

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai "Irmās" ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0079, Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija), uzsākta saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2019.gada 24.jūlija lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Irmās" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0079 Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā" (protokols Nr.13, 5.§) (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.13) un apstiprināto Darba uzdevumu Nr.08-2019 (turpmāk tekstā - Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta atbilstoši tā brīža spēkā esošajam Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam. Babītes novada pašvaldības dome 2020.gada 22.janvārī pieņēma lēmumu "Par Babītes novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata gala redakcijas apstiprināšanu" (protokols Nr.2,1.§) (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) un izdeva saistošos noteikumus Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā – TIAN). Ņemot vērā to, ka jaunais Teritorijas plānojums nemaina funkcionālo zonu detālplānojuma teritorijā, tad detālplānojuma izstrāde tiek turpināta atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un TIAN prasībām.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
2. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr.628);
3. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumus Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
4. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.240) - ciktāl tie nav pretrunā ar Babītes novada teritorijas plānojumu;
5. Aizsargjoslu likumu;
6. Zemes pārvaldības likumu;
7. Būvniecības likumu;
8. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumus Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
9. Darba uzdevumu Nr.08-2019 detālplānojuma izstrādei;
10. Babītes pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – TIAN), kas apstiprināti ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22.janvāra sasītošiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”;
11. Institūciju izsniegto nosacījumu prasības detālplānojuma izstrādei;
12. Citus spēkā esošos normatīvos aktus, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Babītes novada teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) daļas plānojums, detalizējot tajos noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantots topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA “GeoTopo”, 18.10.2019.).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi detalizēt zemes vienību izmantošanas un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, izvērtējot un nosakot transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar nekustamā īpašuma “Irmās”, kadastra apzīmējumu 80480040079 īpašnieka iesniegumu detālplānojuma izstrādei, kas atbilst Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai no jauna veidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības izmantot, attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

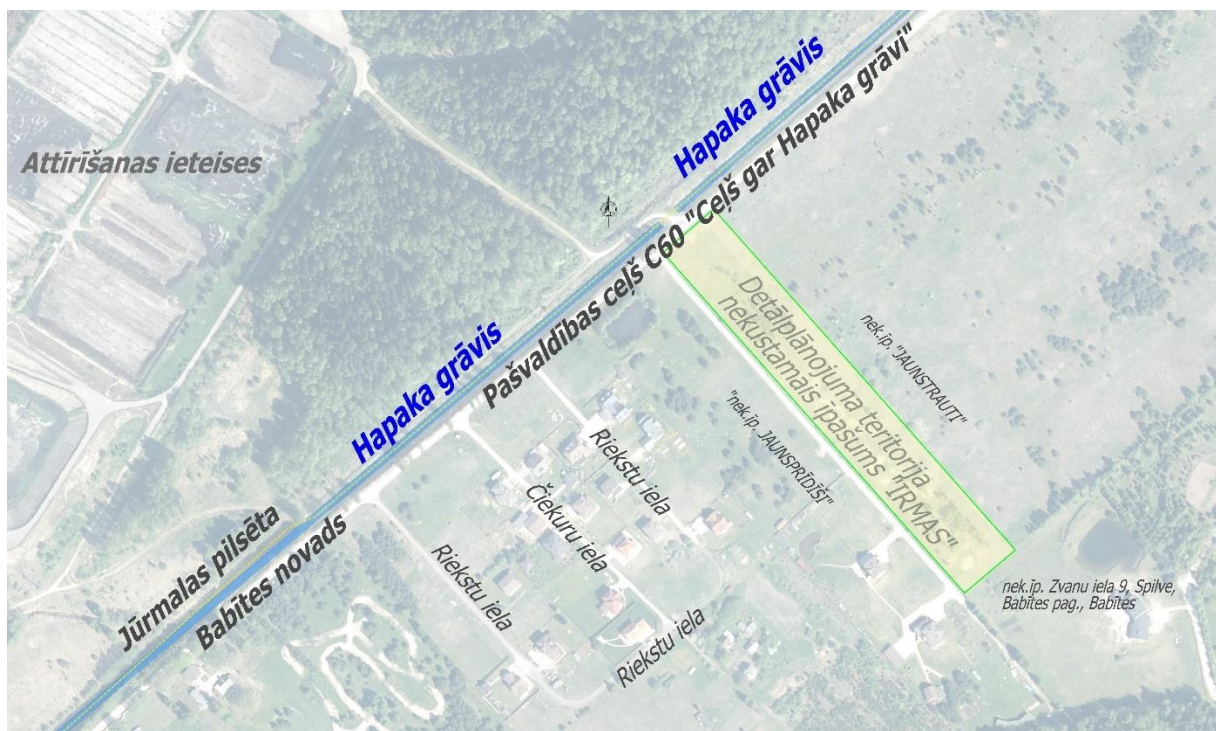
Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Veikt teritorijas inženierizpēti un noteikt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus un to veikšanas nepieciešamību;
2. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
3. Noteikt ielai nepieciešamo teritoriju sarkano līniju robežās, attēlot ielu šķērsprofilu.
4. Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespējas no ielas.
5. Detālplānojuma projektam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumu izvēlei, paredzot centralizēto ūdensapgādi.
6. Detālplānojuma izstrādes gaitā izvērtēt teritorijas meliorācijas sistēmu un nepieciešamības gadījumā paredzēt tās pārkārtošanas projektu, ko izmanto detālplānojuma teritorijas apbūves plānošanā.
7. Izvērtēt esošos un potenciālo teritorijas attīstības un izmantošanas riskus.
8. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
9. Izstrādāt adresācijas priekšlikumus plānotajām zemes vienībām.
10. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritoriju atrodas Babītes novada, Babītes pagasta Spilves ciema daļā, pie robežas ar Jūrmalas pilsētu, pašvaldības ceļu "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" un esošo savrupmāju apbūves teritoriju.

Detālplānojuma teritorija, nekustamais īpašums "Irmās" (turpmāk – nekustamais īpašums vai zemes vienība), ZR daļā robežojas ar pašvaldības īpašumu – "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" (kadastra apzīmējums 80480040706), ZA daļā ar nekustamo īpašumu "Jaunstrauti" (kadastra apzīmējums 80480040277), DA daļā ar nekustamo īpašumu Zvanu iela 9 (kadastra apzīmējums 80480040528), DR daļā ar privātipašumu "Jaunsprīdīši" (kadastra apzīmējums 80480040086)



1.attēls. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē (Pamatnē: Latvijas Ģeotelpiskās aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. g., 6. cikls).



2.attēls. Detālplānojuma teritorija.

Zemes vienībai ir taisnstūrveida forma un bez izteikta reljefa. Zemes virsmas augstuma atzīme detālplānojuma teritorijas ZR daļā 1.66 m v.j.l., bet DA daļā 2.20 m v.j.l. Piekļūšana tiek detālplānojums nekustamajam īpašumam "Irmās", Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā

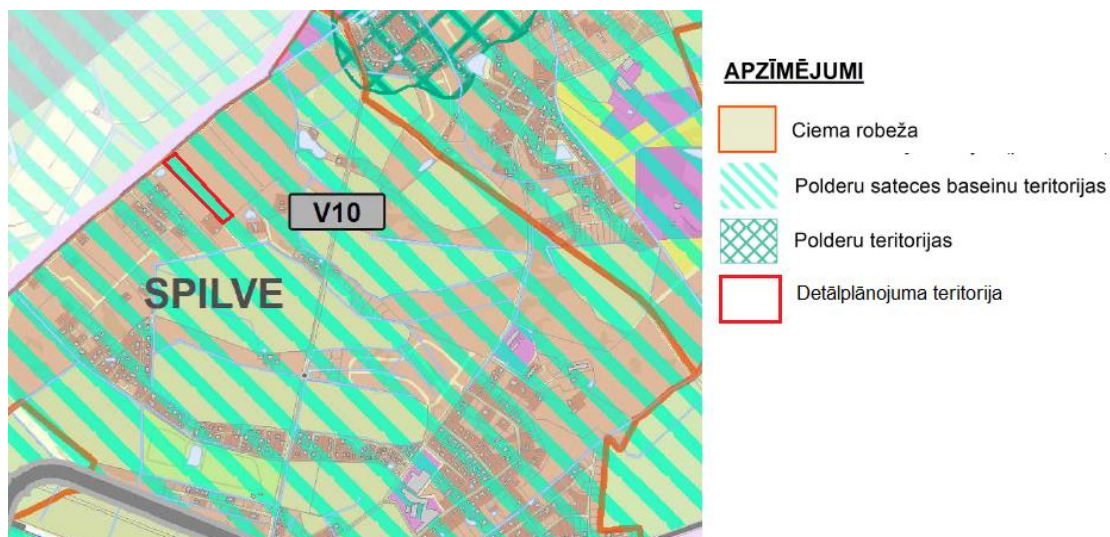
nodrošināta no Pašvaldības ceļa "Ceļš gar Hapaka grāvi C60". Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. Detālplānojuma teritorijas zemsedzi veido ruderalizēts atmatu zālājs. Nekustamā īpašums lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Detālplānojuma teritoriju šķēros 10kV gaisvadu elektropārvades līnija. Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas "Topogrāfiskajā plānā".



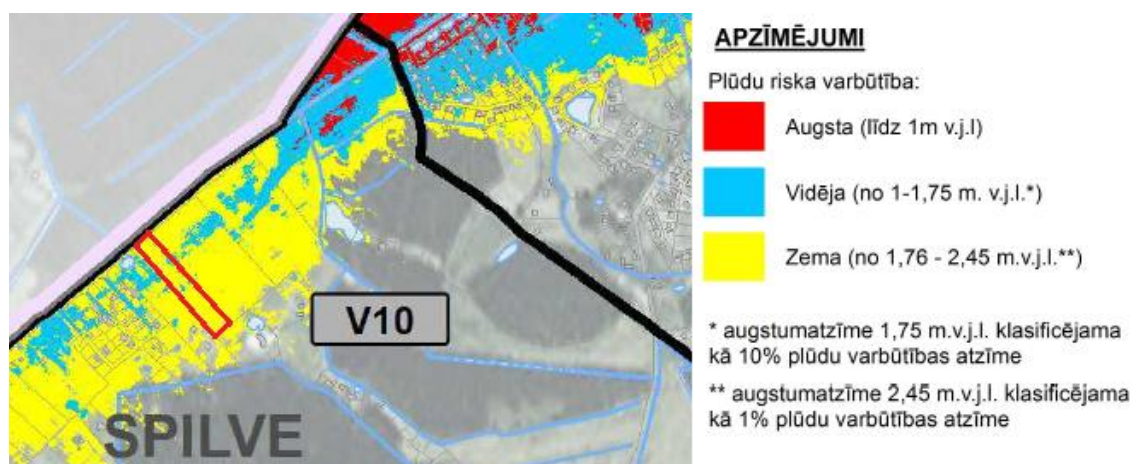
3.attēls. Esošā meliorācijas sistēma. Avots: www.melioracija.lv.

Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes vienība nosusināta ar segtām drenu sistēmām. Zemes vienība atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugavas, ŪSIK kods 4114:01, lejasgala sateces baseinā. Teritorijas hidroloģiskos apstākļus ietekmē, Spilves poldera sūkņu stacijas darbības režīms, kas tiek mākslīgi uzturēts un regulēts, un Hapaka grāvja sezonālās ūdens līmeņa izmaiņas, kuru ietekmē vēju uzplūdi no Rīgas jūras līča. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības izstrādāto tematisko plānojumu "Aizsargjoslu, aprobežojumu un meliorācijas attīstības tematiskais plānojums" detālplānojuma teritorija atrodas Spilves poldera sateces baseina teritorijā ar zemu plūda riska varbūtību.

Pašvaldība ar savu plānošanas dokumentu ir noteikusi prasības teritorijas izmantošanai plūda riska teritorijas aizsargdambja avārijas gadījumā ar 1% applūduma varbūtību, kuras izvērtējams būvniecības procesā. Detālplānojuma teritorijai pirms būvniecības procesa uzsākšanas veicami ģeotehniskās izpētes darbi, lai noteiktu gruntsūdens dziļumu un grunts stāvokli. Iegūtie rezultāti ņemami vērā pie teritorijas attīstības.



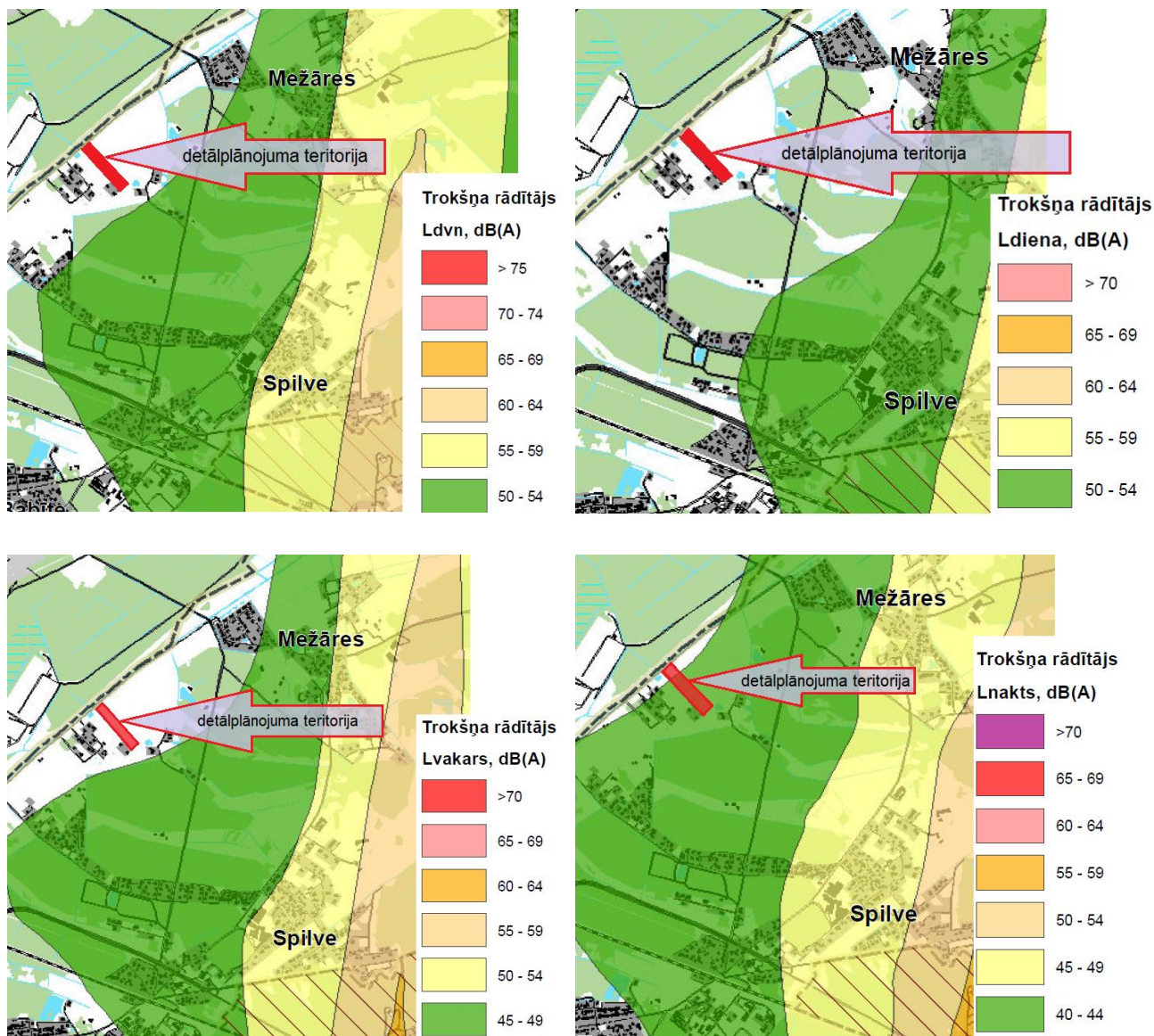
4.attēls. Babītes novada pašvaldības “Aizsargjoslu, aprobežojumu un meliorācijas attīstības tematiskais plānojums” – Lauksaimniecības polderi.



5.attēls. Babītes novada pašvaldības “Aizsargjoslu, aprobežojumu un meliorācijas attīstības tematiskais plānojums” – Plūdu riska zonas.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu detālpārplānojuma teritorija atrodas zonā “5km rādiuss ap lidlauka “Rīga” sliekšņiem”. Atbilstoši VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” trokšņa stratēģiskai kartei detālpārplānojuma teritorija atrodas lidostas “Rīga” nakts trokšņa ietekmes zonā, kur nakts trokšņa rādītājs L_{nakts} var sasniegt 40-44dB(A), savukārt diennakts vidējais, dienas un vakara trokšņa rādītāji nepārsniedz 2014.gada 7.janvāra Ministru kabineta noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikuma trokšņa robežlieluma prasībām savrupmāju apbūves teritorijām.

Veicot teritorijas attīstību būvniecības ieceres risinājumos iekļaujami prettrokšņa pasākumu risinājumi, piem., skaņu izolējoši apdares materiāli, logi ar papildu skaņu slāpējošu efektu.



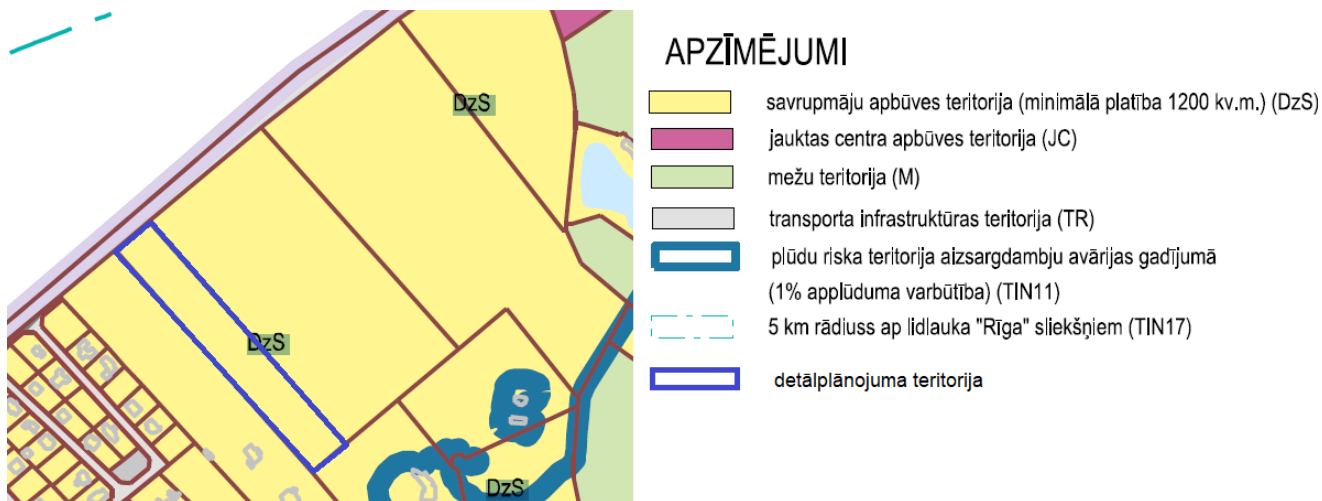
6.attēls. Detālplānojuma teritorija VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" trokšņa stratēģiskajās kartēs.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Spilves 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, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību.

1.4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti detālplānojuma teritorija atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)*. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 143.punktu "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".



7.attēls. Izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma grafiskā materiāla - Funkcionālā zonējuma karte.

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 noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu kopumā divpadsmit zemes vienībām, no kurām desmit zemes vienības (no Nr.1 līdz Nr.10) tiek plānotas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums - Savrupmāju apbūves teritorijas), un divas zemes vienības (Nr.11 un Nr.12) tiek paredzētas satiksmes infrastruktūras attīstībai (funkcionālais zonējums - Transporta infrastruktūras teritorija. Noteikumu Nr.240 15.punkts nosaka, ka *"Teritorijas plānojumos, lokālplānojumos vai detālplānojumos nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus"*).

Plānoto zemes vienību platības savrupmāju apbūvei atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 152.punkta prasībām, kas nosaka, ka jaunizveidojamā minimālā platība ir 1200m². Noteikumu Nr.240 11.punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

1.tabula. Plānotās zemes vienības, funkcionālais zonējums

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības no nekustamā īpašuma "Irmās", kadastra apzīmējums 8048 004 0079, Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā (m ²)*	Funkcionālā zona	
		nosaukums	kods
1	1500	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
2	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
3	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
4	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
5	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS

Nr. plānā	Projektējamo zemes vienību platības no nekustamā īpašuma "Irmās", kadastra apzīmējums 8048 004 0079, Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā (m²)*	Funkcionālā zona	
		nosaukums	kods
6	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
7	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
8	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
9	1282	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
10	1286	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
11	4658	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
12	228	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
Kopā:	17928m²		
Piezīme: * Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas			

TIAN 28.punkts nosaka, ka *"Izstrādājot detālplānojumus vai lokālplānojumus ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības"*, minētā prasība ievērota. Transporta infrastruktūrai paredzēto teritoriju platības kopumā sastāda 4886m² (0.48 ha). Līdz ar to tiek izpildīts Noteikumu Nr.240 7.punkta prasība, ka *"Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20 % plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērķiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošana"*.

Zemes vienību Nr.12 perspektīvā pievieno pie īpašuma "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480040706.

1.4.3. APBŪVES TERITORIJAS

Detālplānojuma risinājumi plānotajām zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr.10. nosaka atļauto izmantošanu atbilstoši TIAN 144.punktam – savrupmāju apbūve (Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu), līdz ar to veidojot Spilves ciemam raksturīgo pilsētībūvniecisko dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un privāto apstādījumu īpatsvaru.

Apbūves rādītāji zemes vienībām noteikti atbilstoši TIAN 152.punktam, kas nosaka, ka maksimālais apbūves blīvums ir 30%, apbūves augstums 12 metri, stāvu skaits - 3 stāvi. Dzīvojamai apbūvei stāvu skaits tiek precizēts, nosakot, ka pieļaujams izbūvēt divu stāvu apbūvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi, bet dzīvojamo ēku palīgbūvēm tiek noteikts, ka apbūves stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 1 stāvu ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi). Apbūves intensitātes un brīvās zaļās teritorijas rādītāji netiek noteikti.

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 metru no ielu sarkanajām līnijām un apbūves līnija, kas noteikta 4 metru attālumā no zemes vienību robežām. Noteikumi Nr.240 nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas

un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Plānojot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas.

Zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežām. Žoga augstums gar ielas fronti noteikts no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē - 1.6 metri. Žoga augstums starp kaimiņu zemes vienībām nosakāms kaimiņiem, savstarpēji vienojoties, bet ne augstāk par 1.8. metriem. Izbūvējot žogus, ievērojams vienots stils visas ielas garumā.

1.4.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Transporta infrastruktūra tiek veidota kontekstā ar esošo Babītes novada pašvaldības ielu un ceļu tīklu, kur pie pašvaldības ceļa "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" tiek veidots viens pieslēgums – jauna vietējās nozīmes E kategorijas iela zemes vienība Nr.11 (Lavandas iela). Lavandas ielas sarkano līniju platums 12m, kas atbilst TIAN 30.2.1. apakšpunkta prasībām. Līdz blakus esošo zemes vienību apbūvei un perspektīvu ielas savienojumu izbūvei Lavandas ielas galā paredzēts pagaidu apgriešanās laukums (12x12 m).

Teritorija, kas iekļaujas pašvaldības ceļa "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" sarkanajās līnijās, izdalīta kā atsevišķa zemes vienība Nr.12. Perspektīvā pieļaujams šo zemes vienību pievienot zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 80480040706.

1.4.5. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶU UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

2.tabula. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu un adresācijas priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM)	NĪLM Kods	Adresācijas priekšlikums
Nr.1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 2
Nr.2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 4
Nr.3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 6
Nr.4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 8
Nr.5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 10
Nr.6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 12
Nr.7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 14
Nr.8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 16
Nr.9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 18
Nr.10	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Lavandas iela 20
Nr.11	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā	1101	Lavandas iela

Nr.12	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā	1101	Pievieno pie īpašuma "Ceļš gar Hapaka grāvi C60" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480040706
-------	---	------	--

1.4.6. APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunizveidotām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Babītes novada teritorijas plānojuma prasībām un aizsargjoslu noteikšanas metodikām. Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus.

1.4.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

1.4.7.1. Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA “Tet” 2019.06.09. nosacījumiem Nr.PN-51179, detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā nav SIA “Tet” komunikācijas. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānotās ielas sarkanajās līnijās ar iespēju pievienoties perspektīvā iespējamiem SIA “Tet” sakaru inženiertīkliem pēc to izbūves līdz detālplānojuma teritorijai.

1.4.7.2. Gāzes apgādes tīkli

Vietas jauna gāzes vada izbūvei rezervētas plānotās ielas sarkano līniju robežās. Turpmākajā projektēšanas gaitā paredzēt gāzes pievada izbūvi katram patērētājam un gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas. Vietas gāzes pievadam precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

1.4.7.3. Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņi

Saskaņā ar SIA “Babītes siltums” 23.08.2019. elektroniski sniegto informāciju, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti.

Detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes risinājums paredz perspektīvu pieslēgumu ūdensapgādes sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā ūdensapgādes tīkla izvietojums plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei kā pagaidu risinājums paredzēta individuāla ūdensapgāde katrā no projektētām zemes vienībām. Šāds risinājums nav pretrunā ar :

- ✓ Teritorijas plānojuma TIAN 42.3.punktu, kurš nosaka, ka *"Apbūves teritorijās, kuras atrodas ārpus centralizētās ūdensapgādes sistēmas zonas, kā arī viensētās pieļaujama lokālu ūdensapgādes ietaišu ierīkošana"*;
- ✓ Noteikumu Nr.240 150.punktu, kurš nosaka, ka *"Individuālo ūdensapgādi var ierīkot viensētās, kā arī savrupmāju apbūves teritorijā, kurā plānots mazāk nekā 20 dzīvojamo māju"* (detālplānojuma teritorijā plānots izbūvēt 10 dzīvojamās mājas).

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei ugunsdzēsībai izmanto Hapaka grāvi.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts perspektīvs pieslēgums centralizētai sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmai pēc tās izbūves līdz detālplānojuma teritorijai. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" attēlota plānotā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izvietojums plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei, kā pagaidu risinājums detālplānojuma teritorijā, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no plānotajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Šāds risinājums nav pretrunā ar :

- ✓ Teritorijas plānojuma TIAN 43.2.punktu, kurš 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"*;
- ✓ Noteikumu Nr.240 156.punktu, kurš nosaka, ka *"veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu"*. Detālplānojuma teritorijā plānots izbūvēt 10 dzīvojamās mājas, līdz ar to nav nepieciešams izbūvēt centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas;
- ✓ Noteikumu Nr.240 157.punktu, kurš nosaka, ka *"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"*.

1.4.7.4. Elektroapgādes tīkli

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 20.08.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-842, detālplānojuma teritorijā atrodas esoši AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti – 10kV

elektroapgādes gaisvadu līnija. Elektroapgādes gaisvadu līnijai noteikta aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai mājāsaimniecībai vidēji varētu būt 10kV/16A, tas ir, kopējā nepieciešamā vienlaicīgā maksimālā slodze var sasniegt 100kV/160A.

28.02.2020. saņemti AS "Sadales tīkls" elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr.105093200. Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma risinājumi paredz vietu 0,4kV elektrotīklu izbūvei, no transformatora TP_304, ielu sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietošanu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. 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 ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Enerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

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 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19.,191, 23. un 24.pants.

Esošo sistēmas lietotāja 10 kV gaisvadu līniju nepieciešamības gadījumā demontē saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Plānotās ielas sarkanajās līnijās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

1.4.7.5. Meliorācijas sistēma

Detālplānojuma risinājumi paredz drenāžas izbūvi plānotās ielas sarkanajās līnijās. Pirms būvniecības darbu uzsākšanas nepieciešams izstrādāt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas/pārbūves projektu, piesaistot meliorācijas sistēmas projektēšanas speciālistu. Detālplānojuma realizācijas procesā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam pieguļošajās teritorijās.

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā esošā kolektora saglabāšanu, esošo susinātājdrenu savienošanu ar plānoto drenāžu, vietās, kur nepieciešama susinātājdrenu likvidācija tās aiztampone. Lai nodrošināti optimālu mitruma režīmu detālplānojuma teritorijā, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Turpmākas projektēšanas gaitā nepieciešams paredzēt virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Plānojot būvniecību nepieciešams izņemt tehniskos noteikumus "Zemkopības ministrijas nekustamajos īpašumos".