



BABĪTES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90000028870

Centra iela 4, Piņķi, Babītes pagasts, Babītes novads, LV-2107
tālr. 26120706, 67914650, fakss 67914435, e-pasts dome@babite.lv, www.babite.lv

Babītes novada Babītes pagastā

SĒDES PROTOKOLA Nr.20 PIELIKUMS

2020.gada 28.oktobris

15.§

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai Priedes ielā, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā

Babītes novada pašvaldības dome izskata SIA "S24 Management", reģ.Nr.40103815887 24.09.2020. iesniegumu Nr.2/2020 (reģistrēts pašvaldībā 29.09.2020. ar Nr.3607-S) ar lūgumu atļaut veikt detālplānojuma izstrādi, paralēli paredzot būvniecības ieceres izstrādi zemes vienībām Priedes ielā, Priedes ielā 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 14, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā un 08.10.2020. iesniegumu Nr.4/2020 (reģistrēts pašvaldībā 20.10.2020. ar Nr.3931-S) ar nekustamo īpašumu Viestura ielā 6, Viestura ielā 8 un "Mežaputni" rakstisku piekrišanu tam, ka viņiem piederošie īpašumi tiek iekļauti detālplānojuma teritorijā.

Dome iepazīnās ar iesniegtajiem dokumentiem un pārliecinājās, ka:

1. Nekustamā īpašuma "Austrumi", kadastra Nr.8048 007 0055, "Priedes ceļš 2", kadastra Nr.8048 007 1099, "Priedes ceļš 1", kadastra Nr.8048 007 1090, "Priedes ceļš 4", kadastra Nr.8048 007 1098, "Priedes ceļš 3", kadastra Nr.8048 007 1091, "Priedes ceļš 6", kadastra Nr.8048 007 1097, "Priedes ceļš 5", kadastra Nr.8048 007 1092, "Priedes ceļš 7", kadastra Nr.8048 007 1093, "Priedes ceļš 9", kadastra Nr.8048 007 1094, "Priedes ceļš 11", kadastra Nr.8048 007 1095, "Priedes ceļš 13", kadastra Nr.8048 007 1096, īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas SIA "S24 Management", reģ.Nr.40103815887. Nekustamā īpašuma "Meža putni", kadastra Nr.8048 007 0998, īpašnieks ir SIA "Level 2000", reģ.Nr.40003468189, savukārt nekustamā īpašuma Viestura iela 6, kadastra Nr.8048 007 0334, īpašnieks ir Ēriks Teilāns un nekustamā īpašuma Viestura iela 8, kadastra Nr.8048 007 0333, īpašnieks ir Zigurds Bēvalds.
2. Nekustamais īpašums "Austrumi" ar kadastra Nr.8048 007 0055 sastāv no Priedes ielas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1049 un saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC), dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
3. Nekustamais īpašums "Meža putni" ar kadastra Nr.8048 007 0998 sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0918 un saskaņā ar Babītes novada

teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR).

4. Nekustamais īpašums "Priedes ceļš 2" ar kadastra Nr.8048 007 1099 sastāv no Priedes ielas 1 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1048, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 1" ar kadastra Nr.8048 007 1090 sastāv no Priedes ielas 2 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1039, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 4" ar kadastra Nr.8048 007 1098 sastāv no Priedes ielas 3 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1047, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 3" ar kadastra Nr.8048 007 1091 sastāv no Priedes ielas 4 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1040, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 6" ar kadastra Nr.8048 007 1097 sastāv no Priedes ielas 5 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1046, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 5" ar kadastra Nr.8048 007 1092 sastāv no Priedes ielas 6 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1041, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 7" ar kadastra Nr.8048 007 1093 sastāv no Priedes ielas 8 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1042, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 9" ar kadastra Nr.8048 007 1094 sastāv no Priedes ielas 10 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1043, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 11" ar kadastra Nr.8048 007 1095 sastāv no Priedes ielas 12 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1044, nekustamais īpašums "Priedes ceļš 13" ar kadastra Nr.8048 007 1096 sastāv no Priedes ielas 14 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1045, nekustamais īpašums Viestura iela 6 ar kadastra Nr.8048 007 0334 sastāv no Viestura iela 6 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0334, nekustamais īpašums Viestura iela 8 ar kadastra Nr.8048 007 0333 sastāv no Viestura iela 8 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0333 un visas zemes vienības saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).
5. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmā daļa nosaka, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Šī paša panta ceturrtā daļa nosaka, ka detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, ņemot vērā izstrādes pamatojumu, darba uzdevumā nosaka vietējā pašvaldība.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2., 39.3., 43., 96., 98., 99., 102.punktam, kā arī saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un ņemot vērā 21.10.2020. Attīstības komitejas atzinumu (protokols Nr.13, 14.§), atklāti balsojot „par” 13 balsis (A.Osītis, I.Bērziņa, G.Štolcers, N.Antipenko, Dz.Dūšele, R.Bērziņa, V.Vaivods, A.Ence, J.Jemeljanovs, D.Cvetkova, J.Kazaks, J.Ivanovs, K.Vilciņš), „pret” nav balsis, „atturas” nav balsis,
Babītes novada pašvaldības dome nolemj:

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi zemes vienībām Priedes ielā 1 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1048, Priedes ielā 2 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1039, Priedes ielā 3 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1047, Priedes ielā 4 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1040, Priedes ielā 5 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1046, Priedes ielā 6 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1041, Priedes ielā 8 ar kadastra

apzīmējumu 8048 007 1042, Priedes ielā 10 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1043, Priedes ielā 12 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1044, Priedes ielā 14 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1045, Viestura ielā 6 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0334, Viestura ielā 8 ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0333 un zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0918, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā.

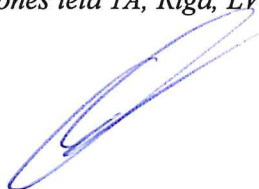
2. Vienlaikus ar detālplānojuma izstrādi paredzēt būvprojektēšana atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
3. Apstiprināt darba uzdevumu Nr.17-2020 detālplānojuma izstrādei.
4. Apstiprināt Babītes novada pašvaldības Plānošanas un būvniecības daļas teritorijas plānotāju Andru Valaini par detālplānojuma izstrādes vadītāju.
5. Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam četru nedēļu laikā slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi ar Babītes novada pašvaldības domes priekšsēdētāju.

Lēmumu nosūtīt iesnieguma iesniedzējam SIA "S24 Management", arh.kurbis@gmail.com

Babītes novada Plānošanas un Būvniecības daļai lēmumu ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Administratīvais akts, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam (ja rakstveida administratīvo aktu sūta pa pastu, uzskatāms, ka administratīvais akts adresātam paziņots septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā) un 79.panta pirmo daļu, apstrīdams viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007.

Sēdes vadītājs



Aivars Osītis

PIELIKUMS
Apstiprināts
ar Babītes novada pašvaldības
domes 28.10.2020. lēmumu
(protokols Nr.20, 15.§)

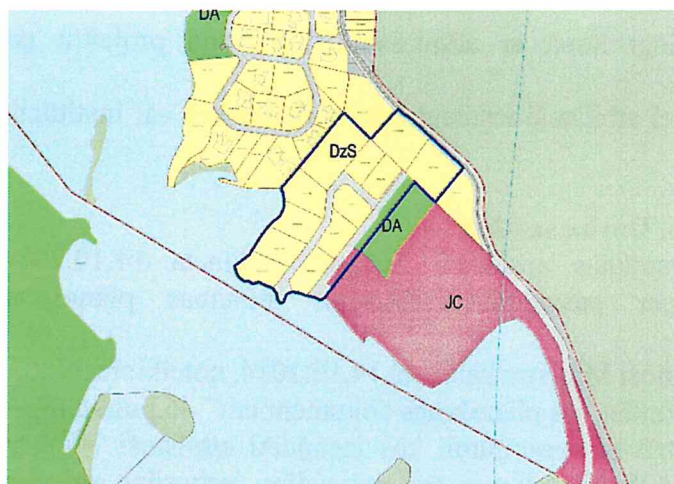
DARBA UZDEVUMS NR.17-2020
detālplānojuma izstrādei teritorijai Priedes ielā, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā

1. Izejas materiāli

- 1.1. SIA "S24 Management", reģ.Nr.40103815887 24.09.2020. iesniegumu Nr.2/2020 (reģistrēts pašvaldībā 29.09.2020. ar Nr.3607-S).
- 1.2. Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
- 1.3. Detālplānojuma izstrādē jāievēro:
 - 1.3.1. Institūciju izsniegtie nosacījumi un atzinumi;
 - 1.3.2. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
 - 1.3.3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
 - 1.3.4. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
 - 1.3.5. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
 - 1.3.6. Aizsargjoslu likums;
 - 1.3.7. Zemes pārvaldības likums;
 - 1.3.8. Būvniecības likums;
 - 1.3.9. Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
 - 1.3.10. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietošana";
 - 1.3.11. Ievērot normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi;
 - 1.3.12. Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi);
 - 1.3.13. Citi spēkā esošie normatīvie akti, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

2. Detālplānojuma izstrādes robeža

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8048 007 1048, 8048 007 1039, 8048 007 1047, 8048 007 1040, 8048 007 1046, 8048 007 1041, 8048 007 1042, 8048 007 1043, 8048 007 1044, 8048 007 1045, 8048 007 0334, 8048 007 0333, neliela daļa no 8048 007 0918 **5.39 ha platībā.**



detālplānojuma izstrādes robeža

3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2. un 39.3.apakšpunkts un Apbūves noteikumi.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt zemes vienības izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, vienlaikus nosakot jauno zemes vienību robežas un aprobežojumus kā arī privātmāju uzturēšanai nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

5.1. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Apbūves noteikumiem.

5.2. Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no ielas. Plānojot ielu tīklu jāievēro princips, ka ielas veidojamas tā, lai tās būtu savienojamas vienotā ielu tīklā, izvairoties no strupceļu veidošanas.

5.3. Izvērtēt un aprakstīt nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam. Grafiski attēlot inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā. Ja teritorijā plānotas lokālas ūdens ņemšanas vietas un/ vai sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, detālplānojumam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu šādam risinājumam salīdzinājumā ar centralizēto tīklu izbūvi un uzturēšanu ilgtermiņā, vēršot uzmanību uz vides kvalitātes saglabāšanu.

5.4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt teritoriju centralizēto tīklu un infrastruktūras objektu izbūvei.

5.5. Plānojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk nekā 15 apbūves zemes vienībām, jāparedz labiekārtota publiskā ārtelpa vismaz 800 m² (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 platība ielu sarkano līniju robežās.

5.6. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

5.7. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.

5.8. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

5.9. Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

6. Darba sastāvs

6.1. Paskaidrojuma raksts, kas izstrādāts atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 45.punktam.

6.2. Grafiskā daļa, kas izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.punktam.

6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas izstrādāti atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 47.punktam.

6.4. Administratīvā līguma projekts par detālplānojuma īstenošanu.

6.5. Ziņojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.

6.6. Ziņojums par saņemtajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.

6.7. Ziņojums par publiskās apspriešanas rezultātiem.

7. Sadarbības institūcijas

7.1. Institūcijas, no kurām jāsaņem nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojumu ievērojot Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 55.punktu:

7.1.1. Veselības inspekcija;

7.1.2. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;

7.1.3. SIA "Level 2000" (blakus teritorijas centralizētās ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas uzturētājs);

7.1.3. VAS "Latvijas valsts ceļi";

7.1.4. AS "Sadales tīkls";

7.1.5. AS "Gaso";

7.1.7. Valsts meža dienests.

8. Detālplānojuma projekta izstrādes nosacījumi

8.1. Visiem detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

8.2. Prasības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādātājam:

8.2.1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentus var izstrādāt persona, kura ir ieguvusi vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā pieredze plānošanas dokumentu izstrādē.

8.2.2. Detālplānojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.

8.3. Detālplānojums jāizstrādā uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (ne vecāku kā 1 gads) ar mēroga noteiktību M 1:500, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību, dgn vai dwg formātā.

8.4. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības interneta vietnē www.babite.lv, informatīvajā izdevumā “Babītes ziņas” un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmuma pieņemšanas par:

8.4.1. Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;

8.4.2. Detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;

8.4.3. Detālplānojuma apstiprināšanu.

8.5. Detālplānojuma izstrādātājs pieprasa nosacījumus un atzinumus no institūcijām par detālplānojumu projektu.

8.6. Detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, kā arī paziņojumu par publisko apspriešanu tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju.

8.7. Detālplānojuma teritorijā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem vai to pilnvarotajām personām pirms detālplānojuma projekta iesniegšanas pašvaldībā ar parakstu ir jāapstiprina detālplānojuma risinājumu atbilstība detālplānojuma izstrādes iecerei.

8.8. Publiskās apspriešanas laikā detālplānojuma izstrādātājs izvieto iepriekš saskaņotu ar izstrādes vadītāju informatīvu materiālu (planšeti) Babītes novada pašvaldības administrācijas ēkā (Centra ielā 4, Piņķi, Babītes pagasts, Babītes novads) un detālplānojuma teritorijā, kurā ietverta informācija par publiskās apspriešanas laiku un sabiedrības līdzdalības iespējām, kā arī galvenajiem detālplānojuma risinājumiem, norādot vietu, kur interesenti var iepazīties ar detālplānojuma projekta materiāliem.

8.9. Detālplānojuma izstrādātājs, izstrādāto detālplānojuma projektu iesniedz pašvaldības administrācijā izvērtēšanai gan izdrukas veidā, gan digitālā veidā, datu nesējā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu doc un pdf formātā);

8.10. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina detālplānojuma projektu izdrukas veidā, kā arī digitālā formātā (pdf formātā aizsedzot datus, ko aizsargā Fizisko personu datu aizsardzības likums) ievietošanai pašvaldības interneta vietnē.

8.11. Detālplānojuma risinājumi, kas skar nekustamos īpašumus ārpus noteiktās detālplānojuma izstrādes robežas, jāsaskaņo ar to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar konkrētie risinājumi.

8.12. Babītes novada pašvaldības administrācijā iesniedzams viens apstiprinātā detālplānojuma eksemplārs izdrukas veidā, kas noformēts atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām, kā arī digitālā veidā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu doc un pdf formātā).

8.13. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina sludinājuma ievietošanu par detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

8.14. Darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi.

Plānošanas un būvniecības daļas
teritorijas plānotāja

Andra Valaine