

*PASKAIDROJUMA RAKSTS*

# 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

## 1.1. Ievads

Detālplānojuma grozījumu izstrāde "Rāmavas ielā 8 (2008)" daļā nekustamajā īpašumā, (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 004 0018), Griezes ielā 11, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, (detālplānojuma kopējā platība 0,1288 ha), uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājuma un saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022. gada 7. decembra sēdes lēmumu Nr.19. (protokols Nr.39) „Par detālplānojuma "Rāmavas iela 8 (2008)" grozījumu daļā izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Griezes ielā 11, Rāmavā Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā”.

Detālplānojuma grozījumu kopējā platība 0,1288 ha.  
Nekustamais īpašums ietilpst spēkā esošā detālplānojuma "Rāmavas iela 8 (2008)" sastāvā, (turpmāk- Detālplānojums).

Detālplānojums apstiprināts ar Ķekavas pagasta padomes 22.februāra lēmumu 4.14. "Par detālplānojuma galīgās redakcijas un saistošo notiekumu "Nekustamā īpašuma Rāmavas ielā 8 detālplānojums" apstiprināšanu", pārapstiprināts ar Ķekavas novada Domes 2009.gada 24.novembra lēmumu Nr.2§2.3 "Par Ķekavas pagasta detālplānojumu apstiprināšanu ar Ķekavas novada Domes saistošajiem notiekumiem"(protokolsNr.13).

Detālplānojuma izstrāde veikta pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38.punktu, 39.1., 39.2., un 39.4.1. apakšpunktu, 98., 102. un 107. punktu, Zemes pārvaldības likuma 7. pantu un Ķekavas novada domes 2009. gada 25. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-34/2009 "Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam" (turpmāk - TP).

Attīstot Detālplānojuma teritoriju, zemesgabalu īpašnieks vēlas mainīt Nekustamajā īpašumā būvlaidi, nosakot to 4m no Liepu alejas sarkanās līnijas.

Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Projektā izmantoti fotoattēli no 2022. gada veiktās teritorijas foto fiksācijas materiāliem.

## 1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis un uzdevums ir samazināt Liepu alejas būvlaidi no 6 metriem uz 4 metriem.

## 1.3. Detālplānojuma grozījumu teritorija

Detālplānojuma grozījumus izstrādā teritorijai, kas atbilst nekustamā īpašuma Griezes iela 11 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 004 0018), Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā robežām. Kopējā Detālplānojuma teritorijas platība- 0.1288ha.

*DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI "RĀMAVAS IELĀ 8 (2008)" DAĻĀ  
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "GRIEZES IELĀ 11" (KAD.APZ.8070 004 0018)  
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ*



**1.attēls. Skats uz detālpilanojuma teritoriju**



**2.attēls. Skats paralēli Liepu alejai virzienā uz Griezes ielu**



DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI "RĀMAVAS IELĀ 8 (2008)" DAĻĀ  
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "GRIEZES IELĀ 11" (KAD.APZ.8070 004 0018)  
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



3.attēls. Skats paralēli Liepu alejai no Griezies ielas



4.attēls. Skats paralēli Griezies ielai no Liepu alejas



DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI "RĀMAVAS IELĀ 8 (2008)" DAĻĀ  
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "GRIEZES IELĀ 11" (KAD.APZ.8070 004 0018)  
RĀMAVĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ



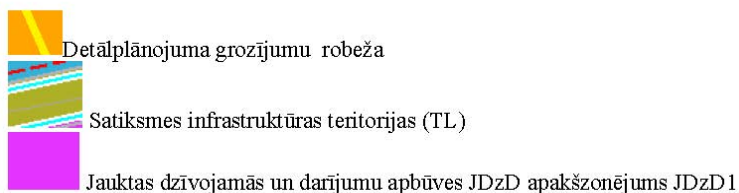
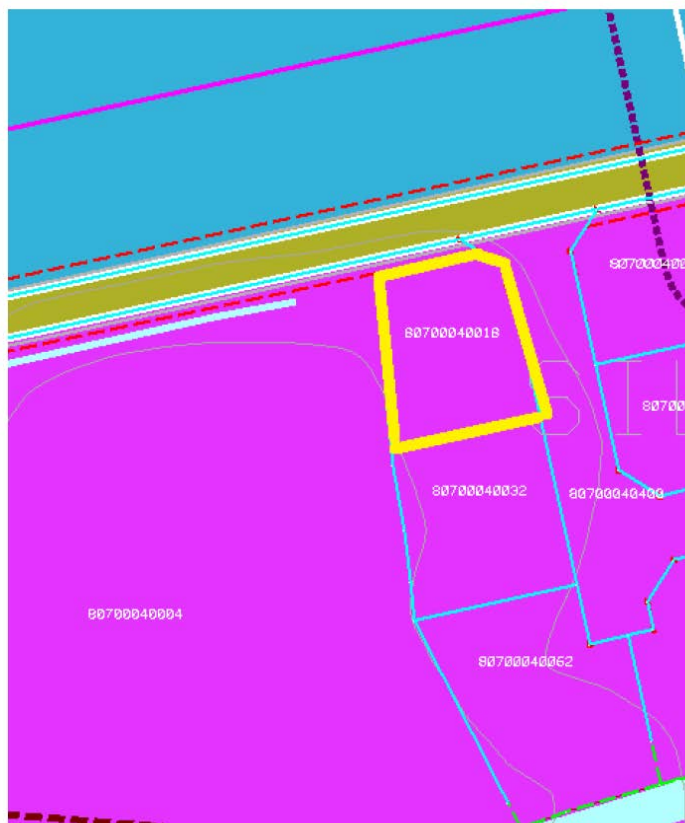
5.attēls. Skats uz detālpilānojuma teritoriju no Griezes ielas



6.attēls. Skats paralēli Griezes ielai uz Liepu aleju

## 1.4. Teritorijas attīstības nosacījumi

Saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada Ķekavas pagasta Teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam detālplānojuma "Rānavas iela 8 (2008)" grozījumu teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta „Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) apakšzonējums (JDzD1)”.



7.attēls. Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam plānotās (atļautās) kartes fragments

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (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.

## 1.5. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts



### 1.5.1. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un aizsargjoslas

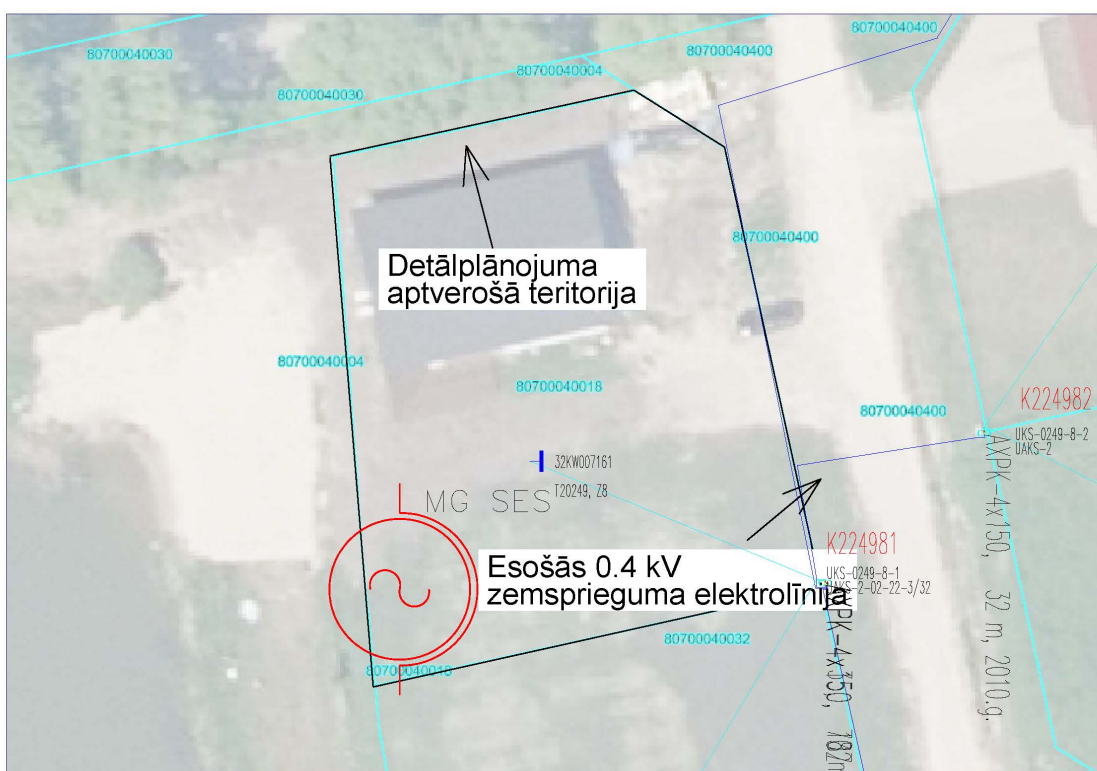
Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas apdzīvotā vietā – Rānavas ciema teritorijā. Tā šobrīd tiek apsaimniekota, uz zemes gabala atrodas jaunbūve. Teritorija robežojas ar privātu ielu- Griezes ielu, (kad. apz. 8070 004 0400), nekustamo īpašumu "Rūdolfa dīķis", (kad. apz. 8070 004 0004) un nekustamo īpašumu "Griezes iela 9", (kad. apz. 8070 004 0032).

Zemes vienība saskaņā ar Zemes robežplānu un Zemesgrāmatu ir apgrūtināta ar sekojošiem apgrūtinājumiem:

- aizsargjoslas teritorija gar Griezes ielu- būvlaide- 0.0372ha;
- Valsts nozīmes kultūras pieminekļa "Depkina muiža"teritorija- 0.1288ha.

Patreizējos apgrūtinājumus skatīt detālplānojuma grafiskajā lapā "Esošās zemes vienības apgrūtinājumu plāns".

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas esošās AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies.



8.attēls. Kartes fragments ar AS "Sadales tīkls" piederošiem elektroapgādes objektiem

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas gāzesvadi ar spiedienu līdz 0,4 MPa, ar spiedienu līdz 0,005 MPa un skapjveida gāzes spiediena regulēšanas iekārta (MR).

## 1.5.2. Pierobežnieki

1.tabula. **Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki**  
(Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 17.07.2023.)

Zemes vienības kadastra	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
8070 004 0400	Griezes iela	Jaukta statusa
8070 004 0004	"Rūdolfā dīķis", Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona
8070 004 0032	Griezes iela 9, Rāmava, Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Juridiska persona

## 1.5.3. Dabas vērtību raksturojums

Veicot teritorijas vizuālu apskati, tika secināts:

- apsekotajā teritorijā netika konstatētās tādas dabas vērtības (īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugu atradnes, īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki), kuru saglabāšanai būtu nepieciešams piemērot īpašus apsaimniekošanas pasākumus;
- Ja īstenojot plānoto darbību tiks ievēroti vispārpieņemtie vidi un dabu saudzējošie apsaimniekošanas principi, paredzama neitrāla ietekme uz apkārtnes dabas vērtībām.

## 1.6. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

### 1.6.1. Detālplānojuma risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ir plānots:

- noteikt būvlaides;
- noteikt apbūves līnijas;
- detalizēt un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- precizēt esošās un plānotās aizsargjoslas;
- detalizēt un precizēt teritorijas izmantošanas apgrūtinājumus;
- detalizēt un precizēt funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
- noteikt detālplānojuma grozījumu risinājumu realizācijas kārtību.

Detālplānojuma grozījumu risinājumā Liepu alejas būvlaide no 6 metriem tiek samazināta uz 4 metriem.

Tiek noteikti apgrūtinājumi un aizsargjoslas, tai skaitā teritorijā atrodošajām inženierkomunikācijām.



### 1.6.2. Labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ķekavas TIAN nosacījumus.

Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē Ķekavas novada pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.13/2011 (11.08.2011.) „Ķekavas novada sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Pašvaldības teritorijā radītos atkritumus nogādā to pārstrādātājiem vai uz atkritumu poligonu „Getliņi EKO”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

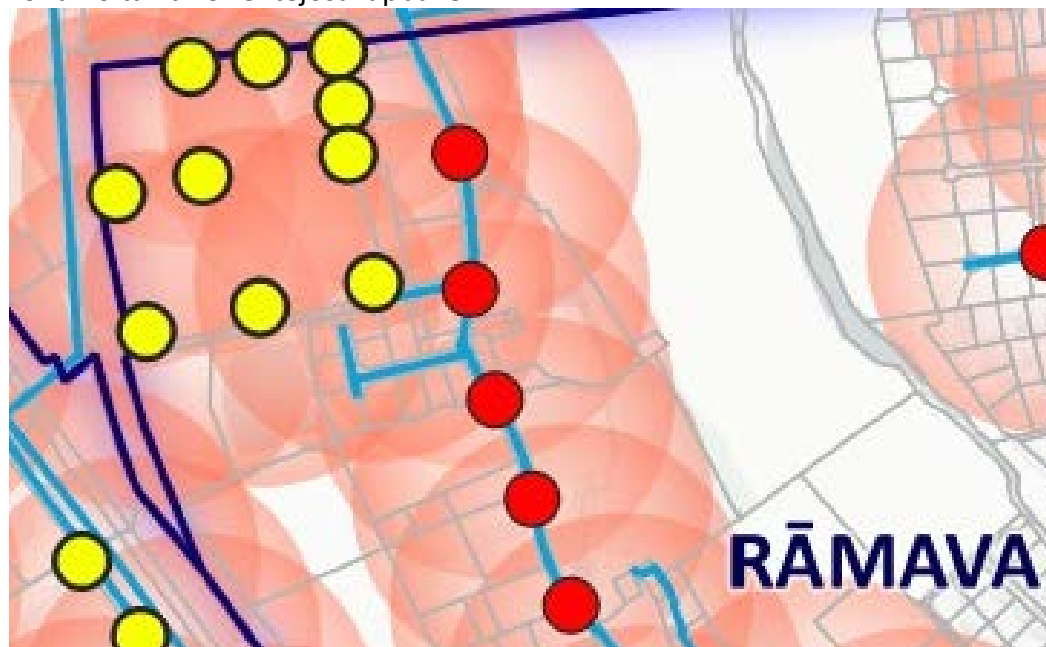
### 1.6.3. Transporta organizācija

Piekluve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no privātas ielas- Griezes ielas.

### 1.6.4. Inženierkomunikācijas un ugunsdrošība

Detālplānojuma teritorijā inženierkomunikāciju pieslēgumus veidot no Griezes ielas.

Ugunsdrošības nodrošināšanai paredzēts izmantot esošos hidrانتus, nosedzot 200 metru zonu no tā līdz orientējošai apbūvei.



9.attēls. Kartes fragments ar ugunsdzēsības hidrantiem

#### 1.6.4.1. Elektroapgāde

Detālplānojuma grozījumu risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" uz 27.04.2023. izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-53080.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā atrodas elektroapgādes objekti.

Konkrētu elektroenerģijas uzskaites sadalņu un kabeļu izvietojumu jāparedz būvprojekta stadijā.

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

Atbilstoši "Energētikas likumam":

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 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.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 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.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 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.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.



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

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Detālplānojuma grafiskajā lapā "Esošās zemes vienības apgrūtinājumu plāns" ir norādītas noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 35.p. prasībām "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās":

- Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 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.
- 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.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 45.p. prasībām "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem":

- 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 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 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.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.<sup>8-11</sup> p. prasībām:

- Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam informācijas vēstulē norādītajā laikā, bet ne agrāk kā 15 dienu laikā pēc informācijas nosūtīšanas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu jāierodas attiecīgajā zemes īpašumā, lai vienotos par Aizsargjoslu likuma 61.pantā minēto potenciāli apdraudošo koku sagarumošanas vai izvietošanas (nokraušanas) kārtību. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs un zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs var vienoties par citu ierašanās laiku un vietu vai citu šo noteikumu 5.pielikumā norādītās informācijas saskaņošanas veidu (telefoniski, elektroniski), zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam sazinoties ar elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju pa informācijas vēstulē norādīto tālruna numuru vai elektroniskā pasta adresi.
- Ja 30 dienu laikā pēc informācijas par potenciāli apdraudošo koku ciršanu nosūtīšanas no zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja nav saņemta atbilde par koku ciršanu,



- apstrādi un izvietošanu atbilstoši šo noteikumu 5.pielikumam vai viņš nav sniedzis 5.pielikumā norādīto informāciju, kokus atļauts nocirst bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju.
- Šajos noteikumos minētās informācijas vēstules tiek sūtītas uz personas deklarētās dzīvesvietas adresi, ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav rakstiski vienojies ar elektrotīklu īpašnieku vai valdītāju par citu adresi vai elektronisku saziņu.
  - Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsludinātā ārkārtējā situācijā vai tad, ja koki uzkrītuši uz objekta vai noliekušies tā, ka tie vai to zari traucē objekta darbību, kokus cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs Meža likuma 12.panta trešās daļas 1. un 2.punktā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24...p. prasībām:

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

samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

- 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.
- Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.
- 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".
- 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.
- 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.
- Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 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.
- 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.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 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.

- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 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.
- Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

#### **1.6.4.2. Elektronisko sakaru tīkli**

Detālplānojuma grozījumu izstrādei tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr.PN-255482, kuros tika sniegta informācija un noteiktas prasības.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā nav SIA “Tet” komunikācijas.

Detālplānojuma grozījumu teritorija neietver ielas, tādējādi paliek spēkā detālplānojumā “Rānavas iela 8 (2008)” plānoto inženierkomunikāciju risinājumi.

SIA “Tet” komunikāciju izbūvei saņemami tehniskie noteikumi un nepieciešama tehniskā projekta izstrāde.

#### **1.6.4.3. Ūdensapgāde un kanalizācija**

Detālplānojuma grozījumu izstrādei ir saņemti SIA “Ķekavas nami” nosacījumi Nr.2023/1-6/332, kur ir sniegta informācija, ka noteikumi nav nepieciešami.

Detālplānojuma grozījumu teritorija neietver ielas, tādējādi paliek spēkā detālplānojumā “Rānavas iela 8 (2008)” plānoto inženierkomunikāciju risinājumi.

#### 1.6.4.4. Siltumapgāde un Gāzes apgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Saskaņā ar A/S „Gasol” izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1788 detālplānojuma grozījumu izstrādei, minētajā īpašumā “Griezes ielā 11” atrodas gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.4Mpa, 0.005Mpa un skapjveida gāzes spiediena regulēšanas iekārta (MR).

Minētajā īpašumā esošā jaunbūve tiek apkurināta izmantojot gāzes apkures katlu.

Detālplānojuma grafiskajā lapā “Esošās zemes vienības aprūtinājumu plāns” norādītas inženierkomunikācijas un to aizsargoslas.

#### 1.6.4.5. Meliorācija un lietus notekūdeņu novadīšana

“Griezes ielā 11”, Rānavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas būves.

Zemesgabalā, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi lietus ūdens savākšanai un infiltrēšanai zemes gabala robežās. Nav pieļaujama lietus ūdens novadīšana uz ielas.

#### 1.6.5. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Detālplānojuma teritorija atrodas ciema robežās. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētai zemes vienībai var piešķirt, jau veidojot jaunu zemes vienību.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā esošo adresi skatīt 2.tabulā.

Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, ir:

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

2.tabula. Adresācija

Projektētās parceles Nr.	Piemērojamā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Griezes iela 11

## **1.7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS APRAKSTS**

Detālplānojuma grozījumu īstenošanas kārtība jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

**Detālplānojuma grozījumu risinājums realizējams saskaņā ar 2008.gadā apstiprināto detālplānojumu "Rānavas iela 8 (2008)".**

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

arhitekts Artis Gedrovics