

Olaines novada, Olaines pagasta

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„LATGALĪTE”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80800130074

DETĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

II GRAFISKĀ DAĻA

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI



SATURS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	3
1.DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	3
2.DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	4
2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	4
2.2.ESOŠA PIEKĻŪŠANA DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAI	4
2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA.....	6
2.4.BĻAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	6
2.5.ESOŠI INŽENIERTĪKLI	6
2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	6
3.DETĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	7
3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	7
3.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	7
3.3.PLĀNOTĀ APBŪVE.....	8
3.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA.....	9
3.5. INŽENIERTĪKLI.....	9
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE	9
3.5.2.MELIORĀCIJA	12
3.5.3.ŪDENSAPGĀDE	12
3.5.4.UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE	12
3.5.5.SADŽĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA	12
3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	12
3.7. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	12

GRAFISKĀ DAĻA

1.Topogrāfiskais plāns, M 1:500.....	15
2.Detālpļānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, M 1:500	16
3.Inženierkomunikāciju plāns, M 1:500	17
4.Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:500	18

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi	19
II. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	19
III. Plānotās zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3	19
IV. Plānotā zemes vienība Nr.4.....	20
V. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	20
Pielikumi.....	21

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Olaines novada Olaines pagasta nekustamā īpašuma „Latgalīte” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800130074 detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Olaines novada domes 28.02.2018. lēmumu (sēdes protokols Nr.4) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Latgalīte (Jaunolainē)” un apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītājs – Tālis Skuja, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis).

Detālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

„PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts detālplānojuma teritorijas esošās izmantošanas apraksts un detālplānojuma risinājumu apraksts.

„TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI”, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

„GRAFISKĀ DAĻA”, kas sastāv no karšu lapām:

- 1) Topogrāfiskais plāns, M 1:500
- 2) Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, M 1:500
- 3) Inženierkomunikāciju plāns, M 1:500
- 4) Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:500

„PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”, kurā apkopoti dokumenti par detālplānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par detālplānojuma projektu, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 28.05.2018., Nr.4.5.-07/3909;
- 2) VAS “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa, 25.04.2018., Nr.4.3.1/4747;
- 3) Olaines novada pašvaldības Attīstības nodaļas ceļu inženieris, 30.08.2018., Nr.8.33./3190
- 4) Veselības inspekcija, 23.05.2018., Nr.2.3.3-4/13748/300
- 5) VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 25.05.2018., Nr.Z/1-12/1108-e
- 6) AS “Sadales tīkls”, 21.05.2018., Nr.30AT10-05/371
- 7) SIA “Zeiferti”, 20.06.2018., Nr.1-5/259

Detālplānojuma izstrādes ietvaros sagatavots “Ceļa pievienojuma izvērtējums” (izstrādātājs būvinženieris Andrejs Piesis (sert. Nr. 3-01343)).

1.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar detālplānojuma Darba uzdevumu, **detālplānojuma izstrādes mērķis** ir īpašuma sadalīšana, komunikāciju koridoru, aizsargjoslu un apgrūtinājumu precizēšana saskaņā ar saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.2.punktu - ciema teritorijā detālplānojumu izstrādā, ja paredzēta kompleksa apbūve.

Detālplānojuma izstrādes uzdevums ir īpašumam noteikt vai detalizēt spēkā esošajā Olaines novada teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu.

2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorija atrodas Olaines novada Olaines pagasta Jaunolaines ciema austrumu malā pie valsts vietējas nozīmes autoceļa V8 "Jaunolaine - Plakanciems". (1.attēls)

Teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamā īpašuma "Latgalīte" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80800130074. Zemes vienības platība – 3,56 ha.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Kalnbērzi" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130042;
- 2) nekustamā īpašuma "Stiebrāji" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130075;
- 3) nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas meža fonds" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130058;
- 4) nekustamā īpašuma "Stiebrāji" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130036;
- 5) nekustamā īpašuma "V8" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800130070;

2.2.ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana detālplānojuma teritorijā nodrošināta no valsts vietējā autoceļa V8 "Jaunolaine - Plakanciems", izmantojot esošo ceļa servitūta teritoriju (2. un 3. attēls).

Valsts vietējam autoceļam V8 ir nesaistītu minerālmateriālu segums, atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem, atļautais braukšanas ātrums ir 80 km/h. Ceļa posmam ir vaļējā ūdens atvade, nav gājēju ietves un ielu apgaismojuma.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem esošā ceļa servitūta platums ir 6m, garums – 0,11 km. Saskaņā ar 07.07.2008. MK noteikumu Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" 8. punktā iekļauto iedalījumu, esošā nobrauktuve ir IV kategorijas ceļa pievienojums – ceļa pievienojums valsts autoceļam, ja minēto ceļa pievienojumu izmanto braukšanai uz atsevišķu zemes gabalu, kas nav apdzīvots un nav paredzēts publiskai lietošanai.



2. attēls. Valsts vietējais autoceļš V8 "Jaunolaine - Plakanciems" pie detālpļānojuma teritorijas



3. attēls. Esoša nobrauktuve no autoceļa V8 "Jaunolaine - Plakanciems" uz detālpļānojuma teritoriju

2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Reljefs vienmērīgs ar nelielu kritumu ziemeļu virzienā. Pie valsts autoceļa V8 augstuma atzīmes – 8,03 – 8,20 m, dienvidu daļā – 6,8 – 7,8 m, centrālajā daļā – 6,6-6,9 m, ziemeļu daļā – 6,9-7,09 m.

Saskaņā ar zemes robežu plānu pēc lietošanas veida lielāko daļu teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamās zemes - nosusināti tīrumi un atmatas (3,34 ha), 0,16 ha atrodas zem ūdeņiem, 0,06 ha zem ceļiem.

Lielāko daļu detālpārplānojuma teritorijas veido lauksaimniecības zemju atmatas. Gar austrumu robežu pie īpašuma "Stiebrāji", gar autoceļu V8, teritorijas centrālajā un ziemeļu daļā – koku un krūmu grupas, vietām blīvas.



4. attēls. Esošā teritorijas izmantošana (centrālā daļa)

2.4.BLAKUS TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālpārplānojuma teritoriju no rietumu un austrumu pusēm aptver savrupmāju apbūve – īpašumi "Stiebrāji", "Kalnbērzi" un "Vikingi". Uz ziemeļiem no detālpārplānojuma teritorijas – plašas mežu teritorijas.

2.5.ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes vienība nosusināta ar segtajām drenu sistēmām¹. Ziemeļu daļā un gar īpašumu "Stiebrāji" robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām. Valsts autoceļu V8 pie detālpārplānojuma teritorijas šķērso esoša sakaru gaisvadu līnija. 0,4 kV elektrolīnija izbūvēta otrpus valsts autoceļam V8 un divās vietās netālu no detālpārplānojuma teritorijas šķērso autoceļu līdz īpašumiem "Stiebrāji" un "Kalnbērzi".

2.6.ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecību, zemes vienībai noteikti apgrūtinājumi:

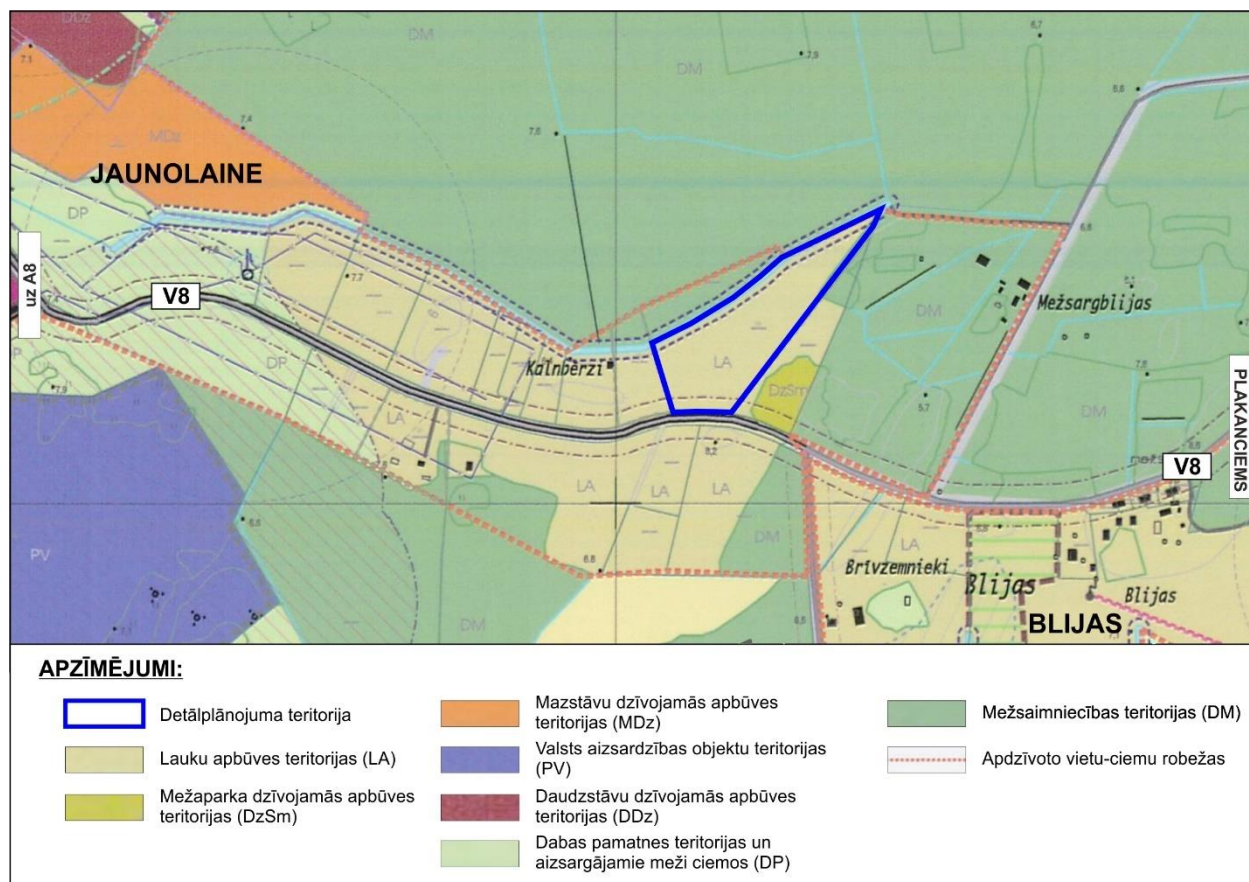
- 1) atzīme - autoceļa V8 30 m aizsargjosla 0,10 km 0.2 ha
- 2) atzīme - ceļa servitūts 6 m; 0,11 km 0.06 ha

¹VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 25.05.2018. nosacījumi Nr. Z/1-12/ 1108-e

3.DETĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Olaines pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam, detālplānojuma teritorija iekļauta funkcionālajā zonā "Lauku apbūves teritorijas" (LA) (5.attēls)



5. attēls. Olaines pagasta teritorijas plānojumā noteiktais detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums²

3.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz esošo zemes vienību sadalīt **4 (četrās)** zemes vienībās. Plānotajām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums:

- 1) "**Lauku apbūves teritorijas**" (LA) - trīs plānotās zemes vienības (Nr.1, Nr.2 un Nr.3), kurās plānotā savrupmāju apbūve;
- 2) "**Autotransporta līnijbūvju teritorijas**" (TL) - viena plānotā zemes vienība (Nr.4), kas plānota ielas un inženiertīklu izvietojumam.

Plānoto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 1.tabulā.

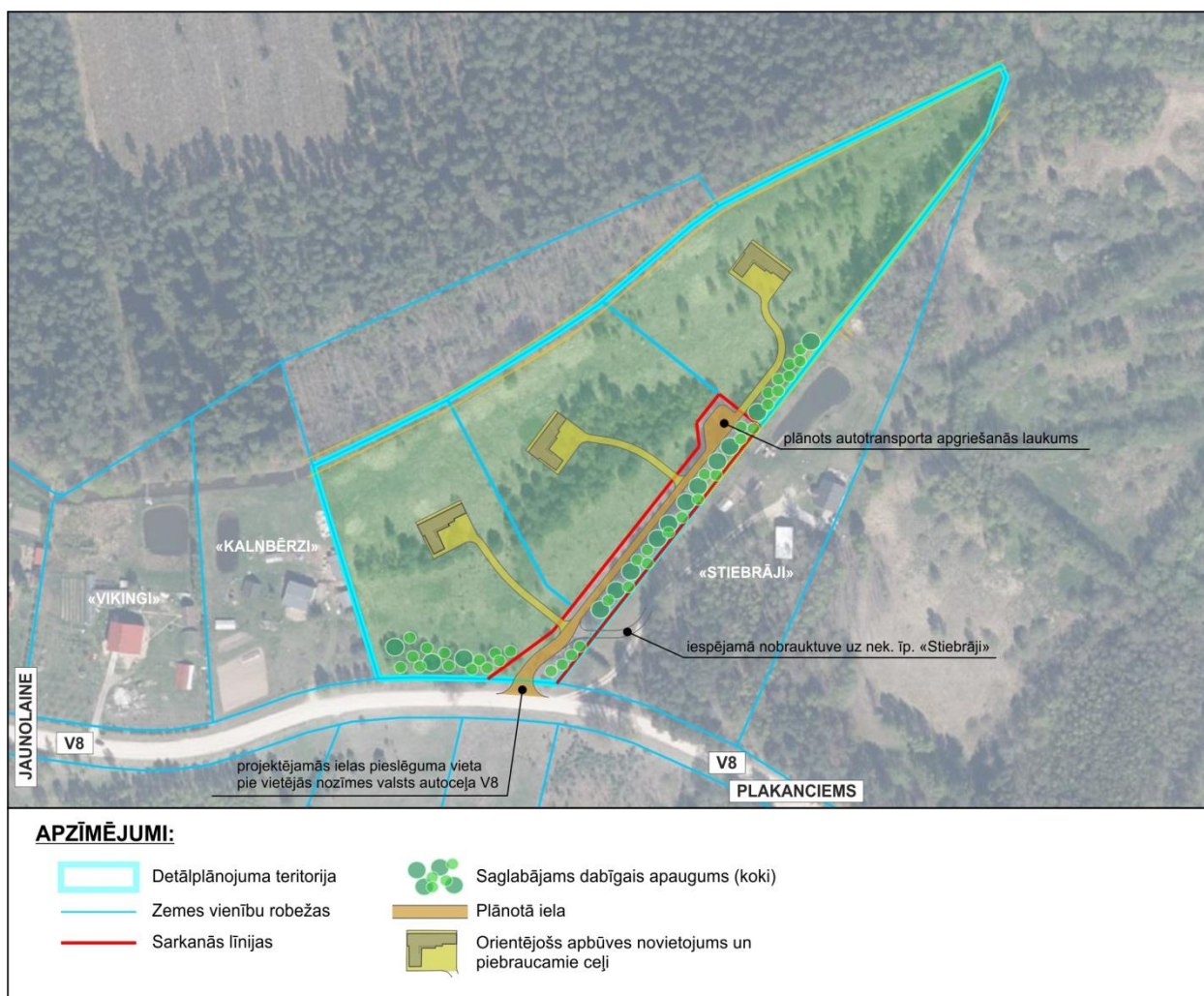
² attēla izveidē izmantota Olaines pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam grafiskās daļas karte, izstrādātājs Olaines pagasta padome, 2008.g.

1. tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Plānotās zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais augstums (m) / stāvu skaits
	nosaukums	kods			
1.	Lauku apbūves teritorijas	LA	1,27	30	12/2
2.	Lauku apbūves teritorijas	LA	0,98	30	12/2
3.	Lauku apbūves teritorijas	LA	1,00	30	12/2
4.	Autotransporta līnijbūvju teritorijas	TL	0,31	-	-
KOPĀ			3,56	-	-

3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma risinājumi paredz savrupmāju apbūves ar palīgēkām un jaunas ielas būvniecību ar pieslēgumu valsts vietējam autoceļam V8. Katrā no trim plānotajām apbūves zemes vienībām paredzēta vienas savrupmājas un palīgēku būvniecība.



6. attēls. Plānotā apbūve

3.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Lai pamatotu plānoto transporta organizāciju, detālpļānojuma izstrādes ietvaros sagatavots "Ceļa pievienojuma izvērtējums"³, kas saskaņots ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" (skatīt [1.pielikumu](#)).

Paredzēts izbūvēt vienu pieslēgumu pie valsts vietējā autoceļa V8 "Jaunolaine - Plakanciems". Projektētā nobrauktuve nodrošinās piebraukšanu visām trim plānotajām apbūves zemes vienībām (Nr.1, Nr.2 un Nr.3). No plānotā pieslēguma iespējama piekļūšana arī blakus esošajam īpašumam "Stiebrāji".

Projektējamai ielai noteiktas 17 m plats sarkano līniju koridors, kas ietver koplietošanas brauktuvi, vaļēju lietus ūdens savākšanu, inženierkomunikāciju izbūves vietas un dabiska aizsargstādījumu joslu gar robežu ar kaimiņu zemes vienību "Stiebrāji" (8 m).

Koplietošanas brauktuves platums plānots pēc paredzamās autotransporta plūsmas. Ielas pieslēguma parametrus pie valsts vietējās nozīmes ceļa skatīt "Ceļa pievienojuma izvērtējumā".

Plānoto ielu paredzēts noslēgt ar apgriešanās laukumu.

3.5. INŽENIERTĪKLI

Detālpļānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, lokālo ūdensapgādi, lokālo sadzīves notekūdeņu savākšanu un novadīšanu un sakaru komunikācijām.

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 21.05.2018. nosacījumiem Nr.30AT10-05/371 un 19.01.2018. Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajiem noteikumiem (projektēšanas uzdevums) Nr. 100399187 (skatīt [2.pielikumu](#)).

Paredzēts:

- 1) uzstādīt uzskaites sadalni DS-4, tās novietni paredzot AS "Sadales tīkls" personālam brīvi-ērti pieejamā vietā jebkurā laikā tā, lai netraucētu transporta kustībai un ceļu apkalpošanas darbiem;
- 2) izbūvēt zemstrāvas kabeļlīniju A-16 no piekarkabeļlīnijas Z-7306-2 balsta Nr.1 līdz sadalnei DS-4 (~30m);
- 3) projektējamo slodzi 3x10kW (3x16A) pieslēgt projektētajai uzskaites sadalnei, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsgriezuma sistēmas lietotāja elektropārvades līniju.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, ko veic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.573 "**Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi**". Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. tehnikai.

Ievērojot 05.12.2006. MK noteikumos Nr.982 "**Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika**" ietvertās prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai:

- 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) Aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes.
- 3) Aizsargjoslā nocirstie koki, krūmi un zari ir zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja īpašums atbilstoši Civillikumā noteiktajam.

³ izstrādātājs būvinženieris Andrejs Piesis (sert. Nr. 3-01343)

- 4) Ja saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 61.panta desmito un 10.1 daļu kokus aizsargjoslā cērt elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs:
 - pirms Aizsargjoslu likuma 61.panta piektajā daļā noteikto potenciāli apdraudošo koku nociršanas tos iezīmē ar labi redzamām zīmēm;
 - nozāgētos kokus, nebojājot kokmateriālu kvalitāti, atzaro un atstāj nesagarumotus elektrolīniju trases pēdējā metrā (gar trases malu), ja zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs un elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs nav vienojušies citādi;
 - nebojā mežaudzes kokus, ko atstāj nenocirstus;
 - kokus un krūmus zāgē tā, lai koku un krūmu celmi nebūtu augstāki par 10 cm;
 - augošu koku zarus zāgē tā, lai nebojātu koka stumbra daļu;
 - nozāgētos kokus, koku zarus un krūmus neatstāj iegāztus mežaudzē;
 - zarus zāgē līdz ar stumbru, neatstājot nenozāgētus zaru stumbeņus;
 - nozāgētos kokus neapkrauj ar zariem.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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 kabelu, 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 pārvēidot 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.

3.5.2.MELIORĀCIJA

Detālplānojuma risinājumi plāno saglabāt esošās ūdensnotekas. Drenāžas pārkārtošanu, nepieciešamības gadījumā, paredz būvprojektos.

3.5.3.ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar SIA "Zeiferti" 20.06.2018. nosacījumiem Nr.1-5/259, Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 28.05.2018. nosacījumiem Nr.4.5.-07/3909 un Veselības inspekcijas 23.05.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/13748/300.

Ne detālplānojuma teritorijā, ne tuvējā apkārtnē neatrodas esoši ūdensapgādes vai notekūdeņu savākšanas tīkli⁴. Ēku ūdensapgādi plānots nodrošināt lokāli, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkojot vietējos urbumus. Rezervēta iespēja perspektīvā, pēc centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūves līdz teritorijai, veidot pieslēgumu centralizētajam ūdensapgādes tīklam.

3.5.4.UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE

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

3.5.5.SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Notekūdeņu savākšana tiks nodrošināta lokāli, izbūvējot decentralizētas kanalizācijas sistēmas. Iespējami lokāli kanalizācijas risinājumi katrā no savrupmājām, vairākās vai visā teritorijā kopā. Atbilstoši normatīviem attīrītie notekūdeņi tiks novadīti meliorācijas novadgrāvī vai infiltrēti gruntī.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju perspektīvā, pēc centralizētu notekūdeņu savākšanas un novadīšanas tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai, veidot pieslēgumu centralizētam tīklam.

Lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumu paredz būvprojektā.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

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

Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

3.7. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar 20.06.2006. MK noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 16. un 17.punktu lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība un lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja stāties spēkā

⁴ SIA "Zeiferti" 20.06.2018.nosacījumi Nr.1-5/259

detālpplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālpplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

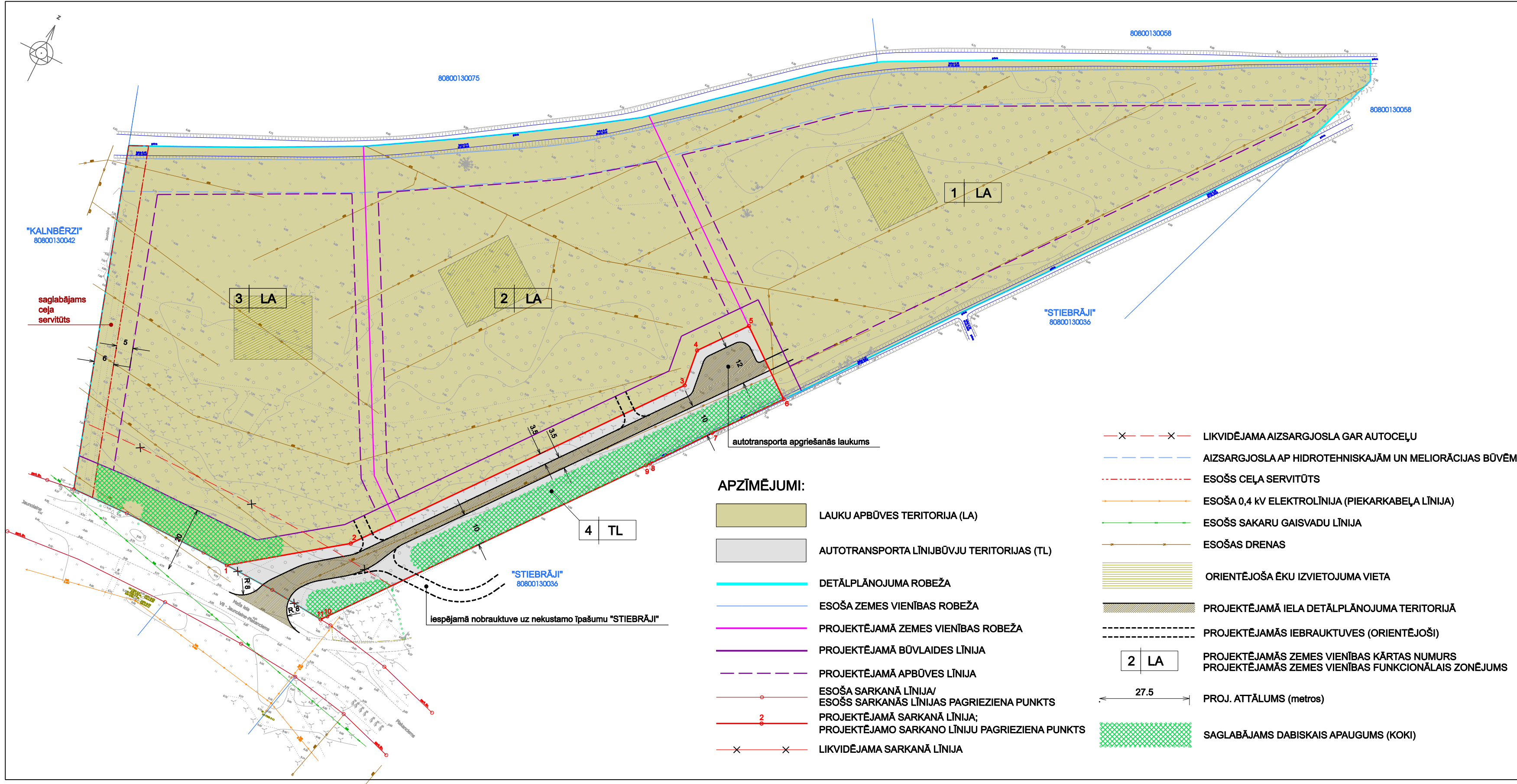
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un adresācijas priekšlikums norādīts 2.tabulā.

2.tabula. NĪLM priekšlikums

Plānotā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	<i>nosaukums</i>	<i>NĪLM kods</i>	
Nr.1	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Raganu iela 5
Nr.2	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Raganu iela 3
Nr.3	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	Raganu iela 1
Nr.4	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Raganu iela

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Topogrāfiskais plāns, M 1:500
2. DetālpĻānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, M 1:500
3. Inženierkomunikāciju plāns, M 1:500
4. Zemes ierīcības darbu plāns, M 1:500



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

ZEMES VIENĪBAS NUMURS	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (ha)	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS (m)/ STĀVU SKAITS	NĪLM
1	LA	1.25	30	12/2	0101
2	LA	1.00	30	12/2	0101
3	LA	1.00	30	12/2	0101
4	TL	0.31	-	-	
KOPĀ:		3.56			

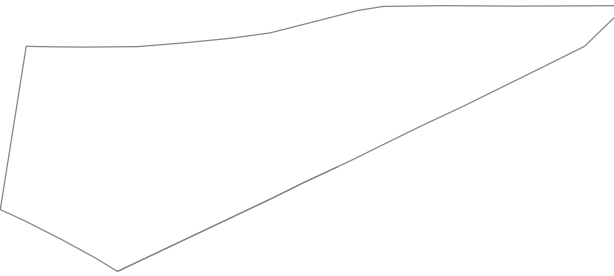
PLĀNOTO APGRŪTINĀJUMU TABULA

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (ha)			
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100	17 m	-	-	-	0.31
Ceļa servitūta teritorija	7315030100	6 m	-	-	0.06	-
Ūdensnotekas (ūdensceļu regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	7311041000	10 m	0.21	0.09	0.07	-

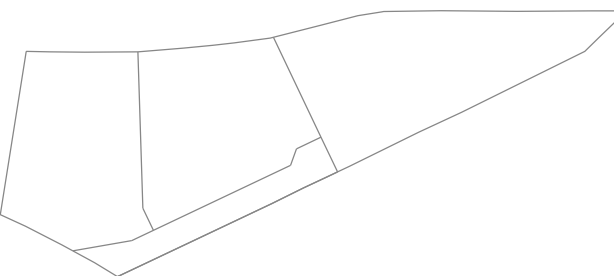
SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92)

Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y
1	294132.33; 500135.35	5	294268.34; 500246.04	9	294216.29; 500236.67
2	294155.03; 500166.37	6	294253.00; 500285.45	10	294131.94; 500169.76
3	294243.41; 500236.48	7	294234.12; 500250.41	11	294130.16; 500168.34
4	294254.66; 500238.40	8			

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



APZĪMĒJUMI:

- LAUKU APBŪVES TERITORIJA (LA)
- AUTOTRANSPORTA LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS (TL)
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
- ESOŠA SARKANĀ LĪNIJA/ ESOŠS SARKANĀS LĪNIJAS PAGRIEZIENA PUNKTS
- PROJEKTĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA; PROJEKTĒJAMO SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA

- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻU
- AIZSARGJOSLA AP HIDROTEHNISKAJĀM UN MELIORĀCIJAS BŪVĒM
- ESOŠS CEĻA SERVITŪTS
- ESOŠA 0,4 KV ELEKTROLĪNIJA (PIEKARKABEĻA LĪNIJA)
- ESOŠS SAKARU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠAS DRENAS
- ORIENTĒJOŠA ĒKU IZVIETOJUMA VIETA
- PROJEKTĒJAMĀ IELA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
- PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (ORIENTĒJOŠI)
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
- PROJ. ATTĀLUMS (metros)
- SAGLABĀJAMS DABISKAIS APAUGUMS (KOKI)

- TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:
- Pazemes inženierkomunikācijas plānā uzlikta saskaņā ar ekspluatējošo organizāciju norādījumiem, kā arī ar to apsekošanu dabā un agrāk izgatavotajiem grafiskajiem dokumentiem.
 - Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
 - Topogrāfiskās uzmērīšanas lauku darbi veikti 2018.gada 7.februārī.
 - Topogrāfiskajā plānā attēlotās uzmērītās teritorijas platība ir 4.15ha.
 - Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK noteikumu Nr.281 1.pielikumam.
 - Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
 - Valsts zemes dienesta izsniegtā kadastra informācija 643656.edoc (05.02.2018)



PROJEKTS:

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "LATGALĪTE", JAUNOLAINĒ (KAD. NR. 80800130074)

PASŪTĪTĀJS:

RENĀRS ZDANOVSKIS

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija; Rīga; LV 1045
Tālr.: +371 67320809
birojs@rp.lv

	Datums	Paraksts
Projekta vadītājs	T.Skuja	
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis	

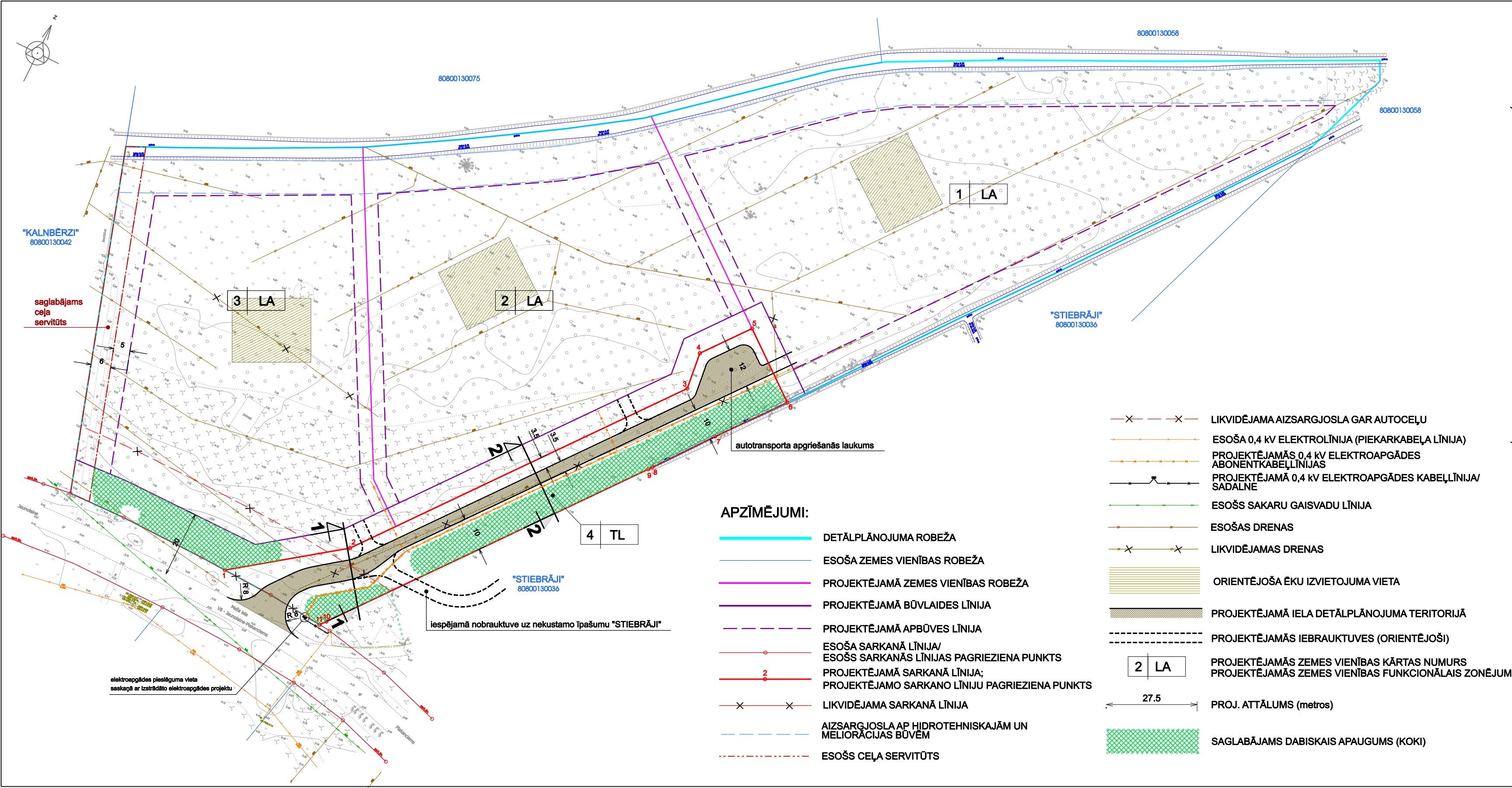
TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500

IZDRUKAS MĒROGS 1:1000

LAPA 2

LAPAS 4



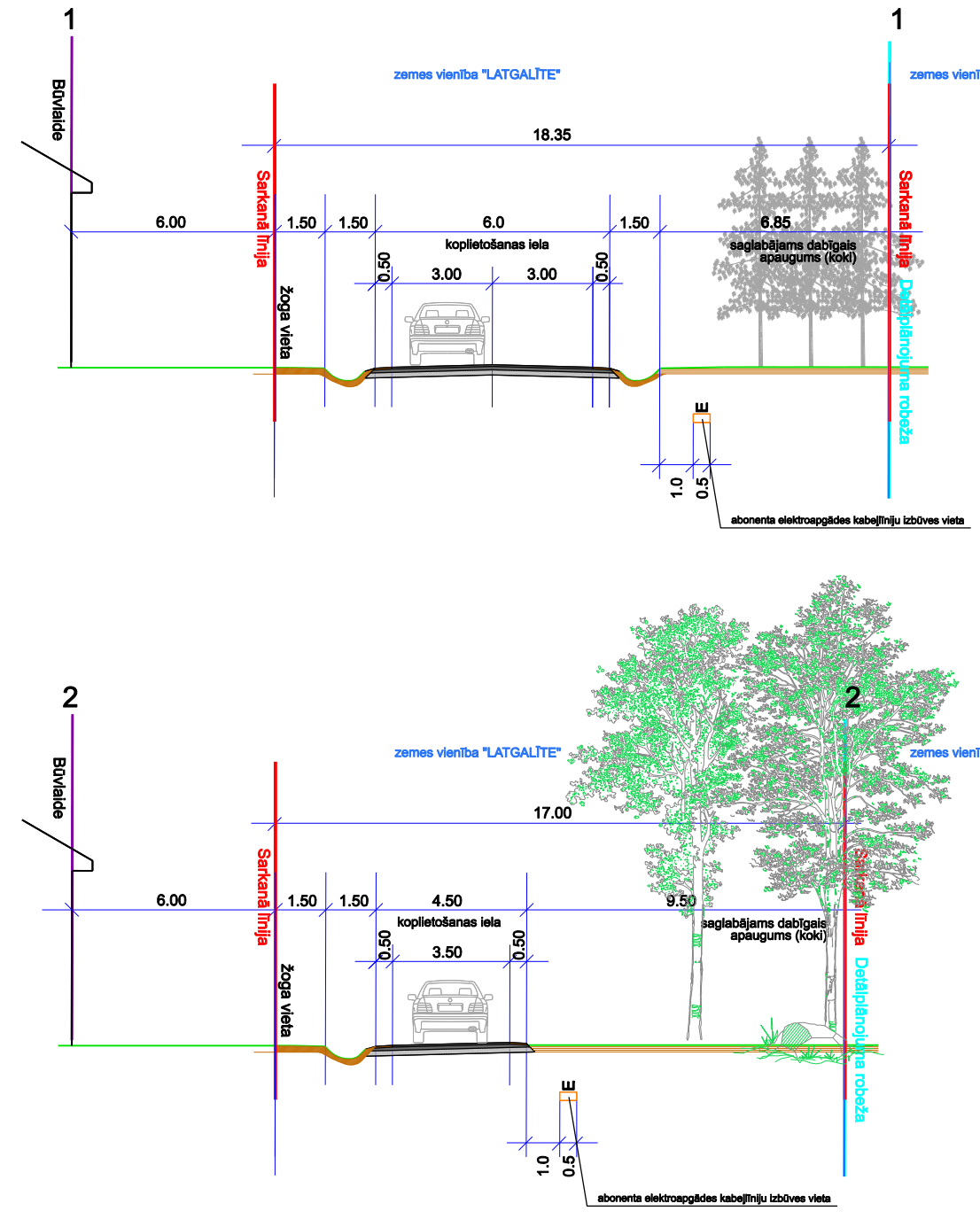
- APZĪMĒJUMI:**
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
 - ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - PROJEKTĒJAMĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
 - PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
 - ESOŠA SARKANĀ LĪNIJA/ ESOŠS SARKANĀS LĪNIJAS PAGRIEZIENA PUNKTS
 - PROJEKTĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA; PROJEKTĒJAMO SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
 - LIKVIDĒJAMA SARKANĀ LĪNIJA
 - AIZSARGJOSLA AP HIDROTEHNISKAJĀM UN MELIORĀCIJAS BŪVĒM
 - ESOŠS CEĻA SERVITŪTS

- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻU
- ESOŠA 0,4 kV ELEKTROLĪNIJA (PIEKARKABEĻA LĪNIJA)
- PROJEKTĒJAMĀS 0,4 kV ELEKTROAPGĀDES ABONENTKABEĻLĪNIJAS
- PROJEKTĒJAMĀ 0,4 kV ELEKTROAPGĀDES KABEĻLĪNIJA/ SADALNE
- ESOŠS SAKARU GAISVADU LĪNIJA
- ESOŠAS DRENAS
- LIKVIDĒJAMAS DRENAS
- ORIENTĒJOŠA ĒKU IZVIETOJUMA VIETA
- PROJEKTĒJAMĀ IELA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
- PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (ORIENTĒJOŠI)
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS
- PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
- PROJ. ATTĀLUMS (metros)
- SAGLABĀJAMS DABISKAIS APAUGUMS (KOKI)

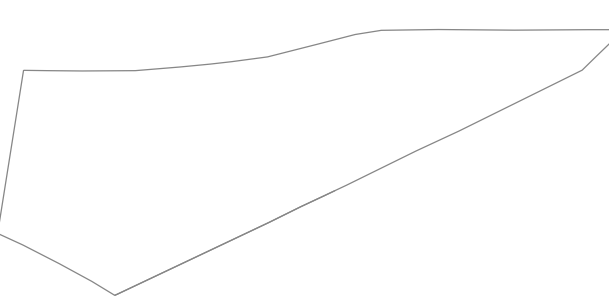
TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA PIEZĪMES:

1. Pazemes inženierkomunikācijas plānā uzlikta saskaņā ar ekspluatējošo organizāciju norādījumiem, kā arī ar to apsekošanu dabā un agrāk izgatavotajiem grafiskajiem dokumentiem.
2. Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzskaites un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
3. Topogrāfiskās uzskaites lauku darbi veikti 2018. gada 7. februārī.
4. Topogrāfiskajā plānā attēlotās uzskaites teritorijas platība ir 4.15 ha.
5. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK noteikumu Nr. 281 1. pielikumam.
6. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.
7. Valsts zemes dienesta izsniegtā kadastra informācija 643656.edoc (05.02.2018).

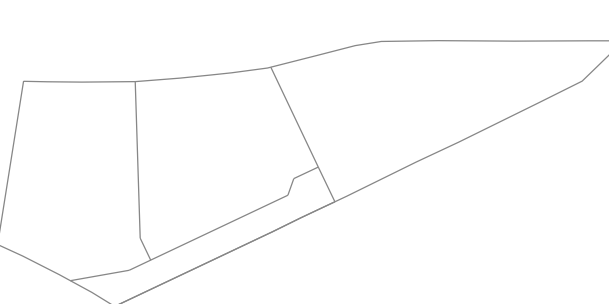
IELAS ŠĶĒRSPROFILI



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



PROJEKTS:

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "LATGALĪTE", JAUNOLAINĒ (KAD. NR. 80800130074)

PASŪTĪTĀJS:

RENĀRS ZDANOVSKIS

IZSTRĀDĀTĀJS:



SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija, Rīga, LV 1045
Tālr.: +371 67320809
birojs@rp.lv

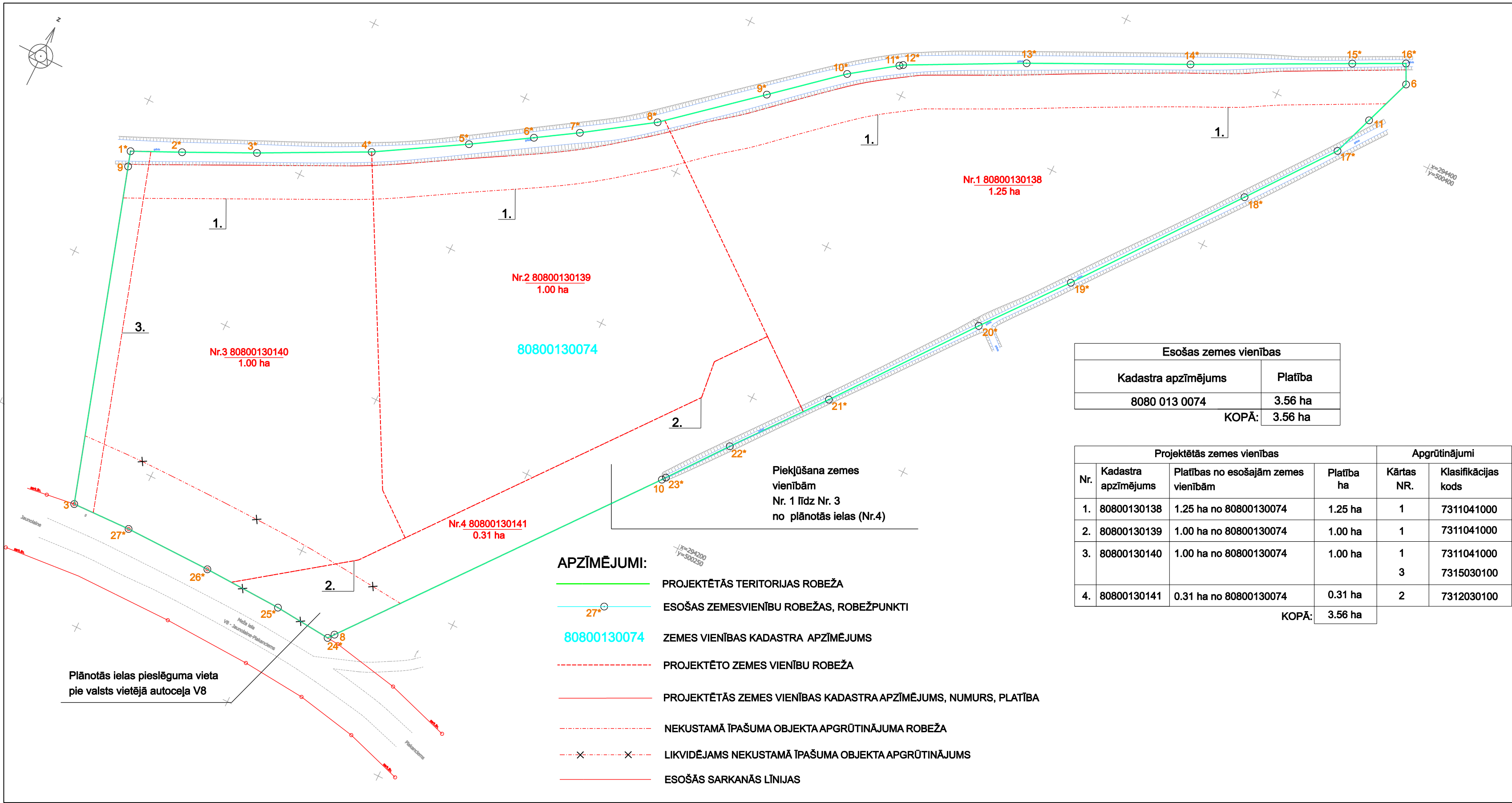
	Datums	Paraksts
Projekta vadītājs	T. Skuja	
Grafisko daļu izstrādāja	I. Narbutis	

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS

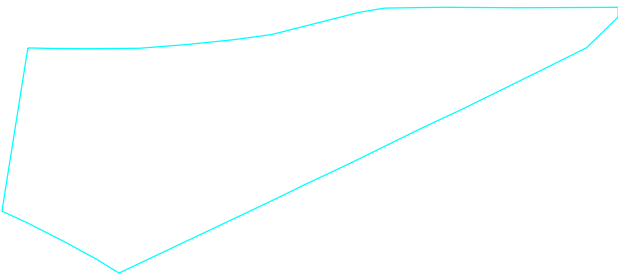
GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500

IZDRUKAS MĒROGS 1:1000

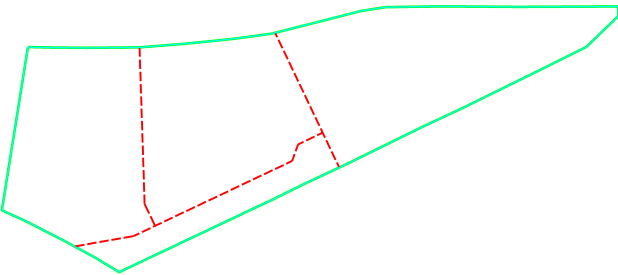
LAPA 3
LAPAS 4



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Esošas zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
8080 013 0074	3.56 ha
KOPĀ: 3.56 ha	

Projektētās zemes vienības				Apgrūtinājumi	
Nr.	Kadastra apzīmējums	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība ha	Kārtas NR.	Klasifikācijas kods
1.	80800130138	1.25 ha no 80800130074	1.25 ha	1	7311041000
2.	80800130139	1.00 ha no 80800130074	1.00 ha	1	7311041000
3.	80800130140	1.00 ha no 80800130074	1.00 ha	1	7311041000
				3	7315030100
4.	80800130141	0.31 ha no 80800130074	0.31 ha	2	7312030100
KOPĀ:			3.56 ha		

PROJEKTS:

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "LATGALĪTE", JAUNOLAINĒ (KAD. NR. 80800130074)

PASŪTĪTĀJS:

RENĀRS ZDANOVSKIS

IZSTRĀDĀTĀJS:



SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija, Rīga; LV 1045
Tālr.: +371 67320809
birojs@rp.lv

		Datums	Paraksts
Projekta vadītājs	T.Skuja		
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis		
Zemes ierīkotāja (sertif. nr. AA-000000040) (01.12.2010.- 30.11.2020.)	I.Liliša		

Apliecinu, ka zemes ierīcības projekts izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi

I.Liliša

Zemes ierīcības darbu plāns izstrādāts izmantojot 2001. gada sagatavoto zemes robežu plānu. Reģistrēts Valsts zemes dienestā 2001. gadā

ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS

MĒROGS 1:1000

LAPA
4

LAPAS
4

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Olaines novada, Olaines pagasta nekustamā īpašuma "Latgalīte" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800130074 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Olaines pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības Detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā Detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas var tikt veikti inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu Detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. plānotās nobrauktuves izbūve piekļūšanas nodrošināšanai;
 - 5.2. inženiertīklu pārkārtošana vai būvniecība, ciktāl tās nepieciešamas konkrētās būves būvniecības nodrošināšanai.

III. Plānotās zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3

6. Funkcionālā zona – "Lauku apbūves teritorijas" (LA).
7. Teritorijas pamatizmantošanas veids – savrupmāja.
8. Teritorijas palīgizmantošanas veidi:
 - 8.1. palīgēka;
 - 8.2. dīķis, grāvis;
9. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība- 5000 m².
10. Lauksaimniecības zemi saglabā vismaz 70% no zemes vienības kopplatības.
11. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā - viena savrupmāja, palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
12. Maksimālais apbūves blīvums - 30% vai ne vairāk kā 2000m².
13. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
14. Maksimālais savrupmājas augstums līdz jumta korei – 12 m.
15. Maksimālais palīgēkas augstums – 6 m.
16. Minimālā būvlaide:
 - 16.1. no valsts galvenā autoceļa V8 "Jaunolaine - Plakanciems" ass – 20 m;
 - 16.2. no plānotās ielas – 6 m.
17. Minimālā apbūves līnija:
 - 17.1. vispārējā gadījumā – 4 m no zemes vienības robežas;
 - 17.2. gar ūdensnoteku – ne tuvāk kā 10 m no ūdensnotekas kroles;

- 17.3. gar ceļa servitūtu – 5 m no ceļa servitūta robežas.
- 18. Attālumus starp ēkām paredz atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības noteikumu prasības.
- 19. Zemes vienības atļauts iežogot:
 - 19.1. vispārējā gadījumā – pa zemes vienības robežu;
 - 19.2. gar ielu vai autoceļu – pa sarkano līniju;
 - 19.3. gar ūdensnoteku – ne tuvāk kā 2 m no ūdensnotekas krants;
 - 19.4. gar ceļa servitūtu - ne tuvāk kā ceļa servitūta robeža.
- 20. Ēkas nodrošina ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem un būvprojektiem.
- 21. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar administratīvo līgumu par Detālpilānojuma īstenošanu.
- 22. Iespēju robežās saglabā vērtīgos kokus. Saglabā esošo apaugumu (kokus) Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" norādītajās vietās.

IV. Plānotā zemes vienība Nr.4

- 23. Funkcionālā zona – "Autotransporta līnijbūvju teritorijas" (TL)
- 24. Teritorijas pamatizmantošanas veidi:
 - 24.1. māju ceļš;
 - 24.2. pašvaldības ceļš, iela;
 - 24.3. inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts;

V. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

- 25. Plānotajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu Grafiskās daļas kartē "Detālpilānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
- 26. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 27. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Pielikumi

1.pielikums. 30.08.2018 VAS "Latvijas Valsts ceļi" vēstule Nr.4.3.1/10398 "Par ceļa pievienojuma izvērtējuma izskatīšanu"



Valsts akciju sabiedrība **LATVIJAS VALSTS CEĻI**

Rīgas nodaļa

Reģistrācijas Nr. 40003344207

Mazā Rencēnu iela 3, Rīga, LV-1073 Tālr.: 6 7249066, e-pasts: riga@lvceli.lv www.lvceli.lv

Rīgā 30.08.2018

Nr. 4.3.1 / 10398

SIA „Reģionālie projekti”

Rūpniecības iela 32b-501, Rīga, LV-1045

Tel. 67320809, mob.tel. 26522307

e-pasts: birojs@rp.lv

Par ceļa pievienojuma izvērtējuma izskatīšanu

VAS “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa ir izskatījusi Jūsu 2018. gada 3. augusta iesniegumu Nr.18-109-e par ceļa pievienojuma izvērtējuma izskatīšanu īpašumam “Latgalīte” Olaines novadā, Jaunolainē, kas sagatavots saskaņā ar izstrādāto detālplānojuma priekšlikumu.

Informējam, ka, VAS “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļai nav iebildumu par izstrādāto izvērtējumu ceļa pievienojuma izveidošanai valsts vietējam autoceļam V8 Jaunolaine-Plakanciems.

Rīgas nodaļas vadītāja

A.Roze

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

Pudāne 67249066

Sanita.Pudane@lvceli.lv

2.pielikums. 19.01.2018 AS "Sadales tīkls" "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi" (projektēšanas uzdevums) Nr. 100399187

19.01.2018

**Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi
(projektēšanas uzdevums)**

**Nr. 100399187
Derīgi līdz 19.10.2018**

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS.

1.1. Pieslēguma pieprasītājs: RENĀRS ZDANOVSKIS

Tāl: 29556184

1.2. Pieslēdzamās elektroietaisies atrašanās vieta:

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 80800130074

Koordinātas – X: 0 Y: 0

1.3. Pieslēdzamā objekta raksturojums: Dzīvojamā māja

1.4. Pieslēguma raksturojums: Jauns pieslēgums

1.5. Tehniskie rādītāji:

Nr.	Pieslēdzamās elektroietaisies atrašanās adrese		Lielākais elektro- dzinējs vai aparāts (kW)	Palai- šanas strāvas lielums (A)	Kopā uzstādītā jauka (kW)	Vienlai- cīgā maksī- mālā slodze (kW)	Ievada aizsar- dzības aparāta nominālā strāva (A)	Sprie- gums (V)	Fāzu skaits
1	Blijas, Blijas, Olaines pag., Olaines nov.	Esošie	0	0	0	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	0	0	0	8	16	400/230	3
		Atļauts	0	0	0	10	16	400/230	3
2	Blijas, Blijas, Olaines pag., Olaines nov.	Esošie	0	0	0	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	0	0	0	8	16	400/230	3
		Atļauts	0	0	0	10	16	400/230	3
3	Blijas, Blijas, Olaines pag., Olaines nov.	Esošie	0	0	0	0	0	0	0
		Kopā nepieciešams	0	0	0	8	16	400/230	3
		Atļauts	0	0	0	10	16	400/230	3

1.6. Būvprojekta veids un izbūves kārtas:

Tehniskā shēma. Viena izbūves kārtā.

2. NORĀDĪJUMI BŪVPROJEKTĒTĀJAM.

2.1. Barošanas avots:

110 kV A/ST. Nr. 41 - Olaine

20 kV Līnija L-27

Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 174.7$ A

2.2. Pievienojuma vieta:

Teritorijas kods:

Nr.	SP, FP		VS		TP		ZS	
1.	L-27	A	-	03	T-7306	Z-7306-2	-	

2.3. Vid. sprieguma elektroietaisies:

2.4. Transformatoru apakšstacijas:

2.5. 0,4 kV elektroietaisies:

2.5.1. Uz objekta zemes gabala robežas uzstādīt uzskaites sadalni DS-4, tās novietni paredzēt AS "Sadales tīkls" personālam brīvi-ērti pieejamā vietā jebkurā laikā tā, lai netraucētu transporta kustībai un ceļu apkalpošanas darbiem;

2.5.2. Izbūvēt ZS KL A-16 no piekarkabeļlīnijas EPL Z-7306-2 balsta Nr.1 līdz DS-4 (~30m);

2.5.3. Projektējamo slodzi 3x10kW (3x16A) pieslēgt projekt. DS, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsgriezuma sistēmas lietotāja EPL.

2.6. Elektroietaišu piederības un apkalpes robeža:

uz Lietotāja kabeļlīnijas pievienojuma kontaktiem SSO uzskaites sadalnē.

Par kontakta stāvokli atbild: Piegādātājs

2.7. Pārējās prasības:

- Projektējamās elektroietaisies saskaņot ar zemes īpašniekiem likumā noteiktā kārtībā;

- Elektroapgādes projekta dokumentāciju iesniegt izskatīšanai AS "Sadales tīkls" projektu izskatīšanas elektroniskajā vidē (kvikstep);

- Projektu papīra formātā saskaņot AS "Sadales tīkls" Tīklu pārvaldības funkcija, Pierīgas tehniskā daļa, Projektu nodaļa, Rīgas iela 14, Līči, Stopiņu novads;

Darba laiks: Pirmdienā 13:00-16:00, Trešdienā un Piektā dienā: 9:00-12:00.

- Inženierkomunikācijas izvietot starp ielas (ceļa) brauktuvi un sarkano līniju vai ielas (ceļa) sadalošajā joslā (Ministru Kabineta noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" Nr.574) un saskaņā ar citiem saistošajiem normatīvajiem dokumentiem.
- Iesniedzot projektu uz saskaņošanu, projektā ir jābūt zemes īpašnieku sarakstam, kurus būvorganizācijai ir jābrīdina pirms būvdarbu uzsākšanas;
- Ja projektējamo elektroiekārtu būvniecība paredzēta īpašumā, kas pieder AS "Latvijas valsts meži" vai SIA "Rīgas meži", jāizgatavo atmežojamās meža zemes izvietojuma plāns, ko sagatavo mērnieks (zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona) atbilstoši normatīvajiem aktiem par zemes kadastrālo uzmērīšanu;
- Atmežošanu veikt projektēšanas laikā, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 - "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību". Atmežojamās meža zemes izvietojuma plāns saskaņojams ar meža īpašnieku;
- Ja nepieciešams, projektā paredzēt, projektējamās EPL trases garenprofilu;
- Projektam pievienot elektrotīklu konstruktīvo elementu izpildījuma rasējumus, ja nav pielietoti LEK standarta risinājumi;
- Elektrotīkla pārejām pār šķēršļiem un šķērsojumiem ar citām inženierkomunikācijām jābūt līniju trašu šķērsp profiliem, atbilstošajā mērogā;
- Paredzot kabeļu guldīšanu ar beztranšējas metodi, projektam pievienot atbilstošā darba veicēja atzinumu;
- Tehniskai shēmai ir jāpievieno darbu organizācijas projekts ar plānoto elektroiekārtu atslēguma laiku;
- Projektā jāiekļauj elektroenerģijas uzskaites un kabeļu sadalnes uzstādīšanas vizualizācija;
- Pilsētās un ciemos projektējamās uzskaites sadalnes augstums no zemes virsmas nedrīkst pārsniegt 1.5m.
- Pēcuzskaites 0,4kV tīklus projektē un izbūvē Lietotājs par saviem līdzekļiem;
- Skaitītāja uzstādīšana tiks veikta tikai pēc pēcuzskaites 0.4kV tīkla izbūves un "AKTS par Lietotāja elektroietaišu izbūvi" saņemšanas;

2.8. Būvprojekta izstrādes termiņš:

19.10.2018

2.9. Būvprojekta iesniegšanas vieta:

- AS "Sadales tīkls" Tīklu pārvaldības funkcija, Pierīgas tehniskā daļa, Projektu nodaļa, Rīgas iela 14, Līči, Stopiņu novads.
- Iesniegt izstrādāto elektroapgādes projekta divus oriģināla eksemplārus papīra formā ar visiem, saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajiem nepieciešamajiem, oriģinālajiem skaņojumiem un vienu projekta kopiju papīra formā, kā arī vienu kopiju elektroniskā veidā kompaktdiskā, kurā jābūt ieskanētam pilnam projektam (katra lapa) ar visiem saskaņojumiem un piezīmēm no skaņotājiem .pdf formātā, trases plāns un principiālā shēma .dwg formātā un specifikācijas un darbu apjomi .xls formātā.

3. PAPILDUS INFORMĀCIJA.

Informējam, ka pieslēguma izbūve var tikt turpināta, ja esat objekta īpašnieks/tiesiskais valdītājs vai darbojaties objekta īpašnieka/tiesiskā valdītāja vārdā, pamatojoties uz pilnvaru.

- Energoapgādes komersantu energoapgādes objekta izmantošana energoapgādei pirms visa būvobjekta pieņemšanas ekspluatācijā pieļaujama, ievērojot drošības tehnikas un darba aizsardzības prasības.
- AS "Sadales tīkls" guldīšanai zemē, kabeļu kanālos un gaisā (pāreja no gaisvadu līnijas uz kabeļlīniju, transformatoru saites utml.) pielietot šādus zemsprieguma kabeļus – Al 4x16, Al 4x35, Al 4x70, Al 4x 150, Al 4x240, Cu 1x240.

Sistēmas lietotājs, kura elektroietaisēm nav pieļaujami elektroenerģijas piegādes pārtraukumi, veic papildpasākumus nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai, uzstādot neatkarīgus enerģijas avotus, piesaistot pārvietojamos elektroenerģijas ražošanas ģeneratorus. Sistēmas lietotājs, kura elektroietaisēm saimnieciskās darbības nodrošināšanai (jūtīgas automātikas, elektroniskās ierīces, piemēram, dators) nav pieļaujamā īslaicīgā standartam atbilstošas sprieguma novirzes, nepieciešamā elektroapgādes drošuma sasniegšanai veic papildpasākumus, uzstādot nepārtrauktas barošanas avotu (UPS).

* Noteikumus lietotie iespējamie saīsinājumi:

- ZS - līdz 1kV elektrotīkls;
- EPL – elektropārvades līnija;
- GVL, GL – gaisvadu līnija;
- KL – kabeļlīnija;
- SP, FP – sadales (fīdera) punkts;
- TA, TP – transformatora apakšstacija (punkts);
- VS - 6-20kV elektrotīkls;
- A/ST. - 110/6-20kV barošanas apakšstacija.

DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

+371 67320809

birojs@rp.lv

www.rp.lv