

LOKĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

“MEŽGRAVAS”

(KAD.NR. 8025 009 0432)

zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0106

BALDONES PAGASTĀ
ĶEKAVAS NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS:

FIZISKA PERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV-1045
REĢ.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



2022

SATURS

	IEVADS	3
	LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	5
	ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	5
	LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	12
	3.1. BALDONES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	12
	3.2. PLĀNOTĀ LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA	13
1.	3.3. LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS	14
2.	3.4. LOKĀLPILNOJUMA ATBILSTĪBA BALDONES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	16
3.	3.5. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI UN PIEKĻUVE	17
	3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	19
	LOKĀLPILNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	19
	1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai	20
4.		

IEVADS

Ķekavas novada, Baldones pagasta nekustamā īpašuma „Mežgravas” (kadastra Nr. 8025 009 0432) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0106 lokālpilnojumā (turpmāk - Lokālpilnojumā) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022. gada 16. marta sēdes lēmumu Nr. 14 “Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas pilnojumā grozījumiem nekustamajā īpašumā “Mežgravas”, Baldones pagastā” un apstiprināto Darba uzdevumu Lokālpilnojumā izstrādei.

Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs – Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Pauls Grants.

Lokālpilnojumā izstrādi veica SIA “Reģionālie projekti” (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Laine Šildere, kartogrāfe – Vita Jumtiņa).

Lokālpilnojumā izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības pilnošanas dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas pilnošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240).

LOKĀLPILNOJUMA SASTĀVS

Lokālpilnojumā sastāvā ietilpst:

- PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums un mērķis, risinājuma apraksts, kurā pamatota Baldones novada teritorijas pilnojumā 2013. – 2024. gadam (turpmāk - Teritorijas pilnojumā) grozījumu nepieciešamība un atbilstība novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai¹;
- TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai, funkcionālās apbūves parametri, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi;
- GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, noteikts transporta infrastruktūras risinājums, attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000 (izdrukas mērogs 1:2 000), uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas (ADTI) pamatnes – topogrāfiskā plāna M 1:500 (izstrādātājs SIA “RĪGAS MĒRNIĒKU BIROJS” 22.02.2022.) un nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācijas.
- PĀRSKATS PAR LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDI, kurā apkopotī dokumenti par Lokālpilnojumā izstrādes procesu - pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par Lokālpilnojumā redakciju, eksperta atzinums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas materiāli u.c.

Ņemot vērā lokālpilnojumā detalizācijas pakāpi un risināmo jautājumu loku, grafiskā daļa sagatavota par pamatni izmantojot divus topogrāfiskos plānus – Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfisko karti ar mērogu 1:10000 (izdrukas mērogs 1:2 000) un ADTI plānu ar mērogu 1:500. ADTI plāns, kas izstrādāts daļai no teritorijas, vietās, kur plānota apbūve un atrodas meliorācijas grāvji, pilnībā nodrošina lokālpilnojumā nepieciešamo ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas specifiku. Izvērtējot Darba uzdevuma 5.2.1. punktā ietverto prasību izstrādāt grafisko daļu uz ADTI plāna ar mērogu 1:500 pamatnes, secināts, ka abu mērogu topogrāfisko plānu izmantošana pilnībā nodrošina precīzu piekļuves un ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanu grafiskajā daļā. ADTI plāna ar mēroga 1:500 izstrāde visai Lokālpilnojumā teritorijai 3,39 ha platībā nav samērīga un nepieciešama, jo teritoriju klāj mežs, kurā visā nav plānots veikt darbības, t.sk. būvniecību un tas rada papildu finanšu slogu izstrādes ierosinātajam. ADTI

¹ 2021. gada 1. jūlijā stājās spēkā Administratīvi teritoriālā reforma ar jaunu teritoriālo iedalījumu, kuras rezultātā tika izveidots Ķekavas novads ar administratīvo centru Ķekavā, apvienojot Ķekavas novadu un Baldones novadu.

plāns ar mērogu 1:500 izstrādāts daļai lokālpilnvarotāja teritorijas, kas ietver meliorācijas grāvjus un vietas, kur plānota apbūve, tāpēc Lokālpilnvarotājā piedāvātais risinājums izmantot divus topogrāfiskos plānus ir samērīgs un pilnībā nodrošina precīzas grafiskās daļas izstrādi.

Lokālpilnvarotāja Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN) sagatavoti vienotajā valsts informācijas sistēmā - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Grafiskā daļa un TIAN tiek apstiprināti ar Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- 1) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 27.04.2022. Nr.11.2/AP/881/2022;
- 2) Veselības inspekcija, 22.04.2022. Nr.2.4.5.-4/73;
- 3) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija, 13.05.2022.. Nr.4.8/2809/2022-N;
- 4) AS „Sadales tīkls”, 19.04.2022. Nr.30AT00-05/TN-38874;
- 5) Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība 20.04.2022. Nr.VM5.7-7/369;
- 6) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 21.04.2022. Nr.312/7/1-15
- 7) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 28.04.2022. Nr.Z-1-9.3/624.

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Izstrādes procesā notikušas rakstiskas konsultācijas par stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru ar Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldi (27.04.2022. atbilde Nr. 11.2/AP/881/2022), Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju (13.05.2022. atbilde Nr. 4.8/2809/2022-N) un Veselības inspekciju (22.04.2022. atbilde Nr. 2.4.5.-4/73).

Vides pārraudzības valsts birojs 05.07.2022. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/37/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu lokālpilnojumam var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālpilnojumam.

1. Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” lokālpilnojumam izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojamam un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpilnojumam izstrādāts pēc nekustamā īpašuma “Mežgravas”, kadastra apzīmējums 8025 009 0106, īpašnieka iniciatīvas, jo saskaņā ar spēkā esošo Baldones novada teritorijas plānojamam 2013. – 2024. gadam teritorijās, kur plānotā (atļautā) izmantošana ir Mežu teritorija (M), **nav atļauts veidot viensētu apbūvi**. Turpretī MK noteikumos Nr. 240 mežu teritorijās pieļauj vairākus papildizmantošanas veidus, tai skaitā viensētu apbūvi, ja vienas viensētas izveidei paredzētās zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un vidi un dabas aizsardzību vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi². Lai pamatotu viensētas apbūves izveidi nekustamajā īpašumā “Mežgravas”, kadastra apzīmējums 8025 009 0106, izstrādājams lokālpilnojamam un veicami grozījumi funkcionālā zonā Mežu teritorijā.

Šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts lokālpilnojamam, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības Teritorijas plānojamam noteikto teritorijas atļauto izmantošanu, lai būtu iespējama viensētas apbūves izveide.

Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības domes 16.03.2022. lēmumu Nr.14 par lokālpilnojamam izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **lokālpilnojamam izstrādes mērķis ir:**

Grozīt spēkā esošajā Baldones novada teritorijas plānojamam noteikto funkcionālo zonējumu nekustamajā īpašumā „Mežgravas”, Baldones pagastā, lai noteiktu funkcionālo zonu Mežu teritorija (M), kur iespējama viensētas apbūve.

Funkcionālā zona noteikta saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

2. Lokālpilnojamam risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai lokālpilnojamam teritorijas izmantošanai.

ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālpilnojamam teritorija atrodas Ķekavas novada Baldones pagasta lauku teritorijā, ~140 m attālumā no Silmaču ielas un Baldones pilsētas robežas (Attēls 1).

Lokālpilnojamam teritoriju veido nekustamā īpašuma “Mežgravas”(kadastra numurs 8025 009 0432) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0106 ar kopējo platību 3,39 ha. Lokālpilnojamam teritorija ir neapbūvēta, 3,21 ha tās platības aizņem meži (no kuriem 3,01 ha jaunaudze) un 0,18 ha – zeme zem ūdeņiem. Valdošā koku suga saskaņā ar 2019. gada veikto meža inventarizāciju (spēkā esoša) ir apse.

Nekustamais īpašums “Mežgravas” izveidots 2018. gadā, atdalot zemes vienību no nekustamā īpašuma “Zāģeri”, kadastra numurs 8025 006 0143.

² Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 53.punkts <https://likumi.lv/ta/id/256866#p53>



Attēls 1. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums³

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju Lokālpārvaldības teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, vai dižkoki.

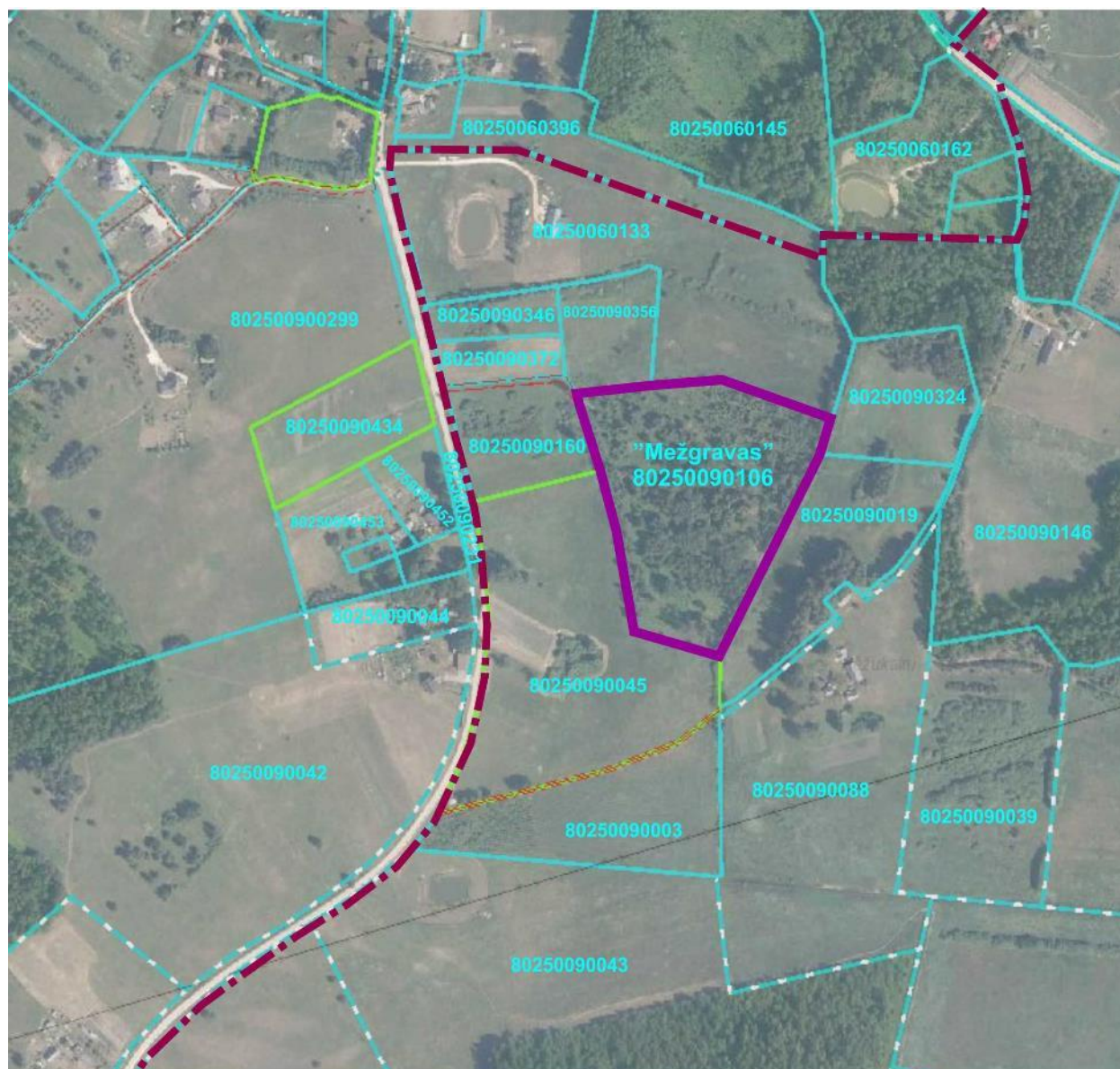
Lokālpārvaldības teritorijas tiešā tuvumā nav pieejami centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Citi inženiertīkli nav pieejami vai neapgrūtinā Lokālpārvaldības teritoriju.

Teritorija robežojas ar sešiem nekustamajiem īpašumiem:

- 1) “Dzintarpļavas”, kadastra apzīmējums 8025 006 0133, 4,69 ha platībā, pieder pašvaldībai;
- 2) Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0324, 1,26 ha platībā, pieder fiziskai personai;
- 3) Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0019, 1,94 ha platībā, pieder fiziskai personai;
- 4) Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0045, 4,0 ha platībā, pieder fiziskai personai;
- 5) “Jaunvētras”, kadastra apzīmējums 8025 009 0160, 1,07 ha platībā, pieder pašvaldībai;
- 6) Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0356, 0,81 ha platībā, pieder fiziskai personai.

Apkārtējos nekustamajos īpašumos galvenais zemes izmantošanas veids ir lauksaimniecība. Tuvējā apkārtnē 200-300 m attālumā no Lokālpārvaldības teritorijas atrodas četras viensētas.

³ Attēla izveidē izmantota kartes pamatne no SIA “Jāņa Sēta”

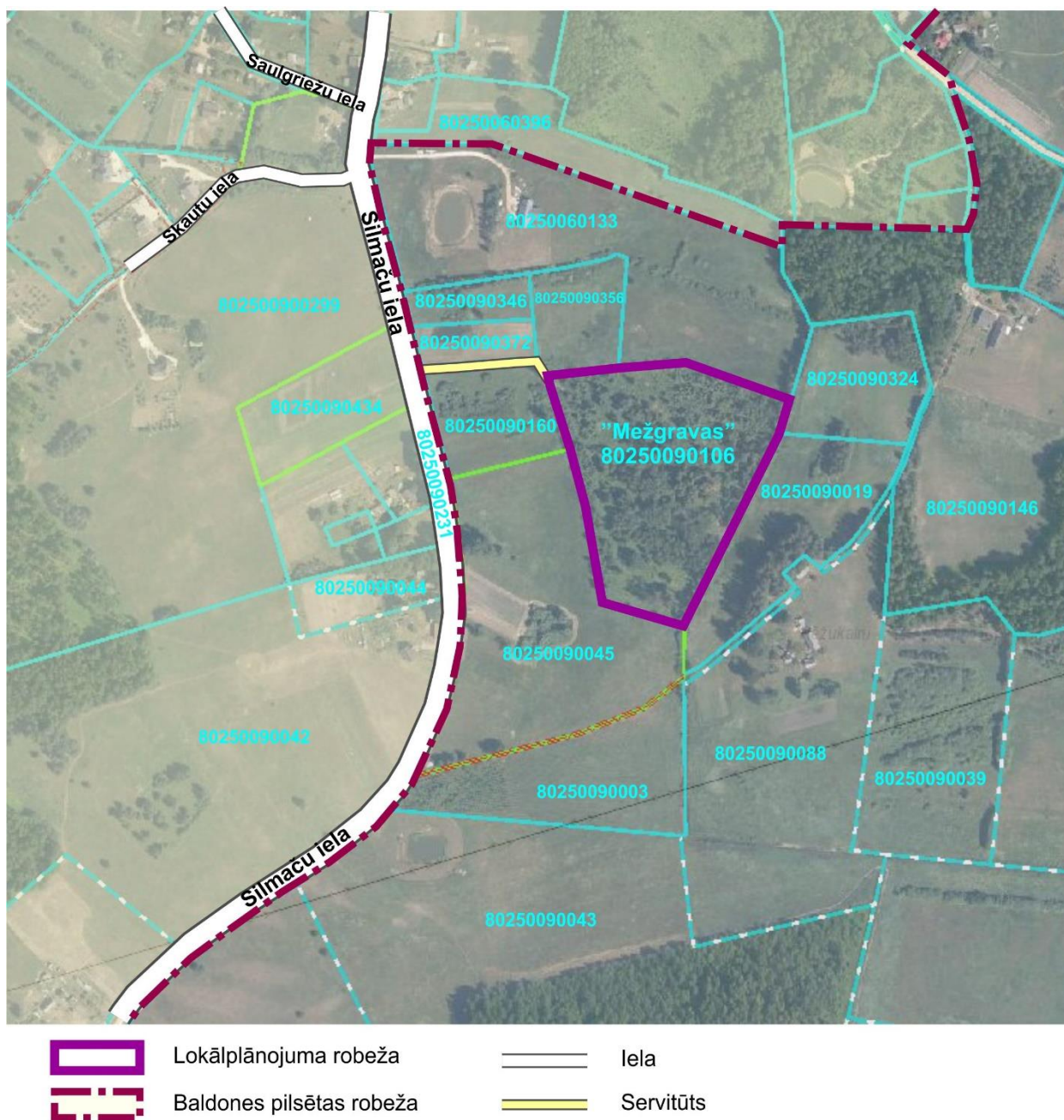


	Lokālpilnplanojuma robeža		Zemes vienības robeža
	Baldones pilsētas robeža		Servitūta teritorija

Attēls 2. Ar lokālpilnplanojuma teritoriju robežojošie nekustamie īpašumi⁴

Funkcionāla sasaiste Lokālpilnplanojuma teritorijai ir tikai ar pašvaldībai piederošo zemes vienību "Jaunvētras" ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0160, ko šķērso ceļa servitūta teritorija piekļuvei Lokālpilnplanojuma teritorijai. (Attēls 3)

⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads



Attēls 3. Esoša piekļuve Lokālpilnnojuma teritorijai⁵

Reljefs Lokālpilnnojuma teritorijā ir samērā līdzens, taču augstuma starpība starp Silmaču ielu (32 m v.j.l.) un Lokālpilnnojuma teritoriju (26 m v.j.l.) ir aptuveni 6 m. Lokālpilnnojuma teritoriju sedz krūmāji un mežs. (skatīt fotofiksācijās zemāk)

Lokālpilnnojuma teritorijā nav dabisku ūdensobjektu, pa teritorijas robežu visā garumā ierīkotas meliorācijas ūdensnotekas.

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Lokālpilnnojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta I/a Mežvidi II gr. zemes, 1974. gads, arhīva šifrs 4126, teritorijā. Lokālpilnnojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 413247:103;

⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

- kontūrgrāvis, meliorācijas kadastra Nr. 413247:236, 413247:209 (Attēls 4).⁶



Attēls 4. Ekrānšāviņš no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas

⁶ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 28.04.2022. Nr.Z-1-9.3/624



Fotofiksācija. Lokālpilnojuma teritorijas esošā izmantošana



Fotofiksācija. Lokālpilnojuma teritorijas esošā izmantošana

Saskaņā ar 2019. gadā sastādīto zemes vienības robežu un apgrūtinājumu plānu, Lokālpilnojuma teritorijā apgrūtinājumi nav noteikti. Saskaņā ar 2022. gada februārī veikto izdruku no Valsts kadastra informācijas sistēmas, 28.01.2022. zemes vienībai noteikts apgrūtinājums 0,69 ha platībā – kods 7311040900, ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs.

2022. gada martā pēc nekustamā īpašuma īpašnieka iniciatīvas sagatavots Lokālpilnojumā teritorijas ģeotehniskās izpētes darbu pārskats, lai sagatavotu būvniecības ieceres dokumentāciju viensētas apbūves izveidei. Saskaņā ar ģeotehniskās izpētes darbu pārskatā sniegtajiem secinājumiem, optimālākie risinājumi viensētas apbūves izveidei ir grunts daļu ar vājām nestspējas īpašībām noņemt un aizvietot ar sablīvētu grunti, pacelt apbūves laukumu un ierīkot lokālu drenāžas sistēmu.

Lokālpilnojumā teritorijā uz 2022. gada 20. aprīli nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

Piekļuve Lokālpilnojumā teritorijai nodrošināta pa pašvaldības ielu – Silmaču iela – un ceļa servitūtu pašvaldībai piederošā nekustamā īpašumā "Jaunvētras", kadastra apzīmējums 8025 009 0160. (*skatīt fotofiksācijās zemāk*)



Fotofiksācija. Silmaču iela



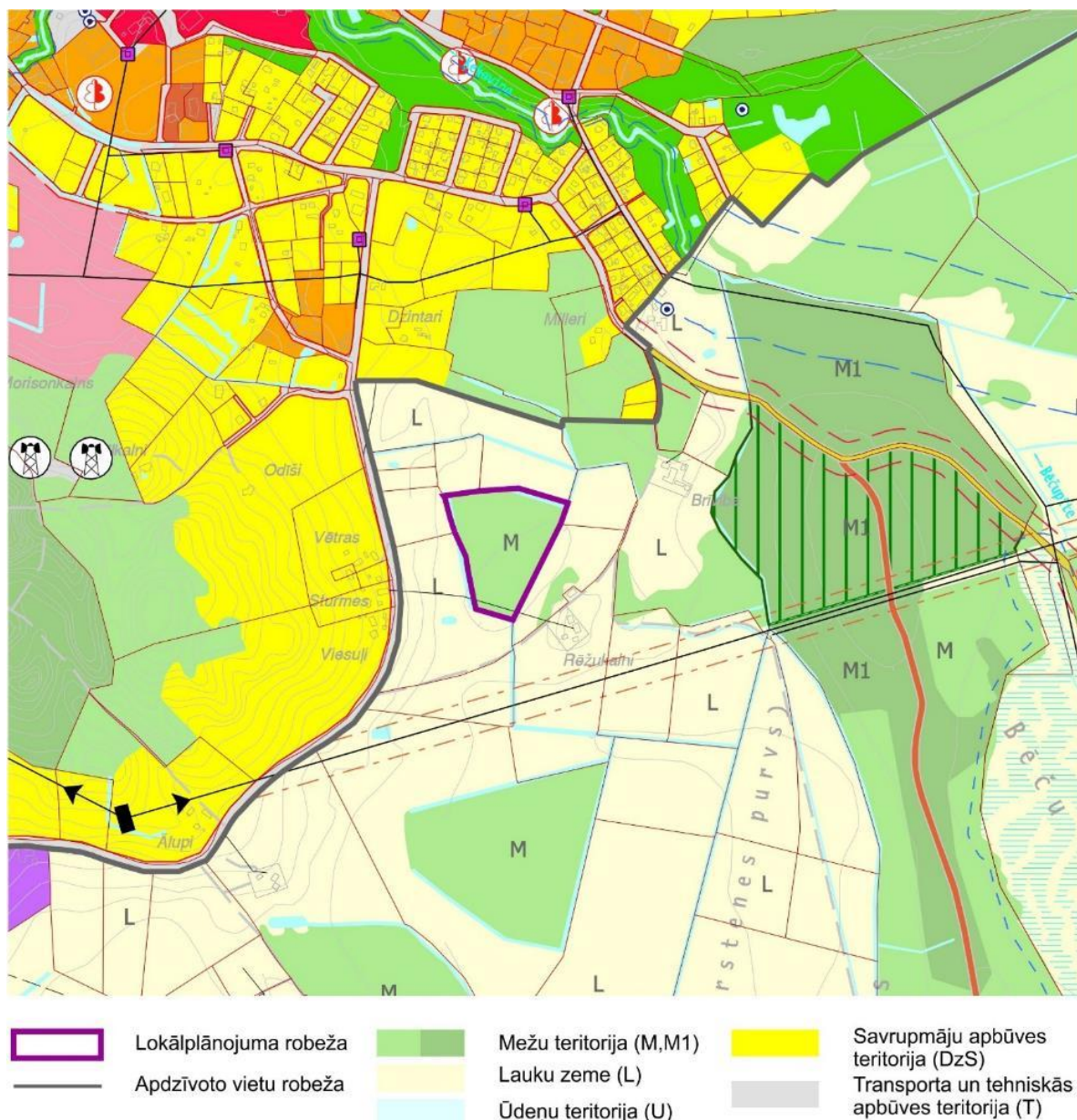
Fotofiksācija. Iebrauktuve no Silmaču ielas un ceļa servitūta teritorijā zemes vienībā "Jaunvētras"

LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. BALDONES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojums izstrādāts 2022. gada vasarā, ņemot vērā Ķekavas novada pašvaldības attīstības plānošanas dokumentus, kas attiecas uz Baldones pagastu – spēkā esošo Baldones novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam un Baldones novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam.

- Baldones novada teritorijas plānojumā 2013.-2024. gadam lokālpārplānojuma teritorija iekļauta funkcionālajā zonā "Mežu teritorija" (M).



Attēls 5. Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Baldones novada teritorijas plānojumā⁷

Saskaņā ar Baldones novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Mežu teritorijas nosaka lauku teritorijā, pilsētā un ciemos, lai nodrošinātu meža galveno funkciju – mežsaimniecību. Lokālpārplānojumā vai detālplānojumā precīzē un detalizē apbūves

⁷ Attēla izveidē izmantota Baldones novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam Grafiskās daļas karte

parametrus un citus nosacījumus. Galvenais teritorijas izmantošanas veids noteikts mežsaimniecība (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajam palīgēkām un būvēm). Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība noteikta 2 ha (saskaņā ar VAN), apbūves blīvums palīgizmantošanai 5% un maksimālais ēku augstums 9 m. Kā palīgizmantošana atļauta:

- derīgo izrakteņu ieguve (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm);
- sabiedrisko objektu apbūve (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm);
- kapsēta (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm);
- tehniskā infrastruktūra (ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm).⁸

3.2. PLĀNOTĀ LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojuma teritorijas plānotā izmantošana paredz saglabāt funkcionālo zonējumu mežu teritorija (M), nosakot apakšzonu M4, kurā atļauta viensētu apbūve saskaņā ar MK noteikumiem Nr.240. Plānots noteikt viensētu apbūvi kā papildizmantošanu, kas saskan ar MK noteikumos Nr.240 noteiktajiem papildizmantošanas veidiem. Lokālpārplānojuma teritorijā plānots izveidot viensētas apbūvi, kas ietver dzīvojamo māju un palīgēkas, dīķa izveidi. (Attēls 6)



Attēls 6. Viensētas apbūves priekšlikums⁹

⁸ Baldones novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 91. punkts

⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

Lokālpilnojumā īstenošana neatstās būtisku un nelabvēlīgu ietekmi uz vidi. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju Lokālpilnojumā teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikrolieģumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, vai dižkoki. Vides pārraudzības valsts birojs 05.07.2022. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/37/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”, kurā konstatē, ka ar Lokālpilnojumā īstenošanu netiek paredzētas būtiskas vidi negatīvi ietekmējošas jaunas izmaiņas teritorijas turpmākajā izmantošanā (kā tas ir, piemēram, ja tiek attīstītas jaunas ražošanas teritorijas, īstenoti tūrisma un atpūtas attīstības projekti).

Atmežošana Lokālpilnojumā teritorijā zem ēkām un būvēm plānojama būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija.

3.3. LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

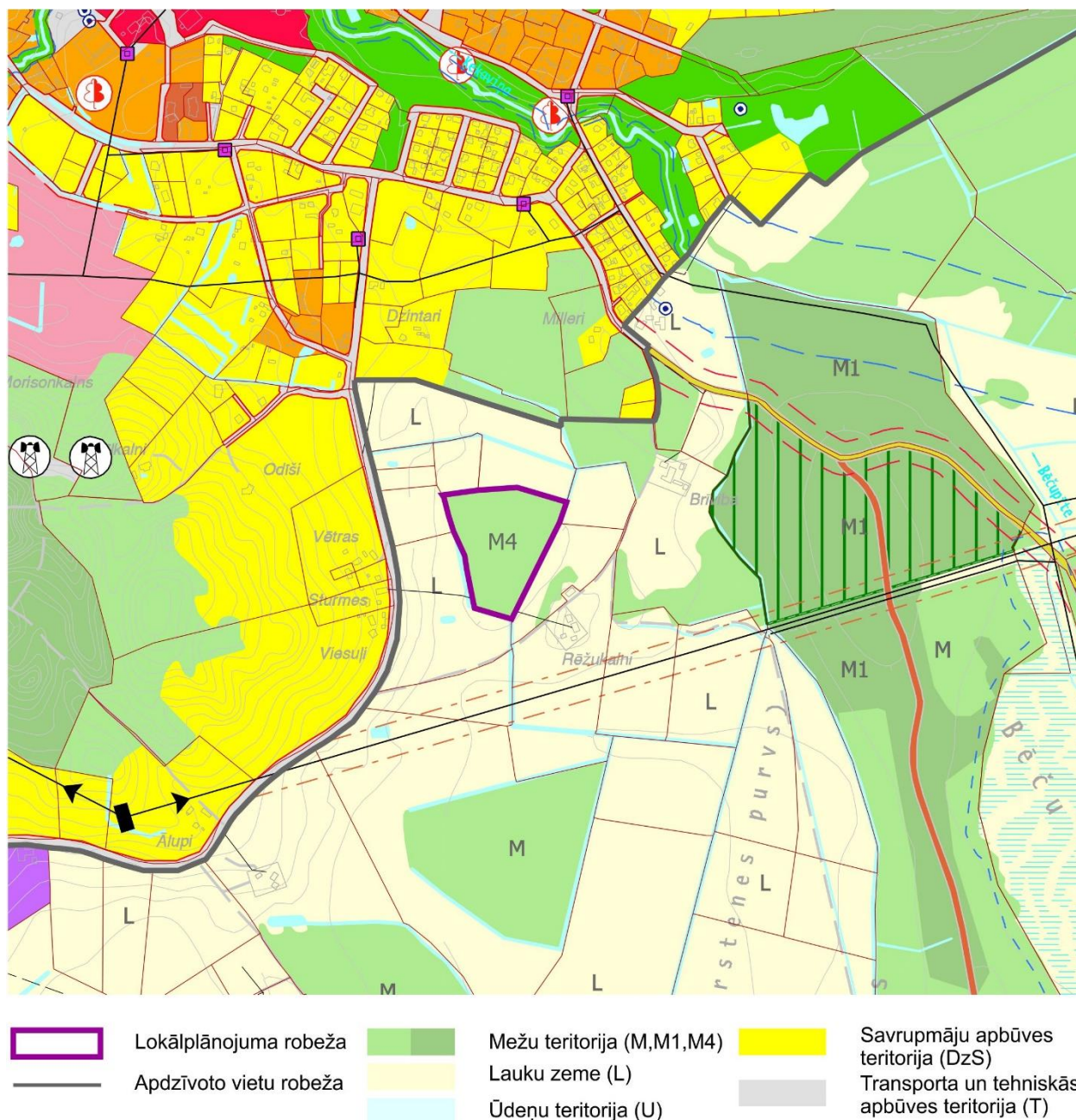
Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālās zonas priekšlikums noteikts saskaņā ar Darba uzdevumu lokālpilnojumā izstrādei, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju,

Lai īstenotu nekustamā īpašuma “Mežgravas” attīstības ieceri (plānoto izmantošanu) - viensētas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku būvniecību, nepieciešams veikt grozījumus Teritorijas plānojumā, nosakot atbilstošu Mežu teritorijas apakšzonējumu, kurā saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” Mežu teritorijās atļauto izmantošanu klāstā iekļauta Viensētu apbūve (11004). Tabula 1 parāda funkcionālai zonai atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Tabula 1. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M4)

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Mežu teritorija (M4)	Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālā zona Mežu teritorija (M4) ir noteikta, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.	Mežu teritorijas apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 51. punktu.
Teritorijas izmantošanas veidi	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mežsaimnieciska izmantošana (21001): meža ilgspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža un medību infrastruktūra, ietverot rekreācijas objektus, savvaļas dzīvnieku dārzus, malkas meža, celulozes meža un lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu; 2) Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras-, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas. <p><u>Papildizmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Viensētu apbūve (11004): savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgējībām, kas 	<p>Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.11. nodaļā “Mežu teritorija (M)” noteiktajiem izmantošanas veidiem un kontekstā ar Teritorijas plānojumā atļauto un teritorijas izmantošanas mērķi.</p> <p>No funkcionālajā zonā M MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem veidiem Lokālpilnojumā teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002); 2) labiekārtota ārtelpa (24001). <p>No funkcionālajā zonā M MK noteikumos Nr.240 atļautajiem</p>

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
	<p>nepieciešamas māsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai;</p> <p>2) Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība, lopkopība, dārzenkopība, dārzkopība (tai skaitā sakņu un augļu dārzi bez apbūves), dīķsaimniecība un cita lauksaimnieciskā darbība, kā arī alternatīvie saimniekošanas veidi (piemēram, sēņu audzēšana, akvakultūru audzēšana, enerģētisko kultūru audzēšana, lauku tūrisms un viensētas lauku teritorijā).</p>	<p>papildizmantošanas veidiem Lokālpilnojumā teritorijā <u>nav atļauta</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); 2) tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 3) sporta būvju apbūve (12005); 4) aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); 5) derīgo izrakteņu ieguve (13004); 6) inženiertehniskā infrastruktūra (14001); 7) energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	2 ha	Nosaka kontekstā ar VAN 65. punktu.
Maksimālais apbūves blīvums	5 %	Nosaka kontekstā ar Teritorijas plānojuma TIAN 91.4.5. punktu
Maksimālais apbūves augstums	9 m	Nosaka kontekstā ar Teritorijas plānojuma TIAN 91.4.5. punktu
Minimālā brīvā zaļā teritorija	Nenosaka	Kontekstā ar Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālā zonā Mežu teritorija (M) apbūves parametru nenosaka
Maksimālais stāvu skaits	Nenosaka	
Būvlaide	Nenosaka	



Attēls 7. Lokālpilnojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums – Mežu teritorija (M4)¹⁰

3.4. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA BALDONES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās ar lokālpilnojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Saskaņā ar Baldones novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam Lokālpilnojuma teritorija ietilpst tūrisma, aktīvās atpūtas un pakalpojumu areālā un blakus Baldonei – novada nozīmes attīstības centram un Pierīgas kūrortpilsētai. Viena no urbānās telpas dažādajām pamatfunkcijām ir dzīvošanas funkcija. Dzīves kvalitāte paaugstināma, nodrošinot pievilcīgus dzīves apstākļus atbilstoši pieprasījumam.

¹⁰ Attēla izveidē izmantota Baldones novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam Grafiskās daļas karte

Stratēģiskajos uzstādījumos noteikts, ka viens no Baldones novada ilgtermiņa mērķiem ir ērta un veselīga dzīvesvieta Pierīgā, kas kopumā atbalsta jaunu viensētu apbūves veidošanu.

Saskaņā ar Ķekavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam 2.redakciju Lokālpilnojumā teritorija atrodas Rekreācijas telpā, blakus novada nozīmes attīstības centram – Baldones pilsētai. Areāls, ietverot arī Lokālpilnojumā teritoriju, noteikts kā prioritāri attīstāmā teritorija. Stratēģija atbalsta mājokļu attīstību.

Lokālpilnojumā izstrādes mērķis – grozīt Teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Mežgravas", Baldones pagastā, lai noteiktu funkcionālo zonu Mežu teritorija (M), kur iespējama viensētas apbūve, nav pretrunā Baldones novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam un Ķekavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam 2.redakcijai.

3.5. PIEKĻUVE UN PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Lokālpilnojumā teritorijai ir **nodrošināta esoša piekļuve** no Silmaču ielas un dabā esoša servitūta ceļa caur pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Jaunvētras" ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0160, tāpēc atsevišķi risinājumi nav nepieciešami.

Viensētas apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijās, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem. Lokālpilnojumā iekļauti konceptuāli risinājumi elektroapgādei, atbilstoši izsniegtajiem AS "Sadales tīkls" tehniskajiem noteikumiem. Pārējie inženiertehniskās apgādes – ūdensapgādes un kanalizācijas – risinājumi plānoti lokāli. Inženiertīklu sistēmas projektējamās un izbūvējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.

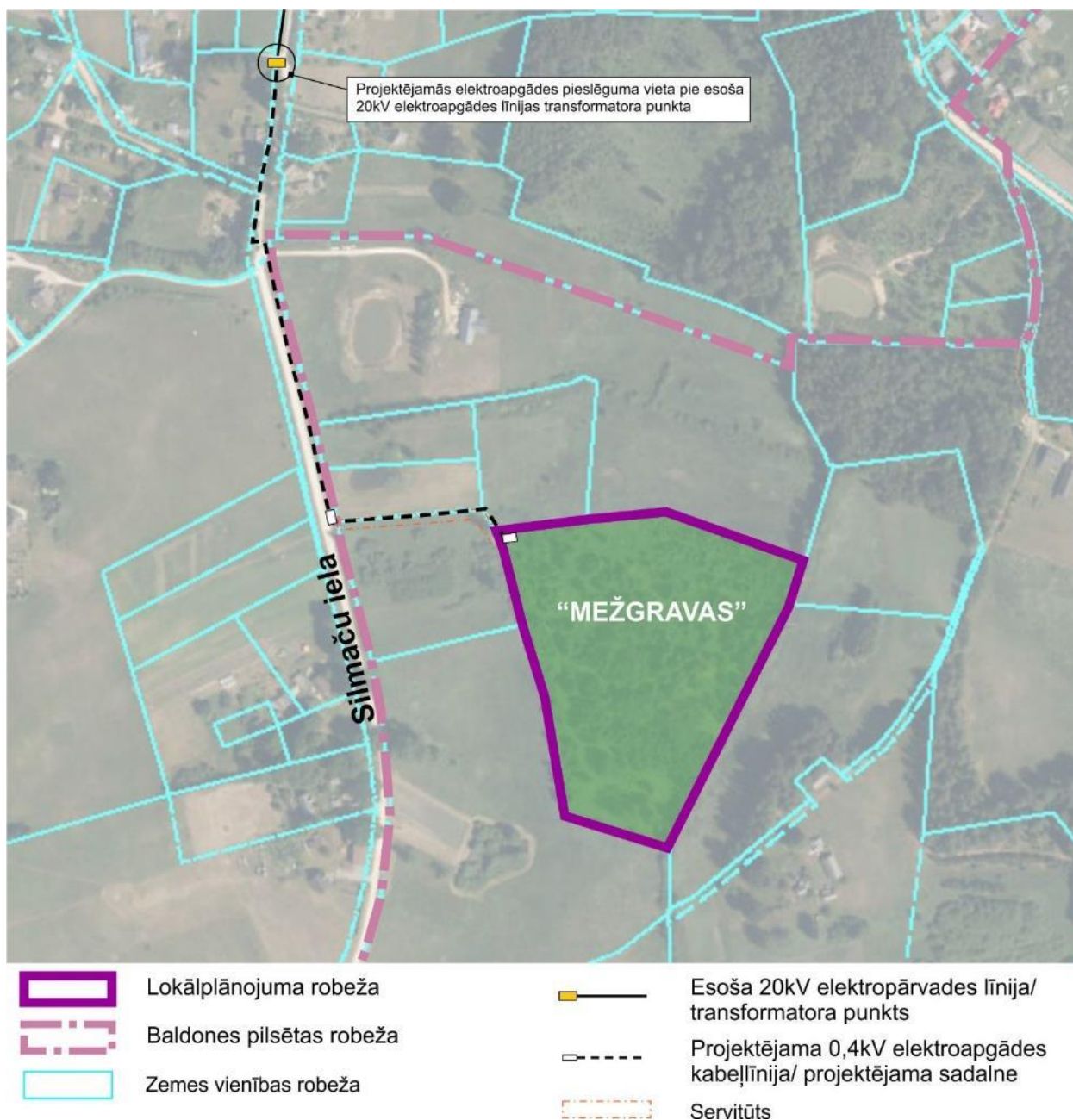
Lokālpilnojumā teritorija atrodas **lauku teritorijā** un neietilpst Baldones pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanas aglomerācijas teritorijā, līdz ar to nav paredzams, ka tuvākajā nākotnē Lokālpilnojumā teritorijā varētu būt iespējams pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem. Tuvākā iespējamā pieslēgšanās vieta centralizētajiem tīkliem atrodas Silmaču un Zīļu ielas krustojumā, kas atrodas ~800 m attālumā no plānotās viensētas apbūves Lokālpilnojumā teritorijā. Ņemot vērā augstās sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas vienas viensētas vajadzībām, lokālu risinājumu ierīkošana ir ekonomiski izdevīgāks risinājums, neradot papildus vides riskus. Saskaņā ar Baldones novada teritorijas plānojumā noteiktām prasībām lokālpilnojumā teritorijā drīkst ierīkot **lokālus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus** (hermētiska izsmēlama kanalizācijas bedre vai lokālo bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve). Decentralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi ar krājrezervuāru vai bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm ir plaši izmantoti un samērīgs risinājums līdz pašvaldības centralizēto tīklu ierīkošanai, neradot papildu vides riskus. Lokāli risinājumi viensētas apbūvē ir samērīgi un piemēroti, jo vienas ģimenes ietvaros radītais sadzīves notekūdeņu apjoms ir mazs un tiks nodrošināta to ilgtspējīga apsaimniekošana.

Viensētas apbūves izveides procesā nav pieļaujama **melioratīvā stāvokļa** pasliktināšanās Lokālpilnojumā izstrādes teritorijai pieguļošajās platībās. Virszemes ūdeņu novadīšanu no Lokālpilnojumā teritorijas nodrošina atklātā veidā - esošie meliorācijas grāvji apkārt Lokālpilnojumā teritorijai, infiltrācija augsnē. Jā saglabā meliorācijas grāvji un esošie risinājumi, kas sekmīgi nodrošina meliorācijas sistēmas darbību. Ņemot vērā, ka plānotā viensētas apbūve teritorijā ir maza apjoma un neradīs būtiskas izmaiņas, un atsevišķi meliorācijas risinājumi nav nepieciešami, sertificēta būvspeciālista piesaiste lokālpilnojumā risinājumu izstrādē nav nepieciešama.

Ārējās ugunsdzēsības risinājums paredz dīķa ierīkošanu Lokālpilnojumā teritorijā saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.

Esošo un plānoto savrupmāju apbūves **elektroapgādi** nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus jaunam pieslēgumam vai slodzes palielinājumam no AS "Sadales tīkls" vai cita elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot

risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā. Lokālpilnvarojuma risinājums paredz ierīkot 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīniju pa pazemi pa Silmaču ielu un ceļa servitūtu līdz Lokālpilnvarojuma teritorijai no esošā 20 kV elektroapgādes līnijas transformatora punkta. Detalizēti tehniskie noteikumi no AS "Sadales tīkls" izsniegti 18.01.2022 (Nr. 101374224). (Attēls 8)



Attēls 8. Elektroapgādes pieslēguma risinājums¹¹

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 19.04.2022. izdotajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-38874, elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka 05.12.2006. MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. – 11. punkts, kā arī

¹¹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants. Papildus nosacījumi elektroapgādes projektēšanai iekļauti 1.pielikumā.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Pie turpmākās projektēšanas, būvniecības un būvju ekspluatācijas jāievēro aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Saskaņā ar Apgrūtinājumu plānu atbilstoši mēroga noteiktībai, apgrūtinājumi nav noteikti.

Saskaņā ar 2022. gada februārī veikto izdruku no Valsts kadastra informācijas sistēmas, 28.01.2022. zemes vienībai noteikts apgrūtinājums 0,69 ha platībā esošām meliorācijas sistēmām – kods 7311040900, ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs.

Lokālpilnojumā teritorijā ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nosaka 10 m platu ekspluatācijas aizsargjoslu.

Ja būvē jaunus inženiertīklus, plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.

LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

4. Lokālpilnojumā īstenošana tiks veikta saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, īstenojot būvniecību un teritorijas labiekārtošanu. Lokālpilnojumā īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojumā vai zemes ierīcības projekta izstrāde.

Lokālpilnojumā īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.

Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijās, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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

1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.

3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.

4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.

5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.

6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.

7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.

8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.

9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi¹²:

- 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,

¹² [Aizsargjoslu likuma 45. panta](#) pirmā daļa

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 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 jebkādām darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jā saglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

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 ūdenkrātuves, 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:

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

2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpļānojumā;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- citos likumos noteiktajos gadījumos.

3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā

un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv