

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022.gada 13.jūlija lēmumu Nr.30 (protokols Nr.24) „**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Ābranti", Vimbukrogā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**” (turpmāk – Detālplānojuma grozījumi).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs ir nekustamā īpašuma "Ābranti" īpašnieks.

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītājs - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis. SIA "Reģionālie projekti" projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Līva Meļķe-Tropiņa, kartogrāfs, teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis, , projekta asistente – Sanita Fazilova.

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

Detālplānojuma grozījumu izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde 06.09.2022. Nr. 11.2/AP/5376/2022;
- 2) Veselības inspekcija 24.08.2022. Nr. 2.4.5.-4/160;
- 3) AS „Sadales tīkls” 24.08.2022. Nr. 30AT00-05/TN-43884;
- 4) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 29.08.2022. Nr.Z-1-9.3/1314;
- 5) SIA „Tet” 08.09.2022. Nr.PN-221461;
- 6) AS „Gaso” 26.08.2022. Nr.15.1-2/3567;
- 7) SIA “Ķekavas nami” 29.08.2022. Nr.2022/1-6/611;
- 8) VSIA “Latvijas Valsts ceļi” 08.09.2022. Nr. 4.3.1 / 14655.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma grozījumu izstrādi.

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU SASTĀVS

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

Grafiskā daļa sastāv no karšu lapām:

1. Esošā 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.

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

Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādi, kas ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu un citus ar detālplānojuma grozījumu izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

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

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 13.07.2022. apstiprināto darba uzdevumu, detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums ir nekustamā īpašuma "Ābranti" īpašnieka 2022.gada 4.aprīļa iesniegums, kurā izteikts lūgums atļaut detālplānojuma grozījumu izstrādi īpašuma sadalei.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir īpašuma "Ābranti" sadale vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei Detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevums ir detalizēt Detālplānojuma grozījumu teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM) apakšzonējumu (DzM1), "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" JDzD apakšzonējumu (JDzD1), lai īstenotu Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi minēto teritorijas attīstības priekšlikumu.

Darba uzdevumā Detālplānojuma izstrādei izvirzītas **papildus prasības**:

- 1) Detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības;
 - veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem - iespēju robežās veidot kopējus ielu risinājumus;
 - kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;
 - paredzot ietves un apgaismojumu;
 - paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;
 - paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - ievērot Teritorijas plānojumā noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;
 - iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas);

- konsultējoties ar komunikāciju turētājiem, nodrošināt piekļuves iespējas līdz sūkņu stacijai un elektroapakšstacijai detālplānojuma teritorijā.
- 2) Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.
 - 3) Līdz detālplānojuma projekta nodošanai publiskajai apspriešanai nodrošināt piekļuvi no detālplānojuma teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.
 - 4) Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - izvirzīt kā obligātu prasību pieslēgties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
 - administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvprojektos paredzēt centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvi. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centrālajiem kanalizācijas tīkliem;
 - atļauta lokālā ūdensapgāde - spice vai dziļurbums, ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, saņemt atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
 - 5) Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
 - 6) Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
 - 7) Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus.
 - 8) Katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojumam.
 - 9) Veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā (ja to pieprasa Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde).
 - 10) Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus.
 - 11) Saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju.
 - 12) Detālplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi.
 - 13) Detālplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
 - noteikumus par detālplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
 - noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
 - noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
 - noteikumus par ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - noteikumus par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - ielām paredzēto zemesgabalu atsavināšanu.
 - 14) Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
 - pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas un apbūves zemesgabalu atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tiem nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu;
 - otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagasta Vimbukrogā, Daugavas ielas un Zvejnieku ielas krustojumā, ~50 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 "Rīga—Bauska—Lietuvas robeža (Grenctāle)".

1. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorijas novietojums¹



3.2. PLATĪBA, ROBEŽAS UN PIEDERĪBA

Detālplānojuma teritoriju veido Ķekavas novada Ķekavas pagasta Vimbukroga ciema nekustamā īpašuma "Ābranti" (kadastra Nr. 80700080692) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **8070 008 0692**.

Plānojamās zemes vienības platība veido **1,29 ha** un tā pieder fiziskai personai.

Detālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1743 (0,011 ha, juridiskas personas īpašums);
- 2) nekustamo īpašumu Zvejnieku iela ar kadastra numuru 8070 008 1308 (0,8429 ha, pašvaldības īpašums);
- 3) nekustamo īpašumu Zvejnieku iela 18 ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0692 005 (juridiskas personas īpašums);
- 4) nekustamo īpašumu Daugavas iela ar kadastra numuru 8070 008 1320 (0,5499 ha, pašvaldības īpašums);
- 5) nekustamo īpašumu Ošu iela 2 ar kadastra numuru 8070 008 2985 (0,1485 ha, bez subjekta);

¹ Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

- 6) nekustamo īpašumu Ošu iela 4 ar kadastra numuru 8070 008 2968 (0,144 ha, bez subjekta);
- 7) nekustamo īpašumu Ošu iela 6 ar kadastra numuru 8070 008 2969 (0,1434 ha, bez subjekta);
- 8) nekustamo īpašumu Ošu iela 8 ar kadastra numuru 8070 008 2970 (0,1622 ha, bez subjekta);
- 9) nekustamo īpašumu Ošu iela 10 ar kadastra numuru 8070 008 2971 (0,145 ha, bez subjekta);
- 10) nekustamo īpašumu Ošu iela 14 ar kadastra numuru 8070 008 2781 (0,2258 ha, bez subjekta);
- 11) nekustamā īpašuma "Pundiņi" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0519 (0,7 ha, fiziskas personas īpašums).

3.3. DABAS VIDE

Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu pacēlumu Daugavas ielas un Zvejnieku ielas krustojuma virzienā, kur zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes ir ~10,13 m v.j.l.. Pārējā teritorijā zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes ir ~ 9 m v.j.l.

Īpašumu veido publiskā apbūve pie Daugavas ielas tuvāk esošajā zonā. Zvejnieku ielai tuvākajā daļā atrodas savrupmāja ar palīgēkām, ierīkoti augļu koku, krūmu un dekoratīvie stādījumi, iekopts dārzs.

Pārējā Detālplānojuma teritorija ir iekopta, aug atsevišķi augoši koki (bērzi) galvenokārt pie Daugavas ielas publiskās apbūves un dzīvojamās apbūves Zvejnieku ielai tuvāk esošajā zemes vienības daļā.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava (ŪSIK kods 4:01) sateces baseinā. Detālplānojuma teritorijā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju Detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā **nav** reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un/vai biotopi.

3.4. ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN PIEKĻUVE

Saskaņā ar īpašuma "Ābranti" zemes robežu plānu lauksaimniecībā izmantojamās zemes veido 0,53 ha (t.sk .aramzeme 0,53 ha), zem ēkām un pagalmiem atrodas 0,68 ha, zem ceļiem – 0,08 ha.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmu, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0692 atrodas **savrupmāja** ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0692 001 un ar to funkcionāli saistītās palīgēkas. Būvju īpašnieks ir fiziska persona, savrupmāja un palīgēkas ir reģistrētas Kadastra informācijas sistēmā:

- 1) **garāža**, kadastra apzīmējums 8070 008 0692 002;
- 2) **kūts**, kadastra apzīmējums 8070 008 0692 003;
- 3) **šķūnis**, kadastra apzīmējums 8070 008 0692 004.

Savrupmājai ir iekopts pagalms un blakus esošā teritorija. Zemes vienības daļa uz austrumiem no savrupmājas - lauksaimniecībā izmantojama zeme (pļava). (skatīt 2.attēlu)

2. attēls. Savrupmāja, palīgēkas un pļava detālplānojuma grozījumu teritorijā pie Zvejnieku ielas



Zemes vienības "Ābranti" **publiskās apbūves zonā pie Daugavas ielas** atrodas ēka ar adresi Zvejnieku iela 18 (kadastra apzīmējums 80700080692005, juridiskas personas īpašums) un divas Kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves (adrese Zvejnieku iela 20 un ēka bez adreses). Pārējā nekustamā īpašuma "Ābranti" teritorijā atrodas piebraucamie ceļi, laukumi un pļava. (skatīt 3. un 4.attēlu)

3. attēls. Komerccarbības ēkas pie Daugavas ielas



4. attēls. Komercdarbības ēkas pie Daugavas ielas



Zemes vienībai ir četras esošas piekļuves – divas no Daugavas ielas publiskās apbūves zonai un divas no Zvejnieku ielas (viena - piekļūšanai savrupmājai, otra – publiskās apbūve zonai). (skatīt 5.attēlu)

5. attēls. Detālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana²



² Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos nekustamā "Ābranti" zemes vienības īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) noteikts:

- 1) zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) 0,6100 ha platībā;
- 2) individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods 0601) 0,1200 ha platībā;
- 3) komercdarbības objektu apbūve (NĪLM kods 0801) 0,0800 ha platībā;
- 4) lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1003) 0,4800 ha platībā.

3.5. BLAKUS ESOŠO ĪPAŠUMU PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Ar Detālplānojuma teritoriju robežojošajos īpašumos Vimbukrogā atrodas savrupmāju apbūve gar Daugavas ielu un Ošu ielu, kā arī neapbūvētas dzīvojamajai apbūvei plānotas zemes vienības gar Zvejnieku ielu.

Otrpus Zvejnieku ielai teritorija ir neapbūvēta un saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, tās atļautā izmantošana arī ir "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM) apakšzonējums DzM1, tāpat kā Detālplānojuma grozījumu teritorijā. (skatīt 6. un 7. attēlu)

6. attēls. Apbūve Daugavas ielā pie detālplānojuma grozījumu teritorijas



7. attēls. Apbūve Ošu ielā (skats no Zvejnieku ielas pāri detālplānojuma grozījumu teritorijai)



3.6. ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Esošie inženiertīkli izbūvēti ielu sarkanajās līnijās vai esošās apbūves tuvumā.

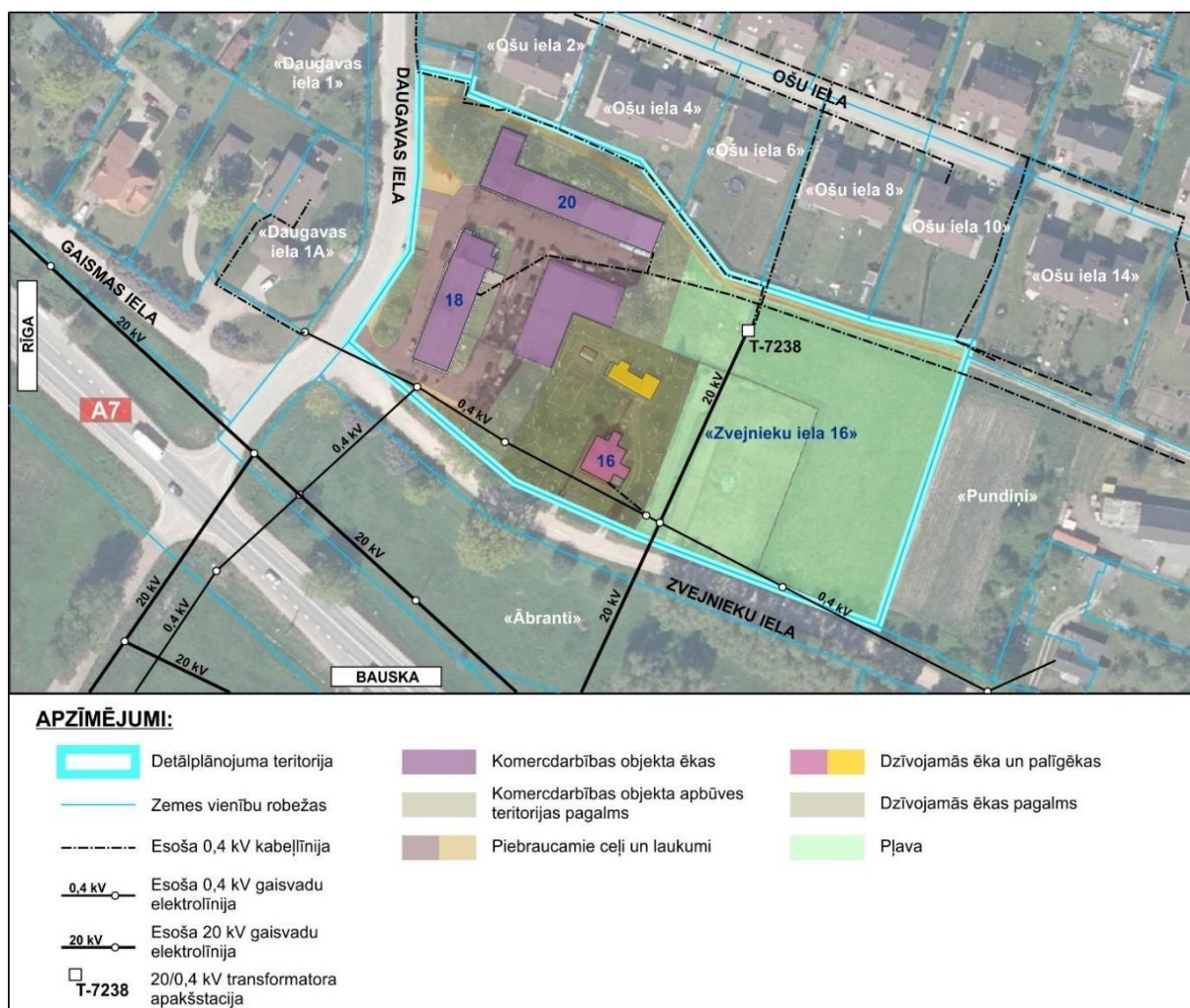
Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, teritorijā **neatrodas** ne meliorācijas sistēmas, ne meliorācijas būves.

Detālplānojuma teritorijā 02.02.2023. **neatrodas** valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punkti³.

3.6.1. ESOŠĀ ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes sistēmu detālplānojuma teritorijā veido 0,4kV un 20kV elektropārvades gaisvadu kabeļlīnija, 20/0,4kV elektroapgādes transformatora apakšstacija (iepretim nekustamajam īpašumam Ošu iela 8) un 0,4kV elektropārvades kabeļlīnija.

8. attēls. Esošā elektroapgādes sistēma⁴



³ <http://geodezija.lgia.gov.lv>, informācija uz 02.02.2023.

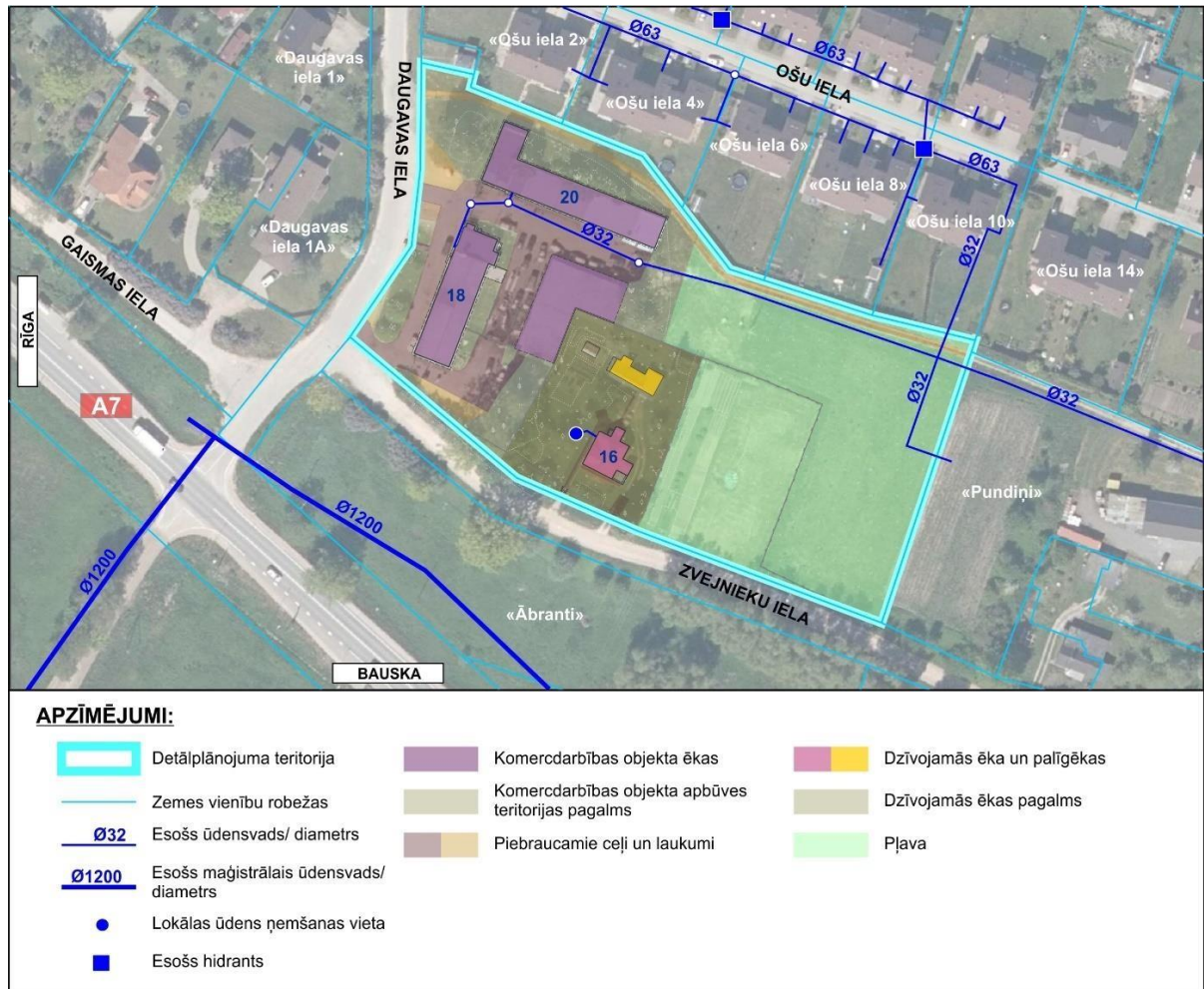
⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3.6.2. ESOŠĀ ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Ūdensapgādi detālplānojuma grozījumu teritorijā nodrošina lokāla ūdens ņemšanas vieta dzīvojamās ēkas pagalmā un ūdensvads ar 32 mm diametru, kas nodrošina publiskās apbūves zonas ūdensapgādi un teritoriju šķērso R-A virzienā. Tuvākais maģistrālais ūdensvads ar 1200 mm diametru atrodas otrpus Zvejnieku ielas.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav esoši ārējās ugunsdzēsības sistēmas elementi. Tuvākie hidranti izbūvēti Ošu ielā.

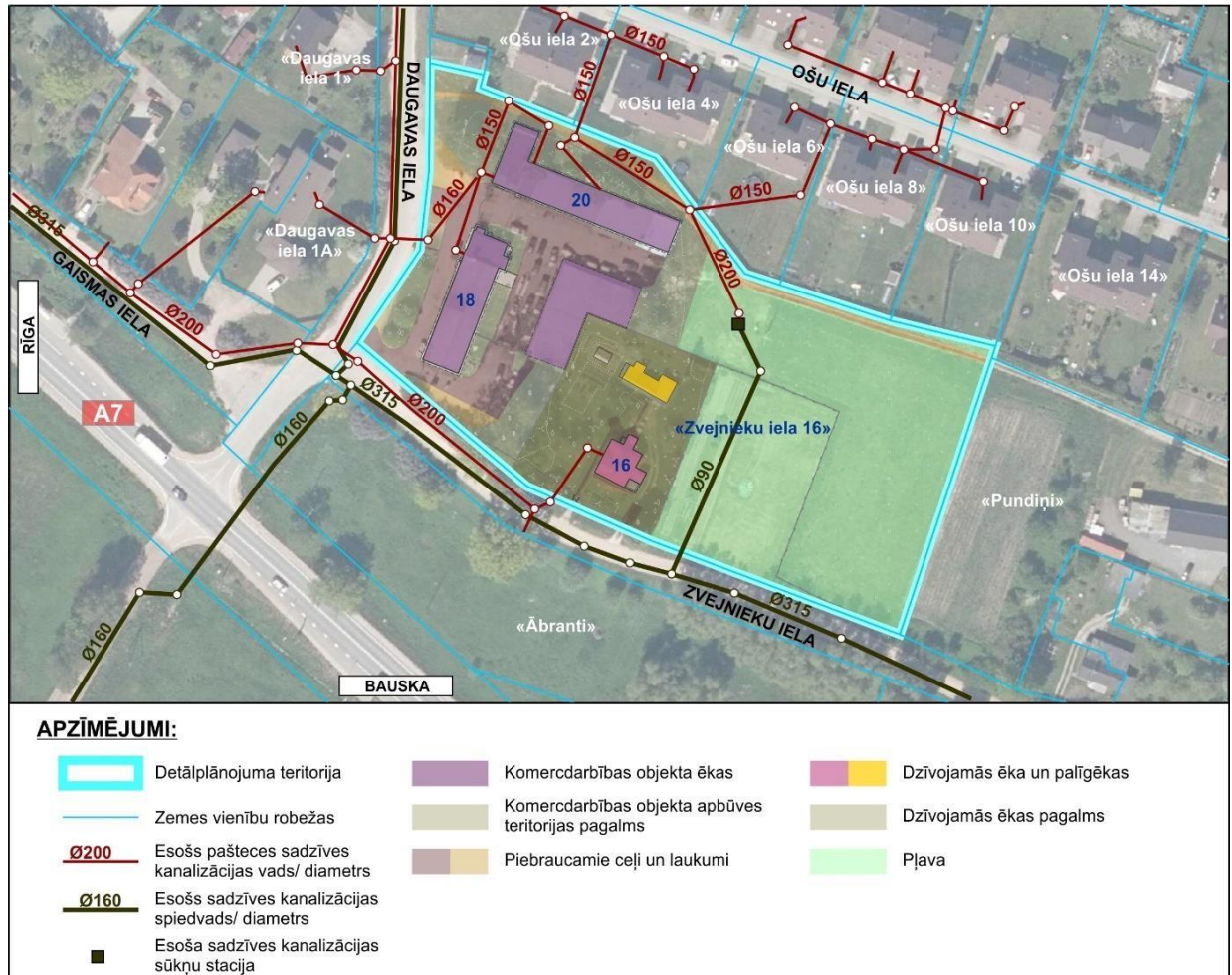
9. attēls. Esošā ūdensapgādes sistēma⁵



⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

Esošo sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmu veido pašteses sadzīves kanalizācijas vads (diametrs 150mm – 200mm) dzīvojamai ēkai un komercdarbības ēkām un kanalizācijas spiedvads (90 mm diametrs) ar sūkņu staciju (iepretim nekustamajam īpašumam Ošu iela 6).

10. attēls. Esošā sadzīves kanalizācijas sistēma⁶



⁶ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3.6.3. ESOŠI SAKARU INŽENIERTĪKLI

Elektronisko sakaru kabelis izbūvēts Daugavas ielā un Zvejnieku ielā, un detālplānojuma grozījumu teritorijā pieejams komercdarbības objektiem un dzīvojamai ēkai. Savukārt elektronisko sakaru gaisvadu līnija savieno komercdarbības objektus.

11. attēls. Esošā elektronisko sakaru sistēma⁷

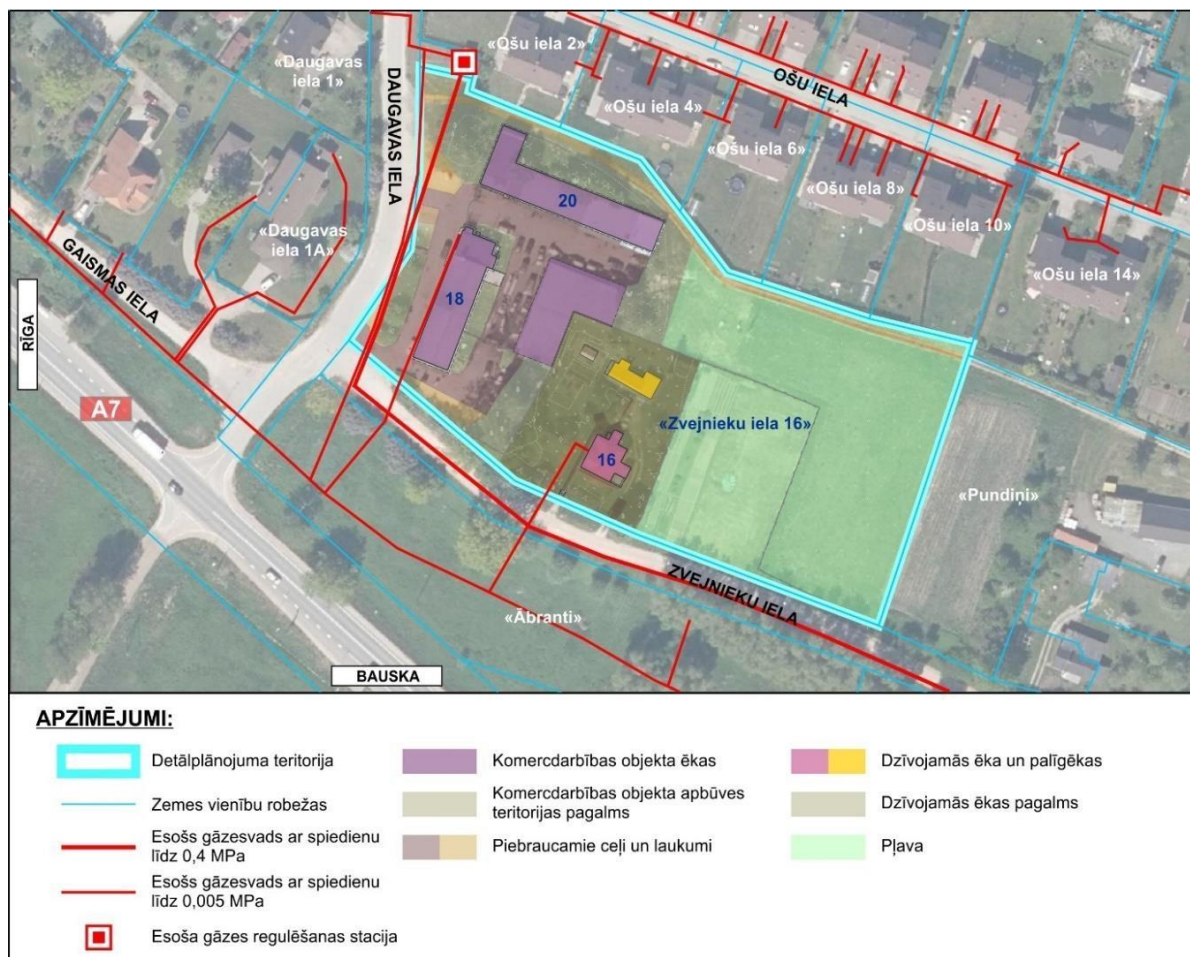


⁷ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3.6.4. ESOŠĀ GĀZES APGĀDE

Gāzes apgādes sistēmu veido esošā gāzes regulēšanas stacija pie detālpārplānojuma teritorija robežas. Gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa izvietots Zvejnieku ielā un detālpārplānojuma teritorijā pietuvināti Daugavas ielai, savukārt gāzesvads ar spiedienu līdz 0,005 MPa pieejams dzīvojamai ēkai un komercdarbības objekta ēkai.

12. attēls. Esošā gāzes apgādes sistēma⁸



13. attēls. Gāzes regulēšanas stacija pie zemes vienības ziemeļu robežas (ārpus detālpārplānojuma grozījumu teritorijas)



⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3.7. ESOŠAS AIZSARGOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

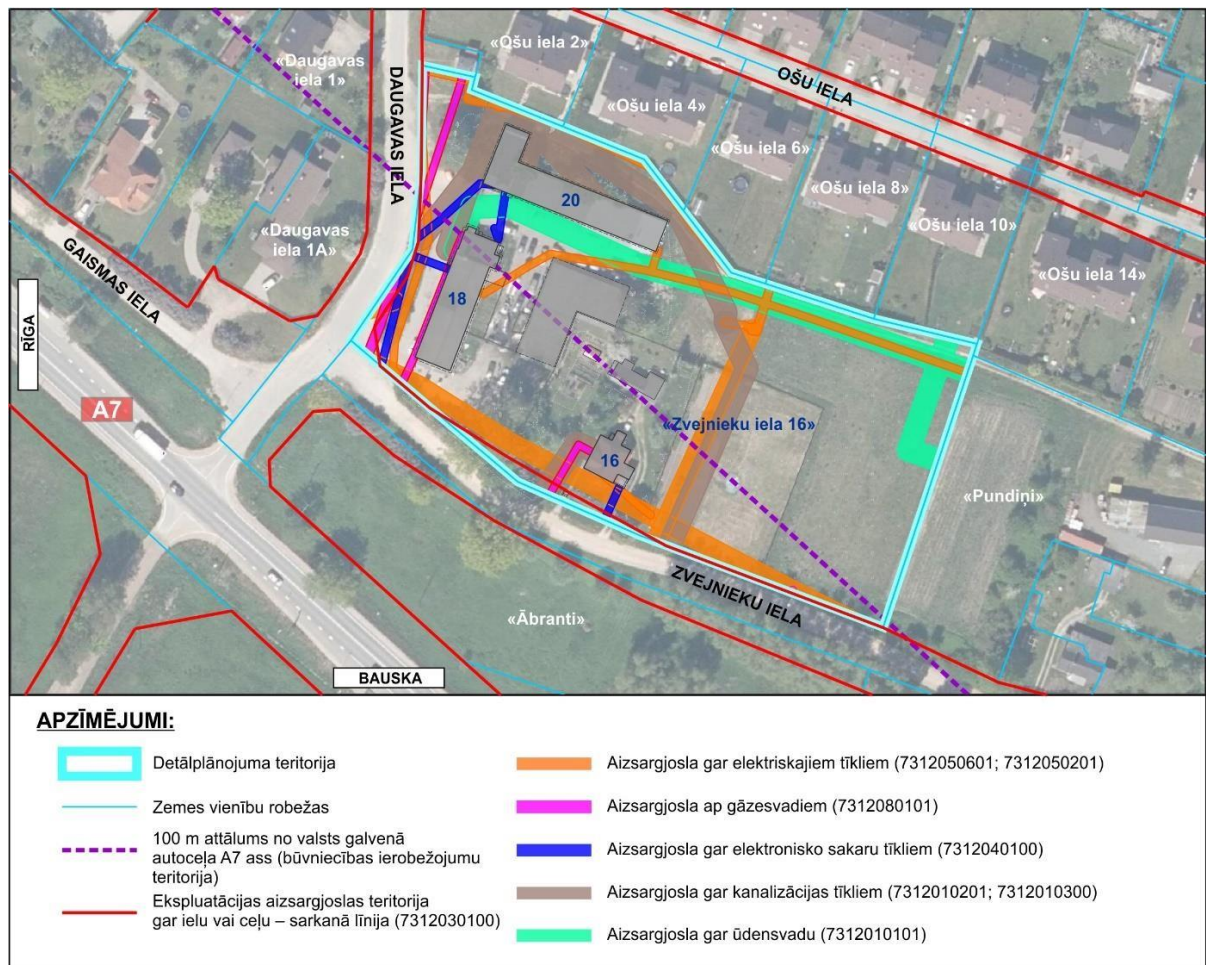
Detālpārplānojuma teritorijā iekļaujas aizsargjoslas:

- 1) Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100)
- 2) Aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem (7312050601; 7312050201)
- 3) Aizsargjosla ap gāzesvadiem (7312080101)
- 4) Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem (7312040100)
- 5) Aizsargjosla gar kanalizācijas tīkliem (7312010201; 7312010300)
- 6) Aizsargjosla gar ūdensvadu (7312010101)

Zemes vienība iekļaujas pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajā būvniecības ierobežojumu teritorijā 100 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 ass.

Detālpārplānojuma teritorijā esošās apgrūtinātās teritorijas attēlotas 14.attēlā.

14. attēls. Esošie apgrūtinājumi⁹



⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3.8. VIDES TROKSNIS

Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas ~50 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A7 "Rīga—Bauska—Lietuvas robeža (Grenctāle)", līdz ar to būtisks ir autotransporta intensīvās satiksmes radītais vides troksnis esošajai apbūvei.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības apbūves teritorijām noteiktas 07.01.2014. MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai (*skatīt 1.tabulā*).

Ņemot vērā esošo teritorijas izmantošanu ([3.nodala](#)) uz Detālplānojuma grozījumu teritoriju attiecināmi trokšņa robežlielumi, kas noteikti *Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorijai (ar dzīvojamo apbūvi)*.

1. tabula. Vides trokšņu robežlielumi

Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
	$L_{diēna}$ (dB(A))	L_{vakars} (dB(A))	L_{nakts} (dB(A))
Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē pieejamajām 2023.gada trokšņu kartēm¹⁰, autoceļam A7 Detālplānojuma teritorijas daļā ir konstatētā vides trokšņa izkliede attēlota 2.tabulā. Kā redzams, minimāli (par vienu dB(A) pārsniegts vienīgi $L_{diēna}$ robežlielums.

2. tabula. Konstatētā trokšņa izkliede detālplānojuma teritorijā

$L_{diēna}$ (dB(A))	L_{vakars} (dB(A))	L_{nakts} (dB(A))
55-64	50-59	45-54

Saskaņā ar Detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumu, **Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu ēku būvniecību vai esošo pārbūvi.**

Vienlaikus, ņemot vērā to, ka Detālplānojuma teritorijā jau ir esoša dzīvojamā māja, kā arī Detālplānojuma teritorijā ir konstatēti trokšņa pārsniegumi, perspektīvā paredzot jaunu dzīvojamo ēku būvniecību, vispirms jānovērš trokšņu pārsniegumi un tikai pēc tam pieļaujams paredzēt jaunu dzīvojamo ēku būvniecību. Kā iespējamie prettrokšņu pasākumi - mūžzaļu koku un krūmu stādījumi, lai novērstu un ierobežotu kaitīgā trokšņa nelabvēlīgo iedarbību.

Nepieciešamības gadījumā pirms būvniecības procesa uzsākšanas precizē nepieciešamos prettrokšņa pasākumus, ņemot vērā objekta izmantošanas veidu un aktuālu autoceļa trokšņa stratēģisko karti un rīcības plānu.

¹⁰ <https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/>

4. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

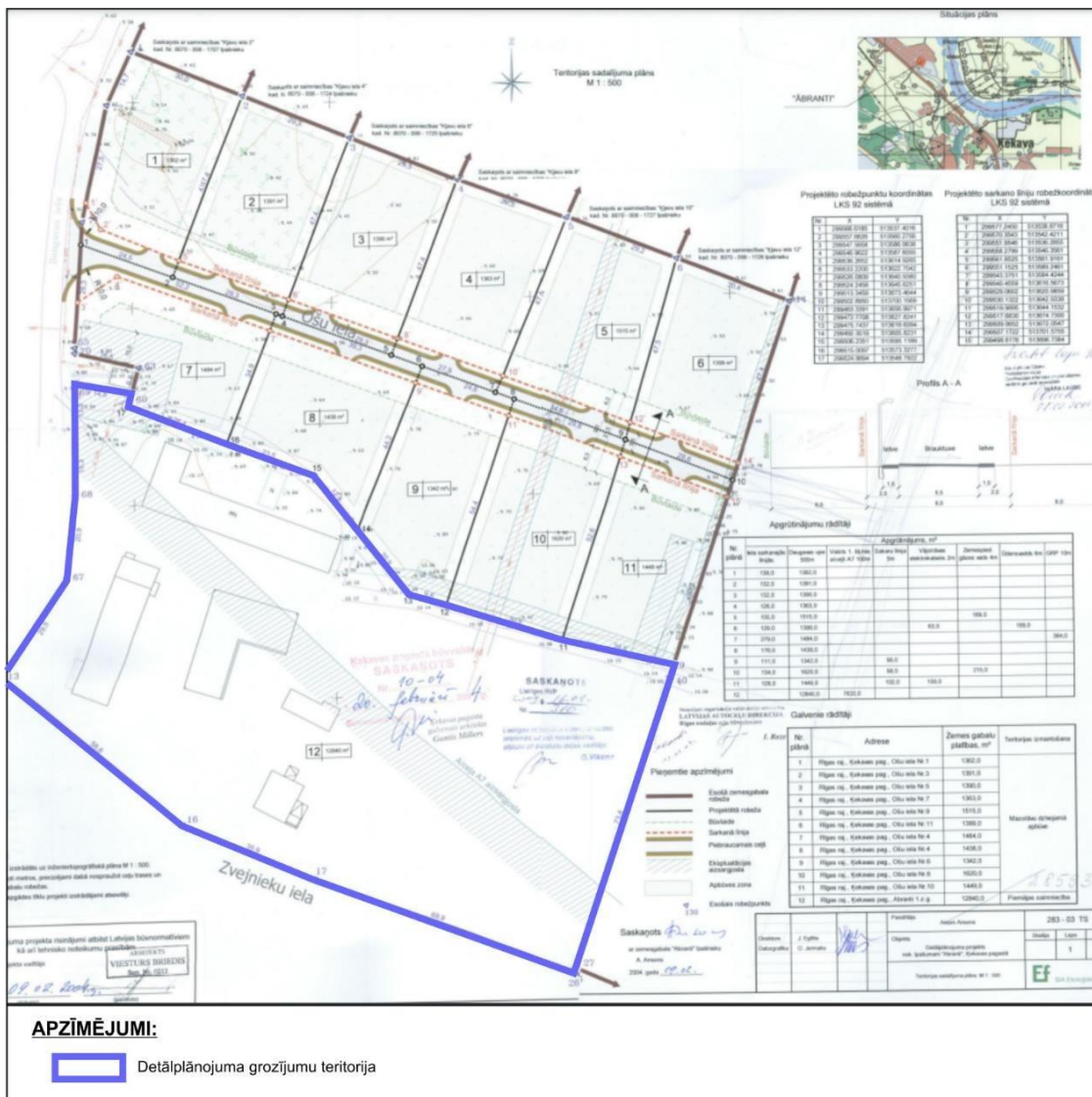
4.1.1. SPĒKĀ ESOŠAIS DETĀLPLĀNOJUMS "ĀBRANTI"

Detālplānojums izstrādāts un apstiprināts 2004.gadā, pēc Ķekavas novada izveides pārāpstiprināts 24.11.2009. ar Ķekavas novada domes lēmumu Nr.2. §, 3.p. (protokols Nr.13) "Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem". Izdoti saistošie noteikumi Nr.SN-TPD-186/2009.

Detālplānojuma risinājumi paredzēja 2,118 ha lielo zemes vienību sadalīt 12 zemes vienībās, ku kuriem 11 paredzēti mazstāvu dzīvojamajai apbūvei. Teritorijas ziemeļu daļā bija plānots izbūvēt Ošu ielu (brauktuve 5.5 m, sarkano līniju koridors – 9 m) un veidot mazstāvu apbūvi abpus Ošu ielai. Zemes vienības dienvidu daļā tika paredzēts atdalīt esošās publiskas izmantošanas ēkas un viensētu atsevišķā zemes vienībā (detālplānojuma grozījumu teritorija). Tika plānots nodrošināt elektroapgādi un gāzes apgādi un pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.

Detālplānojums ir realizēts, izbūvēta Ošu iela un dzīvojamās mājas.

15. attēls. Spēkā esošā detālplānojuma grafiskās daļas kartes fragments¹¹



¹¹ Detālplānojums Ķekavas pagasts "Ābranti", izstrādātais SIA "Ekoloģiskais fonds", 2004.gads

4.1.2. ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS


Saskaņā ar Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu 2009.-2021.gadam ar 2013.gada grozījumiem (turpmāk - Teritorijas plānojums), kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009, Detālpilānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta daļā "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves" (JDzD) apakšzonējums (JDzD1), "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM) apakšzonējums (DzM1) un "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas" (TL). (skatīt 16.attēlā)

16. attēls. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam ar 2013. gada grozījumiem grafiskās daļas kartes




Error! Reference source not found. Spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1) noteikto skatīt Tabulā Nr. 3.

3. tabula. Teritorijas plānojumā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās" DzM1 atļautās izmantošanas

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM1)	
<i>Definīcija</i>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
<i>Attēlojums kartē</i>	
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) savrupmāja; b) dvīņu māja; c) rindu māja; d) mazstāvu daudzdzīvokļu nams; e) pie maģistrālajām ielām - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ja to paredz detālplānojums; f) vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta būve, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra; g) 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) apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; d) saimniecības ēkas, palīgēkas; e) telpas individuālā darba vajadzībām; f) dzīvoklis;

Error! Reference source not found. Spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā "Jauktas dzīvojamās un darījumu objektu teritorijas" (JDzD1) noteikto skatīt Tabulā Nr. 4.

4. tabula. Teritorijas plānojumā "Jauktas dzīvojamās un darījumu objektu teritorijās" JDzD1 atļautās izmantošanas

JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU OBJEKTU TERITORIJAS (JDzD1)	
<i>Definīcija</i>	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskās un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.
<i>Attēlojums kartē</i>	
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) mazstāvu daudzdzīvokļu nams b) rindu māja; c) savrupmāja; d) dvīņu māja; e) darījumu iestāde; f) tirdzniecības un pakalpojumu objekts; g) viesnīca, viesu māja, pansija; h) sporta un atpūtas objekts; i) pārvaldes iestāde; j) kultūras iestāde; k) ārstniecības iestāde; l) sociālās aprūpes iestāde; m) izglītības iestāde; n) zinātnes iestāde; o) pirmsskolas izglītības iestāde; p) ugunsdzēsības depo;

<i>Palīgizmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas; b) sabiedriskā garāža, pamatojot ar detālplānojumu; c) pie maģistrālajām ielām un valsts autoceļiem - degvielas uzpildes stacija, gāzes uzpildes stacija; d) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; e) apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; f) palīgēkas; g) telpas individuālā darba vajadzībām; h) dzīvoklis;
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Error! Reference source not found. Spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL) noteikto skatīt Tabulā Nr. 5.

5. tabula. Teritorijas plānojumā "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā" (TL) atļautās izmantošanas

SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TL)	
<i>Definīcija</i>	Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) nozīmē apbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
<i>Attēlojums kartē</i>	■ ■
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) valsts autoceļš; b) pašvaldības ceļš; c) komersantu ceļš; d) māju ceļš; e) gājēju iela/ceļš; f) veloceliņš; g) maģistrāla un vietējas nozīmes iela; h) laukums kā izbūves teritorija; i) autostāvlaukums un atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas; j) sliežu ceļi; k) tilti, estakādes, tuneļi; l) divlīmeņu krustojums kā izbūves teritorija; m) dambji un hidrobūves; m) satiksmes un sakaru ēkas; n) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

Detālplānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana galvenokārt ir noteikta kā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM1), kā arī "Jauktas dzīvojamās un darījumu objektu teritorijas" (JDzD1).

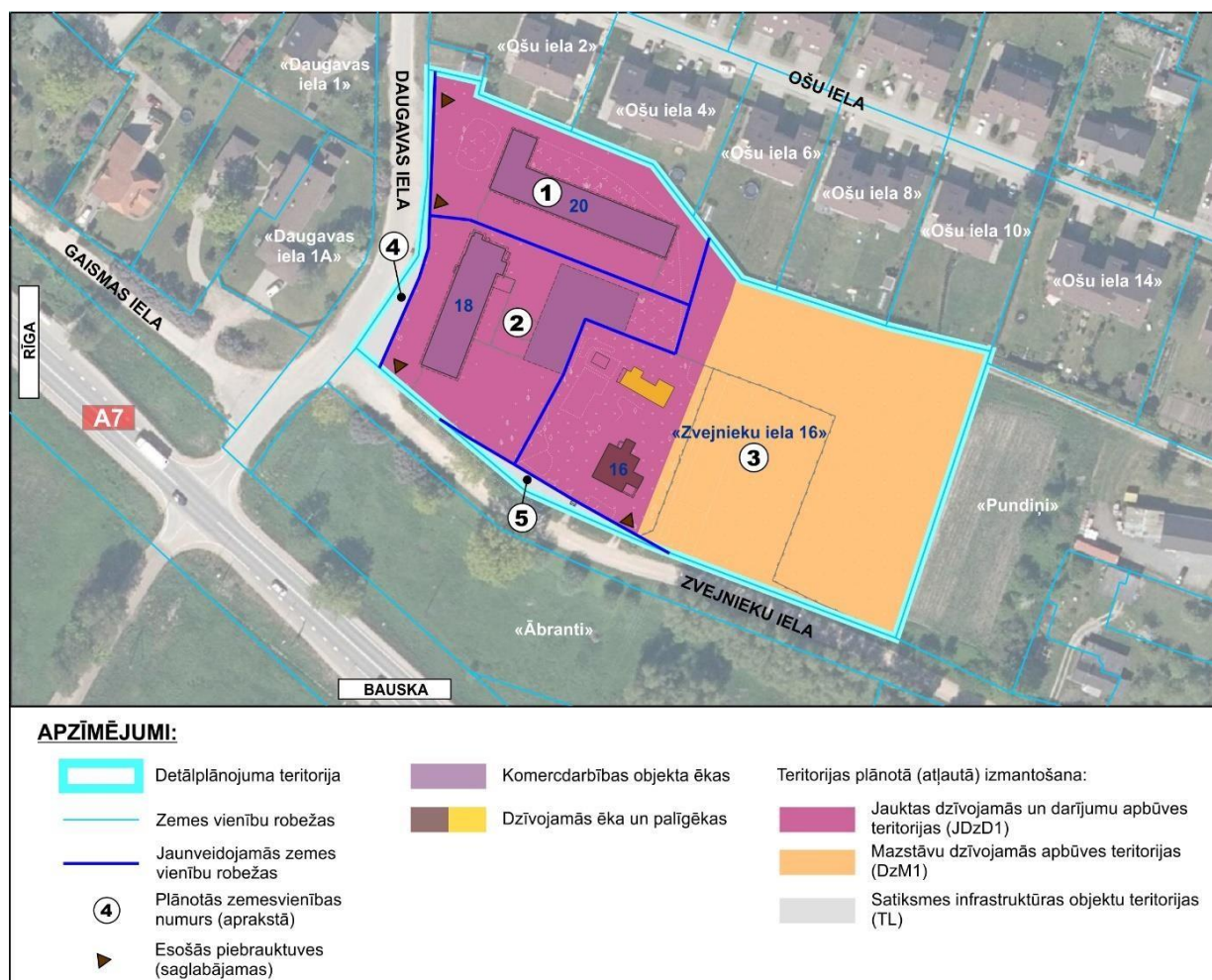
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir īpašuma "Ābranti" sadale vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei Detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām.

Lai īstenotu Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi, sagatavots teritorijas attīstības priekšlikums, kas detalizē pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma "Ābranti" teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu:

- 1) "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM) apakšzonējumu (DzM1);
- 2) "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzD) apakšzonējumu (JDzD1);
- 3) "Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija" (TL).

17. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana¹²



Lai īstenotu Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi, sagatavots teritorijas attīstības priekšlikums, kas sniedz **nekustamā īpašuma "Ābranti" īpašuma zemes ierīcības darbu priekšlikumu.**

¹² Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021. gads

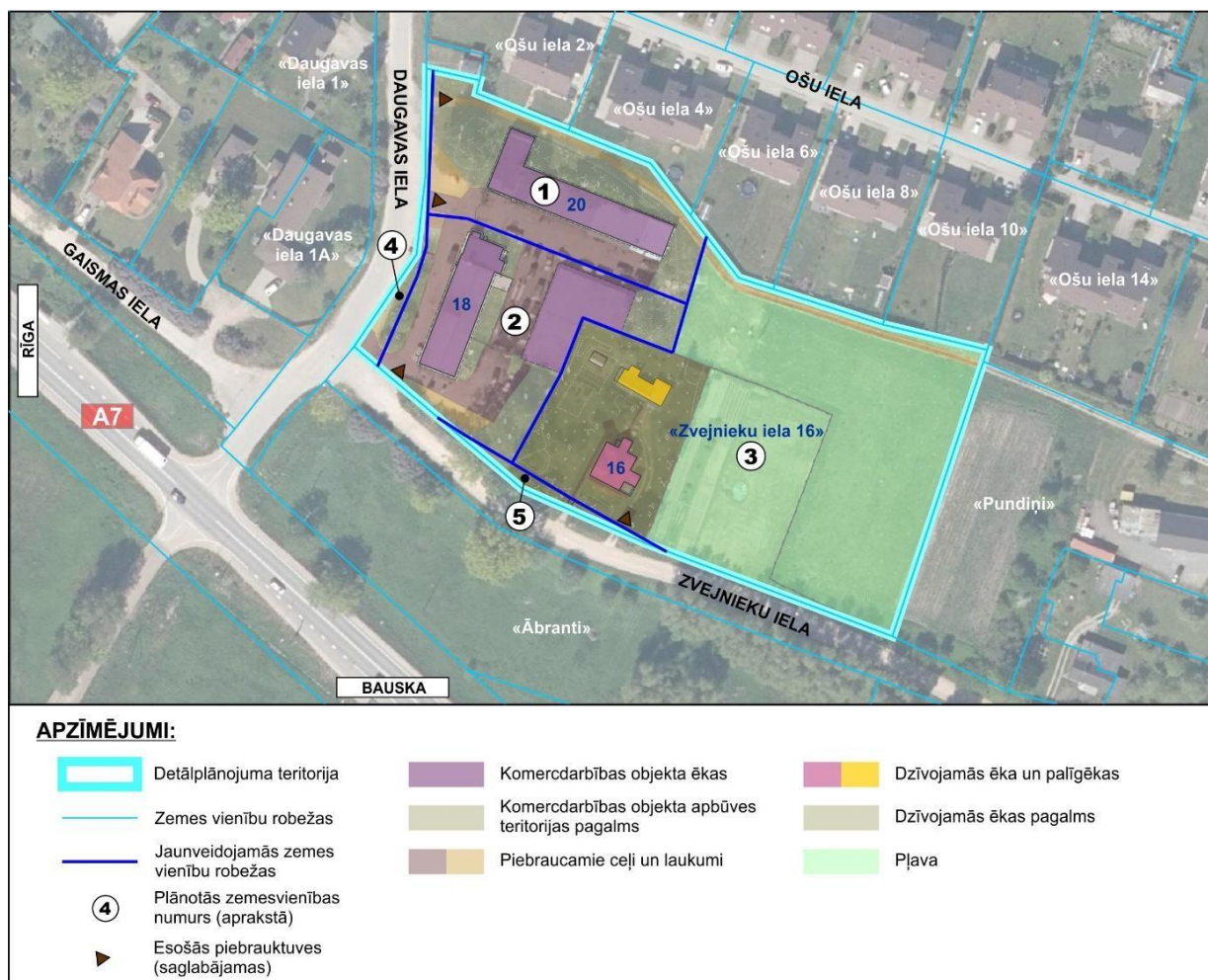
Detālplānojuma risinājumi paredz esošo nekustamā īpašuma "Ābranti" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8070 008 0692 **sadalīt** piecās atsevišķās zemes vienībās:

- 1) **zemes vienībā Nr.1** tiek atdalīta esošā komercapbūve (darījumu iestāde un tirdzniecības un pakalpojumu objekts) – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzM1) funkcionālajā zonā - 0,2384 ha;
- 2) **zemes vienībā Nr.2** tiek atdalīta esošā komercapbūve (darījumu iestāde un tirdzniecības un pakalpojumu objekts) – "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzM1) funkcionālajā zonā - 0,2675 ha;
- 3) **zemes vienība Nr.3** tiek atdalīta nekustamā īpašuma "Ābranti" esošā dzīvojamā apbūve – savrupmāja ar palīgēkām – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1)" un "Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas" (JDzM1) funkcionālajās zonās - 0,7395 ha;
- 4) **zemes vienība Nr.4** tiek atdalīta zemes vienības daļa, kas iekļaujas Daugavas ielas sarkanajās līnijās – "Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas" (TL) funkcionālajā zonā - 0,0235 ha;
- 5) **zemes vienība Nr.5** tiek atdalīta zemes vienības daļa, kas iekļaujas Zvejnieku ielas sarkanajās līnijās – "Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas" (TL) funkcionālajā zonā - 0,0162 ha.

6. tabula. Plānoto zemes vienību plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie apbūves parametri

Plānotās zemes vienības Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana		Galvenā izmantošana	Plānotās zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)
	nosaukums	kods					
1.	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	JDzD1	1) darījumu iestāde 2) tirdzniecības un pakalpojumu objekts	0,2384	-	10	150
2.	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	JDzD1	1) darījumu iestāde 2) tirdzniecības un pakalpojumu objekts	0,2675	-	10	150
3.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas/ Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	DzM1/ JDzD1	atļauta tikai esošā izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu	0,7395	Apbūves rādītāji netiek noteikti, jo jauna apbūve ar šo Detālplānojumu nav atļauta		
4.	Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas	TL	pašvaldības iela	0,0235	-	-	-
5.	Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas	TL	pašvaldības iela	0,0162	-	-	-
<i>KOPĀ</i>				1,2851			

11.attēls. Detālpilānojuma grozījumu teritorijas jaunveidojamās zemes vienības¹³



4.3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI, ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Jaunveidojamo zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikumu skatīt 7.tabulā.

7. tabula. Jaunveidojamo zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) un adresācijas priekšlikums

<i>Projektētā zemes vienība</i>	<i>NĪLM nosaukums un kods</i>	<i>Adresācijas priekšlikums</i>
Nr.1	Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)	Daugavas iela 2B , Vimbukrogs, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.2	Kommercdarbības objektu apbūve (kods 0801)	Zvejnieku iela 18 , Vimbukrogs, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.3	<ul style="list-style-type: none"> Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0601) Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) 	Zvejnieku iela 16 , Vimbukrogs, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101)	Daugavas iela , Vimbukrogs, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
Nr.5	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101)	Zvejnieku iela , Vimbukrogs, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

¹³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021. gads

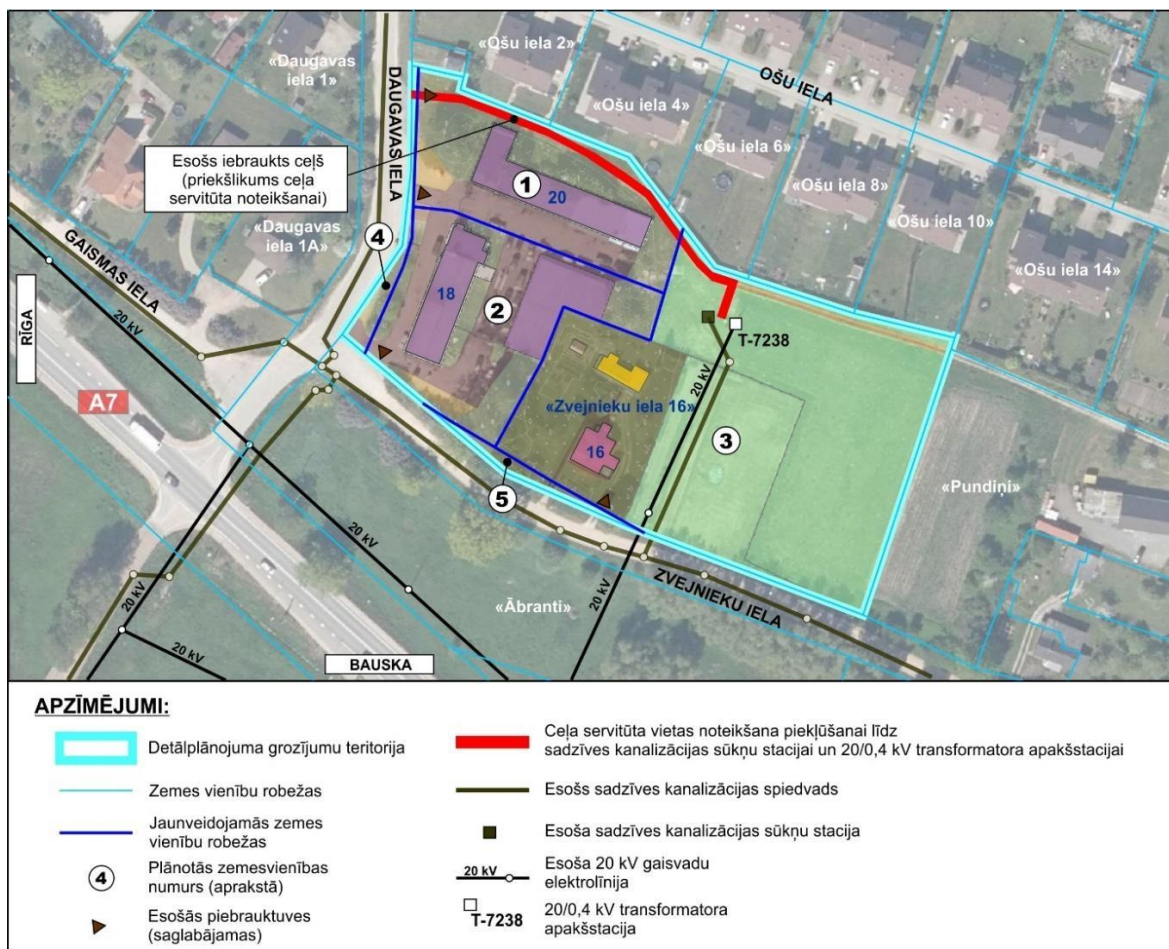
4.4. PLĀNOTĀ SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Ņemot vērā, ka plānota esošās zemes vienības sadale, Detālplānojuma grozījumu risinājumos sniegts priekšlikums ceļa servitūta noteikšanai - piekļūšanai sadzīves kanalizācijas sūkņu stacijai un 20/0,4 kV transformatora apakšstacijai plānotajā zemes vienībā Nr.2 (esoša iebraukta ceļa robežās). Atbildīgajai institūcijai par minēto inženiertīklu uzturēšanu, ekspluatēšanu u.tml., risināt jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu. (skatīt 18.attēlu un 19.attēlu.)

18. attēls. Teritorija ceļa servitūta noteikšanai (skats no Daugavas ielas)



19. attēls. Priekšlikums ceļa servitūta noteikšanai¹⁴



¹⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021. gads

Detālplānojuma grozījumi **neparedz** transporta organizācijas pārkārtošanu. Jaunveidojamām zemes vienībām paredzēts saglabāt esošās piekļuves no Daugavas ielas un no Zvejnieku ielas.

20. attēls. Daugavas iela pie detālplānojuma grozījumu teritorijas

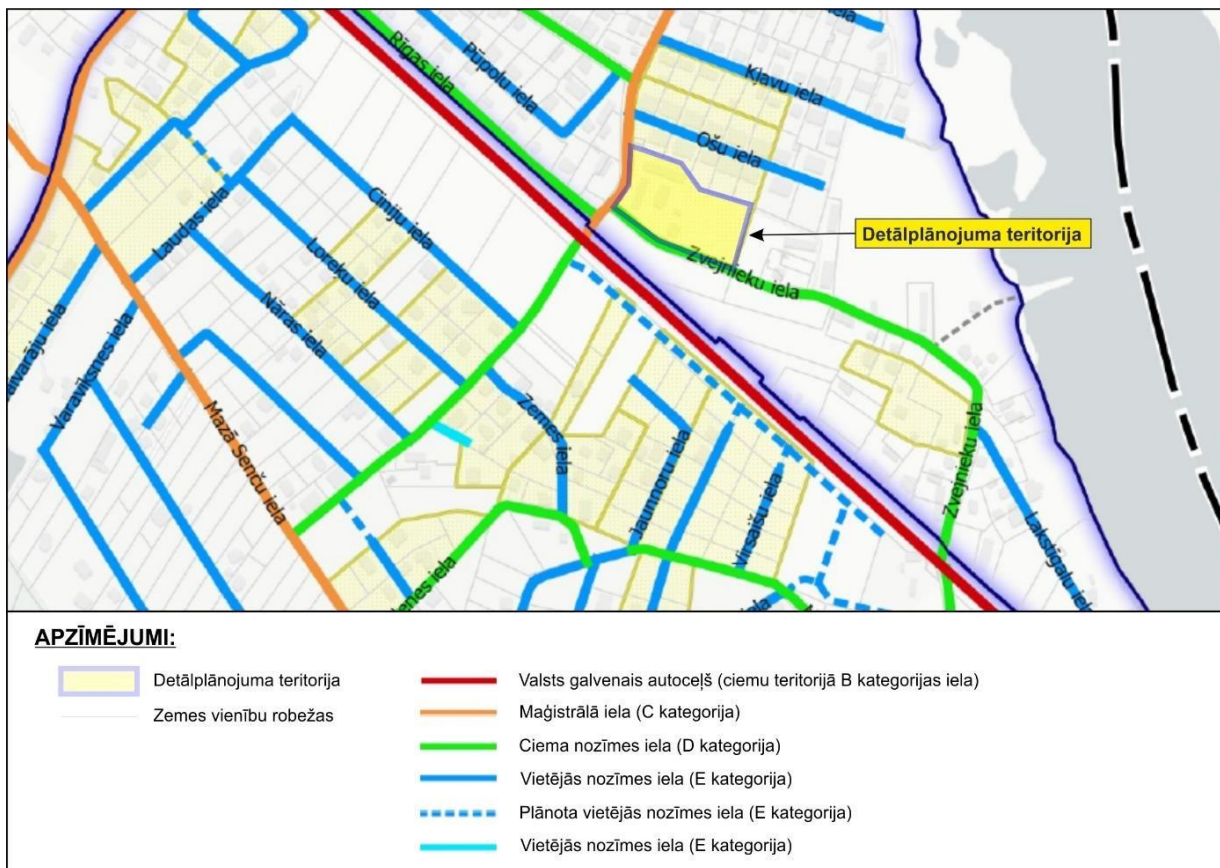


21. attēls. Zvejnieku iela pie detālplānojuma grozījumu teritorijas



Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Detālplānojuma teritorijai blakus esošā Daugavas iela ir noteikta kā **maģistrālā iela jeb C kategorijas iela**, savukārt Zvejnieku iela – kā **ciema nozīmes iela jeb D kategorijas iela**. (skatīt 22.attēlu).

22. attēls. Ielu kategoriju shēma detālpļānojuma teritorijas apkārtnē



4.5. INŽENIERTĪKLI

Detālpļānojuma risinājumi neparedz jaunu ēku būvniecību vai esošo ēku pārbūvi vai jaunu ielu izbūvi, kā rezultātā varētu būtiski palielināties iedzīvotāju skaits un slodze uz esošajām inženiertīklu sistēmām. Līdz ar to **Detālpļānojuma risinājumi paredz saglabāt esošās inženiertīklu sistēmas un esošos pieslēgumus tām.**

4.5.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālpļānojuma risinājumi **saglabā esošos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus** - lokālo ūdens ņemšanas vietu un ūdensvadu ar 32 mm diametru, kā arī pārējos tuvumā esošos sistēmas elementus.

Lokālajam ūdensapgādes avotam - spicei vai dziļurbumam jānodrošina cilvēka veselībai nekaitīgu un kvalitatīvu dzeramo ūdeni un tā kvalitātes atbilstību MK 14.11.2017. noteikumiem Nr. 671 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”.

Detālpļānojuma grozījumu teritorijā nav esoši ārējās ugunsdzēsības sistēmas elementi. Detālpļānojuma grozījumu teritorijai arī turpmāk **izmanto esošos hidrانتus Ošu ielā**, kas iekļaujas 1000 m rādiusā no ēkām¹⁵.

Detālpļānojuma grozījumu īstenošanas rezultātā nav paredzama melioratīvā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanās Detālpļānojuma grozījumu teritorijā un blakus esošajās teritorijās. Detālpļānojuma grozījumi risinājumi neparedz veidot jaunu meliorācijas sistēmu vai meliorācijas būves.

¹⁵ 30.06.2015. MK noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem atrodas ūdens ņemšanas vieta.

4.5.2.ELEKTROAPGĀDE

Risinājumi **saglabā** Detālplānojuma grozījumu teritorijā **esošo elektroapgādes sistēmu** - 0,4kV un 20kV elektropārvades gaisvadu kabeļlīniju, 20/0,4kV elektroapgādes transformatora apakšstaciju un 0,4kV elektropārvades kabeļlīniju.

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 Paskaidrojuma raksta [1.pielikumā](#)*.

4.5.3.GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma grozījumu risinājumi **saglabā teritorijā esošos gāzes apgādes sistēmas elementus** (gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa un gāzesvads ar spiedienu līdz 0,005 MPa), kā arī saglabā tuvumā esošos gāzes apgādes tīklus un gāzes regulēšanas staciju.

4.5.4.ELEKTRONISKIE SAKARI

Risinājumi **saglabā** Detālplānojuma grozījumu teritorijā **esošos elektronisko sakaru sistēmas elementus** - elektronisko sakaru kabeli un gaisvadu līniju.

4.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi projektējamajām zemes vienībām attēloti Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

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

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".

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

35.pants. Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās

(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.

45.pants. Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem

(1) 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 šā likuma 35.pantā minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:

- 1) aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
- 2) aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
- 3) 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;

- 4) aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - 5) aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
 - 6) 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;
 - 7) 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, ņemt ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
 - 8) aizliegts skaldīt ledu;
 - 9) aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
 - 10) aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
 - 11) aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
 - 12) 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;
 - 13) 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.
- (2) 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.

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

3. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:

3.1. gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:

3.1.1. nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;

3.1.2. ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;

3.1.3. ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;

3.1.4. ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;

3.2. kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

8. 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.

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

9.1. atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;

9.2. mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;

9.3. kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;

9.4. laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

10. 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.

11. 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.

19.pants

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

(11) 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:

- 1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- 2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- 3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- 31) 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;
- 32) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- 4) citos likumos noteiktajos gadījumos.

(12) 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.

(2) 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.

(3) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.

(4) 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".

(5) 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.

(6) 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.

19.¹pants

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

(2) 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.

23. pants

(1) 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.

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

(3) 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.

24. pants

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

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

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

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

(12) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

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

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