

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 rasiņājumiem. Ēku un būvju arhitektoniskā veidola rasiņājumus, lietus ūdens novadi un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības ieceres dokumentācijā.
5. Atļautais ūdensapgādes risinājums:
 - 5.1. atļauts lokāls ūdensapgādes risinājums, 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 risinājums - 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 risinājumus 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 autostāvvietas, 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 kabelīnijām 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, jāsaglabā 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