

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Blakusšķērstēni” ar kadastra numuru 8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieka pilnvarotās personas iesniegumu un Mārupes novada pašvaldības 2021. gada 22. decembra lēmumu Nr.15 (domes sēdes protokola Nr.16 pielikums) “Par nekustamā īpašuma “Blakusšķērstēni”, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 007 0144) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu”<sup>1</sup>.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Babītes un Salas pagasta (bijušā Babītes novada) teritorijas plānojuma, kurš apstiprināts ar 2020. gada 22. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”<sup>2</sup>, daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem<sup>3</sup>.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā “geolatvija.lv” saitē: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22692](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22692)

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

<sup>1</sup> Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.15

<sup>2</sup> Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums.

<sup>3</sup> Turpmāk tekstā – TIAN.

- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr. 15 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajos īpašumos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, un noteikt ielas sarkanās līnijas”.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijai katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
- Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iesējamā apbūves laukuma ģeometrisko dimensiju, racionalitāti un platības;
- Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, tai skaitā ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu;
- Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielas kategoriju;
- Izstrādāt ar blakus esošajiem saistītu nepieciešamo inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu izveidošanu) nodrošinājuma shēmu saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām. Norādīt paredzamos pievienojumus esošajiem tīkliem;
- Novērtēt esošo meliorācijas un drenāžas sistēmu, izstrādāt nosacījumus tās saglabāšanai vai pārlikšanai, apsaimniekošanai un efektīvas darbības nodrošināšanai, tai skaitā piebraucamos ceļu šķērsojumu risinājumiem, kā arī paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu;
- Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus;
- Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
- Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;
- Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem;
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām;

- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošinājuma pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu;
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.

### 1.3. TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

#### 1.3.1. Teritorijas novietojums

Nekustamais īpašums "Blakusšķērstēni" (turpmāk – detālplānojuma teritorija) atrodas Lapsas ciema ziemeļu daļā, pie Kviešu ielas, Babītes pagastā, Mārupes novadā.

Detālplānojuma teritorija atrodas apmēram 8 km attālumā dienvidrietumu virzienā no Babītes ciema centra un apmēram 13 km attālumā rietumu virzienā no Mārupes centra.

Detālplānojuma teritorija sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, ar kopējo platību 4,01 ha, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums.



2. attēls. Detālplānojuma teritorija, detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv).

Detālplānojuma teritorijas robežojas ar:

- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0175, "Jaunlapsas", īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmēju 8048 007 0176, īpašnieks – Rīgas pilsētas meža fonds;
- Koplietošanas novadgrāvis ŪSIK 381224:145;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0717, Kviešu iela 1, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0718, Kviešu iela 3, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0737, Kviešu iela 5, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0960, "Lapsēni", īpašumtiesības – fiziska persona;



- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0143, “Šķērstēni”, īpašumtiesības – fiziska persona
- Koplietošanas novadgrāvis ŪSIK 381224:69;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0483, Stirnu iela 43, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0482, Stirnu iela 41, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0481, Stirnu iela 39, īpašumtiesības – fiziska persona;
- Koplietošanas novadgrāvis ŪSIK 381224:2.

### 1.3.2. Esošā izmantošana

Zemesgabalam ir neregulāra forma. Zemesgabala reljefs ir līdzens. Pašlaik detālplānojuma teritorija netiek aktīvi apsaimniekota, zālāja veģetāciju veido rudērālas augu sugas. Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā atrodas vairāki bērzi un dažas neliela izmēra egles.

Detālplānojuma teritorijas ainavu veido daļēji noslēgta bērzu un egļu puduru un aizaugošo zālāju ainava.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā 3,61 ha platībā atrodas lauksaimniecībā izmantojamās zemes, 0,21 ha platībā atrodas zemes zem ūdeņiem, 0,03 ha platībā atrodas zemes zem ceļiem un 0,16 ha platību aizņem pārējās zemes platības.



3. attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no detālplānojuma teritorijas ZR stūra.

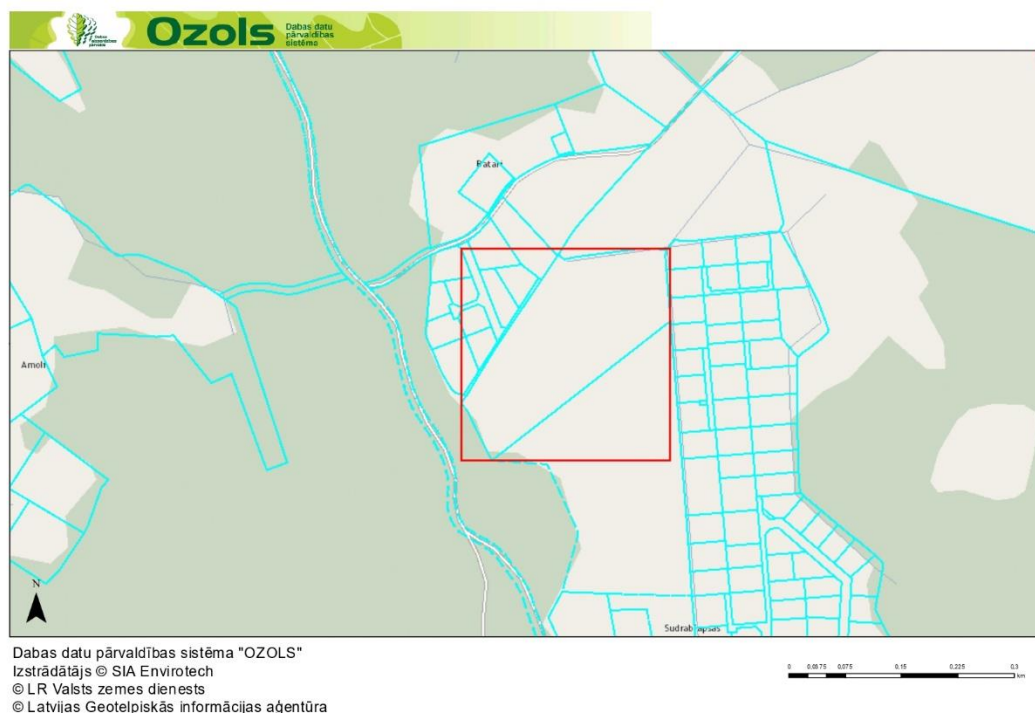


4. attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no detālplānojuma teritoriju no Kviešu ielas.

### 1.3.3. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi vai aizsargājami koki (dižkoki).

Detālplānojuma risinājumu realizācijas laikā netiks ietekmēti vai iznīcināti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugu atradnes. Detālplānojuma risinājumos noteiktās plānotās darbības rezultātā neradīsies negatīva ietekme arī uz attāli esošajām dabas vērtībām ārpus detālplānojuma teritorijas.



5.attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" publiski pieejamās informācijas

### 1.3.4. Meliorācijas sistēma

Saskaņā ar "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" vēstuli Nr. Z-1-9.3/416, detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas:

- koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr.381224:69; Nr.381224:2)
- susinātājgrāvis (meliorācijas kadastra Nr.381224:145).



6. attēls. Izkopējums no Meliorācijas kadastra informācija sistēmas meliorācija.lv



Detālplānojuma teritorijā esošā meliorācijas sistēma ir labā stāvoklī, tādēļ meliorācijas sistēmas pārkārtošana nav nepieciešama. Nākotnē nepieciešama grāvju tīrīšana.



7. attēls. Pie detālplānojuma teritorijas Z robežas esošā koplietošanas ūdensnoteka.



8. attēls. Pie detālplānojuma teritorijas Z robežas esošā koplietošanas ūdensnoteka.

### 1.3.5. Transporta infrastruktūra

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta pa pašvaldības nozīmes ielu/ceļu - Kviešu ielas. Kviešu iela savieno pašvaldības autoceļu C-20 Lapsu ceļš ar pašvaldības autoceļu C-21 Ceļš uz Božām, kā arī veido piekļuvi Bataru ielai.

Kviešu ielas sarkano līniju platums 17 m, braucamās daļas platums ir 3 metri.



9.attēls. Skats un Kviešu ielu no Kviešu ielas un Bataru ielas krustojuma. Kreisajā pusē detālplānojuma teritorija.

### 1.3.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas "Topogrāfiskajā plānā".

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

1. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	platība	apgrūtinājumu kods
Aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līnija ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0,22 ha	020501
Ceļa servitūta teritorija	0,03 ha	7315030100

### 1.3.7. Tuvumā esošās apbūves izvērtējums

Detālplānojuma teritorija atrodas Lapsas ciema ziemeļu daļā. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Paskaidrojumu rakstu Lapsas ciems ir saliktais ciems, kuru iezīme ir to uzbūve ar dažādu laiku,

galvenokārt, pēdējās divās desmitgadēs veidotām apbūves sastāvdaļām, un kuros pašreiz nav vienotas apdzīvotas vietas struktūras. Lapsas ciems ir izveidojies priežu meža ielokā 2000. gadu sākumā. Esošās apbūves teritorijas ciemā ir izveidotas atbilstoši iepriekš apstiprinātiem detālplānojuma risinājumiem. Lapsas ciema dienvidu daļa šobrīd ir neapbūvēta, ciema centrālajā un ziemeļu daļā apbūvi veido savrupmāju apbūve. Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošā apbūve šobrīd ir reta, liela daļa no iepriekšējos detālplānojumos izveidotajām apbūves zemes vienībām nav apbūvētas. Lapsas ciemā esošā apbūve ir līdz 2 stāviem augsta.



10.attēls.



11.attēls.

#### 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Lapsas ciema teritorijā, sniedzot risinājumus par plānoto ceļu un apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi – brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību un zemes izmantošanu.

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka zemesgabala sadalīšanas iespējas un jaunu savrupmāju apbūves izvietojuma nosacījumus zemesgabalā, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, lai apbūve iekļautos un papildinātu Lapsas ciema struktūru. Detālplānojuma risinājumi nodrošina detālplānojuma teritorijas iekļaušanos Lapsas ciema struktūrā.

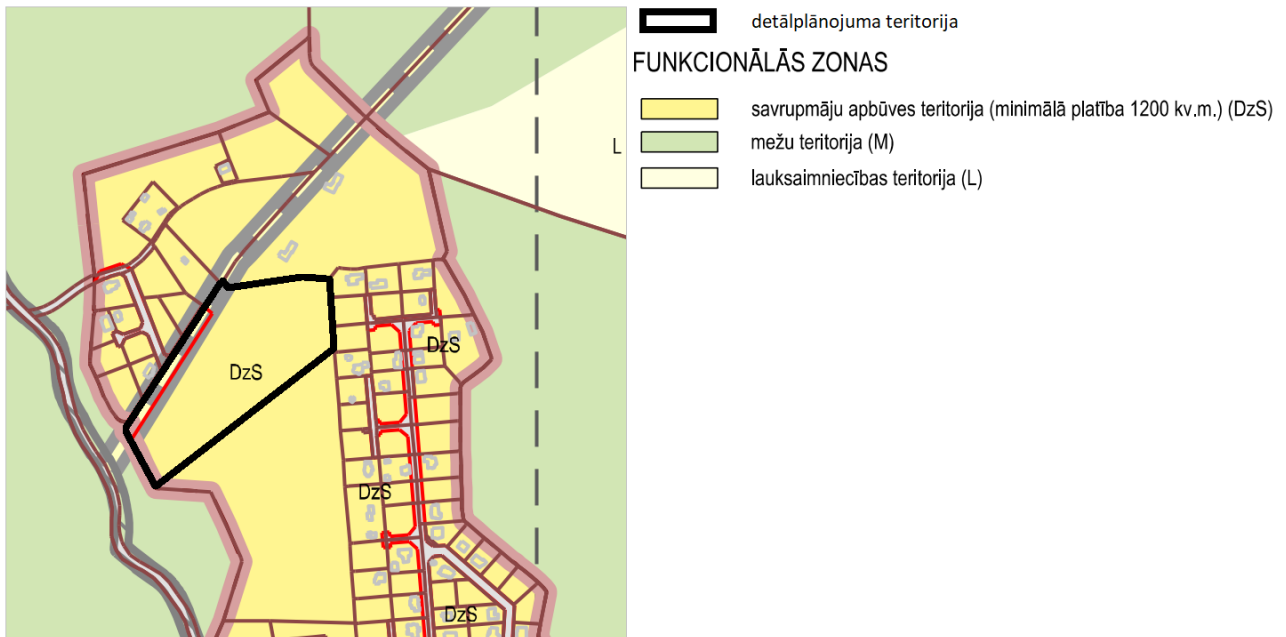
Detālplānojuma risinājumos tiek noteikta atļautā izmantošana savrupmāju apbūvei, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo būvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

Zemesgabals saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un daļēji Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kura ir noteikts pašvaldības nozīmes ielas/ceļa statuss.

Teritorijas plānojuma TIAN 143. punkts nosaka, ka *“Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”*.



Teritorijas plānojuma TIAN 606. punkts nosaka, ka *“Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi”*.



12. attēls. Izkopējums no Babītes un Salas pagasta (bijušā Babītes novada) teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma teritorijā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošanas un apbūves rādītāji atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN un detālplānojuma risinājumos noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji atspoguļoti 2. tabulā.

Teritorijas plānojuma TIAN 160.1. apakšpunkts nosaka, ka Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), sadalot vienu vai vairākus blakus esošus īpašumus, kuru teritorijā TIAN pieļauj veidot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk nekā 15 apbūves zemes vienībām, jāparedz labiekārtota publiskā ārtelpa vismaz 800 m<sup>2</sup> (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zona, aktīvās atpūtas vietas zona), kas neietilpst apbūvēto zemes vienību teritorijās, ir brīvi pieejami sabiedrībai un izbūvējama pirmajā kārtā, ja apbūvi ir paredzēts veikt pa kārtām. Šajā teritorijā netiek ierēķinātas ūdenstilpnes, ūdensteces un platības ielu sarkano līniju robežās.



2.tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana	Funkcionālajā zonā TR atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā TR detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
<b>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</b>	Savrupmāju apbūve (11001).	Savrupmāju apbūve (11001).	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); Transporta lineārā infrastruktūra (14002); Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003); Lidostu un ostu apbūve (14005).	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
<b>Teritorijas papildizmantošanas veidi</b>	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanās uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības un vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot, degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes punktus; Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009); Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas. Zooloģisko dārzu izveide iespējama veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu; Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Papildizmantošanas noteikta plānotajām zemes vienībām Nr.17 un 18: ✓Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanās uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas; ✓Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).	Biroju ēku apbūve (12001); Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); Noliktavu apbūve (14004).	
<b>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība</b>	<b>1200 m<sup>2</sup></b> – savrupmāju apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve,	Prasība ir ievērota	nenosaka	nenosaka

2.tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana	Funkcionālajā zonā TR atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā TR detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
	veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve. <b>600 m<sup>2</sup></b> – labiekārtota publiskā ārtelpa, publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.			
<b>Maksimālais apbūves blīvums</b>	<b>50 %</b> - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve. <b>40 %</b> - veselības aizsardzības iestāžu apbūve. <b>30 %</b> - savrupmāju apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve. <b>20 %</b> - labiekārtota publiskā ārtelpai.	Apbūves blīvums savrupmāju apbūvei un papildizmantošanai 30%, labiekārtotai publiskai ārtelpai – 10%	nenosaka	nenosaka
<b>Apbūves augstums</b>	<b>12 m</b>	Savrupmāju apbūvei un papildizmantošanas veidiem 12 m, labiekārtotai publiskajai ārtelpai – 6 m	nenosaka	nenosaka
<b>Maksimālā apbūves intensitāte</b>	nenosaka		nenosaka	nenosaka
<b>Minimālā brīvā zaļā teritorija</b>	nenosaka		nenosaka	nenosaka
<b>Apbūves stāvu skaits</b>	<b>3 stāvi</b> – savrupmāju apbūve <b>2 stāvi</b> - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve. <b>1 stāvs</b> - labiekārtota publiskā ārtelpa.	Atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām	nenosaka	nenosaka
*Augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektoniskiem akcentiem un tehniskām izbūvēm, piemēram, karoga mastiem, elektronisko sakaru objektiem, vējrādītājiem un zibens novadītājiem, tehniskām iekārtām, skursteņiem, skatu torņiem, glābšanas torņiem un līdzīgiem objektiem. To augstumu nosaka būvprojektā.				

## 1.4.2. Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot Zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamo īpašumu sadalīt kopumā 28 zemes vienībās, no kurām 23 zemes vienības (Nr. 1 līdz Nr.14 un Nr.16. līdz Nr. 22) līdz tiek plānotas savrupmāju apbūvei, 3 zemes vienības (Nr. 26, Nr. 27, Nr. 28) tiek paredzētas transporta infrastruktūrai un 2 zemes vienības (Nr. 15, Nr. 23), kuras atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 160.1. apakšpunktam, paredzētas labiekārtotai publiskajai ārtelpai.

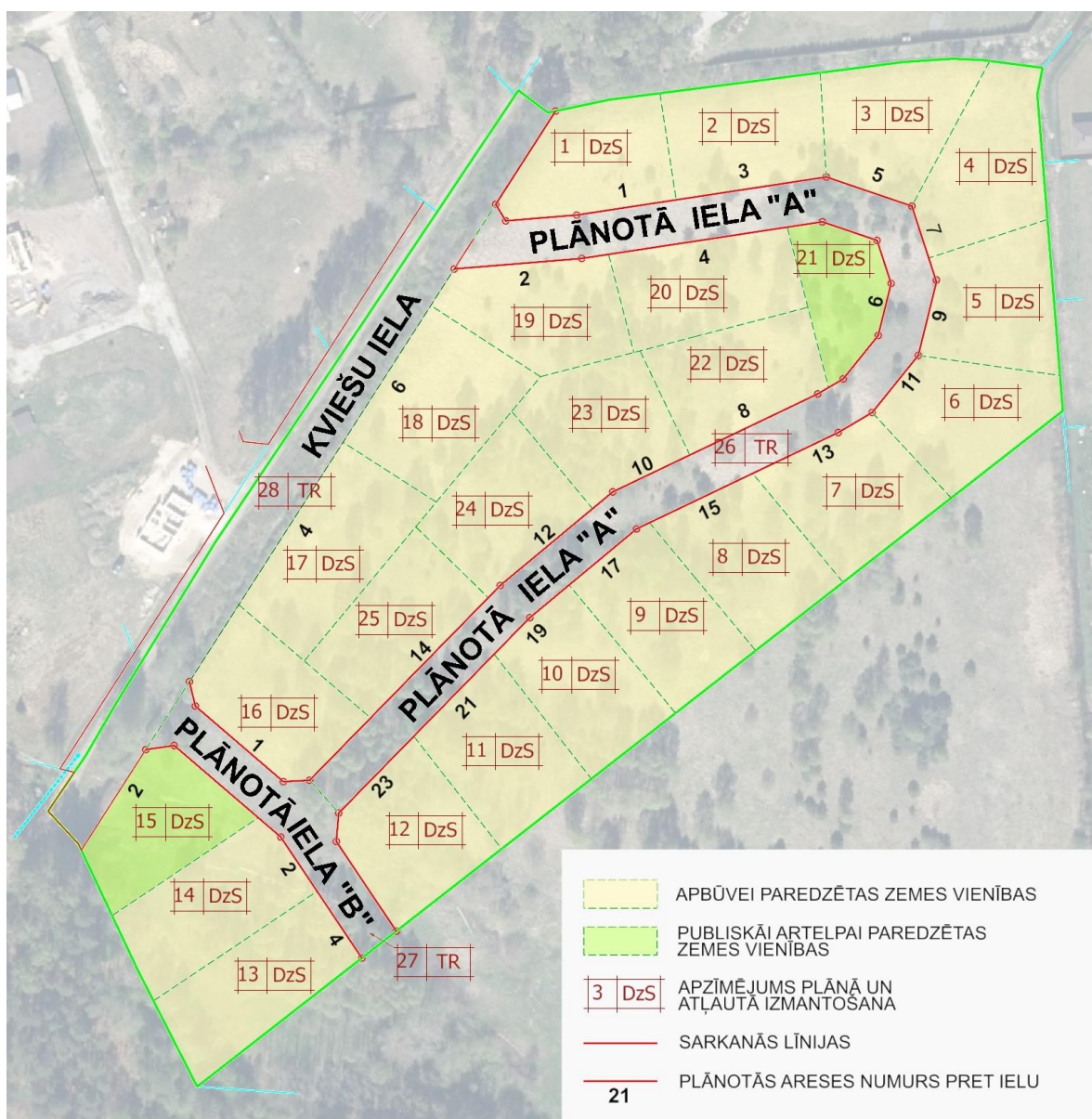
Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 240) 83. punkts nosaka, ka "Ielas, laukumus, autoceļus un dzelzceļus nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, izņemot gadījumus, kad iela ir valsts autoceļa posms apdzīvotā vietā vai gar ielu ir blīva esošā apbūve". (Sk. Grafiskās daļas sadaļu: Zemes ierīcības plāns).

3. tabula. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)				Adresācijas priekšlikums
	NĪLM nosaukums un kods līdz plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūvei līdz zemes vienībai	NĪLM kods pēc plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūves līdz zemes vienībai			
Nr. 1	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 1
Nr. 2	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 3
Nr. 3	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 5
Nr. 4	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 7
Nr. 5	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 9
Nr. 6	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 11
Nr. 7	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 13
Nr. 8	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 15
Nr. 9	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 17
Nr. 10	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 19
Nr. 11	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 21



Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)				Adresācijas priekšlikums
	NĪLM nosaukums un kods līdz plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūvei līdz zemes vienībai		NĪLM kods pēc plānotās ielas un elektroapgādes inženiertīklu izbūves līdz zemes vienībai		
Nr. 12	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 23
Nr. 13	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "B" 4
Nr. 14	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "B" 2
Nr. 15	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Labiekārtota publiskā ārtelpa		Kviešu iela 2
Nr. 16	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "B" 1
Nr. 17	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Kviešu iela 4
Nr. 18	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Kviešu iela 6
Nr. 19	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 2
Nr. 20	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 4
Nr. 21	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 6
Nr. 22	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 8
Nr. 23	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Labiekārtota publiskā ārtelpa		Plānotā iela "A" 10
Nr. 24	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 12
Nr. 25	Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Plānotā iela "A" 14
Nr. 26	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Plānotā iela "A"
Nr. 27	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Plānotā iela "B"
Nr. 28	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā			1101	Kviešu iela



13. attēls. Adresācijas priekšlikums

### 1.4.3. Apbūves teritorijas

Detālpārplānojuma risinājumi plānotajās zemes vienībās (Nr. 1 līdz Nr.14 un Nr.16. līdz Nr. 22) nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve. Līdz ar to saglabājot un turpinot Lapsas ciemā jau esošo savrupmāju apbūvi ar tai raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi, ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Savukārt zemes vienībās Nr.17 un 18, tā kā tās atrodas pie Kviešu ielas, tiek noteikts papildizmantošanas veids: Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; Veselības aizsardzības iestāžu apbūve.

Detālpārplānojuma risinājumi plānotajās zemes vienībās Nr. 15 un Nr. 23 paredz labiekārtotas publiskās ārtelpas (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zona, aktīvās atpūtas vietas zona) izveidei, kā to nosaka Teritorijas plānojuma TIAN 160.1. apakšpunkts. Šajās zemes vienībās dzīvojamo ēku būvniecība nav pieļaujama. Plānotajā zemes vienībā Nr. 15 plānota dīķa izveide, kas paredzēts arī ugunsdzēsības vajadzībām.

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 metru attāluma no Kviešu ielas sarkanajām līnijām un 4 metru attālumā no plānotās ielas "A" un plānotās ielas "B" sarkanajām līnijām, un apbūves līnija, kas noteikta 4 metru attālumā no jaunizveidoto zemes vienību robežām. Risinājumi nosaka, ka autostāvvietu ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas.

Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i. saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvietojuma robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Ēku novietmes un arhitektoniskais risinājums, teritorijas labiekārtojuma risinājums veicams būvniecības ieceres dokumentācijā.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

#### **1.4.4. Satiksmes infrastruktūra**

Transporta infrastruktūras tiek veidota kontekstā ar esošo Mārupes novada ielu un ceļu tīklu, nodrošinot transporta infrastruktūras attīstību un piekļuvi jaunveidotajām zemes vienībām. Plānotais ielu un ceļu tīku risinājums veido sasaisti ar blakus esošajām teritorijām, ceļu risinājumi neparedz strupceļu veidošanu.

Detālplānojuma risinājumos ir sniegts priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumam ar sarkanajām līnijām un inženierkomunikāciju perspektīvo izvietojumu (Sk. Grafiskās daļas sadaļu: Ielu šķērsprofili).

Detālplānojuma risinājumi paredz trīs zemes vienības (Nr.26, Nr.27, Nr.28) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai.

Plānotā zemes vienība Nr.26 paredzēta jaunas ielas (plānotā iela "A") izveidei detālplānojuma teritorijā, nodrošinot piekļuvi zemes vienībām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.11, Nr.12, Nr.18, Nr.20, Nr.21, Nr.22, Nr.24, Nr.25. Plānotajai ielai "A" paredzēts pieslēgums pie Pašvaldības nozīmes ielas – Kviešu ielas un plānotās ielas "B". Iela plānota ar divvirzienu kustību. Plānota iela "A" paredzēta kā E kategorijas iela. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 30.3. punktam, plānotās ielas "A" sarkano līniju platums ir 12 metri, brauktuves platums ir 5,5 metri, ietve - 1,5 metru platumā.

Plānotā zemes vienība Nr.27 paredzēta jaunas ielas (plānotā iela "B") izveidei detālplānojuma teritorijā, nodrošinot piekļuvi zemes vienībām Nr.13, Nr.14, Nr.15 un Nr.16. Plānotajai ielai "B" paredzēts pieslēgums pie Pašvaldības nozīmes ielas – Kviešu ielas un plānotās ielas "A". Iela plānota ar divvirzienu kustību. Plānota iela "B" paredzēta kā E kategorijas iela. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 30.3. punktam, plānotās ielas "B" sarkano līniju platums ir 12 metri, brauktuves platums ir 5,5 metri, ietve - 1,5 metru platumā.





## 1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

### 1.5.1. Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas esošā 20kV elektropārvades līnija. Detālplānojuma risinājumi paredz vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnija. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m-0,5m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem. Plānotā elektroapgādes slodze plānotajām 23 jaunizveidotajām zemes vienībām var sasniegt 736A/460kW.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētikas likuma 19.,19<sup>1</sup>, 23. un 24. pants.

Ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

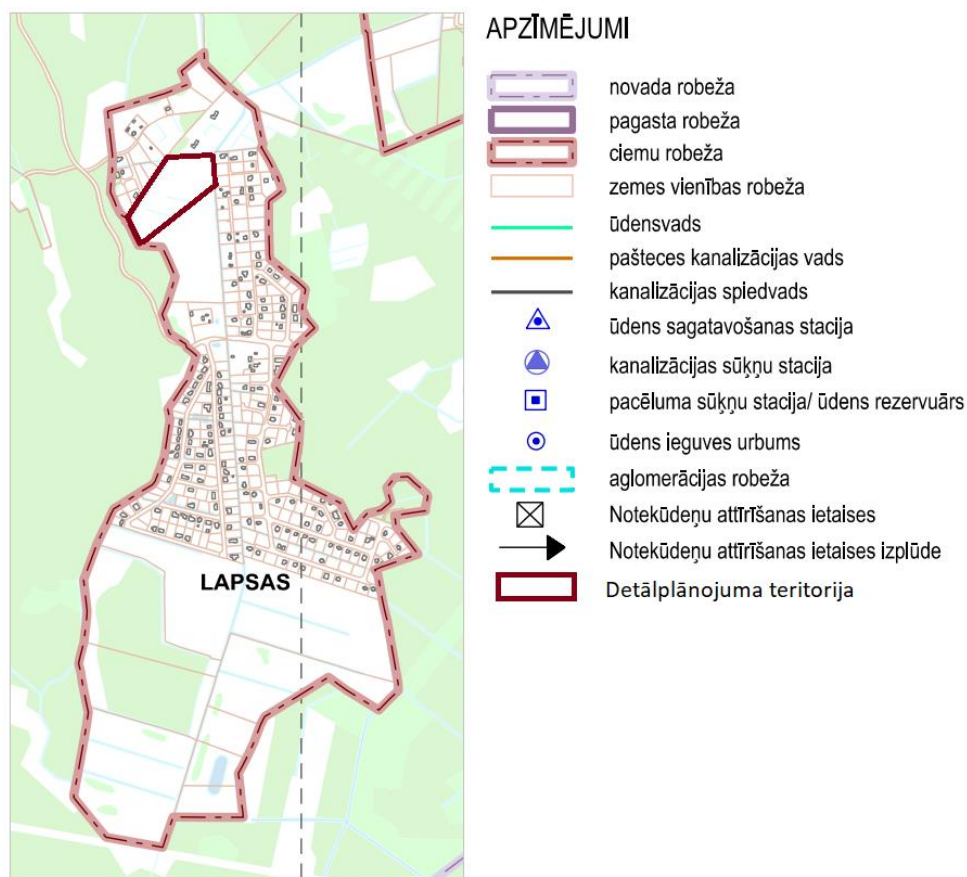
### 1.5.2. Elektroniskie sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās nav SIA "Tet" komunikācijas. Detālplānojuma teritorijas attīstībai nav plānota elektronisko sakaru tīklu izbūve.

### 1.5.3. Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu novadīšana

Atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu kartei sadzīves ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli detālplānojuma teritorija pieguļošajā teritorijā nav izbūvēti.



13. attēls. Izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu kartes

Noteikumu Nr.240 149. punkts nosaka, ka "Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā norāda kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN1)", un 150. punkts nosaka, ka "Pilsētās un ciemos, kas atrodas teritorijās ar īpašiem noteikumiem (TIN1), paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, ja teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā". Teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijai nav noteikta šī prasība. Noteikumu Nr. 240 151. punkts nosaka, "Pilsētās un ciemos, kas atrodas šo noteikumu 150. punktā minētajās apbūves teritorijās, kuras nav iekļautas teritorijās ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts".

Noteikumu Nr.240 148. punkts nosaka, ka "Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas".



Pašvaldība savā plānošanas dokumentā ir noteikusi (TIAN 45. punkts), ka *lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par 300 m no objekta un pašvaldības institūcijas nenodrošina ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā*. Savukārt TIAN 42.3. punkts nosaka, ka apbūves teritorijās, kuras atrodas ārpus centralizētās ūdensapgādes sistēmas zonas, pieļaujama lokālu ūdensapgādes ietaišu ierīkošana. Grodu, iedzīto vai urbtu aku būvniecība veicama ievērojot:

- ✓ grodu akas augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0.8 m virs zemes. Tā jāizvieto ne tuvāk par 10 m no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem, tajā skaitā no blakus zemes vienībās izvietotajiem.
- ✓ urbumus, kas dziļāki par 20 metriem atļauts ierīkot ne tuvāk par 10 metriem no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, kad ir panākta vienošanās ar blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieku par aprūtinājuma- aizsargjoslas uzlikšanas zemes vienībai.

*TIAN 43.pnkts nosaka, ka teritorijās, kur nav iespējams būves pieslēgt centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, ierīko lokālo notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises*. Vietās, kur tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams ierīkot bioloģiskās attīrīšanas ietaises, pieļaujams ierīkot slēgtas hermētiskas kanalizācijas notekūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī. Veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu. Savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.

Noteikumu Nr. 240 grozījumi, kas veikti 13.12.2000, ievērojot plānošanas jaunākās tendences, akcentē teritorijas un resursu racionālu izmantošanu, kā arī ilgtspējas principus, apvienojot vienā sadaļā ūdensapgādi un kanalizāciju (skat. Noteikumu Nr. 240 sadaļu 8.1.), nosaka centralizētu sistēmu plānošanu un noteikumus, atsakoties no lokālām centralizētām sistēmām, bet decentralizētas sistēmas visos gadījumos, klasificējot kā pagaidu risinājumu (skat. Noteikumu Nr. 240 151. punktu).

Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. panta trešā daļa tieši paredz: lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, vietējās pašvaldības dome, izvērtējusi centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas normatīvajiem aktiem teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas, kā arī apbūves noteikumus šādās teritorijās. 6. panta ceturrtā daļa savukārt paredz, ka vietējās pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros paredz kārtību, kādā ūdensapgādes tīkli vai kanalizācijas tīkli un būves tiek pievienotas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

Kā jau norādīts, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. panta trešā daļa paredz, ka pašvaldība, lai noteiktu, kurās apbūves teritorijās veidojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas, izvērtē sistēmu ierīkošanas ekonomisko pamatojumu. 2002. gada 22. janvāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 34 34. punkts paredz: „Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide, ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (..), kas nodrošina līdzvērtīgu

vides aizsardzības līmeni. Ja tiek izveidota decentralizēta kanalizācijas sistēma, attiecīgā pašvaldība nodrošina visu tajās savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.

Mārupes novada Babītes pagastā dzeramā ūdens apgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs ir SIA "Babītes siltums". 2012.gada 25.janvārī Babītes novads ir apstiprinājis Babītes notekūdeņu aglomerācijas robežu (*lēmums un aglomerācijas robežu plāns pieejams SIA "Babītes siltums"*). Detālplānojuma teritorija neietilpst Babītes notekūdeņu aglomerācijas robežās, kā rezultātā šai teritorijai nav noteikta obligāta centralizētu kanalizācijas tīklu izbūve un pieslēgšanās pie tiem. Visās apkārtējās apbūves zemes vienībās, kurās ir vai tiek plānota apbūve, ūdensapgādi risina no individuāla pagaidu ūdens avota - urbuma, bet sadzīves notekūdeņus risina decentralizēti, vienlaikus nosakot obligātu pieslēguma izbūvi pie centralizētiem tīkliem 2 gadu laikā pēc to izbūves.

Detālplānojuma risinājumos tiek paredzēts centralizēto ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve plānoto ielu sarkano līniju robežās, zem ielas brauktuves, kā arī pievadi līdz plānoto zemes vienību robežām. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" ir attēlots plānoto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei kā pagaidu risinājums katrā zemes vienībā atsevišķi tiek veidotas lokālās ūdens ieguves vietas.

Ņemot vērā iepriekš minēto, sadzīves notekūdeņiem detālplānojuma teritorijā kā pagaidu risinājumu plānots pielietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas (izvedamu notekūdeņu krājtvertnes) vai savākšanas un attīrīšanas sistēmas un/vai attīrīšanas iekārtas katrā apbūvējamā zemes vienībā individuāli. Decentralizēto kanalizācijas sistēmu tehniskie risinājumi pieņemami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

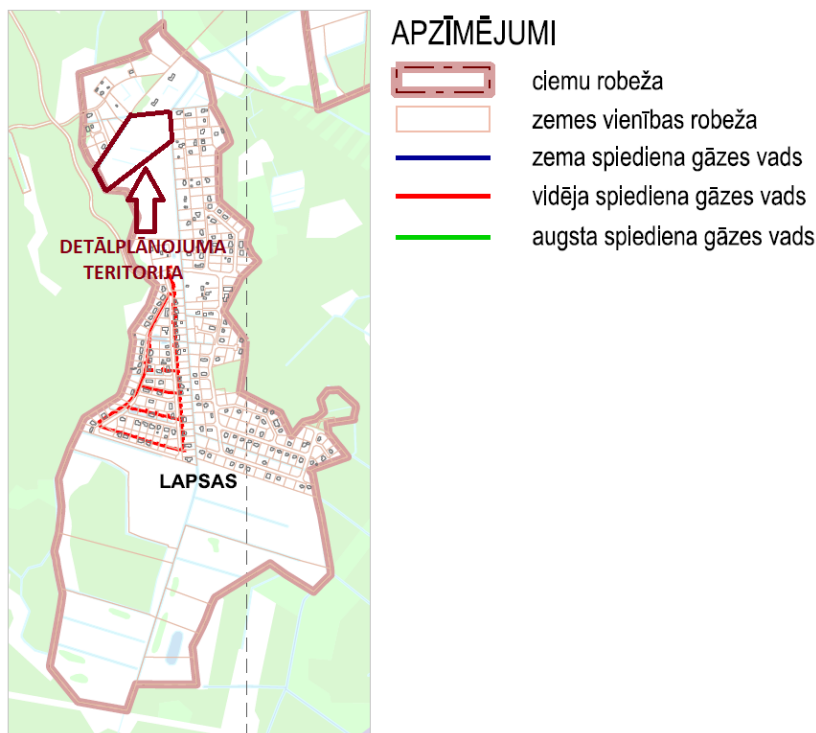
Par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju, atbilstoši spēkā esošajiem vides aizsardzības prasību normatīvajiem aktiem, kā arī par tās apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību, atbildīgs ir decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes transports. Tādēļ kanalizācijas iekārta ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var atvieglot pieslēgšanos pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves.

Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti nākotnē saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtībā ir noteikto, ka detālplānojuma īstenotājs vai tā saistību pārņēmēji izbūvē detālplānojumā paredzētos centralizētās ūdensapgādes un centralizētās notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīklus un nodrošina pieslēgumu novada kopējām ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēmām pēc tīklu izbūves pa pašvaldības nozīmes Kviešu ceļa, kad pievienojuma vieta pieejama 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas vai tuvāk."..

#### 1.5.4. Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošās teritorijās, atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Gāzes apgādes nodrošinājumu kartei, nav izbūvēti gāzesvadi.



14. attēls. Izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma Gāzes apgādes nodrošinājuma karte.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes tīkla attīstību. Projektējamo ielu sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvam sadales gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 MPa.

Turpmākajā būvniecības procesā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

#### 1.5.5. Ugunsdzēsības darbību nodrošināšana

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrانتus uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidrantu atrašanās vietas precizējamas tehniskajā projektā.

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Projektējamais ugunsdzēsības dīķis paredzēts projektējamā zemes vienībā Nr.15. To nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

Pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Detālplānojumā ugunsdzēsības dīķis tiek paredzēts ar tilpumu ~300m<sup>3</sup> (200m<sup>2</sup> lielumā un ~150m dziļumā). Tas jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām



ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 stundās neatjaunojas dabīgi, tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Ugunsdzēsības dīķa ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizēt būvprojekta stadijā veicot gruntsūdens līmeņa un grunts hidroģeoloģisko izpēti.

Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

#### **1.5.6. Meliorācija**

Atbilstoši VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/416 Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnotekas ar meliorācijas kadastra Nr. 381224:69, 381224:2;
- seusinātājgrāvis ar meliorācijas kadastra Nr.381224:145

Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo virszemes ūdens noteci, esošie koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvji tiek saglabāti, kā atvērtas ūdensnotekas, bez pārbūves.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina esošās koplietošanas meliorācijas sistēmas saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu.

Uz projektētās Kviešu ielas un nobrauktuvēm paredzētas caurtekas. Minimālā uzbēruma augstumam virs caurules jābūt 0.5m. Caurteku materiāla iebūves klasei jābūt ne mazākai par 0.5m.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar daļēju novadīšanu grāvi un iesūcināšanu gruntī. Projektēto ielu sarkanajās līnijās, starp plānoto brauktuvi un zemesgalau robeža plānotas ievalkas, zem kurām vajadzības gadījumā var tikt ierīkota papildu drenu sistēma. Ūdens novade tiek novadīta esošajā grāvju sistēmā. Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamās ielas jāprecizē, izstrādājot ielu būvniecības dokumentāciju. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietussūdens akām attiecīgā zemesgabalā. Turpmākās būvniecības laikā, apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6 ‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm.

Koplietošanas ūdensnotekām ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

#### **1.3.6.7. Siltumapgāde**

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu, gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā.