

# I PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra numurs 8070 007 0384) izstrādā, 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 39.3.apakšpunktu, 98., 102. un 107.punktu, Zemes pārvaldības likuma 7.pantu, un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – TP)".

Teritorijas kopējā platība 1.5700 ha.

Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5. Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti SIA "Arcus A" 2022. gadā uzņemtie fotoattēli. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2022. gada 19. janvāra lēmumu Nr. 23 (protokols Nr.3) un Lēmuma 1. pielikums "Darba uzdevums Nr. D-2022-4 detālplānojuma izstrādei nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" un 2023.gada 8.novembra Ķekavas novada sēdes protokola Nr. 24 pielikuma lēmumu Nr.13 Par grozījumiem Ķekavas novada domes 2022.gada 19.janvāra lēmumā Nr. 23 "Par detālplānojuma "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā darba uzdevuma atkārtotu izdošanu"

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

1. Veselības inspekcija. Nr.2.4.5.-3/169. 12.09.2022
2. A/S „Sadales tīkls” Centrālais reģions Nr. 30AT00-05/TN-44617. 2022-09-13
3. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Zemgales meliorācijas nodaļa Nr.Z-1-9.3/1387. 2022-09-12
4. SIA „TET” PN-289600 18.01.2024.
5. Pašvaldības SIA "Ķekavas nami" Nr. 2022/1-6/644. 2022.09.13.
6. Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde Nr.11.2/AP/6683/2022. 13.10.2022.
7. A/S „Gaso” Nr.15.1-2/3911. 14.09.2022
8. Dabas aizsardzības pārvalde Nr.4.8/1452/2023-N. 09.03.2023

**Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir Īpašuma sadale savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu kopuma izveidei detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās.

**Detālplānojuma izstrādes uzdevums** ir detalizēt Īpašuma teritorijas funkcionālo zonējumu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), lai īstenotu šā darba uzdevuma 2.1.punktā minēto teritorijas attīstības priekšlikumu."Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

1. Veikt izpēti saskaņā ar institūciju nosacījumiem, atbilstoši darba uzdevumam un nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.
2. Izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

3. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu.

4. Veidot ielas pieslēgumu ar detālplānojumā "Kraujas -1" izstrādāto Vīteņu ielu.

5. Izstrādāt ielu šķērsprofilus.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma 6. punktā iekļautas Ķekavas novada domes papildus izvirzītās prasības, kas risinātas šī detālplānojuma izstrādes ietvaros. Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

1.1. detālplānojuma teritorijas ielu sarkano līniju tīklu plānot:

1.1.1. kā atsevišķas zemes vienības;

1.1.2. veidot kopēju ielu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem;

1.1.3. kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu - no zemākas nozīmes ielām (minimālais platums atbilstoši normatīvajiem aktiem) uz augstākas nozīmes ielām;

1.1.4. paredzot ietves un apgaismojumu;

1.1.5. paredzot veloceliņus, izņemot piebraucamos ceļus;

1.1.6. paredzot inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu ceļu nodalījumu joslās un ielu sarkanajās līnijās – brauktuves neaizņemtajā teritorijā;

1.1.7. ievērot TP noteikto vēlamo ielu tīklu vai sniegt pamatotu alternatīvu risinājumu;

1.1.8. iekļaut ārējās ugunsdzēsības risinājumu (ūdens ņemšanas vietas).

1.2. Plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes katrā parcelē.

1.3. 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.

1.4. Detālplānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:

1.4.1.vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā detālplānojuma apbūves zemesgabalā ar nosacījumu, ja Detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai;

1.4.2.ja detālplānojuma realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties;

1.4.3.administratīvajā līgumā par detālplānojuma realizāciju iekļaut obligātu prasību – būvniecības ieceres dokumentācijā paredzēt vietējās ūdensapgādes sistēmas un vietējās kanalizācijas sistēmas izbūvi, paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pēc tās izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem izvirzīt kā obligātu nosacījumu pieslēgties centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, tiklīdz tie ir izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai;

1.5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem;

1.6. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus;

1.7. Detālplānojuma teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmas risinājumus;

1.8. katram zemesgabalam paredzēt tikai vienu plānoto (atļauto) izmantošanu atbilstoši TP.

1.9. veikt detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti un iegūtos secinājumus ņemt vērā detālplānojuma izstrādes gaitā;

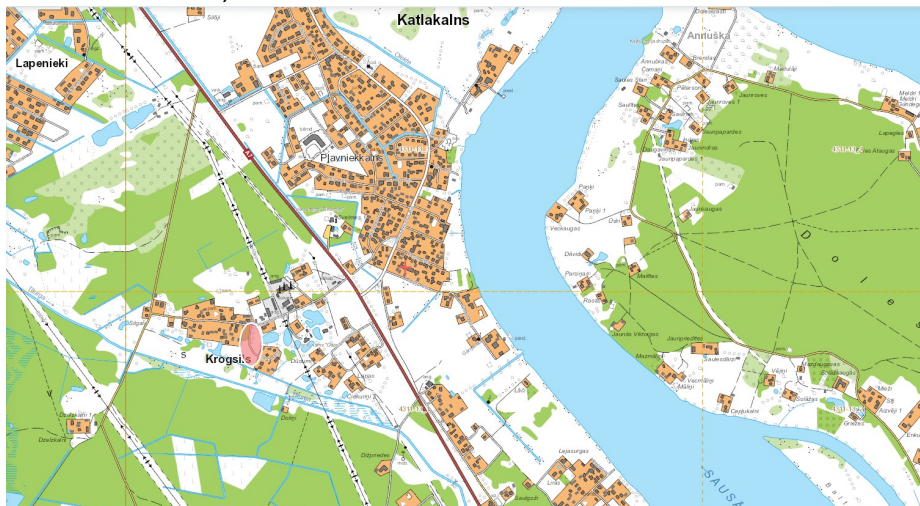
1.10. plānojot detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus;

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

- 1.11. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, kā arī saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju;
- 1.12. Detālpārplānojuma teritorijas ielās paredzēt apgaismojuma izveidi;
- 1.13. detālpārplānojuma projektam pievieno administratīvā līguma projektu par detālpārplānojuma īstenošanu, kurā papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ietver arī šādus nosacījumus:
  - 1.13.1. noteikumus par detālpārplānojumā ietverto plānošanas risinājumu īstenošanas kārtību un termiņiem;
  - 1.13.2. noteikumus par ārējo ugunsdzēsības risinājumu īstenošanu;
  - 1.13.3. noteikumus par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;
  - 1.13.4. noteikumus par centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu;
  - 1.13.5. noteikumus par lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidi;
  - 1.13.6. ielu un ceļu izbūves kārtību.
- 1.14. Izstrādājot detālpārplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām, nosakot, ka:
  - 1.14.1. pirmajā kārtā atļauts izdalīt detālpārplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
  - 1.14.2. pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts piešķirt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods - 0101);
  - 1.14.3. otrajā kārtā paredzēt Detālpārplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālpārplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā;
  - 1.14.4. otro kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu izbūvējamo ielu un ceļu tīklu;
  - 1.14.5. trešajā kārtā paredzēt iespēju veikt Detālpārplānojumā paredzēto apbūves parcelu izdalīšanu un apbūvi saskaņā ar detālpārplānojumu, piešķirot tām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar Detālpārplānojumu;
  - 1.14.6. trešo kārtu iespējams sadalīt apakškārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā, veidojot vienotu apbūves struktūru kopā ar jau izbūvētajām ielām.

## 2. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

### 2.2 NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMU STRUKTŪRA



1.Attēls Avots: Topogrāfiskais plāns M 1:10 000, LĢIA Karšu pārlūks

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Sproģi-1”, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Ķekavas pagastā, Krogsila ciemā ar pieslēgumu pie Liepziedu ielas, kas ir B grupas iela un aptuveni 500 m attālumā no autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (skatīt 1. attēlu). Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – „Sproģi-1” ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0384. Zemes gabala platība ir 1,5700 ha, tas pieder juridiskai personai. Zemesgabalam ir nekustāmā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājums- ceļa servitūts 0.16h platībā. Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, Teritoriju veido lauksaimniecības zeme – atmata. Teritorijas reljefs pie Liepziedu ielas un abās pusēs gruntsgabalam pie šīs ielas ir mākslīgi pārveidots. Šeit ir veidots uzbērums ceļam un nobrauktuve no ceļa. Pārējais gruntsgabals ir ar līdzenu reljefu, kam ir 0.5m kritums Austrumu – Rietumu virzienā. Augstuma atzīmes ~ 8.4-9.5 m Latvijas normālo augstumu sistēmā epochā 2000,5 (LAS-2000,5). Pie Liepziedu ielas augstuma atzīmes ~11.6m Latvijas normālo augstumu sistēmā epochā 2000,5 (LAS-2000,5).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: Zeme, kuras galvenais lietošanas veids ir lauksaimniecība 1.4000 ha platībā.



APZĪMĒJUMI



2.attēls. Detālplānojuma teritorija un to robežojošies nekustamie īpašumi. Izmantoti VZD LĢIA publiski pieejamie dati

Nekustamais īpašums robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem ar daļēji īstenotu savrupmāju apbūvi piegulošajos zemesgabalos (skatīt 2. attēlu) un tabulu Nr.1

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

Nr.	Nosaukums, adrese	Kadastra Nr.	Piederība
1.	Liepziedu iela	80700070534	pašvaldība
2.	Liepziedu iela 5	80700070442	fiziska persona
3.	"Mazkraujas",	80700071110	fiziska persona
4.	Vīteņu iela 2	80700071149	fiziska persona
5.	Vīteņu iela 4	80700071148	fiziska persona
6.	Vīteņu iela	80700070286	fiziska persona
7.	Vīteņu iela 6	80700071147	fiziska persona
8.	Vīteņu iela 8	80700071146	fiziska persona
9.	"Dižlejas"	80700070446	fiziska persona
10.	Liepziedu iela 13	80700070013	fiziska persona
11.	Liepziedu iela 9	80700070515	fiziska persona

tabulu Nr.1 Gruntsgabalu adreses un kadastra Nr. "Sproģi -1 "piegulošajā teritorijā

#### DABAS VĒRTĪBAS

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) datiem, zemesgabalā nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi vai citas dabas aizsargājamās vērtības

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" pieejamo informāciju (dati skatīti 2022. gada 13. oktobrī) detālplānojuma teritorijā novērota īpaši aizsargājamā putnu suga Somzīlīte (Remiz pendulinus).

Sugu un biotopu atradnes

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, teritorija tika apsekota 2022.gada 16.septembrī. Apsekojumu veica sertificēta eksperta sugu un biotopu aizsardzības jomā Egita Grolle. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus.

Apsekojot teritoriju tika konstatēts, ka:

- Īpaši aizsargājamās augu sugas: netika konstatētas.
- Īpaši aizsargājami biotopi: netika konstatēti.
- Citas bioloģiskās vērtības: nav.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Zemes gabals atrodas apdzīvotā vietā, ietilpst savrupmāju apbūves rajonā. Teritoriju veido lauksaimniecības zeme – atmata. Vietās, kur veikta augsnes virskārtas sarakņāšana vai cita substrāta uzbēršana, izveidojies nezālienēm raksturīgs augājs. Neapsaimniekošanas rezultātā atklātā platība aizaug ar kokiem un krūmiem. Zemesgabalu šķērso grants seguma autoceļš. Apsekošanas laikā netika konstatētas aizsargājamās vai retas augu sugas, zālājs neatbilst aizsargājamo biotopu minimālajiem kvalitātes kritērijiem.

Plānotās darbības rezultātā zemesgabalā paredzēta dzīvojamās apbūves un infrastruktūras objektu izbūve. Tā kā teritorijā netika konstatētas aizsargājamās dabas vērtības, plānotās darbības rezultātā neveidosies ietekme uz biotopiem vai augu sugām.

Nav paredzams, ka ietekme varētu veidoties uz citām, teritorijas apkaimē esošajām dabas vērtībām. Ar pilnu atzinumu var iepazīties detālplānojumā sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”.

Ņemot vērā Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datus un Reģionālās Vides aizsardzības pārvaldes tehniskajos noteikumos izteikto norādi par tehnisko noteikumu pierasīšanu no Dabas pārvaldes, tika pieprasīti tehniskie noteikumi no Dabas Pārvaldes. Šajos noteikumos ir iekļauta sugu un

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

#### PASKAIDROJUMA RAKSTS

biotopu aizsardzības jomā sertificēta eksperta atzinums par sugu grupu "putni. Atzimumu sniedzis Kārlis Millers, kurš ir eksperts/ornitologs. Teritorijas ģenerālā izpēte un apsekošana, tās vizuālā un akustiskā kontrole, veikta 2023. gada 13. maijā un 26. jūnijā, piemērotos meteoroloģiskajos apstākļos, ejot kājām. Maršruts izvēlēts tā, lai iegūtu kvalitatīvus datus un maksimālu priekšstatu par Detālpārplānojuma teritorijas ornitofaunu, t.sk. iespējamajām ĪAS/MIK/ES I putnu sugām.

Izpētes laikā novērotas gandrīz 30 dažādas putnu sugas (n=29), kuras raksturīgas apsekotajai teritorijai un tajā esošajām dzīvotnēm attiecīgajā gadalaikā. Tādas kā žagata *Pica pica*, mājas strazds *Sturnus vulgaris*, kaņepītis *Carduelis cannabina* u.c. (3. pielikums10). 6 Izpētes laikā Detālpārplānojuma teritorijā netika konstatēta ne somzīlīšu klātbūtne, ne arī kāda cita no ĪAS/MIK/ES I putnu sugām. Izpētes laikā citas apsekotās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības, piemēram, alejas, zinātniski nozīmīgas sugu atradnes u.c., nav konstatētas. Lielo putnu ligzdas atrastas netika. Iespējamie ES biotopi vērtēti netika – neietilpst eksperta kompetencē.

Rekomendācijas: Nelabvēlīgās ietekmes mazināšanai uz iespējamo ĪAS/MIK/ES I sugu ligzdošanu, tai skaitā arī to sugu, kuras netika konstatētas fenoloģisko īpatnību un/vai apstākļu sakrītību rezultātā, bet, kuru klātbūtne teritorijā hipotētiski ir iespējama, apauguma/veģetācijas novākšana, atmežošana plānojami un veicami, ievērojot maksimālās piesardzības principu, laika posmā no 1. jūlija līdz 28. (29.) februārim.

Ietekmju novērtējuma kopsavilkums :

Detālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas retas, aizsargājamas sugas un to dzīvotnes, kas atrodas ārpus ĪADT un mikroliegumiem.

Apsekojumu laikā Detālpārplānojuma teritorijā nav konstatēta neviena no ĪAS/MIK/ES I putnu sugām.

Detālpārplānojuma teritorijā plānotie risinājumi neskar nevienu ĪADT, NATURA 2000 vai mikrolieguma teritoriju.

Sugu plānos „Pūces” un „Dzeņi” atspoguļotie dati ir izmantojami tikai un vienīgi kā papildus informācija par teritoriju, nevis kā absolūta, statistiska informācija. Eksperts atkārtoti norāda, ka abi sugu plāni ir tikai un vienīgi rekomendējoša rakstura un tiem nav likuma spēka.

Sugu plānu „Pūces” un „Dzeņi” izstrādes laikā veidotie prioritārie ligzdošanas slāņi ir ģenerēti kamerāli, ne reti izmantojot (novecojušus) datus un informāciju, kas nesaskan ar aktuālo un faktisko situāciju dabā (prioritārais slānis pārklājas ar izcirtumiem, ūdenstilpēm, lauksaimniecības zemēm u.c.), vai ietver dzīvotnes, kas ir suboptimālas, vai pilnībā nepiemērotas konkrētai putnu sugai. Izvērtējot situāciju dabā, analizējot 2023. gada ligzdošanas sezonā iegūtos datus un citu pieejamo ticamo informāciju, secināts, ka Detālpārplānojuma izstrāde un tā realizācija dabā, ievērojot terminētos darbības ierobežojumus (apauguma/veģetācijas novākšana, atmežošana plānojami un veicami laika posmā no 1.jūlija līdz 28.(29.) februārim) neradīs būtisku ietekmi un apdraudējumu apsekotās teritorijas ornitofaunai, t.sk. hipotētiski sastopamajām ĪAS/MIK/ES I sugām, to populācijām kopumā, dzīvotnēm un/vai barošanās iespējām.

## TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

### (1) Ielas un esošā piekļuve teritorijai

Detālplānojuma teritorija atrodas netālu no autoceļa A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža, ~500 m attālumā. Piekļuve zemesgabalam nodrošināta no esošās Liepziedu ielas, kas ir D kategorijas grupu iela. Gruntsgabalu šķerso ceļa servitūts, kas nodrošina piekļuvi 10 gruntsgabaliem. Apturētajā Ķekavas novada teritorijas plānojuma bijā paredzēts, ka zemesgabalu "Sproģi-1" Ziemeļu – Dienvidi virzienā šķērsos perspektīvā iela, šīs ielas un Vīteņu ielas projektētās sarkanās līnijas attēlotas topogrāfiskajā uzmērījumā. Ceļa servitūts šobrīd veido iebrauktu ceļu, kas neatbilst zemes robežu plānā norādītajam nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumam.



APZĪMĒJUMI  
— ZEMES GABALA ROBEŽA  
— ESOŠAIS CEĻA SERVITŪTS

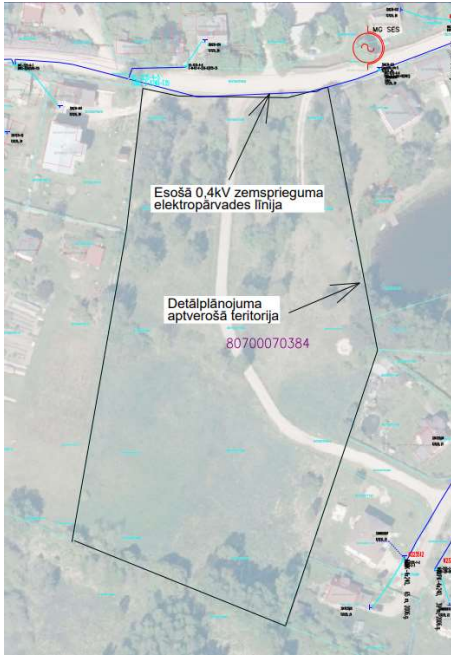
3.attēls. Detālplānojuma teritorija un to robežojošies nekustamie īpašumi. Izmantoti VZD LĢIA publiski pieejamie dati

### ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederoša 0,4 kV zemsprieguma elektropārvades līnija, kas izvietota sarkano līniju robežās. Zemesgabalā nav meliorācijas tīklu un citu izbūvētu inženierkomunikāciju, kā arī teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.



Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS



4.attēls. Sadales tīkls tehnisko noteikumu Nr. 30AT00-05/TN-44617 Pielikums Nr.1

Fotofiksācija



5.attēls. Fotofiksācijas punkti

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS



Nr.1 Skats no Liepziedu iel as



Nr.2 Skats uz Liepziedu ielu no servitūta  
ceļa uzbrauktuves



Nr.3 Apkārtejā apbūve





Nr.4 Apkārtejā apbūve

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

	<p>Nr.5 Skats uz grāvi gruntsgabala Dienvidu daļā</p>
	<p>Nr.6 Skats no servitūta ceļa uz Vīteņu ielu</p>
	<p>Nr.7 Skats uz blakus gruntsgabalā esošo dīķi</p>
	<p>Nr.8 Skats uz blakus esošo gruntsgabalu</p>

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

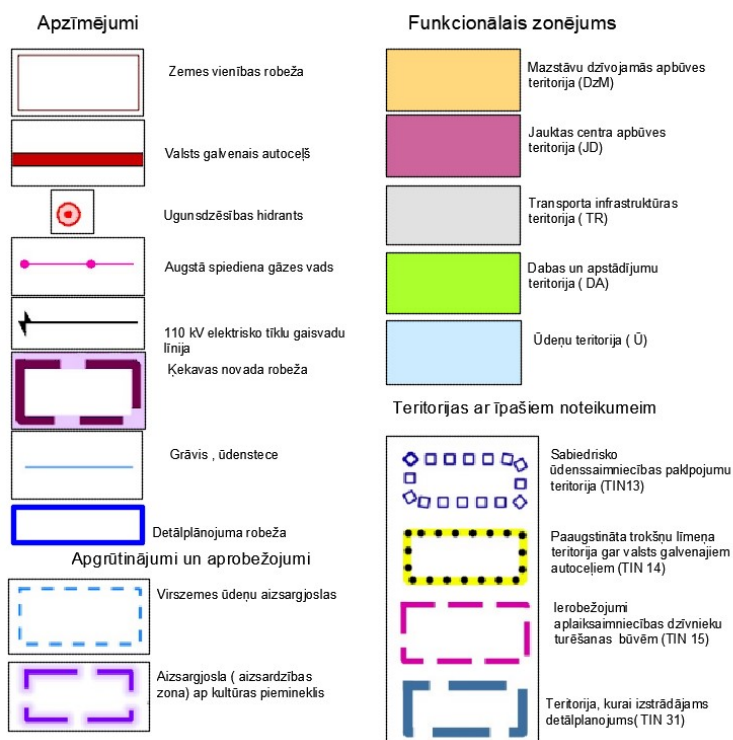
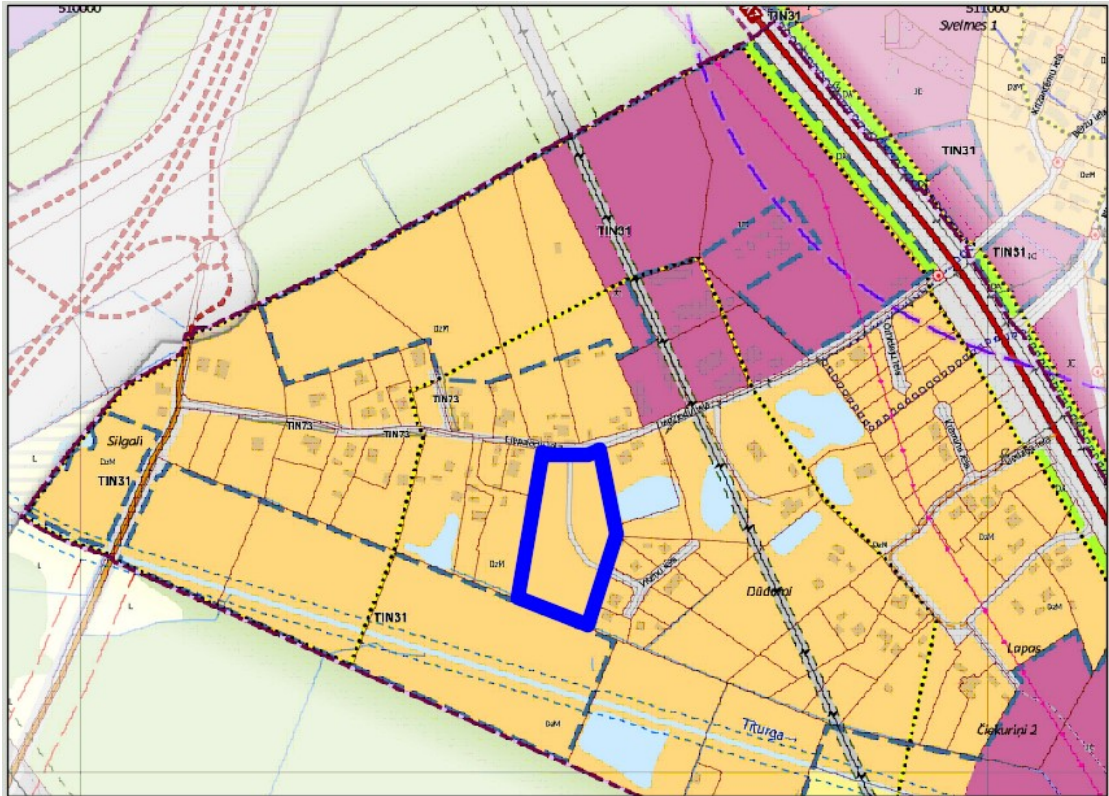
	
	<p>Nr.9 Skats uz Liepziedu ielu</p>
	<p>Nr.10 Skats uz Liepziedu ielu</p>

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

3.1 ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojums (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021), kas apstiprināta ar saistošajiem noteikumiem SN-TPD-6/2023 "Grozījumi Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajos noteikumos Nr. SN-TPD-2/2023 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"" apstiprināšanu (turpmāk - Teritorijas plānojums Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM). (skatīt 6.attēlā)



6. ATTĒLS Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma ( administratīvā teritorija līdz 01.07.2021.). Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi un aprobežojumi

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un transporta infrastruktūras teritorijas (TR). (skatīt 6.attēlā).

Detālplānojuma teritorija neietilpst paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijā gar valsts galvenajiem autoceļiem (TIN15). Trokšņa modelēšana jāveic un prettrokšņa pasākumi jāparedz ēku un ielu projektēšanas stadijā. Prettrokšņa pasākumu veidu un apjomu nosaka, veicot trokšņa līmeņa mērījumus un aprēķinus.

Detālplānojuma teritorijai nav noteikti apgrūtinājumi un aprobežojumi.

Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība savrupmājai – 1200 m<sup>2</sup>. Maksimālais apbūves blīvums –35 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi, maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, minimālā ielas fronte – 15 m. Priekšpagalma platums (būvlaide) – 6 m, ārējā sānpagalma minimālais platums (būvlaide) – 4 m (pie vietējās nozīmes ielām), iekšējā sānpagalma platums un aizmugures pagalma minimālais dziļums – 4 m.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu ar transporta apkalpošanu saistīto uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi. Atbilstoši Ķekavas pagasta TIAN, E kategorijas ielām:

1. E kategorijas esošajām ielām ne mazāk par 6-10 m
2. Jaunveidojamām E kategorijas ielām ne mazāk par 8-12 m .

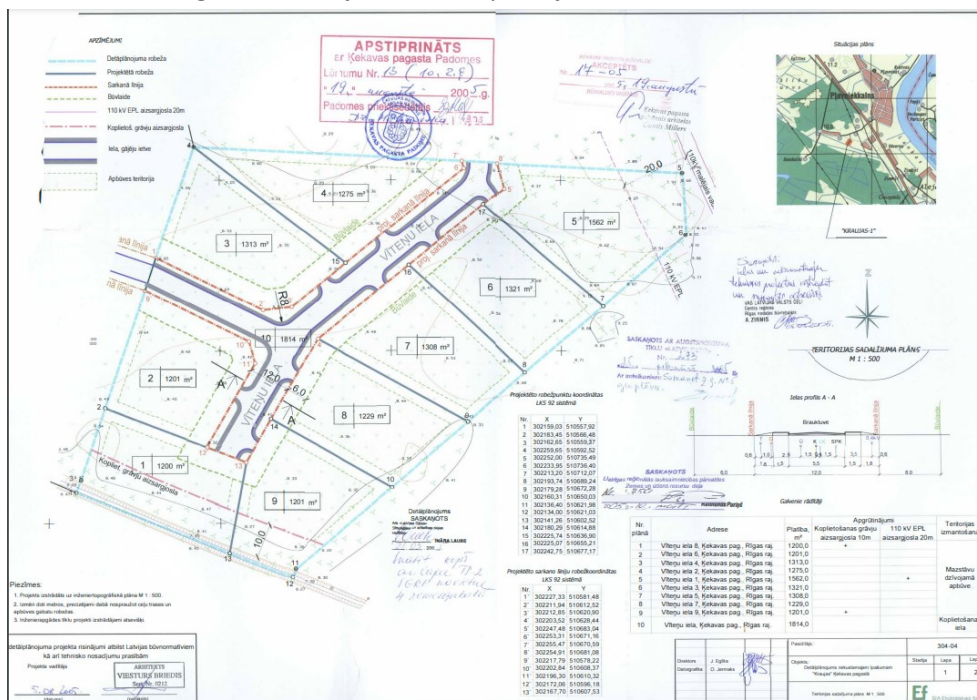
Detālplānojuma izstrāde tiek veikta saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma (administratīvā teritorija līdz 01.07.2011.. Detālplānojuma risinājumos tika izvērtēts un iespēju robežās ņemts vērā arī Ķekavas novada jaunais teritorijas plānojums.

### 3.2 DETĀLPLĀNOJUMI BLAKUS TERITORIJĀS

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolattija.lv pieejamajiem datiem, detālplānojuma teritorijai pieguļošajos zemesgabalos ir izstrādāts un ir spēkā esošs viens detālplānojums nekustamajam īpašumiem „Kraujas-1”, Krogsils, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kurš ir apstiprināts 2005. Gadā.

(skatīt 7. attēlu).

7. attēls. Zemesgabala "Kraujas -1" detālplānojums.



Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Zemesgabala "Kraujas -1 izstrādātais detālplānojums nosaka Vīteņu ielas pievienojuma vietu zemesgabalam "Sproģi -1". Vīteņu iela veido vienotu ceļa tīklu ar blakus esošā detālplānojuma izstrādāto attīstības risinājumu. Esošās Vīteņu ielas inženierapgādes tīklu pieslēgumi nav veidoti caur zemesgabalu "Sproģi-1". Perspektīvā izbūvējamo ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes apgādes tīklu pieslēgumu esošajai Vīteņu ielas apbūvei tiks plānoti caur zemesgabalā "Sproģi-1 attīstāmo Vīteņu ielas sarkano līniju robežās.

Pārējo teritoriju ap "Sproģi -1". detālplānojumu teritoriju attīstība notikusi bez detālplānojumu izstrādes.

### 3.3 RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

#### 3.3.1 TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

##### Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt risinājumu Īpašuma sadale apbūves gabalos savrupmāju būvniecībai, vienota ceļu un inženiertīklu risinājumu izveide detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajām teritorijām, t.sk. atdalot sarkano līniju teritorijas atsevišķās zemes vienībās, nodrošinot piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībā. Detālplānojuma priekšlikums detalizē un konkretizē Ķekavas pagasta TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nodrošinot to atbilstību plānotajai (atļautajai) izmantošanai un citu normatīvo aktu prasībām. Mērķis ir veidot šajā teritorijā mūsdienīgu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam, vienlaicīgi ņemot vērā blakus teritorijā spēkā esošā detālplānojuma risinājumus. Atbilstoši plānotajai attīstības iecerei Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (turpmāk - TIAN) jaunveidojamām zemes vienībām Nr.1/DzM, Nr.2/DzM, Nr.3/DzM, Nr.4/DzM, Nr.5/DzM, Nr.6/DzM, Nr.7/DzM, Nr.8/DzM, Nr.9/DzM, Nr.10/DzM, noteikta galvenā izmantošana savrupmāja un/vai dvīņu māja. (Saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" teritorijas izmantošanas veids klasificējas kā "Savrupmāju apbūve (11001)", kas pēc teritorijas izmantošanas veida apraksta ietver dzīvojamo apbūvi, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

Kā palīgizmantošana (pakārtota galvenajai izmantošanai, papildina to, izvietota tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana un aizņem ne vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības) DzM zemes vienībās ir atļauti piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi, stāvvietas, inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, bērnu rotaļu laukumi, saimniecības ēkas, palīgēkas un telpas individuālā darba vajadzībām.

Lai nodrošinātu piekļušanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunu ielu izbūve, tās sarkano līniju robežās nosakot kā Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TR). Šajā teritorijā atļauts izbūvēt nepieciešamos autotransporta, gājēju un velosipēdistu infrastruktūras objektus, inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus, kā arī ierīkot apstādījumus. Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

Lai kvalitatīvi varētu realizēt apbūvi gruntsgabalos pie Liepziedu ielas ( Nr.1 un Nr.10 nepieciešama manīt šo gruntsgabalu vertikālo risinājumu. Abu šie gruntsgabali ir ievērojami zemāki par blakus esošajiem gruntsgabaliem ar kadastra Nr. 80700070515 un Nr. 80700070442.

##### Apbūves parametri.

Apbūves parametri detālplānojuma risinājumos ir noteikti, ņemot vērā Ķekavas pagasta TIAN prasības:

Minimāla jaunizveidojamā zemes gabala platība 1200 m<sup>2</sup> ( katrai no dvīņu mājām 600 m<sup>2</sup>);

Maksimālais apbūves blīvums – 35%;

maksimālā apbūves intensitāte – nenosaka;

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) – 50%;

Apbūves augstums (m) – līdz 12m;

Apbūves augstums (stāvu skaits) –līdz 3

Minimālā ielas fronte ir 15m.

##### Zemes vienību veidošana.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt 15 jaunās zemes vienībās, no kurām 5 zemes vienības paredzētas plānotajām ielām (ielas sarkano līniju robežās), 10 zemes vienības paredzētas



savrupmāju apbūvei. Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju. Jaunveidojamās zemes vienības ir attēlotas visos detālplānojuma grafiskās daļas plānos. Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste xxx xxx (sertifikāta Nr. CAxxx).

### 3.3.2.LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA .

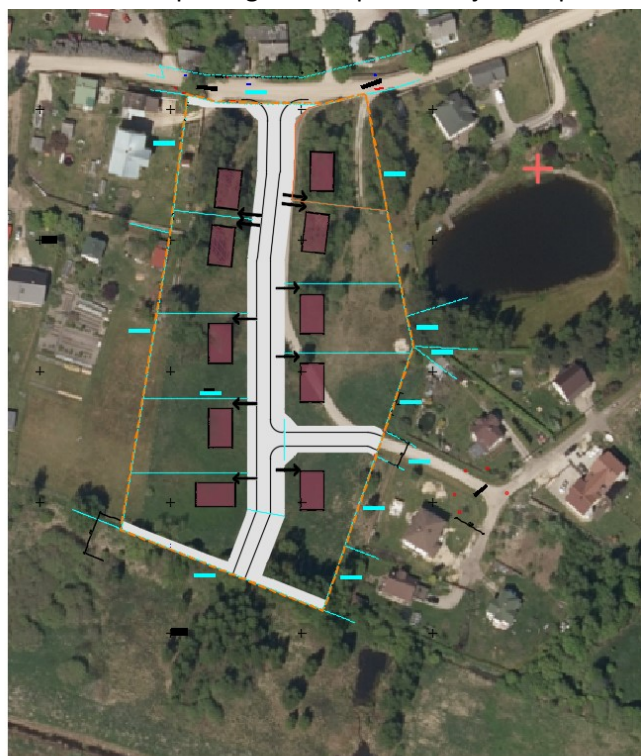
Prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai.





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 pagasta TIAN nosacījumus. Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības. Tajās vietās, kur netiek veidotas ielas un apbūve, pēc iespējas jā saglabā grunstgabalos esošie augošie koki. Ņemot vērām grunstgabala izmainītā reljefa īpatnības, lai īstenotu apbūves ieceri, tajā teritorijā, kas robežojas ar Liepziedu ielu, ir nepieciešams mainīt grunstgabala reljefu. Šajā teritorijā pirms teritorijas uzbēršanas jāveic koku un krūmu izciršana. Šeit jā saglabā koki gar grunstgabala robežām, kur reljefs ir vienā līmenī ar blakus grunstgabalos esošo reljefu.

### 3.3.4.TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ORGANIZĀCIJA

#### Transporta organizācijas risinājumi detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma risinājumos parādīts projektētās Vīteņu ielas projektējamo sarkano līniju priekšlikums ar pieslēgumiem pie esošajām Liepziedu un Vīteņu ielām. Sk. attēlu Nr.8



APZĪMĒJUMI	
	ZEMES GABALA ROBEŽA
	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
	SCHEMATISKS ĒKAS NOVIETOJUMS

Attēls Nr.8 . Transporta organizācijas risinājuma shēma detālplānojuma teritorijā.

Piekļuve visām plānotajām savrupmājām/dvīņu mājām organizēta no projektējamās Vīteņu ielas (zemes vienība Nr.12/TR). Šī iela sarkano līniju robežās paredzēta 14 m platumā ar plānoto inženiertīklu izvietojumu zaļajā zonā vai zem gājēju ceļa, sk. ceļa šķērsprofilu Nr.1. Plānotās ielas Vīteņu iela paredzēta E kategorija grupu iela. Lai dzīvojamajā teritorijā samazinātu autotransporta kustības atrumu, tad ielas brauktuves daļa paredzēta 5m platumā. Nobrauktuvju izvietojumu uz jaunveidojamām DzM zemes vienībām jānosaka pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, atbilstoši normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasībām. Detālplānojumā parādīta rekomendējamā iebrauktuves un mājas novietojuma vieta plānotajā gruntsgabālā. Vīteņu ielas posms zemesgabālā Nr.11/TR(esošais ceļa servitūts) paredzēts esošo nekustāmo īpašumu Vīteņu (detālplānojuma "Kraujas -1 "teritorija) ielā apkalpošanai .

Saskaņotajā topogrāfiskajā uzmērījumā norādītas ielu sarkanās līnijas, kas detālplānijuma risinājumā manītas, jo esošais sarkano līniju izvietojums neļauj racionāli sadalīt zemes gabala Sproģi teritoriju. Ņemot vērā , ka šeit jau ir esošās sarkanās līnijas 10m platumā, tad pieslēguma posms Vīteņu ielai pie jaunprojektētās ielas paredzēts 10m platumā. Zemes vienībā Nr.15/TR izdalīta, kā daļa no Liepziedu ielas sarkano līniju teritorija.

Sarkano līniju priekšlikums sagatavots ņemot vērā apkārtējā teritorijā spēkā esošā detālplānojuma "Kraujas -1" nostiprinātās sarkanās līnijas un aktuālajā topogrāfiskajā plānā M 1:500 saskaņotās projektējamās sarkanās līnijas. Ņemot vērā, ka Vīteņu ielas platums sarkanajās līnijās ir 10m, tad pieslēguma vieta Vīteņu ielai Sproģu -1 zemes gbla ietvaro arī paredzēta 10m platumā sarkanajās līnijās. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" parādīti ielu šķērsprofili, kuros rezervēta vieta transporta infrastruktūras un nepieciešamo inženiertīklu izbūvei. Detālplānojuma grafiskajā daļā "IELU ŠĶĒRSPROFILI" attēlots plānoto ielu šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu. Detalizētus šķērsprofilus nosaka turpmākajā transporta infrastruktūras projektēšanā pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.

Ielu krustojumos ir noteikti redzamības brīvlauki, ne mazāk kā 5 m garumā (5x5 m) – ielām ar sarkano līniju platumu no 8 m līdz 15 m ,bet ja 6 m līdz 12 m plata iela (sarkano līniju platumā) pievienojas pie 15 m vai platākas ielas ar grāvi – grāvja pusē papildus redzamības brīvlauks nav nepieciešams. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 "Vienlīmeņa ceļu mezgli" prasībām. Krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādītājus paredzēt ne mazākus par 5 m, bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m. Plānotās piebrauktuves jānorāda ēku būvprojektos. Izstrādājot jaunveidojamās ielas būvprojektu, kā arī veicot ielas un izplānoto inženiertīklu būvniecību jāievēro Ķekavas pagasta TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas Valsts standartu prasības.

Paredzēts, ka projektēto Vīteņu ielu izmantos sekojošs autotransports:

- Jaunizveidotās/jaunatdalāmās zemes vienību īpašnieku vieglās automašīnas, Vīteņu ielas iedzīvotāju autotransports;
- sertificēts atkritumu apsaimniekotājs;
- nepieciešamības gadījumā arī valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, u.c.dienestu operatīvais un apkalpojošais transports.

#### Gājēji un velo infrastruktūra.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdsitu ceļu 3.2 m platumā gar plānoto Vīteņu ielu ( ceļa profils 1-1) un 2.25m gar Vīteņu ielas posmu ( ceļa profils 3-3).

#### 3.3.5.PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar elektroapgādi, centralizētu ielu

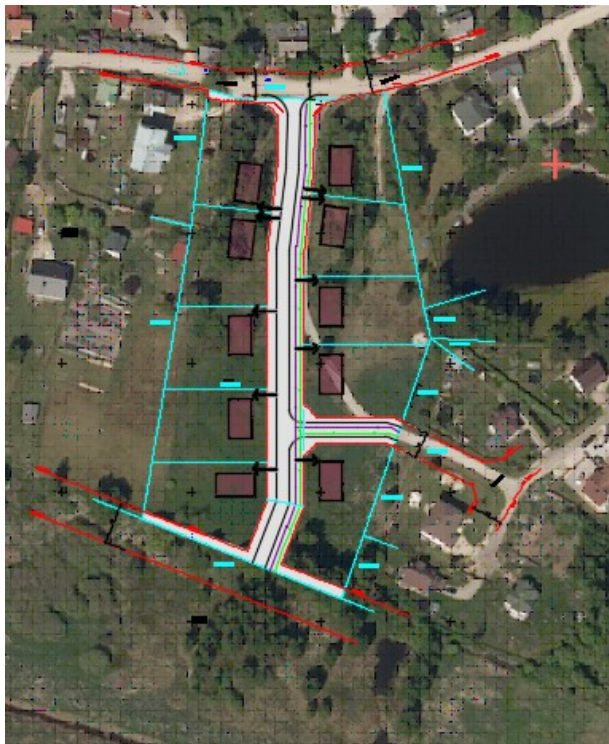
apgaisojumu, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, gāzes apgādi un lietussūdens kanalizācijas novadīšanu.

Detālplānojuma īstenošanas brīdī līdz detālplānojuma teritorijai centralizētie ūdensapgādes un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē "SAVIETOTIE INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS".

#### Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei 2022.gada 13.septembrī ir saņemti SIA „Ķekavas nami” nosacījumi 2022/1-6/644 (visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”), kuros ir izvirzīti nosacījumi līdz centralizēto tīklu izbūvei paredzēt lokālas inženiertehniskas būves, kas apgādātu ar ūdeni un novadītu kanalizāciju patērētājiem. Obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem jāparedz, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai. Šāda prasība tika iekļauta administratīvajā līgumā, kas jānoslēdz starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās. Pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem nekustamo īpašumu īpašnieks/i obligāti pieslēdzas 1 gada laikā pēc to izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai (piegulošajā ielā). Perspektīvo ūdensvada un kanalizācijas risinājumu skatīt attēlā Nr.9



- ZEMES GABALA ROBEŽA
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
- PLĀNOTA KANALIZĀCIJA
- PLĀNOTS ŪDENSVADS

Attēls Nr.9. ūdensvada un kanalizācijas risinājuma shēma detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma risinājumi līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts izbūvēt vietējās ūdens ņemšanas vietas (ierīkojot un izmantojot grodu akas un ūdens ieguves urbumus dziļumā līdz 20 metriem, ja diennaktī paredzēts iegūt ne vairāk kā 10 kubikmetrus pazemes ūdeņu) katrā

zemes vienībā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei ar ārējās ugunsdzēsības hidrantiem un ūdensvada ievadiem līdz katrai zemes vienībai, kā arī paredzēta iespēja centralizētajiem tīkliem pieslēgt esošo apbūvi Vīteņu ielā. Ūdensvada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas jāsaskaņo likumdošanā noteiktā kārtībā. Ūdensvada izbūves darbu sākšana pieļaujama atbilstoši akceptēta būvprojekta dokumentācijai.

Plānotajiem gruntsgabaliem līdz centralizētas sadzīves kanalizācijas izbūvei paredzēta vietējās kanalizācijas sistēmas ierīkošana ar izsmeļamu hermētisku krājrezervuāru katrā detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemesgabalā, kas ir atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015 noteikumu Nr.327 "Noteikumi par būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļas punkta Nr. 152.2. prasībām. Decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošana un reģistrēšana jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumi Nr.384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu" un Pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas nosaka notekūdeņu apsaimniekošanas prasības notekūdeņu kanalizācijas sistēmās, kuras nav pievienotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas, un šādu sistēmu reģistrācijas kārtību.

Decentralizētās kanalizācijas sistēmas īpašnieks vai valdītājs (turpmāk – decentralizētās kanalizācijas sistēmas īpašnieks) atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības un šo noteikumu prasībām (Ministru kabineta noteikumi Nr.384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu" ), par saviem līdzekļiem nodrošina attiecīgās sistēmas apkopi un remontu, notekūdeņu krājvertne ir hermētiska un tiek iztukšota tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē. Notekūdeņiem jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Ķekavas novadā tos nosaka Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi".

„Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” (2015) nosaka, ka, lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, pašvaldība, izvērtējot centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas un apbūves noteikumus tajās, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas. Tas noteikts ar mērķi novērst piesārņojumu, kas rodas no trūkumiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmā, t.sk. centralizētās sistēmas fragmentāra nodrošinājuma. MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.<sup>1</sup>. punkts nosaka, ka prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai nosaka visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vidē (turpmāk– aglomerācija) . Aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir mazāks par 2000, par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu lemj attiecīgā pašvaldība, un šādās aglomerācijās ierīkotās centralizētās kanalizācijas sistēmas atbilst visām šo noteikumu prasībām.

Ministru kabineta noteikumi Nr.34 Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” punkts Nr.34 nosaka: Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (turpmāk – decentralizēta kanalizācijas sistēma), kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni. Šādu lēmumu pamato ar tehniski ekonomiskās izpētes un vides izpētes rezultātiem. Ja tiek izveidota decentralizēta kanalizācijas sistēma, attiecīgā pašvaldība nodrošina visu tajās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām. Attiecīgā pašvaldība informē reģionālo vides pārvaldi par lēmumu veidot decentralizētu kanalizācijas sistēmu.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

Izvērtējo nosacījumus un prasības, kas jāievēro, lai izbūvētu un ekspluatētu decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, nav likumīga pamata uzskatīt, ka decentralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas ierīkošana var izraisīt būtiskus vides riskus un negatīvi ietekmēt pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti. Jāņem vērā, ka tas ir risinājums līdz centralizētas ūdensvada un kanalizācijas ierīkošanai.

Galvenie riski, kas būtu jānovērš ir saistībā ar krājrezervuāru ekspluatāciju ir nodrošināt:

- attiecīgās sistēmas apkopi un remontu, nodrošinot notekūdeņu krājvertnes ir hermētiskumu
- tvertne tiek iztukšota tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī novērst nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē.

Apkopoti ģeoloģijas arhīva dati par gruntsūdens līmeņiem Vīteņu ielā, Krustakrogā, Ķekavas novadā. Šajā apvidū piemēritie gruntsūdens līmeņi svārstās no 1,5 m līdz 1,9 m no zemes virsmas. Pavasara sniega kušanas laikā un intensīvu nokrišņu periodā maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,4 m augstāks par konstatēto. Gruntsūdeņu dziļums nerada riskus hermētisku kanalizācijas krājrezervuāru izbūvei.

Detālplānojuma teritorijas īpašnieks rekomendē šo teritoriju iekļaut nākamā plānošanas perioda investīciju projektos (izstrādājot jauno Ķekavas novada Attīstības programmu līdz 2027.gadam. Iespējamais laiks, kad varētu notikt detālplānojuma un apkārtējo teritoriju pieslēgšana centralizētaim ūdensvada un kanalizācijas ir 7 gadi.

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta novietne projektējamās centralizētās kanalizācijas izbūvei kanalizācijas izvadiem līdz katrai zemes vienībai, kā arī paredzēta iespēja centralizētajiem tīkliem pieslēgt esošo apbūvi Vīteņu ielā. Kanalizācijas izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas jāsaskaņo likumdošanā noteiktā kārtībā. Kanalizācijas izbūves darbu sākšana pieļaujama atbilstoši akceptēta būvprojekta dokumentācijai.

**Ekonomiskais pamatojums un aprēķins decentralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei.**

Centralizēta sadzīves notekūdeņu savākšana (sadzīves kanalizācija) un ūdensvads.

Pieslēgums pie centralizētajām ūdensvada un kanalizācijas tīkliem notiek kompleksi, izbūvējot abus tīklus un pieslēdzot patērētājus abiem tīkliem.

Atbilstoši pieejamajai informācijai tuvākā vieta, kur pieslēgties pie ūdensvada un centralizētās kanalizācijas notekūdeņu sistēmai ir ~500m.

Tiek izvērtētas izmaksas, kas atbilstoši šodienas izmaksām (veikta būvuzņēmēju aptauja) nodrošinātu pieslēgumus pie centralizācijas sadzīves kanalizācijas tīkliem un ūdensvada tīliem.

Tabula Nr.2 Centralizētas sadzīves notekūdeņu un centralizēta ūdensvada tīklu izbūves izmaksas.

Nr.	Tīkla nosaukums	Izmaksas EUR
1.	Centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli līdz pieslēguma vietai pie esošajiem tīkliem 690 m t. sk detāplānokuma teritorijā 190m	150 000.00 42 000.00
2.	Kanalizācijas sūkņu stacija	30 000.00
3.	Centralizētas ūdensapgādes stīklu izbūve 690 m t. sk detāplānokuma teritorijā 190 m	124000.00 35000.00
	Kopā	304000.00
	PVN 21%	63840.00
	EUR kopā ar PVN	367840.00

Individuāla notekūdeņu savākšana un attīrīšana, ūdens ieguves urbums dziļumā līdz 20 metriem izmaksas

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālas bioloģiskās hermētiski izolētas krājrezervuārus plānotajai apbūvei. Iekārtu izbūvi veic zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
**PASKAIDROJUMA RAKSTS**  
 būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 3.tabulā. Plānotās kopējās izmaksas 10 dzīvojamajām mājāmdzīvojamajām mājām

Tabula Nr.3 Lokālu sadzīves notekūdeņu hermētisku krājvertņu un ūdens ieguves urbuma dziļumā līdz 20 metriem izbūves izmaksas.

Nr.	Tīkla nosaukums	Izmaksas EUR ar 21% PVN
1.	Stiklšķiedras tvertne ar tilpumu 10m <sup>3</sup>	2800
2.	Tvernes izbūve, t.sk. noenkurošana un pieslēgšana	2800.00
3.	Ūdens urbuma ierīkošana līdz 20 m dziļumam t.sk. aprīkojums, pieslēgšana sūkņīs ūdens attīrīšanas iekārta vai filtrs	3700.00
4.	Krājrezervuāra izvešana 10m <sup>3</sup> apm 10 x gadā	1200.00
	EUR kopā ar PVN	10500.00
5.	Izmaksas 10 gruntsgabaliem	105 000.00

#### RISINĀJUMA IZVĒLE

Detālplānojuma risinājums paredz iespēju dzīvojamo apbūvi nodrošināt ar lokālu ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumu līdz pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas ierīkošanai Sproģi -1 detālplānojuma teritorijā. Pēc centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves plānotajā Vīteņu ielā dzīvojamā apbūve detālplānojuma teritorijā jāpieslēdz pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojuma prasībām. Nosacījums par obligātu pieslēguma veidošanu pie pašvaldības centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas, 1 gada laikā pēc tās ierīkošanas pieguļošajā ielā iekļauts TIAN, kā arī Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu (būs saistošs katram jaunizveidotās zemes vienības īpašniekam). Pieslēgumu centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai var izbūvēt pamatojoties uz būvniecības ieceres dokumentāciju, kas izstrādāta atbilstoši SIA „Ķekavas nami” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.

Lai veicinātu dzīvojamo māju pieslēgumu Ūdenssaimniecības sistēmai un Ķekavas novada administratīvajā teritorijā ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājus nodrošinātu ar kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, Ķekavas novada domes 2022. gada 2. februārī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. 3/2022 "Par Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu dzīvojamo māju pieslēgšanai centralizētās ūdensapgādes sistēmai vai centralizētās kanalizācijas sistēmai" (lēmums Nr. 33, protokols Nr. 6) nosaka līdzfinansējuma apmēru nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai un tā saņemšanas nosacījumus. Saistošie noteikumi nosaka, ka Ķekavas novada pašvaldības līdzfinansējumu piešķir pieslēgumu izbūvei, ja:

(1) nekustamais īpašums atrodas Ķekavas novadā un tā sastāvā ir ekspluatācijā nodota dzīvojamā māja;

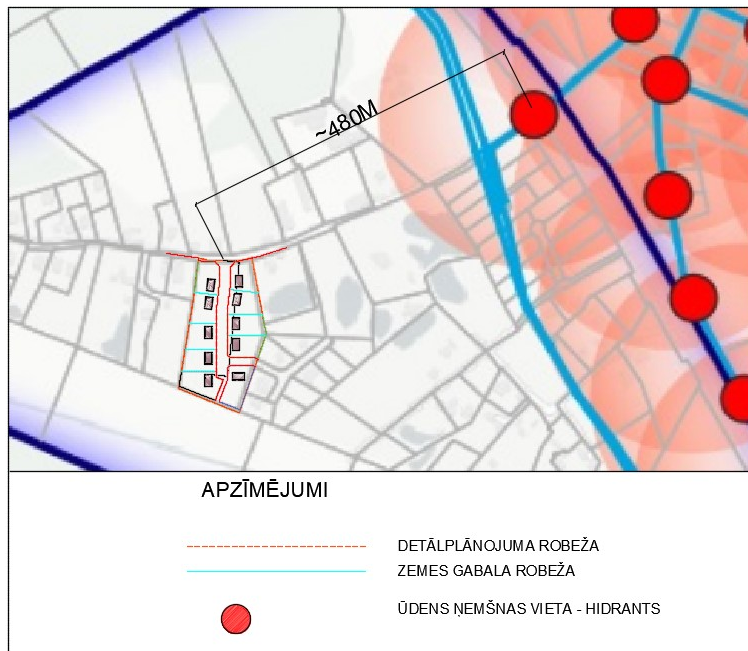
(2) pa ielu vai ceļu gar šo nekustamo īpašumu jau ir izbūvēts centralizētās ūdensapgādes sistēmas vai kanalizācijas sistēmas maģistrālais cauruļvads

#### Ārējā ugunsdzēsība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie ēkām un citā būvēm paredz atbilstoši ugunsdrošības prasībām plānotajiem objektiem, kurus nosaka spēkā esošie būvniecību reglamentējošie normatīviem akti - 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 citi normatīvi akti. Detālplānojuma risinājumi plānoto dzīvojamo ēku un palīgēku ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai DzM1 zemes vienībām paredz izmantot Liepziedu ielā ierīkoto ugunsdzēsības hidrantu,

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

kas atrodas ne tālāk kā 1000 m no Detālplānojuma teritorijas. (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.) Ugunsdzēsības hidranta novietojumu skatīt 10.attēlā.



Attēls Nr.10 . Izkopējums no kartes "Ugunsdzēsības-hidranti-Ķekavas-novada"" . Izmantota SIA „Ķekavas nami” publiski pieejamie dati

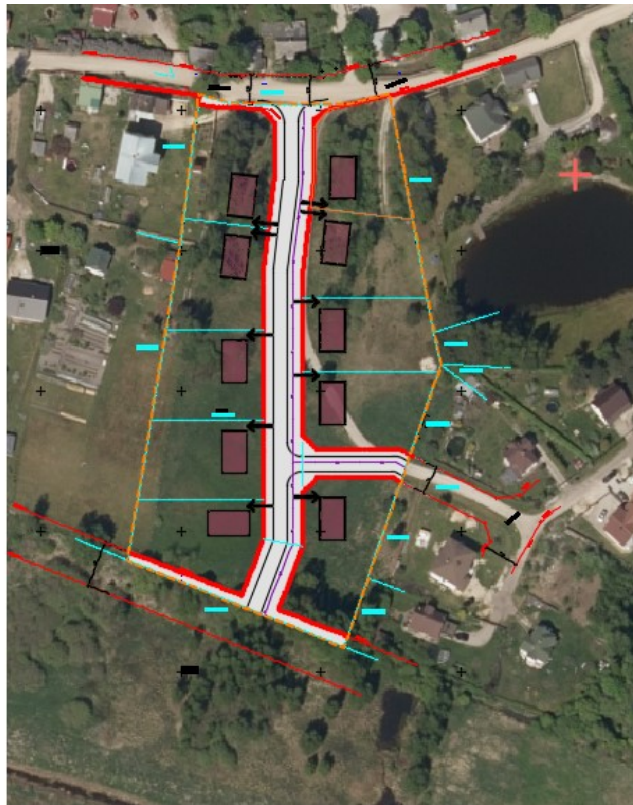
Pēc centralizētas ūdenapgādes sistēmas izbūves ārējo ugunsdzēsību paredzēt no hidrantiem uz izbūvētā ūdensvada.






Meliorācija, lietusūdens novadīšana.

VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa Izvērtējot iesniegto dokumentāciju, secina, ka īpašumā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu. Pamatojoties uz iepriekš minēto, Nodaļas nosacījumi un saskaņojums detālplānojuma izstrādei nav nepieciešams.

Detālplānojuma risinājumi paredz lietusūdeņu savākšanu un novadīšanu no ielām ielu sarkano līniju robežās. Paredzēta lietusūdens kanalizācija ar lietusūdeņu novadīšanu grāvī, kas atrodas pie detālplānojuma Dienvidu robežas. Tas ir susinātājgrāvis bez aizsargjoslas. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos ar iesūcināšanu gruntī gruntsgabala robežās. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus, kas nav pretrunā ar būvniecības un dabas aizsardzības likumdošanu.

Šajā apvidū piemēritie gruntsūdens līmeņi saskaņā ar ģeotehniķa Inta Indāna (LBS būvprakses sertifikāta Nr. 2-00008) izpētes atzinumu svārstās no 1,5 m līdz 1,9 m no zemes virsmas. Pavasara sniega kušanas laikā un intensīvu nokrišņu periodā maksimālais gruntsūdens līmenis sagaidāms līdz 0,4 m augstāk par konstatēto. Sk attēlu Nr.11



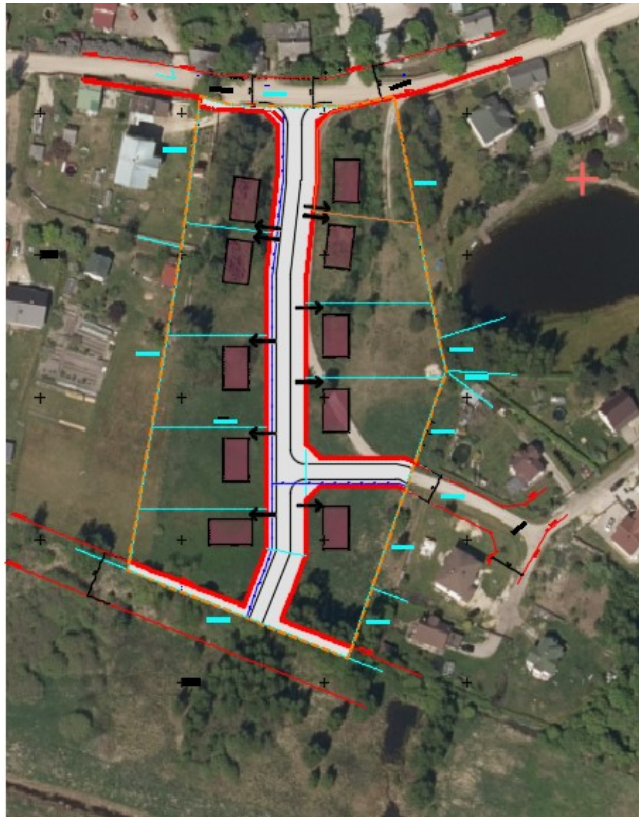
APZĪMĒJUMI	
	ZEMES GABALA ROBEŽA
	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
	SHEMATISKS ĒKAS NOVIETOJUMS
	PLĀNOTA LIETUSŪDENS KANALIZĀCIJA



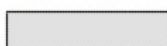


Attēls Nr.11.Lietusūdeskanalizācijas risinājuma shēma detālplānojuma teritorijā.



### Gāzes apgāde

Gāzesapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Akciju sabiedrības "Gasso" 14.09.2022 nosacījumiem Nr.15.1-2/3911. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvā sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Vīteņu ielas sarkano līniju robežās un nodrošināt gāzes apgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, paredzot iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvi katram patērētājam atsevišķi, kā arī paredzēta iespēja centralizētajiem gāzes apgādes tīkliem pieslēgt esošo apbūvi Vīteņu ielā. . Skat. Attēlu Nr.12



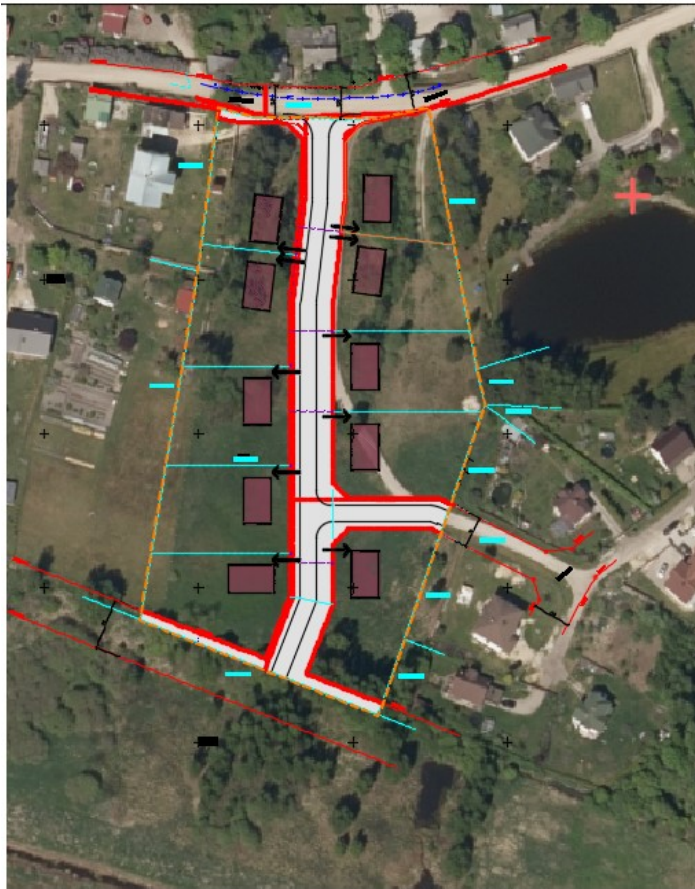
APZĪMĒJUMI	
	ZEMES GABALA ROBEŽA
	DETĀLPLĀMOJUMA ROBEŽA
	PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
	SHEMATISKS ĒKAS NOVIETOJUMS
	PLĀNOTS ZEMAIS VAI VIDĒJAIS SPIEDIENS (LĪDZ 0,4) GĀZES VADS



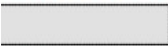



Attēls Nr.12 .Gāzes apgādes risinājuma shēma

Elektroapgāde, ielu apgaismojums

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" Nr. 30AT00-05/TN-44617 nosacījumiem. Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes un ārējā (ielu) apgaismojuma nodrošināšanai plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu un ārējā (ielu) apgaismojuma kabeļu koridora izbūve plānotās Vīeņu ielas un detālplānojuma teritorijā esošajā Vīteņu ielas sarkano līniju posmā. Risinājuma shēmu, sk. attēlā Nr.13.

Pieslēgums esošajam elektroapgādes tīklam plānots projektētās Vīteņu ielas un Liepziedu ielas krustojumā. No pieslēguma vietas izbūvējams elektroapgādes kabelis projektētās xxx ielas sarkanajās līnijās ~150 m garumā. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir 10X25A=250A. Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" tehniskajiem noteikumiem plānotajam objekta slodzes pieslēgumam, paredzot jaunu 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.



APZĪMĒJUMI	
	ZEMES GABALA ROBEŽA
	DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
	SHEMATISKS ĒKAS NOVETOJUMS
	PLĀNOTS ZEMPRIEGUMA ELEKTROKABELIS
	PLĀNOTS APGAISMES KABELIS

Attēls Nr.13 .Elektroapgādes un ielu apgaismojuma apgādes risinājuma shēma

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

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Ievērot aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. Pantā:

Detālpārskats nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

(1) Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

(2) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido:

1) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos, izņemot šā panta otrās daļas 2.<sup>1</sup> punktā minētās teritorijas, — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

a) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 2,5 metru attālumā no līnijas ass,

b) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,

c) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;

2) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem, izņemot šā panta otrās daļas 2.<sup>1</sup> punktā minētās teritorijas, — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

a) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 6,5 metru attālumā no līnijas ass,

b) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,

c) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;

2<sup>1</sup>) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, ja tās šķērso meža teritoriju, — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

a) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam — 6,5 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 2,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi,

b) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 10—20 kilovoltu — 30 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 6,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi,

c) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 35 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 13 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi,

d) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 40 metru attālumā no līnijas ass, kurā elektrolīniju trasi veido 27 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi,

e) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — elektrolīniju trase 1,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi;

3) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass, bet, ja kabeļu līnija šķērso meža teritoriju, — 1,5 metru attālumā no kabeļu līnijas ass katrā pusē. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

4) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām, kuras zem ūdens līmeņa šķērso virszemes ūdensobjektus, — ūdens platība, ko visā dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes 100 metru attālumā katrā pusē no kabeļu līnijas ass;

5) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvērsto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

(3) Metodikas projektu, pēc kuras nosaka aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem, izstrādā Ekonomikas ministrija.

ievērot aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumā (īpaši 35. un 45. panta prasībām);

35.pants. Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās

Detālpārskats nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

(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, ķert 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 gruntis 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, jāsiglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.
- Ievērojot 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 platumš 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.
  - 3.<sup>1</sup> Aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes.
  - 3.<sup>2</sup> Aizsargjoslā nocirstie koki, krūmi un zari ir zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja īpašums atbilstoši [Civillikumā](#) noteiktajam.
  - 3.<sup>3</sup> Ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs 15 dienu laikā pēc informēšanas par trases tīrīšanas darbu veikšanu nav paudis savu gribu rīkoties ar nocirstajiem krūmiem, elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs ar tiem rīkojas pēc saviem ieskatiem (atstājot tos trasē vai sasmalcinot), uzturot trasi tādā stāvoklī, kas nodrošina elektrolīnijas drošu ekspluatāciju.
  - 3.<sup>4</sup> Ja kokus aizsargjoslā ārpus gaisvadu elektrolīnijas trases cērt zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, tas vismaz 15 dienas iepriekš par to informē elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju, norādot tās zemes vienības kadastra apzīmējumu, kuras gaisvadu elektrolīnijas aizsargjoslā tiks cirsti koki,

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

zemesgabala kadastra numuru un īpašnieka kontaktinformāciju. Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs, saņemot šādu informāciju, ja nepieciešams, organizē attiecīgo elektroliniju atslēgumus bez maksas.

3.<sup>5</sup> Ja saskaņā ar [Aizsargjoslu likuma 61.panta](#) desmito un 10.<sup>1</sup> daļu kokus aizsargjoslā cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs:

3.<sup>5</sup> 1. pirms [Aizsargjoslu likuma 61.panta](#) piektajā daļā noteikto potenciāli apdraudošo koku nociršanas tos iezīmē ar labi redzamām zīmēm;

3.<sup>5</sup> 2. nozāgētos kokus, nebojājot kokmateriālu kvalitāti, atzaro un atstāj nesagarumotus elektroliniju trases pēdējā metrā (gar trases malu), ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs un elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs nav vienojušies citādi ([5.pielikums](#));

3.<sup>5</sup> 3. nebojā mežaudzes kokus, ko atstāj nenocirstus;

3.<sup>5</sup> 4. kokus un krūmus zāgē tā, lai koku un krūmu celmi nebūtu augstāki par 10 cm;

3.<sup>5</sup> 5. augošu koku zarus zāgē tā, lai nebojātu koka stumbra daļu;

3.<sup>5</sup> 6. nozāgētos kokus, koku zarus un krūmus neatstāj iegāztus mežaudzē;

3.<sup>5</sup> 7. zarus zāgē līdz ar stumbru, neatstājot nenozāgētus zaru stumbeņus;

3.<sup>5</sup> 8. nozāgētos kokus neapkrauj ar zariem.

3.<sup>6</sup> Īpaši aizsargājamu koku (dižkoku) zarus apzāgē kokkopis – arborists.

3.<sup>7</sup> Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs, veicot plānveida [Aizsargjoslu likuma 61.panta](#) piektajā daļā minēto potenciāli apdraudošo koku ciršanu ārpus elektrolinijas trases, par koku ciršanu un to turpmāko izmantošanu informē zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju, nosūtot īpašniekam (tiesiskajam valdītājam) informāciju par potenciāli apdraudošo koku ciršanu ([5.pielikums](#)), kā arī informē pašvaldību, kuras darbības teritorijā atrodas īpašums, kurā tiks cirsti potenciāli apdraudošie koki.

3.<sup>8</sup> 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.

3.<sup>9</sup> 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.

3.<sup>10</sup> 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.

3.<sup>11</sup> Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izsludinātā ārkārtējā situācijā vai tad, ja koki uzkrituši 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.

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 elektrolinijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;

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.

(1<sup>1</sup>) 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.

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";

Izstrādājot Elektroapgādes ārējo tīklu būvprojektu, kā arī būvniecības un ekspluatācijas laikā ievērot Energētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>., 23. un 24.pantu.

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](#).

(1<sup>1</sup>) 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 detālpārplānojumā;
  - 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;
  - 3<sup>1</sup>) 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;
  - 3<sup>2</sup>) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
  - 4) citos likumos noteiktajos gadījumos.
- (1<sup>2</sup>) 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.<sup>1</sup> 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.<sup>1</sup>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.



(1<sup>1</sup>) 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.

(1<sup>1</sup>) 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.

(1<sup>2</sup>) 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.

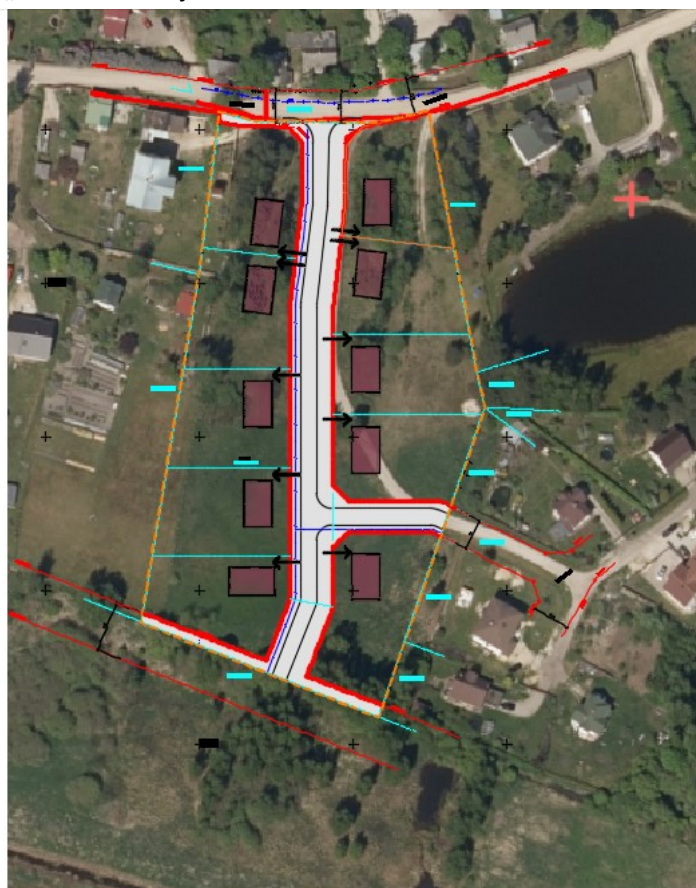
(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

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";

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

### Elektronisko sakaru tīklu kanalizācija

Detālplānojuma risinājumos ir attēlots perspektīvā iespējamais elektronisko sakaru tīklu izvietojums projektējamās Vītenu ielas sarkanajās līnijās, paredzot, lai projektējamās kabeļu kanalizācijas trase/akas/pievadi atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietves. Projekta risinājumus saskaņot projektēšanas gaitā. Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Pirms apbūves, ceļu/ ielu tīklu tehniska un inženiertīklu izbūves būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA TET. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „TET” tehniskajiem standartiem.



APZĪMĒJUMI	ZEMES GABALA ROBEŽA
---	DETĀLPLĀMOJUMA ROBEŽA
■	PLĀNOTIE CEĻI IELU SARKANO LĪNIJU ROBEŽĀS
■	SHEMATISKS ĒKAS NOVĪETOJUMS
—	PLĀNOTA SAKARU KANALIZĀCIJA

Attēls Nr.14 .Elektroapgādes un ielu apgaismojuma apgādes risinājuma shēma

### Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes teritorijas, tādēļ apkures nodrošināšanai plānotajā apbūvē ir jāveido lokālas siltumapgādes sistēmas. Kā viens no risinājumiem, kas ir visvieglāk automatizējams ir gāze. Citas iespējas ir apkures nodrošināšanai pielietot cieto kurināmo – malku, kokskaidu briketes vai arī kokskaidu granulas, kur apkures procesu ir vieglāk automatizēt. Ēku apkurē un siltā ūdens apgādē iespējams pielietot arī dažādu siltumsūkņu veidus, ko var apvienot ar Saules enerģiju.

Saules enerģijas tehnoloģijas atšķiras pēc saražotās enerģijas veida. Saules tehnoloģijas izmanto abu enerģijas veidu ražošanai:

- elektroenerģijas ražošanai izmanto Saules paneļus (fotoelementus jeb Saules baterijas);

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā  
PASKAIDROJUMA RAKSTS

- siltumenerģijas ražošanai izmanto Saules enerģijas kolektoros;
  - kombinētās sistēmās – Saules baterijas izmanto kombinācijā ar Saules enerģijas kolektoriem.
- Saules baterijas tiek izmantotas, lai darbinātu Saules enerģijas kolektora cirkulācijas sūkni.  
Ēkas siltumapgādes un siltā ūdens sagatavošanas veids nosakāms izstrādājot apbūves būvprojektu .

#### 4.ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālpārplānojumu nav uzskatāma par detālpārplānojuma īstenošanu.

Jaunizveidotās zemes vienības lietošanas mērķis noteikts saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” un Ķekavas novada teritorijas plānojuma apbūves nosacījumiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumi Nr. 455 “Adresācijas noteikumi” pilsētu un ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālpārplānojumu vai zemes ierīcības projektu, bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību.

Detālpārplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalīšanai (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), kas paredzēt izveidot jaunas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienības ielām (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale var uzsākt tikai pēc projektētās ielas vai tās posma nodošanas ekspluatācijā.

Detālpārplānojuma risinājumi jaunizveidotajām ielām un zemes vienībām paredz piešķirt adreses saskaņā ar 2. tabulu. Adresācijas priekšlikumi ir saskaņoti ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldi 2023. gada 24. augustā. Tabulā Nr.4 norādītas arī jaunizveidoto zemes vienību lietošanas mērķi.

Tabula Nr.4 Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	kods	
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 16
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 14
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 12
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 10
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 11
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 13
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 15
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 17
9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 19
10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Vīteņu iela 19
11	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vīteņu iela
12	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vīteņu iela
13	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Vīteņu iela
14	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses
15	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Liepziestu iela

## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ķekavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Inženierizpēte būvniecības vajadzībām ietver:

1. ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti;
2. ģeotehnisko izpēti;
3. hidrometeoroloģisko izpēti.

Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Inženierizpētes pamats ir tehniskais uzdevums, ko inženierizpētes darbu izpildītājam iesniedz pasūtītājs. Tehniskajā uzdevumā pasūtītājs nav tiesīgs noteikt inženierizpētes darbu metodiku.

Detālplānojuma realizāciju noritēs pa kārtām

1. kārtā atļauts izdalīt detālplānojuma teritorijas ielas atsevišķos zemesgabalos, piešķirot tām nosaukumus un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Pēc ielu izdalīšanas atlikušajām Īpašuma vienības daļām atļauts piešķirt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods - 0101);

2.kārtā paredzēt Detālplānojuma ielu izbūvi ar visām nepieciešamajām komunikācijām, kuras paredzētas detālplānojumā un šo ielu nodošanu ekspluatācijā. Kā atsevišķa kārta 3.1 tiek izdalīts gājēju ceļš no plānotās Vīteņu ielas virzienā uz Dienvidiem, lai nodrošinātu savienojumu ar pieguļošajām teritorijām. Plānoto ielu vai to posmu sākotnējā izbūve paredzēta ar šķembu segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai. Inženierkomunikāciju izbūve paredzēta plānoto ielu robežās. Piebraucamais ceļš no plānotās ielas pie konkrētas zemes vienības jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā.

Inženiertīklu izbūve :

- ugunsdzēsībā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei tiks izmantota ūdens ņemšanas vieta, kas norādīta shēmā attēlā Nr.10
- Līdz centralizēto tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā tiks izmantotas decentralizētas ūdens ņemšanas vietas un hermētiski kanalizācijas rezervuāri.
- Lietusūdens novadīšanai izbūvēt lietusūdens kanalizāciju ;
- Plānoto ielu brauktuves ierīkošanu ar cieta segumu, gājēju ietves izbūvi, apstādījumu ierīkošanu un apgaismojuma tīkla ierīkošanu veic pēc pazemes inženiertīklu izbūves visā plānoto ielu garumā.

3.kārtā paredzēta Detālplānojumā paredzēto apbūves parcelu izdalīšana un parcelu apbūve saskaņā ar detālplānojumu, piešķirot zemes vienībām adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus saskaņā ar Detālplānojumu. Trešā kārta tiek sadalīta apakškārtās, lai katra zemesgabala apbūvi varētu veikt atsevišķi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtība izstrādātajiem un akceptētajiem būvprojektiem jebkurā secībā un apjomā. Plānotajai apbūvei jāveido vienota apbūves struktūra kopā ar jau izbūvētajām ielām.

Arhitekta Dita Dreismane