

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmumu Nr.9 (protokols Nr.22) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Dižkačas”, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir nekustamā īpašuma īpašnieks (pilnvarotā persona).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Ķekavas novada pašvaldību un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veic SIA „Reģionālie projekti”.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis. SIA “Reģionālie projekti” projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Santa Pētersone, kartogrāfs, teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteikto detālplānojuma izstrādes procedūru un prasībām detālplānojuma saturam.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 07.10.2020. Nr.11.2/8264/RI/2020;
- 2) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 09.09.2020. Nr.Z-1-12/1188;
- 3) AS „Sadales tīkls” 17.09.2020. Nr.30AT00-05/TN-13408;
- 4) SIA “Ķekavas nami” 15.09.2020. Nr._2020/1-6/794;
- 5) AS „Gaso” 15.09.2020. Nr.15.1-2/3179;
- 6) SIA „Tet” 23.09.2020. Nr.PN-107136;
- 7) Veselības inspekcija 11.09.2020. Nr.4.5-4./21312/97;
- 8) VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa 29.09.2020. Nr.4.3.1/13411.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

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

Grafiskā daļa sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns;
2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
4. Inženiertīklu plāns;
5. Zemes ierīcības darbu plāns.

Grafiskā daļa izstrādāta uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (atbilstoši 06.08.2020. darba uzdevumam tikai tajā Detālplānojuma daļā, kur plāno apbūves zemes vienību un izdala ielas sarkanajās līnijās).

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (TIAN), kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus. (*Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa un TIAN iekļauti I sējumā.*)

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes protokolu un citus ar detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus. (*Iekļauts atsevišķā II sējumā.*)

Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu, ko noslēdz nekustamā īpašuma īpašnieks un pašvaldība. Līgumā iekļauti nosacījumi, termiņi un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu un kārtām, Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanu, izbūvi.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādāšanas pamatojumu noteic 14.10.2014. MK noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1.apakšpunkts, 39.4.1.apakšpunkts.

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. apstiprināto darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādes pamatojums** ir:

- 1) Nekustamā īpašuma "Dižkačas", Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 008 0024, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 īpašnieku pilnvarotās personas 16.12.2020. iesniegums (reģistrēts ar Nr. 1-6.1/20/2683) ar lūgumu atļaut Detālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā "Dižkačas", kadastra numurs 8070 008 0024, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā vispārīgās ražošanas objekta būvniecībai;
- 2) Detālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.3.apakšpunktu, 98.punktu, 102.punktu un 107.punktu, Zemes pārvaldības likuma 7.pantu un Ķekavas novada domes 25.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk - Teritorijas plānojums).

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir vispārīgās ražošanas objektu būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide Detālplānojuma teritorijā, un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt Detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu - Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL), lai īstenotu Detālplānojuma izstrādes mērķi minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Darba uzdevumā Detālplānojuma izstrādei izvirzītas papildus prasības:

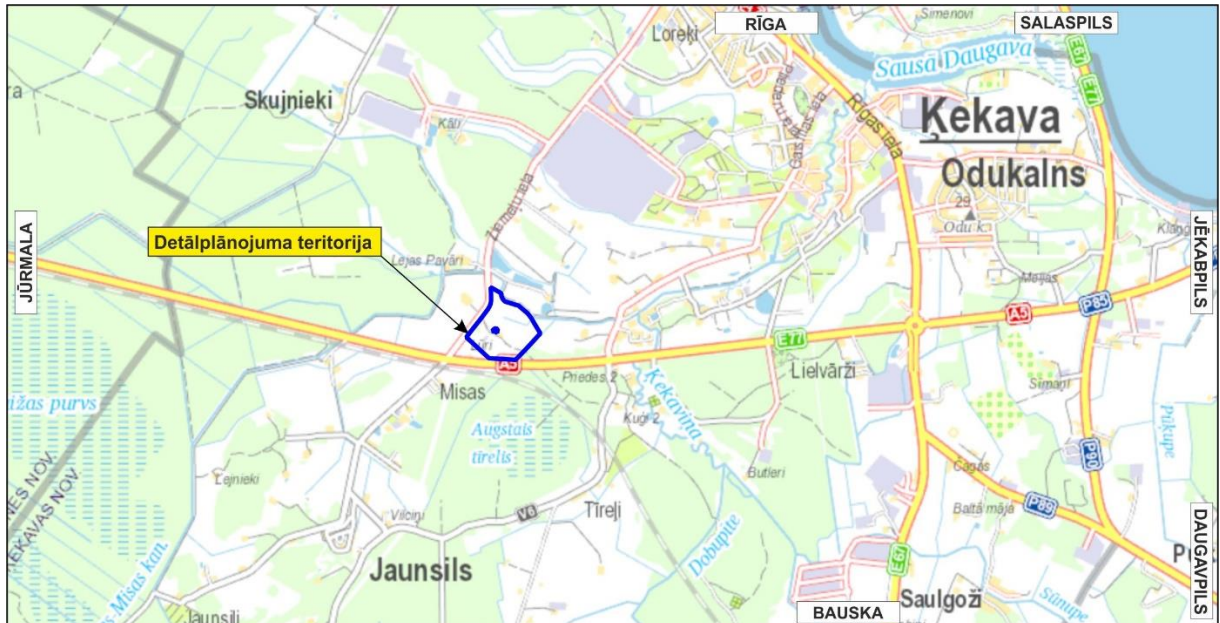
- 1) Detālplānojuma teritorijas ceļu tīklu plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības, ieskaitot pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) daļas, kuras nepieciešamas ceļa platuma korekcijai,
 - kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu - no zemākas nozīmes ceļiem (minimālais platums - 12 m sarkanajās līnijās) uz augstākas nozīmes ceļu,
 - paredzot ietves un apgaismojumu,
 - paredzot veloceliņus (tikai pašvaldības ceļā (Ziemeļu ielā)),
 - paredzot inženiertehnisko tīklu izvietojumu ceļu nodalījuma joslās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā,
 - iekļaujot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);
- 2) Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes nekustamajā īpašumā un norādīt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes;
- 3) Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas;
- 4) Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem;
- 5) Paredzēt lokālo vai centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu atbilstoši normatīvajiem aktiem, vienlaikus norādot risinājumu par perspektīvo ēku pieslēgšanu centralizētajiem vai lokālajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Saņemt detalizētus nosacījumus no SIA "Ķekavas nami", norādot perspektīvo notekūdeņu apjomu;
- 6) Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus;
- 7) Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus;

- 8) Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojumam;
- 9) Vismaz 10% no kopējās jaunveidojamo zemesgabalu platības paredzēt apstādījumiem;
- 10) Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā - tikai apbūvei plānotajai Nekustamā īpašuma daļai, ja Valsts Vides dienesta nosacījumos nav noteikts savādāk;
- 11) Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus;
- 12) Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
- 13) Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem,
 - noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu,
 - noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu,
 - noteikumus par lokālās vai centralizētās ūdensapgādes un lokālās vai centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu,
 - noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi,
 - ceļu izbūves kārtību;
- 14) Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
 - pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas apbūves un ielu parces atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tiem nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus,
 - pēc parces izdalīšanas atlikušajām Nekustamā īpašuma daļām atļauts saglabāt esošo Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101)",
 - otrā kārtā paredzēt iespēju Detālplānojuma atlikušajai teritorijai atļaut turpināt esošo izmantošanu, nepieciešamības gadījumā paredzot detālplānojuma grozījumu vai jauna detālplānojuma izstrādi ja tiek plānots izveidot papildus apbūves gabalus.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

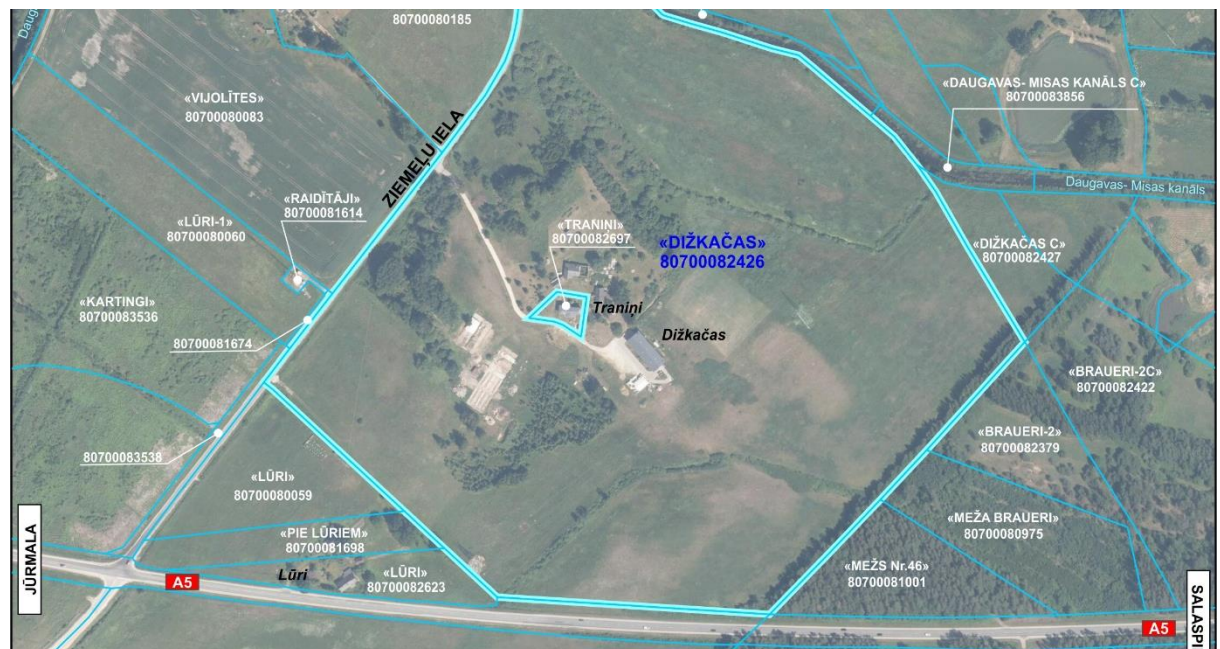
Detālpilānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta lauku teritorijā pie valsts galvenā autoceļa A5 (Rīgas apvedceļš) un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas). Novietojumu *skatīt 3.1.attēlā*.



3.1.attēls. Detālpilānojuma teritorijas novietojums¹

3.2. PLATĪBA, ROBEŽAS UN PIEDERĪBA

Detālpilānojuma teritoriju veido Ķekavas novada Ķekavas pagasta nekustamā īpašuma „Dižkačas” (kadastra Nr. 8070 008 0024) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **8070 008 2426**. (*skatīt 3.2.attēlā*)



3.2.attēls. Detālpilānojuma teritorija un to robežojošies nekustamie īpašumi²

¹ Attēla izveidē izmantota SIA “Karšu izdevniecība Jāņa sēta” karte

² Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

Plānojamās zemes vienības platība sastāda **27,9 ha** un tā pieder fiziskai personai.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamo īpašuma "Traniņi" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2697 (0,12 ha, fiziskas personas īpašums);
- 2) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3538 (0,27 ha, juridiskas personas īpašums) uz kuras atrodas Ziemeļu iela (pašvaldības īpašums, būves kadastra apzīmējums 8070 008 3333 001);
- 3) nekustamā īpašuma „Dižkačas” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0059 (1,4 ha, fiziskas personas īpašums);
- 4) nekustamā īpašuma "Pie Dižkačām" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1698 (0,8933 ha, pašvaldības īpašums);
- 5) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2623 (0,5 ha, fiziskas personas īpašums);
- 6) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 009 0073 (4,2 ha, valsts galvenais autoceļš A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), valsts īpašums);
- 7) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1001 (1,49 ha, valsts īpašums);
- 8) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0975 (1,94 ha, valsts īpašums);
- 9) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2379 (1,47 ha, valsts īpašums);
- 10) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2422 (4,54 ha, valsts īpašums);
- 11) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2427 (0,81 ha, valsts īpašums);
- 12) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3849 (0,34 ha, pašvaldības īpašums);
- 13) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0186 (1,6 ha, fiziskas personas īpašums);
- 14) nekustamā īpašuma "Mucenieki" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0185 (3,6 ha, fiziskas personas īpašums);
- 15) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0083 (6,69 ha, juridiskas personas īpašums);
- 16) nekustamā īpašuma "Raidītāji" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1614 (0,049 ha, juridiskas personas īpašums);
- 17) nekustamā īpašumu "Dižkačas 1" (kadastra Nr. 8070 008 0602) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0060 (2,24 ha, fiziskas personas īpašums);
- 18) nekustamā īpašuma "Kartingi" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3536 (6,96 ha, juridiskas personas īpašums).

Robežojošos nekustamos īpašumus *skatīt 3.2.attēlā.*

3.3. DABAS VIDE

Detālplānojuma teritorijas reljefs līdzens. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes sastāda 13 - 14 m v.j.l.. (*skatīt fotofiksācijā zemāk*)



Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijas reljefs un veģetācija

Teritorijas lielāko daļu veido antropogēni ietekmētas lauksaimniecībā izmantojamās zemes (zālāji, bijušie tīrumi), kas laika gaitā vietām aizaugušas ar krūmiem un kokiem - bērziem, apsēm, priedēm,

kārkliem u.c., ap viensētu un citām ēkām izveidojušās kokaugu grupas, gan pievadceļu viensētai – kokaugu rindas. *(skatīt fotofiksācijā augstāk)*

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava (ŪSIK kods 4:01) sateces baseinā.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju Detālplānojuma teritorijā **neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (turpmāk - ĪADT) vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un/vai biotopi**. Tuvākā ĪADT - dabas parks “Doles sala” atrodas ~4,4 attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Paredzētā darbība ĪADT neietekmēs.

Saskaņā ar biotopu atzinumu³, Detālplānojuma teritorijā konstatēti biotopi un sugas:

- ◇ biotopu grupas *K. Ruderāli biotopi* apakšgrupas biotops *K.1.Atmatas*. Atmatas ir aizaugušas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Atmatu daļā dominē parastā kamolzāle, dziedniecības pienene, meža suņburkšķis, podagras gārša, slotiņu ciesa u.c.. Sastopama invazīvā suga – Kanādas zeltgalvīte. Atmatas ir antropogēni ietekmēti biotopi, tajās **nav konstatētas dabiskas pļavas biotopu pazīmes – neielabotu pļavu indikatorsugas, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijas īpaši aizsargājamie biotopi un ES nozīmes aizsargājamie biotopi**;
- ◇ biotopu grupas *F. Meži* apakšgrupas *F.6. Krūmāji*, kas veido biotopu kompleksu ar atmatām un pārstāvēts platībā atsevišķu krūmu, nelielu un lielāku koku puduru un rindu veidā (parastā apse, parastā priede, āra bērzs, kārkli u.c.. Krūmāju platībās **nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijas īpaši aizsargājamie biotopi un ES nozīmes aizsargājamie biotopi**.

3.4. ESOŠA IZMANTOŠANA UN PIEKĻUVE

Detālplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana galvenokārt ir bijušo lauksaimniecības zemju atmatas, kas vietām aizaugusi ar krūmāju, atsevišķiem kokiem, koku puduriem un rindām.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma “Dižkačas” (kadastra numurs 8070 008 0024) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu, lauksaimniecībā izmantojamās zemes sastāda 24,9 ha, zem ūdeņiem atrodas 0,8 ha, zem ceļiem - 1,3 ha un pārējās zemes aizņem 0,3 ha.

Pēc Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) ir “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101)”.

Saskaņā ar Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.38 nekustamā īpašuma “Dižkačas” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 atrodas būves - dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 001), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 003), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 005), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 006), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 007), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 008), palīgēka (kadastra apzīmējums 8070 8070 2426 009).

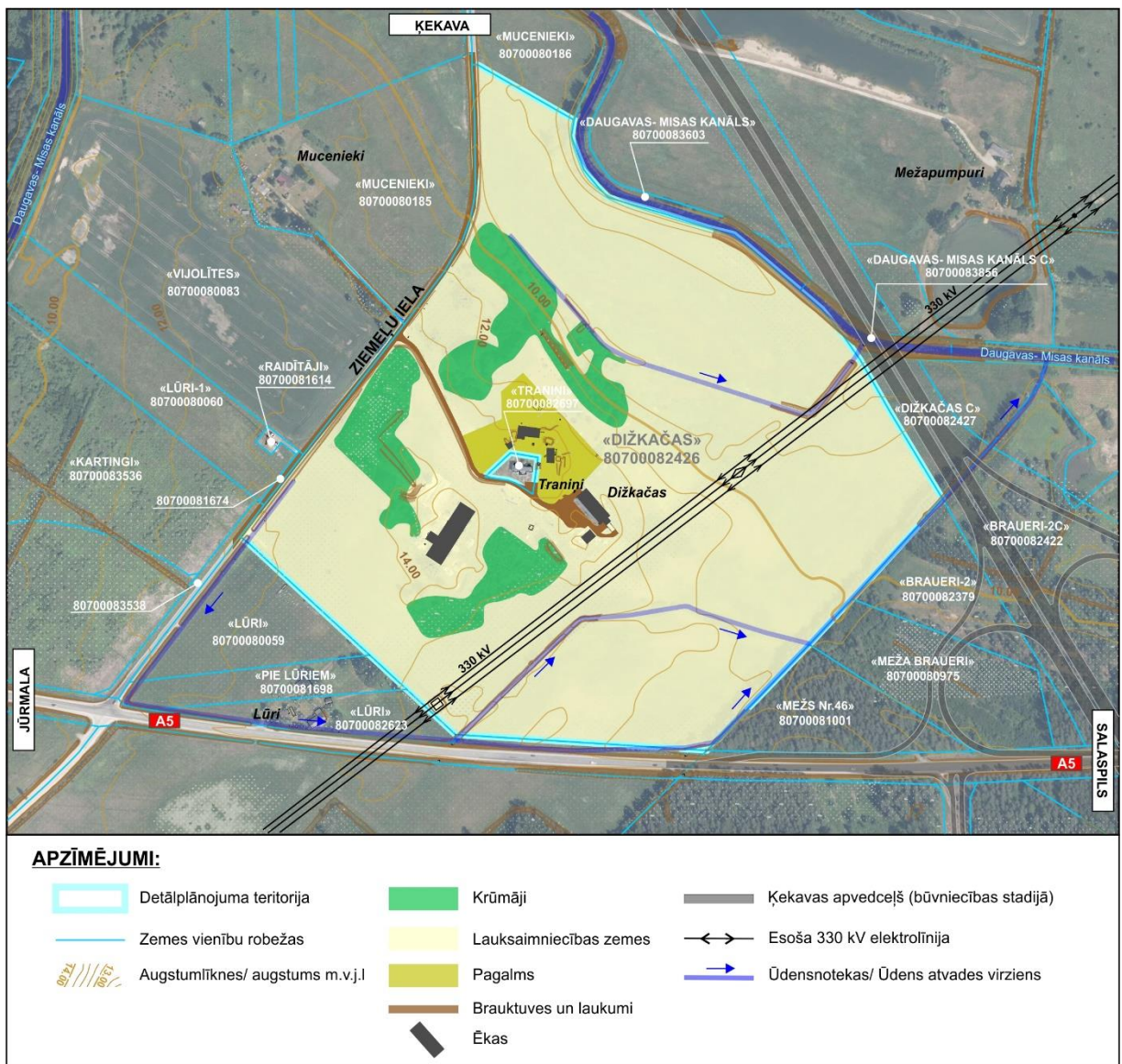
Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorijā atrodas viensēta un ar to funkcionāli saistītās palīgēkas, kā arī savrupmāja nekustamajā īpašumā “Traniņi” (neatrodas Detālplānojuma teritorijā, bet tās iekšienē atsevišķā nekustamajā īpašumā, kas arī Detālplānojuma teritorijas īpašnieka piederībā). *(skatīt fotofiksācijā zemāk)*

³ Sertificētas vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu, tekošo saldūdeņu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022.) 30.12.2020. atzinums Nr.1-7/40 “Par mežu, zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām”. (Atzinumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi)



Fotofiksācija. Viensēta ar palīgēkām Detālpilānojuma teritorijā un savrupmāja nekustamajā īpašumā "Traniņi"

Detālpilānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu skatīt 3.3.attēlā.



3.3. attēls. Detālpilānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana⁴

⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

Detālplānojuma teritorijā atrodas SIA "Glastik" koka apdares materiālu (sienu un griestu paneļi, durvis u.c.) ražotne (ēka, kurā izvietota ražotne nav nodota ekspluatācijā). *(skatīt fotofiksācijā zemāk)* Ražošanas procesā tiek izmantotas tikai jaunākās tehnoloģijas un iekārtas. Izmantotas kvalitatīvākās izejvielas, kuras ir ražotas ES. Uzņēmuma ražotie produkti ir CE sertificēti un ugunsdroši (B-S1,d0 ugunsdrošības klase).⁵



Fotofiksācija. SIA "Glastik" ražotnes ēka

Detālplānojuma teritorijā bijušās fermas ēka ir nojaukta. *(skatīt fotofiksācijā zemāk)*



Fotofiksācija. Bijušās fermas vieta

Detālplānojuma teritorija rietumos robežojas ar pašvaldības ceļu (Ziemeļu ielu), bet dienvidos - ar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) (ietilpst E77, kas ir A klases Ziemeļu - Dienvidu Eiropas autoceļš), kā arī lauksaimniecības zemēm un meža zemēm.

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta esošā piebraucamā ceļa ar pieslēgumu pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai, būves kadastra apzīmējums 8070 008 3333 001), piebraucamo ceļi un pieslēgumu Ziemeļu ielai *skatīt 3.3. attēlā un fotofiksācijā zemāk.* Pirms piebraucamā ceļa no Ziemeļu ielas Detālplānojuma teritorijā ir ierīkoti slēdzami vārti.

Pašvaldības ceļš (Ziemeļu iela) perspektīvē savienosies ar plānoto A5, Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) divlīmeņu mezglu.

⁵ <http://www.glastik.lv/>



Fotofiksācija. Nobrauktuve uz Detālpilānojuma teritoriju no pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas)



Fotofiksācija. Piebraucamais ceļš Detālpilānojuma teritorijā

Blakus esošo teritoriju galvenā izmantošana ir lauksaimniecība. Uz ziemeļiem no Detālpilānojuma teritorijas - otrpus Daugavas - Misas kanālam atrodas plašas mežu teritorijas.

Otrpus pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) nekustamajā īpašumā "Kartingi" (kadastra numurs 8070 008 3536) plānota sporta un atpūtas būves - kartinga trases projektēšana un būvniecība. Trases aplis plānots aptuveni 1 km garumā, plānots būvēt trases aprīkojuma angāru un biroja ēku, automašīnu stāvlaukumu 45 autotransporta vienībām. Teritorijai izstrādāts un pašvaldībā apstiprināts detālpilānojums⁶⁶, bet tā uzsākšana un būvniecība vēl nav uzsākta.

Īpašumā "Raidītāji" (kadastra numurs 8070 008 1614) atrodas SIA "Latvijas Mobilais Telefons" mobilo sakaru tornis.

3.5. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI UN MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Detālpilānojuma teritoriju ziemeļaustrumu - dienvidrietumu virzienā šķērso AS "Augstsprieguma tīkls" augstsprieguma elektropārvades 330 kV gaisvadu līnija.

Teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti - 20 kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas izbūvēta gar pašvaldības ceļu (Ziemeļu ielu) un 0,4 kV elektropārvades gaisvadu līnijas līdž dzīvojamajai apbūvei un SIA "Glastik" koka apdares materiālu ražotnes ēkai u .c. elektroietaisies.

⁶⁶ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 27.09.2018. lēmumu Nr. 8. "Par detālpilānojuma apstiprināšanu nekustamajam īpašumam "Lejas Birznieki", Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr.22.).



Fotofiksācija. Augstsprieguma elektropārvades 330 kV gaisvadu līnija, 20 kV elektropārvades gaisvadu līnija gar Ziemeļu ielu



Fotofiksācija. 0,4 kV elektropārvades gaisvadu līnija Detālpilānojuma teritorijā

Detālpilānojuma teritorijā nav izbūvēti citi inženiertīkli, kā arī teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu⁷, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

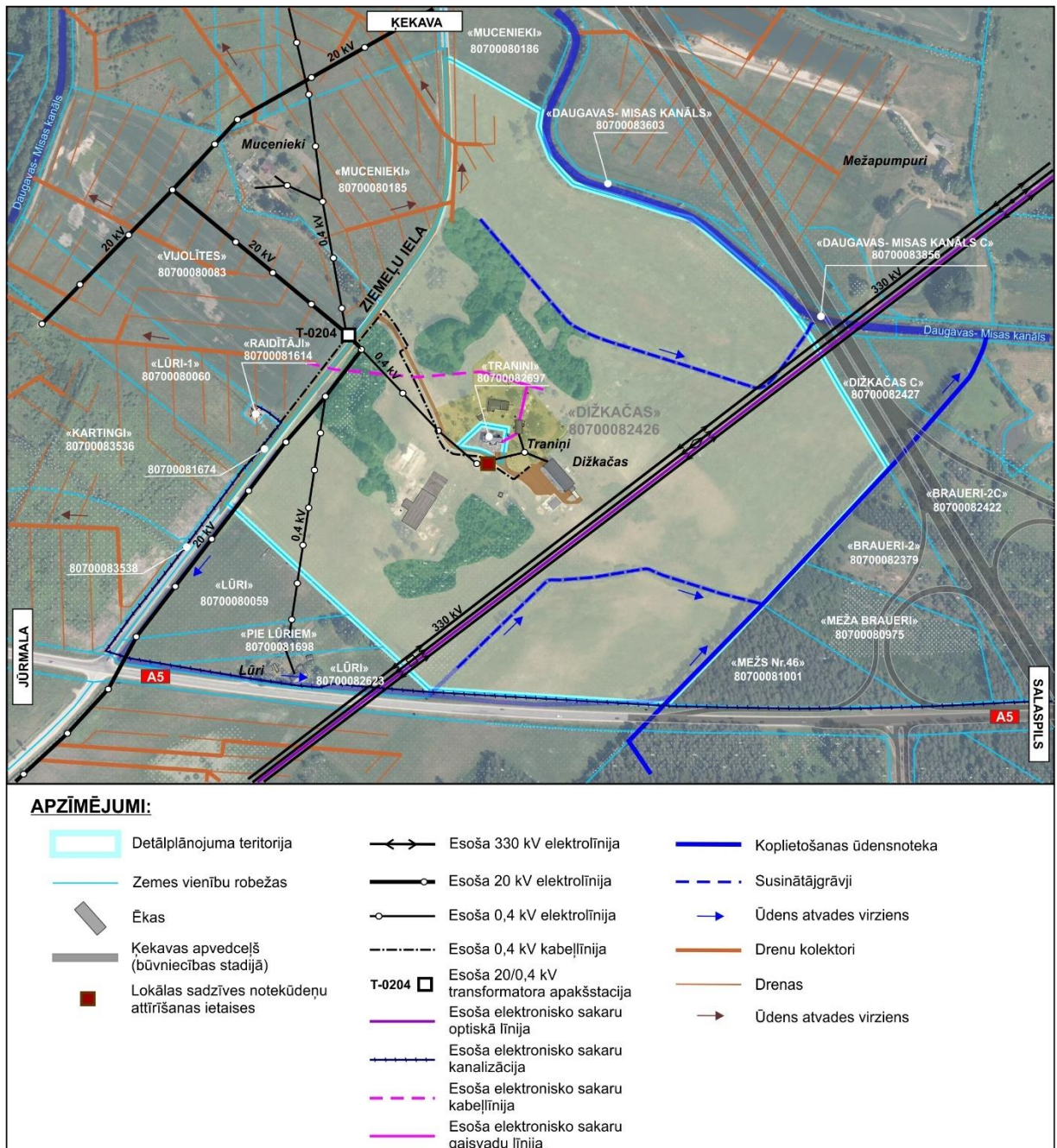
Gar pašvaldības ceļu (Ziemeļu ielu) izbūvēta SIA "Latvijas Mobilais Telefons" optisko šķiedru kabeļu kanalizācija (neatrodas Detālpilānojuma teritorijā).

Pēc meliorācijas kadastra datiem nekustamais īpašums "Dižkačas" atrodas ar segtajām drenu sistēmām agrāk nosusinātā platībā - meliorācijas objekts „Rīgas rajona k. Ķekava z.gab. Siekstu purva meliorācija”, šifrs 41030, 1983.gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmu pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav. Plānojamā teritorija robežojas ar divām koplietošanas ūdensnotekām (ŪSIK kodi 384254:01 un 384254:17), un īpašuma teritorijā atrodas divi susinātājgrāvji (ŪSIK kodi 384254:33 un 384254:42)⁸.

Detālpilānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā esošie inženiertīkli un meliorācijas sistēmas objekti *attēloti 3.4.attēlā.*

⁷ Informācija uz 10.05.2023.

⁸ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" informācija, 09.09.2020., Nr.Z-1-12/1188



3.4. attēls. Esošie inženiertīkli un meliorācijas sistēmas objekti⁹

3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

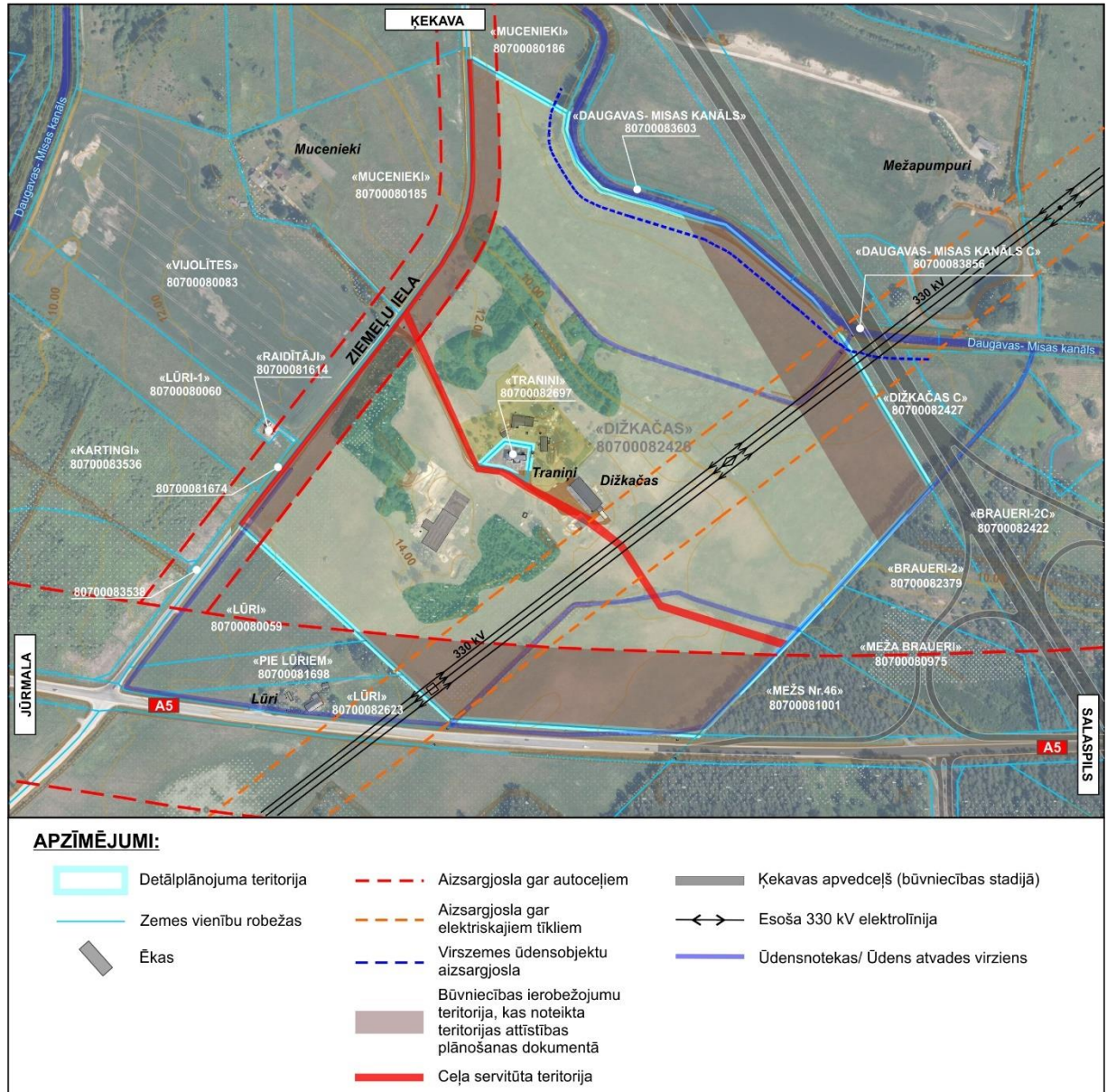
Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Dižkačas" zemesgrāmatu apliecību zemes vienībai noteikti apgrūtinājumi (lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu):

- 1) aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV (apgrūtinājuma kods 12050103) - 3,2 ha;
- 2) aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV (apgrūtinājuma kods 12050101) - 0,5 ha;
- 3) aizsargjosla gar gaisa sakaru līniju (apgrūtinājuma kods 120402) - 0,2 ha;
- 4) aizsargjosla gar gaisa sakaru līniju (apgrūtinājuma kods 120402) - 0,1 ha;
- 5) servitūts - tiesība uz braucamo ceļu (apgrūtinājuma kods 150301) - 0,6 ha;

⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

- 6) Daugavas-Misas upes kanāla aizsargjosla (apgrūtinājuma kods 11020103) - 2,8 ha;
- 7) aizsargjosla gar autoceļu Salaspils - Babīte (apgrūtinājuma kods 12030301) - 3,1 ha;
- 8) aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV (apgrūtinājuma kods 12050101) - 0,6 ha;
- 9) aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV (apgrūtinājuma kods 12050101) - 0,3 ha.

Detālplānojuma teritorijā esošās apgrūtinātās teritorijas attēlotas 3.5.attēlā.



3.5. attēls. Esošie apgrūtinājumi¹⁰

3.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS PROJEKTI

Nekustamā īpašuma "Dižkačas" (kadastra Nr. 8070 008 0024) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 teritoriju skar plānotie nacionālas un starptautiskas nozīmes transporta infrastruktūras attīstības projekti - valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta, Ķekavas perspektīvā apvedceļa izbūves projekta un

¹⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

nelielā apjomā arī Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica attīstības projekta risinājumi (plānoti vienotā koridorā ar valsts galveno autoceļu A5).

Plānojamā teritorija atrodas starp plānoto A5, Rail Baltica un Ziemeļu ielas divlīmeņu ceļu mezglu un perspektīvo Ķekavas apvedceļu (pašlaik notiek būvniecība, būvdarbus plānots pabeigt līdz 2023.gada beigām). Perspektīvā Ķekavas apvedceļa izbūves trase tieši neskar Detālpilānojuma teritoriju, bet daļas no plānojamās teritorijas atrodas apvedceļa attīstībai rezervētajā 100 m zonā.

Detālpilānojuma teritorijā plānotā Ziemeļu iela (pašvaldības ceļš) un perspektīvē plānotie ceļi veidos turpmāku kopējās valsts un pašvaldības transporta infrastruktūras savienojumu, t.sk. ar perspektīvo Ķekavas apvedceļu.

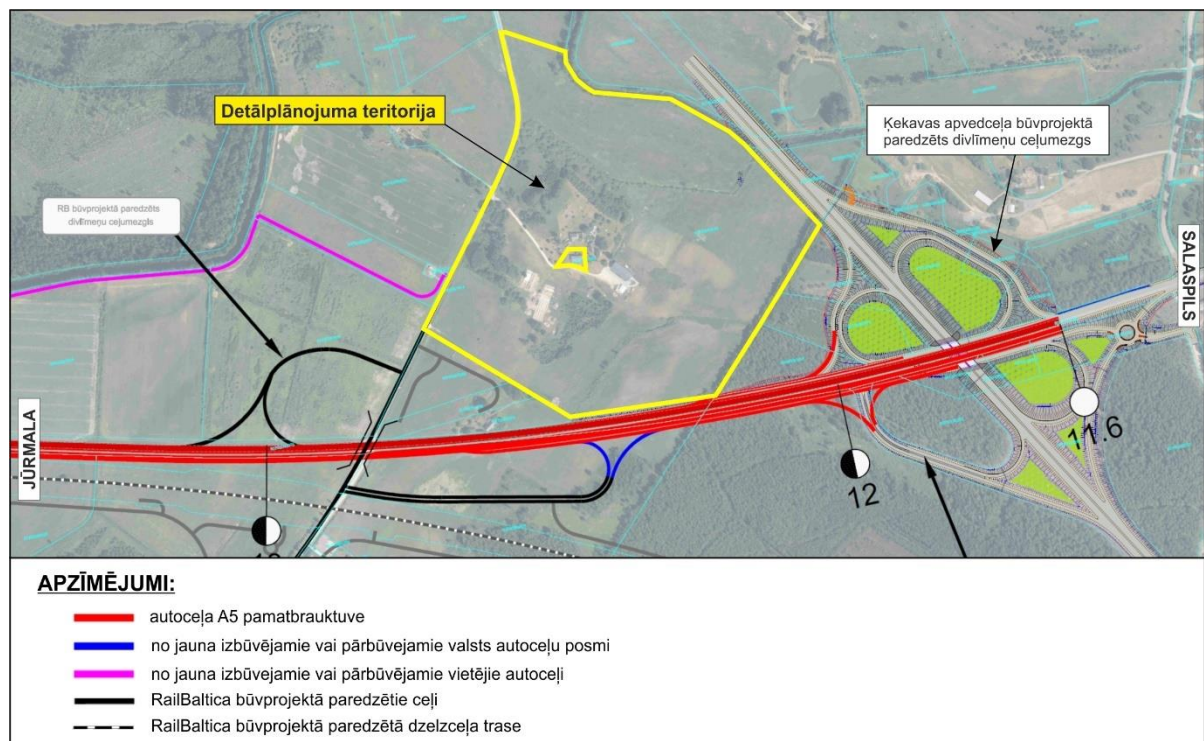
Detālpilānojuma teritorijas plānotā izmantošana un transporta infrastruktūras risinājumi ir saistīti ar plānotā autoceļa A5, Rail Baltica un Ziemeļu ielas divlīmeņu mezgla, kā arī perspektīvā Ķekavas apvedceļa risinājumiem.

3.7.1. AUTOCEĻA A5 RĪGAS APVEDCEĻŠ (SALASPILS - BABĪTE) POSMA REKONSTRUKCIJAS IESPĒJAMĪBAS IZPĒTES PROJEKTS UN PERSPEKTĪVAIS ĶEKAVAS APVEDCEĻŠ

Detālpilānojuma teritorija tieši robežojas ar valsts galveno autoceļa A5 "Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte)" (turpmāk autoceļš A5). (skatīt 3.6.attēlā)

2010. gadā tika pabeigta "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (Ķekavas apvedceļš) līdz km 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte"¹¹ ar izstrādātu ietekmes uz vidi novērtējumu (turpmāk – IVN)¹². Šī izpēte paredzēja autoceļa A5 pārbūvi posmā no perspektīvā Ķekavas apvedceļa līdz autoceļam A9 Rīga (Skulte) - Liepāja par divbrauktu vju autoceļu ar divlīmeņu ceļu mezgliem un paralēlo ceļu tīklu vietējai satiksmei. IVN ietvaros vērtētais atļautais braukšanas ātrums bija 90 km/h.

3.6 attēls. Izkopējums no A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11.6 (Ķekavas apvedceļš) līdz 38.2 (A10) pārbūves par ātrgaitas autoceļu" būvprojekta minimālajā sastāvā¹³

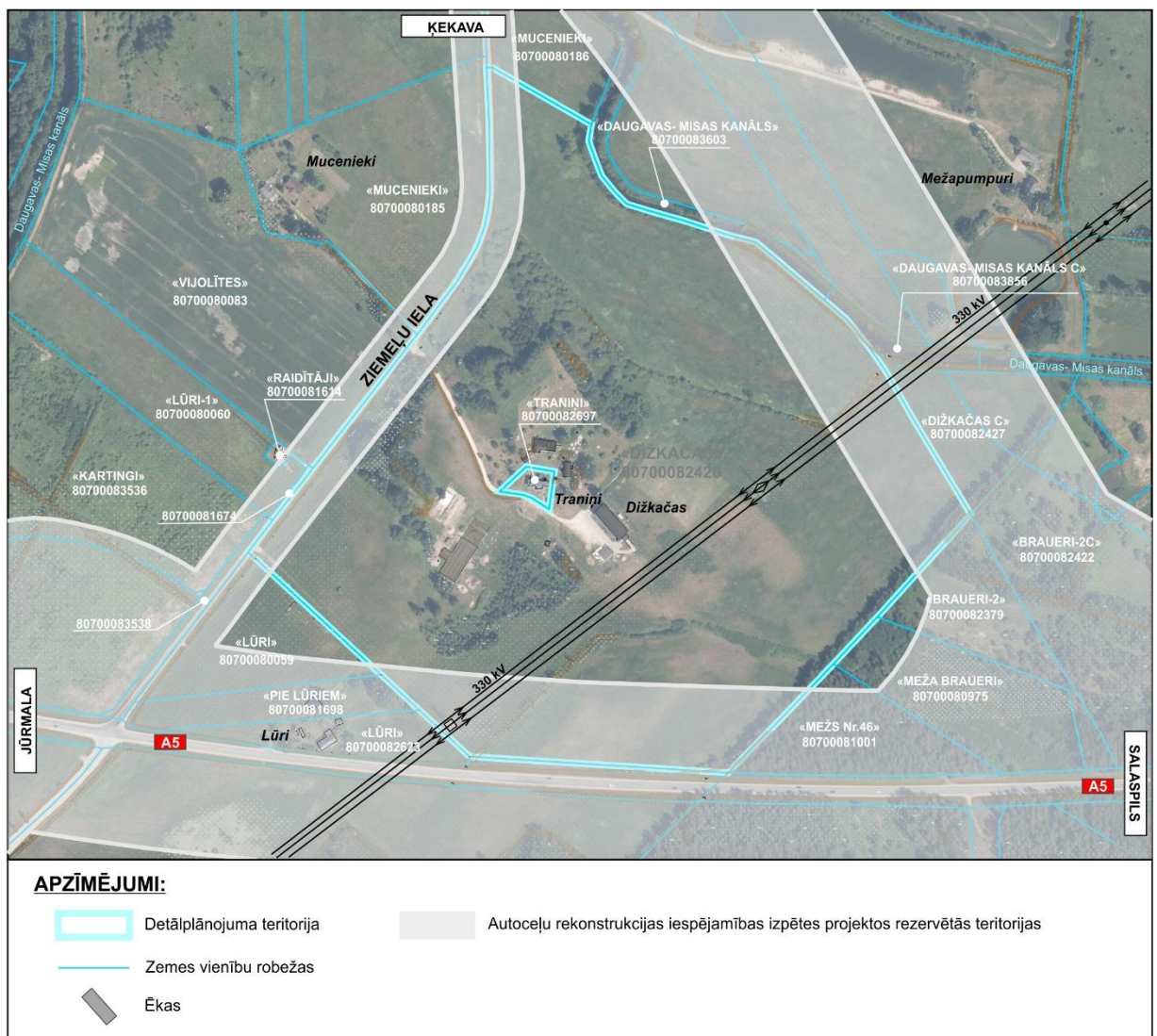


¹¹ Izstrādātājs AS "Ceļuprojekts"

¹² 28.09.2010. Vides pārraudzības valsts birojs izdevis atzinumu par veikto IVN

¹³ Attēla izveidē izmantots A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11.6 (Ķekavas apvedceļš) līdz 38.2 (A10) pārbūves par ātrgaitas autoceļu" būvprojekta minimālajā sastāvā

2020.gadā VSIA "Latvijas Valsts ceļi"¹⁴ vērsās Vides pārraudzības valsts birojā (turpmāk - VPVB) par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras uzsākšanu autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (Ķekavas apvedceļš) līdz km 38,2 (A10) pārbūvei par ātrgaitas autoceļu (būvniecības ieceres dokumentācijai minimālajā sastāvā). Paredzētās darbības ietvaros plānota autoceļa A 5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (Ķekavas apvedceļš) līdz km 38,2 (A10) pārbūve par ātrgaitas/ātrsatiksmes (perspektīvā - automaģistrāle) ar divām brauktuvēm (4 braukšanas joslas, normālprofils NP 26). Autoceļam plānoti divlīmeņu ceļu mezgli ar visiem nozīmīgākajiem autoceļiem (galvenokārt ar valsts galvenajiem un valsts reģionālajiem autoceļiem). Projekta ietvaros plānots precizēt ceļu mezglu konfigurāciju un paralēlo ceļu izvietojumu. Atļautais braukšanas ātrums paredzēts 130 km/h, izņemot vietas, kur tas objektīvu apstākļu dēļ nav iespējams (piemēram, mezglu zonās). VPVB 21.12.2020. pieņēma lēmumu Nr.5-02/21 par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu VSIA "Latvijas Valsts ceļi" paredzētajai darbībai - autoceļa A 5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (Ķekavas apvedceļš) līdz km 38,2 (A 10) pārbūvei par ātrgaitas autoceļu – ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.



3.7. attēls. Autoceļa A5 (Salaspils- Babīte) posma 11,6 (A7)- 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā rezervētā teritorija un perspektīvā Ķekavas apvedceļa būvniecībai rezervētā teritorija¹⁵

¹⁴ 17.12.2020. iesniegums Nr. 2.1/17641

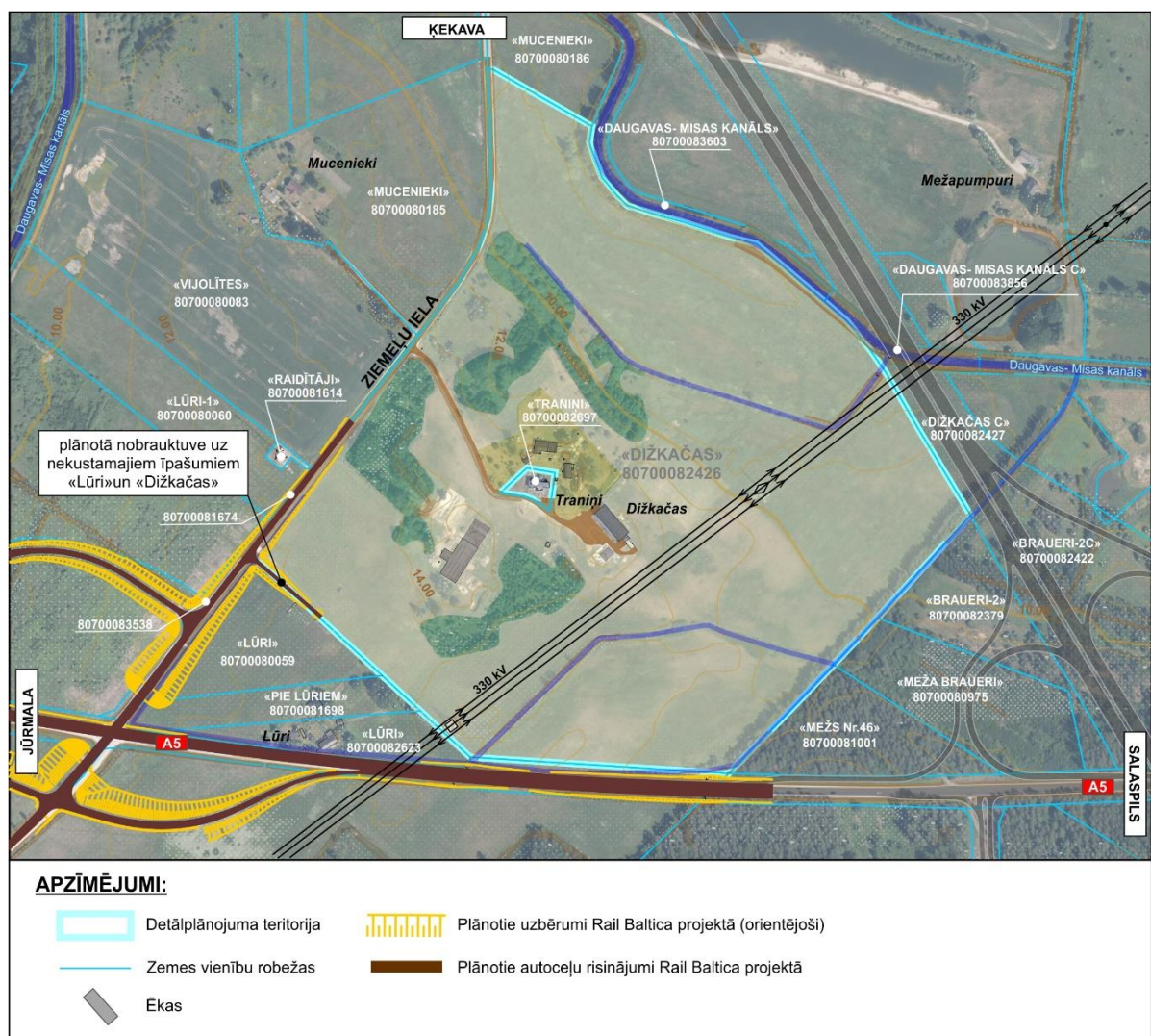
¹⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads, projekts "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) : 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte", AS "Ceļuprojekts", 2010.gads, perspektīvā Ķekavas apvedceļa projekts

Īpašuma "Dižkačas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 tieši robežojas ar autoceļu A5, daļēji atrodas autoceļa A5 rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta rezervētajā teritorijā, kā arī perspektīvajam Ķekavas apvedceļam rezervētajā teritorijā. (skatīt 3.7.attēlā) Autoceļa A5 rekonstrukcijai un perspektīvā Ķekavas apvedceļa rezervētā teritorija ir iekļauta detālplānojuma risinājumos.

3.7.2. RAIL BALTICA LATVIJAS POSMA DETALIZĒTAS TEHNISKĀS IZPĒTES PROJEKTS

2016.gadā noslēdzās izpēte „Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums”. Izpētes rezultātā noteikts precīzs *Rail Baltica* dzelzceļa trases novietojums Latvijā, veikts ietekmes uz vidi novērtējums un saņemts paredzētās darbības akcepts, kā arī sagatavoti dati būvprojektēšanas uzsākšanai¹⁶.

Rail Baltica projekts paredz jaunas 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas izbūvi Baltijas valstīs, lai ar ātru un videi draudzīgu dzelzceļa transporta satiksmi savienotu metropoles Tallinu-Rīgu – Kauņu – Varšavu – Berlīni. *Rail Baltica* dzelzceļa līnija plānota kā elektrificēta divceļu līnija, kas paredzēta gan pasažieru, gan kravas vilcienu kombinētajai satiksmei.



3.8. attēls. Izkopējums no Rail Baltica Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta¹⁷

¹⁶ Satiksmes ministrijas informācija, <http://www.sam.gov.lv/sm/content/?cat=467>

¹⁷ Pilnsabiedrības "RB Latvija" pašvaldībai izsniegtie Eiropas platuma dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes dati, 2021.g. oktobris

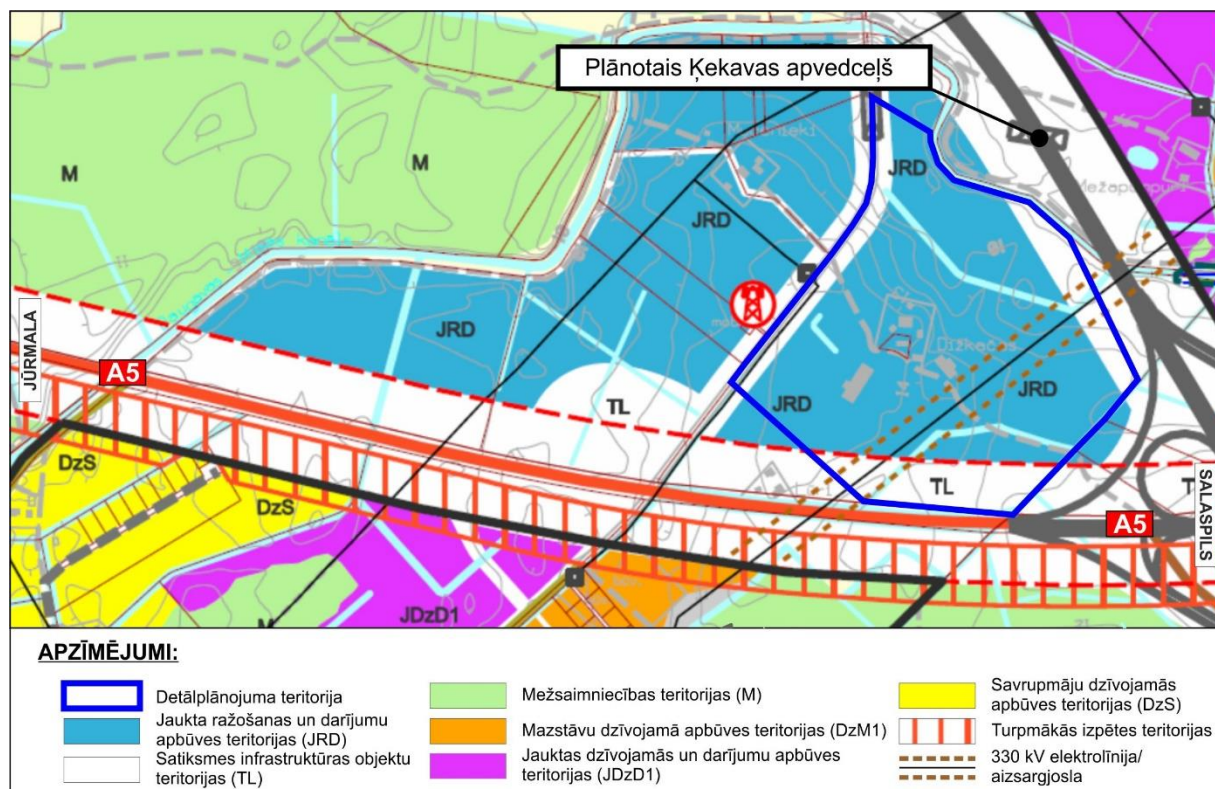
Izmantojot vienotu transporta koridoru veidošanas principu *Rail Baltica* dzelzceļa līnija plānota vienotā koridorā ar valsts galveno autoceļu A5.

Izpētes rezultātā noteiktais *Rail Baltica* dzelzceļa trases novietojums un plānotā ceļu infrastruktūra (satiksmes pārvadi, ceļu pieslēguma mezgli u.t.t), ietekmē Detālplānojuma teritorijas risinājumus, kur saskaņā ar saņemto informāciju plānots pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) pārvads pār autoceļu A5 un *Rail Baltica* dzelzceļa līniju. (3.8.attēls) Iespējamais satiksmes pārvada risinājums ir ņemts vērā Detālplānojuma risinājumos.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem (turpmāk - Teritorijas plānojums), kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL). (skatīt 4.1.attēlā)



4.1.attēls. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam ar 2012. gada grozījumiem grafiskās daļas kartes

Detālplānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana arī ir noteikta kā Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL). (skatīt 4.1.attēlā)

Detālplānojuma teritorijā plānots pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) paplašinājums.

Detalizētus spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteiktos Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) apbūves un izmantošanas noteikumus skatīt 4.1.tabulā

4.1.tabula. Spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteiktie JRD teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi (TIAN)

JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS (JRD)	
Definīcija	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nozīmē zemesgabalu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, komunālie, noliktavu un transporta uzņēmumi, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.
Attēlojums kartē	Zils
Prasības teritoriju izmantošanai	

<i>Galvenā atļautā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) vispārīgās ražošanas uzņēmums; b) vieglās rūpniecības uzņēmums; c) biznesa inkubators; d) noliktava; e) kravu stacija; f) vairumtirdzniecības iestāde; g) transporta un loģistikas centri; h) darījumu iestāde; i) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; j) sporta un atpūtas būve; k) tehniskās apkopes stacija; l) degvielas uzpildes stacija; m) gāzes uzpildes stacija; n) publiskā autonomvietne; o) sabiedriska garāža; p) lidlauks; q) atklāta uzglabāšana; r) specializēts lopkopības (tajā skaitā, putnkopības, zvērkopības u.c.) komplekss; s) sēņu audzētava; t) ugunsdzēsības depo.
<i>Palīgizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas; b) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; c) palīgēkas; d) telpas individuālā darba vajadzībām; e) viensēta vai savrupmāja, ja tās izvietošana ir vēsturiski pamatota, un vides un trokšņa piesārņojums nepārsniedz pieļaujamos normatīvus; f) dzīvoklis.
<i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i>	1200 m ²
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	Nedrīkst pārsniegt 150%, precizējot to ar detālplānojumu vai izstrādājot būvprojektu ar sabiedriskās apspriešanas procedūru.
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	Nedrīkst būt mazāka par 10%, precizējot to ar detālplānojumu vai izstrādājot būvprojektu ar sabiedriskās apspriešanas procedūru.
<i>Ēku un citi būvju skaits</i>	Ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, silosus u.tml.); b) darījumu un pakalpojumu objektiem atbilstoši JSD teritoriju izmantošanas noteikumiem.
<i>Minimālā zemes vienības fronte</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) nedrīkst būt mazāka par 20 m; b) darījumu un pakalpojumu objektiem atbilstoši JSD noteikumiem; c) atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu zemesgabala minimālo fronti var samazināt.
<i>Citi izmantošanas noteikumi</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) Detālplānojumos ir jāprecizē plānotās apbūves teritorijas veids; b) vismaz 10% no zemesgabala kopējās platības jāparedz apstādījumiem; c) detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi

	<p>apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus utml.;</p> <p>d) ja ražošanas teritorija robežojas ar citas atļautās izmantošanas teritorijām, ražotājs sev piederošajā teritorijā gar zemesgabala robežu ierīko buferzonu, kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti;</p> <p>e) sanitārās vai citas aizsargjoslas jaunveidojamajiem ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemesgabalu īpašnieku un ierakstīts Zemesgrāmatā;</p> <p>f) objektiem, kuru darbība rada rūpniecisko risku, jāveic tā novērtējums. Novērtējuma rezultāti jāiesniedz atbildīgajai institūcijai pamatota lēmuma pieņemšanai par objekta izvietojuma nosacījumiem un nepieciešamajiem darbības ierobežojumiem, kā arī par riska samazināšanas programmas izstrādāšanu; g) izvietojot viensēta vai savrupmāju, tai piemērojami Lauksaimniecības teritoriju (L) izmantošanas noteikumi.</p>
<i>Izņēmumi un papildinājumi</i>	<p>a) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā nav atļauti atklāti izejvielu, ražošanas atlikumu, būvgružu un citu atkritumu uzglabāšanas laukumi;</p> <p>b) atklāta uzglabāšana nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas un ir jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.</p>
<i>Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi</i>	<p>a) Komerccarbības objektu apbūve (0801);</p> <p>b) rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001); noliktavu apbūve (1002);</p> <p>c) lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (1003); transportlīdzekļu garāžu apbūve (1004).</p>

4.2.PLĀNOTĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

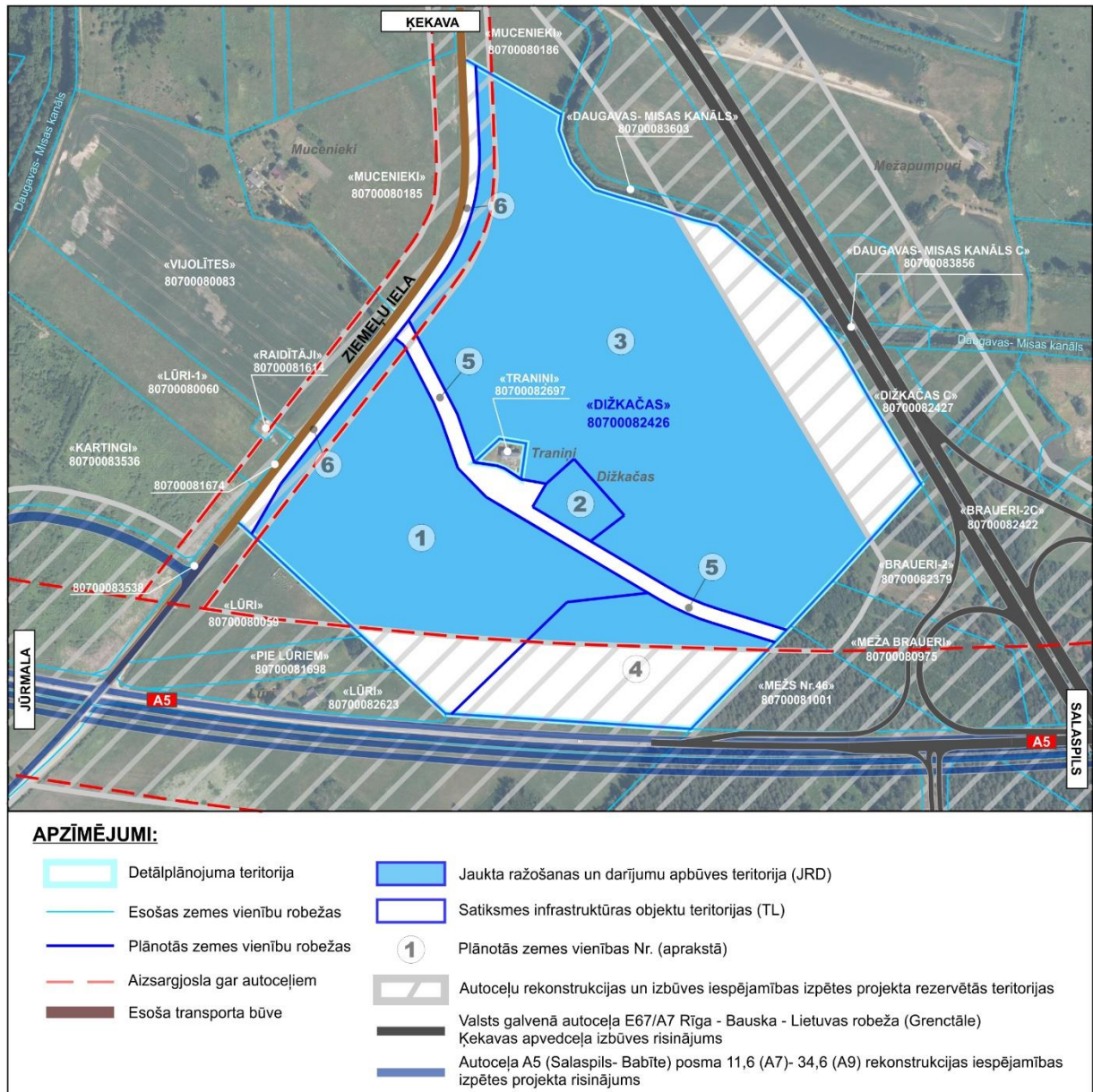
Detālplānojuma izstrādes mērķis ir **vispārīgās ražošanas objektu būvniecība, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide Detālplānojuma teritorijā.**

Lai īstenotu Detālplānojuma izstrādes mērķi un īpašuma attīstības priekšlikumu, Detālplānojuma risinājumi detalizē nekustamā īpašuma "Dižkačas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu - Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL) un sniedz īpašuma zemes ierīcības priekšlikumu.

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot sešus (6) jaunus nekustamos īpašumus. (4.2. attēls, 4.2.tabula, Grafiskās daļas kartes "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", "Zemes ierīcības plāns"). Jaunveidojamām zemes vienībām noteikta plānotā (atļautā) izmantošana ir:

- 1) zemes vienībai **Nr.1 Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 6,59 ha;**
- 2) zemes vienībai **Nr.2 Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) - 0,41 ha;**
- 3) zemes vienībai **Nr.3 Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 15,43 ha;**

- 4) zemes vienībai Nr.4 Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/)/Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 2,92 ha;
- 5) zemes vienībai Nr.5 Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 0,99 ha;
- 6) zemes vienībai Nr.6 Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 0,8 ha.¹⁸



4.2 attēls. Detālplānojuma teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana¹⁹

Ar šo Detālplānojumu tiek plānota tikai divu jaunveidojamo Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) zemes vienību Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD attīstība, kurās tiek plānots gan esošās ražotnes, gan jaunas ražošanas funkcijas attīstība. (Detalizētāk apbūves priekšlikums aprakstīts 4.3.nodaļā.)

Atbilstoši plānotajai attīstības iecerei Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (turpmāk – TIAN) jaunveidojamām zemes vienībām Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD noteikta galvenā izmantošana **vispārīgās ražošanas uzņēmums** (atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240

¹⁸ Zemes vienību platības precizējamas veicot instrumentālo uzmērīšanu

¹⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. gads

"Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" teritorijas izmantošanas veids klasificējas kā "Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) un **noliktavu apbūve**.

Kā palīgizmantošana (pakārtota galvenajai izmantošanai, papildina to, izvietota tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana un aizņemt ne vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības) ir atļautas - darījumu iestāde, vairumtirdzniecības iestāde, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, atklāta uzglabāšana, piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas, inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, palīgēkas.

Atļautie apbūves rādītāji - maksimālā apbūves intensitāte 150%, minimālā brīvā teritorija - 10%, maksimālais apbūves augstums - 20 m. Vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem. *(skatīt 4.2. tabulā un detalizētāk TIAN)* Apbūves rādītāji atbilst Teritorijas plānojuma prasībām JRD zonā un nav pretrunā ar īpašumu attīstības ieceri, t.sk. būves kadastra apzīmējums 80700082426001 pārbūves par ražošanas ēku izstrādātajai būvniecības ieceres dokumentācijai minimālajā sastāvā.

Projektētajamā zemes vienībā Nr.1 (TL teritorijas daļa) iekļaujas projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils – Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte" teritorija. TL teritorijas daļa (projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils - Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte" rezervētā turpmākās izpētes teritorija) projektējamajā zemes vienībā Nr.1 nav apbūvējama, izņemot transporta infrastruktūras attīstības mērķiem, atbilstoši A5 pārbūves projekta būvniecības ieceres dokumentācijai.

Būvju izvietojumam zemes vienībās Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD noteikta minimālā būvlaide:

- no pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas, būves kadastra apzīmējums 80700083333001) - 30 m no ceļa ass;
- no Detālplānojumā plānoto ceļu zemes nodalījuma joslas (jaunveidojamo zemes vienību Nr.5/TL, Nr.6/TL robežas) - 6 m;
- TL teritorijas robeža projektējamās zemes vienībā Nr.1 (projektā "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils - Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte" rezervētā turpmākās izpētes teritorija).

Zemes vienība **Nr.5** - esošais piebraucamais ceļš/servitūta ceļš īpašumā "Dižkačas" un plānotā ceļa turpinājuma attīstībai nepieciešamā teritorijas daļa Detālplānojuma teritorijā plānota kā **Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)**, ar mērķi nodrošināt piebraukšanu un atbilstošu teritoriju apgriešanu iespējam nepieciešamajam kravu autotransporta sastāvam SIA "Glastik" ražotnes ēkām, kā arī teritoriju perspektīvā ceļa turpinājuma attīstībai, vienotas un saistītas transporta infrastruktūras izveidei nākotnē pie turpmākās Detālplānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju attīstības (ar šo Detālplānojuma to īstenošana nav paredzēta).

Zemes vienība **Nr.6** plānota kā **Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)**, kur galvenā izmantošana plānotā pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) paplašināšanai un satiksmes pārvada izbūvei pār autoceļu A5 un plānoto Rail Baltica dzelzceļa līniju.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienībās **Nr.3 un Nr.4 - Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)**. Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) zemes vienībās Nr.4 noteikta 100 m no valsts galvenā autoceļa A5 ass un vienlaicīgi ietver arī autoceļa A5 rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā rezervēto teritoriju. Zemes vienībā Nr.3. ietverta perspektīvā Ķekavas apvedceļa izbūvei rezervētā teritorija (TL), kas noteikta Teritorijas plānojumā. Plānoto nacionālas nozīmes infrastruktūras objektu attīstībai un būvniecībai rezervētajās teritorijās, darbības saskaņojamas ar Satiksmes ministriju un VSIA "Latvijas Valsts ceļi".

Šī Detālplānojuma izstrādes ietvaros Jauktas ražošanas un darījumu teritorijā (JRD) teritorijas izmantošana zemes vienībās Nr.3 un Nr.4 netiek detalizēta. Nav atļauta JRD teritorijas sadalīšana un jaunas apbūves veidošana. Atļauts turpināt tikai esošo izmantošanu un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101). Zemes vienību turpmākai sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi (TIAN iekļauti atbilstoši nosacījumi). Atļauts turpināt tikai esošo neatbilstoša izmantojuma statusa lauksaimniecisko izmantošanu, tai skaitā atļauta zemes vienībā Nr.3 esošo vēsturisko ēku pārbūve vai

nojaukšana. Papildus TIAN iekļauts, ka pie šī Detālplānojuma grozījumu vai jauna detālplānojuma izstrādes ievēro apbūves attālumu - 80 m no perspektīvā Ķekavas apvedceļa brauktuves ass līnijas, kas var tikt samazināta izstrādes gaitā saskaņojot ar Satiksmes ministriju un VAS "Latvijas Valsts ceļi".

Jaunveidojamās zemes vienībās atļautie apbūves rādītāji *atspoguļoti 4.2.tabulā*.

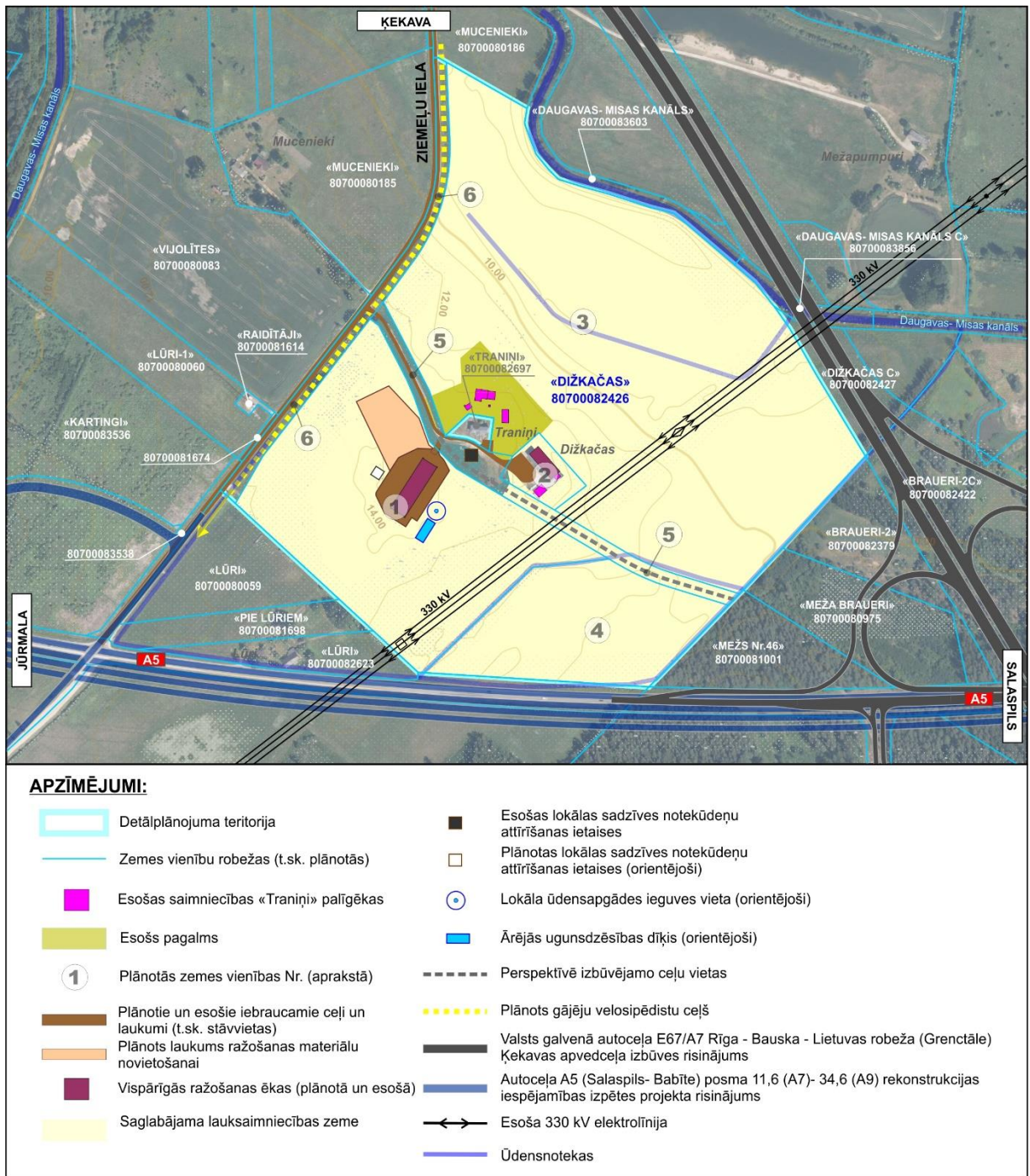
4.2.tabula. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un apbūves rādītāji

Zemes vienības Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana/projektējamās zemes vienības platība	Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais apbūves augstums (m)
1.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/ Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) 6,59 ha	1200	150	10	20
2.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/0,41 ha	1200	150	10	20
3.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/ 15,43 ha	Netiek noteikti, jo jauna apbūve ar šo Detālplānojumu nav atļauta.			
4.	Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/ Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)/ 2,92 ha	JRD teritorijā netiek noteikti, jo jauna apbūve ar šo Detālplānojumu nav atļauta. TL teritorijā nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.			
5.	Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)/ 0,99 ha	Nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.			
8.	Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL)/0,8 ha	Nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.			

4.3. APBŪVES PRIEKŠLIKUMS ZEMES VIENĪBĀS NR.1 UN NR.2.

Apbūves un infrastruktūras attīstības priekšlikums attēlots *4.3.attēlā*.

Jaunveidojamā zemes vienībā **Nr.2 JRD (0,41 ha)** plānots turpināt ražošanas funkciju, kas tiek veikta esošā vēsturiskā ēkā (ēkas kadastra apzīmējums 80700082426003), kurā darbojas ražošanas uzņēmums - SIA "Glastik" koka apdares materiālu (sienu un griestu paneļi, durvis u.c.) ražotne, kā arī ar to funkcionāli saistītās palīgēkas un infrastruktūra. (*skatīt 4.3.attēlā*)



4.2 attēls. Detālplānojuma teritorijas apbūves priekšikums²⁰

Jaunveidojamā zemes vienībā **Nr.1 JRD/TL** (6,59 ha) plānota vēsturiskās kūts ēkas pārbūve (būves kadastra apzīmējums 80700082426001) par ražošanas ēku.²¹ Ražošanas ēkas (kūts ar šķūni) pārbūvei (esošās būves nesošo elementu tehniskais nolietojums ir 80%, būves pamatu tehniskais nolietojums 25%) un palīgēkas novietošanai izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija minimālajā sastāvā. Plānotais būves galvenais izmantošanas veids "125101 - rūpnieciskās ražošanas ēkas", būves iedalījums grupā atbilstoši būvniecības procesam "2.grupa - ražošanas ēka ar kopējo platību mazāk par 2000 m²". Apbūves laukums 1242,4 m², stāvu platība 1164 m². Esošās vienstāvu ēkas apjoma pārbūve tiks risināta, izmantojot saliekamās metāla konstrukcijas. Ēkas daļai pirmajā stāvā ierīkotas darbinieku ģērbtuves,

²⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads un ražošanas ēkas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas minimālajā sastāvā

²¹ Projektēšanas uzdevums ražošanas ēkas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas minimālajā sastāvā un būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei

sanitārie mezgli, atpūtas telpa, noliktava. Pārbūves iecerē tiek saglabāta esošā ēkas divslīpu jumta forma un slīpumu. Ēkas fasāde projektēta no siltinātiem sendvidžu tipa paneļiem, PVC logi un metāla jumta segums. Projekta risinājumi paredz nojaukt esošo ēkas piebūves daļu. Ēkas izvietojums, nodrošinot LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikto minimālo attālumu U2 ugunsnoturības pakāpes būvēm no blakus esošo zemes vienību robežas. Ēkas apdares un konstruktīvais risinājums plānots – metāla karkasa konstrukcija un fasāde siltinātie sendvidžu tipa paneļi pelēkā tonalitātē. Nesošo ēkas konstrukciju avārijas stāvokļa dēļ, tās paredzēts mainīt pret jaunām. Projektā paredzēta jauna konteineru novietne, apkures un saimniecības funkcijām. Ražošanas funkcijas nodrošināšanai plānoti ceļi un laukumi ar cieta un grants/šķembu segumu.²² Orientējošu ēku un laukumu izvietojumu zemes vienībā Nr.1 skatīt 4.3.attēlā.

Pārbūvējamajā ēkā paredzēta iekštelpu akustisko apdares paneļu ražošana. Uzņēmums "Glastik" ir viens no vadošajiem apdares paneļu ražotājiem, un izgatavo uguns drošus apdares paneļus, kas sastāv no plātņu materiāla ar aplīmētām masīvkoka malām un finierētas, laminētas vai krāsotas virsmas. Ražošanai tiek izmantotas ģipša šķiedras, MDF vai saplākšņa plāksnes. Pašreiz uzņēmumā "Glastik" ir nodarbināti 10 darbinieki, pēc ēkas pārbūves zemes vienībā Nr.2 plānots piesaistīt vēl 12 darbiniekus.

Apdares paneļu ražošana klasificējama kā vieglā apstrādes rūpniecība, kas neprasa daudz dabas resursu un vide netiek piesārņota. Nav prognozēts, ka objekts radīs troksni, kas pārsniedz 07012014. MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktos trokšņa robežlielumus. Ražošanas procesā radušies koksnes atkritumi tiek nodoti utilizācijai, putekļu nosūkšana notiek individuālu pie katra agregāta, plānots uzstādīt centralizētu skaidu nosūkšanu un ražotnes gaiss pirms izplūdes tiek attīrīts ar filtru palīdzību. **Būtiska ietekme uz vides kvalitāti netiek prognozēta.** Robežojošā nekustamā īpašuma "Traniņi" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80700082697 ar neatbilstošas lauksaimnieciskās izmantošanas statusu un viensētu ir detālplānojuma "Dižkačas" īpašnieka īpašumā, interešu konflikta nav.

4.4. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN ADRESĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo nekustamā īpašuma "Dižkačas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 sadalīt **6 (sešās)** atsevišķās zemes vienībās. (*Grafiskās daļa karte "Zemes ierīcības plāns"*).

Jaunveidojamo zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 plānotā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) un adresācijas priekšlikums norādīts 4.3.tabulā.

Jaunveidojamajā zemes vienībās JRD/TL Nr.3 un Nr.4 jauna attīstība un būvniecība ar šo Detālplānojumu nav atļauta un tiek saglabāts esošā lauksaimnieciskā izmantošana un esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk - NĪLM) "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (0101).

4.3.tabula. NĪLM un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	NĪLM (kods)	Adresācija
Nr.1/JRD, TL	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)/ Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)</i>	"Dižkačas D", Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.2/JRD	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001)</i>	"Dižkačas E", Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

²² Izstrādāts pamatojoties uz apbūves tiesību īpašnieka SIA "Estēts nami" ierosinājumu un projektēšanas uzdevumu (būvprojekta vadītāja arh. Eva Kalviņa, Sert. Nr. 1-00009, arh. tehn. Solvita Bernande)

Projektētā zemes vienība	NILM (kods)	Adresācija
Nr.3/JRD, TL	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101)/ Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)</i>	"Dižkačas F", Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.4/JRD, TL	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (010)/ Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)</i>	"Dižkačas G", Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.5/ TL	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)</i>	Dižkaču ceļš, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.6/ TL	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)</i>	Ziemeļu iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

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

4.5. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļuve pie esošās ražošanas ēkas zemes vienībā **Nr.2** un pārbūvējamās ražošanas ēkas zemes vienībā **Nr.1** tiks nodrošinātā no Detālplānojuma teritorijā **esošā piebraucamā ceļa (zemes vienība Nr.5 TL)**, kas veido pieslēgumu Ziemeļu ielai (pašvaldības ceļš, zemes vienība Nr.6 TL). Ņemot vērā, ka ar šo Detālplānojumu netiek paredzēta jaunveidojamo zemes vienību Nr.3 JRD/TL un Nr.4 JRD/TL attīstība un tā īstenošanas ietvaros netiek plānota esošā piebraucamā ceļa turpinājuma izbūve (savienojošā ceļu izbūve/Nr.5 turpinājuma izbūve aiz zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 īpašumā "Dižkačas"), Detālplānojuma risinājumos zemes vienībā Nr.5 TL nodrošināts pietiekošs platums (teritorija) pagaidu apgriešanās iespējām nepieciešamajam kravu autotransporta sastāvam. (*skatīt 4.4.attēlā*) Teritoriju iekšējā satiksmes organizācija, tai skaitā nepieciešamais autonomietņu skaits un izvietojums tiks noteikts objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

Pašreiz uz/no uzņēmuma "Glastik" iebraucošā/izbraucošā transporta intensitāte sastāda 10 vieglās automašīnas/diennaktī un divas smagās automašīnas/nedēļā. Pēc uzņēmuma paplašināšanas, izbūvējot plānoto ražošanas objektu zemes vienībā Nr.2, **kopējā uz/no zemes vienībām Nr.1, Nr.2. iebraucošā/izbraucošā transporta intensitāte tiek prognozēta 20 vieglās automašīnas/diennaktī un viena smagā automašīnas/diennaktī.**

Saskaņā ar VSIA "Latvijas valsts ceļi" publisko informāciju par satiksmes intensitāti valsts autoceļos, valsts autoceļā A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) 2022.gadā gada vidējā diennakts intensitāte (GVDI) sastādīja 1165 aut/dnn, tai skaitā kravas transporta sastāvs 23%. **Izdarāms secinājums, ka ar Detālplānojuma īstenošanu, autotransporta intensitāte uz A5 palielināsies ļoti nebūtiski un neradīs būtisku satiksmes intensitātes, tai skaitā kravas transporta satiksmes intensitātes paaugstināšanos, kā arī neietekmēs drošības līmeni uz autoceļa A5. Esošais autoceļa A5 un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas krustojums) spēš nodrošināt drošu nelielās pieaugošās satiksmes intensitātes uzņemšanu.**



4.3 attēls. Plānotā transporta organizācijas shēma²³

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas transporta infrastruktūras būvniecību, bet paredz teritorijas - jaunveidojamās zemes vienības Nr.6 un Nr.5 vienotas un saistītas perspektīvās transporta infrastruktūras attīstībai un izbūvei nākotnē - pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) paplašināšanai un ceļa turpinājuma veidošanai caur īpašumu "Dižkačas", t.sk. saistībā ar nacionālās transporta infrastruktūras attīstības projektiem.

Kopējās transporta organizācijas un piekļuves risinājumi jaunveidojamajām zemes vienībām ir saskaņoti ar valsts galvenā autoceļa A5 posma no km 11.6 (Ķekavas apvedceļš) līdz 38.2 (A10) pārbūves par ātrgaitas autoceļu būvniecības ieceres dokumentācijas minimālajā sastāvā, *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta un perspektīvā Ķekavas apvedceļa būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotos nacionālās nozīmes transporta infrastruktūras attīstības projektus būs iespējams īstenot, nemainot detālplānojuma risinājumus.

²³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. gads

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu, tiešu pievienojumu veidošanu pie valsts autoceļa A5 un perspektīvā Ķekavas apvedceļa.

Teritorijas, kas paredzēta A5 pārbūvei, Rail Baltica ceļa mezglu izbūvei un perspektīvā Ķekavas apvedceļa izbūvei ir rezervētas ceļu infrastruktūras izbūves mērķiem un noteiktas kā Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL).

Pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas, zemes vienība nr.6) šķērsprofilā paredzēta vieta gājēju un velosipēdu ceļa izbūvei, kas perspektīvā savienos Ķekavas ciemu ar Jaunsila ciemu pa satiksmes pārvadu pāri autoceļam A5 un Rail Baltica dzelzceļa līnijai. (skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns") Detalizētu perspektīvā Rail Baltica un Ziemeļu ielas (pašvaldības ceļa) ceļu mezgla šķērsprofilu nosaka turpmākajā transporta infrastruktūras projektēšanā.

Kopējā plānotā transporta infrastruktūras shēma attēlota 4.4.attēlā.

Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" sniegti pašvaldības ceļa un esošā piebraucamā ceļa plānotā turpinājuma šķērsprofili, kuros rezervēta vieta transporta infrastruktūras, nepieciešamo inženiertīklu un novadgrāvju izbūvei. Detalizētus šķērsprofilus nosaka turpmākajā transporta infrastruktūras projektēšanā pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.

4.6. INŽENIERTĪKLI

Detālplānojumā teritorijā apbūvējamās zemes vienības Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD tiks nodrošinātas ar elektroapgādi, lokālu ūdensapgādi, lokālu sadzīves notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, ārējo ugunsdzēsību, elektroapgādi un citiem inženiertehniskās apgādes tīkliem pēc nepieciešamības. (Detalizētāk skatīt šajā nodaļā zemāk un 4.4. attēlu nodaļā 4.3. "Apbūves priekšlikums zemes vienībās Nr.1 un Nr.2".)

Ņemot vērā, ka ar šo Detālplānojumu netiek paredzēta (atļauta) jauktas ražošanas un darījumu apbūves (JRD) attīstība jaunveidojamajās zemes vienībās Nr.3 un Nr.4, minētajām zemes vienībām netiek noteikti detalizēti inženiertīklu apgādes risinājumi, netiek plānota teritorijā esošo inženiertīklu pārbūve un/vai meliorācijas sistēmas objektu pārkārtošana.

Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) un esošā piebraucamā ceļa plānotā turpinājuma šķērsprofilos (zemes vienības Nr.6 TL, Nr.5 TL), ir pietiekama vieta visu perspektīvā nepieciešamo inženiertīklu ierīkošanai, tai skaitā nepieciešamības gadījumā arī pārbūvei. (skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns") Inženiertīklu projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši būvniecības ieceres dokumentāciju risinājumiem.

Perspektīvā visu Detālplānojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar nepieciešamajiem inženiertīkliem, paredzot inženiertīklu apgādes risinājumus ar jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumiem.

Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 07.10.2020. nosacījumiem Nr.11.2/8264/RI/2020, Veselības inspekcijas 11.09.2020. nosacījumiem Nr.4.5-4./21312/97 un SIA "Ķekavas nami" 15.09.2020. nosacījumiem Nr.2020/1-6/794.

Atbilstoši SIA "Ķekavas nami" sniegtajai informācijai un nosacījumiem, detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izbūvēti pašvaldības centralizētie ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli. Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijā (JRD) līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzamas lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Obligāts pieslēgums centralizētajiem tīkliem paredzams tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai.²⁴

²⁴ SIA "Ķekavas nami", 15.09.2020., nosacījumi Nr.2020/1-6/794

Laika posmā līdz pašvaldības centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai (Ziemeļu ielā), Detālplānojuma risinājumi apbūvējamās zemes vienības Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD paredz nodrošināt ar lokālu ūdensapgādi un lokālu sadzīves notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu.

Lokālajam ūdensapgādes avotam (spicei vai dziļurbumam) jānodrošina cilvēka veselībai nekaitīgu un kvalitatīvu dzeramo ūdeni un tā kvalitātes atbilstību MK 14.11.2017. noteikumiem Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”. Dziļurbuma gadījumā, jāiekārto un jānodrošina 10 m stingrā režīma aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām ievērošanu saskaņā ar MK 20.01.2004. noteikumu Nr.43 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” prasībām p. 7. un 11. prasībām.

Uzņēmumā “Glastik” ražošanas procesā netiek patērēts ūdens (nav ražošanas notekūdeņu), kopējais plānotais nodarbināto skaits 22 darbinieki. Līdz ar to prognozējams, ka sadzīves notekūdeņu apjoms nepārsniegs 5 m³/dnn.

Decentralizētai sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmai (bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm) jānodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Gadījumā, ja notekūdeņu apjoms pārsniedz 5 m³/dnn jānodrošina aizsargjoslas izveidošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Aizsargjoslas teritoriju jānodrošina savā zemes vienībā vai jāsaņem attiecīgās zemes vienības īpašnieka, kurā aizsargjoslas teritorija iestiepjas saskaņojumu.

TIAN iekļauts nosacījums, ka nekustamo īpašumu īpašniekam/iem viena gada laikā obligāti jāpieslēdzas pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai (Ziemeļu ielā).

Virszemes lietus ūdeņi un meliorācijas sistēma

Virszemes lietus ūdeņu savākšanu no zemes vienību Nr.1 un Nr.2. piebraucamo ceļa klātnes, laukumiem un autonomvietnēm nodrošina slēgtā vai infiltrējošā lietus ūdens savākšanas sistēmā, nepieciešamības gadījumā iekļaujot lietus ūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Pirms lietus ūdens izvades vidē tos attīra no naftas produktiem un cita piesārņojuma Detālplānojuma teritorijā. Lietus notekūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt vidē neattīrot, bet pirms novadīšanas vidē paredz lietusūdeņu nostādināšanas sistēmu.

No esošajiem un plānotajiem ceļiem lietusūdeņi tiks novadīti novadgrāvjos (skatīt rekomendējamos šķēršprofilus *Grafiskās daļas kartē “Inženierkomunikāciju plāns”*) ar savākto lietus ūdeņu noteci uz Daugavas – Misas kanālu. Esošās meliorācijas drenas plānoto ceļu šķērsojumu vietās ir pārklājamas ar ģeorežģi. Konkrētus risinājumi un lietus ūdeņu izvades vietas jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.

VSAI “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 09.09.2020. sniegusi nosacījumus Nr.Z-1-12/1188. Detālplānojuma risinājumi neparedz meliorācijas sistēmas objektu pārbūvi. Apbūvējamās zemes vienības Nr.1 JRD un Nr.2 JRD neatrodas meliorācijas novadgrāvji un drenāža.

TIAN iekļauts nosacījums, ka Detālplānojuma teritorijā saglabā esošo drenāžas un novadgrāvju sistēmu vai veic tās pārkārtošanu atbilstoši plānotājai apbūvei. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanās Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās, tai skaitā nav atļautas darbības, kas varētu negatīvi ietekmēt koplietošanas ūdensnotekas (Daugavas – Misas kanāla) hidroloģisko režīmu.

Drenu sistēmai, kas atrodas zem valsts galvenā autoceļa A5 pārbūves projekta teritorijas, izstrādā atsevišķu pārkārtošanas projektu, atbilstoši autoceļa pārbūves projekta tehniskajiem risinājumiem.

Ārējā ugunsdzēsība

Detālplānojuma risinājumi zemes vienību Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD ēku ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai paredz ierīkot un nododot ekspluatācijā atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni (izvietota zemes vienībā Nr.1 JRD), atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns". (skatīt 4.4. attēlu nodaļā 4.3. "Apbūves priekšlikums zemes vienībās Nr.1 un Nr.2.")

Gadījumā, ja tiek izmantota citā nekustamajā īpašumā esošu ugunsdzēsības vietu, jāsaņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojums.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie ēkām un citā būvēm paredz atbilstoši plānoto objekta ugunsdrošības prasībām, spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem - MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Elektroapgāde

Apbūvējamo zemes vienību Nr. 1 un Nr.2 elektroapgādes risinājums sagatavots ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 17.09.2020. nosacījumus Nr.30AT00-05/TN-13408 un 28.07.2022. tehniskos noteikumus Nr.126545216 elektroietaišu ierīkošanai.²⁵

SIA "Glastik" ražotne patērē 250 A jaudas elektrību.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 28.07.2022. tehniskajiem noteikumiem Nr.126545216 elektroietaišu ierīkošanai, Detālplānojuma teritorijā esošajiem un plānotajiem ražošanas objektiem **ir īstenots jauns pieslēgums**. Atļautais spriegums 400/230 V, vienlaicīgā maksimālā slodze 64,36 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 100 A, 3 fāzes. Barošanās avots 110 kV A/ST. Nr.146 - Ķekava, 20 kV elektrolīnija L21 B002, pievienojuma vieta - transformatoru apakšstacijas T-20208.

Tehniskajos noteikumos īpašuma "Dižkačas" ražošana objektu elektroapgādei esošās transformatoru apakšstacijas T-20208 vietā paredzēts uzstādīt transformatoru 20/042 kV ar jaudu 250 kVA, slēguma grupa "11", nomainīt esošo kontroluzskaites stāvmaiņu pret 400/5A strāvmaiņām. Ierīkot 0,4 V elektroietaisies:

- esošajā sadalnē K220823 uzstādīt NH-2 gabarītu drošinātāju līsti;
- blakus sadalnei K220823 uzstādīt sadalni UK3-1/100-22-002;
- izbūvēt zemsprieguma kabeļlīniju ZS KL AI-150 no sadalnes K220823 līdz sadalnei UK3-1/100-22-002 (~ 10 m);
- projektējamo slodzi pieslēgt 64,36 kW pieslēgt sadalnei UK3-1/100-22-002, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešamā šķērsriezuma sistēmas lietotāja EPL.

Visi montāžas darbi jāveic ievērojot Elektroietaišu izbūves noteikumus un Latvijas būvnormatīvu prasības. Zemējums ierīkojams atbilstoši "Elektroietaišu izbūves noteikumiem" un citiem pastāvošiem normatīviem.

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

Noteikumus elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai *skatīt 1.pielikumā*.

Detālplānojuma risinājumi paredz **saglabāt** teritorijā esošo AS „Augstsprieguma tīkls” 330 kV gaisvadu augstsprieguma elektropārvades līniju un esošās AS "Sadales tīkls" 20 kV un 04 kV gaisvadu un 0,4 kV kabeļu elektropārvades līnijas.

²⁵ Skatīt Pārskatā par lokālplānojuma izstrādes procesu

Perspektīvē pie vienotā transporta infrastruktūras (Rail Baltica un Ziemeļu ielas) ceļu mezgla īstenošanas (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un transporta infrastruktūras izbūves), 20 kV elektropārvades līnijas gar Ziemeļu ielu demontāžai un pārvietošanai ir saņemami AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi. Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir rezervēta pietiekama vieta elektroapgādes kabeļu tīklu ierīkošanai. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*)

Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 m no 330 kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādā un saskaņo ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņem tehniskos noteikumus no AS "Augstsprieguma tīkls".

Gāzes apgāde

Gāzes apgādes plānošanā saņemti AS „Gasol” 15.09.2020. nosacījumi Nr.15.1-2/3179.

Detālplānojuma teritorijas objektus nav plānoti apgādāt ar gāzapgādi. Esošā gāzapgādes pieslēguma vieta atrodas tālu un nav ekonomiski pamatoti būvēt vidējspiediena gāzesvadu līdz īpašumam "Dižkačas". Tomēr, ja perspektīvē tāda nepieciešamība rastos, pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) un plānoto ceļu šķērsprofilos ir pietiekama vieta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietnei (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*), ar ievadu Detālplānojuma teritorijā.

Elektroniskie sakari

Detālplānojuma risinājumu izstrādē ņemti vērā 23.09.2020. SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-107136.

Risinājumi paredz saglabāt Detālplānojuma teritorijā esošās elektronisko sakaru optisko līniju, elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas un gaisvadu līnijas. Detālplānojuma risinājumi neparedz šo inženiertīklu pārbūvi.

Perspektīvē, ja nepieciešama elektronisko sakaru inženiertīklu pārbūve, saņemami attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumi un izstrādājama būvniecības ieceres dokumentācija. Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) un plānoto ceļu šķērsprofilos ir saglabāta vieta elektronisko sakaru tīklu izvietojumam (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*), ar ievadu Detālplānojuma teritorijā. Precīzu elektronisko sakaru komunikāciju pievadus pie ēkām un to izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

Siltumapgāde

Ēku apkurei izmanto lokālu siltumapgādes risinājumu (granulu katls). Lokālajai siltumapgādes sistēmai jānodrošina normatīvajos aktos noteikto gaisa kvalitātes normatīvu ievērošanu.

Zemes vienībā izvietoto objektu energoapgādei atļauti arī alternatīvās energoapgādes avoti, piemēram saules paneļi.

4.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi projektējamajām zemes vienībām attēloti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.

Detālplānojuma teritorijā iekļaujas būvniecības ierobežojumu teritorijas, kas noteiktas teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (Teritorijas plānojumā) un attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana":

- 1) projekta "A5 Rīgas apvedceļš (Salapils - Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz 34.6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte" rezervētā turpmākās izpētes teritorija (projektējamās zemes vienībā Nr.1 un Nr.4);
- 2) perspektīvā Ķekavas apvedceļa būvniecībai rezervētā turpmākās izpētes teritorija (projektējamā zemes vienībā Nr.3);

- 3) projektā "Eiropas platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizētā tehniskā izpēte" plānotajam ceļa risinājumam un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) ceļu mezglu attīstībai rezervētā teritorija (projektējamās zemes vienībā [Nr.6](#)).

Projektētajamā zemes vienībā Nr.3, kas iekļaujas perspektīvā Ķekavas apvedceļa būvniecībai rezervētā turpmākās izpētes teritorijā un attēlota Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" pie šī Detālplānojuma grozījumu vai jauna detālplānojuma izstrādes ievēro apbūves attālumu – 80 m no perspektīvā Ķekavas apvedceļa brauktuves ass līnijas, kas var tikt samazināta izstrādes gaitā saskaņojot ar Satiksmes ministriju un VAS "Latvijas Valsts ceļi".

Līdz plānotā nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta būvniecības pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijā teritorijās, kas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VSIA "Latvijas Valsts ceļi", lai izvērtētu plānotā objekta ietekmi uz transporta infrastruktūras objekta attīstību.

Valsts galvenajam autoceļam A5 "Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte)" ievēro 100 m aizsargjoslu.

Pašvaldības ceļam (Ziemeļu ielai) ievēro 30 m aizsargjoslu.

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

Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.

Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanai teritorijā, kas atrodas 330 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņem tehniskos noteikumus no AS "Augstsprieguma tīkls".

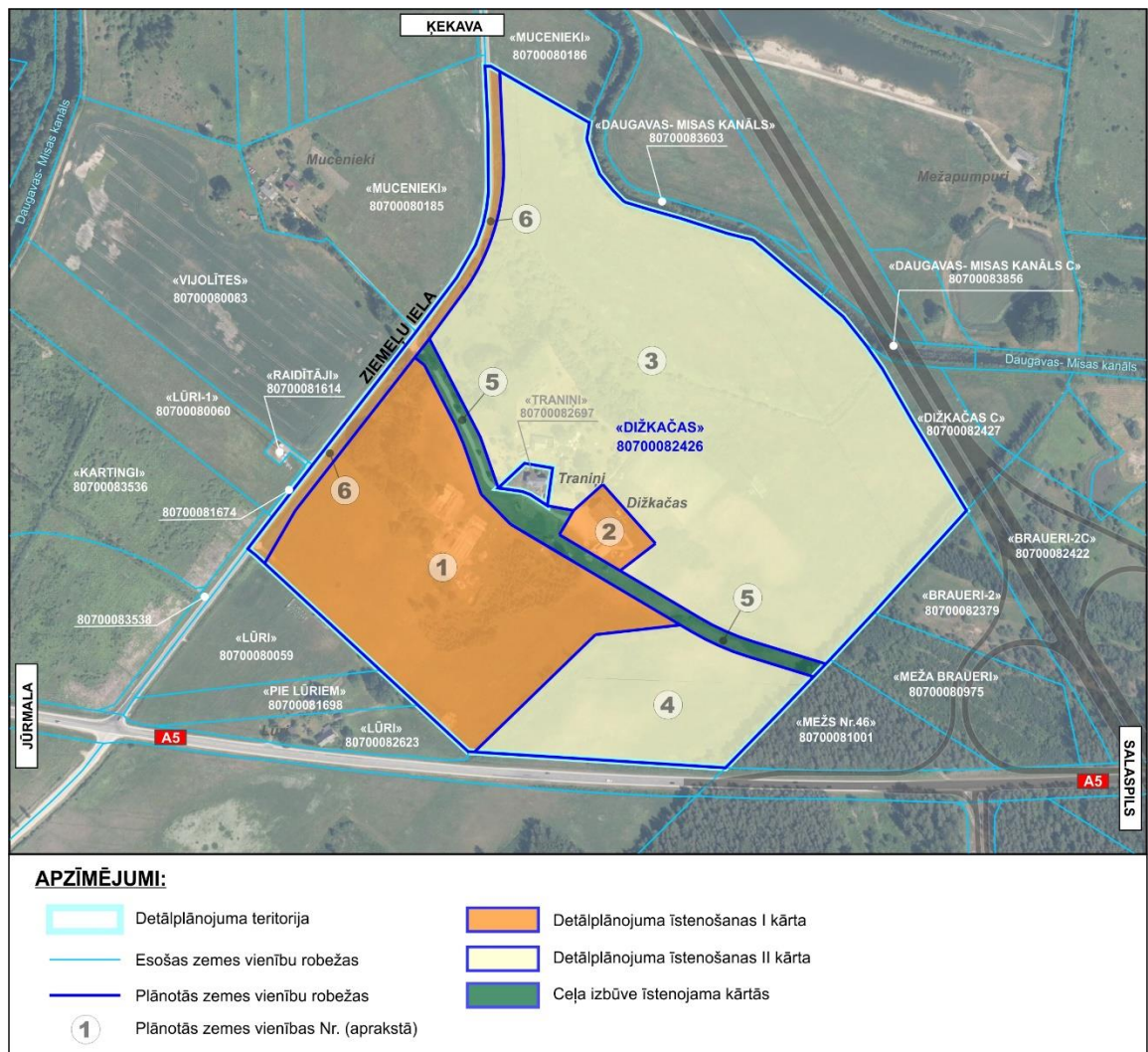
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošanas kārtība ir saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem un to īpašuma tiesību pārņēmējiem, saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

Tā kā ar šo Detālplānojumu netiek plānota attīstība un būvniecība visā nekustamā īpašuma "Dižkačas" teritorijā, **Detālplānojuma īstenošanu veic atsevišķās kārtās.** (skatīt 4.5.attēlā)

Ar šo Detālplānojumu tiek īstenoti pirmajā kārtā paredzētie pasākumi:

- 1) izveido projektējamās zemes vienības Nr.1 JRD/TL, Nr.2 JRD, Nr.6 TL, Nr.5 TL, piešķir adresāciju un NILM;
- 2) zemes vienībā Nr.5 TL nodrošina teritoriju pagaidu apgriešanās iespējai nepieciešamajam kravu transporta sastāvam;
- 3) plānoto vispārīgās ražošanas objektu un ar tiem funkcionāli saistītās tehniskās infrastruktūras un labiekārtojuma projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā zemes vienībās Nr.1 JRD/TL, Nr.2 JRD;
- 4) ēku projektēšana un būvniecība (zemes vienībās Nr.1 JRD/ TL, Nr.2 JRD) var tikt veikta vienlaicīgi ar nepieciešamās tehniskās infrastruktūras, tai skaitā inženiertīklu projektēšanu un izbūvi.



4.5. attēls. Detālplānojuma īstenošanas kārtas²⁶

²⁶ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. gads

Projektēto zemes vienību Nr.3 JRD/TL un Nr.4 JRD/TL attīstība ar šo Detālplānojumu nav atļauta. Atļauts turpināt esošo izmantošanu un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) ar nosacījumu, ka zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūves veidošanai izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi.

Projektētās zemes vienības Nr.5 TL attīstība īstenojama kārtās. Esošā piebraucamā ceļa plānotā turpinājuma (aiz attīstāmajām zemes vienībām Nr.1 JRD/TL un Nr.2 JRD) projektēšana un būvniecība ar šo Detālplānojuma nav paredzēta. Paredz pie zemes vienību Nr.3 JRD/TL un Nr.4 JRD/TL attīstības izstrādājot jaunu detālplānojumu vai šī Detālplānojuma grozījumus.

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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

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, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādus pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;

- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un 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, jāsiglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

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

1. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:
 - gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
 - kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.
2. Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.
3. Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:
 - atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
 - mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
 - kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
 - laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.
4. Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.
5. Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

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

Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
5. 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".
6. Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
7. Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
8. Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
9. 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.
10. 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.
 11. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
 12. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
 13. 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.
 14. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
 15. 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.
 16. Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
 17. Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
 18. Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.