

# LOKĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM  
NEKUSTAMAJOS ĪPAŠUMOS

MALIENAS IELA (KAD.NR.8060 007 0458),

MEŽMALAS IELA 26 (KAD.NR.8060 007 0381),

MEŽMALAS IELA 28 (KAD.NR.8060 007 0457),

LANGSTIŅOS, GARKALNES PAGASTĀ,  
ROPAŽU NOVADĀ

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS:

SIA "ISTRA LUMBER BALTIC",

REG.NR. 40003801147

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

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

REG.NR.40003404474

BIROJS@RP.LV

WWW.RP.LV



2022

## SATURS

IEVADS .....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS.....	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI .....	6
3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI .....	7
3.1. Novietojums, platība un robežas .....	7
3.2. Lokālpilnojumā teritorijas un tai blakus esošo teritoriju pašreizējā izmantošana .....	8
3.3. Esošā piekļuve, nodrošinājums ar inženiertīkliem un apgrūtinājumi .....	13
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS .....	17
4.1. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums .....	17
4.2. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums.....	21
4.3. Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Garkalnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai .....	25
4.4. Satiksmes organizācija un sarkano līniju priekšlikums .....	26
4.5. Priekšlikumi zemes vienību sadalei .....	29
4.6. Inženiertīklu apgādes risinājumi .....	29
4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	35
5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....	36
1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai.....	37

## IEVADS

Ropažu novada, Garkalnes pagasta Langstiņu ciema nekustamo īpašumu Malienas iela, Mežmalas iela 26 un Mežmalas iela 28 lokālpilnvarojuma (turpmāk - Lokālpilnvarojuma) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ropažu novada domes 2022. gada 23. februāra sēdes lēmumu Nr. 730 "Par lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos Malienas iela, Mežmalas iela 26 un Mežmalas iela 28, Langstiņos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā" (prot. Nr. 29/2022, 3.§) un apstiprināto Darba uzdevumu Lokālpilnvarojuma izstrādei.



**Attēls 1. Lokālpilnvarojuma teritorija**

Lokālpilnvarojuma izstrādes vadītāja - pašvaldības teritorijas plānotāja Daiga Gruzīte.

Lokālpilnvarojuma izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti" teritorijas plānotāja, projekta vadītāja Laine Šildere un kartogrāfs Jānis Ozols. Lokālpilnvarojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240).

### LOKĀLPILNVAROJUMA SASTĀVS

Lokālpilnvarojuma sastāvā ietilpst:

- PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, Lokālpilnvarojuma izstrādes pamatojums un mērķis, risinājuma apraksts, kurā pamatota Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem)

(turpmāk - Teritorijas plānojums) grozījumu nepieciešamība un atbilstība Ropažu novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai<sup>1</sup>;

- TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai, funkcionālās apbūves parametri, kā arī citas prasības un nosacījumi.
- GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums, attēlots transporta infrastruktūras risinājums un apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām lokālpilnvarotņu izstrādes specifikācijā. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību topogrāfiskās kartes mērogā 1:500 un nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācijas.
- PĀRSKATS PAR LOKĀLPILNVAROTŅUMA IZSTRĀDI, kurā apkopoti dokumenti par Lokālpilnvarotņu izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par Lokālpilnvarotņu redakciju, eksperta atzinums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas materiāli u.c.

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

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

#### **LOKĀLPILNVAROTŅUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA**

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 31.03.2022.Nr.11.2/2450/RI/2022;
- 2) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 15.03.2022. Nr.221/7/1-15;
- 3) Veselības inspekcija 01.04.2022. Nr.2.4.5.-4/61;
- 4) AS "Sadales tīkls" 15.03.2022. Nr.30AT00-05/TN-37401;
- 5) AS "Gasol" 06.04.2022. Nr.15.1-2/1344;
- 6) SIA "Tet" 31.03.2022.Nr.PN-194428;
- 7) Pašvaldības SIA "Garkalnes inženiertīkli" 12.04.2022. Nr.22-34-e/1;
- 8) VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļa 04.04.2022. Nr.4.3.1/5092;
- 9) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija 28.03.2022. Nr.4.8/1783/2022-N;
- 10) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa 22.03.2022. Nr.Z-1-9.3/434 (nosacījumi nav izvirzīti).

#### **LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU**

Izstrādes procesā notikušas rakstiskas konsultācijas par stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi (10.03.2022. Nr.22-34-e, atbilde 31.03.2022.Nr.11.2/2450/RI/2022), Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju (10.03.2022. Nr.22-34-e atbilde 28.03.2022. Nr.4.8/1783/2022-N) un Veselības inspekciju (10.03.2022. Nr.22-34-e, atbilde 01.04.2022. Nr.2.4.5.-4/61).

Vides pārraudzības valsts birojs 06.05.2022. pieņēma lēmumu Nr.4-02/21/2022 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

<sup>1</sup> 2021. gada 1. jūlijā stājās spēkā Administratīvi teritoriālā reforma ar jaunu teritoriālo iedalījumu, kuras rezultātā tika izveidots Ropažu novads ar administratīvo centru Ulbrokā, apvienojot Stopiņu novadu, Ropažu novadu, Garkalnes novadu un Vangažu pilsētu.

## 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.) lokālpilnvarojums ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai”.<sup>2</sup>

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

Lokālpilnvarojums izstrādāts pēc nekustamo īpašumu īpašnieka iniciatīvas, jo tuvākajā laikā nav plānots izbūvēt pašvaldības ielu – Mežmalas ielu, kas nodrošina piekļuvi pie esošajām zemes vienībām. Tāpēc samērīgākais risinājums, lai veiktu apbūvi tam paredzētajās zemes vienībās Mežmalas iela 26 un Mežmalas iela 28, ir mainīt lokālpilnvarojuma teritorijas transporta infrastruktūras (TR) funkcionālo zonējumu, atrisinot piekļuvi jaunveidojamiem nekustamajiem īpašumiem no esošās Krievupes ielas.

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

Lokālpilnvarojuma risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai lokālpilnvarojuma teritorijas izmantošanai.

---

<sup>2</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta deviņā daļa

## 2. LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

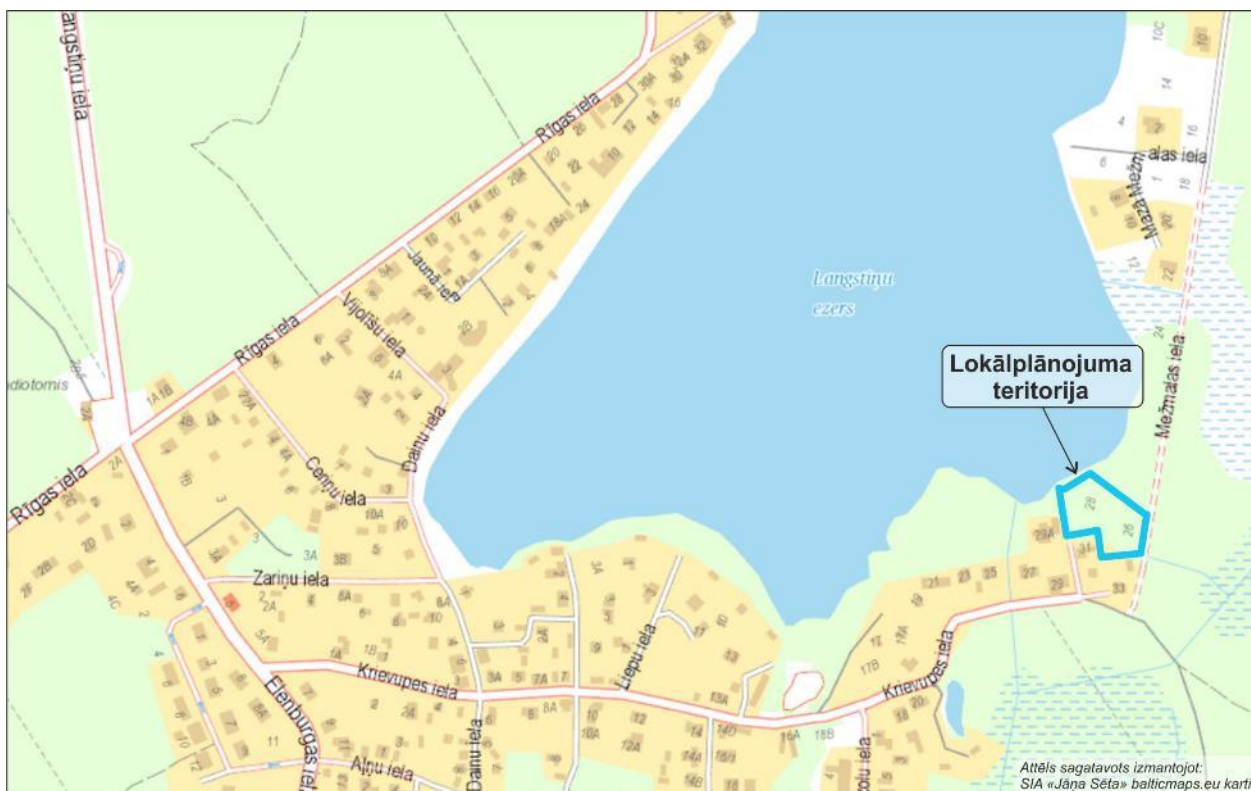
Saskaņā ar Ropažu novada domes 23.02.2022. lēmumu Nr.730 par Lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu **Lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi:**

1. Paskaidrojuma rakstā:
  - sagatavot detalizētu lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, esošās situācijas aprakstu, lokālpilnojumā risinājumu aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģijai 2008.-2030 gadam.;
  - ietvert zemes vienības sadales risinājumu aprakstu, plānoto inženiertehnisko nodrošinājumu, transporta infrastruktūras, apbūves veidošanas principu aprakstu;
  - prasības lokālpilnojumā īstenošanai;
2. Lokālpilnojumā Grafiskajā daļā:
  - noteikt funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus;
  - noteikt galvenos inženiertīklu apgādes un meliorācijas sistēmu risinājumus;
  - noteikt transporta infrastruktūras risinājumus;
  - noteikt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:
  - teritorijas izmantošanas un apbūves parametrus;
  - prasības inženiertīklu nodrošinājumam;
  - nosacījumus zemes vienību sadalei;
  - aprobežojumus;
  - lokālpilnojumā īstenošanas kārtību.

### 3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

#### 3.1. Novietojums, platība un robežas

Lokālpilnplānojuma teritorija (Attēls 2) atrodas Ropažu novada Garkalnes pagasta Langstiņu ciemā, areālā starp Krievupes un Mežmalas ielām, Langstiņu ezera krastā. Lokālpilnplānojuma teritorija ir neapbūvēta, to sedz mežs (saskaņā ar zemes vienību eksplikācijas plāniem).



Attēls 2. Lokālpilnplānojuma teritorijas novietojums

Lokālpilnplānojuma teritorijā ietilpst trīs nekustamie īpašumi, kas pieder SIA "Istra Lumber Baltic", reģ.Nr. 40003801147:

- 1) Nekustamais īpašums Malienas iela, kadastra numurs 8060 007 0458, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0458, 0,0835 ha platībā, kura paredzēta ceļa izbūvei.
- 2) Nekustamais īpašums Mežmalas iela 26, kadastra numurs 8060 007 0381, sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0381, 0,2083 ha platībā, adrese piešķirta Mežmalas iela 26, Langstiņi, Garkalnes pagasts, Ropažu novads.
- 3) Nekustamais īpašums Mežmalas iela 28, kadastra numurs 8060 007 0457, sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0457, 0,2082 ha platībā, adrese piešķirta Mežmalas iela 28, Langstiņi, Garkalnes pagasts, Ropažu novads.

Kopējā Lokālpilnplānojuma teritorijas platība sastāda **0,5 ha** jeb 5000 m<sup>2</sup>.

Lokālpilnplānojuma teritorija robežojas ar:

- Krievupes ielu, kadastra apzīmējums 8060 007 0361 (1,6516 ha, pašvaldības īpašums);
- Mežmalas ielu, kadastra apzīmējums 8060 007 0410 (0,8243 ha, pašvaldības īpašums);



- nekustamo īpašumu “Krievupes iela 31”, kadastra apzīmējums 8060 007 0150 (0,1934 ha, fiziskas personas īpašums);
- zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0403 (0,5044 ha, juridiskas personas īpašums);
- Langstiņu ezera zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0336 (35,7 ha, pašvaldības īpašums);

Lokālpilnvarojuma teritorijas zemes vienības un blakus esošās zemes vienības skatīt Attēls 3.



Attēls 3. Lokālpilnvarojuma teritorija un tai blakus esošās zemes vienības<sup>3</sup>

### 3.2. Lokālpilnvarojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju pašreizējā izmantošana

#### DABAS VIDE

Lokālpilnvarojuma teritorijas reljefs raksturojams kā līdzens, zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes sastāda 7 m v.j.l.. Lokālpilnvarojuma teritorijai esošā tuvējā savrupmāju apbūve atrodas vidēji par metru augstāk, salīdzinot par Lokālpilnvarojuma teritoriju jeb 8 m v.j.l.. Teritorijas veģetāciju veido mežs – skuju koku un jauktu koku (lielākoties bērzu) audze. Ņemot vērā atrašanos blīvas apbūves teritorijas pievārtē Langstiņu ciemā, dabas vide kopumā ir antropogēni ietekmēta. (skatīt fotofiksācijās zemāk)

<sup>3</sup> Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads





*Fotofiksācija. Mežs Lokālpilnojuma teritorijā*



*Fotofiksācija. Mežs Lokālpilnojuma teritorijā*

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju Lokālpilnojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas un/vai biotopi.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju Lokālpilnojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi un dižkoki. Lokālpilnojuma teritorijai piekļaujas Langstiņu ezers, kurš ir reģistrēts kā īpaši aizsargājams biotops "3150 Eitrofi ezeri ar iegrimušo ūdensaugu un peldaugu augāju", un tā robežojas ar un īpaši aizsargājamās sugas Gludsporu ezerene (*Isoetes lacustris*) atradni.





*Fotofiksācija. Langstiņu ezera piekraste Lokālpilnvarotņu teritorijā*

Nav sagaidāms, ka Lokālpilnvarotņumā paredzētā darbība, kuras rezultātā tiks izveidotas trīs savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības, varētu būtiski ietekmēt vidi, tai skaitā Langstiņu ezeru, jo paredzama normatīviem atbilstoša notekūdeņu apsaimniekošana.

Langstiņu ezera krastmalai tiks nodrošināta publiska pieejamība, ko veicinās apgriešanās laukuma izveide Krievupes ielas atzara galā Langstiņu ezera krastā.

### **LOKĀLPILNVAROTŅUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA**

Lokālpilnvarotņu teritorija atrodas Langstiņu ciema esošās un plānotās blīvas savrupmāju apbūves teritorijā, kas izvietojusies Langstiņu ezera tiešā tuvumā.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Mežmalas iela 26, kadastra apzīmējums 8060 007 0381, 2007. gadā izstrādāto zemes robežu plānu meži sastāda 0,2019 ha, zem ceļiem (Mežmalas iela) kopā atrodas 0,0064 ha no zemes vienības kopplatības.

Saskaņā ar informāciju NINO sistēmā nekustamā īpašuma Mežmalas iela 28, kadastra apzīmējums 8060 007 0457, mežs aizņem 0,900 ha no zemes vienības un citas zemes – 0,1182 ha.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Malienas iela, kadastra apzīmējums 8060 007 0458, 2007. gadā izstrādāto zemes robežu plānu meži sastāda 0,0816 ha, zem ceļiem atrodas 0,0019 ha no zemes vienības kopplatības.

Pašreizējā situācijā teritoriju vēl joprojām sedz mežs, tā ir neapbūvēta un neizmantota, kā arī nav meliorēta. *(skatīt fotofiksācijās zemāk)*





*Fotofiksācija. Lokālpilnojumā teritorija no Krievupes ielas atzara*



*Fotofiksācija. Lokālpilnojumā teritorija virzienā uz nekustamo īpašumu Krievupes iela 29A*

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Mežmalas iela 28 lietošanas mērķis (NĪLM) ir "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" (NĪLM kods 0601), Mežmalas iela 26 NĪLM ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101), Malienas ielas NĪLM ir zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).



## BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Langstiņu ciema teritorijā areālā ap Krievupes ielu ir esoša savrupmāju apbūve, un plānotas blīvas savrupmāju apbūves teritorijas Meņmalas ielas virzienā.

Otrpus Lokālpilnoņuma teritorijai, aiz Meņmalas ielas atrodas juridiskai personai piederošs meņs 367 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8060 008 0484.

Ar Lokālpilnoņuma teritoriju saistītie nekustamie īpašumi ir Krievupes iela 29, 29A un 31, gar kuriem pa izbūvēto Krievupes ielas atzaru tiks nodrošināta piekļuve Lokālpilnoņuma teritorijai pa jaunu ielas atzaru.

Blakus esošo teritoriju pašreizējo izmantošanu *skatīt fotofiksācijās zemāk.*



*Fotofiksācija. Nekustamais īpašums Krievupes iela 29A*



*Fotofiksācija. Nekustamais īpašums Krievupes iela 31*





Fotofiksācija. Nekustamais īpašums Krievupes iela 33 un Krievupes iela

### 3.3. Esošā piekļuve, nodrošinājums ar inženiertīkliem un apgrūtinājumi

#### PIEKĻUVE

Krievupes ielu klāj asfalta segums visā tās garumā, kas izbūvēts 2021. gadā. Krievupes ielā posmā no Elenburgas ielas līdz Ozolu ielai izbūvēta ietve. Šajā ielas posmā maksimālais atļautais braukšanas ātrums ir 30 km/h (zona) un izvietoti satiksmes mierinātāji. Posmā no Ozolu ielas līdz Mežmalas ielai izbūvēts asfalta segums. *(skatīt fotofiksācijās zemāk)*



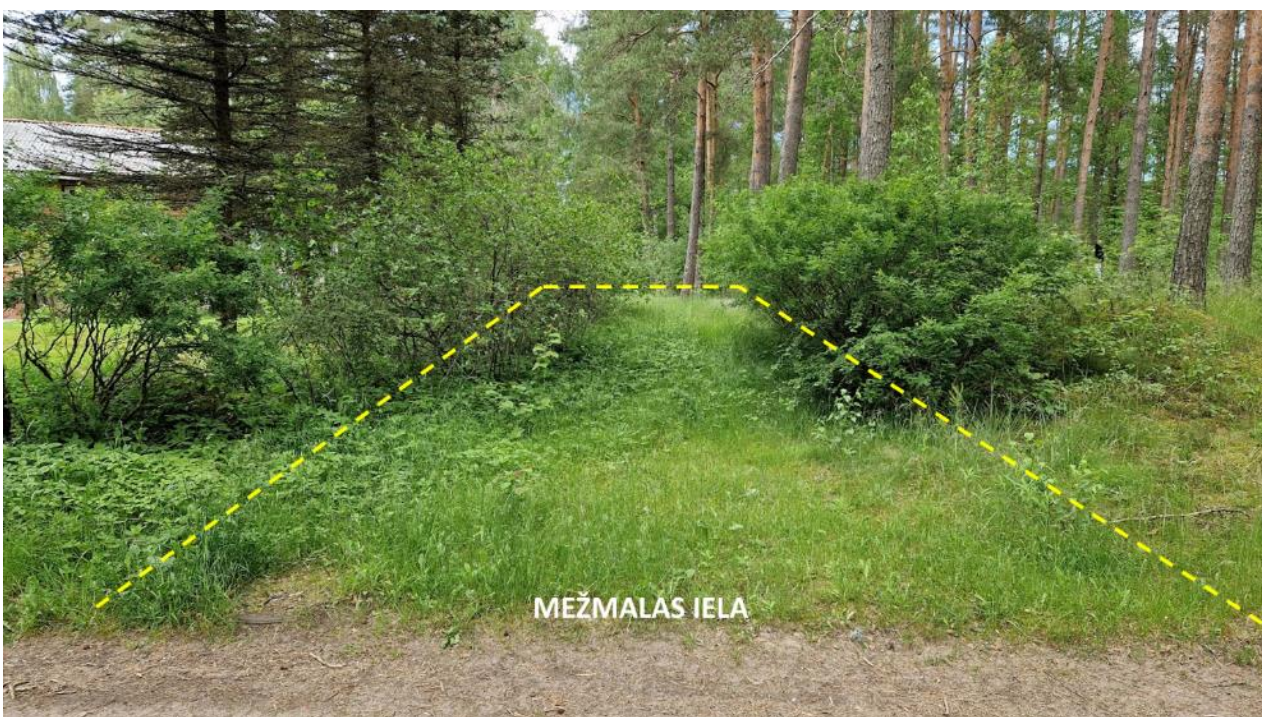
Fotofiksācija. Krievupes iela posmā no Elenburgas līdz Ozolu ielai





*Fotofiksācija. Krievupes iela posmā no Ozolu ielas līdz Mežmalas ielai*

Lokālpilnvarotības iestādes teritorijā ietilpstošā Malienas iela nav dabā esoša un nav izbūvēta, to klāj mežs. Lokālpilnvarotības iestādes teritorijai pieguļošā Mežmalas iela nav dabā esoša un nav izbūvēta, to klāj mežs (*skatīt fotofiksācijā zemāk*).



*Fotofiksācija. Mežmalas iela gar Lokālpilnvarotības teritoriju*

Piekļuve Lokālpilnvarotības teritorijai ir nodrošināta no Krievupes ielas atzara gar nekustamajiem īpašumiem Krievupes iela 29, 29A un 31. Piekļuvei perspektīvā iespējams izveidot arī no pašvaldības ielas Mežmalas iela, ja tā tiks izbūvēta. Krievupes ielas atzars ir grants seguma.





Fotofiksācija. Krievupes iela Lokālpilnojumā teritorijā



Fotofiksācija. Krievupes iela Lokālpilnojumā teritorijā

## INŽENIERTĪKLI

Krievupes ielā nav izbūvēta centralizētā ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija. Lokālpilnojumā teritorijā nav ierīkoti inženiertīkli, tai skaitā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti, AS “Gasol” gāzapgādes objekti, SIA “Garkalnes inženiertīkli” ūdenssaimniecības tīkli.

Atbilstoši SIA “Tet” sniegtajai informācijai<sup>4</sup> Krievupes ielas atzarā (zemes vienība ar kad. apz. 80600070361) atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla elementi.

<sup>4</sup> SIA “Tet” 31.03.2022.Nr.PN-194428

Pēc augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem, Krievupes ielas atzarā atrodas arī AS "Gaso" un AS „Sadales tīkls” tīkli, kas nodrošina pieslēgumu Krievupes ielā 29A, Langstiņos, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā.

Plānojamajā teritorijā uz 15.03.2022. neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu<sup>5</sup>, kā arī vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti. Lokālpilnvarotāja teritorijā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.

Lokālpilnvarotāja teritorijai tuvākā AS "Sadales tīkls" 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija un sadalnes atrodas Krievupes ielā.

### ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Mežmalas iela 26 (kadastra Nr. 8060 007 0381) zemes robežu plānu ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- 1) 01020203 - 25-100 ha lielas ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0,02083 ha,
- 2) 050301 - ceļa servitūta teritorija, 0,0064 ha.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Mežmalas iela 28 (kadastra Nr. 8060 007 0457) zemes robežu plānu ir noteikts lietošanas tiesību apgrūtinājums: 01020203 - 25-100 ha lielas ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0,02082 ha

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Malienas iela (kadastra Nr. 8060 007 0458) zemes robežu plānu ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- 1) 01020203 – 25-100 ha lielas ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0,0835 ha (20 m platumā),
- 2) 010503 – tauvas joslas teritorija – 0,0416 ha (10 m platumā),
- 3) 050301 – ceļa servitūta teritorija – 0,0019 ha.

<sup>5</sup> Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 07.06.2021 Nr.445/7/1-15

## 4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 4.1. Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālplānojums tiek izstrādāts pēc nekustamo īpašumu īpašnieka iniciatīvas, jo tuvākajā laikā nav plānots izbūvēt pašvaldības ielu – Mežmalas ielu, kas nodrošina piekļuvi pie esošajām zemes vienībām. Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt nekustamā īpašuma Malienas iela, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0458, funkcionālo zonējumu no Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), un paredzēt jaunus piekļuves risinājumus, izbūvējot ielas atzaru no Krievupes ielas, kā arī sniegt priekšlikumus zemes ierīcības darbu veikšanai.

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

Šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts lokālplānojums, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu un sniegtu priekšlikumus zemes ierīcības darbu veikšanai.

Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. – 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem)<sup>6</sup> Lokālplānojuma teritorijai plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** – nekustamā īpašumā Mežmalas iela 26 (0,2083 ha platībā) un Mežmalas iela 28 (0,2082 ha platībā), un **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** nekustamā īpašumā Malienas iela. (Attēls 4)

Zemes vienības ap Lokālplānojuma teritoriju ir noteiktas kā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), savukārt otrpus Mežmalas ielai nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8060 008 0484 plānotā izmantošana noteikta Mežu teritorija (M4) – rekreācijai nozīmīgie saudzējamie meži. Lokālplānojuma teritorija atrodas ainaviski vērtīgā teritorijā, ķīmiskā režīma aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām. Daļa no nekustamā īpašuma Malienas iela atrodas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, kas ap Langstiņu ezeru ciema teritorijā ir 20 m plata, tauvas josla – 10 m plata. (Attēls 4)

Lokālplānojuma teritorija atrodas saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)".

<sup>6</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_432](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_432)





Attēls 4. Lokāplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Garkalnes novada teritorijas plānojumā<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Attēla izveidē izmantota Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013-2024.gadam (ar 2015.gada grozījumiem) Grafiskās daļas karte

**Tabula 1. Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktie lokālpilnojumā teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)" zonā**

	<b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</b> nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve.
<i>Galvenā izmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) savrupmāja;</li> <li>2) dvīņu māja;</li> <li>3) nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgubūves;</li> <li>4) ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.</li> </ol>
<i>Papildizmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes;</li> <li>2) pašvaldības iestāde;</li> <li>3) sporta zāle, tenisa korts;</li> <li>4) aptieka, veterinārmedicīniskās prakses iestāde;</li> <li>5) viesu māja, viesnīca;</li> <li>6) veikals, kafejnīca vai sadzīves pakalpojumu objekts (izņemot DUS, autoserviss u.tml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m<sup>2</sup>;</li> <li>7) telpas individuālajam darbam (dzīvojamā mājā vai palīgēkā).</li> </ol>
<i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i>	1200 m <sup>2</sup> , dvīņu mājām – 600 m <sup>2</sup>
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	30% (aprēķinā neieskaita sezonas rakstura būves)
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 10 m;</li> <li>2) saimniecības ēkām un palīgēkām - 6,5 m</li> </ol>
<i>Maksimālais stāvu skaits</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2 stāvi</li> <li>2) saimniecības ēkām un palīgēkām – viens stāvs un mansards</li> </ol>
<i>Minimālā fronte</i>	15 m
<i>Priekšpagalma dziļums (būvlaide)</i>	ledibinātā būvlaide, ja tādas nav, tad atbilstoši ielas kategorijai

**Tabula 2. Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktie lokālpilnvarotņu likuma teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi "Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)" zonā**

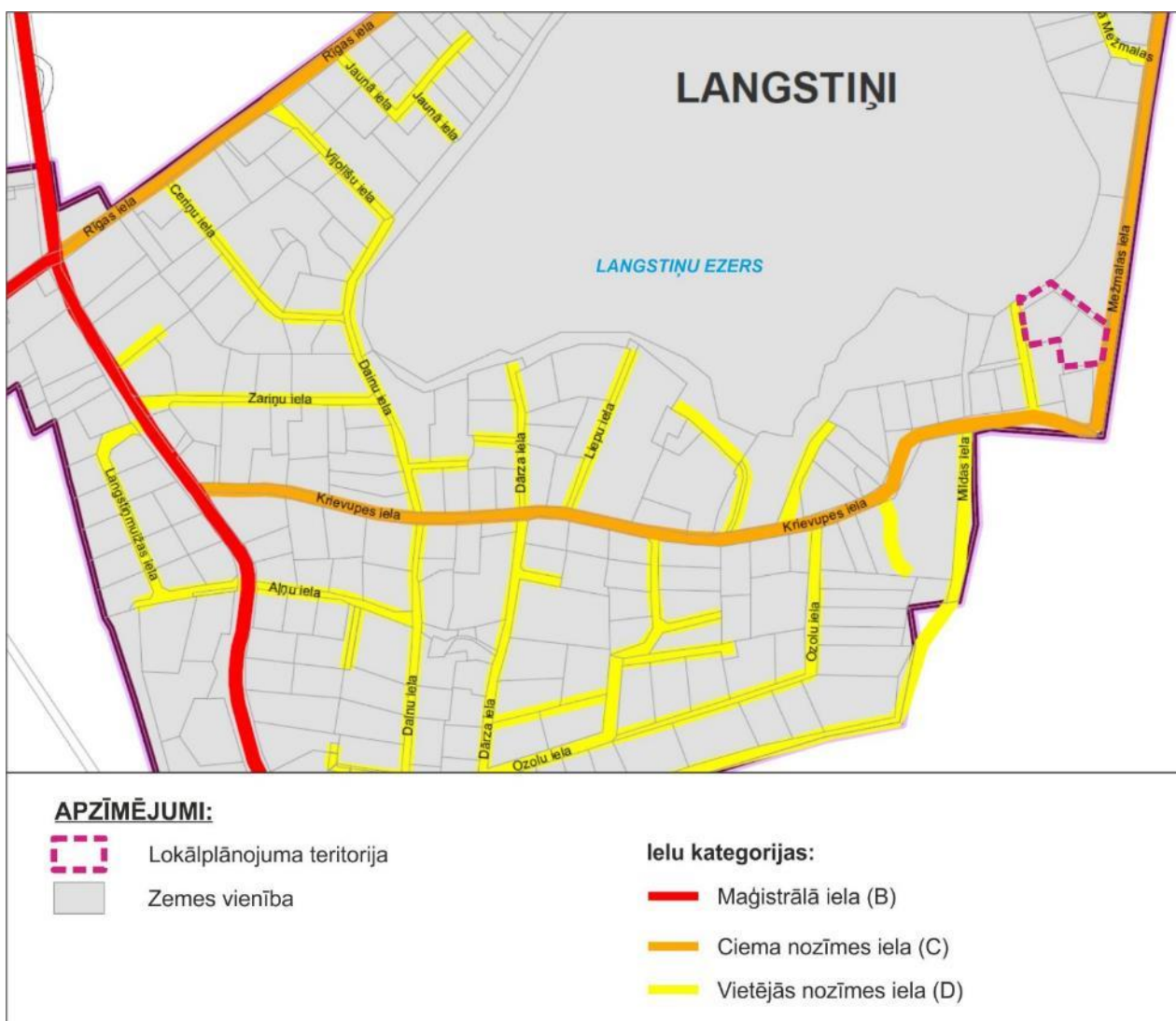
	<p><b>Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)</b> galvenais izmantošanas veids ir visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā lineārā transporta infrastruktūra, tai skaitā autoceļi, dzelzceļš, ielas, laukumi, piebraucamie ceļi, kā arī transporta apkalpojošā infrastruktūra.</p>
<i>Atļautā izmantošana</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Visa veida transporta infrastruktūras objekti;</li> <li>2) kravas stacija;</li> <li>3) noliktava;</li> <li>4) garāža;</li> <li>5) loģistikas objekts;</li> <li>6) ar transporta pakalpojumiem saistīts objekts un uzņēmums, t.sk. degvielas uzpildes stacija, remontdarbnīca;</li> <li>7) transporta stāvlaukumu;</li> <li>8) ar transporta pakalpojumiem saistīta tirdzniecības iestāde</li> </ol>
<i>Citi izmantošanas noteikumi</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zemes vienības minimālā platība, pieļaujama apbūves blīvums, minimālā brīvā zaļā teritorija transporta infrastruktūras teritorijā netiek noteikta. Tos pieņem atkarībā no katra objekta specifikas;</li> <li>2) Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai;</li> <li>3) Strupceļos ierīko vismaz 12 x 12 m apgriešanās laukumus vai lokus ar minimālo diametru 18 m;</li> <li>4) Langstiņu ciemā jaunajām vietējās nozīmes ielām (D) sarkano līniju platums tiek noteikts 12 m. Šo attālumu iespējams samazināt līdz 10 m, ja to pamato, izstrādājot ielas profilu. Būvlaide – 3 m. Esošajām vietējās nozīmes ielām sarkano līniju platumu nosaka, ievērojot esošās apbūves īpatnības.</li> </ol>

Tabula 1 un Tabula 2 sniegts Lokālpilnvarotņu likuma teritorijā esošo izmantošanas veidu DzS un TR un tajos atļauto izmantošanu un apbūves parametru raksturojums saskaņā ar Teritorijas plānojumu.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3. pielikuma 8.attēlam vietējās nozīmes ielai (D kategorija teritorijas plānojumā un E kategorija MK noteikumos Nr.240) rekomendējama ielas platums sarkanajās līnijās ir 9 – 10 m. TIAN noteikts, ka jaunajām vietējās nozīmes ielām sarkano līniju platumu nosaka 12,0 m, savukārt esošajām ielām to nosaka, ievērojot esošās apbūves īpatnības. Lokālpilnvarotņu likuma risinājumi paredz noteikt sarkanās līnijas 8,0 m platumā, ievērojot esošās apbūves īpatnības un esošās Krievupes ielas un tās atzara parametrus.

Esošās ielu un ceļu kategorijas Langstiņos saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. -2024. gadam skatīt Attēls 5.





**Attēls 5. Ielu kategorijas Langstiņu ciemā kontekstā ar Lokālpilnvarojuma teritoriju pēc Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem)**

Vietējas nozīmes ielas izvada transportu līdz augstākas kategorijas ielām un atbilstoši TIAN nosacījumiem vietējas ielas sarkanajās līnijās ir publiskas teritorijas, kurās jānodrošina brīvu iedzīvotāju kustība un transportlīdzekļu pārvietošanās iespējas. Ir aizliegts veidot jebkādas norobežojošas būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustības pārvietošanos, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības (73. punkts). Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus u.tml.), kā arī veidot stādījumus. (75. punkts). TIAN 315. punkts nosaka, ka jaunām vietējas nozīmes ielām sarkano līniju platumu iespējams samazināt līdz 10,0 m, ja to pamato, izstrādājot ielas profilu, un būvlaidi noteikt 3 m.

#### 4.2. Funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums

Lokālpilnvarojuma priekšlikums paredz grozīt nekustamā īpašuma Malienas iela, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 007 0458 funkcionālo zonējumu no Transporta infrastruktūras teritorija (TR) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS). Funkcionālā zonējuma grozījumi ļauj pārkārtot zemes vienību robežas

un mainīt piekļuves risinājumu. No ainaviskā viedokļa Malienas ielas zemes vienības likvidēšana un piekļuves risinājuma pārvietošana ļauj ievērojami mazāk antropoloģiski ietekmēt Langstiņu ezera piekrasti, salīdzinot ar spēkā esošā Teritorijas plānojuma risinājumiem, kur plānotā Malienas iela izvietota ezera krastā Langstiņu ezera aizsargjoslā. Lokāplānojuma risinājumi ļaus attīstīt teritoriju ekonomiski izdevīgāk, ieguldot finansiāli mazāk līdzekļu transporta infrastruktūras izbūvē, to neveidojot gar ezera krastu. Lokāplānojuma izstrādes ietvaros sagatavots robežu pārkārtošanas priekšlikums, kurš izmantojams Zemes ierīcības projekta izstrādei pēc lokāplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Lokāplānojuma risinājumi paredz piemērot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kontekstā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu un plānoto attīstības ieceri – savrupmāju apbūvi. Funkcionālā zonējuma priekšlikumu Lokāplānojuma teritorijā *skatīt Attēls 6*. Lokāplānojuma teritorijas funkcionālās zonas noteiktas saskaņā ar MK noteikumos Nr.240 noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.



**Attēls 6. Lokāplānojuma risinājums – funkcionālais zonējums un piekļuve**

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums ir veidots savrupmāju apbūves un ar to funkcionāli saistīto palīgēku, labiekārtojuma, transporta un inženiertehniskās infrastruktūras projektēšanai un būvniecībai. Detalizētus Lokāplānojuma TIAN skatīt Lokāplānojuma sējumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumu un pamatojumu funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6) skatīt Tabula 3, funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) skatīt Tabula 4.

Perspektīvās apbūves novietojumam noteikta būvlaide - 3 m no ielas sarkanās līnijas.

Papildus ievērojams minimālais apbūves līnijas attālums saskaņā Civillikumā noteiktajiem 4 m, kā arī ar ugunsdrošības normatīvu prasībām, atbilstoši plānotajai izmantošanai - dzīvojamā apbūve.

Žogus ierīko gar ielas sarkano līniju, pa 10 m apbūves līniju (sakrīt ar tauvas joslu) gar Langstiņu ezeru vai pa zemes vienības robežu. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veidam un funkcionālajai nepieciešamībai un Garkalnes novada teritorijas plānojuma prasībām.

**Tabula 3. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)**

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
<b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)</b>	Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zona <b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS6)</b> ir noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.	Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 25. punktu.
<b>Teritorijas izmantošanas veidi</b>	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu;</li> <li>2) Vasarnīcu apbūve (11002): apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otrā mājokļa statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.</li> </ol> <p><u>Papildizmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dārza māju apbūve (11003);</li> <li>2) Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002);</li> <li>3) Labiekārtota ārtelpa (24001);</li> <li>4) Ārtelpa bez labiekārtojuma) (24002).</li> </ol>	<p>Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.2.nodaļā "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)" noteiktajiem izmantošanas veidiem un kontekstā ar Teritorijas plānojumā atļauto.</p> <p>No funkcionālajā zonā DzS MK noteikumos Nr.240 atļautajiem papildizmantošanas veidiem Lokālpārvaldības teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002);</li> <li>• Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);</li> <li>• Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);</li> <li>• Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);</li> <li>• Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);</li> <li>• Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).</li> </ul> </li> </ol>
<b>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</b>	Savrupmājām – 1200 m <sup>2</sup> Divām bloķētām individuālām dzīvojamām mājām – 600 m <sup>2</sup>	Apbūves rādītāji noteikti pēctecīgi Teritorijas plānojuma TIAN noteiktajam.

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Maksimālais apbūves blīvums	30%	
Minimālā brīvā zaļā teritorija	Nenosaka	
Maksimālais apbūves augstums	10 m	
Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi un mansards dzīvojamai ēkai. 6,5 m (viens stāvs un mansards) saimniecības ēkai.	
Būvlaide	3 m no vietējas nozīmes ielas sarkanajām līnijām	

**Tabula 4. TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)**

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)	Lokālpilnvarotāja teritorijas funkcionālā zona <b>Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)</b> ir noteikta Krievupes ielas ar apgriešanās laukumu atzaram sarkanajās līnijās, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.	Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 42. punktu, precizējot un papildinot atbilstoši Lokālpilnvarotāja teritorijas attīstības mērķim.
Izmantošanas veidi	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Transporta lineārā infrastruktūra (14002), kas ietver ielu un apgriešanās laukumu;</li> <li>2) Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003), kas ietver atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas;</li> <li>3) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).</li> </ol> <p><u>Papildizmantošana:</u> nav paredzēta</p>	<p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.8. nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālpilnvarotāja teritorijā <u>nav atļauta:</u> Lidostu un ostu apbūve (14005).</p> <p><u>Nav atļauti MK noteikumos Nr.240 TR zonā atļautie papildizmantošanas veidi:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006);</li> <li>• Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002);</li> <li>• Biroju ēku apbūve (12001);</li> </ul> </li> </ol>

FUNKCIONĀLĀ ZONA, APZĪMĒJUMS	PAMATINFORMĀCIJA, APBŪVES PARAMETRI UN CITI NOTEIKUMI	PAMATOJUMS
		2) Noliktavu apbūve (14004).
<b>Citi noteikumi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zeme zem ielas 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.</li> <li>2) Ielas klātnei paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves.</li> <li>3) Ielā paredz apgaismojuma ierīkošanu.</li> </ol>	

#### 4.3. Lokālpilnvarojuma risinājumu atbilstība Garkalnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

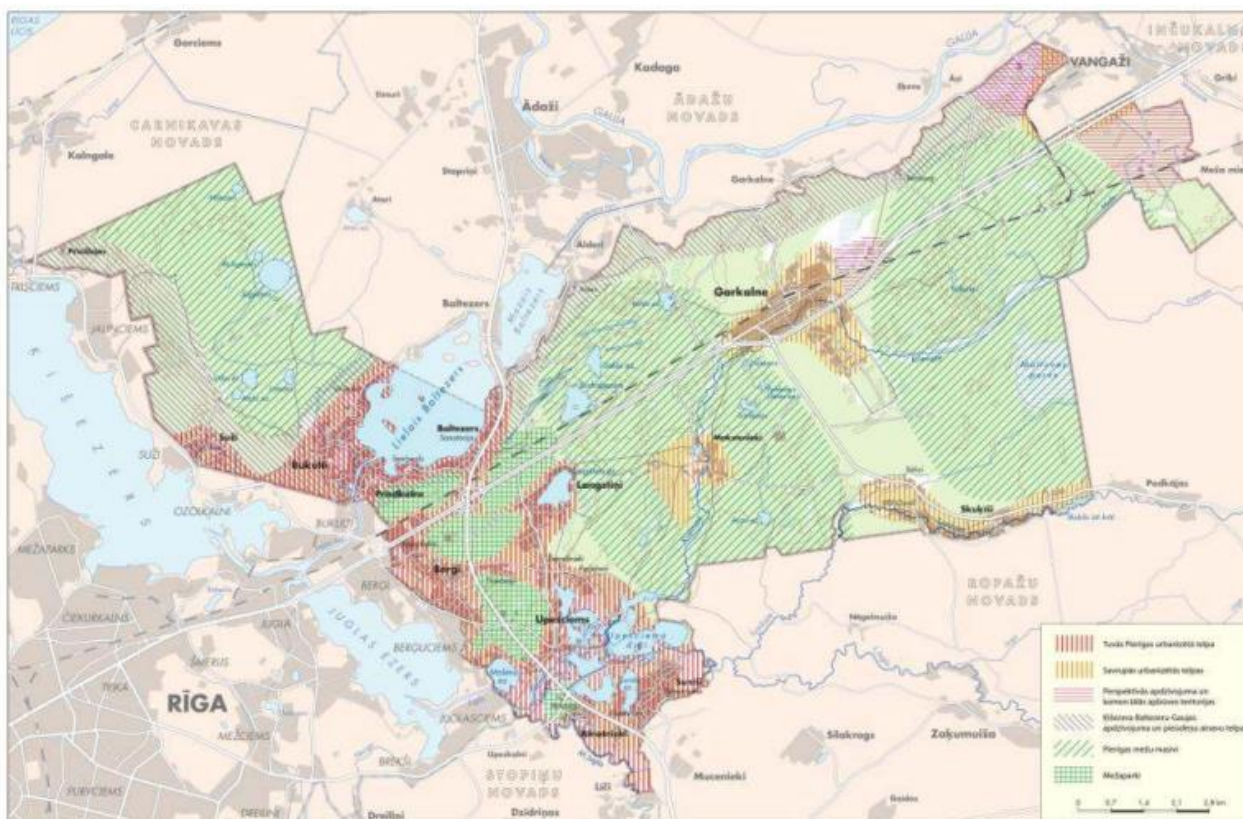
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnvarojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnvarojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālpilnvarojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajiem īpašumiem Malienas iela, Mežmalas iela 26 un Mežmalas iela 28, Langstiņos izstrādāts saskaņā ar hierarhiski augstāko Ropažu novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2008. - 2030. gadam (turpmāk - Stratēģiju), kas ir spēkā esoša uz 2022. gada augustu.

Stratēģijas telpiskās struktūras perspektīvā Langstiņu ciems noteikts kā vietējas nozīmes centrs ar galveno funkciju iedzīvotāju izmitināšana Tuvās Pierīgas urbanizētajā telpā (Suži - Bukulti - Priedkalne - Baltezers - Baložkalns - Langstiņi - Bergi - Upesciems - Sunīši). (*Attēls 7*)

Būtisks Stratēģijā noteiktais apdzīvotuma telpiskās struktūras attīstības virziens (prioritāte) novada ciemos ir ilgtspējīgas vides kvalitātes nodrošināšana, kas ietver arī esošo ciemu attīstības un dzīvotspējas veicināšanu, koncentrējot tur kvalitatīvus mājokļus, maksimāli efektīvi izmantojot teritoriju un resursus. Ciemos, lai nodrošinātu ilgtspējīgu vides kvalitāti ir jāiekārto centralizēta ūdensapgāde, kanalizācijas, jāsakārto ielu tīkls, ranžējot ielas pēc to nozīmes satiksmes plūsmas organizēšanā un izveidojot atbilstošus ielu profilus, kā arī jāuzlabo ielu segums. Lokālpilnvarojuma risinājumi pēc būtības veicinās kvalitatīvas dzīves vides veidošanos Langstiņu ciema teritorijā ar atbilstošu infrastruktūru, piekļuvi publiskajiem ūdeņiem u.tml.





**Attēls 7. Novada perspektīvā telpiskā struktūra<sup>8</sup>**

Lokālpilnvarojuma risinājums – funkcionālā zonējuma grozīšana Malienas ielā un zemes vienību robežu pārkārtošana, attīstot savrupmāju apbūvi Langstiņos – nav pretrunā Garkalnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2008.- 2030.gadam.

#### 4.4. Satiksmes organizācija un sarkano līniju priekšlikums

Piekļuve uz Lokālpilnvarojuma teritoriju iespējama pa esošo Krievupes ielas atzaru no Krievupes ielas. Piekļuvei plānotajai savrupmāju apbūvei Lokālpilnvarojuma teritorijā tiks izbūvēta Malienas iela un izveidots arī Krievupes ielas atzara apgriešanās laukums Langstiņu ezera piekrastē, kas izmantojams publiskai piekļuvei pie ezera. (Attēls 8)

Sarkano līniju platums Lokālpilnvarojuma risinājumā pamatots ar trim ielas šķērsprofiliem Krievupes ielas atzaram, Malienas ielai un Mežmalas ielai:

- Krievupes ielas atzara sarkanās līnijas posmā no Krievupes ielas līdz nekustamajam īpašumam Krievupes iela 29A noteiktas 8,8 m platumā, saglabājot līdzšinējos risinājumus. Krievupes ielas sarkanās līnijas posmā no Malienas ielas līdz Langstiņu ezeram noteiktas 8,8 m platumā. (Attēls 9)
- Sarkano līniju platums Krievupes ielas atzarā Langstiņu ezera krastā noteikts 15 m apgriešanās laukuma izveidei. Lai izveidotu normatīviem atbilstošu apgriešanās laukumu, Krievupes ielas atzara galā Langstiņu ezera krastā, lokālpilnvarojuma risinājums paredz noteikt sarkanās līnijas nekustamajā īpašumā Mežmalas iela 28, kadastra apzīmējums 8060 007 0457.

<sup>8</sup> Izkopējums no Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2008.-2030. gadam



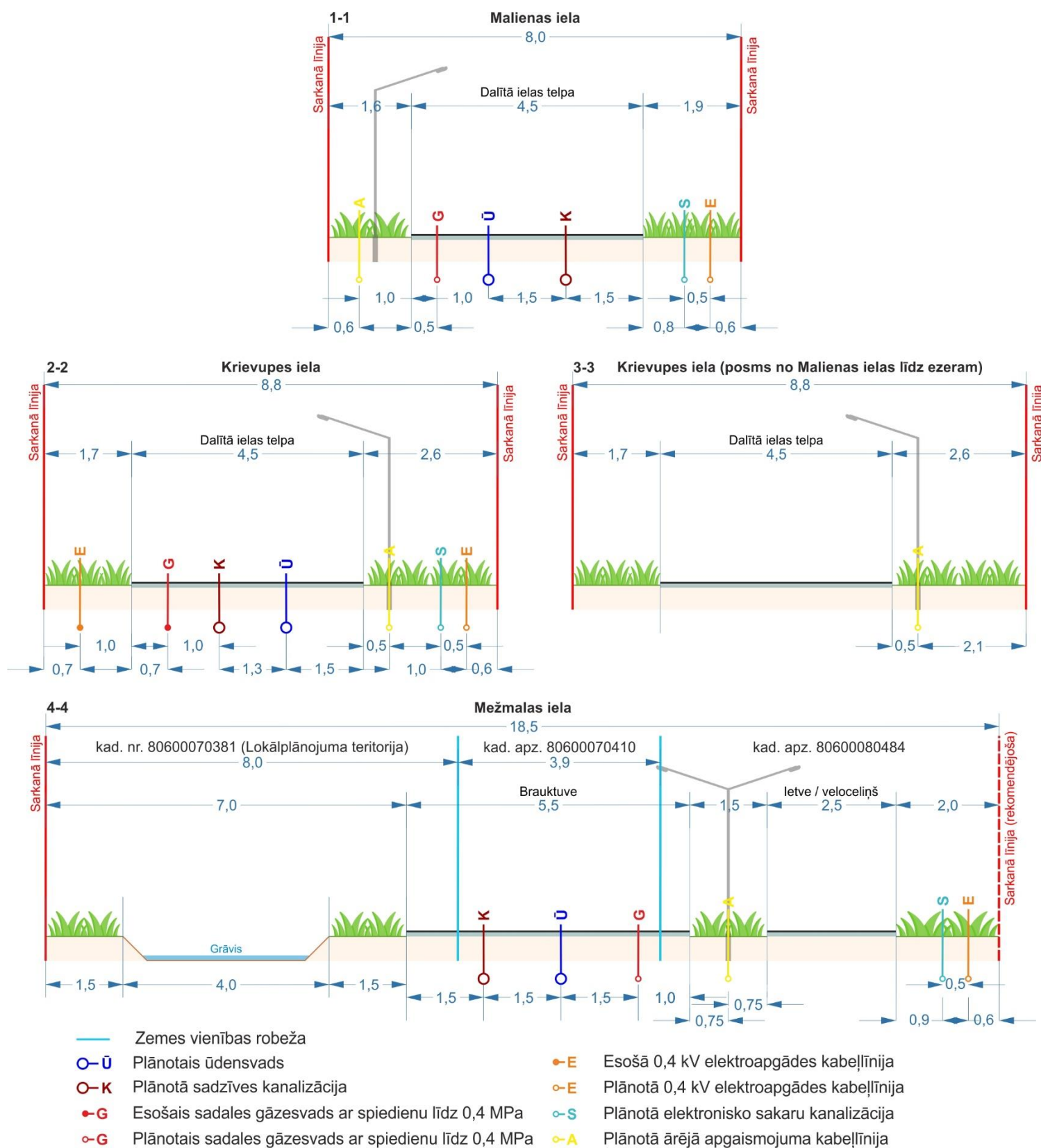
- Malienas ielas sarkanās līnijas Lokālpilnplanojuma teritorijā noteiktas 8 m platumā, paredzot dalīto ielas telpu 4,5 m platumā, ielas apgaismojumu un normatīviem atbilstošu inženiertīklu izvietojumu – ūdensvadu, sadzīves kanalizāciju, gāzesvadu, elektroapgādes, elektronisko sakaru un ārējā apgaismojuma kabeļa līnijas. Kopumā Malienas iela veidojama kā dalītā ielas telpa līdzvērtīgi pārējām ielām tuvējā apkārtnē – bez ietves un ar atļauto braukšanas ātrumu līdz 30 km/h. Zemes ierīcības risinājums paredz Malienas ielu Lokālpilnplanojuma teritorijā izdalīt kā atsevišķu zemes vienību (Attēls 9)
- Mežmalas ielas sarkanās līnijas noteiktas 18,5 m platumā, paredzot ielas telpu/brauktuvi 5,5 m platumā. Ņemot vērā Lokālpilnplanojuma teritorijas robežu, risinājums nosaka projektēto Mežmalas ielas sarkano līniju blakus zemes vienībā ar kad.apz. 806000800484, kas nostiprināma ar teritorijas plānojumu. (Attēls 9)

Ielu šķērsprofilu atrašanās vietas norādītas Lokālpilnplanojuma Grafiskās daļas kartē “Sarkano līniju plāns”.

Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. -2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem) risinājumiem – Krievupes iela un Mežmalas iela ir noteiktas kā ciema nozīmes ielas (C kategorijas). Krievupes ielas atzars ir noteikts kā vietējas nozīmes iela (D kategorija). Lokālpilnplanojumā Malienas iela nosakāma kā E kategorijas iela atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240.



**Attēls 8. Plānotā piekļuve Lokālpilnplanojuma teritorijai (ielu kategorijas atbilstoši Teritorijas plānojumam)**



Attēls 9. Malienas, Krievupes, Mežmalas ielas šķēršprofilu priekšlikums

Apkopojot iepriekšminēto, Lokālpilnojumā risinājumu īstenošana negatīvi neietekmēs Langstiņu ciema transporta organizāciju blakus teritorijās.

#### 4.5. Priekšlikumi zemes vienību sadalei

Zemes vienību sadalīšanu un robežu pārkārtošanu Lokālpilnojumā teritorijā veic ar zemes ierīcības projektu.

Veicot zemes vienību sadalīšanu lokālpilnojumā teritorijā, atsevišķi izdala zemes vienības, kas iekļaujas ielu sarkanajās līnijās un piekrīt Malienas ielai, Krievupes ielai un Mežmalas ielai. Plānotā zemes vienība Nr.5 ir Mežmalas ielai piekrītošā zemes vienība. (Attēls 10)

Savrupmāju apbūvei paredzēto teritoriju sadala, ņemot vērā noteikto minimālo zemes vienības platību un apbūves parametrus. Ņemot vērā noteikto minimālo zemes vienības platību 1200 m<sup>2</sup>, izstrādājot zemes ierīcības projektu, iespējama trīs savrupmāju apbūves zemes vienību izveide. Plānotās zemes vienības Nr.1, Nr.2 un Nr.3 ir perspektīvās zemes vienības savrupmāju apbūvei. (Attēls 10)



Attēls 10. Zemes ierīcības priekšlikums

#### 4.6. Inženiertīklu apgādes risinājumi

Savrupmāju apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu – ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības

ieceres dokumentācijās, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.

Lokālpilnvarojumā iekļauti konceptuāli inženiertīklu apgādes risinājumi, atbilstoši izsniegtajiem institūciju nosacījumiem un ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā. Rekomendējamais ielu šķērsprofilos ir paredzēta vieta inženiertīklu izvietošanai. (Attēls 9)

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

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 381. punktu prioritāra attīstība ir paredzēta arī Langstiņos kā vietējās nozīmes ciemā, kur tuvākajā septiņu gadu periodā (tas ir, 2013.-2020. gadā) ir paredzēts nodrošināt centralizētus ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, līdz to izveidei pieļaujot pagaidu risinājumus.

#### ŪDENSAPGĀDE, SADZĪVES NOTEKŪDENU KANALIZĀCIJA UN LIETUS ŪDENU NOVADĪŠANA

Atbilstoši SIA "Garkalnes inženiertīkli" sniegtajai informācijai<sup>9</sup>, Lokālpilnvarojuma teritorijas tiešā tuvumā nav ierīkoti pašvaldības centralizētie ūdensapgādes tīkli. Līdz iespējai pieslēgties pie pašvaldības ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, dzeramo ūdeni un sadzīves notekūdeņu novadīšanu no Lokālpilnvarojuma teritorijas iespējams nodrošināt paredzot vietējos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus saskaņā ar Attēls 11.

Ūdensapgādei Lokālpilnvarojuma teritorijā ierīkojama spice vai dziļurbums katram lietotājam atsevišķi, paredzot individuālus risinājumus. Ja ūdensapgādei pieslēgti vairāki lietotāji, jānodrošina stingrā režīma aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām ievērošanu saskaņā ar MK 20.01.2004. noteikumu Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" prasībām p. 7. un 11. prasībām. Dzeramā ūdens kvalitāti jānodrošina saskaņā ar MK 14.11.2017. noteikumu Nr. 671 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" prasībām.

<sup>9</sup> SIA "Garkalnes inženiertīkli" 12.04.2022.nosacījumi Nr. Nr.22-34-e/1





### Attēls 11. Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi Lokāplānojuma teritorijā

Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas novadišanai katrā apbūves zemes vienībā izbūvējams izsmejams hermētiskais krājrezervuārs, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Vietējās kanalizācijas ierīkošanu veic saskaņā ar LBN 223-15 “Kanalizācijas būves” 6.2. sadaļas prasībām. Vienlaikus decentralizētie risinājumi ar krājrezervuāru ir plaši izmantots un samērīgs risinājums līdz pašvaldības centralizēto tīklu ierīkošanai, neradot papildu vides riskus.

Pēc centralizēto ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Lokāplānojuma teritorijai, obligāta pieslēguma veidošana pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, kas noteikts Lokāplānojuma TIAN. Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz tehniskie risinājumi, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīkliem, pēc to izbūves Krievupes ielas sarkanajās līnijās.

Lokāplānojuma risinājumos Krievupes ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada ierīkošanai. (Attēls 9)

Tehniskos noteikumus ūdensvada cauruļvada izbūvei Krievupes ielas sarkanajās līnijās saņem no SIA “Garkalnes inženiertīkli”, uzsākot projektēšanu.

Virszemes ūdeņu novadišanu no Lokāplānojuma teritorijas nodrošina atklātā (infiltrācija augsnē, ievalkas) vai slēgtā lietus ūdens savākšanas sistēmā. Lietusūdeņu novadišanai no teritorijas, nepieciešamības

gadījumā paredz lietus ūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Konkrētus risinājumus un lietus ūdeņu izvades vietas nosaka Krievupes ielas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, izmantojot augstākas detalizācijas topogrāfisko karti un ņemot vērā esošās augstumatzīmes un reljefu.

### ĀRĒJĀ UGUNSDZĒSĪBA

Langstiņu ezers ir galvenā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, kura izmantošanu nodrošinās plānotais apgrīšanās laukums Langstiņu ezera krastā. Kopumā ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.

### GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS „Gasol” 06.04.2022. izdotajiem nosacījumiem Lokālpilnvarotņu likuma izstrādei Nr. 15.1-2/1344, Krievupes ielas atzara sarkanajās līnijās perspektīvā paredzama sadales gāzesvada ar spiedienu 0,4 MPa novietne (Attēls 12) atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietošanas” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, kā arī iespēja gāzes pievada ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei līdz plānotajiem objektiem, gadījumā, ja būs tāda nepieciešamība. Attēls 12 shematiski attēlo perspektīvos pieslēguma risinājumus pie plānotajām savrupmāju apbūves zemes vienībām Lokālpilnvarotņu likuma teritorijā un pieguļošajos nekustamajos īpašumos katram patērētājam atsevišķi.

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

Tehniskos noteikumus atsevišķo objektu gāzapgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gasol” Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc Lokālpilnvarotņu likuma apstiprināšanas pašvaldībā.





**Attēls 12. Gāzapgādes risinājumi Lokālpilnplānojuma teritorijā**

## ELEKTROAPGĀDE

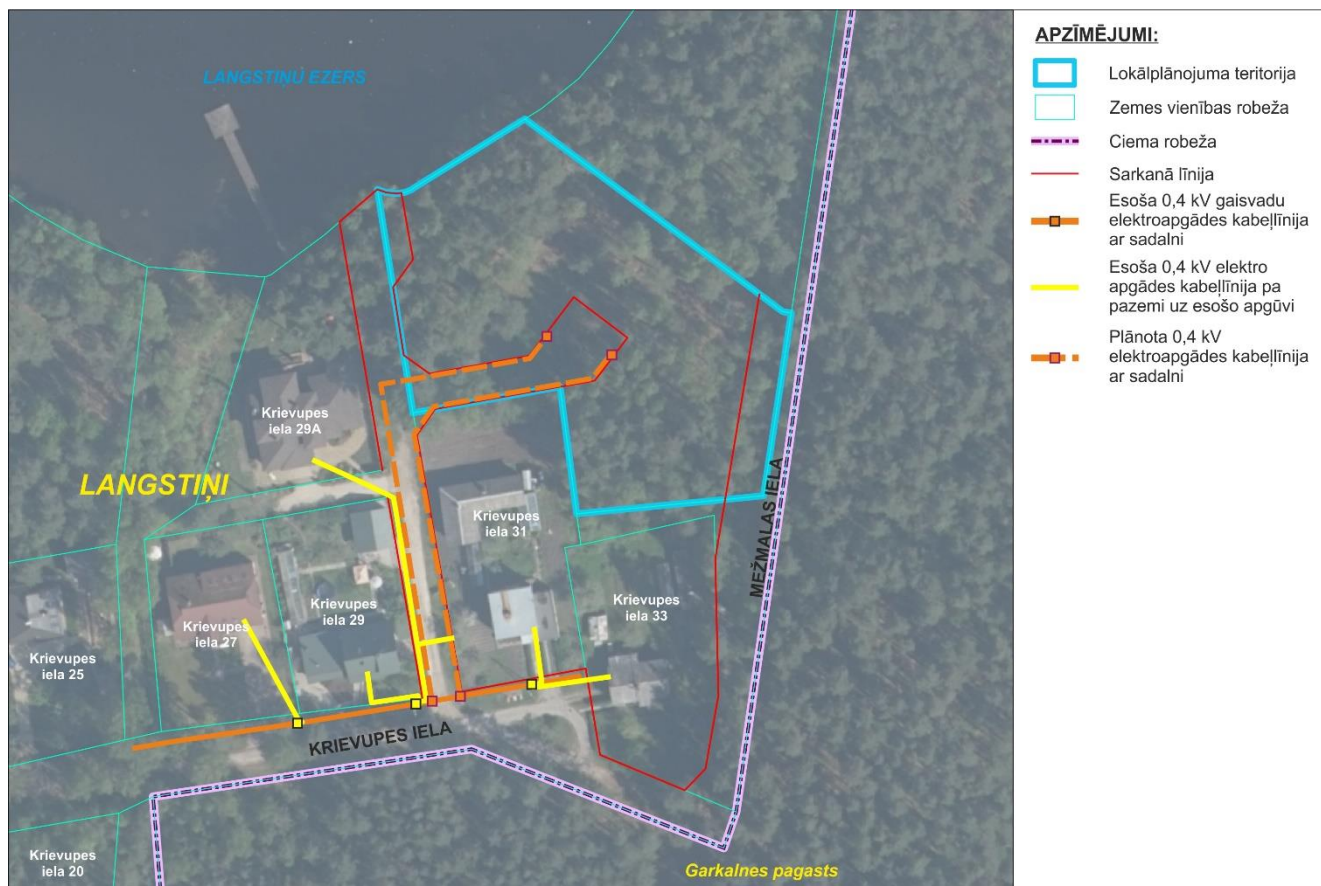
Esošo un plānoto savrupmāju apbūves elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus jaunam pieslēgumam vai slodzes palielinājumam no AS "Sadales tīkls" vai cita elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.

Rekomendējamajā Krievupes ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta elektrisko tīklu 0,4 kV un apgaismojuma kabeļu kanalizācijas izvietošanai (Attēls 9).

Lokālpilnplānojuma risinājums paredz ierīkot 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija pa pazemi Krievupes ielas sarkanajās līnijās no esošās sadalnes Krievupes ielā, saņemot tehniskos noteikumus no AS "Sadales tīkls" un detalizētus risinājumus paredzot būvprojektēšanas stadijā. (Attēls 13)

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 15.03.2022. izdotajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-37401, elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka 05.12.2006. MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. – 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24. pants. Papildus nosacījumi

elektroapgādes projektēšanai iekļauti 1.pielikumā.



Attēls 13. Elektroapgādes risinājumi Lokālpilnplānojuma teritorijā

### ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Atbilstoši SIA "Tet" sniegtajai informācijai Krievupes ielā un zemes īpašumā ar kad. apz. 80600070361 atrodas SIA "Tet" elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla elementi. Lokālpilnplānojuma teritorijai pieguļošajā teritorijā saglabājami esošie SIA "Tet" elektronisko sakaru tīkli un ar to saistīto elementi.<sup>10</sup>

Lokālpilnplānojuma risinājumi paredz elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievadi un pieslēgumu izveidošanu plānotajām savrupmāju apbūves zemes vienībām. (Attēls 14)

Rekomendējamajā Krievupes ielas šķērsprofilā ir paredzēta vieta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izvietojumam. (Attēls 9)

<sup>10</sup> SIA "Tet" 31.03.2022., Nr.PN-194428



**Attēls 14. Elektronisko sakaru apgādes risinājumi Lokālpilnplānojuma teritorijā**

Detalizētus sakaru kanalizācijas tīklu risinājums paredz būvniecības ieceres dokumentācijā. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, projektējamās sakaru komunikāciju trases jāparedz zaļajā zonā vai zem trotuāra, kā arī jāparedz komunikāciju ievadus uz projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Jāparedz vietu sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA "Tet" tehniskajiem standartiem un būvnormatīviem.

#### 4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

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

Lokālpilnplānojuma Grafiskās daļas kartē "Lokālpilnplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlota virszemes ūdensobjekta aizsargjosla (apgrūtinājuma kods 7311020206) 20 m platumā, tauvas joslas teritorija gar ezeru (apgrūtinājuma kods 7311050300) 10 m platumā un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu - sarkanās līnijas (apgrūtinājuma kods 7312030100).

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

Gadījumā, ja inženiertīkla izbūve tiek paredzēta ārpus sarkanajām līnijām, pie to izbūves attiecīgi tiek paredzēta arī aizsargjosla, kas norādāma apgrūtinājumu plānā.



## 5. LOKĀLPILNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpilnojumā īstenošana tiks veikta saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem izstrādājot zemes ierīcības projektu, būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot zemes lietošanas veida maiņu, būvniecību un teritorijas labiekārtošanu.

Lokālpilnojumā īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojumā izstrāde.

Atbilstoši Lokālpilnojumā zemes ierīcības priekšlikumam nekustamo īpašumu Mežmalas iela 28, Mežmalas iela 26 un Malienas iela robežu pārkārtošanai un jaunu zemes vienību izveidei izstrādā zemes ierīcības projektu.

Lokālpilnojumā ierosinātājs pirms zemes ierīcības projekta izstrādes jaunizveidotajā ielā (Malienas iela):

- izstrādā ārējās elektroapgādes tīklu būvniecības ieceres dokumentāciju, saņem atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, veic būvniecību un nodošanu ekspluatācijā;
- jaunizveidotai ielai (Malienas iela) izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, saņem atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, veic ielas būvniecību un nodošanu ekspluatācijā. Ielas segums (bruģis, asfalts).



### *1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi<sup>11</sup>:

---

<sup>11</sup> [Aizsargjoslu likuma 45. panta](#) pirmā daļa

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

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



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

3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu



objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

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

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

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

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

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

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

## LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)