



**Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Meža ielā 45 un 53, Baložos, Ķekavas
nov.**

Paskaidrojuma raksts

Ierosinātāji:	SIA „RŪC”, reģistrācijas Nr. 40103381604 un privātpersonas
Detālplānojuma izstrādes vadītāja:	Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāja Gita Rengarte
Izstrādātājs:	SIA „Legzdiņš un partneri”, reģ. Nr. 40003225489, Nīcgales iela 12–96, Rīga, LV-1035
Projekta vadītājs:	Gatis Legzdiņš

Rīga, 2023. gads

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 2022.gada 9.novembra lēmumu Nr. 20 (sēdes protokols Nr.36) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Meža ielā 45 un 53, Baložos, Ķekavas novadā".

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamo īpašumu īpašniekiem un SIA „Legzdiņš un partneri”, detālplānojuma izstrādi veic SIA „Legzdiņš un partneri”. Detālplānojuma izstrādes vadītāja – Ķekavas novada pašvaldības teritorijas plānotāja Gita Rengarte. SIA “Legzdiņš un partneri” projekta vadītājs – Gatis Legzdiņš.

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

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Aļauju pārvalde, 15.03.2023, Nr.11.2/AP/3362/2023;
- 2) Veselības inspekcija, 13.03.2023, Nr.2.4.5.-4/56;
- 3) AS „Sadales tīkls”, 13.03.2023, Nr. 30AT00-05/TN-51128;
- 4) AS „GASO” Gāzapgādes attīstības departaments, 16.03.2023, Nr.15.1-2/1241;
- 5) SIA „Tet”, 05.04.2023., PN-248699
- 6) Pašvaldības SIA „Baložu komunālā saimniecība”. 30.03.2023. Nr.1-14/23/47
- 7) Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība, 13.03.2023., Nr. VM5.7-7/248;
- 8) AS "Augstsprieguma tīkls" 20.03.2023, Nr. 2.5/2023/1225
- 9) VSIA "Latvijas Valsts ceļi" 29.03.2023, Nr.4.3 / 5359
- 10) Dabas aizsardzības pārvalde 11.04.2023, Nr. 4.8/2274/2023-N

Detālplānojuma izstrādē izmantota informācija, izpētes un atzinumi:

- 1) Biotopu ekspertes Ineses Silamiķeles (vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju biotopu eksperta sertifikāts Nr.019) 01.06.2023. „Atzinums par vaskulāro augu sugām un zālāja biotopu zemesgabalos Meža iela 45 z.v.ar kad.apz. 8007 001 0119 un Meža iela 53 z.v. ar kad.apz. 8007 001 0118, Baloži, Ķekavas novads”.
- 2) AS "Augstsprieguma tīkls" vēstule Nr. 2.5/2023/2794 (29.06.2023.) – principiāls risinājuma saskaņojums "Holandes (Liepu) ielas izvietojums posmā no Titurgas ielas līdz Meža ielai”.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I sējums

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

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

- 1) Topogrāfiskais plāns, 1.lapa;
- 2) Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
- 3) Inženierkomunikāciju plāns;
- 4) Šķērsprofili;
- 5) Projektētās Liepu ielas pieslēgums pie Meža ielas
- 6) Uzbraukšanas redzamības brīvlauku aprēķins

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

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

II sējums

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

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā Ķekavas novada domes 2022.gada 9.novembra apstiprināto Darba uzdevuma 2.punktu detālplānojuma izstrādes mērķis :

- Nekustamo īpašumu robežu pārkārtošana, sadalīšana un savrupmāju apbūve;
- vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveide gan detālplānojuma teritorijā, gan ar pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums:

- detalizēt Nekustamo īpašumu plānoto (atļauto) izmantošanu: Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM; minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība savrupmājai – 600 m²) un Līnībūvju izbūves teritorijas (L; esošās ielas un plānotās ielas);
- piekļuves nodrošināšana Nekustamajam īpašumam Nr. 2.

Darba uzdevumā iekļautās prasības detālplānojuma izstrādāšanai:

- 1) Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības, paredzot iespēju vismaz plānoto Liepu ielu perspektīvā sasaitīt (t.i., paredzēt caurbraucamu) ar detālplānojumam pieguļošajām teritorijām, kas vēl nav apbūvētas;
 - veidojot vienotu ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;
 - plānot kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas vai ceļa (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem,

vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu;

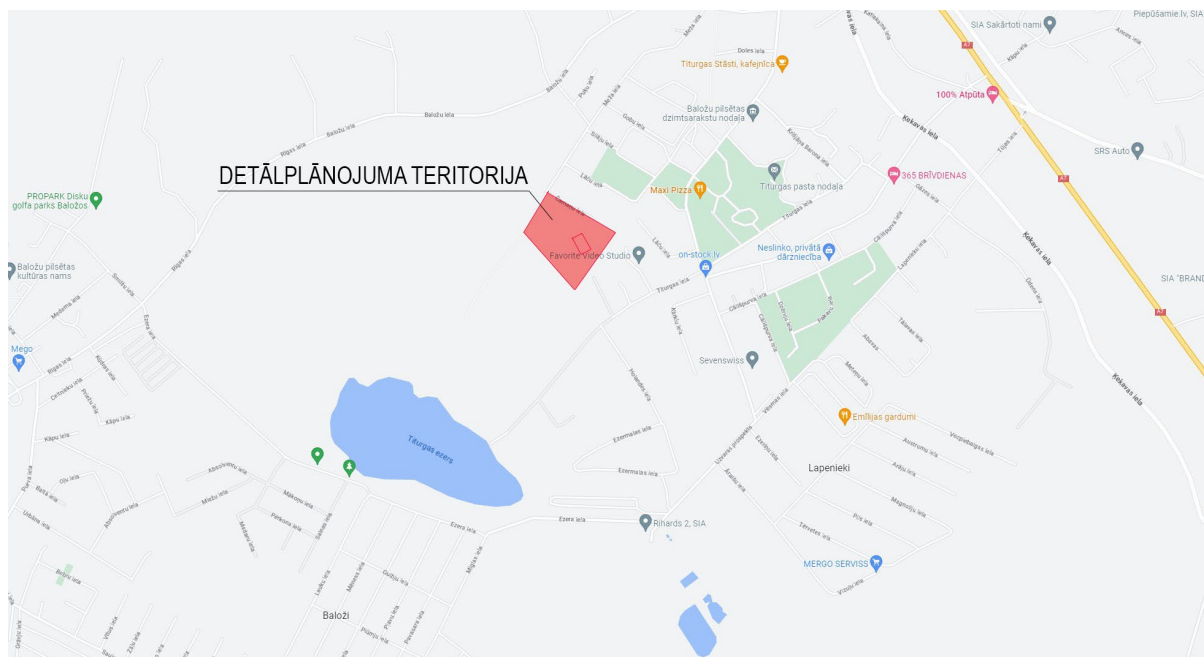
- paredzot ietvju un veloceļu izveidi, kā arī ietvju, veloceļu un teritorijas apgaismojumu;
 - paredzot inženiertīklu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās, brauktuves neaizņemtajā teritorijā;
 - paredzot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (hidrants vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
- 2) Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes Nekustamajā īpašumā un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes.
 - 3) Katrā zemes gabalā paredzēt tikai vienu galveno izmantošanu.
 - 4) Detālplānojuma teritorijā paredzēt:
 - obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu un perspektīvo būvju pieslēgšanu centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, t.sk. saskaņojot ar šo tīklu īpašnieku;
 - elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem.
 - 5) pēc iespējas saglabāt esošos kokus;
 - 6) Paredzēt teritorijas labiekārtojumu.
 - 7) detālplānojuma realizācijas kārtībā izvirzīt nosacījumus secīgai darbu kārtībai (ielu/ceļu, inženierkomunikāciju, būvju - t.sk. ēku - izbūvei u.c.);
 - 8) Detālplānojuma projektam pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu, papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām līgumā ietverot arī šādus nosacījumus:
 - noteikumus par detālplānojumā ietvertu plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību/secību un termiņiem;
 - noteikumus par centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
 - noteikumus par ugunsdzēsības ārējās ūdensapgādes risinājumu īstenošanu;
 - noteikumus par lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
 - noteikumus par meliorācijas sistēmas izveidi (ja tiek paredzēta);
 - noteikumus par ielu/ceļu (ja paredzēts) izbūves kārtību.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1 DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētas centrālajā daļā. Detālplānojuma teritoriju veido divas zemes vienības, kas ir privātpersonu un juridisko personu īpašumā:

- 1) nekustamā īpašuma „Meža iela 45” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0119;
- 2) nekustamā īpašuma „Meža iela 53” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0118.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

3.2 PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorijas platība – 30 029 m².

- 1) „Meža iela 45” – 28 829 m²;
- 2) „Meža iela 53” – 1 200 m².

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma “Meža iela” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1101 (pašvaldības īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma “Meža iela 57” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0128 (fiziskas personas īpašums);
- 3) nekustamā īpašuma “Titurgas iela 26” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0112 (fiziskas personas īpašums);
- 4) nekustamā īpašuma “Kļavu iela 3” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0168 (fiziskas personas īpašums);

- 5) nekustamā īpašuma "Čamaņu iela 1" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0181 (fiziskas personas īpašums);
- 6) nekustamā īpašuma "Čamaņu iela 3" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0180 (fiziskas personas īpašums);
- 7) nekustamā īpašuma "Čamaņu iela 5" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0179 (fiziskas personas īpašums);
- 8) nekustamā īpašuma "Čamaņu iela 7" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0178 (fiziskas personas īpašums);
- 9) nekustamā īpašuma "Čamaņu iela 9" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8007 001 0177 (fiziskas personas īpašums);

3.3 PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Meža ielas (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1101), kas dienvidu daļā robežojas ar zemes vienību "Meža iela 45". Piekļūšana nekustamajam īpašumam "Meža ielā 53" iespējama pa ceļa servitūtu, vai noslēdzot savstarpēju vienošanos par piekļuves nodrošināšanu caur zemes vienību "Meža iela 45".

3.4 RELJEFS UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS

3.4.1 "Meža iela 45" esošā izmantošana

Reljefs detālplānojuma teritorijā ir salīdzinoši līdzens (skatīt topogrāfisko plānu Grafiskajā daļā), ar kritumu dienvidrietumu virzienā. Pie Meža ielas augstuma atzīmes teritorijā mainās no 10,24 m līdz 11,12 m. Zemes vienībā „ Meža iela 45” augstuma atzīmes mainās no 10,2 m līdz 11,5 m (ar atsevišķiem paaugstinājumiem līdz 11,7 m).

Saskaņā ar zemes robežu plānu pēc zemes lietojuma veida zemes vienību „ Meža iela 45” veido mežs (0.16ha) un pārejās zemes platība (2.7229 ha) Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma „Meža iela 45” lietošanas mērķis ir „ Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (NĪLM kods 0101).

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" pieejamo informāciju, daļā teritorijas, kā arī blakus zemes vienībās atrodas īpaši aizsargājams biotops 6270 *Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas*.

Darbības rezultāta neliela daļa no zālāja tiks iznīcināta, bet biotopa daļu, kas atrodas gaisvadu elektrolīnijas aizsargjoslā ir iespējams saglabāt, jo šajā zonā apbūve netiek plānota.

3.4.2 "Meža iela 53" esošā izmantošana

Reljefs detālplānojuma teritorijā ir salīdzinoši līdzens (skatīt topogrāfisko plānu Grafiskajā daļā). Zemes vienībā „ Meža iela 53” augstuma atzīmes mainās no 11,3 m līdz 11,9 m.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma „Meža iela 53” lietošanas mērķis ir „Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (NĪLM kods 0601).

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas zemes vienībā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

3.5 BLAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ziemeļrietumu daļā otru Meža ielai robežojas ar publiskās apbūves, dabas un apstādījumu un tehniskās apbūves teritoriju. Detālplānojuma teritorija ziemeļaustrumu daļā robežojas ar esošu mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Dienvidrietumu un dienvidaustrumu daļā teritorija robežojas ar plānotu mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Esoša mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija atrodas arī uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas.

3.6 ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritoriju šķērso 330 kV augstsprieguma gaisvadu elektrolīnija, elektronisko sakaru gaisvadu optiskais piekarkabelis un 0,4kV zemsprieguma elektrolīnija. Zemes vienībā “Meža iela 53” ir esošs ūdens ieguves urbums. Gar zemes vienības ziemeļaustrumu robežu ir izbūvēts elektroapgādes kabelis un elektronisko sakaru kabelis, kas apkalpo zemesgabalus Čamaņu ielā. Meža ielā ir izbūvēts ūdensvads, kanalizācija, gāzes vads. Čamaņu ielā ir izbūvēts gāzes vads. Detālplānojuma teritoriju rietumu-austrumu virzienā šķērso 0.4kV gaisvadu elektrolīnija.

3.7 ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes vienību robežplānu gar Meža ielu un gar Čamaņu ielu noteikta 6m būvlaide.

Detālplānojuma teritorijā ir aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu un ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem pilsētās un ciemos.

Saskaņā ar Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti abas zemes vienības atrodas kītmiskajā aizsargjoslā ap pazemes ūdeņu ņemšanas vietām “Katlakalns”.

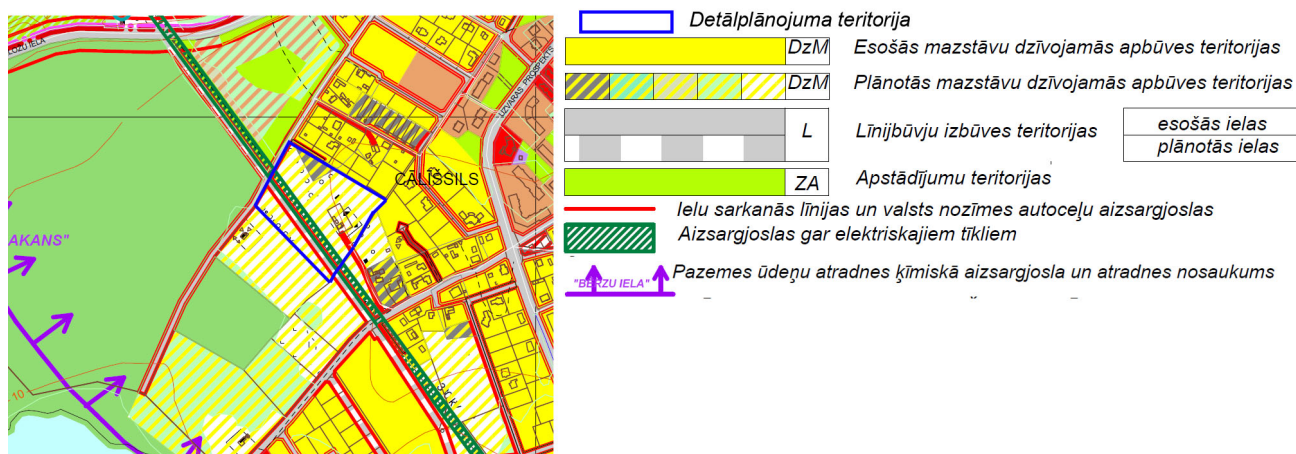
Zemes vienībā “Meža iela 45” atrodas ceļa servitūta teritorija.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Baložu pilsētas teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijas plānotā (aļļautā) izmantošana noteikta kā "Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM).

Arī detālplānojuma teritorijai blakus esošo zemes vienību plānotā (aļļautā) izmantošana noteikta kā "Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM). Zemes vienības "Baložu iela 33", ar ko detālplānojuma teritorija robežojas ziemeļos, plānotā (aļļautā) izmantošana noteikta kā "Apstādījumu teritorijas" (ZA).



2.attēls. Detālplānojuma teritorijas planotā (aļļautā) izmantošana Baložu pilsētas teritorijas plānojumā (attēla izveidē izmantota Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.-2020.g. karte "Teritorijas plānotā (aļļautā) izmantošana", teritorijas plānojuma izstrādes vadītājs arh. Aldis Mikanovskis, 2012. un 2013. gada grozījumu izstrādes vadītājs Juris Križanovskis)

4.2 ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājums paredz esošo zemes vienību „Meža iela 45” (kadastra apzīmējums 8007 001 0119) un „Meža iela 53” (kadastra apzīmējums 8007 001 0118) sadalīšanu 22 (divdesmit divās) zemes vienībās savrupmāju dzīvojamās apbūves veidošanai un atbilstošas transporta un inženierkomunikāciju infrastruktūras izbūvei.

Divdesmit vienai projektētajai zemes vienībai (no Nr.1 līdz Nr.21) plānotā (aļļautā) izmantošana noteikta kā "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzM).

Plānotā iela izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (Nr.22) un tai plānotā (aļļautā) izmantošana noteikta "Līnijbūvju izbūves teritorijas" (L).

Projektēto zemes vienību platības, plānotā (aļļautā) izmantošana un galvenie apbūves rādītāji apkopoti 1.tabulā.

Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana						
Zemes vienības Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana	Zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimāla brīva teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	NĪLM
1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1103.09	30	60	40	0600
2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1031.97	30	60	40	0600
3	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	946.59	30	60	40	0600
4	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1200.06	30	60	40	0600
5	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1201.27	30	60	40	0600
6	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1283.81	30	60	40	0600
7	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	2200.12	30	60	40	0600
8	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1200.00	30	60	40	0600
9	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	928.29	30	60	40	0600
10	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	764.75	30	60	40	0600
11	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1192.13	30	60	40	0600
12	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1234.08	30	60	40	0600
13	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1209.38	30	60	40	0600
14	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1379.58	30	60	40	0600
15	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1585.11	30	60	40	0600
16	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1218.04	30	60	40	0600
17	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1217.72	30	60	40	0600
18	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1210.68	30	60	40	0600
19	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1238.27	30	60	40	0600
20	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1202.02	30	60	40	0600
21	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	1207.69	30	60	40	0600
22	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)	4248.62	-	-	-	1101
Kopā		30003.263				

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apbūves rādītāji.

4.3 PLĀNOTĀ APBŪVE UN BŪVPROJEKTĒŠANA

Katrā no jaunizveidotajām apbūves zemes vienībām atļauta vienas savrupmājas un saimniecības ēkas būvniecība. Sagatavojot dzīvojamo māju būvprojektus, izvērtē augstuma līmeņa izmaiņu nepieciešamību. Nepaaugstināt zemes virsmu elektrolīnijas aizsargjoslā.

Detālplānojuma teritorijā noteiktas maksimālās pieļaujamās zemes līmeņa augstuma izmaiņas. Zemesgabaliem Nr.1 līdz Nr.10 un Nr.16 līdz Nr.18 maksimāli atļautais zemes uzbēruma līmenis noteikts līdz augstuma atzīmei 11.80 (LAS). Zemesgabaliem Nr. 11 līdz Nr.15 un Nr.19 līdz Nr.21 maksimāli atļautais zemes uzbēruma līmenis noteikts līdz augstuma atzīmei 11.20 (LAS). Vertikālā plānojuma risinājumus sarkano līniju robežās skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 4 "Šķērsprofili".

Lietus ūdeņus plānots iesūcināt teritorijā, tos nenovadot uz apkārtējām teritorijām. Liepu ielas malās tiek projektētas ievalkas, kurās tiek uzkrāts un iesūcināts lietus ūdens.

Izvietojot apbūvi, ēku jāizvieto tā, lai maksimāli saglabātu esošo īpaši aizsargājamo biotopu.

Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330kV elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt AS "Augstsprieguma tīkls" tehniskos noteikumus būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

Plānojot būvniecību novērtēt nepieciešamību veikt 330kV gaisvadu elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN

008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā noslēgt vienošanos ar AS "Augstsprieguma tīkls". Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīnijas pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.) apmaksā pārbūves ierosinātājs.

Ēkām viena zemesgabala ietvaros jābūt arhitektoniski vienotām gan stilā, gan toņos. Ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu.

Gar detālplānojuma teritorijas austrumu robežu noteikta atļautā žoga izvietojuma līnija 3 metru attālumā no zemesgabala robežas, lai nodrošinātu iespēju gājējiem pārvietoties virzienā no Lāču ielas uz Titurgas ezera pusi līdz zemesgabalam Meža ielā 57.

4.4 LABIEKĀRTOJUMS

Detālplānojuma teritorijā norādīti trīs saglabājamie koki ielu sarkanajās līnijās. Ārpus sarkanajām līnijām esošo koku saglabāšana izvērtējama konkrētam nekustamajam īpašumam izstrādājama būvprojekta ietvaros. Detālplānojuma teritorijā nav vērtīgu koku, pārsvarā teritorijā aug bērzi, alkšņi, egles, priedes.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot ietvi un veloceliņu, kā arī ierīkot ielu apgaismojumu (skatīt grafiskās daļas lapu Nr.2 un Nr.3), konkrētus risinājumus paredzot būvprojekta stadijā. Atbilstoši LVS 190-9 "Ceļu projektēšanas noteikumi. 9.daļa: Velosatiksmē" 7.1.3.punktam starp mehānisko transportlīdzekļu un velosatiksmes telpu nav jāparedz, jo atļautais braukšanas ātrums nebūs lielāks par 50 km/h un vidējā diennakts satiksmes intensitāte nepārsniedz 5000 A/24 h.

Detālplānojuma labiekārtojuma risinājumi veidoti, ievērojot Universālā Dizaina principus – tiek veidoti ērti, vienkārši izvietoti un viegli uztverami veloceliņi un ietves ar atšķirīgu segumu no brauktuves zonas, lai zonas būtu vizuāli skaidri uztveramas. Ietvju nobrauktuves paredzamas ar zemajām apmalēm, lai nodrošinātu ērtu pārvietošanos ikvienam lietotājam. Gar ietvēm izvietots ielu apgaismojums, lai redzamība būtu laba arī tumšajā diennakts laikā. Būvprojekta izstrādes ietvaros publiskajā ārtelpā paredzamas mazās arhitektūras formas, soliņi, atkritumu urnas vienotā stilā.

Apstādījumu teritorija sarkano līniju teritorijā - 1744m² (41%). Apstādījumu teritorija Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā precizējama būvprojektos. Apstādījumiem paredzēt vismaz 10% no katra zemesgabala platības.



3. attēls. Iespējamie labiekārtojuma elementi publiskās ārtelpas zonā



4. attēls. Iespējamie labiekārtojuma elementi (solīņi) publiskās ārtelpas zonā



5. attēls. Iespējamās mazās arhitektūras formas publiskās ārtelpas zonā

4.5 TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta kustības intensitāti detālplānojuma teritorijā.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no Meža ielas. Jaunveidojamā Liepu iela (zemes vienība Nr.22) nodrošinās piekļūšanu projektētajām zemes vienībām, paredzot perspektīvā iespēju pieslēgties Liepu ielas turpinājumam. Liepu iela perspektīvā tiek paredzēta kā maģistrālā pilsētas iela.

Jaunveidojamās ielas sarkano līniju platums – 15 m, brauktuves platums – 6 m. Pie zemes vienībām Nr.5-7 projektēto sarkano līniju platums – 12 m. Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlots jaunveidojamās ielas šķēršprofila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu. Sarkano līniju teritorijā, platākajā zonā veidojama labiekārtota, brīvi pieejama publiskā ārtelpa.

Saskaņā ar Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei detālplānojuma risinājumi paredz plānoto ielu perspektīvā sasaistīt ar blakus esošajām teritorijām dienvidaustrumu virzienā, veidojot detālplānojuma teritoriju caurbraucamu. Ņemot vērā, ka blakus esošā teritorijā (zemes vienība "Titurgas iela 26") nav izbūvēts Liepu ielas turpinājums, kā pagaidu risinājums saskaņā ar Baložu pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 33.punktu paredzēts apgriešanās laukums (12x12m).

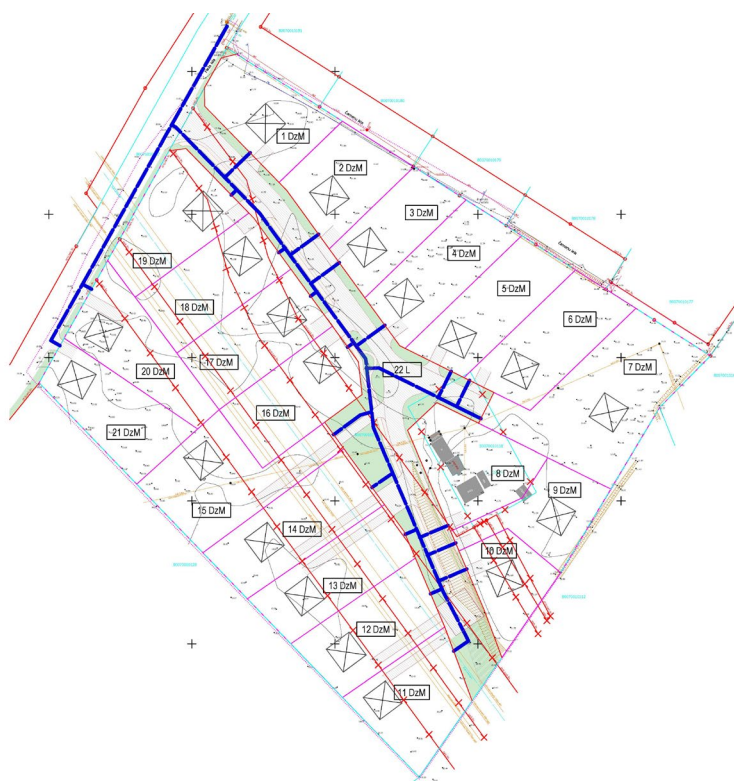
Ņemot vērā, ka jaunveidojamā iela nodrošinās teritoriju sasaisti, kā likvidējams apgrūtinājums Grafiskās daļas kartē norādītais detālplānojumā teritorijā esošās sarkanās līnijas 15 m platumā, kas iekļaujas zemes vienībā "Meža iela 45".

4.6 INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar māju elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu. Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums (t.sk. arī perspektīvā iespējams gāzes vads un telekomunikācijas) attēlots Grafiskās daļas kartē un norādīts ielu šķērsprofilā (skatīt „Inženierkomunikāciju plānu” un “Šķērsprofilu”).

4.6.1 ŪDENSAPGĀDE

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju Meža ielā ir izbūvēts ūdensvads ar diametru 110, ar tuvāko iespējamo pieslēguma vietu pie Čamaņu ielas 1. Detālplānojuma teritorijas sarkanajās līnijās plānots izbūvēt centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai. (Skat grafiskās daļas lapu Nr.3 “Inženierkomunikāciju plāns”)



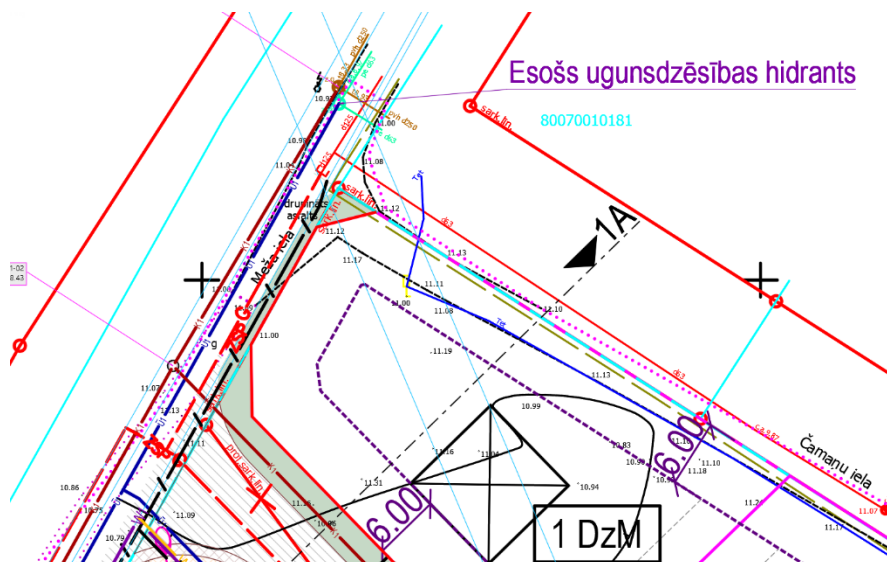
6.attēls. Plānotās centralizētās ūdensapgādes shēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmai.

4.6.2 UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE

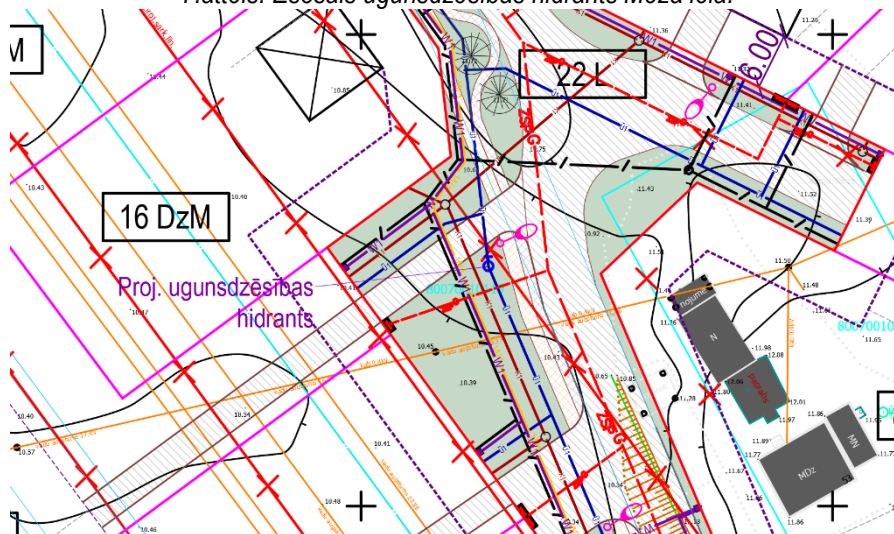
Detālplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un citu normatīvo aktu prasībām.

Projektējot centralizēto ūdensvadu līdz detālplānojuma teritorijai un detālplānojuma teritorijā, pie ūdensvada projektē ugunsdzēsības hidrantsus. Hidrantu izvietojumu paredz atbilstoši apbūves blīvumam

un ugunsdrošības prasībām. Blakus detālplānojuma teritorijai Meža ielā atrodas esošs ugunsdzēsības hidrants (skat.4.attēlu). Detālplānojuma teritorijā tiek projektēts hidrants Liepu ielas sarkano līniju robežās, hidrants izvietots tuvāk par 200 metriem no sacilpotā pilsētas centralizētā ūdensvada. (skat. 7.attēlu). (Skat. grafiskās daļas lapu Nr.3 "Inženierkomunikāciju plāns")



7.attēls. Esošais ugunsdzēsības hidrants Meža ielā.



8.attēls. Projektētā ugunsdzēsības hidranta novietojums detālplānojuma sarkano līniju robežās

4.6.3 SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Saskaņā ar SIA „Baložu komunālā saimniecība” sniegto informāciju tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai saimnieciskai kanalizācijai ir pie nekustamā īpašuma Čamaņu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, (cauruļvads PVC 250mm).

Detālplānojuma teritorijas sarkanajās līnijās plānots izbūvēt centralizētu sadzīves kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās saimnieciskās kanalizācijas sistēmai. (Skat. grafiskās daļas lapu Nr.3 "Inženierkomunikāciju plāns")



9.attēls. Plānotās centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas shēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmai.

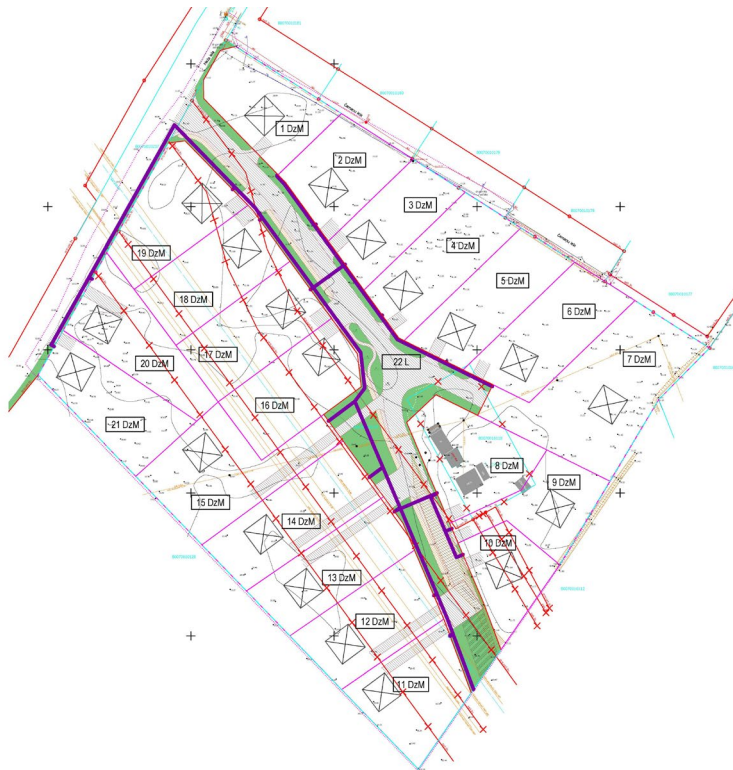
4.6.4 LIETUS ŪDEŅU APSAIMNIEKOŠANA

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. No ielu braucamās daļas lietusūdeņu novadīšana plānota ievalkās. (Skat. grafiskās daļas lapu Nr.4 "Šķērsprofilu") Savrupmāju apbūves teritorijās lietus ūdeņus plānots iesūcināt gruntī. Perspektīvā zem brauktuves ir iespējams izbūvēt centralizētu lietus ūdens kanalizācijas sistēmu.

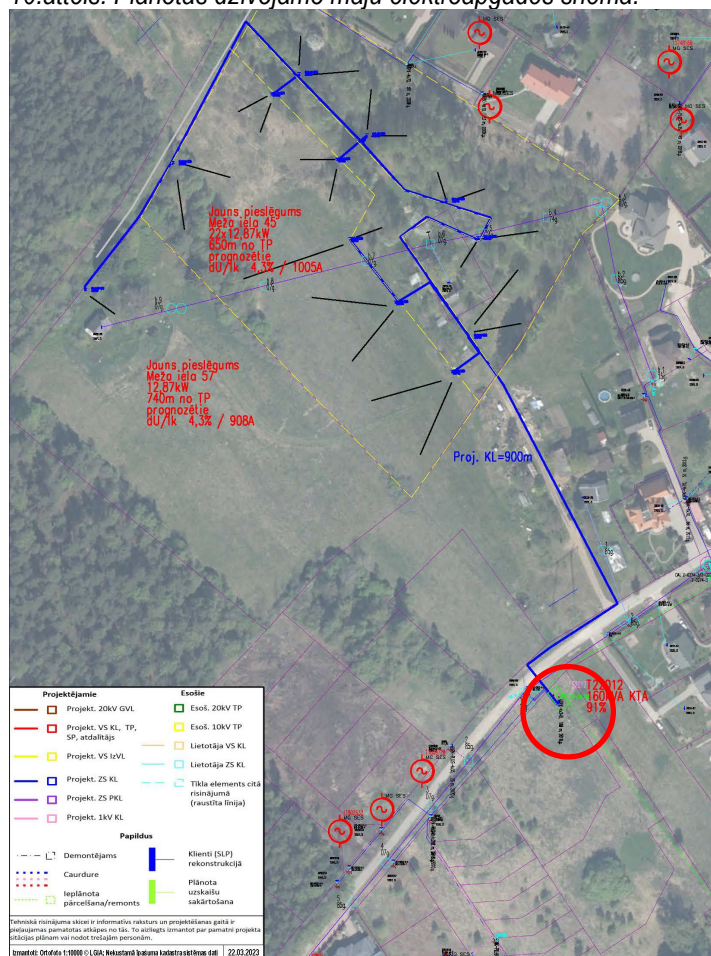
4.6.5 DZĪVOJAMO MĀJU ELEKTROAPGĀDE

Māju elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” 13.03.2023. nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-51128 un tehniskajām prasībām Nr.105944236 (22.03.2023)

Elektroapgādes risinājumi paredz veidot pieslēgumu 110kV barošanas apakšstacijas Nr.140 - Bišuciems. Projektētās ielas sarkanajās līnijās paredzēti sadales skapji. Abonentu kabeļu novietojums paredzēts ielas sarkanajās līnijās (skatīt „Inženierkomunikāciju plānu” Grafiskajā daļā). Māju elektroapgādes būvniecību veic katrs abonents būvprojektā paredzētajā vietā. (Skat. grafiskās daļas lapu Nr.3 “Inženierkomunikāciju plāns”)



10.attēls. Plānotās dzīvojamo māju elektroapgādes shēma.



11.attēls. Plānotās elektroapgādes pieslēguma vieta pie transformatora T22012

4.6.6 SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.

Kā iespējams siltumapgādes avots paredzēta gāzes apgādes infrastruktūras izbūve. Plānotās ielas sarkanajās līnijās norādīta iespējamā gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūves vieta līdz patērētājiem. Katram patērētājam paredzēta gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas (Skat. grafiskās daļas lapu Nr.3 "Inženierkomunikāciju plāns").



12.attēls. Perspektīvā iespējamās gāzes apgādes shēma

4.6.7 TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā paredzēta iespēja izbūvēt elektronisko sakaru komunikāciju trasi plānotās ielas sarkanajās līnijās ar iespēju pievienoties esošajām SIA „Tet” komunikācijām Meža ielā (skatīt „Inženierkomunikāciju plānu”). Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti, pamatojoties uz SIA „Tet”. nosacījumiem 05.04.2023. Nr. PN-248699. Projektēšanas un būvniecības darbi veicami saskaņā ar SIA „Tet” tehniskajiem standartiem. (Skat grafiskās daļas lapu Nr.3 "Inženierkomunikāciju plāns")



13.attēls. Perspektīvā iespējamās elektronisko sakaru komunikāciju shēma

4.7 AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums	Plānoto apgrūtinājumu tabula																						
			Apgrūtinājuma platība (m ²)																						
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8	Nr. 9	Nr. 10	Nr. 11	Nr. 12	Nr. 13	Nr. 14	Nr. 15	Nr. 16	Nr. 17	Nr. 18	Nr. 19	Nr. 20	Nr. 21	Nr. 22	
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	12-15 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4237.21
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens nemsanas vietu	7311090900	Visa detālplānojuma teritorija	1103.09	1031.97	946.59	1200.06	1201.27	1283.81	2200.12	1200.00	928.29	764.75	1192.13	1234.08	1209.38	1379.58	1585.11	1218.04	1217.72	1210.68	1238.27	1202.02	1207.69	4237.21	
Eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti	7312050603	12 m no 330kV elektroliņijas malejo vadu projekcijas (kopā 37.6m līdz 40m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.55	771.07	767.67	752.20	838.51	633.59	764.54	749.51	747.86	711.49	569.77	-	717.97	
Eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	2 m	84.40	54.52	14.98	0.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu līniju un kabeļu kanalizāciju	7312040100	2 m	65.60	56.90	3.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	7313090100	6 m	570.88	352.62	256.14	275.51	271.50	249.50	257.99	397.06	44.93	215.20	173.82	157.00	130.57	143.92	68.58	264.79	148.08	146.59	461.64	180.40	111.30	-	
Eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 20 kilovolti	7312050601	2.5 m	-	-	-	-	-	58.22	295.91	199.09	-	-	-	-	-	38.65	313.50	-	-	-	-	-	-	113.29	
Ceļa servitūta teritorija	7315030100	8.5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1457.33	
Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas plānojumā vai teritorijas detālplānojumā - perspektīvais gājēju ceļš	7313090100	3 m	-	-	-	-	-	-	175.96	-	100.97	89.39	99.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.tabula. Detālplānojuma teritorijas plānotie apgrūtinājumi.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti 2.tabulā un Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc to būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

Kā likvidējams apgrūtinājums Grafiskās daļas kartē norādītas detālplānojuma teritoriju šķērsojošās sarkanās līnijas 15 m platumā.

Detālplānojuma teritorijā sarkano līniju robežās noteikta ceļa servitūta teritorija 8.5m platumā par labu nekustamajam īpašumam Meža ielā 53.

Detālplānojuma teritorijā gar austrumu robežu noteikta būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas plānojumā vai teritorijas detālplānojumā - perspektīvais gājeju ceļš – 3metru platumā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punktam Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir pieci metri gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums nepārsniedz 0,4 kilovoltus, 54 metri gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums ir 330 kilovoltu, bet kabelīnijām – trīs metri.

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.

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.

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.

Detālplānojuma teritorijā ievērot Enerģētikas likumā noteiktās 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.

19.1.pants

(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.

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

4.8 ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

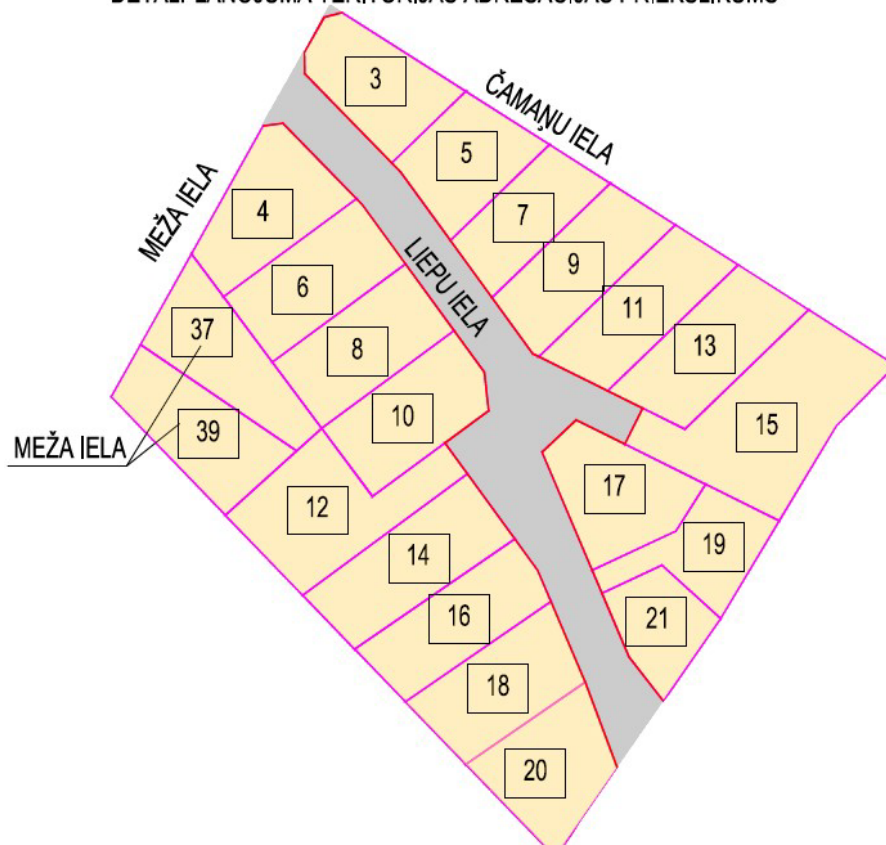
Adresācijas priekšlikumu skatīt 3.tabulā.

Projektētā zemes vienība	Adresācijas priekšlikums
Nr. 1	Liepu iela 3
Nr. 2	Liepu iela 5
Nr. 3	Liepu iela 7
Nr. 4	Liepu iela 9
Nr. 5	Liepu iela 11
Nr. 6	Liepu iela 13
Nr. 7	Liepu iela 15
Nr. 8	Liepu iela 17
Nr. 9	Liepu iela 19
Nr. 10	Liepu iela 21

Nr. 11	Liepu iela 20
Nr. 12	Liepu iela 18
Nr. 13	Liepu iela 16
Nr. 14	Liepu iela 14
Nr. 15	Liepu iela 12
Nr. 16	Liepu iela 10
Nr. 17	Liepu iela 8
Nr. 18	Liepu iela 6
Nr. 19	Liepu iela 4
Nr. 20	Meža iela 37
Nr. 21	Meža iela 39
Nr. 22	Liepu iela

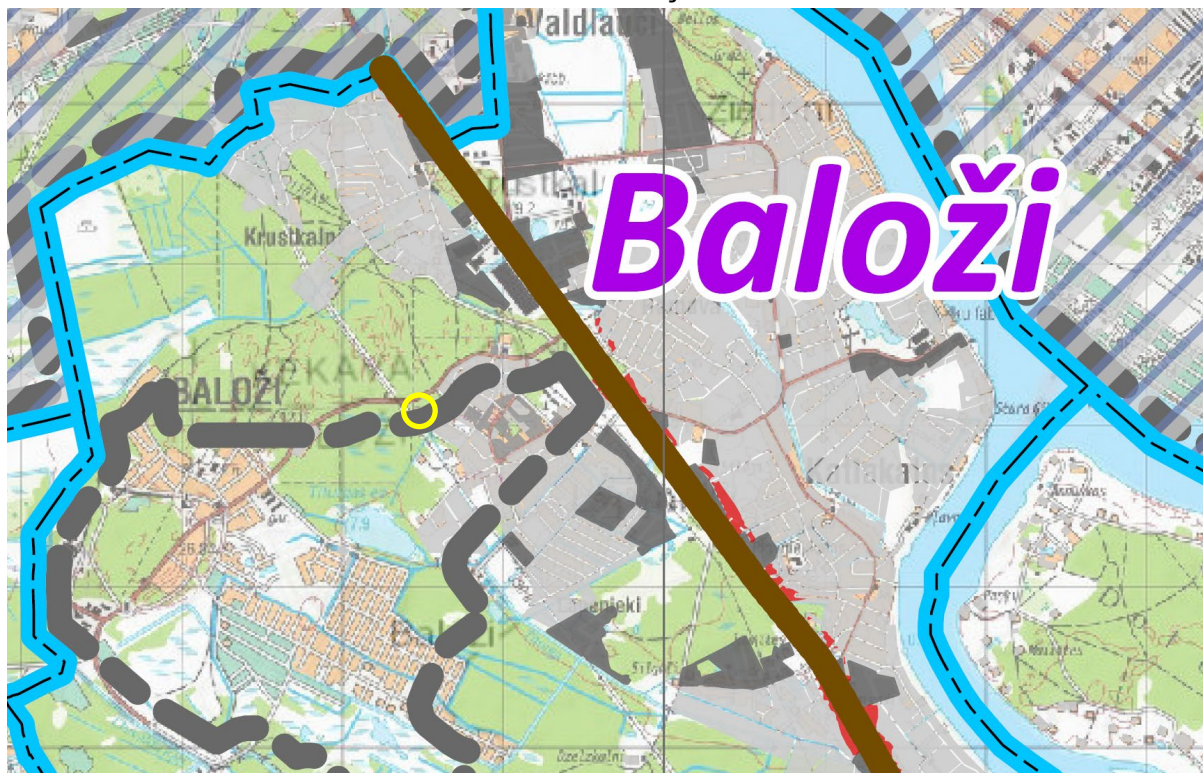
3.tabula. Adresācijas priekšlikums

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS



14.attēls. Adresācijas priekšlikums

4.9 APBŪVES AIZSARDZĪBA PRET VIDES TROKŠŅA IEDARBĪBU



15.attēls. Autoceļa A7 dienas laikā noteiktie trokšņa robežlielumi



Apzīmējumi

- Autoceļš A7
- ▭ Administratīvo teritoriju robeža
- ▨ Rīgas aglomerācija
- ▭ Pilsētas robeža
- ▭ Trokšņa rādītāja L_{vakars} robežlielumu pārsniegumu teritorija

Trokšņa robežlielums vakara periodā dB(A)

- ▭ 50
- ▭ 55
- ▭ 60

16.attēls. Autoceļa A7 vakara laikā noteiktie trokšņa robežlielumi

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus autoceļa A7 paaugstinātu trokšņu zonas. Detālplānojuma ietvaros netiek paredzēti īpaši pasākumi apbūves aizsardzībai pret vides trokšņa iedarbību.

4.10 IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma realizācija neatstās negatīvu iespaidu uz blakus esošajām teritorijām. Detālplānojuma ietvaros atbilstoši teritorijas plānojumā paredzētajam tiek paredzēta savrupmāju apbūves veidošana. Detālplānojuma realizācija radīs iespēju turpināt transporta plūsmu pa Liepu ielu, kopā ar Meža ielu veidojot savienojumu ar Baložu ielu. Plānojuma ietvaros netiek pasliktināta piekļūšana pie ēkām vai apgrūtināta pieejamība apkārtējiem infrastruktūras objektiem.

5 DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošanai veic detālplānojuma realizāciju pa posmiem saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu:

1. pirmā kārtā:

- 1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 1.3. vienošanās ar Pašvaldības SIA „Baložu komunālā saimniecība” (ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs) par centralizēto ūdensapgādes sistēmu un centralizēto kanalizācijas sistēmu projektēšanas un izbūves kārtību saskaņā ar Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumu Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 27. punktu;
- 1.4. Detālplānojumā paredzēto ielu un inženiertīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo ceļiņu, ielas apgaismojumu, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Minētās būvniecības dokumentācijas izstrādē jāņem vērā, ka pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 1.5. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām, centralizēta ūdensapgāde un centralizēta kanalizācija, t.sk. pievienojumi pie katra jaunizveidotā ēku apbūves zemes gabala, kā arī ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

2. otrā kārtā:

- 2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un pieslēgumus centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei (pieslēgumi ir obligāti);
- 2.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3. trešā kārtā:

- 3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo ceļiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēta), gāzes apgāde (ja ir projektēta); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.2. pēc Līguma 3.3.1. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;
- 3.3. Līguma 3.3.1. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai.