi"
Sertificētā persona: J. Domburs,
Sert.nr.AC0110
Mērogs 1:500

PROJEKTS: DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "VALČI" (KAD. NR. 8056 002 0500), KEKAVAS NOVADĀ, DAUGMALES PAGASTĀ, DAUGMALES CIEMĀ			
PASŪTĪTĀJS: PRIVĀTPERSONA			
IZSTRĀDĀTĀJS:  REĢIONĀLIE PROJEKTI SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-2 Latvija; Rīga; LV 1045 Tālr.: +371 67320809 birojs@rp.lv			
Projekta vadītājs	L. Veinberga	Datums	Paraksts
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis		
Zemes ierīkotāja (sertif. nr. AA-0040) (01.12.2010.- 30.11.2025.)	I.Lillā		
Apliecinu, ka zemes ierīcības projekts izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi			I.Lillā
<small>Zemes ierīcības darbu plāns izstrādāts izmantojot 2002. gada sagatavoto zemes robežu plānu mērogā 1:2000. Reģistrēts Valsts zemes dienestā 2002. gada 9. jūlijā.</small>			
ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS 2. posms GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500 Mēroga koeficients: 0.999601			LAPA 4 LAPAS 5

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ķekavas novada Daugmales pagasta Daugmales ciema nekustamā īpašuma "Valči" (kadastra Nr. 8056 002 0500) sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0500 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.–2019. gadam (ar 2009. un 2013.gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu" prasības tiktāl, ciktāl Apbūves nosacījumi nenosaka citādi.
4. Veidojamas arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes ar vienotiem arhitektoniskā veidola rasiņajumiem. Ēku un būvju arhitektoniskā veidola rasiņajumus, lietus ūdens novadi un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības ieceres dokumentācijā.
5. Atļautais ūdensapgādes risiņajums:
 - 5.1. atļauts lokāls ūdensapgādes risiņajums, pie nosacījuma, ka detālplānojuma "Valči" (turpmāk - Detālplānojums) īstenošanas brīdī centralizētās ūdensapgādes tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai. Savrupmājas būvprojektā jāparedz iespēja pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas pēc tās izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai;
 - 5.2. ja Detālplānojuma teritorijas īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti.
6. Atļautais sadzīves notekūdeņu novadīšanas risiņajums - atļauts ierīkot decentralizētu sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmu, paredzot izsmelamu hermētisku krājrezervuāru - pie nosacījuma, ka Detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētās kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai. Savrupmājas būvprojektā jāparedz iespēja pieslēgties pie centralizētās kanalizācijas sistēmas pēc tās izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai.
7. Nekustamo īpašumu īpašniekam/iem 1 gada laikā obligāti jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai.
8. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē 0,4 kV kabeļlīnijas līdz patērētājiem.
9. Dzīvojamo ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risiņajumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
10. Vismaz 10 % Detālplānojuma teritorijas jāveido apstādījumi, t.sk. publiskie apstādījumi (zemes vienībā Nr.4 un Nr.5) un privātie apstādījumi (zemes vienībā Nr.1, Nr.2 un Nr.3).

II. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.1, NR.2, NR.3

11. Funkcionālā zona - Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) - zemes vienība, kurā izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana.
12. Pamatizmantošana: savrupmāja - vienas ģimenes individuālā dzīvojamā māja.
13. Palīgizmantošana:
 - 13.1. saimniecības ēka;

- 13.2. labiekārtojuma elementi;
- 13.3. dārzs arī sakņu un augļu dārzs;
- 13.4. autostāvvietas.
14. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2500 m².
15. Maksimālais apbūves blīvums – 30%.
16. Maksimālais apbūves augstums – dzīvojamai ēkai - 12,0 m līdz jumta korei, saimniecības ēkai – 8,0 m līdz jumta korei.
17. Maksimālais ēkas stāvu skaits – 2 stāvi, saimniecības ēkai – 1 stāvs.
18. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā – viena savrupmāja, saimniecības ēkas un labiekārtojums, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
19. Esošās ēkas zemes vienībā Nr.1 ir atļauts izmantot kā līdz šim, tās var tikt pārbūvētas vai atjaunotas atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam.
20. Minimālā būvlaide - 6,0 m no ielas sarkanās līnijas. Būvlaide pret esošo dzīvojamo ēku 4,0 m no sarkanās līnijas.
21. Apbūves līnija Detālpilānojuma teritorijā no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām līdz kaimiņu zemes vienības robežai - 4,0 m.
22. Zemes vienības daļu starp būvलाई un ceļa sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to nedrīkst izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.
23. Ēku un inženiertīklu būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālpilānojuma īstenošanu.
24. Zemes vienību ceļa pusē atļauts iežogot pa sarkano līniju, pārējos gadījumos pa zemes vienības robežu.
25. Starp zemes vienībām žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
26. Zemes vienību var iežogot arī ar dzīvžogu.
27. Žoga maksimālais augstums gar ielas fronti 1,60 m, pārējās malās maksimālais augstums - 1,80 m.
28. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma:
 - 28.1. līdz 1 m augstam žogam - var būt necaurredzams;
 - 28.2. 1,60 m augstam žogam - 50%;
 - 28.3. 1,80 m augstam žogam - 10%.
29. Žogu un vārtu augstumu, caurredzamību, krāsu un materiālu saskaņo ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem.
30. Žogu ierīkošanai aizliegts izmantot dzeloņdrātis.
31. Pie katras zemes vienībā galvenās būves galvenās ieejas uz sienas vai pie vārtiem uz žoga, ja galvenā būve atrodas zemes vienības dziļumā, piestiprina pēc Ķekavas novada pašvaldības noteiktas formas izgatavotu mājas numura zīmi vai mājas nosaukuma zīmi.
32. Zemes vienības īpašnieka pienākums ir pie galvenās būves galvenās fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.
33. Zemes vienību Nr.2 atdala otrajā zemes ierīcības darbu posmā, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NILM) "Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)" vai "Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0600)". Pirmajā zemes ierīcības darbu posmā zemes vienību Nr.2 saglabā nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā un tās daļā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NILM) "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101)".

III. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.4, NR.5

34. Funkcionālā zona - Autotransporta apbūves teritorijas (TL), ko izmanto satiksmes un gājēju infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai un darbības nodrošināšanai.
35. Pamatizmantošana veids – pagasta autoceļi un ielas, velosipēdistu celiņi, gājēju celiņi, ietves, atklāta autostāvvietā, laukums, grāvis, inženierkomunikāciju koridors vai objekts.
36. Transporta infrastruktūras un inženiertīklu būvniecība veicama atbilstoši būvnormatīviem. Ja tiek paredzēts ielas būvniecības sadalījums kārtās, tad ielas 1.kārtā iekļaujama vismaz brauktuve ar grants/šķembu segumu un lietus ūdens novade.

IV. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

37. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
38. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
39. Pēc inženiertīklu būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un reģistrē Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā (ATIS).

V. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

40. Detālplānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā saistību pārņēmējs saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu, veicot zemes ierīcību un nekustamā īpašuma lietošanas veida maiņu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un būvniecību.
41. Detālplānojuma īstenošanu veic divos zemes ierīcības darbu posmos, atbilstoši Grafiskās daļas kartēm "Zemes ierīcības darbu plāns (1.posms)" un "Zemes ierīcības darbu plāns (2.posms)":
- 41.1. detālplānojuma īstenošanas 1.kārta ietver nekustamā īpašuma "Valči" reālo sadali, jaunas adresācijas piešķiršanu un NĪLM "Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve" (NĪLM kods 0600) vai "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (NĪLM kods 0601)" noteikšanu, kā arī plānoto dzīvojamo ēku ar/bez palīgēkām projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā. Detālplānojuma sadalījuma 1. posmā zemes vienība Nr.2 tiek saglabāta nekustamā īpašuma "Valči" sastāvā, saglabājot tās daļā NĪLM "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (NĪLM kods 0101);
- 41.2. detālplānojuma īstenošanas 2.kārta ietver vienošanos par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Ķekavas novada pašvaldībai (var tikt īstenota arī ātrāk).
42. Detālplānojuma īstenošana neietver Līdumu ceļa būvniecību (t.sk. tajā nepieciešamās inženierkomunikācijas). Līdumu ceļa (t.sk. tajā nepieciešamo inženiertīklu, publisko apstādījumu un cita publiskās ārtelpas labiekārtojuma ierīkošanu) būvniecība ir iespējama ārpus Detālplānojuma īstenošanas kārtām un nav no tām atkarīga.
43. Par Detālplānojuma īstenošanu noslēdzams Administratīvais līgums starp nekustamā īpašuma "Valči" īpašnieku un Ķekavas novada pašvaldību, vienojoties par Detālplānojuma īstenošanas termiņiem un kārtību.
44. Projektējamā zemes vienībā Nr.1, veicot esošās dzīvojamās ēkas un citu būvju pārbūvi vai jaunu būvniecību, jāņem vērā Apbūves nosacījumi.

45. Ja tiek veikta projektējamās zemes vienības Nr.2 atdalīšana atsevišķā zemes vienībā, tai tiek piešķirta adresācija un noteikts NĪLM "Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0600)" vai "Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601)".
46. Projektējamās zemes vienībās Nr.2 un Nr.3, veicot jaunu būvniecību, jāņem vērā Apbūves nosacījumi.
47. Projektējot ēku elektroapgādi, ņem vērā TIAN 1.pielikumu "Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai."

TIAN 1.pielikums. NOTEIKUMI ELEKTROAPGĀDES PROJEKTĒŠANAI UN BŪVNICĪBAI

Ņemt 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, minerālmēsļu, 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, degvielas 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 mehānizēti 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, jā saglabā 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 05.12.2006. noteikumi Nr.982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika"** - 8.-11.punkts:

- 1) 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.
- 2) 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 jebkādus priekšmetus;
 - kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
 - laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.
- 3) 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.

levērot **Energētiskas 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 (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
 - 8) 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.
 - 9) 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.
 - 10) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
 - 11) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
 - 12) 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.
 - 13) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
 - 14) 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.
- 15) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
 - 16) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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