

LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ “GRIFI”, VIMBUKROGĀ, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ

1.redakcija

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS:

FIZISKA PERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REGIONĀLIE PROJEKTI”
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV-1045
REG.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



2021

SATURS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS	6
3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	7
3.1. Novietojums, platība un robežas	7
3.2. Dabas vide	9
3.3. Lokālpilānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana.....	9
3.4. Esošā piekļuve un nodrošinājums ar inženiertīkliem	10
3.5. Esošie apgrūtinājumi	11
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	12
4.1. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	12
4.2. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	14
4.3. Lokālpilānojuma teritorijas apbūves priekšlikums.....	18
4.4. Lokālpilānojuma risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....	19
4.5. Funkcionālā zonējuma grozījumu un nosacījumu pamatojums	20
4.6. Zemes ierīcības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NILM) priekšlikums.....	20
4.7. Satiksmes organizācijas risinājumi	21
4.8. Inženiertīklu apgādes risinājumi	23
4.9. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	26
5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	28
<i>1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai.....</i>	<i>29</i>

IEVADS

Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Vimbukroga nekustamā īpašuma „Grifi” (kadastra Nr. 8007 008 2758) lokālplānojuma (turpmāk - Lokālplānojuma) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada dome 2020.gada 17.septembra sēdes lēmumu Nr.24 (protokols Nr.25) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā “Grifi”, kadastra numurs 8070 008 2758, Vimbukrogā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un apstiprināto Darba uzdevumu Lokālplānojuma izstrādei.

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja - Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma “Grifi” īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, Lokālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja - Santa Pētersone, kartogrāfe – Vita Jumtiņa).

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240).

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālplānojuma sastāvā ietilpst:

- ◇ PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, Lokālplānojuma izstrādes pamatojums un mērķis, risinājuma apraksts, kurā pamatota Ķekavas novada teritorijas plānojuma (turpmāk - Teritorijas plānojums) grozījumu nepieciešamība un atbilstība Ķekavas novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;
- ◇ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi;
- ◇ GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums, satiksmes infrastruktūras risinājums, galvenie inženiertīklu apgādes būvju risinājumi, publiskās ārtelpas teritorijas un attēlota plānotā apbūve, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 500 (izstrādātājs SIA „A.Lapsas mērniecības birojs”, reģistrēta SIA "Mērniecības Datu Centrs" 15.05.2019.) un iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- ◇ PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI, kurā apkopoti dokumenti par Lokālplānojuma izstrādes procesu - pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par Lokālplānojuma redakciju, eksperta atzinums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas materiāli u.c..

Lokālplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN) sagatavoti vienotajā valsts informācijas sistēmā - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Grafiskā daļa un TIAN tiek apstiprināti ar Ķekavas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 03.11.2020. Nr.11.2/9043/Rl/2020;
- 2) Veselības inspekcija, 08.10.2020. Nr.4.5.-4./23694/111;
- 3) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija, 30.10.2020. Nr.4.8/5563/2020-N
- 4) Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde, 21.10.2020. Nr. 05-05/5106
- 5) AS „Sadales tīkls”, 12.10.2020. Nr.30AT00-05/TN-14695
- 6) AS “Augstsprieguma tīkls”, 08.06.2020., Nr.2.5/2020/1996;
- 7) VA “Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra”, 09.10.2020. Nr.712/7/1-15
- 8) AS “Gasol”, 16.06.2020., 07.10.2020. Nr.15.1-2/3506
- 9) SIA “TET”, 20.10.2020. Nr.PN-111850
- 10) SIA “Ķekavas nami”, 11.11.2020 Nr.2020/1-6/881

LĒMUMS PAR STRATĒĢISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 10.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/85 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu plānošanas dokumentam”.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālpilnojumis ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai”.¹

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, lokālpilnojumis izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpilnojumis izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieka iniciatīvas, lai grozot Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu un nosacījumus nekustamajā īpašumā “Grifi”, nodrošinātu priekšnoteikumus vienas savrupmājas būvniecībai, kā arī paredzētu teritoriju pašvaldības nozīmes ielas izveidei sarkanajās līnijās, neizstrādājot detālpilnojumis.

Funkcionālās zonas noteikta saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Lokālpilnojumis risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai savrupmājas projektēšanai un būvniecībai, kā arī satiksmes organizācijas un sasaistes ar apkārtējai teritorijām plānošanai, nepieciešamo inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai.

¹ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 28.05.2020. lēmumu par Lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, Lokālpilānojuma izstrādes mērķis ir plānotas (atļautās) izmantošanas maiņa no Lauku apbūves teritorijas (LA) uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju (DzS) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālo zonējumu, papildus nosakot, ka nekustamajam īpašumam nav piemērojami Teritorijas, kurai obligāti izstrādājams detālpilānojums(DP2) nosacījumi.

Darba uzdevumā noteiktās papildus prasības Lokālpilānojuma izstrādāšanai:

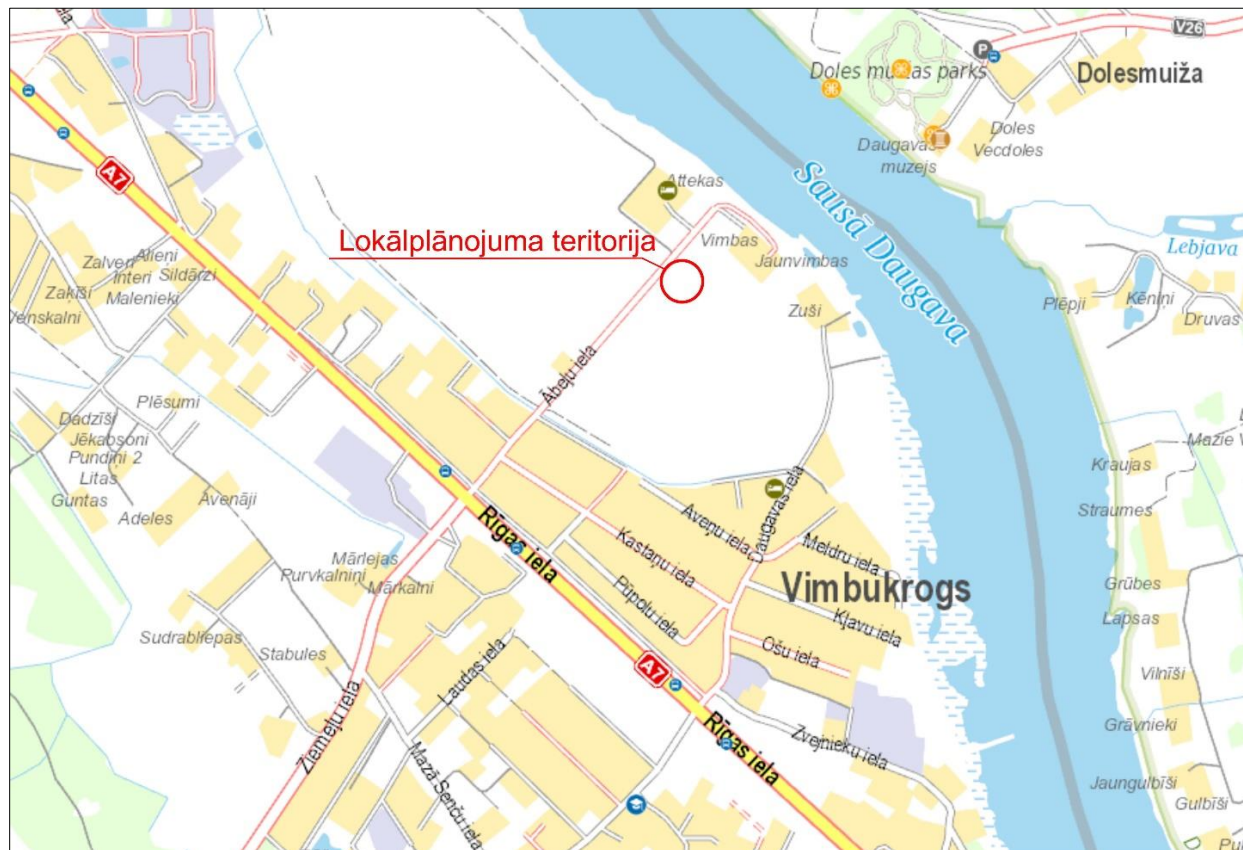
1. Paredzēt vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus – apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteismīgas ēku fasādes;
2. Veidot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan lokālpilānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām (t.sk. arī ar pašvaldības ielām/ceļiem);
3. Saglabāt plānotās ielas daļas, noteikt sarkanās līnijas un ielu sarkano līniju platumu, veidojot vienotu ielu koridoru;
4. Paredzēt detālpilānojuma izstrādi pēc lokālpilānojuma spēkā stāšanās, ja paredzēts lokālpilānojuma teritoriju sadalīt apbūves zemesgabalos;
5. Paredzēt nosacījumu, ka vienu savrupmāju nesadalītā nekustamajā īpašumā Lokālpilānojuma teritorijā iespējams būvēt neizstrādājot detālpilānojumu;
6. Paredzēt nosacījumu, ka ielas daļas sarkanajās līnijās iespējams izdalīt izstrādājot zemes ierīcības projektu;
7. Iespēju robežās ņemt vērā izstrādes stadijā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojuma redakciju un apbūves noteikumus;
8. Lokālpilānojuma teritorijā iespējami šādi ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi:
 - vietējā ūdensapgāde (spice vai dziļurbums) un vietējais kanalizācijas risinājums - izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs apbūves zemesgabalā, ar nosacījumu, ja apbūves īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Lokālpilānojuma teritorijai,
 - ja apbūves realizācijas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Lokālpilānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti.

3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. Novietojums, platība un robežas

Lokālpārplānojuma teritorija Ķekavas novada Ķekavas pagasta Vimbukroga ciemā, pie Ābeļu ielas, teritorijā starp Rīgas ielu (valsts galveno autoceļu A7) un Sauso Daugavu.

Teritorijas novietojumu *skatīt 3.1.attēlā.*



3.1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums²

Plānojamo teritoriju veido viens nekustamais īpašums - zemes vienība „Grifi” (kadastra apzīmējums 8070 008 2758), ar kopējo platību 0,5170 ha. (*skatīt 3.2.attēlā*)

Nekustamais īpašums “Grifi” ir fiziskās personas īpašumā.

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar:

- ◊ nekustamo īpašumu “Butes”, kadastra apzīmējums 8070 008 3025 (0,73 ha, fiziskas personas īpašums);
- ◊ nekustamo īpašumu “Attekas”, kadastra apzīmējums 8070 008 0591 (2,27 ha, fiziskas personas īpašums);

² Attēla izveidē izmantota Karšu izdevniecība Jāņa sēta, <https://www.balticmaps.eu>

- ◇ nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējums 8070 008 0781 (0,02 ha, pašvaldības īpašums, Ābeļu ielas plānotais turpinājums);
- ◇ nekustamo īpašumu "Klintis" ar kadastra apzīmējums 8070 008 0668 (2,27 ha, fiziskas personas īpašums);
- ◇ nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējums 8070 008 0674 (3,77 ha, fiziskas personas īpašums).

Lokālpilnojuma teritorijai blakus esošās zemes vienības *skatīt 3.2.attēlā.*



3.2.attēls. Lokālpilnojuma teritorija un tai blakus esošās zemes vienības³

³ Attēla izveidē izmantots www.kadastrs.lv

3.2. Dabas vide

Lokālpilnojumā teritorijas reljefs līdzens. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes ir 5 m v.j.l., kas lēzeni paaugstinās Ābeļu ielas virzienā līdz 6 m v.j.l. pie ielas klātnes.

Teritorijas veģētāciju veido atmatā atstātas lauksaimniecības zemes, kurās tagad aug graudzāles, parastais āboliņš, parastā pienene, parastās nātres u.c.. (*skatīt fotofiksācijās zemāk*)



Fotofiksācijas. Lokālpilnojumā teritorijas veģētācija

Saskaņā ar [Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols”](#) iekļauto informāciju Lokālpilnojumā teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas un/vai biotopi.

Nav sagaidāms, ka Lokālpilnojumā paredzētā darbība - vienas savrupmājas būvniecība varētu būtiski ietekmēt vidi.

3.3. Lokālpilnojumā teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana

Lokālpilnojumā teritorija pašlaik nav apbūvēta, bet atrodas Vimbukroga ciema lauku apbūves zonā ar dzīvojamo un publisko apbūvi (īpašumā “Attekas” - Svētku Pils - viesu nams atpūtai pie Daugavas). Lokālpilnojumā teritorijas un tai blakus esošo teritoriju pašreizējo izmantošanu *skatīt fotofiksācijās zemāk.*

Saskaņā ar nekustamā īpašuma “Grīfi” zemes robežu plānu, lauksaimniecībā izmantojamās zemes sastāda 0,517 ha, tajā skaitā aramzeme 0,484 ha, bet zem ceļiem atrodas 0,033 ha no zemes vienības kopplatības.

Teritorijā ir izbūvēta segtās drenāžas sistēma.



Fotofiksācija. Lokālpilnojumā teritorijas pašreizējā izmantošana



Fotofiksācija. Lokālpilnvarotības teritorijas un tai blakus esošo teritoriju pašreizējā izmantošana

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) ir “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība” (NILM kods 0101).

3.4. Esošā piekļuve un nodrošinājums ar inženiertīkliem

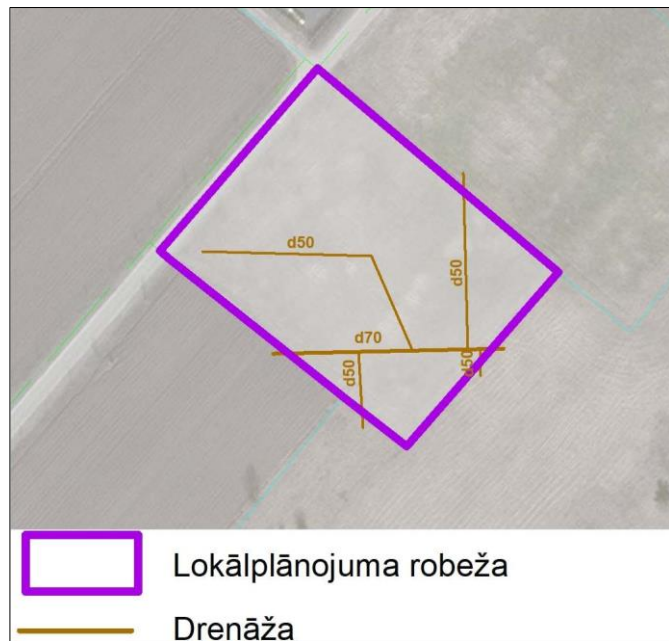
Piebraukšana nekustamajam īpašumam “Grifi” ir nodrošināta no maģistrālās nozīmes ielas Vimbukroga ciemā - Ābeļu ielas pa ceļa servitūtu, kas robežojas ar Lokālpilnvarotības teritoriju, kā arī turpinās Lokālpilnvarotības teritorijā. Ābeļu iela veido tālāko savienojumu (ārpus Lokālpilnvarotības teritorijas) ar Rīgas ielu (B kategorijas ielu ciemā, valsts galveno autoceļu A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)).

Ābeļu iela ir ar labas kvalitātes asfaltbetona segumu, bet tajā nav izbūvēta gājēju un velosipēdistu infrastruktūra.

Uz robežas starp nekustamajiem īpašumiem “Grifi” un “Butes” atrodas AS “Sadales tīkls” 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T27218 (US-7218-2-10).), no tās Ābeļu ielā ir izbūvēta 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnija.

Lokālpilnvarotības teritorijā nav izbūvēti citi inženiertīkli, kā arī teritorijā uz 10.12.2020. neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu⁴, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem (meliorācijas objekts: Rīgas raj. k-zs Ķekava Loreķu z.gab. meliorācija, šifrs 40146, 1976.gads), teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būve - drenu zari, drenu kolektors.⁵ (skatīt 3.3.attēlā)



3.3.attēls. Drenāžas sistēma Lokālpilnvarotības teritorijā

⁴ Informācija uz 10.06.2020.

⁵ ZMNI, 07.01.2020., Nr.Z-1-27/23 (Tehniskie noteikumi mājas un garāžas būvniecībai īp.Grifi Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā)

3.5. Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Grifi" (kadastra apzīmējums 8070 008 2758) zemesgrāmatas nodaļuma norakstu, nekustamajam īpašumam:

- 1) noteikts apgrūtinājums - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu (0,033 ha);
- 2) dzēsts apgrūtinājums Sausās Daugavas aizsargjosla (0,517 ha);
- 3) nostiprināts braucamā ceļa servitūts 7 m platumā un 325,4 m garumā ar kopējo platību 0,23 ha. Kalpojošais nekustamais īpašums "Klintis", kadastra apzīmējums 8070 008 0668, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (pamats 01.09.2020. līgums par ceļa servitūta nodibināšanu)

Lokālpārplānojuma teritorijā iestiepjas valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa Jaundoles viduslaiku pils (valsts aizsardzības Nr. 2611, atrodas Doles salā, Salaspils novadā) aizsardzības zonas neliela daļa. (skatīt 3.4.attēlā)



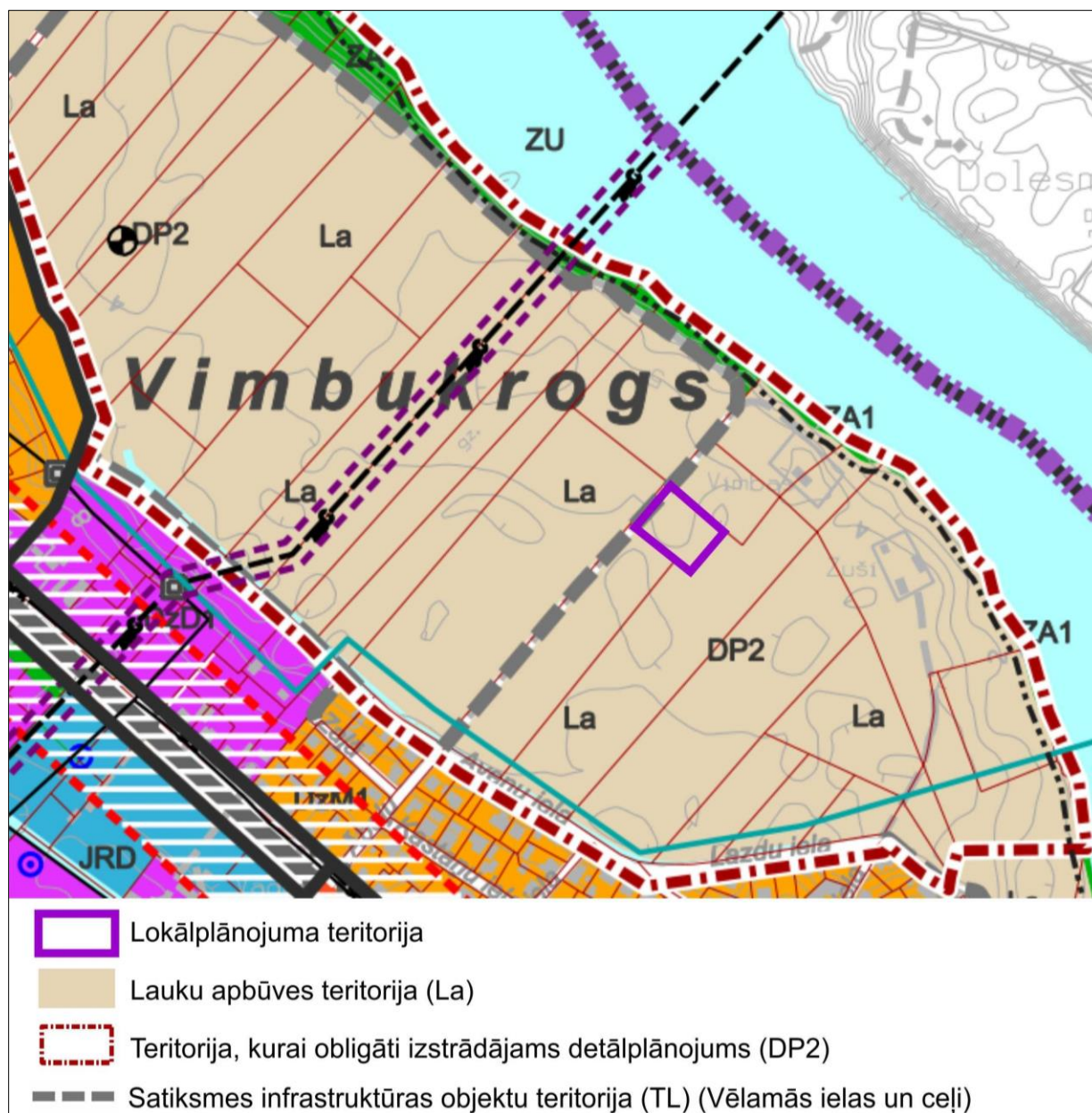
3.4.attēls. Valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa Jaundoles viduslaiku pils (valsts aizsardzības Nr. 2611) aizsardzības zona

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadam ar 2012.gada grozījumiem (turpmāk - Teritorijas plānojums) Lokālplānojuma teritorijai plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā **Lauku apbūves teritorija (LA)**. Viss zemes vienība "Grifi" atrodas **teritorijā, kurai obligāti izstrādājams detālplānojums (DP2)**. (skatīt 4.1.attēlu)

Arī zemes vienības, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju, ir plānotas kā Lauku apbūves teritorijas (LA) un atrodas DP2 teritorijā. (skatīt 4.1.attēlu)



4.1.attēls. Izkopējums no Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam ar 2012. gada grozījumiem grafiskās daļas kartes

Gar Lokālpilnvarotāja teritorijas ZR robežu plānots pašvaldības Ābeļu ielas turpinājums. (Pašlaik dabā izbūvēts ceļš ar asfaltbetona segumu. Fizisko personu īpašumā, nav izdalīts kā atsevišķa zemes vienība, izņemot nelielā posmā starp nekustamajiem īpašumiem “Grifi” un “Ābeļu iela 9”, zemes vienība ar kadastra apzīmējums 8070 008 0781, pašvaldības īpašums).

Detalizētus spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteiktos Lauku apbūves teritorijas (LA) apbūves un izmantošanas noteikumus *skatīt 4.1.tabulā*

4.1.tabula. Spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteiktie Lokālpilnvarotāja teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi (TIAN)

LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (LA)	
<i>Definīcija</i>	Lauku apbūves teritorijas (LA) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir ģimenes māja ar piemājas saimniecību, bet sekundārais – citas atļautās izmantošanas.
<i>Attēlojums kartē</i>	Gaiši brūns
Prasības teritoriju izmantošanai	
<i>Galvenā atļautā izmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāja; 2) Lauksaimnieciska izmantošana (t.sk. dārzenkopība, sakņkopība, augļkopība); 3) Mežsaimnieciska izmantošana (t.sk. kokaudzētava); 4) Dīķsaimniecība; 5) Pie valsts autoceļiem un Ķekavas pagasta pašvaldības ceļiem - vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts; 6) Vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestāde, sporta būve, ar tūrismu un rekreāciju saistīta būve; 7) Saimniecības ēkas un palīgēkas (šķūnis, pirts, siltumnīca, leceks, pagrabs u.tml.); 8) Labiekārtotas apstādījumu teritorijas.
<i>Palīgizmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi; 2) Apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi; 3) Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; 4) Dzīvoklis.
<i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i>	5000 m ²
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	1) Nedrīkst pārsniegt 10%.
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāju apbūvei - šie Apbūves noteikumi nenosaka; 2) Citām atļautajām izmantošanām atsevišķā zemesgabalā - 40%.
<i>Minimālā brīvā teritorija</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāju apbūvei - šie Apbūves noteikumi nenosaka; 2) Citām atļautajām izmantošanām atsevišķā zemesgabalā - 100%.
<i>Ēku un citi būvju skaits</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Viena dzīvojamā māja; 2) Pārējo ēku un citi būvju skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
<i>Būvju maksimālais augstums</i>	12 m.
<i>Maksimālais ēku stāvu skaits</i>	2 stāvi un bēniņu izbūve
<i>Minimālā zemes vienības fronte</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Nedrīkst būt mazāka par 25 m; 2) Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, minimālo zemes vienības fronti var samazināt.
<i>Priekšpagalma minimālais platums (būvlaide)</i>	1) Nedrīkst būt mazāka par 10 m;

	2) Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, drīkst samazināt.
<i>Sānpagalma minimālais platums</i>	1) Nedrīkst būt mazāks par 10 m; 2) Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt līdz 4 m vai būvēt uz robežas.
<i>Aizmugures pagalma minimālais dziļums</i>	1) Nedrīkst būt mazāks par 10 m; 2) Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš paraksta uz ģenplāna lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt līdz 4 m vai būvēt uz robežas.
<i>Citi izmantošanas noteikumi</i>	1) Lauksaimniecības zemju transformāciju veic tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem; 2) Ierīkojot dīķus un ūdenskrātuves ar platību virs 0,1 ha, ir jāizstrādā tehniskais projekts, kas saskaņojams normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
<i>Izņēmumi un papildinājumi</i>	DP2 - lauku apbūves teritorija pretī Doles salai, kurai obligāta kompleksa detālplānojuma izstrāde.
<i>Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi</i>	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Pašlaik spēkā esošajā Teritorijas plānojumā atļautā izmantošana un apbūves nosacījumi neļauj īstenot teritorijas attīstības ieceri - savrupmājas būvniecība, bez detālplānojuma izstrādes. Līdz ar to, šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts Lokālplānojums, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas un Transporta infrastruktūras teritorijas funkcionālo zonējumu, papildus nosakot, ka nekustamajam īpašumam, vienas savrupmājas būvniecības gadījumā, nav piemērojami Teritorijas, kurai obligāti izstrādājams detālplānojums (DP2) nosacījumi.

4.2. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums ir spēkā esošā Teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus turpmākajai savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku, labiekārtojuma un inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai, neizstrādājot detālplānojumu, kā arī Ābeļu ielas daļas sarkanajās līnijās izdalīšanai atsevišķā zemes vienībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

Līdz ar to Lokālplānojuma priekšlikums ietver funkcionālā zonējuma grozīšanu Lokālplānojuma teritorijā, piemērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk - TIAN) nekustamā īpašuma attīstības iecerei - savrupmājas būvniecībai.

Lokālplānojuma risinājumi groza Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu Lokālplānojuma teritorijā no Lauku apbūves teritorijas (LA) uz **Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS6)** (savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku būvniecībai, platība ~ 0,47 ha) un **Transporta infrastruktūras teritoriju (TR7)** (Ābeļu ielas daļa sarkanajās līnijās). Funkcionālā zonējuma priekšlikumu Lokālplānojuma teritorijā *skatīt 4.2.attēlā "Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums"*.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas noteiktas saskaņā ar MK noteikumos Nr.240 noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.




4.2.attēls. Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālais zonējuma priekšlikums

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) priekšlikums ir veidots savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku, labiekārtojuma, transporta un inženiertehniskās infrastruktūras projektēšanai un būvniecībai.

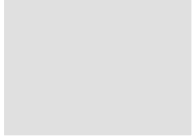
Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumu un pamatojumu funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6) *skatīt 4.2.tabulā*, funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) *skatīt 4.3.tabulā*.

4.2.tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
<p>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)</p> 	<p>Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6) ir noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.</p>	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 25.punktu, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības mērķim - savrupmājas būvniecībai.</p>
<p>Teritorijas izmantošanas veidi</p>	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <p>1) Savrupmāju apbūve (11001): brīvi stāvoša individuālā dzīvojamā māja, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.</p> <p><u>Papildizmantošana:</u></p> <p>Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), kas ietver apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.</p>	<p>Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.2.nodaļā "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpārplānojuma teritorijā <u>nav atļauta</u>: Vasarnīcu apbūve (11002).</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem papildizmantošanas veidiem Lokālpārplānojuma teritorijā <u>nav atļauta</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dārza māju apbūve (11003). 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12001); 3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); 4) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); 5) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); 6) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009); 7) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010); 8) Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002); 9) Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
<p>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</p>	<p>5000 m² (Nodalot ielas daļu sarkanajās līnijās, minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība var būt mazāka)</p>	
<p>Maksimālais apbūves blīvums</p>	<p>25%</p>	<p>Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības mērķim – savrupmāju apbūves izvietojumam.</p>
<p>Maksimālais apbūves augstums</p>	<p>12 m.</p>	

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi.	
Būvlaide	6 m no Ābeļu ielas sarkanajām līnijām.	

4.3.tabula. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā *Transporta infrastruktūras teritorija (TR7)*

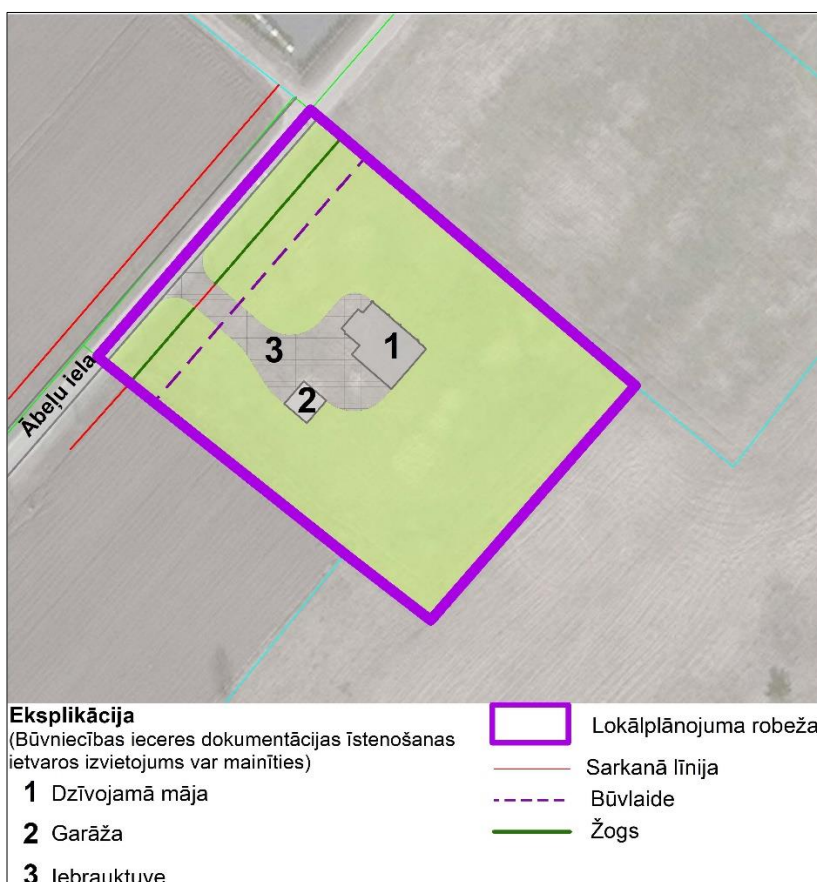
FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) 	<p>Lokālpilnvarotāja teritorijas funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) ir noteikta Ābeļu ielas sarkanajās līnijās, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.</p>	<p>Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 42.punktu, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpilnvarotāja teritorijas attīstības mērķim.</p>
Izmantošanas veidi	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Transporta lineārā infrastruktūra (14001); 2) Inženiertehniskā infrastruktūra (14002) <p><u>Papildizmantošana:</u> nav paredzēta</p>	<p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.8.nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpilnvarotāja teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003); 2) Lidostu un ostu apbūve (14005) <p><u>Nav atļauta MK noteikumos Nr.240 TR zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Biroju ēku apbūve (12001); 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); 3) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); 4) Noliktavu apbūve (14004)
Citi noteikumi	<ol style="list-style-type: none"> 1) Lokālpilnvarotāja teritorijā pēc pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanas vai ceļa servitūta nodibināšanas, zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta līdzekļu un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu. 	

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
	2) Ābeļu ielas sarkanajās līnijās izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti un inženiertīkli, atbilstoši plānotajam Ābeļu ielas šķērsprofila risinājumam, precizējot to pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes. 3) Nodrošina virszemes ūdens novadīšana no ielu klātnēm, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietusūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus). 4) Ielās paredz apgaismojuma ierīkošanu.	

4.3. Lokālpilnojumā teritorijas apbūves priekšlikums

Lokālpilnojumā teritorijā plānots izvietot vienu savrupmāju, kā arī ar to funkcionāli saistītās palīgēkas – garāžu u.c.. Savrupmājas ēka un ar to funkcionāli saistītās būves un teritorijas labiekārtojums, kā arī nepieciešamā tehniskā infrastruktūra tiks projektēta turpmāk izstrādājamā/ās būvniecības ieceres dokumentācijā/ās.

Perspektīvās apbūves novietojumam noteikta būvlaide - 6 m no maģistrālās nozīmes (CIV kategorijas) Ābeļu ielas sarkanās līnijas. Papildus ievērojams minimālais apbūves līnijas attālums saskaņā Civillikumā noteiktajiem 4 m, kā arī ar ugunsdrošības normatīvu prasībām, atbilstoši plānotajai izmantošanai - dzīvojamā apbūve.



4.3.attēls. Apbūves izvietojuma priekšlikums un būvlaides zona

Žogus ierīko ielas pusē pa sarkano līniju, kas noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) un pa zemes vienības robežu, bet funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības. Žoga maksimālais augstums - 1,6 m, minimālā caurdzamība – tiešā pretskatā vismaz 30%, uz katru žoga pusi.

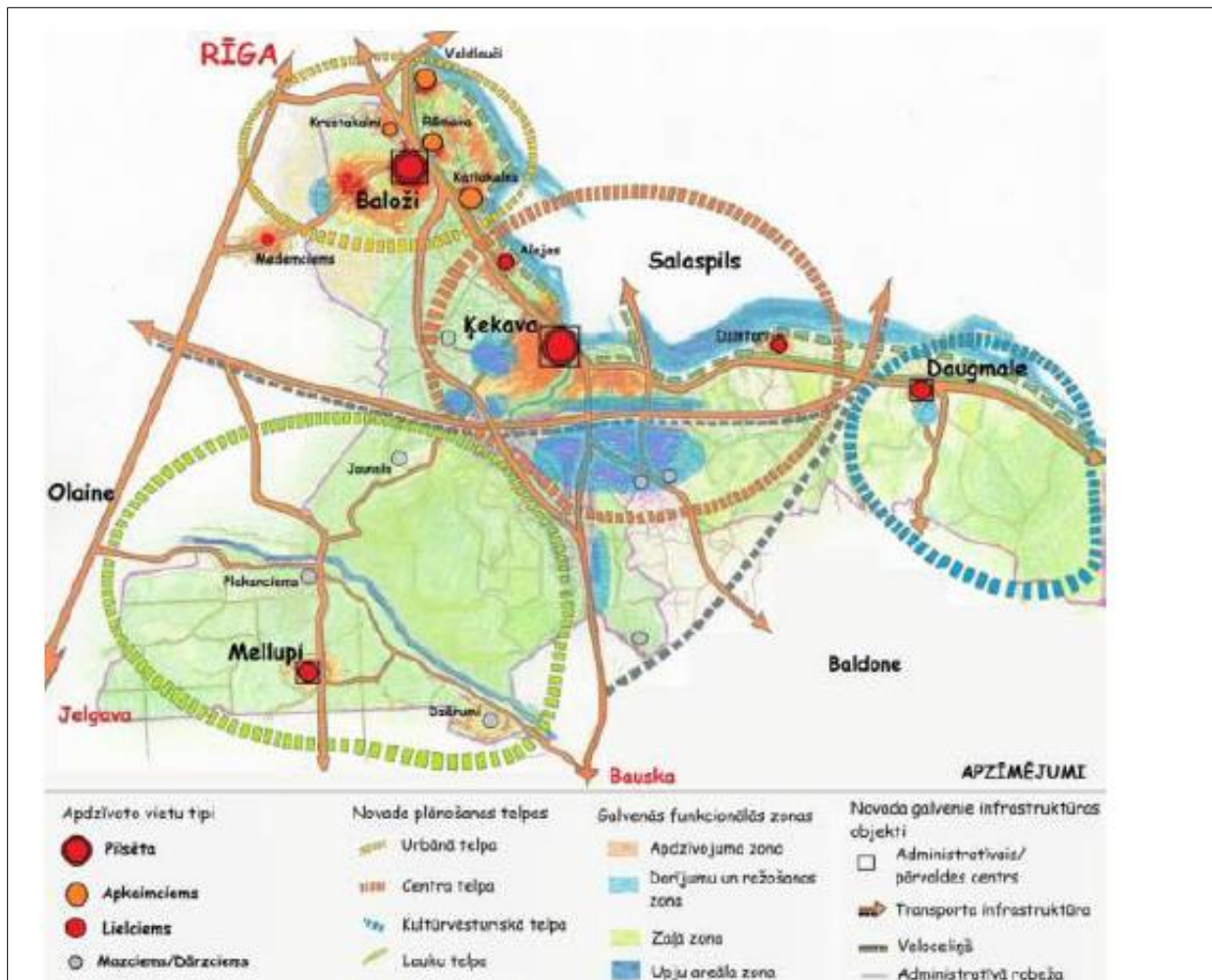
Apbūves izvietojuma priekšlikumu (eksplikācija būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros var mainīties) un būvlaides zonu *skatīt 4.3.attēlā.*

4.4. Lokālpilnoņuma risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgspējīgas attīstības stratēģijai

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2.daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālpilnoņumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānoņumu, ciktāl lokālpilnoņums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgspējīgas attīstības stratēģiju.

Lai veicinātu Ķekavas novada ilgspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam (turpmāk - Stratēģija) vīzijas "Ķekavas novads - zaļa mājvieta dinamiskā pašvaldībā" īstenošanu, pašvaldība izvirzījusi stratēģisko mērķi (SM3) "Kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem" un ilgtermiņa attīstības prioritāro mērķi (IAP6) "Ilgspējīga apdzīvoņuma struktūra ar attīstītu vidi un saudzējošu infrastruktūru".

Stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā Vimbukroņa ciems, tajā skaitā Lokālpilnoņuma teritorija iekļaujas Urbānajā telpā (skatīt 4.4.attēlu). Atbilstoši Stratēģijā noteiktajam, viena no primārajām funkcijām Urbānajā telpā, tajā skaitā Vimbukroņa ciemā ir dzīvojamā funkcija.



4.4.attēls. Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvoņuma struktūra⁶

Lokālpilnoņuma attīstības iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju (DzS6) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR7) funkcionālo zonējumu, papildus nosakot, ka nekustamajam īpašumam nav piemērojami Teritorijas, kurai obligāti izstrādājams

⁶ Attēls no "Ķekavas novada ilgspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam", izstrādātājs Ķekavas novada pašvaldība, 2013.g.

detālplānojums – (DP2) nosacījumi, **atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgai stratēģijai līdz 2030.gadam – Urbānās telpas tālākā attīstība.**

4.5. Funkcionālā zonējuma grozījumu un nosacījumu pamatojums

- 1) Lokālplānojuma risinājumi nav pretrunā Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. Tie atbalsta pašvaldības stratēģiskos mērķus un prioritātes Urbānās telpas dzīvojamās funkcijas attīstībā. (*skatīt 4.5.apakšodaļu*)
- 2) Pašlaik spēkā esošajā Teritorijas plānojumā atļautā izmantošana un apbūves nosacījumi Lokālplānojuma teritorijā neļauj īstenot teritorijas attīstības ieceri - savrupmājas būvniecība, bez detālplānojuma izstrādes. Šis nosacījums nav uzskatāms par samērīgu, konkrētās attīstības ieceres – vienas savrupmāju būvniecības gadījumā īpašumā "Grifi" (platība 0,5170 ha, piekļuve nodrošināta no Ābeļu ielas).
- 3) Izstrādes stadijā esošajā jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā, Lokālplānojuma teritorija plānota savrupmāju apbūves mērķim. Līdz ar to Lokālplānojuma risinājumi atbalsta pašvaldības redzējumu Vimbukroga ciema attīstībā, grozot spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS6) (savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku būvniecībai) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR7) (Ābeļu ielas daļa sarkanajās līnijās).
- 4) Lokālplānojuma teritorija gan spēkā esošajā Teritorijas plānojumā, gan izstrādes stadijā esošajā jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikta kā apbūvējama teritorija Vimbukroga ciemā, līdz ar to funkcionālā zonējuma grozīšana un Lokālplānojuma īstenošana nav saistīta ar būtiskām vides stāvokli ietekmējošām izmaiņām teritorijas turpmākajā izmantošanā.
- 5) Lokālplānojuma teritorijā neatrodas ĪADT, tajā nav konstatēti Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas. Funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā. VPVB 10.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/85 nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.
- 6) Lokālplānojuma īstenošanas rezultātā tiks izbūvēta viena savrupmāja. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām Ābeļu ielas daļa tiks izdalīta sarkanajās līnijās, nodrošinot priekšnoteikumus, izstrādājot zemes ierīcības projektu, to izdalīt atsevišķā zemes vienībā, kā arī tālākajā procesā pārņemt pašvaldības apsaimniekošanā. Nodalot ielas daļu sarkanajās līnijās, minimālā jaunveidojamās DzS6 zemes vienības platība var būt mazāka 5000 m². Ielas daļa var tikt atdalīta ar zemes ierīcības projektu.
- 7) Funkcionālā zonējuma grozījumi un Lokālplānojuma ieceres īstenošana nodrošinās teritorijas vienotu un kompleksu attīstību dzīvojamās apbūves attīstības mērķiem Vimbukroga ciemā.

4.6. Zemes ierīcības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NILM) priekšlikums

Lokālplānojumā iekļauts priekšlikums nekustamā īpašuma "Grifi" zemes ierīcībai, kas iekļauj pašreizējās zemes vienību sadalīšanu divās zemes vienībās, atdalot atsevišķā zemes vienībā Ābeļu ielu sarkanajās līnijās (Transporta infrastruktūras teritoriju (TR7)). Zemes ierīcības priekšlikumu *skatīt 4.5.attēlā*.

Ja perspektīvē tiek plānota Savrupmāju apbūves teritorijas sadalīšana divās zemes vienībās, nepieciešama detālplānojuma izstrāde. Nosacījums iekļauts Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (TIAN).

Ābeļu ielas daļas sarkanajās līnijās atdalīšanu atsevišķā zemes vienībā veic atbilstoši Lokālplānojuma priekšlikumam, izstrādājot zemes ierīcības projektu. Pēc zemes vienības atdalīšanas to iespējams nodod pašvaldības apsaimniekošanā, savstarpēji vienojoties pašvaldībai ar īpašnieku.

Pēc zemes vienības sadalīšanas, jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem piešķir nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk - NILM):

- ◇ Zemes vienībai funkcionālajā zonā Savrupmājas apbūves teritorija (DzS6) - *Individuālo dzīvojamu māju apbūve (NILM kods 0601)*;
- ◇ Zemes vienībai funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR7) (Ābeļu ielas daļa sarkanajās līnijās) - *Zeme dzelzceļa infrastruktūras nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NILM kods 1101)*.

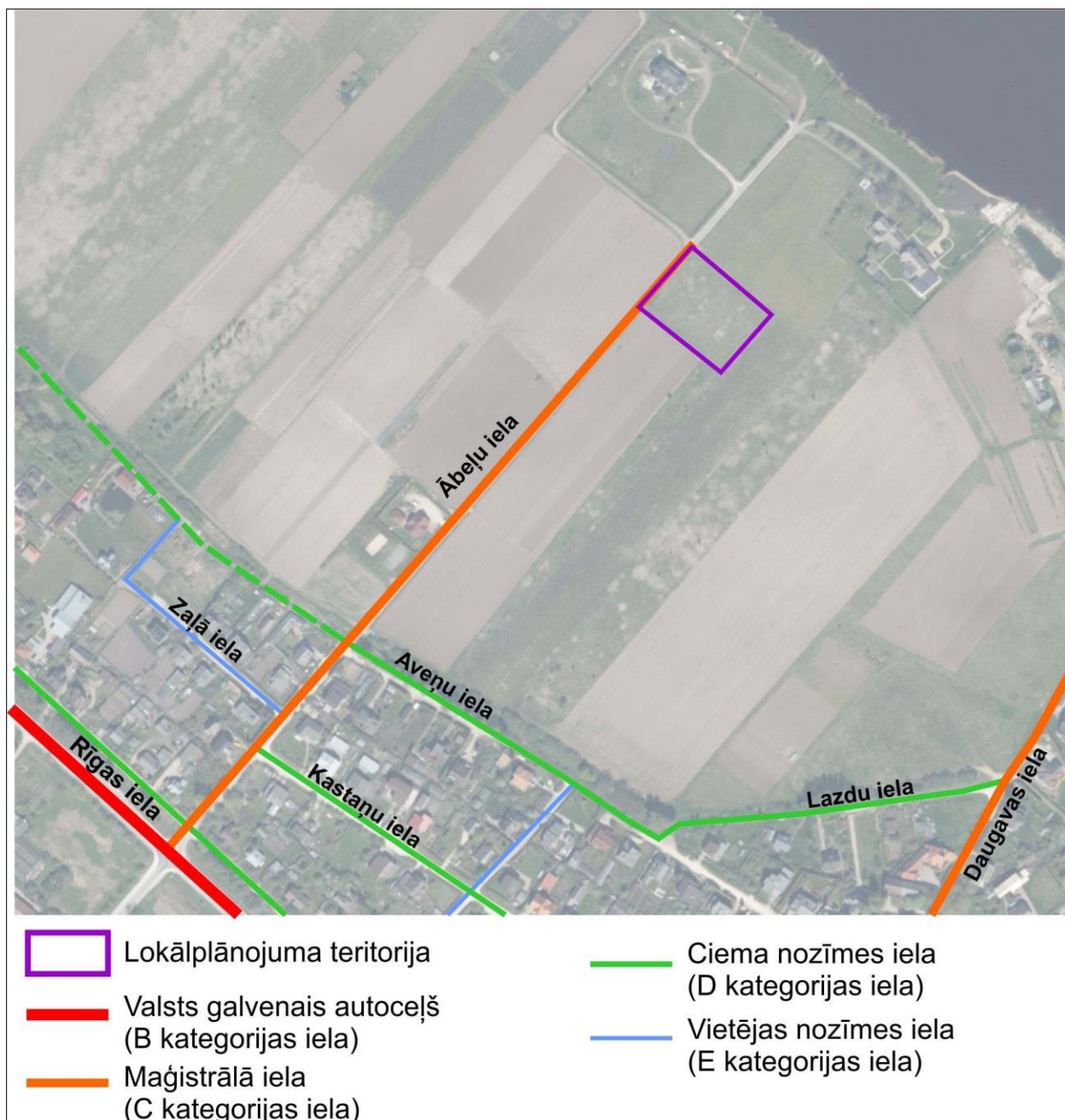


4.5.attēls. Zemes ierīcības priekšlikums

4.7. Satiksmes organizācijas risinājumi

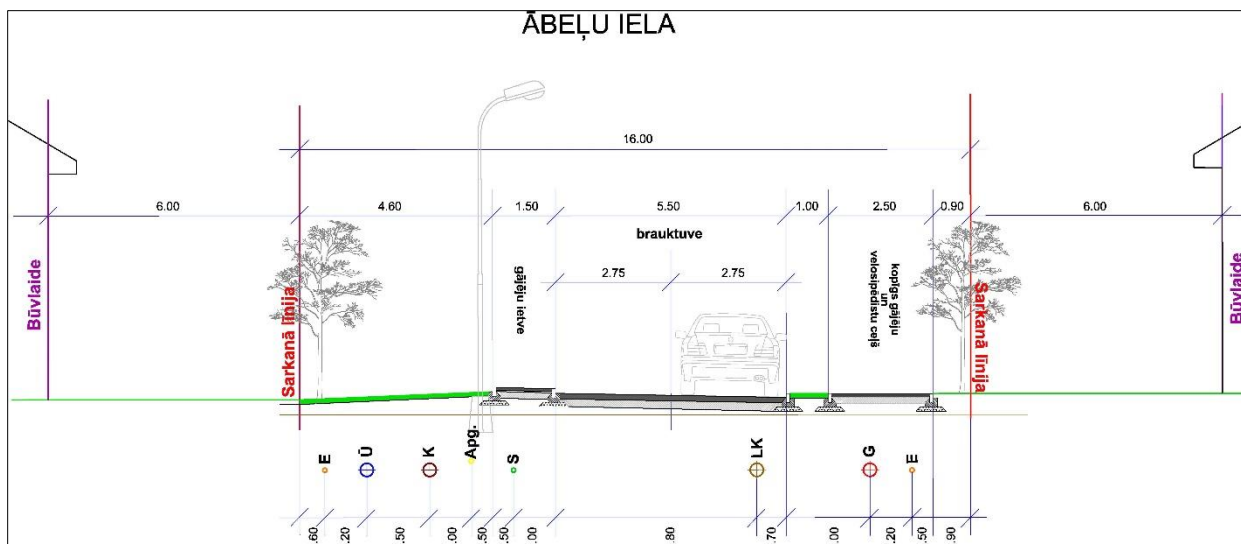
Piekļuve pie nekustamajā īpašumā "Grifi" plānotās savrupmājas tiks organizēta no esošās Vimbukroga ciema maģistrālās nozīmes ielas (CIV kategorijas) - Ābeļu ielas, kas nodrošina piekļūšanas funkciju īpašumam un savienošanos funkciju ar Rīgas ielu (B kategorijas ielu Vimbukroga ciemā, valsts autoceļu A7). (skatīt 4.6.attēlā)

Precīzs nobrauktuves izvietojums no Ābeļu ielas uz Lokālpilnvarotņu teritorijā plānoto apbūvi nosakāms un/vai precizējams pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.



4.6.attēls. Ielu kategorijas

Tā kā daļa no Ābeļu ielas atrodas Lokālpilnvarotības teritorijā, Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnvarotības teritorijas funkcionālais zonējums un aprūtinājumi" noteikta Ābeļu ielas sarkanās līnijas daļa Lokālpilnvarotības teritorijā – 8 m platumā (kopējais Ābeļu ielas sarkano līniju platum 16 m), atbilstoši ielas kategorijai (piekļūšanas un savienojuma funkcijai) un nepieciešamībai nodrošināt visa veida satiksmes dalībnieku – autotransporta, velosipēdistu un gājēju drošu kustību, kā arī iespējas nākotnē izvietot nepieciešamos inženiertīklus.



4.7.attēls. Ābeļu ielas rekomendējamais ielas šķērsprofils

Ābeļu ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama divvirzienu brauktuve (5,5 m), vienā ielas pusē - gājēju ietve (1,5 m), otrā ielas pusē - kopīgs gājēju velosipēdistu ceļš (2,5 m), kā arī ielas apgaismojums un nepieciešamie inženiertīkli (skatīt 4.7.attēlā), atbilstoši Lokālplānojuma un turpmāk izstrādājamu būvniecības ieceres dokumentāciju risinājumiem. Ielas šķērsprofilam ir rekomendējošs raksturs. Šķērsprofila izstrādē ievēroti transporta būvju un inženiertīklu projektēšanas normatīvi un Teritorijas plānojumā noteiktā ielu klasifikācija. Detalizētu ielu šķērsprofilu nosaka turpmākajā projektēšanā pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, izvietojot tajā nepieciešamos inženiertīklus.

4.8. Inženiertīklu apgādes risinājumi

Plānotās savrupmājas inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijās, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

Lokālplānojumā iekļauti konceptuāli inženiertīklu apgādes risinājumi, atbilstoši izsniegtajiem institūciju nosacījumiem un ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā. Rekomendējamajā Ābeļu ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta inženiertīklu izvietošanai. (skatīt 4.7.attēlā)

Inženiertīklu sistēmas projektējamas un izbūvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Atbilstoši SIA “Ķekavas nami” sniegtajai informācijai⁷, Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izbūvēti pašvaldības centralizētie ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli.

Laika posmā līdz centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei līdz Lokālplānojuma teritorijai (Ābeļu ielas sarkanajās līnijās), zemes vienībā plānoti vietējie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi.

⁷ SIA “Ķekavas nami”, 11.11.2020., nosacījumi Nr.2020/1-6/881

Ūdensapgādei zemes vienībā "Grifi" ierīkojama spice vai dziļurbums, nodrošinot stingrā režīma aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām ievērošanu saskaņā ar MK 20.01.2004. noteikumu Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" prasībām p. 7. un 11. prasībām. Dzeramā ūdens kvalitāti jānodrošina saskaņā ar MK 14.11.2017. noteikumu Nr. 671 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" prasībām.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas novadīšanai no plānotās apbūves zemes vienībā izbūvējams izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Vietējās kanalizācijas ierīkošanu saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļas prasībām.

Pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Lokālplānojuma teritorijai (Ābeļu ielas sarkanajās līnijās), gada laikā obligāta pieslēguma veidošana pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.

Pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par šīs dzīvojamās mājas kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Lokālplānojuma teritorijā (šī apakšpunkta nosacījums jāiekļauj Īpašajās piezīmēs dzīvojamās mājas būvprojekta ģenerālpānā).

UGUNSDROŠĪBA

Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Atbilstoši normatīvo aktu prasībām ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām, ierīkojot atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru, vai ugunsdzēsības hidrantu uz ūdensvada (iespējams pēc ūdensvada izbūves Ābeļu ielas sarkanajās līnijās). Ja tiek izmantots citā nekustamajā īpašumā esoša atklāta ugunsdzēsības tilpne (arī dabiska) vai slēgts ugunsdzēsības rezervuārs, jāsaņem attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka saskaņojumu.

SILTUMAPGĀDE

Ēku siltumapgāde tiks precizēta būvprojektēšanas posmā.

GĀZES APGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izbūvēti gāzapgādes tīkli.

Saskaņā ar AS „Gasol” 07.10.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/3506, Ābeļu ielas sarkanajās līnijās paredzēta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.005 MPa novietne atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietošanas" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, kā arī iespēja gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.005 MPa izbūvei līdz plānotajai savrupmājai, gadījumā, ja gāzapgādes tīkli tiks izbūvēti Lokālplānojuma teritorijas apkārtnē.

Gāzapgādes infrastruktūra projektējama atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Būvniecības ieceres dokumentācijā, gāzapgādes infrastruktūras izbūves gadījumā, paredz gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu novietnes uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no Ābeļu ielas sarkano līniju zonas.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzapgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc Detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas elektroapgādes shēma (skatīt 4.8.attēlā) sagatavota ņemot vērā AS “Sadales tīkls” 12.10.2020. nosacījumus Nr.30AT00-05/TN-14695.

Savrupmājas elektroapgādi nodrošinās AS “Sadales tīkls” 20/0,4 kV transformatora apakšstacija T27218. Zemes vienībai ir izbūvēts 3 fāzu 40A pieslēgums, pieslēguma vieta esošā sadalne US-7218-2-10. (skatīt 3.9.attēlā)

Gadījumā, ja perspektīvē ir nepieciešams vēl viens pieslēgums vai slodzes palielinājums, nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus AS “Sadales tīkls” jaunam pieslēgumam/slodzes palielināšanai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Plānoto inženiertīklu 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.



4.7.attēls. Energoapgādes shēma

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka 05.12.2006. MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. – 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants.

Papildus nosacījumi elektroapgādes projektēšanai iekļauti 1.pielikumā.

SAKARI

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izbūvēti elektronisko sakaru tīkli.

Saskaņā ar SIA „TET” 20.10.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālplānojuma izstrādei Nr.PN-111850, rekomendējamajā Ābeļu ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izvietošanai. (skatīt 4.7.attēlā)

Detalizētus sakaru kanalizācijas tīklu risinājums paredz būvniecības ieceres dokumentācijā. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, projektējamās sakaru komunikāciju trases jāparedz zaļajā zonā vai zem trotuāra, kā arī jāparedz komunikāciju ievadus uz projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Jāparedz vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā.

Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Plānotās ēkas, laukumu, ielu un ceļu projektēšanas stadijā jāveic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti un gadījumā, ja apbūve skar esošo drenāžas sistēmu, jāveic esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu, piesaistot sertificēts meliorācijas sistēmu projektēšanas speciālistu. Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās. Šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ceļiem, laukumiem plānotām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības jāievēro Meliorācijas likums (14.01.2010.), 16.09.2014. MK noteikumi Nr.550 "Hidro tehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi", 30.06.2015. MK noteikumi Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidro tehniskās būves"".

Plānojot būvniecību, jāizņem VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskie noteikumi un jāsaskaņo meliorācijas sistēmu izbūves tehniskie risinājumi.⁸

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās un blakus esošajos nekustamajos īpašumos.

4.9. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Pie turpmākās projektēšanas, būvniecības un būvju ekspluatācijas jāievēro aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Lokālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi" atbilstoši mēroga noteiktībai noteiktas un/vai attēlotas aizsargjoslas - 8 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar Ābeļu ielu - sarkanās līnijas daļa Lokālplānojuma teritorijā (kopējais Ābeļu ielas sarkano līniju platums 16 m), 1 m ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu, 500 m vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts nozīmes arheoloģisko pieminekli - Jaundoles viduslaiku pils (valsts aizsardzības Nr. 2611) lauku teritorijā (neliela daļa iestiepjas Lokālplānojuma teritorijā). Apgrūtinātās teritorijas un apgrūtinājumu kodus *skatīt 4.4.tabulā.*

4.4. tabula. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi Lokālplānojuma teritorijā

APGRŪTINĀJUMA KODS	APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS NOSAUKUMS	Objekts	APGRŪTINĀTĀ PLATĪBA (m ²)
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	Ābeļu ielas sarkanā līnija (8 m Lokālplānojuma teritorijā, 16 m – kopējais platums)	517,8

⁸ Tehniskos noteikumus skatīt Pārskatā par lokālplānojuma izstrādi

7312050300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	1 m ap transformatora apakšstaciju T27218 (US-7218-2-10)	5,11
7314020101	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	500 m ap valsts nozīmes arheoloģisko pieminekli Jaundoles viduslaiku pils	273,35

Apgrūtināto teritoriju platības tiks precizētas pie zemes vienību Apgrūtinājumu plānu izstrādes.

Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla

5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpilnojumā īstenošana tiks veikta saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as, zemes ierīcības projektu (Ābeļu ielas atdalīšanai sarkanajās līnijās atsevišķā zemes vienībā) un veicot zemes lietošanas veida maiņu būvniecību un teritorijas labiekārtošanu.

Lokālpilnojumā īstenošanai - vienas savrupmājas un ar to funkcionāli saistīto palīgēku būvniecībai un Ābeļu ielas daļas atdalīšanai sarkanajās līnijās atsevišķā zemes vienībā nav nepieciešama detālpilnojumā izstrāde.

Ābeļu ielas daļas atdalīšanai sarkanajās līnijās atsevišķā zemes vienībā izstrādā zemes ierīcības projektu.

Lokālpilnojumā īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.

Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijās, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

Ņemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.

3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.

4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.

5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.

6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.

7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.

8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.

9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:

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

- aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
- aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

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

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

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

- kabellīnijām – trīs metrus platā joslā.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

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

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

- Īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

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

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

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 501, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv