

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 17.10.2020. lēmumu Nr.14 (protokols Nr.23) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Lūri”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir Ķekavas novada pašvaldība.

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 13.08.2020. Nr.11.2/6991/RI/2020;
- 2) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 17.07.2020. Nr.Z-1-12/926;
- 3) AS “Sadales tīkls” 22.07.2020. Nr.30AT00-05/TN-11205;
- 4) SIA “Ķekavas nami” 20.07.2020. Nr.2020/1-6/570;
- 5) AS “Gasol” 21.07.2020. Nr.15.1-2/2418;
- 6) SIA “Tet” 12.08.2020. Nr.PN-102550;
- 7) Veselības inspekcija 22.07.2020. Nr.4.5.-4./16948/81;
- 8) VSIA “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa 30.07.2020. Nr.4.3.1/10390. *(Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi)*

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I SĒJUMS

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

II Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

1. Esošā detālplānojuma teritorijas izmantošana;
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
3. Inženierkomunikāciju plāns;
4. Zemes ierīcības darbu plāns;
5. Topogrāfiskais 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.

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

II SĒJUMS

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.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 17.10.2019. apstiprināto darba uzdevumu **detālplānojuma izstrādes pamatojums** ir:

- 1) Starp Ķekavas novada pašvaldību un fizisko personu noslēgtā 11.10.2019. vienošanās Nr. 1-17.1/19/399 par nekustamā īpašuma "Lūri", kadastra Nr. 80700080059, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80700080059, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā daļas iegādi, sadalot īpašumu, izstrādājot detālplānojumu.
- 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".

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir īpašuma sadale, ielas/ceļa daļas izdalīšana atsevišķā zemes vienībā, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveide detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt īpašuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL), lai īstenotu detālplānojuma izstrādes mērķi minēto teritorijas attīstības priekšlikumu - ielas/ceļa daļas izdalīšanu atsevišķā zemes vienībā.

Darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei izvirzītas papildus prasības:

- 1) Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības;
 - veidot kopēju ceļu un ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu - no zemākas nozīmes ceļiem (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ceļiem;
 - paredzot ietves un apgaismojumu;
 - paredzot velociņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - ievērot TP noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).
- 2) Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām.
- 3) Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
- 4) Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši TP.
- 5) Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
- 6) Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
- 7) Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī ielu un ceļu izbūves kārtību.
- 8) Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
 - pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

- pēc ielu izdalīšanas atlikušajai zemesgabala "Lūri" daļai atļauts saglabāt esošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) - ar nosacījumu, ka to apbūvēt iespējams izstrādājot jaunu detālplānojumu vai spēkā esošā Detālplānojuma grozījumus.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā pie Ziemeļu ielas (pašvaldības ceļa), nelielā attālumā no valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte). (3.1.attēls)



3.1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums¹

3.2. ROBEŽAS, PLATĪBA UN PIEDERĪBA

Detālplānojuma teritoriju veido Ķekavas novada, Ķekavas pagasta lauku teritorijas nekustamā īpašuma „Lūri” (kadastra Nr. 8070 008 0059) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **8070 008 0059**. (3.2.attēls)

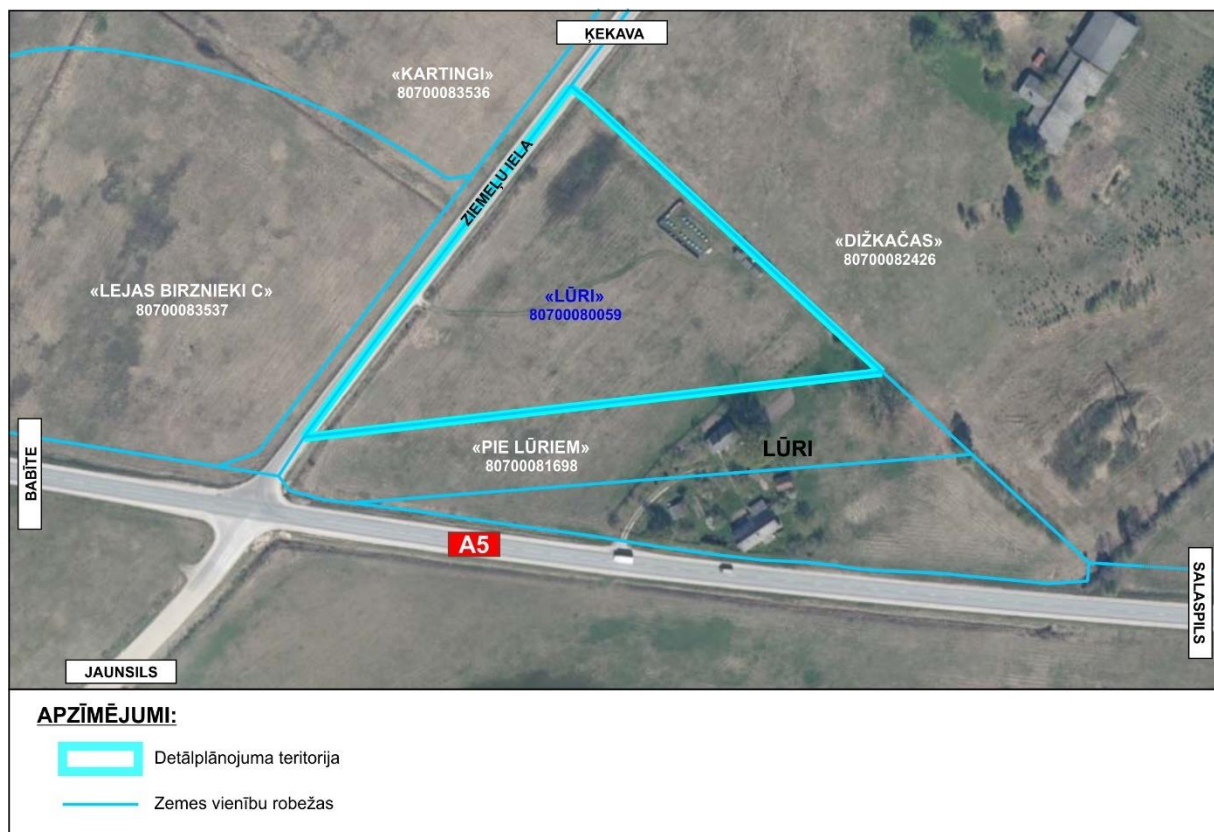
Zemes vienībai nav veikta instrumentālā uzmērīšana un uz detālplānojuma izstrādi īpašuma platība sastāda 1,64 ha.

Īpašums pieder fiziskai personai.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma “Pie Lūriem” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1698 (0,8933 ha, pašvaldības īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma “Dižkačas” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 (27,9 ha, fiziskas personas īpašums);
- 3) nekustamā īpašuma zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 3538 (0,27 ha, juridiskas personas īpašums) uz kuras atrodas Ziemeļu ielu (pašvaldības īpašums, būves ar kadastra apzīmējums 8070 008 3333 001). (3.2.attēls)

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

3.2. attēls. Detālpilānojuma teritorija²

3.3. DABAS VIDE

Detālpilānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes sastāda 12 - 13 m v.j.l..

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas teritorijā **neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas** (turpmāk ĪADT) un **nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi**, kā arī tā platība nerobežojas ar ĪADT. Tuvākā ĪADT - dabas parks “Doles sala” atrodas ~4,5 attālumā no Detālpilānojuma teritorijas. Detālpilānojuma risinājumos paredzētā darbība ĪADT neietekmēs.

Veģetāciju veido zālāju sugas, galvenokārt daudzgadīgas graudzāles un nezāļu sugas, koku nav, bet gar Ziemeļu ielas (pašvaldības ceļa) novadgrāvi aug neliels krūmājs. Īpašums tiek izmantots lauksaimniecībai. *(Fotofiksācija zemāk)*

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

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



Fotofiksācija. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no Ziemeļu ielas (pašvaldības ceļa)

3.4. ESOŠA IZMANTOŠANA UN PIEKĻUVE

Detālplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana ir bijušo lauksaimniecības zemju atmatas. Teritorijā nav apbūves.

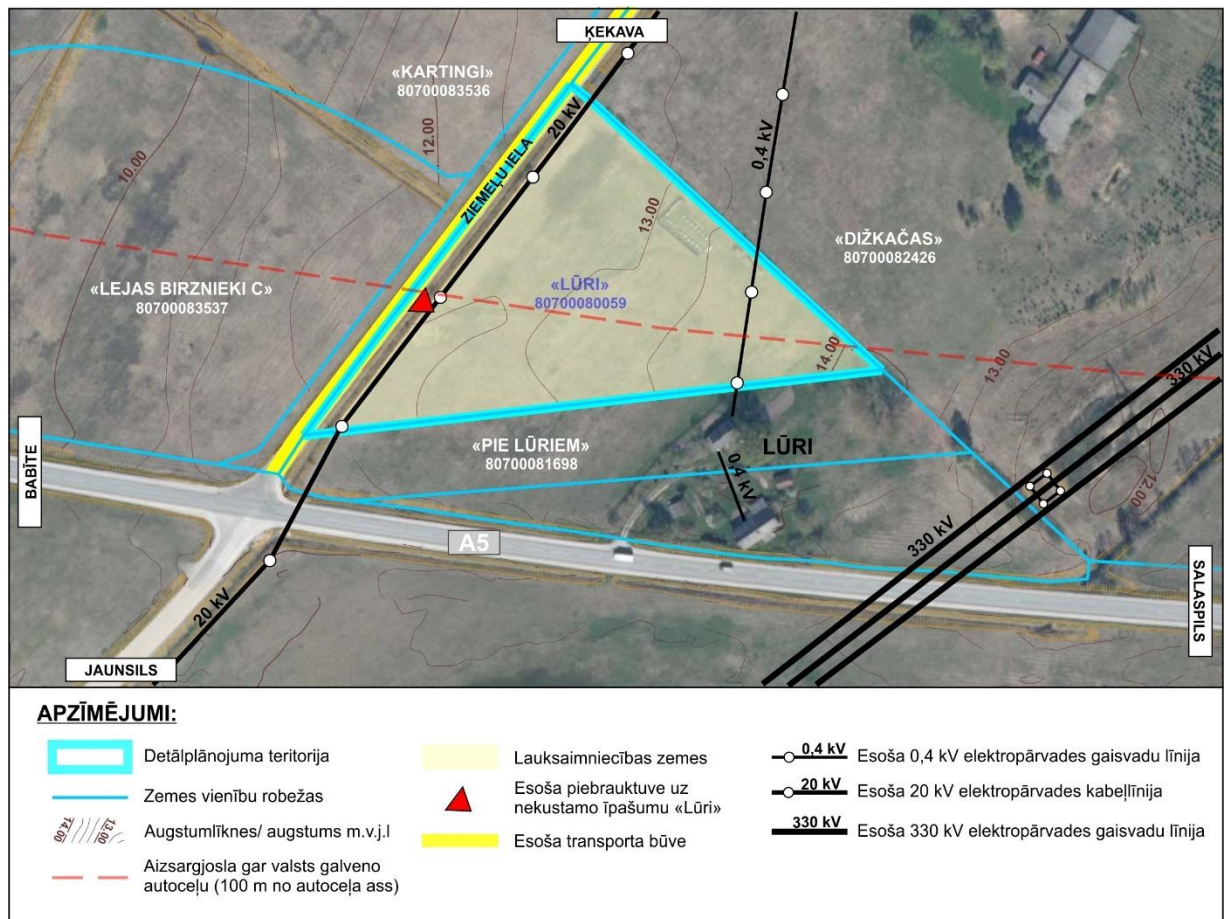
Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemes robežu plānu lielāko daļu no īpašuma "Lūri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0059 teritorijas kopējās platības (1,9 ha) aizņem aramzeme, bet zem ēkām un pagalmiem atrodas 0,1 ha.

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

Piekļūšanai teritorijas apsaimniekošanai ar lauksaimniecības tehniku izmanto pašvaldības ceļu - Ziemeļu ielu (*fotofiksācijā zemāk*), no kuras ir arī esoša nobrauktuves vieta. Arī blakus esošajā nekustamajā īpašumā "Dižkačas", pie robežas ar nekustamo īpašumu "Lūri" no Ziemeļu ielas ir izbūvēta nobrauktuve. (*Fotofiksācija un 3.3 attēls zemāk*)



Fotofiksācija. Ziemeļu iela (pašvaldības ceļš) pie Detālplānojuma teritorijas un nobrauktuve

3.3. attēls. Esošā teritorijas izmantošana³

3.5. INŽENIERTĪKLI

Detālpplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" elektroapgādes objekti - paralēli Ziemeļu ielai (pašvaldības ceļam) ir ierīkota 20 kV elektropārvades gaisvadu līnija, kā arī zemes vienības rietumu stūrī šķērso 0,4 kV elektropārvades gaisvadu līnija (uz nekustamajā īpašumā "Pie Lūriem" esošo viensētu).

Detālpplānojuma teritorijā nav izbūvēti citi inženiertīkli, kā arī teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti⁴ un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

Pēc meliorācijas kadastra datiem īpašumā "Lūri" nav reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Gar Ziemeļu ielu (pašvaldības ceļu) ir ierīkots ceļa novadgrāvis un caurteka zem nobrauktuves uz īpašumu. (Fotofiksācija augstāk)

3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemesgrāmatu apliecību zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0059 noteikti sekojoši apgrūtinājumi (lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu):

- 1) autoceļa A5 100 m aizsargjosla;
- 2) 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla;
- 3) 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla.

³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

⁴ Informācija uz 20.12.2021.

3.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS PROJEKTI

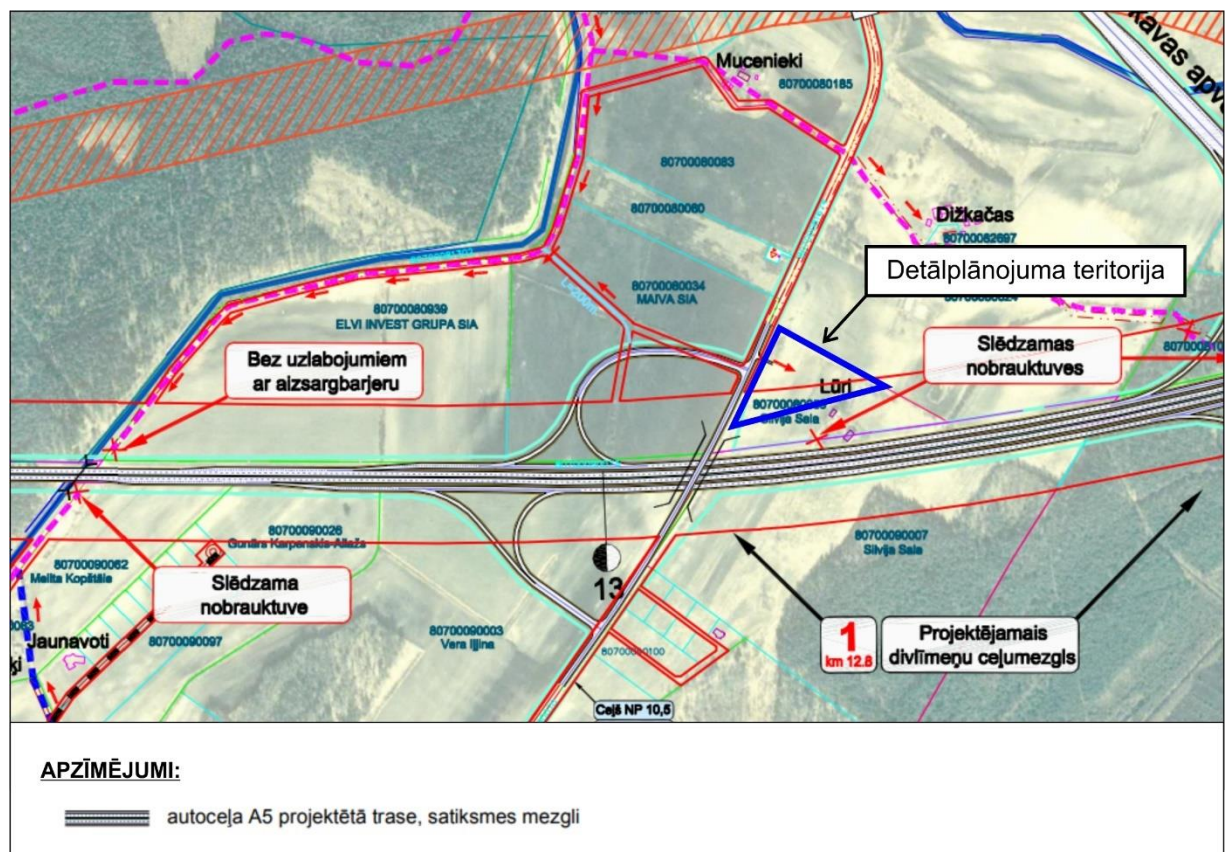
Nekustamā īpašuma "Lūri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0059 teritoriju nelielā apjomā skar plānotie nacionālas un starptautiskas nozīmes transporta infrastruktūras attīstības projekti - valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta un Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica attīstības projekta risinājumi (plānoti vienotā koridorā ar valsts galveno autoceļu A5).

Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana un risinājumi ir saistīti ar plānotā autoceļa A5, Rail Baltica un Ziemeļu ielas divlīmeņu mezgla risinājumiem.

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

Detālplānojuma teritorijas tuvākā robeža atrodas ~ 30 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A5 "Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte)".

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"⁵ ar izstrādātu ietekmes uz vidi novērtējumu (turpmāk – IVN)⁶. Šī izpēte paredzēja autoceļa A5 pārbūvi posmā no perspektīvā Ķekavas apvedceļa līdz autoceļam A9 Rīga (Skulte) - Liepāja par divbrauktuvju autoceļu ar divlīmeņu ceļu mezgliem un paralēlo ceļu tīklu vietējai satiksmei. IVN ietvaros vērtētais atļautais braukšanas ātrums bija 90 km/h. (3.4.attēls)



3.4. attēls. Izkopējums no autoceļa A5 (Salaspils- Babīte) posma 11,6 (A7)- 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta⁷

⁵ Izstrādātājs AS "Ceļuprojekts"

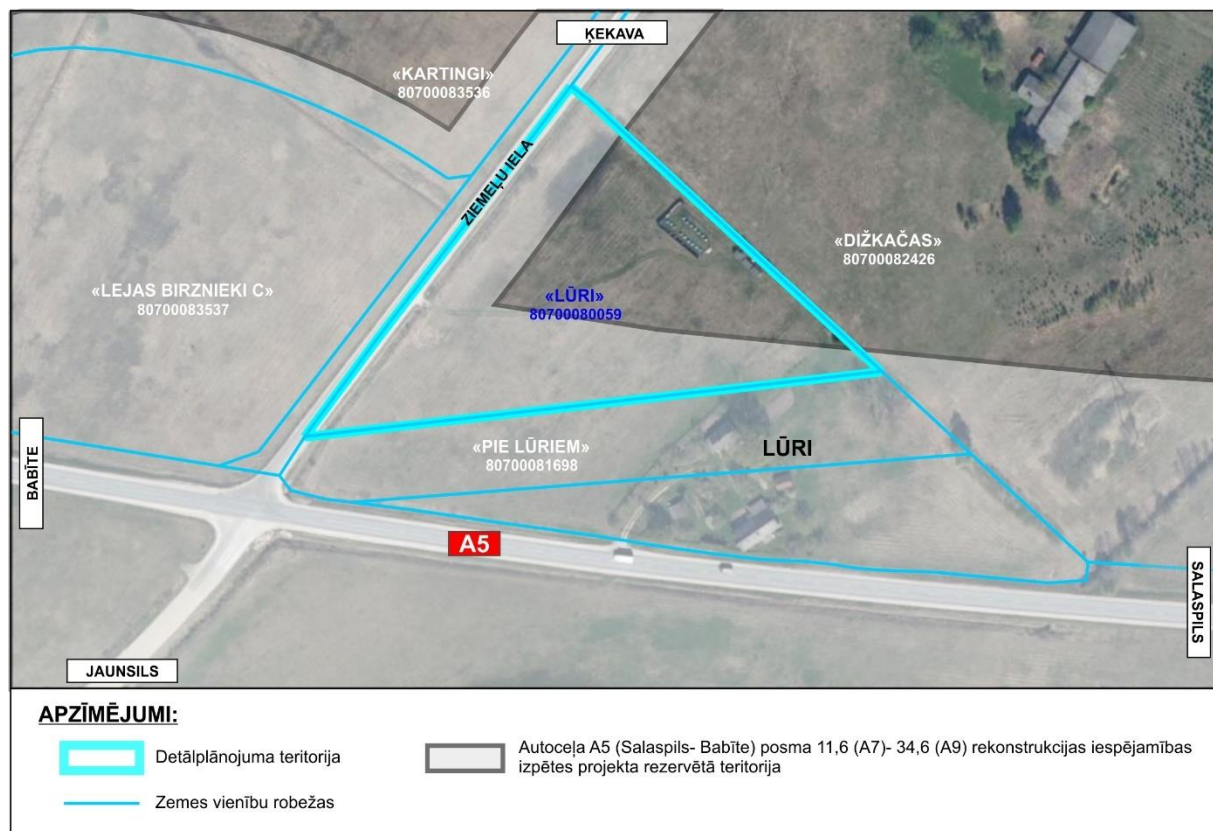
⁶ 28.09.2010. Vides pārraudzības valsts birojs izdevis atzinumu par veikto IVN

⁷ Attēla izveidē izmantots "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) : 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte", AS "Ceļuprojekts", 2010.gads

2020.gadā VSIA "Latvijas Valsts ceļi"⁸ 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.

"Lūri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0060 tieši nerobežojas ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), bet daļēji atrodas autoceļa A5 rekonstrukcijas projektā ietvertajā rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekta rezervētajā teritorijā. (3.5.attēls) Rezervētā teritorija ir iekļauta detālplānojuma risinājumos. Detālplānojuma teritorijā plānotā Ziemeļu iela (pašvaldības ceļš) veidos turpmāku kopējās valsts un pašvaldības transporta infrastruktūras savienojumu.



3.5. attēls. Autoceļa A5 (Salaspils- Babīte) posma 11,6 (A7)- 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā rezervētā teritorija⁹

⁸ 17.12.2020. iesniegums Nr. 2.1/17641

⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads un projekts "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma km 11,6 (A7) : 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte", AS "Ceļuprojekts", 2010.gads

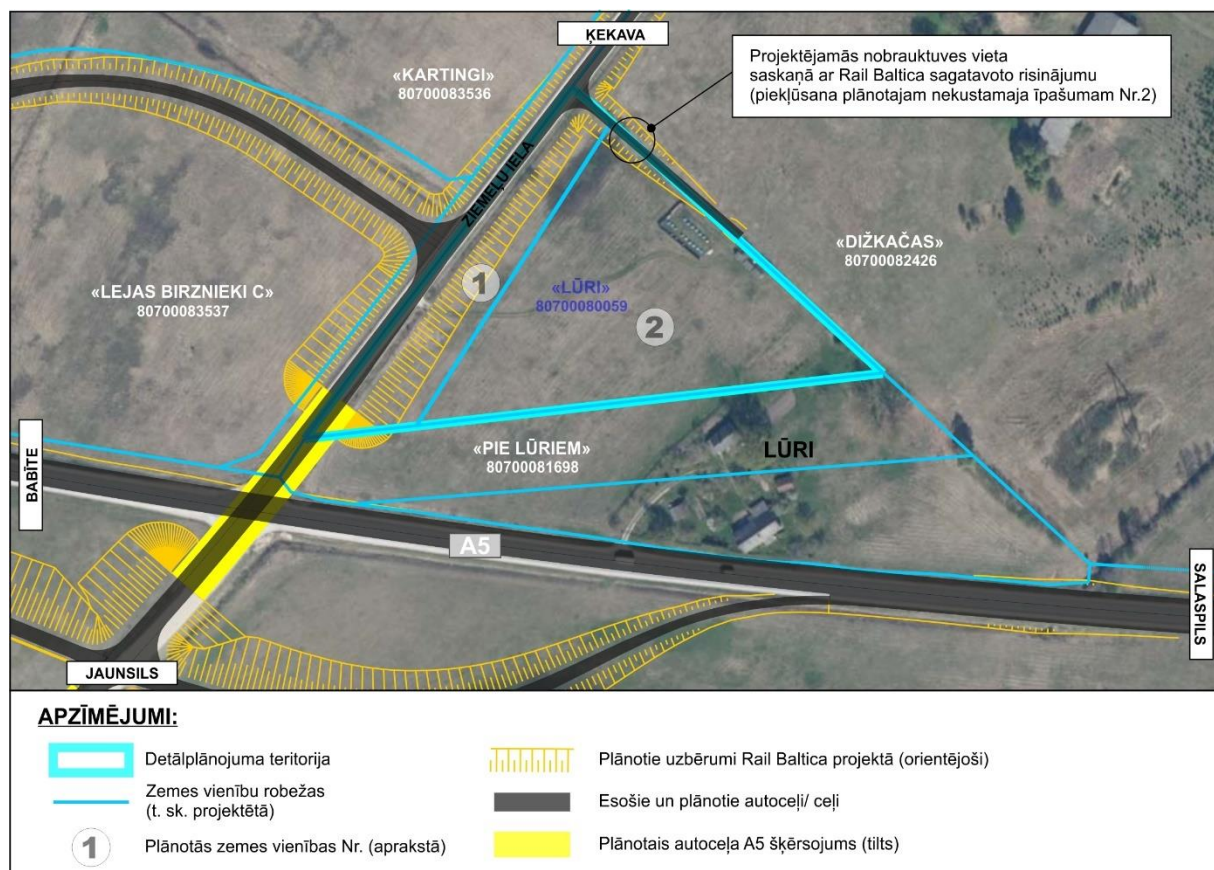
3.7.2. RAIL BALTICA LATVIJAS POSMA DETALIZĒTAS TEHNISKĀS IZPĒTES PROJEKTS

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 uzsākšanai¹⁰.

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.

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. (3.6.attēls) Iespējamais satiksmes pārvada risinājums ir ņemts vērā Detālplānojuma risinājumos.



3.6. attēls. Izkopējums no *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta¹¹

3.8. BLAKUS TERITORIJU PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Ar Detālplānojuma teritoriju robežojošos teritoriju galvenā pašreizēja izmantošana ir lauksaimniecība.

¹⁰ Satiksmes ministrijas informācija, <http://www.sam.gov.lv/sm/content/?cat=467>

¹¹ Pilnsabiedrības "RB Latvija" pašvaldībai izsniegtie Eiropas platuma dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes dati, 2021.g. oktobris

Blakus esošā nekustamā īpašuma „Dižkačas” (kadastra Nr. 8070 008 0024) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 008 2426 ir uzsākta detālpilānojuma izstrāde.¹²

Tuvākā fiziskai personai piederoša viensēta atrodas uz pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Pie Lūriem”.

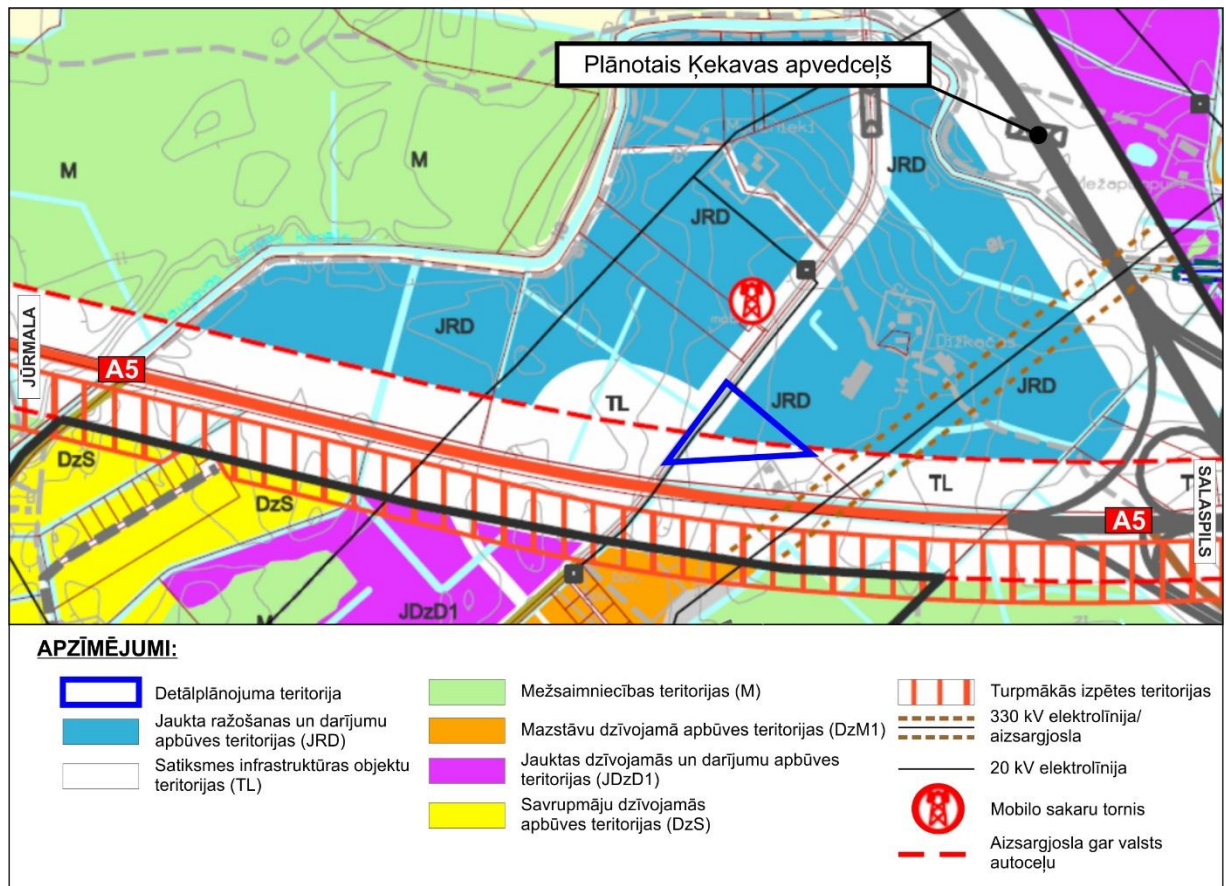
Detālpilānojuma teritorija tieši robežojas ar Ziemeļu ielu (pašvaldības ceļu, būves kadastra apzīmējums (8070 008 3333 001), kas savienosies ar plānoto A5, Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) divlīmeņu mezglu.

¹² Saskaņā ar Ķekavas novada domes 06.08.2020. lēmumu Nr.9 (protokols Nr.22) „Par detālpilānojuma izstrādes uzsākšanu”

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 pašvaldības 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)**. (4.1.attēls)



4.1.attēls. Teritorijas plānojumā noteiktā Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana¹³

Detālplānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana arī ir noteikta kā Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL) (A5 autoceļš un Ziemeļu iela). (4.1.attēls)

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

| JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS (JRD) | |
|---|--|
| <i>Definīcija</i> | 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. |

¹³ Attēla izveidē izmantota Teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" ar 2012.gada grozījumiem, izstrādātājs - Ķekavas novada pašvaldība

| | |
|---|--|
| <i>Attēlojums kartē</i> | 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 utml.); 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 apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus utml.; |

| | |
|--|--|
| | <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. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nepieciešamās teritorijas atdalīšana atsevišķā zemes vienībā transporta infrastruktūras attīstībai.

Ar šo Detālplānojumu netiek plānota jaunas apbūves (ēku) būvniecība.

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot divus jaunus nekustamos īpašumus (4.2. attēls) un Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Jaunveidojamiem īpašumiem noteikta plānotā (atļautā) izmantošana ir:

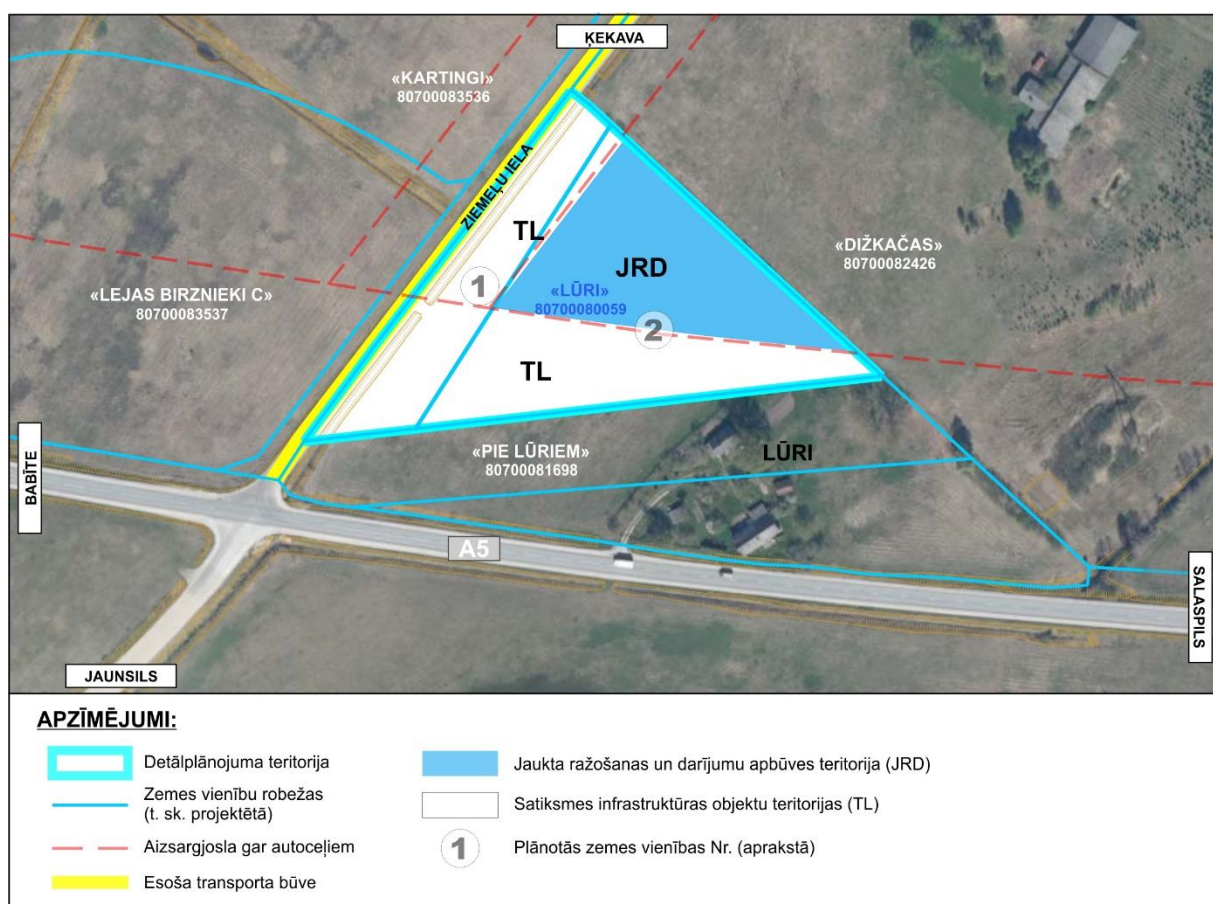
- 1) zemes vienībai Nr.1. **Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 0,48 ha;**
- 2) zemes vienībai Nr.2 **Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)/Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) - 1,16 ha. (4.2.tabula)**

Zemes vienība Nr.1 plānota kā Satiksmes infrastruktūras teritorija(TL), kur galvenā izmantošana plānota pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) satiksmes pārvada izbūvei pār autoceļu A5 un plānoto dzelzceļa līniju.

Savukārt zemes vienības Nr.2 plānotā (atļautā) izmantošana, saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma noteikta kā Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL). Satiksmes infrastruktūras teritorija (TL) noteikta 100 m no valsts galvenā autoceļa A5 ass un vienlaicīgi ietver arī autoceļa A5 rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā rezervēto teritoriju. Šī Detālplānojuma izstrādes ietvaros Jauktas ražošanas un darījumu teritorijā (JRD) teritorijas izmantošana 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 vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi (TIAN iekļauti atbilstoši nosacījumi).

4.2.tabula. Detālpļānojuma teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana

| Nr. | Plānotā (atļautā) izmantošana | | Projektētās zemes vienības platība (ha) | Apbūves rādītāji |
|-------------|---|--------|---|--|
| | nosaukums | kods | | |
| 1. | Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas | TL | 0,48 ¹⁴ | Nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā |
| 2. | Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija/ Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas | JRD/TL | 1,16 ¹⁵ | Netiek noteikti, jo jauna apbūve JRD teritorijā ar šo Detālpļānojumu nav atļauta |
| KOPĀ | | | 1,64¹⁶ | |



4.2. attēls. Detālpļānojuma teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana¹⁷

4.3. ZEMES IERĪCĪBA, NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶA UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālpļānojuma risinājumi paredz esošo zemes vienību sadalīt **2 (divās)** atsevišķās zemes vienībās.

Atsevišķā zemes vienībā nodalīta vienotā satiksmes koridora - projekta Rail Baltica un pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) ceļu mezgla izbūvei paredzētā teritorija (jaunveidojamā zemes vienība Nr.1).

¹⁴ zemes vienības platība precizējama veicot instrumentālo uzmērīšanu

¹⁵ zemes vienības platība precizējama veicot instrumentālo uzmērīšanu

¹⁶ platība precizējama veicot instrumentālo uzmērīšanu

¹⁷ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. gads

Jaunveidojamajā zemes vienībā Nr.1 (TL) galvenās izmantošanas mērķis ir ar satiksmes infrastruktūras attīstību saistītās būves - ceļi.

Jaunveidojamajā zemes vienībā Nr.2 (JRD/TL) teritorijas JRD daļā jauna attīstība un būvniecība ar šo Detālplānojumu nav atļauta un tiek saglabāts esošā lauksaimnieciskā izmantošana. Zemes vienības Nr.2 TL daļā, kas rezervēta atbilstoši autoceļa A5 (Salaspils - Babīte) posma 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projektā noteiktajam) galvenās izmantošanas mērķis ir saistīts ar satiksmes infrastruktūras attīstību un uzturēšanu.

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.

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

4.3.tabula. NĪLM un adresācijas priekšlikums

| Projektētā zemes vienība | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un adresācija | |
|--------------------------|---|---|
| | NĪLM, kods | Adresācija |
| Nr.1/TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) | Ziemeļu iela, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads |
| Nr.2/JRD/TL | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība / Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (0101/1101) | Lūri, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads |

4.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS UN PIEKĻŪŠANAS RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas transporta infrastruktūras būvniecību, bet paredz teritoriju jauna satiksmes mezgla izbūvei saskaņā ar Rail Baltica sagatavoto risinājumu.

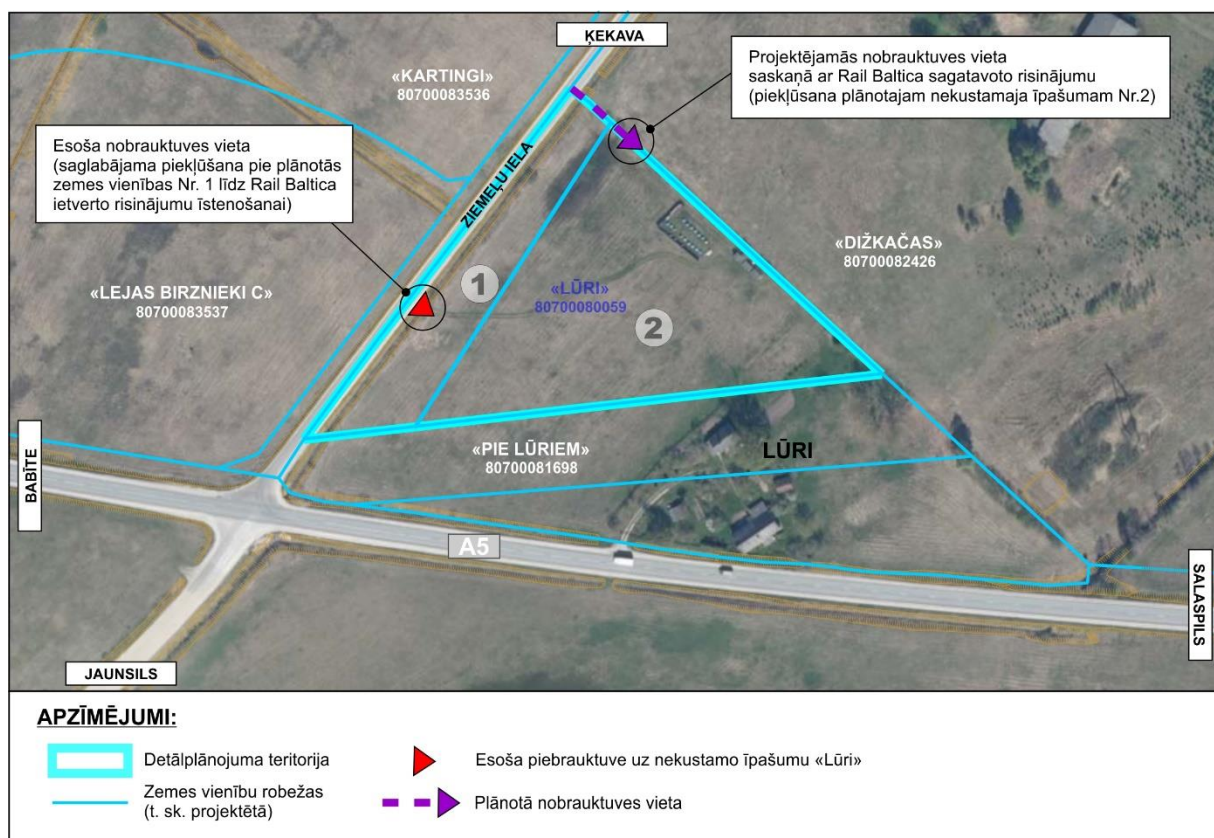
Rail Baltica risinājums paredz arī esošas nobrauktuves uz nekustamo īpašumu "Lūri" pārbūvi jaunā vietā. Līdz ar to piekļūšanas risinājumi pie jaunveidojamā īpašuma Nr. 2 attēloti saskaņā ar Rail Baltica Latvijas posma detalizētas tehniskās izpētes projekta risinājumiem. (skatīt Grafiskajā daļā un 4.3.attēlā)

Esošā nobrauktuves vieta saglabājama piekļūšanai pie plānotās zemes vienības Nr.1, TL līdz Rail Baltica projektos ietvertu risinājumu īstenošanai. (4.3.attēls)

Pašvaldības ceļa (Ziemeļu ielas) 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.

Plānotos nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras attīstības projektus - Rail Baltica un autoceļa A5 rekonstrukcijas būs iespējams īstenot, nemainot Detālplānojuma risinājumus un saglabājot paredzēto piekļūšanas risinājumu Detālplānojuma teritorijai.



4.5.attēls. Piekļūšanas risinājums detālpilānojuma teritorijai pēc transporta infrastruktūras objektu izbūves projektu realizācijas¹⁸

4.5. INŽENIERTĪKLI

Ņemot vērā, ka ar šo Detālpilānojumu netiek paredzēta (atļauta) Jauktas ražošanas un darījumu apbūves attīstība jaunveidojamajā zemes vienībā Nr.2, **Detālpilānojums neparedz jaunu inženiertīklu būvniecību un tā risinājumos netiek plānota esošo inženiertīklu pārbūve.** Līdz ar to ar šo Detālpilānojumu netiek noteikti detalizēti inženiertīklu apgādes risinājumi.

Perspektīvē Detālpilānojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar elektroapgādi, lokālu ūdensapgādi, lokālu sadzīves notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, elektroniskajiem sakariem u.c. inženiertīkliem pēc nepieciešamības, paredzot inženiertīklu apgādes risinājumus ar jaunu detālpilānojumu vai šī Detālpilānojuma grozījumiem.

Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir pietiekama vieta visu perspektīvē nepieciešamo inženiertīklu ierīkošanai. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*)

Inženiertīklu projektēšana un būvniecību veic atbilstoši būvniecības ieceres dokumentāciju risinājumiem.

ELEKTROAPGĀDE

Detālpilānojuma risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošās AS "Sadales tīkls" 20 kV un 04 kV gaisvadu elektropārvades līnijas.

Perspektīvē pie vienotā transporta infrastruktūras (Rail Baltica un Ziemeļu ielas) ceļu mezgla īstenošanas (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un transporta infrastruktūras izbūves), to demontāžai un pārvietošanai ir saņemami AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi. Pašvaldība ceļa

¹⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018.gads

(Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir rezervēta pietiekama vieta elektroapgādes tīklu ierīkošanai. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*)

Saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 22.07.2020. nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-11205, plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Visi montāžas darbi jāveic ievērojot Elektroietaišu izbūves noteikumus un Latvijas būvnormatīvu prasības. Zemējums ierīkojams atbilstoši "Elektroietaišu izbūves noteikumiem" un citiem pastāvošiem normatīviem. Inženierbūves galvenais lietošanas veids: 22140401; 22140402; 22140301. 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*.

ŪDENSAPGĀDE, SADZĪVES NOTEKŪDEŅU UN LIETUSŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi neparedz apbūves veidošanu JRD teritorijā. Apbūvei zemes vienībā Nr.2 (JRD) ir izstrādājams jauns detālplānojums vai šī Detālplānojuma grozījumi, kura ietvaros izskatāmi un plānojami ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu un lietusūdeņu novadīšanas risinājumi, atbilstoši plānotās apbūves nepieciešamībai.

Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir rezervēta pietiekama vieta ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu un lietusūdeņu tīklu ierīkošanai. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*) Gadījumā, ja attīstot zemes vienību Nr.2 (JRD) pašvaldības ceļā (Ziemeļu ielā) pie īpašuma “Lūri” ir izbūvēti pašvaldības centralizētie ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli, turpmākajā plānošanā apbūvei jāparedz obligātu pieslēgumu pie centralizētajiem tīkliem.

Perspektīvā Rail Baltica un Ziemeļu ielas (pašvaldības ceļa) ceļa mezgla (zemes vienības Nr.1) virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehnisko risinājumu paredz būvobjektu būvniecības ieceres dokumentācijā.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

GĀZES APGĀDE

Esošā gāzapgādes pieslēguma vieta atrodas tālu un nav ekonomiski pamatoti būvēt vidējspiediena gāzesvadu līdz īpašumam “Lūri”. Tomēr, ja perspektīvā tāda nepieciešamība rastos, pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir pietiekama vieta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietnei (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*), ar ievadu Detālplānojuma teritorijā.

ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Pašvaldība ceļa (Ziemeļu ielas) šķērsprofilā ir saglabāta vieta elektronisko sakaru tīklu izvietojumam, (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*), ar ievadu Detālplānojuma teritorijā.

4.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem Detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi - valsts galvenā autoceļa A5 ekspluatācijas aizsargjosla, 20 kV un 04 kV gaisvadu elektropārvades līniju ekspluatācijas aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

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

Pie inženiertīklu demontāžas tiek likvidētas arī to aizsargjoslas.

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 jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
 - aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;

- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabelīnijām 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;
 - kabelīnijām – 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 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.
4. Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabelīnijas 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.