



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.9 PIELIKUMS

2021.gada 28.aprīlis

7.§

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma “Saulesšāls” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073 un daļu no nekustamā īpašuma “Piņķu Jāņa Evaņģēliski luteriskā draudze” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā

Babītes novada pašvaldības dome izskata SIA Saulesšāls, reģ. Nr. 40003852020, 2021.gada 3.marta iesniegumu, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 5.martā Nr. 3-5.1/21/919-S un 2021.gada 8.aprīļa iesniegumu, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 20.aprīlī Nr. 2-6.2/21/1609-S ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma izdošanu un apstiprināšanu teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma “Saulesšāls” ar kadastra Nr.8048 007 0073, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā.

Dome iepazīs ar iesniegtajiem dokumentiem un pārliecinājās, ka:

1. Nekustamā īpašuma “Saulesšāls” ar kadastra Nr.8048 007 0073, īpašuma tiesības Rīgas rajona tiesas, Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000289820, nostiprinātas SIA Saulesšāls, reģ. Nr. 40003852020. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 4,8 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073. Zemes vienība nav apbūvēta.
2. Valsts kadastra informācijas sistēmā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073 reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM-0101).
3. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073 daļēji atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Mežu teritorijā (M).
4. Atbilstoši iesnieguma iesniedzēju sniegtai informācijai, detālplānojuma izstrādes mērķis ir nekustamā īpašuma sadalīšana savrupmāju būvniecības īstenošanai, veidojot vienotu inženierinfrastruktūru, detalizējot Teritorijas plānojumu.
5. Nekustamā īpašuma “Saulesšāls” robežojošā nekustamā īpašuma “Piņķu Jāņa Evaņģēliski luteriskā draudze”, ar kadastra Nr. 8048 003 0134, īpašnieks PIŅĶU

SVĒTĀ JĀŅA evaņģēliski luteriskā draudze, reģ. Nr. 90000660517 (turpmāk – Draudze) 2021.gada 8.aprīlī ir sniedzis piekrišanu, ka galvenais piebraucamais ceļš uz nekustamo īpašumu “Saules salas” būs pa reālservitūtu caur Draudzes nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330, kas tika dibināts ar 2020.gada 22.decembrī noslēgto Līgumu Nr. 1/22/12 par reālservitūta nodibināšanu starp Draudzi un SIA Saules salas.

6. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmajai un trešajai daļai vietējās pašvaldības kompetencē ir izstrādāt, apstiprināt, koordinēt un uzraudzīt visus vietējās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, tai skaitā detālplānojumus. Savukārt saskaņā ar likumu Par pašvaldībām, pašvaldības autonomās funkcijas, kas definētas likuma 15. panta pirmās daļas 13. un 14. punktam, pašvaldībai saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu jānosaka zemes izmantošanas un apbūves kārtību un jānodrošina savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskums.
7. 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 ceturrtajai daļai, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.apakšpunktam, 96., 98., 99., 102.punktam, kā arī saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, Attīstības komitejas 2021.gada 20.aprīļa atzinumu (protokols Nr.4, 8.§), atklāti balsojot „par” 13 balsis (A.Ence, A.Osītis, D.Cvetkova, Dz.Dūšele, E.Vinceviča, G.Štolcers, I.Bērziņa, J.Kazaks, J.Jemeljanovs, J.Ivanovs, K.Vilciņš, N.Antipenko, R.Bērziņa), „pret” nav balsis, „atturas” nav balsis, **Babītes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma “Saules salas” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073, un daļu no nekustamā īpašuma “Piņķu Jāņa Evaņģēliski luteriskā draudze” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr.08-2021 detālplānojuma izstrādei (Pielikums Nr.1).
3. Apstiprināt Babītes novada pašvaldības Attīstības daļas teritorijas plānotāju Dainu Kļauģi par detālplānojuma izstrādes vadītāju.
4. Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam četru nedēļu laikā slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi ar Babītes novada pašvaldības domes priekšsēdētāju.

Lēmumu nosūtīt iesnieguma iesniedzējam: !

Babītes novada Attīstības 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 Nr.1
Apstiprināts
ar Babītes novada pašvaldības
domes 28.04.2021. lēmumu
(protokols Nr.9, 7.§)

DARBA UZDEVUMS NR. 08-2021

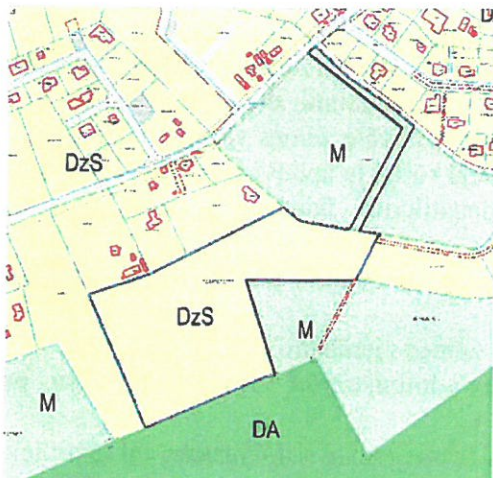
Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma "Saules salas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073 un daļu no nekustamā īpašuma "Piņķu Jāņa Evaņģēliski luteriskā draudze" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā

1. Izejas materiāli

- 1.1. SIA Saules salas, reģ. Nr. 40003852020, 2021.gada 3.marta iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 5.martā Nr. 3-5.1/21/919-S un 2021.gada 8.aprīļa iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 20.aprīlī Nr. 2-6.2/21/1609-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 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
 - 1.3.4. Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
 - 1.3.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa 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 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
 - 1.3.10. Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
 - 1.3.11. Ievērot normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi;
 - 1.3.12. Darba uzdevums Nr. 08-2021 detālplānojuma izstrādei;
 - 1.3.13. Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošie noteikumi Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa";
 - 1.3.14. Citi spēkā esošie normatīvie akti, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

2. Detālplānojuma izstrādes robeža

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver nekustamā īpašuma "Saules salas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, **4,8 ha platībā** un nekustamā īpašuma "Piņķu Jāņa Evaņģēliski luteriskā draudze", ar kadastra Nr. 8048 003 0134, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330 daļu, nekustamā īpašuma "Saules salas" piekļūšanas nodrošināšanai.



— detālplānojuma
izstrādes robeža

3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Nekustamā īpašuma “Saulesālas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0073, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā īpašnieka 2021.gada 3.marta iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 5.martā Nr. 3-5.1/21/919-S un 2021.gada 8.aprīļa iesniegums, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā 2021.gada 20.aprīlī Nr. 2-6.2/21/1609-S. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.punkts un Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumi Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

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

5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 5.1. Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošo/ plānoto teritoriju apbūves struktūru.
- 5.2. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojumam, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
- 5.3. 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.
- 5.4. Noteikt ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā, tai skaitā visa plānotā piebraucamā ceļa garumā no pašvaldības ceļa ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0287 pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0330.
- 5.5. 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.

- 5.6. 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.
- 5.7. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
- 5.8. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
- 5.9. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 5.10. Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

6. Darba sastāvs

- 6.1. Paskaidrojuma raksts, kas izstrādāts atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 45.punktam.
- 6.2. Grafiskā daļa, kas izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.punktam.
- 6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas izstrādāti atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 47.punktam.
- 6.4. Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.
- 6.5. Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu, kurā ietverti:
 - 6.5.1. Babītes novada pašvaldības domes lēmumi par detālplānojuma izstrādi;
 - 6.5.2. Zemes robežu plāni un Zemesgrāmatu apliecības kopijas;
 - 6.5.3. Priekšlikumi, kas saņemti uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli;
 - 6.5.4. Detālplānojuma izstrādes vadītāja sagatavotie ziņojumi.
 - 6.5.5. Institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;
 - 6.5.6. Cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādē.

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. VAS "Latvijas valsts ceļi";
 - 7.1.4. AS "Sadales tīkls";
 - 7.1.5. SIA "Tet";
 - 7.1.6. AS "Gaso";
 - 7.1.7. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";
 - 7.1.8. SIA "Babītes siltums".

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 ar izstrādes vadītāju saskaņotu informatīvu materiālu (planšeti) Babītes novada pašvaldības administrācijas ēkā, Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā.

Informatīvajā materiālā jābūt ietvertai informācijai 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 2016. gada 27. aprīļa Eiropas Parlamenta un Padomes regula par fiziku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti) ievietošanai pašvaldības interneta vietnē.

8.11. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo

ziņojumu par priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

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

8.13. Babītes novada pašvaldības administrācijā iesniedzams viens apstiprinātā detālplānojuma eksemplārs izdrukas veidā, kas noformēts atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra 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).

8.14. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina sludinājuma ievietošanu par detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

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

Attīstības daļas teritorijas plānotāja

Daina Klauģe