

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ķekavas novada Baložu pilsētas nekustamā īpašuma Rīgas ielā 59 (kadastra numurs 8007 002 1726) detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ķekavas novada domes 01.10.2020. lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 59, Baložos, Ķekavas novadā" un apstiprināto darba uzdevumu Nr. D-2020-14 detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Ķekavas novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) un SIA "Reģionālie projekti" Detālplānojuma izstrādi veic SIA "Reģionālie projekti" (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Santa Pētersone, kartogrāfs, teritorijas plānotājs Ivo Narbutis). Detālplānojuma izstrādes vadītāja – Pašvaldības Telpiskās plānošanas daļas teritorijas plānotāja Gita Rengarte.

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 05.01.2021. Nr.11.2/54/RI/2021;
- 2) Veselības inspekcija 16.12.2020. Nr.4.5.-4./30252/;
- 3) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija 22.12.2020. Nr.4.8/6538/2020-N;
- 4) AS "Sadales tīkls" 14.12.2020. Nr.30AT00-05/TN-17221;
- 5) AS "Gasol" 23.12.2020. Nr.15.1-2/4871;
- 6) SIA "Tet" 30.12.2020. Nr.PN-121234;
- 7) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 15.12.2020. Nr.Z-1-12/1737;
- 8) Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība 18.12.2020. Nr.VM5.7-7/1270, 23.03.2021. Nr.VM5.7-7/333;
- 9) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 14.12.2020. Nr.834/7/1-14;
- 10) SIA "Baložu komunālā saimniecība" 09.12.2020. Nr.4.-7/41;
- 11) Olaines novada pašvaldība 15.12.2020. Nr.ONP/1.12./20/6774-ND.

Nosacījumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS PIEMĒROŠANU

Izstrādes procesā notikušas rakstiskas konsultācijas par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepieciešamību (ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi (04.12.2020. Nr.1-7.1/20/2183, atbilde saņemta 05.01.2021. Nr.11.2/54/RI/2021), Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju (04.12.2020. Nr.1-7.1/20/2183, 07.12.2020. Nr.1-7.1/20/2210, atbilde saņemta 22.12.2020. Nr.4.8/6538/2020-N) un Veselības inspekciju (08.12.2020. Nr.1-7.1/20/2210, atbilde saņemta 15.12.2020. Nr.4.5.-1./30317)).

Vides pārraudzības valsts birojs (turpmāk – VPVB) 06.04.2021. pieņēma lēmumu 4-02/26 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu."¹

¹ Iesniegumu par SIVN procedūru un VPVB lēmumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi

EKSPERTA ATZINUMS PAR ZĀLĀJU BIOTOPIEM UN VASKULĀRAJĀM AUGU SUGĀM

Detālplānojuma sagatavošanas ietvaros 05.11.2020. saņemts sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta Egitas Grolles (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.003.) atzinums Nr.56/20 par nekustamo īpašumu Rīgas ielā 59 (kad. nr. 8007 002 1726, platība 6,6167 ha), Baložu pilsētā, Ķekavas novadā".²

² Eksperta atzinumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

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

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns;
2. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
3. Inženiertīklu plāns;
4. Zemes ierīcības darbu plāns.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves nosacījumi), kas ietver detalizētas prasības teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

Vides pārskats (atsevišķā sējumā), kas veikts Stratēģiskā ietekmes uz vidi procedūras ietvaros atbilstoši VPVB 06.04.2021. lēmumam Nr.4-02/26 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu."³ Vides pārskatā ietverts teritorijas attīstības plānošanas dokumenta - Detālplānojuma attīstības ieceres (plānoto risinājumu) izvērtējums.

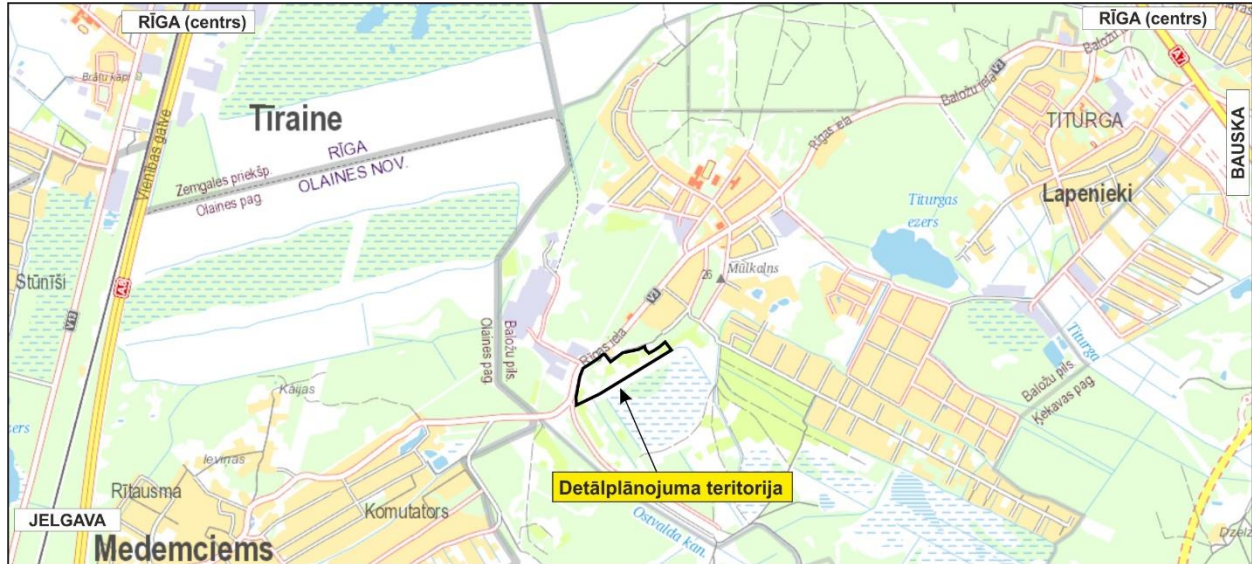
Pārskats par detālplānojuma izstrādi (atsevišķā sējumā) satur Ķekavas novada domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sanāksmes protokolu un citus ar Detālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

³ Iesniegumu par SIVN procedūru un VPBV lēmumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālpilānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu rietumu malā, pie Rīgas ielas, netālu no Olaines novada robežas (2.1.attēls), tajā ietilpst viens nekustamais īpašums Rīgas ielā 59 (kadastra nr. 8007 002 1726).



2.1. attēls. Detālpilānojuma teritorijas novietojums

2.2. PLATĪBA, ROBEŽAS UN PIEDERĪBA

Detālpilānojuma teritorijas kopējā platība sastāda 6,6167 ha (2.2.attēls), un tā robežojas ar nekustamajiem īpašumiem:

- 1) "Rīgas iela" (kadastra nr. 8007 002 0214, Pašvaldības īpašums, 1,6956 ha);
- 2) "Kalnu iela" (kadastra nr. 8007 002 1629, Pašvaldības īpašums, 1,08 ha);
- 3) Kalnu iela 7 (kadastra nr. 8007 002 1626; Pašvaldības īpašums, 4,9053 ha);
- 4) Purva iela 19 (kadastra nr. 8007 002 4205, Pašvaldības īpašums, 3,9459 ha);
- 5) Dzelzs iela 32 (kadastra nr. 8007 002 4205, Pašvaldības īpašums, 68,6062 ha).



2.2. attēls. Detālpilānojuma teritorija (izkopējums no www.kadastrs.lv)

2.3. RELJEFS UN BIOTOPĪ

Teritorijas reljefs viegli viļņains līdz līdzens un lielākoties antropogēni ietekmēts - mākslīgi pārveidots. Zemes virsmas augstuma atzīmes Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā pie Rīgas ielas vidēji sastāda 14 m v.j.l. un pakāpeniski samazinās dienvidu virzienā uz izstrādātā purva plānotās Purva ielas virzienā līdz vidēji 11 m v.j.l.. Gar Detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu gar koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku (pie plānotās Purva ielas) ierīkots reljefa uzbērums.



2.3. attēls. Fotofiksācija. Detālplānojuma teritorijas vide

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju Detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (turpmāk - ĪADT) vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas un/vai biotopi.

Detālplānojuma teritorijā satopami biotopi:

- 1) Koku puduri (bērzi, apses, baltalkšņi, kļavas, kārkli) - 1,3 ha;
- 2) Nezālienes, zāliens, dārzs - 5,3 ha.

Daļēji dabisku biotopu platību īpatsvars sastāda apmēram 20%, bet ruderālu biotopu (veidojušies cilvēku saimnieciskās darbības rezultātā) - apmēram 80% no kopējās teritorijas platības⁴.

Teritorijas ainavu veido cilvēku pārveidota un daļēji degradēta kultūrainava (*2.3.attēls - fotofiksācija*) un slēgta meža ainava.

2.4. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Visa Detālplānojuma teritorija ir cilvēka darbības būtiski pārveidota, jo teritorija jau vēsturiski izmantota mazdārziņu ierīkošanai. Pašlaik lielākā teritorijas daļa ir pamesta un netiek apsaimniekota, vietām degradēta, bet saglabājušās atsevišķas iekoptas teritorijas, dārzu mājiņas, žogu fragmenti, būvgruži (*2.5. un 2.6.attēls - fotofiksācija*). Teritorija daļēji iznomāta mazdārziņiem.

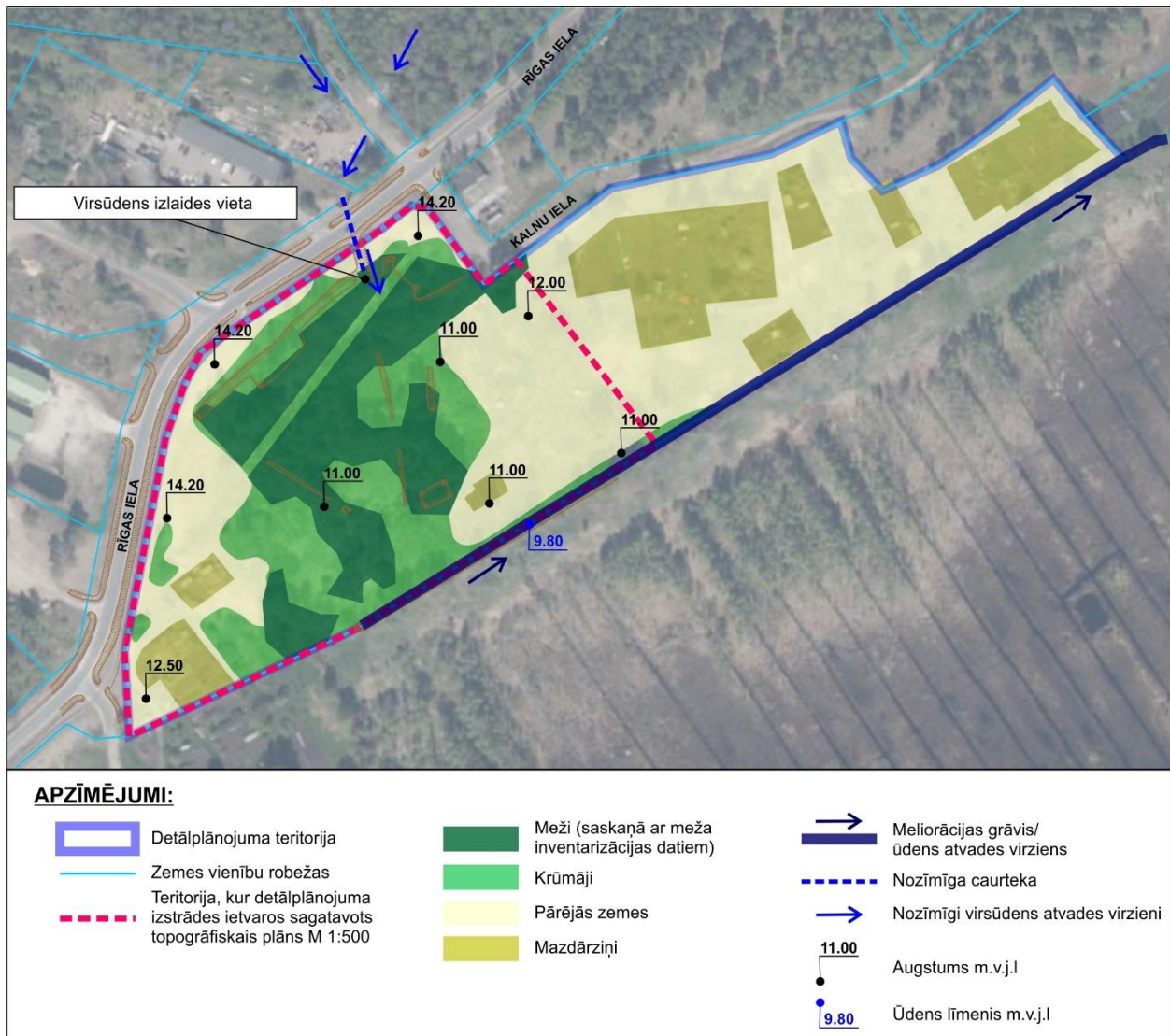
Atklātās neapsaimniekotās platības aizaug ar ruderālām, ekspansīvām augu sugām - kazenājiem, Kanādas zeltgalvīti, gārsu, ciesu. Vietām saglabājušies augļu koki, kā arī atsevišķi augoši koki un krūmu puduri. Teritorijas ziemeļrietumu daļā veikta augsnes virskārtas nostumšana. Izklaidus teritorijā, bet vairāk Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā, aug bērzi, apses, baltalkšņi, kļavas, kārkli.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101). Nekustamā īpašuma esošā izmantošana (lietojuma veids) - citas zemes.

⁴ Saskaņā ar biotopu atzinumu (Eksperta atzinumu skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi)

2021.gadā nekustamajā īpašumā Rīgas ielā 59, Baložos veikta Meža inventarizācija (2021.-2040.gadam), kas atbilstoši Meža likuma prasībām ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju mežs īpašumā sastāda 1,18 hektāru lielu platību (iekļauts Meža valsts reģistra datos). Valdošās sugas ir bērzs un vītols.

Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana attēlota 2.4.attēlā.



2.4. attēls. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana



2.5. attēls. Fotofiksācija. Mazdārziņu teritorijas



2.6. attēls. Fotofiksācija. Degradētas būves un būvgruži Detālplānojuma teritorijā

2.5. ESOŠA PIEKĻUVE UN SARKANĀS LĪNIJAS

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esoša Kalnu ielas pieslēguma Rīgas ielai, kas robežojas ar plānojamo teritoriju (2.7.attēls - fotofiksācija).



2.7. attēls. Fotofiksācija. Esošs Kalnu ielas pieslēgums pie Rīgas ielas

Rīgas iela ir maģistrālā pašvaldības iela. Tā ir izbūvēta ar asfaltbetona segumu, vienā ielas pusē ierīkots gājēju un velosipēdu ceļš, gājēju pāreja un sabiedriskā transporta pieturvietā (2.8.attēls - fotofiksācija) tiešā Detālplānojuma teritorijas tuvumā.



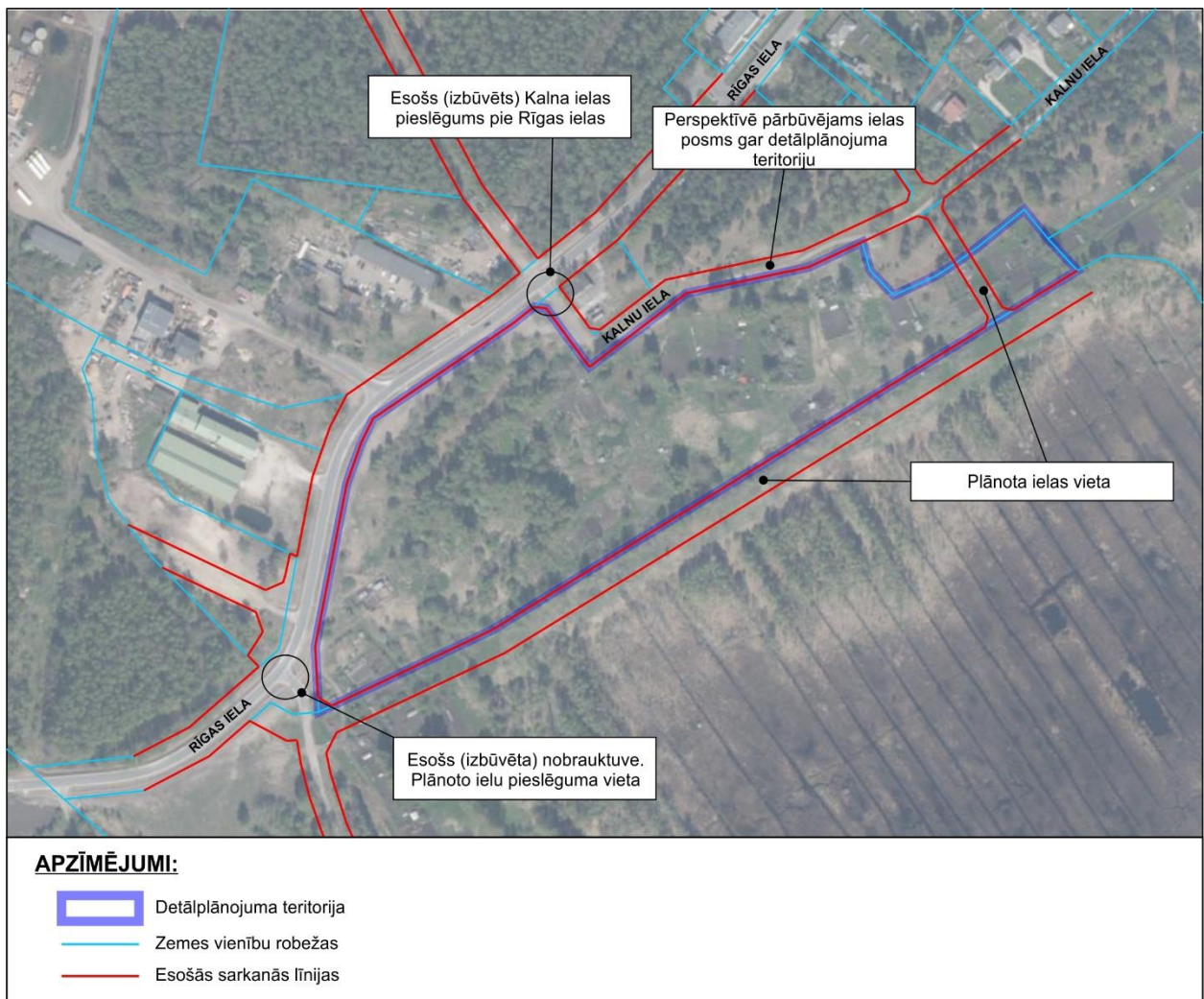
2.8. attēls. Fotofiksācija. Rīgas iela pie Detālplānojuma teritorijas

Kalna iela ir vietējas nozīmes pašvaldības iela ar grants seguma brauktuvi, šaura un slīktā tehniskā stāvoklī (2.9. attēls - fotofiksācija).



2.9. attēls. Fotofiksācija. Kalnu iela pie Detālpilānojuma teritorijas

Esošajā situācijā sarkanās līnijas ir noteiktas Rīgas ielai, Kalnu ielai (16 m), plānotajai Purva ielai (18 m) un plānotajai Lejas ielai (12 m). Sarkanās līnijas, esošos (izbūvētos) pieslēgumus un nobrauktuves skatīt 2.10.attēlā.



2.10. attēls. Esošās sarkanās līnijas

2.6. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Plānojamā teritorija un tai blakus esošās teritorijas atrodas blīvi apdzīvotā vietā - Baložu pilsētā -, pie nozīmīga transporta savienojuma - Rīgas ielas. Tāpat kā Detālplānojuma teritorija, arī lielākā daļa apkārtējo teritoriju ir būtiski cilvēka pārveidotas platības, ko veido angāri, tehnikas novietnes, pievadceļi, mazdārziņi ar koku grupām, degradētas teritorijas u.tml.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apkārtnē dienvidrietumu un austrumu virzienā izmantota mazdārziņu ierīkošanai. Aiz uzbēruma un koplietošanas meliorācijas ūdensnotekas, dienvidu virzienā no Detālplānojuma teritorijas, sākas izstrādāta purva teritorija. Ziemeļaustrumos saglabājusies ar mežu apaugusi platība. Uz ziemeļiem un ziemeļrietumiem atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijas. Otrpus Rīgas ielai nekustamajā īpašumā Rīgas ielā 34 atrodas uzņēmuma „Pindstrup Latvia” ēkas (2.11.attēls - *fotofiksācija*), Rīgas ielā 30 atrodas uzņēmums SIA “Pindstrup Latvia” (2.12.attēls - *fotofiksācija*), kas nodarbojas ar kūdras ieguvu un kūdras produktu ražošanu. Savukārt pie Kalnu ielas pieslēguma pie Rīgas ielas pretī Detālplānojuma teritorijai atrodas bijušās degvielas uzpildes stacijas (turpmāk – DUS) cisternas (2.13.attēls - *fotofiksācija*), kas pašlaik netiek izmantotas.



2.11. attēls. Fotofiksācija. SIA “Pindstrup Latvia” kūdras rūpnīcas teritorija



2.12. attēls. Fotofiksācija. SIA „Pindstrup Latvia” ēkas



2.13.attēls. Fotofiksācija. Bijušā DUS teritorija

Otrpus Rīgas ielai, pašvaldības nekustamajā īpašumā Rīgas ielā 36, ir apstiprināts detālplānojums "Rīgas iela 36"⁵, kas teritorijā paredz izveidot šķirotu atkritumu savākšanas laukumu, bet zemes vienības daļā kā ilgtermiņa attīstības mērķi plašākā Baložu pilsētas apkārtnē - plānotu Biznesa parka teritoriju.

Tuvākā ĪADT - dabas parks "Doles sala" - atrodas ~4,5 km attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Tuvākais aizsargājamais biotops "Mežainas piejūras kāpas" robežojas ar Detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu robežu (Plānotajām mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, kuras ar Detālplānojumu nav plānots detalizēt/īstenot). Tuvākā aizsargājamās augu sugas atradne atrodas ~1,2 km attālumā, bet tuvākais valsts aizsargājamais koks (dižkoks) atrodas 3,2 km attālumā no plānojamās teritorijas.

2.7. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI UN MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Detālplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti - 0,4 kV elektropārvades gaisvadu līnija (2.14.attēls - fotofiksācija), kas izbūvēta gar Kalnu ielu.



2.14.attēls. Fotofiksācija. 0,4 kV elektropārvades gaisvadu līnija gar Kalnu ielu

⁵ Apstiprināts ar Ķekavas novada domes 12.12.2019. lēmumu Nr. 14 (protokols Nr.28)

Detālplānojuma teritorijā, pie zemes īpašuma robežas, atrodas sakaru kabeļu kanalizācijas kanāla noslēgtais gals.⁶

Pēc VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas digitālā kadastra datiem teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas⁷. Tuvākā valsts nozīmes ūdensnoteka – Ostvalda kanāls – atrodas ~ 160 m attālumā.

Gar Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļu (plānoto Purva ielu) ierīkota koplietošanas meliorācijas ūdensnoteka (grāvis) un uzbērums, kas atdala teritoriju no purva. Neliels grāvis ierīkots arī Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā, tuvināti Rīgas ielai.

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti citi inženiertīkli, kā arī teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti⁸, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

Atbilstoši SIA "Baložu komunālā saimniecība" (turpmāk - BKS) sniegtajai informācijai⁹ nekustamā īpašuma Rīgas ielā 59, Baložos tiešā tuvumā nav BKS apkalpošanā esošu ūdensapgādes un centralizētās saimnieciskās kanalizācijas tīklu. Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajam ūdensvadam ir pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 34, Baložos, Ķekavas novadā (cauruļvads PE 63mm) un pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 22, Baložos, Ķekavas novadā (cauruļvads PE 110mm). Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai saimnieciskai kanalizācijai ir pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 34, Baložos, Ķekavas novadā (cauruļvads PVC 250 mm).

2.8. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Rīgas ielā 59 zemesgrāmatu apliecību un zemes robežu plānu zemes vienībai noteikti apgrūtinājumi (lietu tiesības, kas apgrūtina īpašumu):

- 1) ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (apgrūtinājuma kods 010402) – 0,6308 ha;
- 2) ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (apgrūtinājuma kods 010402) – 0,3639 ha;
- 3) aizsargjoslas teritorija gar Rīgas ielu un Kalnu ielu - būvlaide (apgrūtinājuma kods 010402) – 0,3633 ha;
- 4) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kV (apgrūtinājuma kods 02050601) – 0,0425 ha;
- 5) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kV (apgrūtinājuma kods 02050601) – 0,0246 ha;
- 6) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kV (apgrūtinājuma kods 02050601) – 0,0051 ha;
- 7) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kV (apgrūtinājuma kods 02050601) – 0,1381 ha.

Pašreizējā situācijā 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija, kas šķērsoja Detālplānojuma teritoriju, ir demontēta un pārbūvēta/pārvietota blakus esošās Rīgas ielas sarkanajās līnijās (ārpus Detālplānojuma teritorijas).

Detālplānojuma teritorija daļēji ietilpst pazemes ūdeņu atradnes "Bērzu iela" ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā (*skatīt 3.1.attēlā*).

⁶ SIA "Tet" 30.12.2020. Nr.PN-121234

⁷ Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 15.12.2020. Nr.Z-1-12/1737

⁸ Informācija uz 14.12.2020.

⁹ SIA "Baložu komunālā saimniecība" 09.12.2020. Nr.4.-7/41

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādāšanas pamatojumu noteic Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1.apakšpunkts, 39.4.1.apakšpunkts.

Saskaņā ar Ķekavas novada domes 01.10.2020. apstiprināto darba uzdevumu Nr.D-2020-14, Detālplānojumu izstrādā, **pamatojoties** uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 38.punktu, 39.1., 39.2. un 39.4.apakšpunktu, 98.punktu, 103.punktu un 107.punktu, Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam" (turpmāk - Teritorijas plānojums).

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir biznesa dārza izveide, paredzot:

- 1) vienotu ielu, ceļu un inženiertīklu kopuma izveidi gan Detālplānojuma teritorijā, gan ar pieguļošajām teritorijām;
- 2) Detālplānojuma iespējamu realizāciju pa daļām, nosakot tā īstenošanas kārtas;
- 3) vismaz šādus plānotās (atļautās) izmantošanas veidus:
 - a) vieglās rūpniecības uzņēmumi;
 - b) atklāta uzglabāšana;
 - c) noliktavas;
 - d) visa veida autoapmaksas/servisa centri, tehniskās apkopes stacijas, automazgātavas.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir detalizēt nekustamā īpašuma plānoto (atļauto) izmantošanu, lai īstenotu Detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma Nr.D-2020-14 2.1.apakšpunktā minēto attīstības ieceri (biznesa dārzu).

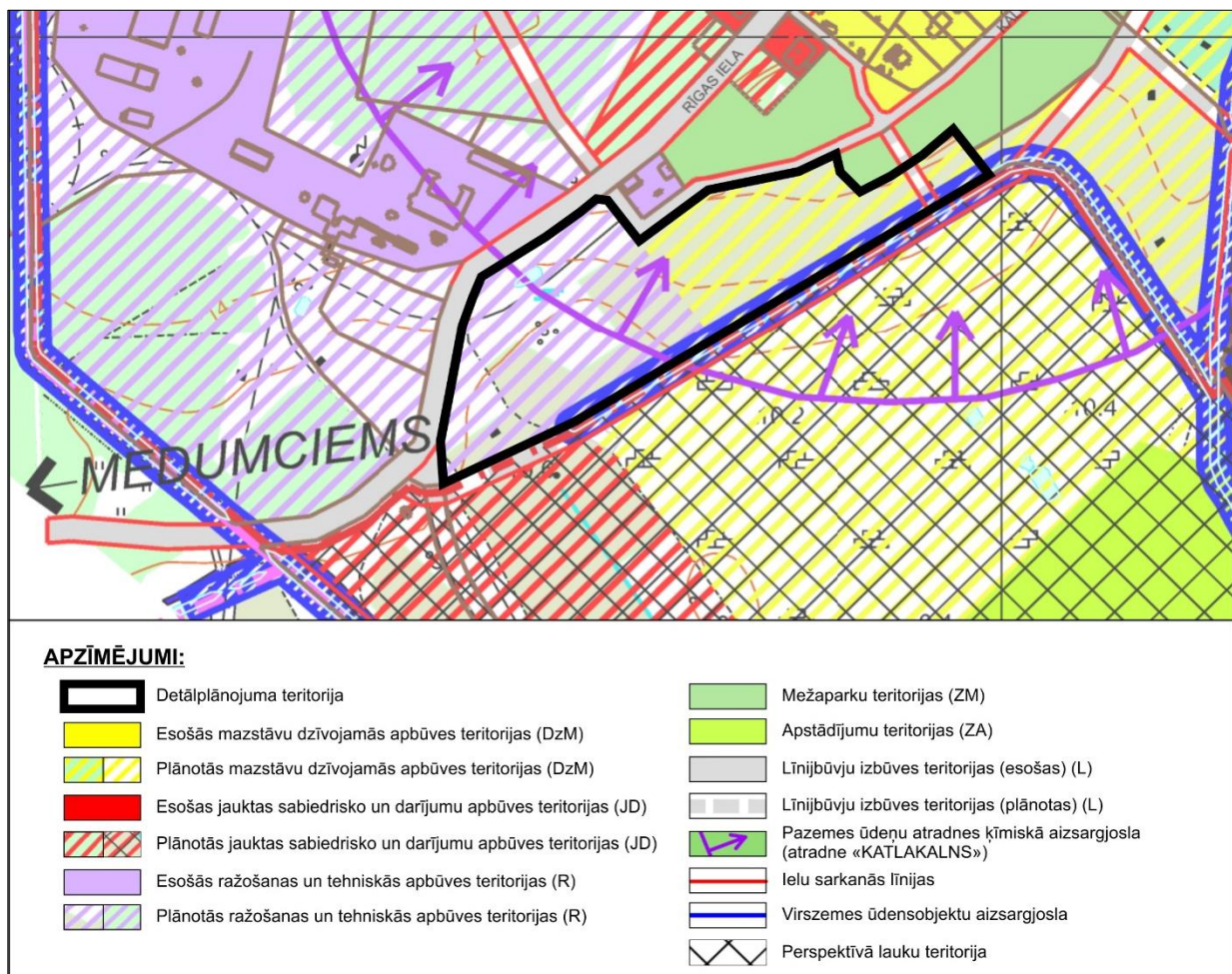
Darba uzdevumā Detālplānojuma izstrādei izvirzītas papildus prasības:

- 1) ielu sarkanās līnijas Detālplānojuma teritorijā plānot:
 - kā atsevišķas zemes vienības,
 - veidojot vienotu ceļu tīklu ar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem,
 - kā vairāku pakāpju hierarhisku sistēmu – no zemākās nozīmes ielas vai ceļa (ievērojot normatīvajos aktos noteikto minimālo platumu) uz augstākas nozīmes ielām vai ceļiem, vienlaikus ievērojot Teritorijas plānojumā noteikto satiksmes infrastruktūras teritoriju izvietojumu vai paredzot alternatīvu risinājumu,
 - paredzot ietvju un teritorijas apgaismojuma izveidi, veloceļu izveidi,
 - paredzot inženiertīklu izvietojumu ielu sarkanajās līnijās,
 - paredzot ārējās ugunsdzēsības risinājumu (hidrāntus vai ūdens ņemšanas vietas) un lietus ūdens novadīšanas risinājumus.
- 2) plānojot Detālplānojuma teritorijas attīstību, paredzēt perspektīvās ēku novietnes plānotajos zemes gabalos un paredzēt vienotus ēku arhitektoniskā veidola risinājumus. Ievērojot šajā punktā noteikto, Detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par nepieciešamību veidot arhitektoniski izteiksmīgas ēku fasādes;
- 3) Detālplānojuma teritorijā iespējama individuālā ūdensapgāde un individuālais kanalizācijas risinājums (izsmeļamais hermētiskais krājrezervuārs katrā Detālplānojuma dzīvojamās apbūves zemes gabalā) - pie nosacījuma, ka Detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai;
- 4) Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes (t.sk. ielu apgaismojuma), gāzes un elektronisko sakaru sistēmas izveidi, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas izveidi no ielām un ceļiem;
- 5) paredzēt obligātu centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanu un pieslēgšanu centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ietverot ārējās ugunsdzēsības risinājumus;

- 6) veikt Detālplānojuma teritorijas biotopu izpēti (atbilstoši Valsts vides dienesta Reģionālās vides pārvaldes izvirzītajiem nosacījumiem) un iegūtos secinājumus ņemt vērā Detālplānojuma izstrādē;
- 7) plānojot Detālplānojuma teritorijas attīstību, iespēju robežās maksimāli saglabāt tajā esošos kokus;
- 8) paredzēt teritorijas labiekārtojumu. Apstādījumiem/zaļajai zonai paredzēt vismaz 10% no Detālplānojuma teritorijas kopējās platības;
- 9) saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai arī paredzēt tās pārkārtošanu, nodrošinot meliorācijas sistēmas netraucētu ekspluatāciju, kā arī iekļaut šo prasību Detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos;
- 10) Detālplānojuma risinājumos ievērot Universālā Dizaina principus, lai nodrošinātu vides, telpas, informācijas un pakalpojumu pieejamību;
- 11) vēlams paredzēt vismaz 2 iebrauktuves detālplānojuma teritorijā - lai nodrošinātu apļveida kustības iespēju komunālajam, operatīvajam u.c. veida autotransportam.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā Teritorijas plānojums (3.1. attēls - fragments).



3.1.attēls. Teritorijas plānojumā noteiktā Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana¹⁰

Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Plānotās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L);

¹⁰ attēla izveidē izmantota Teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" ar 2012.gada grozījumiem, izstrādātājs - Ķekavas novada pašvaldība

esošās ielas). Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei "Detālpilānojumu izvietojums" visa Detālpilānojuma teritorija ietilpst Teritorijās, kurām nepieciešams izstrādāt detālpilānojumu.

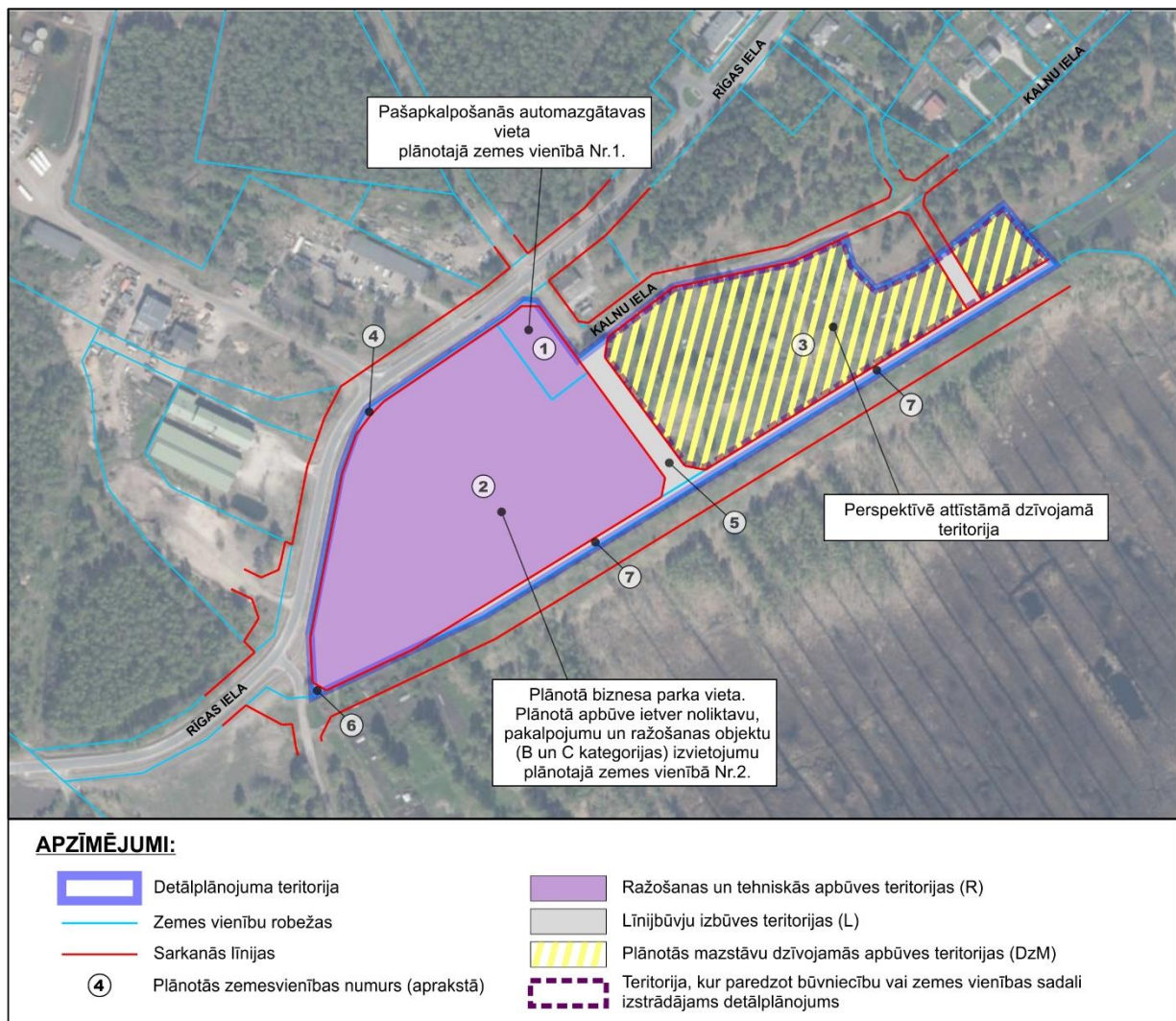
Teritorijas plānojumā Detālpilānojuma teritorijai noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi - Rīgas ielas un Kalnu ielas sarkanās līnijas un būvlandes, kā arī plānoto ielu (Purva ielas, Lejas ielas) sarkanās līnijas un būvlandes, koplietošanas meliorācijas grāvja aizsargjosla 10 m no grāvja krants, pazemes ūdeņu atradnes "Bērzu iela" ķīmiskās aizsargjoslas teritorija.

Detālpilānojuma teritorijai blakus esošo teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana arī ir Esošās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), Plānotās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Plānotās jauktas sabiedrisko un darījumu apbūves teritorijas (JD), Mežaparku teritorijas (ZM) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L; esošās ielas).

Detālpilānojuma teritorijas un blakus esošo teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu *skatīt 3.1.attēlā*.

3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, ZEMES IERĪCĪBAS, ADRESĀCIJAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶA PRIEKŠLIKUMS

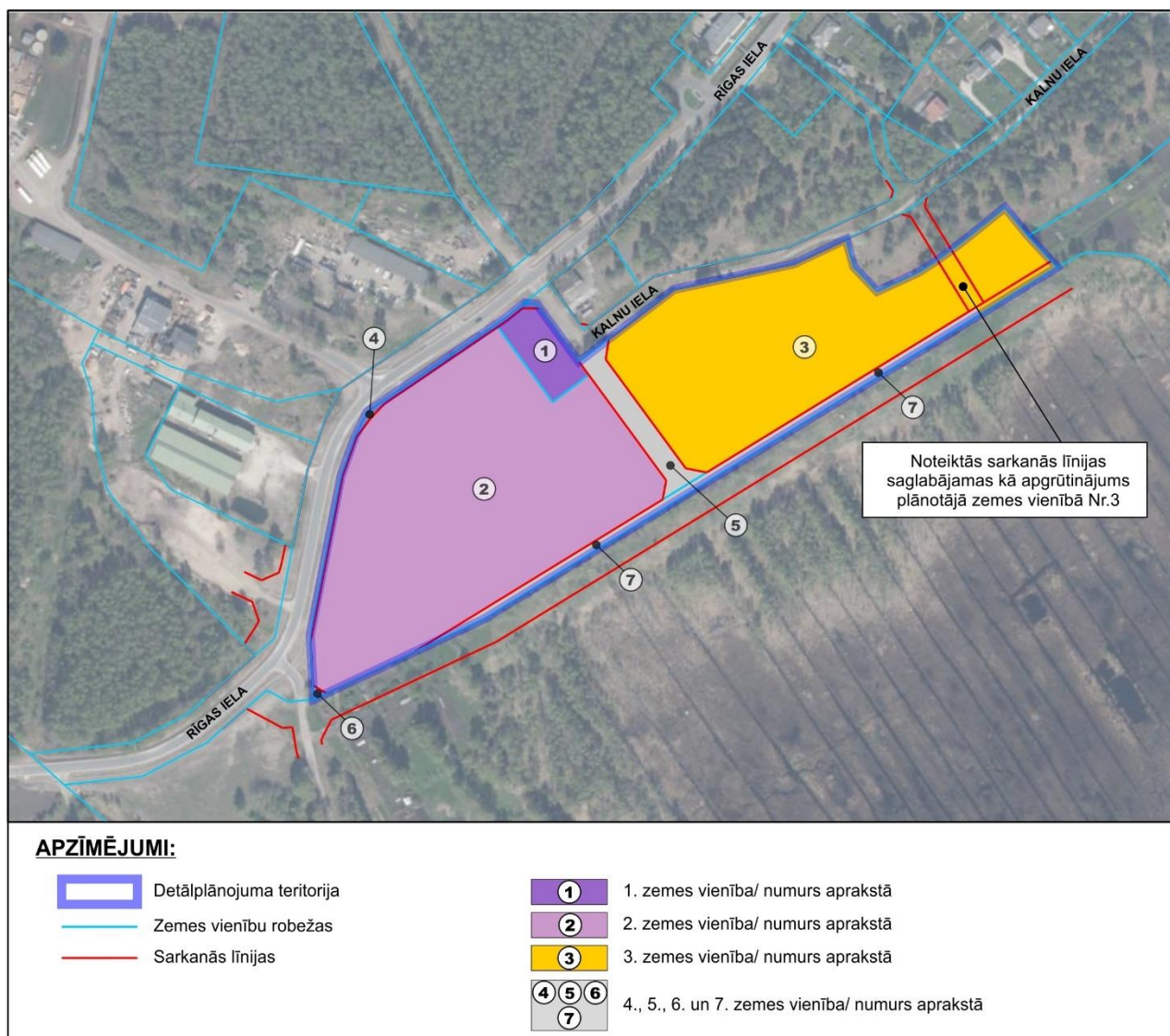
Detālpilānojuma risinājums paredz Teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas jeb funkcionālā zonējuma detalizāciju, kā arī zemes ierīcības un atbilstoša nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (turpmāk - NĪLM) noteikšanu plānotajām zemes vienībām.



3.2.attēls. Detālpilānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Teritorijas plānotais funkcionālais zonējums ir Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L). (*skatīt 3.2.attēlā un Detālpilānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"*)

Detālplānojumā iekļauts priekšlikums nekustamā īpašuma Rīgas ielā 59 zemes ierīcībai, kas iekļauj pašreizējās zemes vienības sadalīšanu septiņās atsevišķās zemes vienībās, un adresācijai (skatīt 3.2. un 3.3.attēlā, 3.1. tabulā un Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns").



3.3.attēls. Zemes ierīcības priekšlikums

3.1.tabula. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums, plānotās zemes vienības, NĪLM un adresācija

Plānotās zemes vienības Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana (funkcionālais zonējums)	Zemes vienības platība (ha)	Plānotais NĪLM	Adresācijas priekšlikums
1.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)	0,2027	1) Meža teritorijai - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201); 2) Pārējai teritorijai - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001); 3) Atmežotai teritorijai - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001)	Kalnu iela 15
2.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)	3,4371	1) Meža teritorijai - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir	Sudrabkalnu iela 2

Plānotās zemes vienības Nr.	Plānotā (atļautā) izmantošana (funkcionālais zonējums)	Zemes vienības platība (ha)	Plānotais NĪLM	Adresācijas priekšlikums
			<i>mežsaimniecība (NĪLM kods 0201);</i> 2) Pārējai teritorijai: <ul style="list-style-type: none"> - līdz būvatļaujas saņemšanai - <i>Neapgūta ražošanas objektu apbūves zeme (NĪLM kods 1000);</i> - <i>teritorijas daļai (t.sk. nomas/apbūves tiesības zemei), kurai izdota būvatļauja - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);</i> 3) Atmežotai teritorijai - <i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001)</i>	
3.	Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Līnībūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver perspektīvo Lejas ielu sarkanajās līnijās)</i>	2,5952	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101)</i>	Kalnu iela 13
4.	Līnībūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Rīgas ielas sarkano līniju daļu Detālpilānojuma teritorijā)</i>	0,0514	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101)</i>	"Rīgas iela"
5.	Līnībūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Detālpilānojuma teritorijā plānoto Sudrabkalnu ielu sarkanajās līnijās)</i>	0,3257	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101)</i>	"Sudrabkalnu iela"
6.	Līnībūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Purva ielas un Rīgas ielas krustojuma redzamības trīsstūri sarkanajās līnijās Detālpilānojuma teritorijā)</i>	0,0046	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101)</i>	"Purva iela"
7.	Līnībūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku gar Purva ielas perspektīvo posmu sarkanajās līnijās Detālpilānojuma teritorijā)</i>	0,2937	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101)</i>	"Purva iela"

NĪLM netiek mainīts līdz brīdim, kad tiek veikta Detālpilānojuma teritorijas sadalīšana. Esošais NĪLM - *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101)* pēc Detālpilānojuma apstiprināšanas tiek saglabāts. Adrese netiek mainīta līdz brīdim, kad tiek veikta Detālpilānojuma teritorijas sadalīšana.

3.4. PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVE

Ražošanas un tehniskās apbūves teritoriju (R) plānotajā zemes vienībā Nr.1 paredzēta pašapkalpošanās automazgātava un tai funkcionāli nepieciešamā tehniskā un labiekārtojuma infrastruktūra *(detalizētāks apraksts sniegts 3.4.1.apakšnodaļā)*.

Ražošanas un tehniskās apbūves teritoriju (R) plānotajā zemes vienībā Nr.2 Pašvaldībā ilgtermiņā plānota biznesa dārza (parka) vieta noliktavām, pakalpojumiem un nepiesārņojošiem B un C kategorijas ražošanas uzņēmumiem) (*detalizētāks apraksts sniegts 3.4.2.apakšnodaļā*).

Plānoto mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) (plānotās zemes vienības Nr.3) attīstība ar Detālplānojumu netiek plānota. Detālplānojuma izstrādes ietvaros šīs teritorijas izmantošana netiek detalizēta, līdz ar to nav paredzēta arī Lejas ielas perspektīvā posma sarkano līniju teritorijas atdalīšana. **Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai Detālplānojuma grozījumi.** Atļauts turpināt esošo izmantošanu (t.sk. zemes nomu bez apbūves tiesībām – t.i., atļauts gan saglabāt esošās nomas līgumattiecības, gan veidot jaunas) un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Funkcionālajās zonās plānoto zemes vienību plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves parametri *sniegti 3.2.tabulā (detalizētāk skatīt Apbūves nosacījumu III. nodaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi")*.

3.2.tabula. Plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves parametri

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona	Plānotā (atļautā) izmantošana	Apbūves rādītāji, citi noteikumi	Būvlaide
1.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai; 2) automazgātava, tai skaitā atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātava; 3) atklāta uzglabāšana; 4) inženiertīkli, tai skaitā inženierbūves; 5) satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi ar cieto segumu 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimālā zemes vienības platība - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai; 2) maksimālā apbūves intensitāte - 150%; 3) minimālā brīvā teritorija - 20%; 4) būvju maksimālais augstums - 12 m, ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības; 5) maksimālais ēku stāvu skaits - divi stāvi; 6) maksimālais ēku skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus; 7) vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem 	6 m no Rīgas ielas, Kalnu ielas un plānotās Lejas ielas sarkanajām līnijām
2. (t.sk. katra jaunizveidota zemes vienība)	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Rūpnieciskās ražošanas uzņēmums (B un C kategorijas), kas ietver vidi nepiesārņojošu vieglās un vispārīgās rūpniecības uzņēmumu; 2) noliktava; 3) atklāta uzglabāšana; 4) darījumu iestāde; 5) satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Minimālā zemes vienības platība - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai (atļauta sadalīšana ar zemes ierīcības projektu, ja nav nepieciešama sarkano līniju projektēšana); 2) maksimālā apbūves intensitāte - 150%; 	6 m no Rīgas ielas, Kalnu ielas, plānotās Sudrabkalnu ielas un plānotās Purva ielas sarkanajām līnijām

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona	Plānotā (atļautā) izmantošana	Apbūves rādītāji, citi noteikumi	Būvlaide
		<p>stāvlaukumi ar cieto segumu;</p> <p>6) garāža, daudzstāvu autostāvvietā;</p> <p>7) tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai, tai skaitā atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātava;</p> <p>8) degvielas uzpildes stacija;</p> <p>9) vairumtirdzniecības iestāde;</p> <p>10) auto tirdzniecības vietas;</p> <p>11) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts</p>	<p>3) minimālā brīvā teritorija - 20%;</p> <p>4) būvju maksimālais augstums - 20 m, ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības;</p> <p>5) maksimālais ēku stāvu skaits - 5 stāvi;</p> <p>6) maksimālais ēku skaits - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;</p> <p>7) vismaz 10% no plānotās (atļautās) izmantošanas platības paredz apstādījumiem</p>	
3.	Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) <i>(perspektīvā Lejas iela sarkanajās līnijās)</i>	Atļauts turpināt esošo izmantošanu (t.sk. zemes nomu bez apbūves tiesībām – t.i., atļauts gan saglabāt esošās nomas līgumattiecības, gan veidot jaunas) un saglabāt esošo NĪLM - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101)	Detālplānojuma ietvaros šīs teritorijas izmantošana netiek detalizēta, līdz ar to nav paredzēta arī Lejas ielas perspektīvā posma sarkano līniju teritorijas atdalīšana. Zemes vienības sadalīšanai un/vai apbūvei izstrādājams jauns detālplānojums vai Detālplānojuma grozījumi	6 m no Kalnu ielas, plānotās Sudrabkalnu ielas, plānotās Purva ielas un perspektīvās Lejas ielas sarkanajām līnijām
4.	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Rīgas ielas sarkano līniju daļu Detālplānojuma teritorijā)</i>	1) iela;	1) Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj un ievēro plānotās pilsētas nozīmes ielas (D kategorija) šķērsprofilu 16 m platumā, nepieciešamības gadījumā to precizējot;	-
5.	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Detālplānojuma teritorijā plānoto Sudrabkalnu ielu sarkanajās līnijās)</i>	2) iebrauktuves (ne tuvāk par 50 m no brauktuves krustojuma ar Rīgas ielas brauktuvi);		
6.	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) <i>(ietver Purva ielas un Rīgas ielas)</i>	3) ietve/veloceliņš;		
		4) inženiertīkli;	2) plānotajai pilsētas nozīmes ielai (D kategorija) paredzēt vismaz 6 m brauktuvi, ietvi-veloceliņu, apgaismojumu. Ietvi-veloceliņu un perspektīvās ielas brauktuvi un	
		5) pagaidu izmantošana - atklāta uzglabāšana (ielas neizbūvētajā daļā)		

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona	Plānotā (atļautā) izmantošana	Apbūves rādītāji, citi noteikumi	Būvlaide
	<i>krustojuma redzamības trīsstūri sarkanajās līnijās Detālpilānojuma teritorijā)</i>		iebrauktuves projektēt ar cieto segumu un lietus ūdens novadi;	
7.	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) (ietver koplietošanas meliorācijas ūdensnotekas gar Purva ielas perspektīvo posmu sarkanajās līnijās Detālpilānojuma teritorijā)		<p>3) 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;</p> <p>4) ielu paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās;</p> <p>5) nodrošina virszemes ūdens novadīšanu no ielas klātnes, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietusuodeņu attīrīšanu (naftas ķērājus). Virszemes ūdens novadīšanas risinājums – ielas grāvis (ievalka) vai lietus kanalizācija;</p> <p>6) plānotās vietējās nozīmes ielas (E kategorija) būvniecība (t.sk. projektēšana) var tikt veikta visā garumā vai arī atsevišķam posmam, sākot ar pievienojumu Kalna ielai. Iespējams būvniecības sadalījums kārtās, 1.kārtā paredzot vismaz lietus ūdens novadi, elektroapgādi un brauktuves grants/šķembu segumu;</p> <p>7) inženiertīklus neparedzēt zem plānotās vietējās nozīmes brauktuves (izņēmums –</p>	

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona	Plānotā (atļautā) izmantošana	Apbūves rādītāji, citi noteikumi	Būvlaide
			nepieciešamie šķērsojumi); 8) inženiertīklu būvniecībai nepieciešamajam Rīgas ielas šķērsojumam paredzēt caurdures metodi	

3.4.1. AUTOMAZGĀTAVAS IZVEIDE

Ar Detālplānojumu izveidotajā **plānotajā zemes vienībā Nr.1** ar platību 2027 m² paredzēta pašapkalpošanās automazgātavas ar stāvlaukumu būvniecība. Teritorijas attīstības priekšlikums paredz novietot vairākus mobilo moduļu automazgātavas blokus un izveidot asfaltētu laukumu ~750-900 m² platībā, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Kalnu ielas. Paredzēta vieta automašīnu stāvvietas izveidei, kā arī transportlīdzekļu iebraukšanas un izbraukšanas ceļš no automazgātavas teritorijas. Pēc stāvlaukuma izbūves paredzēts atjaunot un izbūvēt zaļo zonu.

Plānotās moduļu automazgātavas galvenie elementi ir nojume, pašapkalpošanās mazgāšanas iekārta un platforma, kurā integrēta ūdens attīrīšanas iekārta. Moduļu automazgātava paredzēta transportlīdzekļu masveida mazgāšanai. Konstrukcija ir rūpnieciski izgatavota un tiek uzstādīta, savienojot iepriekš izgatavotus moduļus. Uzstādot moduļu automazgātavu, nav nepieciešami būvdarbi, jo automazgātava tiek uzstādīta virs seguma vai tikai nedaudz iesēdināta zemē. Konstrukcija uzstādāma kā uz asfalta, bruģa, tā arī uz grunts seguma. Automazgātavas uzstādīšanai nav nepieciešami betonēšanas darbi. Moduļu automazgātavas tehnisko specifikāciju skatīt *Vides pārskata 1.pielikumā, tehniskos parametrus Vides pārskata 2.pielikumā*

Plānotajai zemes vienībai Nr.1 paredzēta piekļūšana no esošās Kalnu ielas, izbūvējot nobrauktuvi no Kalnu ielas uz automazgātavu atbilstoši Detālplānojuma Grafiskās daļas kartei "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Plānotā automazgātavas noslodze, ķīmisko līdzekļu lietošanas nosacījumi, ūdensapgādes, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi, pasākumi trokšņu robežlielumu ievērošanai un estētiskajai vides kvalitātei aprakstīti Vides pārskatā.

3.4.2. BIZNESĀ DĀRZA (PARKA) IZVEIDE

Ar Detālplānojumu atdalītajā **plānotajā zemes vienībā Nr.2** (platība 3,4371 ha) ilgtermiņa perspektīvā plānota biznesa dārza (parka) izveide. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības platība ir daļa no plašākas biznesa parka teritorijas Baložu pilsētā, kuras izveides mērķis ir attīstīt industriālo platību pieejamību Baložu pilsētā un Ķekavas novadā, nodrošinot iespēju uzņēmumiem uzsākt vai paplašināt darbību. Biznesa parks plānots kā biroju, noliktavu, nepiesārņojošu B un C kategorijas ražošanas uzņēmumu un pakalpojumu objektu komplekss.

Biznesa parka attīstība plānota ar mērķi ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritorijas resursus, veicināt ekonomikas attīstību un paaugstināt dzīves vides kvalitāti:

- 1) ekonomiski aktīvu teritoriju izveide pašlaik ekstensīvi izmantotu zemju vietā, funkcionāli sasaistot tās ar esošajām ražošanas teritorijām tuvējā apkārtnē;
- 2) transporta infrastruktūras attīstība;
- 3) inženiertīklu izbūve un pieejamības nodrošināšana.

Detālplānojuma izstrādes brīdī nav konkrētu biznesa centra attīstības ieceru. Projektā ieskicēta vienīgi iespējamā zemes vienības attīstība sasaistē ar apkārtējo teritoriju potenciālo attīstību (Detālplānojuma teritorijas apkārtnē esošajos Pašvaldības īpašumos - daļā no zemes vienības Rīgas ielā 36 (kadastra nr.

80070022312)¹¹, daļā no zemes vienības Rīgas ielā 40 (kadastra nr. 80070022304), daļā no zemes vienības Dārzu ielā 24 (kadastra nr. 80070022403), Dārzu ielā 26 (kadastra nr. 80070022404).

IESPĒJAMĀ APBŪVE

Plānots, ka nākotnē biznesa parka teritorija veidosies kā ražošanas uzņēmumu (B un C kategorijas), noliktavu, pakalpojumu un biroju komplekss. Prognozēts, ka teritorijas attīstība notiks fragmentāri un savstarpēji nesaistīti, būvju izvietojums un būvapjoms būs atkarīgs no katra konkrētā objekta saimnieciskās darbības veida un funkcionālās nepieciešamības.

Apbūves nosacījumos iekļauts, ka biznesa parka teritorijā nav atļauti tādi izmantošanas veidi, tai skaitā rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, kuru darbības rezultātā rodas būtisks vides piesārņojums, tajā skaitā vides troksnis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus uz zemes vienības robežas un blakus esošajās zemes vienībās.

IESPĒJAMĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Ņemot vērā, ka biznesa parka izveide ir ilgtermiņa attīstības perspektīva, Detālplānojumā ietverts vispārīgs iespējamās transporta organizācijas risinājums.

Plānotajai zemes vienībai Nr.2 paredzēta pieklūšana no esošā Kalnu ielas pieslēguma Rīgas ielai.

Caur Detālplānojuma teritoriju paredzēts izbūvēt plānoto Sudrabkalnu ielu (no esošās Kalnu ielas līdz plānotajai Purva ielai). Iebraukšana biznesa parka teritorijā paredzēta no plānotās Sudrabkalnu ielas.

Ūdensapgādes, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi, pasākumi trokšņu robežlielumu ievērošanai un estētiskajai vides kvalitātei aprakstīti Vides pārskatā.

3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN PLĀNOTĀS IELU SARKANĀS LĪNIJAS

Detālplānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju transporta organizācijas risinājumi noteikti, ņemot vērā ielu kategorijas pēc savienojuma un/vai piekļuves funkcijas nozīmes, Teritorijas plānojumā paredzētos plānoto ielu koridorus un to sarkanās līnijas, papildinot un precizējot atbilstoši Detālplānojumā plānotajām attīstības iecerēm - automazgātava un ilgtermiņā - biznesa dārzs (parks) attīstība. Teritorijas plānojumā noteiktie ielu sarkano līniju platumi arī koriģēti atbilstoši inženiertīklu un ielu redzamības trijstūru nodrošināšanas nepieciešamībai.

Ar Detālplānojuma risinājumiem noteiktas plānotās Sudrabkalnu ielas sarkanās līnijas (16 m) Detālplānojuma teritorijā. Sudrabkalnu iela (plānotā pilsētas nozīmes D kategorijas iela) perspektīvē veidos savienojumu ar esošo Kalnu ielu (pilsētas nozīmes D kategorijas iela) un plānoto Purva ielu (plānotā pilsētas nozīmes D kategorijas iela) un nodrošinās Detālplānojuma teritorijas caurbraucamību (Rīgas iela – Kalnu iela - Sudrabkalnu iela - Purva iela - Rīgas iela) un sasaisti ar plašākām Baložu pilsētas, Ķekavas pagasta un Olaines novada apkārtnes teritorijām.

Risinājumi paredz arī Rīgas ielas (maģistrālas nozīmes C kategorijas iela) sarkano līniju precizēšanu - paplašināšanu Detālplānojuma teritorijā, lai nodrošinātu vietu perspektīvā vidēja spiediena gāzesvada starp Medemciem un Baložiem izbūvei ielas sarkano līniju koridorā.

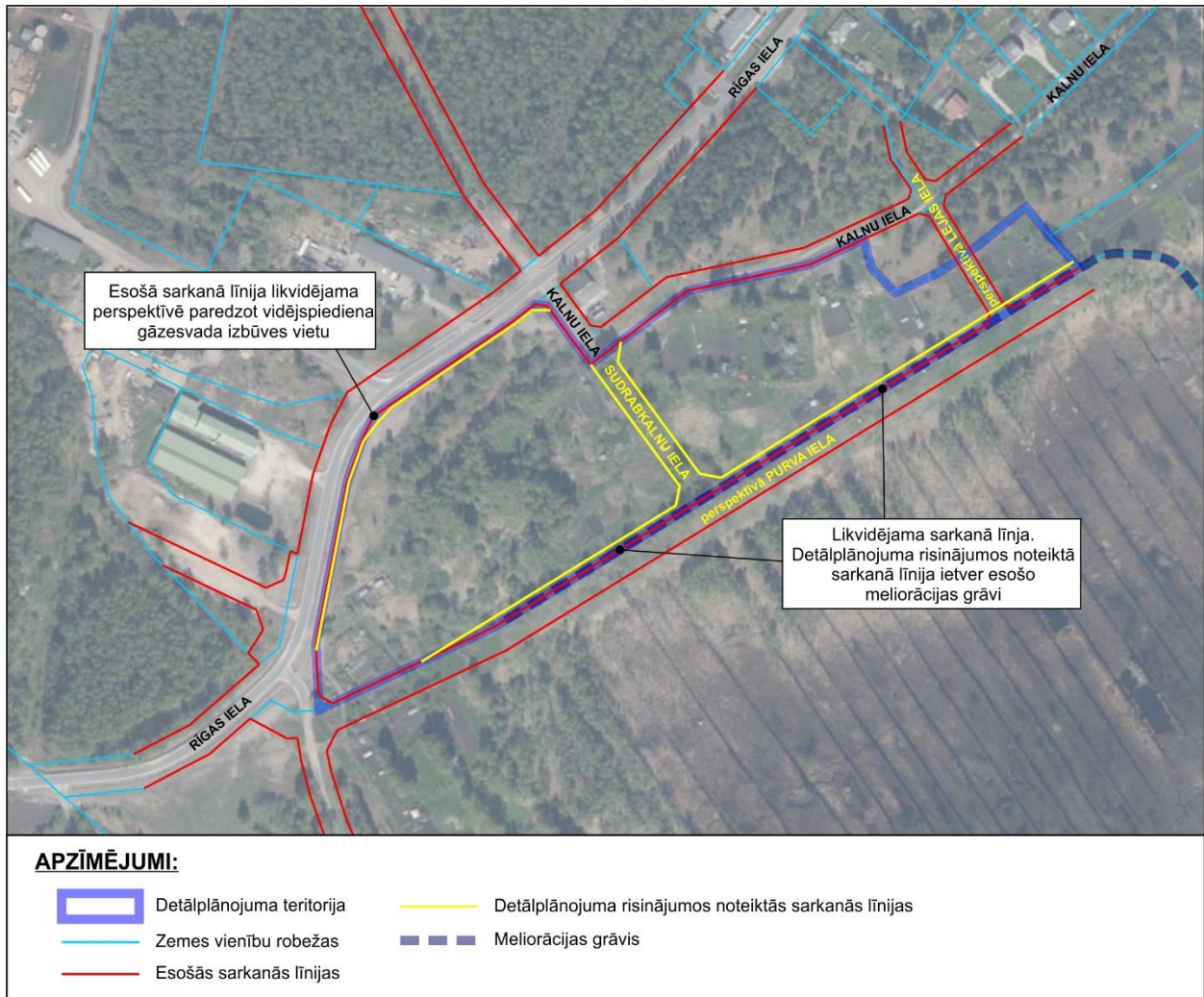
Iekļauts arī priekšlikums pie Detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas plānotās Purva ielas sarkano līniju paplašināšanai, iekļaujot sarkano līniju robežās koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku gar Purva ielas perspektīvo posmu (sarkano līniju platums šajā posmā 24 m) un Purva ielas un Rīgas ielas krustojuma redzamības trīsstūri.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma risinājumi neparedz Plānoto mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) attīstību, šajā teritorijā plānotajai Lejas ielai (plānotā vietējās nozīmes E kategorijas iela) saglabājas Teritorijas plānojumā noteiktās 12 m platas sarkanās līnijas. Plānotās Lejas ielas novietojums var tik

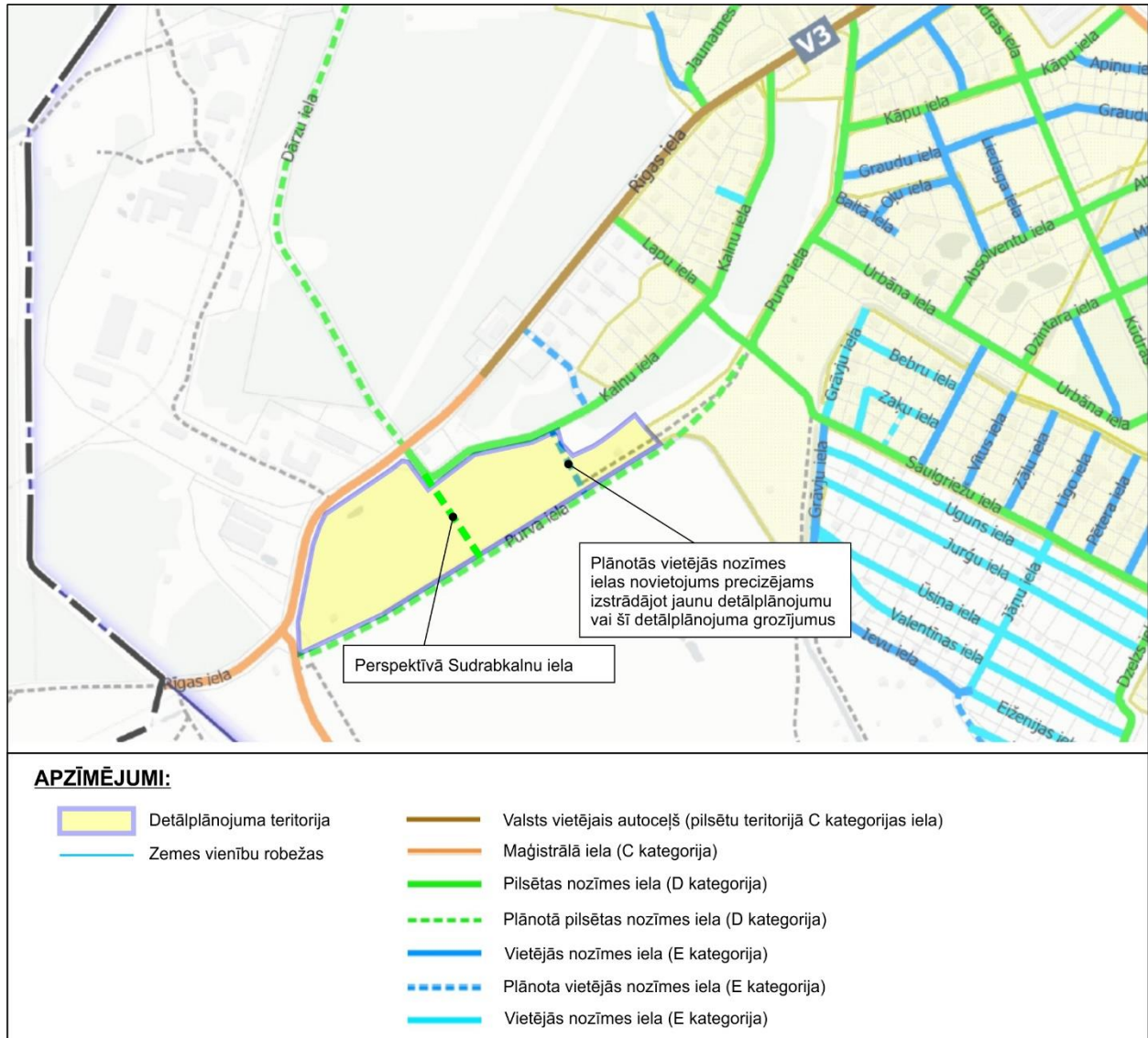
¹¹ Apstiprināts detālplānojums ar Ķekavas novada domes 12.12.2019. lēmumu Nr. 14 (protokols Nr.28)

precizēts pie DzM teritorijas (vai cita funkcionālā zonējuma – jaunajā, izstrādes stadijā esošajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā) attīstības, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai Detālplānojuma grozījumus. Pie jauna detālplānojuma vai Detālplānojuma grozījumu izstrādes nosakāmi arī Lejas ielas redzamības trīsstūra parametri attiecībā pret perspektīvo Purva ielu.

Esošās un ar Detālplānojuma risinājumiem noteiktās ielu sarkanās līnijas *skatīt 3.4.attēlā*, ielu kategorijas Detālplānojuma teritorijā un tuvējā Baložu pilsētas apkaimē - *3.5.attēlā*.



3.4.attēls. Plānotās ielu sarkanās līnijas



3.5.attēls. Ielu kategorijas

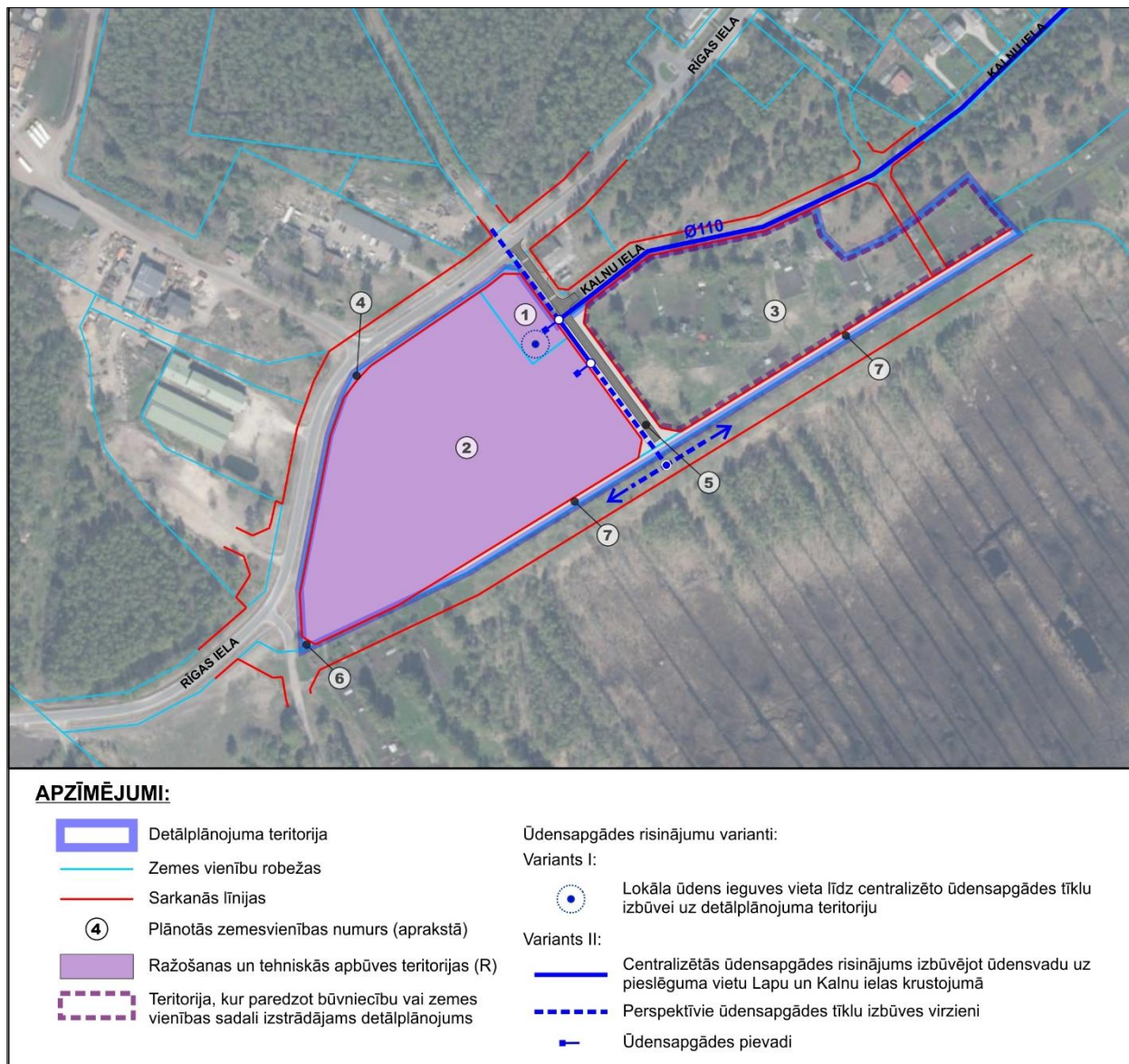
3.6. INŽENIERTĪKLI

Automazgātavas un ilgtermiņā plānotā biznesa parka attīstībai nepieciešama ārējo inženiertīklu un iekšējo ceļu un laukumu izbūve. Detālplānojuma teritoriju nākotnē plānots nodrošināt ar elektroapgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto notekūdeņu savākšanu, lietusūdeņu kanalizāciju, sakaru komunikācijām un gāzes apgādi. Inženiertīklus projektē, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta turpmākajā plānošanas procesā vai būvprojektēšanas posmā.

Ūdensapgāde

Ūdensapgādes perspektīvais risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 05.01.2021. nosacījumiem Nr.11.2/54/RI/2021, Veselības inspekcijas 16.12.2020. nosacījumiem Nr.4.5.-4./30252/ un BKS 09.12.2020. nosacījumiem Nr.4.-7/41 .

Esošs ūdensvads (DN 100) izbūvēts Rīgas ielā. Nākotnē Detālplānojuma teritorijā paredzēta iespēja veidot pieslēgumu esošajam ūdensvadam un izbūvēt ūdensvadu Kalnu ielas un plānoto ielu sarkanajās līnijās. Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajam ūdensvadam ir pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 34 (cauruļvads PE 63 mm) un pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 22, (cauruļvads PE 110mm). Iespējamais ūdensvada izvietojums parādīts 3.6.attēlā. Pieslēguma izveide iespējama arī citā piemērotā vietā, piemēram, no Rīgas ielā 30 esošā kūdras fabrikas ūdensvada.



3.6.attēls. Plānotie ūdensapgādes risinājumi

Detālpilānojuma teritorijā jānodrošina centralizēta ūdensapgāde. Izņēmums - atvērta tipa pašapkalpošanās automazgātava, kuras izveide atļauta ar individuālajiem/lokālajiem ūdensapgādes risinājumiem. Pārējos gadījumos lokālā ūdensapgāde kā alternatīvs risinājums iespējams ar Pašvaldības piekrišanu, izvērtējot katru konkrēto attīstības ieceri un situāciju. Šādā alternatīva risinājuma gadījumā attīstītājam ar Pašvaldību jānoslēdz vienošanās – saistoša attīstītājam un tā tiesību pārņēmējiem saistībā ar šo būvniecības ieceri - par to, ka attīstītājs apņemas 1 gada laikā pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves perspektīvās ielas teritorijā pieslēgties šai centralizētajai sistēmai, kā arī apņemas par šo vienošanos informēt savu tiesību pārņēmēju saistībā ar šo būvniecības ieceri. Šī vienošanās jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācijai pirms būvatļaujas saņemšanas, kā arī jāpārjauno ar tiesību pārņēmējiem (tik ilgi, kamēr nav izpildīta).

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves zemes vienībai piegulošās ielas sarkanajās līnijās ēkām un citām būvēm, tai skaitā automazgātavai, veido pieslēgumu pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Ugunsdzēsība

Ugunsdzēsības prasību izpildei tiks ierīkoti ugunsdzēsības hidranti. Ūdensapgādes projekts tiks izstrādāts saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.

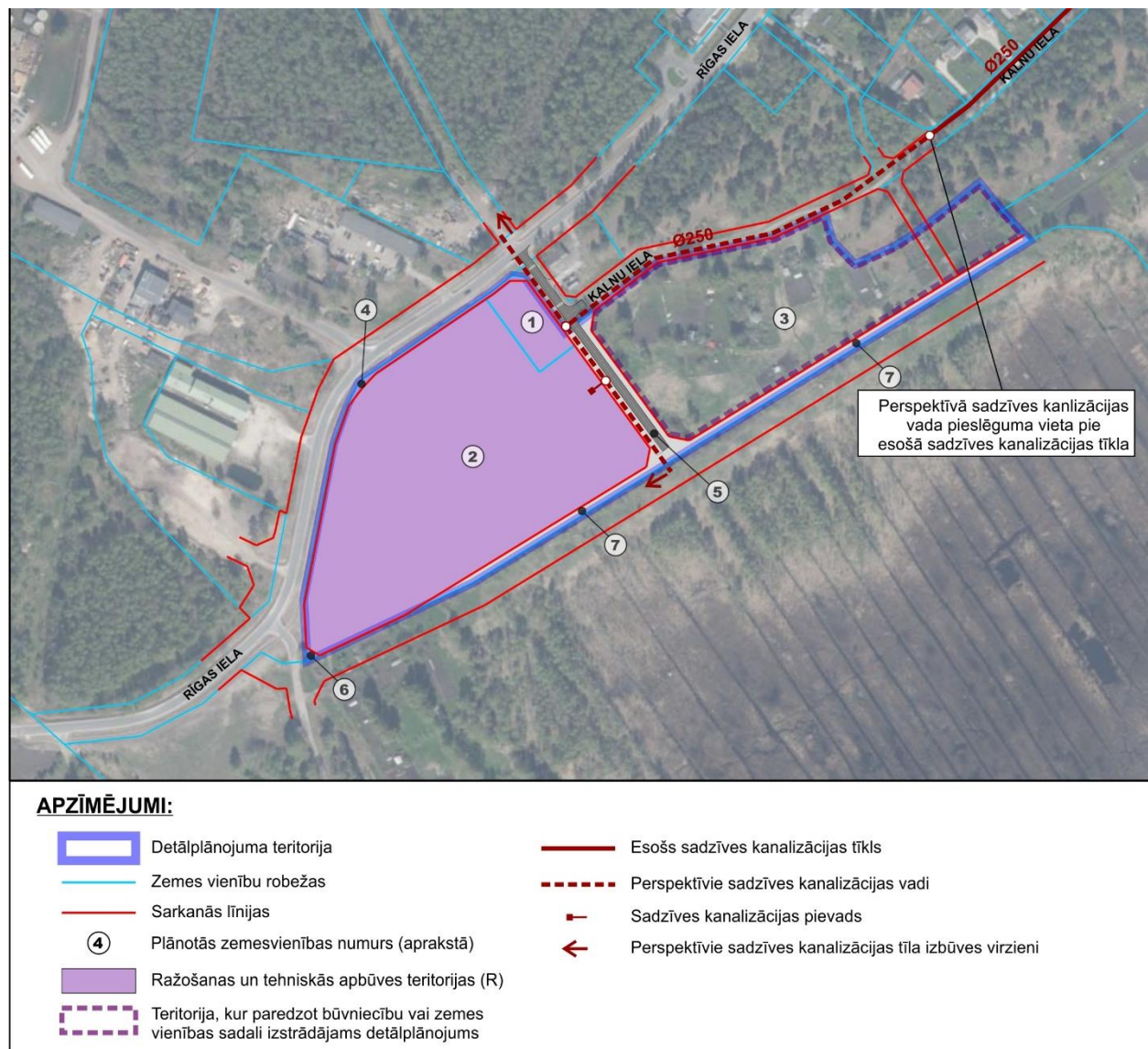
Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumam īstenojams viens no alternatīviem risinājumiem:

- 1) centralizētais risinājums - ūdensvada (t.sk. nepieciešamā hidrantu skaita) izbūves varianti (no SIA "Baložu komunālā saimniecība" tehniskajos noteikumos norādītajām pieslēguma vietām Kalnu ielā 34 un Kalnu ielā 22 vai no Rīgas ielā 30 esošā kūdras fabrikas ūdensvada, vai no citas piemērotas pieslēguma vietas);
- 2) lokālais risinājums (līdz ūdensvada izbūvei Detālplānojuma teritorijā) – dīķis/rezervuārs ar ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu (akām), paredzot arī piekļuvi ugunsdzēsības tehnikai.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums ir biznesa dārza attīstības obligāts priekšnoteikums. Tā projektēšana, izbūve, nodošana ekspluatācijā atļauta arī vienlaicīgi ar biznesa dārza būvniecības ieceres īstenošanas procesa attiecīgo posmu.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācija

Tuvākā pieslēguma vieta pie esošā sadzīves notekūdeņu maģistrālās paštesces kanalizācijas tīkla (250 mm) ir pie nekustamā īpašuma Kalnu ielā 34. Nākotnē paredzēta iespēja veidot pieslēgumu esošajam tīklam, izbūvēt kanalizācijas vadu Kalnu ielā un caur Detālplānojuma teritoriju plānotajā Sudrakalnu ielā. Iespējamais kanalizācijas tīkla izvietojums parādīts 3.7.attēlā. Pieslēguma izveide iespējama arī citā piemērotā vietā.



3.7.attēls. Plānotie sadzīves notekūdeņu kanalizācijas risinājumi

Detālplānojuma teritorijā jānodrošina centralizētu sadzīves notekūdeņu kanalizāciju. Izņēmums - atvērta tipa pašpalpošanās automazgātava, kuru izveide atļauta ar individuālajiem/lokālajiem notekūdeņu

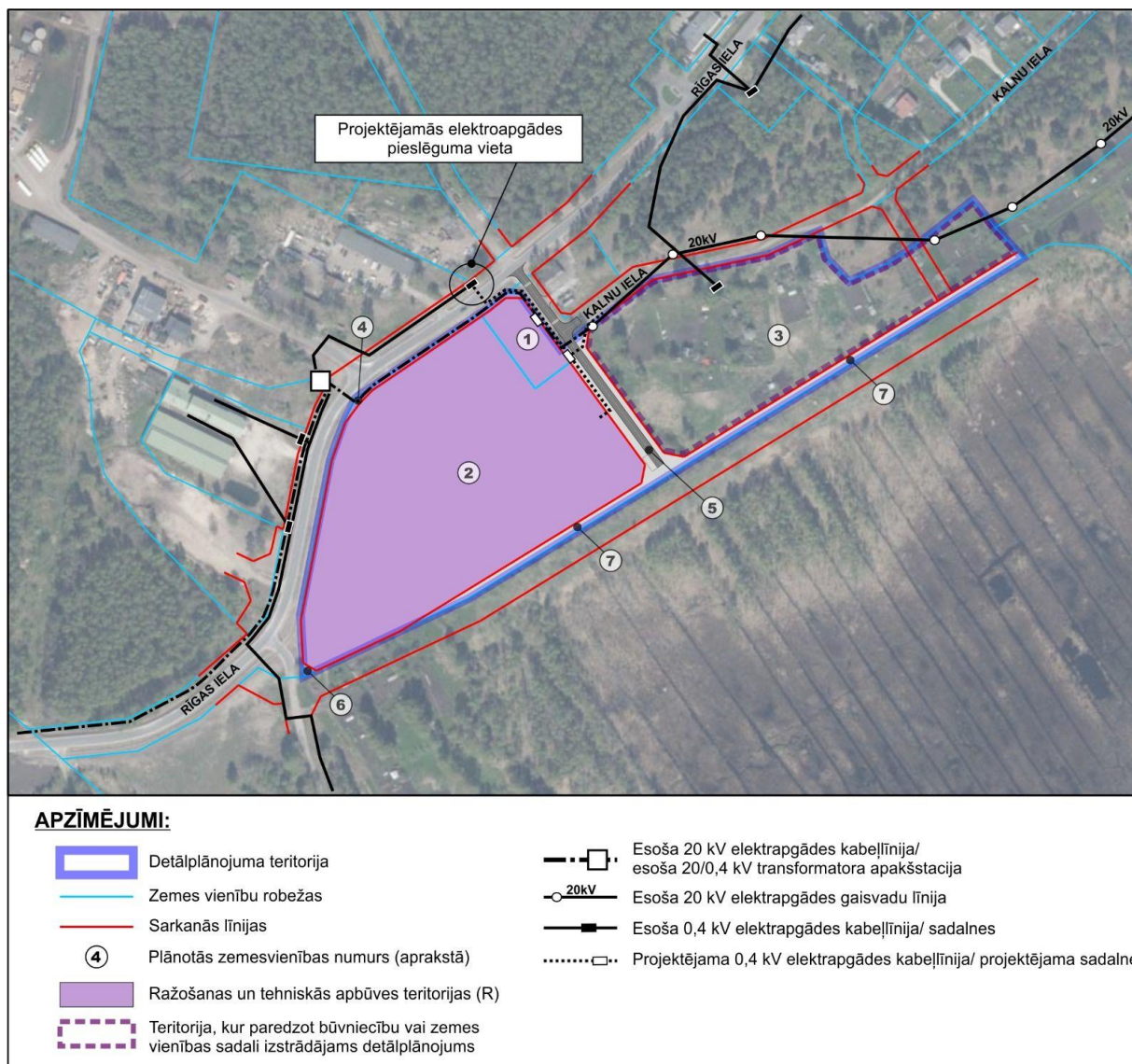
kanalizācijas risinājumiem. Pārējos gadījumos lokālā sadzīves notekūdeņu savākšana (izsmeljams hermētisks krājrezervuārs) kā alternatīvs risinājums iespējams ar Pašvaldības piekrišanu, izvērtējot katru konkrēto attīstības ieceri un situāciju. Šādā alternatīva risinājuma gadījumā attīstītājam ar Pašvaldību jānoslēdz vienošanās – saistoša attīstītājam un tā tiesību pārņēmējiem saistībā ar šo būvniecības ieceri - par to, ka attīstītājs apņemas 1 gada laikā pēc centralizētās sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūves Kalnu ielas vai perspektīvās ielas teritorijā pieslēgties šai centralizētajai sistēmai, kā arī apņemas par šo vienošanos informēt savu tiesību pārņēmēju saistībā ar šo būvniecības ieceri. Šī vienošanās jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācijai pirms būvatļaujas saņemšanas, kā arī jāpārjauno ar tiesību pārņēmējiem (tik ilgi, kamēr nav izpildīta).

Notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi no plānotās automazgātavas sniegti 3.4.1.apakšnodaļā.

Pēc centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju tīklu izbūves zemes vienībai piegulošās ielas sarkanajās līnijās ēkām un citām būvēm, tai skaitā automazgātavai, veido pieslēgumu pie centralizētajiem sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.

Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 14.12.2020. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-17221. Saņemti AS "Sadales tīkls" "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi" Nr.114045210 (26.04.2021., derīgi līdz 26.01.2022., pieprasītājs Ķekavas novada pašvaldība) (skatīt Pārskatā par detālpļānojuma izstrādi).



3.8.attēls. Plānotie elektroapgādes risinājumi

Atbilstoši Elektroietaišu ierīkošanas tehniskajiem noteikumiem jauna pieslēguma izveidei Nr. 114045210 (1 adrese, Rīgas iela 59, Baloži, citam objektam), plānotā objekta elektroapgāde (nepieciešamais spriegums 400/230 V, vienlaicīgā maksimālā slodze 41 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 63 A, 3 fāzes) iespējama no AS "Sadales tīkls" 20/0,4 kV transformatora apakšstacijas T20600. Pieslēguma vieta 0,4 kW elektroapgādes kabelīnijas/sadalnes Rīgas ielā.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai perspektīvā plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu izbūve esošo un plānoto ielu sarkanajās līnijās no pieslēgumu vietas Rīgas ielā. Paredzēts plānotās Sudrabkalnu ielas apgaismojums. Noteikumus elektroapgādes nodrošināšanai *skatīt 1.pielikumā*. Elektroapgādes shēmu *skatīt 3.8.attēlā*.

Siltumapgāde

Ēku un citu būvju siltumapgāde risināma individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.

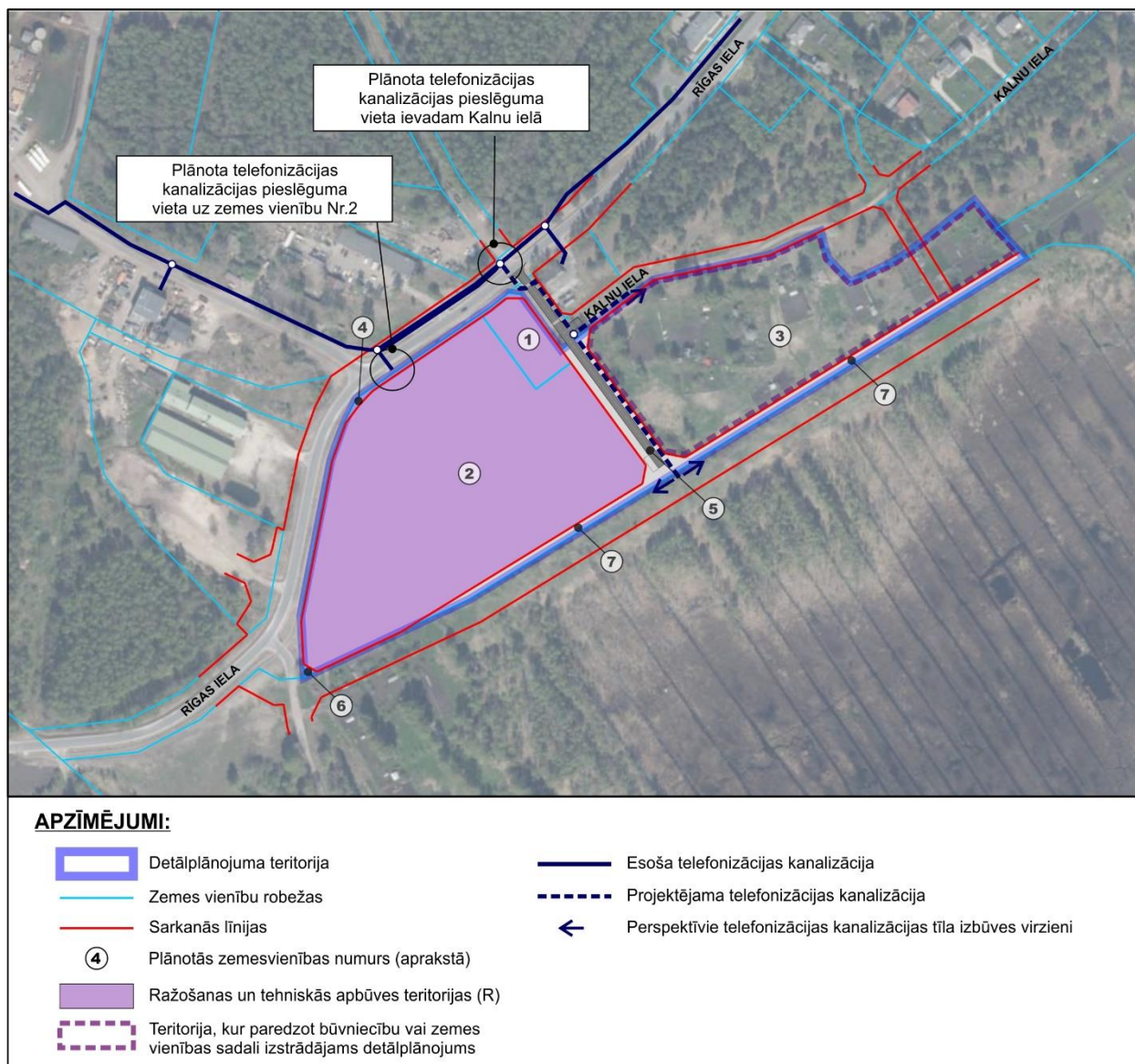
Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes iespējamība izvērtēta saskaņā ar AS "Gasol" 23.12.2020. nosacījumiem Nr.15.1-2/4871. Turpmākajā plānošanas procesā paredzama perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietne projektējamās ielas sarkanajās līnijās atbilstoši normatīvo dokumentu prasībām. Jāparedz iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Iespējamais gāzesvada izvietojums parādīts 3.9.attēlā.



3.9.attēls. Plānotie gāzapgādes risinājumiSakaru komunikācijas

Detālplānojuma teritorijas sakaru komunikāciju risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Tet" 30.12.2020. nosacījumiem Nr.PN-121234. Jāparedz vieta perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamajām ielām un pievadceļiem Detālplānojuma teritorijā līdz zemes vienības robežai pie Rīgas ielas. Jāparedz vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās sakaru kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai apbūvei. Projektējamās sakaru komunikāciju trases (pievadi), akas paredzamas zaļajā zonā, sarkano līniju robežās, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas. Ja nepieciešams, paredzama vieta sadales punktu ierīkošanai ekspluatācijai piemērotā vietā. Sakaru tīklu shēmu *skatīt 3.10.attēlā.*

**3.10.attēls. Plānotie sakaru tīkli**Inženiertīklu būvniecība

Visas nepieciešamās inženierbūves būvē un pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc Detālplānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā un saskaņā ar būvniecības dokumentāciju.

3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem Detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

3.8. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošanu veiks Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma īpašnieks (pašvaldība) vai tā tiesību/saistību pārņēmējs, vai nomas vai apbūves tiesības ieguvējs saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu, veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot būvniecību.

Detālplānojuma īstenošana paredzēta divās galvenajās kārtās:

- 1) 1. kārtā - Detālplānojuma teritorijas sadalīšana, Pašvaldības lēmums par adresēm/nosaukumiem un NĪLM;
- 2) 2. kārtā - atļauta visa Detālplānojumā paredzētā būvniecība (ilgtermiņā plānotā biznesa parka teritorija, plānotās ielas), ievērojot katram būvniecības veidam paredzētos noteikumus Apbūves nosacījumos. Iespējama papildus jaunu ēku apbūves zemes vienību izveide, izstrādājot zemes ierīcības projektu (ja nav nepieciešama jaunu sarkano līniju projektēšana).

Detālplānojuma ietvaros netiek paredzēta Plānoto mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM) detalizācija un īstenošana.

Pilnu Detālplānojuma īstenošanas kārtību skatīt *Apbūves nosacījumu VII.nodaļā "Detālplānojuma īstenošanas kārtība"*.

1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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

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, minerālmēsli, 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, degvielas 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 gruntis 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, jāsiglabā 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 platums 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;
 - kabeļlīnijām – 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 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.

- 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 Energētikas 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.