

DETĀLPLĀNOJUMA

“TITURGAS IELA 31”

GROZĪJUMI

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM

“TITURGAS IELA 33”

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS 80070011014

BALOŽOS, ĶEKAVAS NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI

SATURS

1.Vispārīgie jautājumi.....	3
2.Plānotā zemes vienība Nr.1.....	3
3.Plānotās zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.10.....	4
4.Plānotā zemes vienība Nr.11.....	5
5.Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	6
6.Detālplānojuma grozījumu realizācijas kārtība.....	6

1. Vispārīgie jautājumi

1. Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Titurgas ielā 33 sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80070011014 (turpmāk – Detālplānojuma grozījumu teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir detālplānojuma "Titurgas iela 31", kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 29.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-44/2009, grozījumi un nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma grozījumu teritorijas robežās. Jautājumos, ko Apbūves nosacījumi nedetalizē, ir spēkā Ķekavas novada teritorijas plānojuma prasības Baložu pilsētas teritorijai un lokālplānojuma "Titurgas iela 33", kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2017.gada 30.marta lēmumu un saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-3/2017 „Lokālplānojums "Titurgas iela 33", prasības.
3. Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav spēkā 2009.gada 29.septembra Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-44/2009 "Par detālplānojuma "Titurgas iela 31, Baložos detālplānojums" apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem noteikumiem".
4. Atļautais ūdensapgādes risinājums - pieslēgums pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvadam. Ja Titurgas ielā līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai izbūvēts pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvads, izbūvē ūdensvadu plānotajā ielā ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai un pievadus līdz apbūves zemes vienībām. Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai atļauts individuāls ūdensapgādes risinājums katrā ēku apbūves zemes vienībā saskaņā ar Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 11.05.2022. atzinumu (skatīt Pārskata par Detālplānojuma grozījumu izstrādi sējumā). Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.
5. Atļautie kanalizācijas risinājumi:
 - 5.1. 1.variants: centralizētas kanalizācijas sistēmas lokāls risinājums. Līdz brīdim, kad Titurgas ielā līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai tiks izbūvēts pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas vads, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, izbūvē centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu Detālplānojuma grozījumu teritorijā. Plānotās ielas sarkanajās līnijās pie Titurgas ielas ierīko hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru un lokālās centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu plānotās ielas sarkanajās līnijās līdz plānotajām apbūves zemes vienībām. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves Titurgas ielā izbūvē kanalizācijas tīkla savienojumu un centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālo risinājumu Detālplānojuma grozījumu teritorijā pieslēdz centralizētās kanalizācijas sistēmai Titurgas ielā.
 - 5.2. 2.variants: pieslēgums pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Ja Titurgas ielā līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai ir izbūvēta pašvaldības centralizētā kanalizācijas sistēma, izbūvē kanalizācijas vadu plānotajā Anniņas ielā ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai un pievadus līdz apbūves zemes vienībām.
6. Atļautais ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājums – ugunsdzēsības hidranti. Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu un hidrantu izbūvei Titurgas ielā, izmanto esošos ugunsdzēsības hidrانتus Uzvaras prospektā, kas atrodas 755 m attālumā no tālākās plānotās dzīvojamās mājas Detālplānojuma grozījumu teritorijā.

2. Plānotā zemes vienība Nr.1

7. Funkcionālā zona – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM1), kur primārais zemes izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa. Papildizmantošana - sezonas ēka mazumtirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.
8. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā būves un objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
9. Teritorijas papildizmantošanas veids - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sezonas ēka mazumtirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai. Papildizmantošanas maksimālā platība – 45% no zemes vienības platības.

10. Apbūves parametri Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei (12002):
 - 10.1. maksimālais apbūves blīvums – 40%;
 - 10.2. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%;
 - 10.3. maksimālā apbūves intensitāte - 100%.
 - 10.4. maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): viens stāvs;
 - 10.5. maksimālais apbūves augstums – 6 m.
11. Minimālā būvlaide - 6 m.
12. Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai:
 - 12.1. vispārīgā gadījumā - 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām;
 - 12.2. sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 12.2.1. risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības;
 - 12.2.2. risinājumam piekrīt blakus esošās zemes vienības īpašnieks, ko apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvniecības dokumentācijas ģenerālplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā;
 - 12.2.3. attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus esošajās zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m.
13. Sezonas ēku mazumtirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai nodrošina:
 - 13.1. ar elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu un novadīšanu.
 - 13.2. ar arhitektoniski izteiksmīgām fasādēm;
14. Nodrošina autostāvvietas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
15. Labiekārtota ārtelpa nav iežogojama.
16. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu.

3. Plānotās zemes vienības no Nr.2 līdz Nr.9

17. Funkcionālā zona - "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM) ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
18. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001): savrupmāja (brīvi stāvoša vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
19. Teritorijas papildizmantošanas veids - Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra.
20. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība - 600 m².
21. Apbūves parametri Savrupmāju apbūvei (11001):
 - 21.1. maksimālais apbūves blīvums – 40%;
 - 21.2. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 60%;
 - 21.3. maksimālā apbūves intensitāte - 100%.
 - 21.4. maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits): divi stāvi un mansarda stāvs;
 - 21.5. maksimālais apbūves augstums – 12 m.
22. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā ielas fronte – 15 m.

23. Maksimālais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: viena brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja vai viena no individuālajām dzīvojamajām mājām divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju gadījumā. Palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus.
24. Minimālā būvlaide - 6 m.
25. Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai:
 - 25.1. vispārīgā gadījumā - 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām;
 - 25.2. sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 25.2.1. risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības;
 - 25.2.2. risinājumam piekrīt blakus esošās zemes vienības īpašnieks, ko apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvniecības dokumentācijas ģenerālplāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā;
 - 25.2.3. attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus esošajās zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m.
26. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi un kanalizāciju. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
27. Veido arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes, paredzot vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus Detālplānojuma grozījumu teritorijā. Veido vienotus žogu risinājumus un ēku fasādes krāsojumu, apdares materiālus un jumta segumu Detālplānojuma grozījumu teritorijā. Nosacījums tiek īstenots tādējādi, ka katrā nākamajā būvprojektā (t.sk. jebkurā būvniecības ieceres dokumentācijā; atbilstoši tajā brīdī spēkā esošo un būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām) šos risinājumus paredz saskaņīgus ar Būvniecības informācijas sistēmā jau akceptētiem būvprojektiem (t.sk. jebkuru būvniecības ieceres dokumentāciju) Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
28. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 28.1. pa sarkano līniju;
 - 28.2. pa zemes vienības robežu;
 - 28.3. ne tuvāk kā 3 m no ūdensnotekas krants.
29. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu.

4. Plānotā zemes vienība Nr.10

30. Plānotā (atļautā) izmantošana - Līnijbūvju izbūves teritorijas (L), ko izmanto satiksmes infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai un darbības nodrošināšanai.
31. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - pašvaldības vai privātīpašumā esošas autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmes būves, ielas, gājēju un velo ceļi.
32. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 32.1. inženierbūves (cauruļvads, gaisvads, kabelis) un ar līnijbūvēm saistītie objekti (transformatori, apgaismes stabi, sakaru bāzes stacijas, kanalizācijas akas un citas inženierbūves).
 - 32.2. būves un citi izmantošanas veidi, kas nodrošina galveno izmantošanu un inženiertīklu teritoriju apsaimniekošanu;
 - 32.3. apstādījumi un labiekārtojums (soliņi, atkritumu urnas) – vismaz 10% no zemes vienības platības.
33. Būvniecību un labiekārtojumu īsteno normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu, tai skaitā projektējot un nodrošinot vides pieejamību (ietves pazeminājumus šķērsojumos u.c.).

34. Plānotā iela paredzēta strupceļa veidā, tās galā projektē apgriešanās laukumu. Būvlaide pret zemes vienībām "Ezermalas iela 20" un "Ezermalas iela 18" - 3 m.

5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

35. Detālplānojuma grozījumu teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
36. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6. Detālplānojuma grozījumu realizācijas kārtība

37. Detālplānojuma realizāciju veic kārtās saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālplānojuma grozījumu īstenošanu:

37.1. pirmā kārtā:

- 37.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma grozījumu teritorijas ielu zemes vienībām un Detālplānojuma grozījumu teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr.7 un Nr.8 (atlikušajai Detālplānojuma grozījumu teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 37.1.2. ielām un Detālplānojuma grozījumu teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr.7 un Nr.8 paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 37.1.3. Detālplānojuma grozījumos paredzēto ielu un inženiertīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieta segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismojumu, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (tai skaitā ugunsdzēsības ārējās ūdensapgādes) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) vai alternatīvos risinājumus (centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu, katras jaunizveidotās zemes vienības individuālu ūdensapgādi (t.sk. dzeramā ūdens)). Ja minētās būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);
- 37.1.4. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un projektētie centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli vai pieslēgumi centralizēti lokāli kanalizācijas sistēmai un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, ievērojot 37.1.5. apakšpunktā noteikto;
- 37.1.5. pirms centralizēti lokālās kanalizācijas sistēmas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma grozījumu teritorijā;
- 37.1.6. viena mēneša laikā pēc centralizēti lokālās kanalizācijas sistēmas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Baložu pilsētā - SIA „Baložu komunālā saimniecība” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" 29. punktu;
- 37.1.7. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei zemes vienībām Nr. 7 un Nr. 8 (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi, kā arī vienlaicīgi ar 37.1.3. apakšpunktā noteikto – būvniecības ieceres dokumentācijas ģenerālplānā iekļaujot attiecīgu piezīmi par to, ka nodošana ekspluatācijā atļauta pēc 37.1.4. apakšpunktā minēto būvju nodošanas ekspluatācijā, būvniecības dokumentācijā paredzot:

- 37.1.7.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams) vai pieslēgties centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālajam risinājumam un ierīkot individuālu ūdensapgādi katrā no abām zemes vienībām;
- 37.1.7.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma grozījumu teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 37.1.7.3. pieļaujami pieslēgumi centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālajam risinājumam un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) katrā no abām zemes vienībām - ja nav realizēti 37.1.7.2. apakšpunktā minētie centralizētie inženiertīkli;
- 37.1.7.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi; var tikt veikts arī vēlāk) - tikai pēc 37.1.4.apakšpunktā izbūvēto būvju nodošanas ekspluatācijā;

37.2. otrā kārtā:

- 37.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma grozījumu teritorijas atlikušajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām - tikai pēc 37.1.4. apakšpunktā izbūvēto būvju nodošanas ekspluatācijā;
- 37.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 37.2.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei atlikušajās dzīvojamās apbūves zemes vienībās (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot:
 - 37.2.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams) vai pieslēgties centralizēti lokālai kanalizācijas sistēmai un ierīkot individuālu ūdensapgādi katrā zemes vienībā;
 - 37.2.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma grozījumu teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
 - 37.2.3.3. pieļaujami pieslēgumi centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālajam risinājumam un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) katrā zemes vienībā - ja nav realizēti 37.2.3.2. apakšpunktā minētie centralizētie inženiertīkli;
- 37.2.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve atlikušajās dzīvojamās apbūves zemes vienībās un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

37.3. trešā kārtā:

- 37.3.1. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieta segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaismojums, sakaru komunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 37.3.2. ja Detālplānojuma grozījumu īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma grozījumu teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma grozījumu teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz jaunizveidotās ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 37.3.3. pēc 37.3.1. un 37.3.2. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojuma grozījumiem, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;

- 37.3.4. 37.3.1. un 37.3.2.apakšpunktu nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina jaunizveidotās ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

Detālpilānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs:

_____ Boriss Petrovs

nekustamā īpašuma Titurgas ielā 33 (kadastra Nr.8077 001 1014),
Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks

Pielikums

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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 elektroliniju 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 kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsaglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

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 elektrolinija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektroliniju trases. Elektrolinijas trases platumš ir:

- gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
- kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

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

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

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

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

- 3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu 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.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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