

*Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Beikas"
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104,
Skārduciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā*

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma "Beikas", kadastra Nr. 8048 007 0104, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 Skārduciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, uzsākta saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 24.02.2021. lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienībai Skārduciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā", protokols Nr. 5,11.§.

Detālplānojuma izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Babītes novada domes 22.01.2020. saistošos noteikumus Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa";
- Ar Babītes novada domes 24.02.2021. lēmumu, protokols Nr. 5, 11.§, apstiprināto darba uzdevumu Nr. 03-2021, detālplānojuma izstrādei;
- Institūciju sniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei;
- Un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmi uz detālplānojuma risinājumu izstrādi.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III daļa GRAFISKĀ DAĻA

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Detālplānojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500, izstrādātājs SIA "Landmesser", sertificēts ģeodēzists I. Suharevska (sert. Nr. AC0258), kas 15.07.2021. reģistrēta Babītes novada pašvaldībā ar Nr. 2-18/21-464.

Detālplānojumu izstrādāja:

SIA "Landmesser"

Reģ. Nr. 40103884323

Jur. Adrese: "Meža Miers 2"-3, Meža miers,

Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136

Zemes ierīkotāja: **Ilze Suharevska**

Telpiskās attīstības plānotāja: **Inga Griezne**

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar nekustamā īpašuma "Beikas", Skārduciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 007 0104, ieceri radīt priekšnoteikumus zemes vienības sadalei savrupmāju dzīvojamās apbūves īstenošanai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2. punktu, detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, nekustamā īpašuma "Beikas", kadastra Nr. 8048 007 0104, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104, paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, atbilstoši Babītes novada Teritorijas plānojuma prasībām.

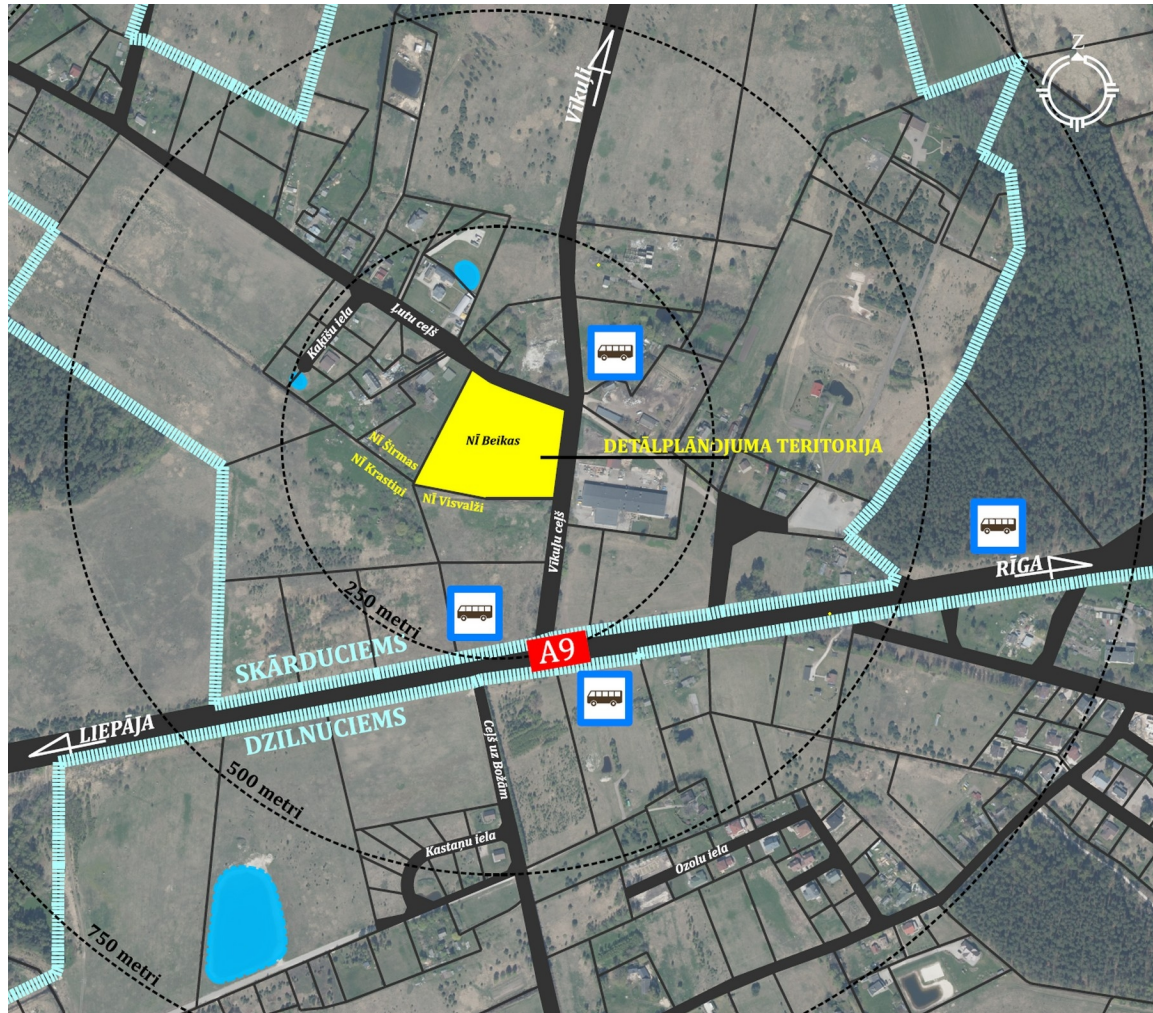
Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošos/ plānoto teritoriju apbūves struktūru.
2. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojumam, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
3. Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no ielas. Pieslēgumu (-us) Ļutu ceļam saskaņot ar Babītes novada pašvaldības administrācijas Pašvaldības nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas Ceļu būvinženeri.
4. Izvērtēt un aprakstīt nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam. Grafiski attēlot inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā.
5. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjosla, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
6. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
7. Ja plānotie risinājumi skar citām personām piederošos nekustamos īpašumus, risinājumi saskaņojami ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma “Beikas”, kadastra Nr. 8048 007 0104, zemes vienību 1.77 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104, Skārduciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā.



1.attēls. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļa- Ļutu ceļš. Reljefs detālplānojuma teritorijā ir salīdzinoši līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes variē robežās no aptuveni 4.86 m.v.j.l., zemes vienības dienvidrietumu pusē, līdz aptuveni 6.20 m.v.j.l.- teritorijas ziemeļrietumu pusē. Reljefa kritums veidojas no zemes vienības austrumu puses uz rietumu pusi. Detālplānojuma teritorijā atrodas dzīvojamā mājavienība, kurai piebraucamā ceļa garumā izvietotas ainaviskas liepas ar stumbra diametriem no 50 līdz 90 cm. Dzīvojamā māja izvietojusies zemes vienības centrālā daļā nedaudz austrumu pusē, aptuveni 38 metru attālumā no pašvaldības ceļa Vīkuļu ceļš C-14. Dzīvojamo māju un pamatā pagalmu no negatīvās pašvaldības ceļa ietekmes pasargā blīvs koku dzīvžogs, kas izvietots pie zemes vienības austrumu robežas. Detālplānojuma izstrādes laikā Vīkuļu ceļa posms pie detālplānojuma teritorijas tika noasfaltēts.



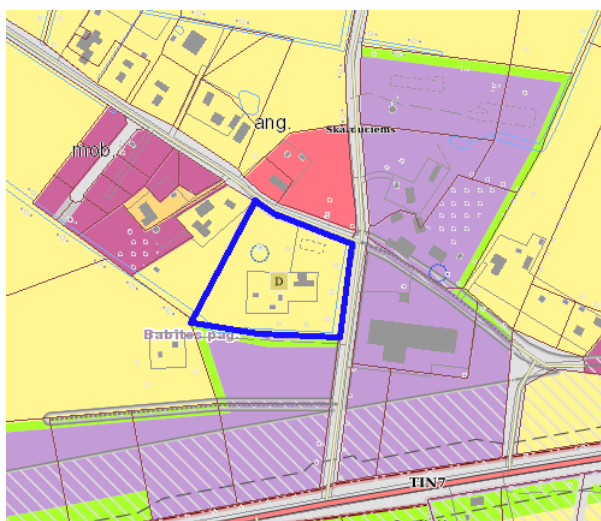
2.attēls. Skats no piebraucamā ceļa uz detālplānojuma teritorijā esošo viensētu. (Foto: I.Griezne 20.09.2021.)

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols", detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas aizsargājamas dabas teritorijas vai objekti. Tāpat, saskaņā ar Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem, detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē nav iekļauta piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sarakstā.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- Nekustamā īpašuma "Širmas", kadastra Nr. 8048 007 0155, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0155 un adresi "Širmas", Skārduciems, Babītes pagasts, Mārupes novads;
- Nekustamā īpašuma "Krastrīņi", kadastra Nr. 8048 007 0035, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0035 un adresi "Lielķurbji", Skārduciems, Babītes pagasts, Mārupes novads;
- Nekustamā īpašuma "Visvalži", kadastra Nr. 8048 008 0820, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0820 un adresi "Visvalži", Skārduciems, Babītes pagasts, Mārupes novads;
- Nekustamā īpašuma "Vikuļu ceļš C-14", kadastra Nr. 8048 007 0285, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0285;
- Nekustamā īpašuma "Ļutu ceļš C-15", kadastra Nr. 8048 007 0283, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0283.

2.2. BABĪTES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI



3.attēls. Izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma Funkcionālā zonējuma kartes.

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk šajā nodaļā- Babītes novada teritorijas plānojums), Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma karti, nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).

Saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 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.

2.tabula. Teritorijas galveno izmantošanas veidu apbūves parametri Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)

TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI				
Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves stāvu skaits	Apbūves augstums (m)
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</i>				
Savrupmāju apbūve (11001)	1200 m ²	30	Līdz 3	Līdz 12
<i>Teritorijas papildizmantošanas veidi:</i>				
Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)*	1200m ²	50	Līdz 2	Līdz 12
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)		30		
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)				
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)		40		
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)		30		
Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)**	600 m ²	20	Līdz 1	
Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)				

* Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes punktus.

** Izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas. Zooloģisko dārzu izveide iespējama veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

2.3. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

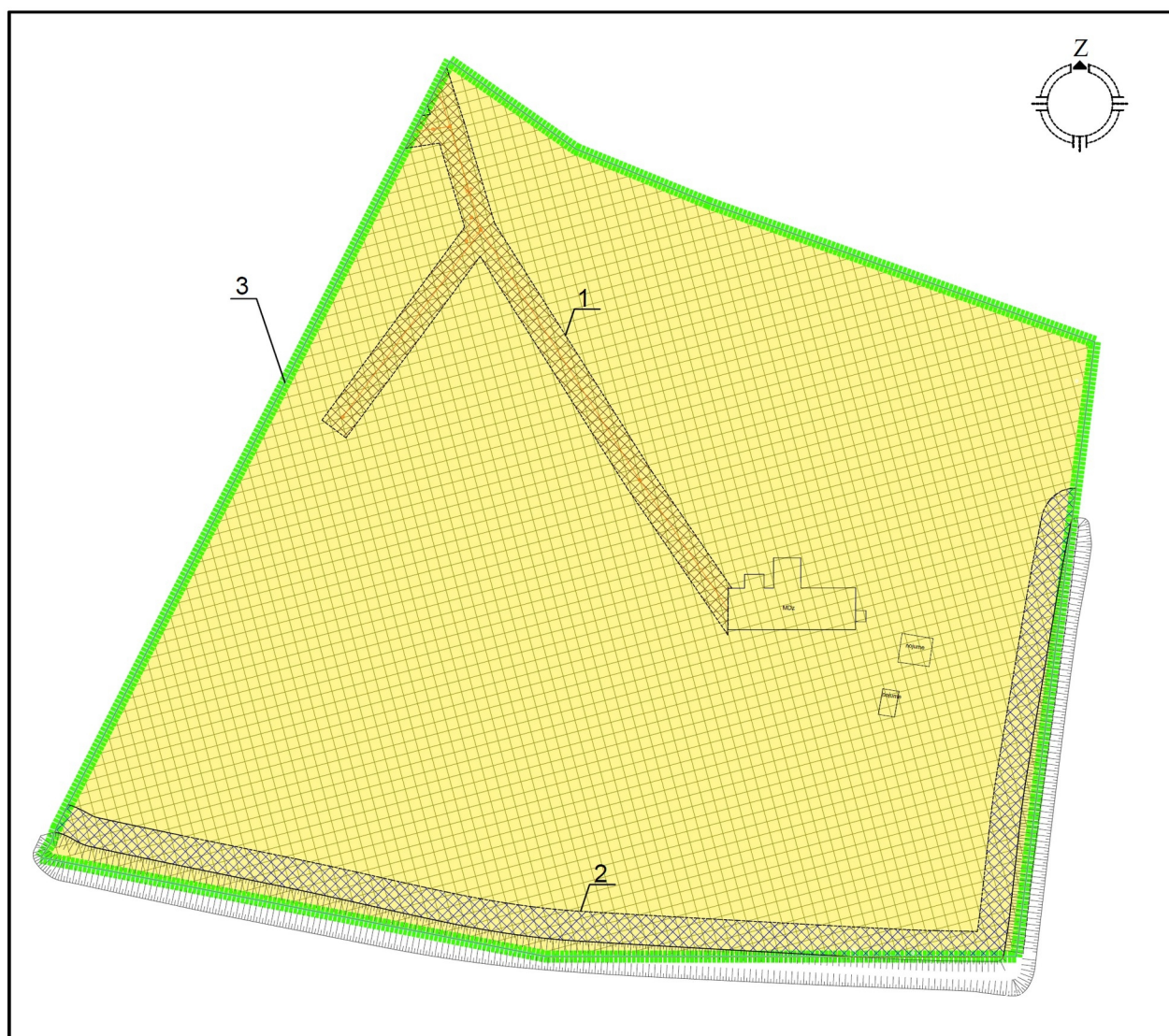
Detālpārplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederoši elektroapgādes objekti, teritoriju šķērso 0.4 kV gaisvada elektrolīnija, kas nodrošina elektroapgādi detālpārplānojuma teritorijā esošai viensētai. Viensētas ūdensapgādes nodrošināšanai teritorijā atrodas ūdens ieguves urbums.

2.4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 apgrūtinājumi noteikti izvērtējot nekustamā īpašuma zemesgrāmatas apliecības, apgrūtinājumu plāna un aktuālā topogrāfiskā plāna datus, atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" prasībām.

3. tabula. Apgrūtinājumi detālplānojuma teritorijā

Nr.p.k. Atbilstoši plānam, skatīt 4. attēlu	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība (ha)
1	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.07
2	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.12
3	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.77



4.attēls. Teritorijas esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

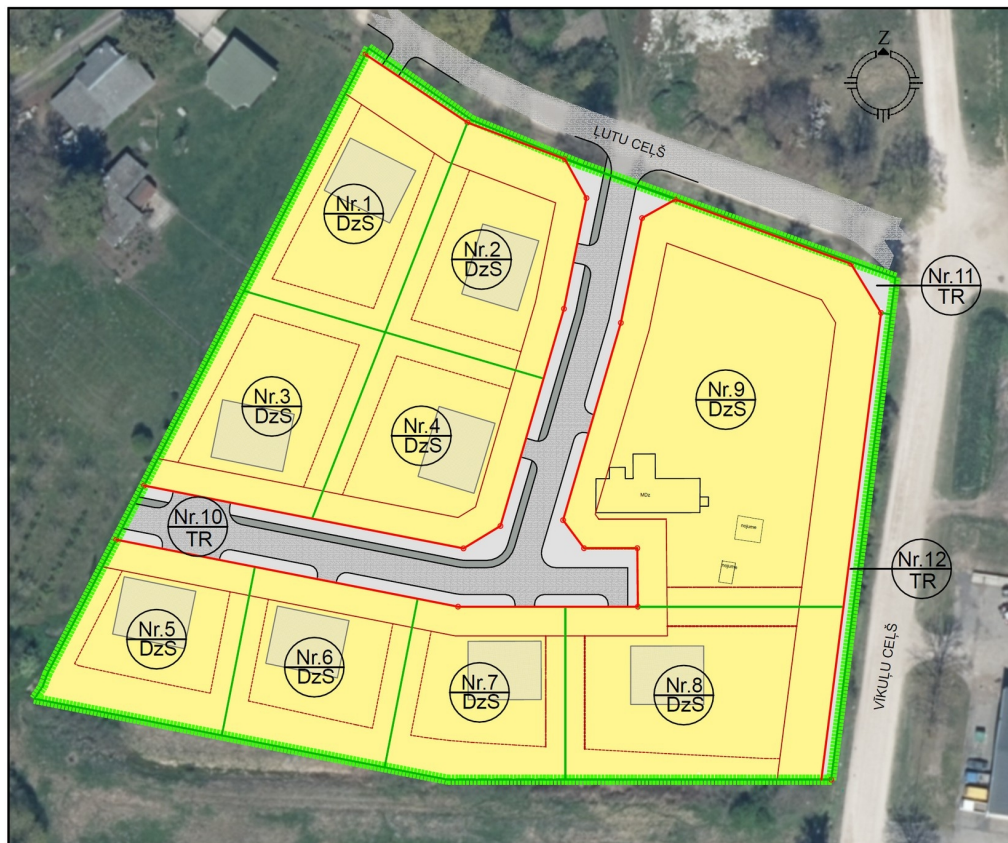
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE

Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves un tai nepieciešamās infrastruktūras īstenošanai nekustamā īpašuma "Beikas", kadastra Nr. 8048 007 0104, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104. Dzīvojamai apbūvei paredzētās zemes vienības veidotas ar nolūku izvietot tajās savrupmājas- brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu. Kā papildizmantošana zemes vienībām noteiktas tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve, kā arī tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.

Detālplānojuma izstrādes risinājumi saskan ar Babītes novada teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienības teritorijas izmantošanu, kas aprakstīta šī paskaidrojuma raksta 2.2. punktā.

3.2. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS, PLĀNOTĀS ADRESES UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma "Beikas", kadastra Nr. 8048 007 0104, zemes vienību 1.77 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 sadalīt divpadsmit zemes vienībās. Deviņas zemes vienības paredzēts izdalīt pamatā dzīvojamās apbūves īstenošanā. Šajā skaitā ir viena zemes vienība, kurā iekļaujas zemes vienībā esošā dzīvojamā māja. Vienu zemes vienību plānots izdalīt ielas un ārējo inženierkomunikāciju izbūvei.



5.attēls. Detālplānojuma teritorijas sadales plāns un adresācijas priekšlikums.

Atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumu Nr. 455 "Adresācijas noteikumi" 9. punktam, pašvaldībai bez personas piekrišanas, izvērtējot konkrēto situāciju, ir tiesības piešķirt adresi, ja adrese adresācijas objektam nav piešķirta. Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 12. panta pirmo daļu, nosaukumus, cita starpā, ielām, laukumiem un apbūvei paredzētajām zemes vienībām piešķir, maina vai apstiprina, ievērojot Valsts valodas likuma noteikumus par vietu nosaukumu veidošanu un lietošanu, kā arī ģeogrāfiskos, vēsturiskos, sadzīves un citus apstākļus. Detālplānojuma projektā ir sniegts priekšlikums ielas nosaukumam.

4. tabula. Jaunveidotās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Parceles Nr.	Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums	Plānotā adrese/ nosaukums	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	8048 007 XXX	"Beikas", Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1378	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
2.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 2, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1378	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
3.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 6, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1377	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
4.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 4, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1379	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
5.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 9, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
6.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 7, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
7.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 5, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
8.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 3, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
9.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 1, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.2018	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)*
10.	8048 007 XXX	Liepavotu iela	0.4206	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
11.	8048 007 XXX	Ļutu ceļa daļa	0.0101	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
12.	8048 007 XXX	Vikuļu ceļa daļa	0.0193	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

* Atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 14. ¹ punktam, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis apgūta apbūves zeme nosakāms pēc tam, kad neapbūvētai zemes vienībai ir izbūvēts vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Līdz tam zemes vienībām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis kā neapgūtai apbūves zemei.

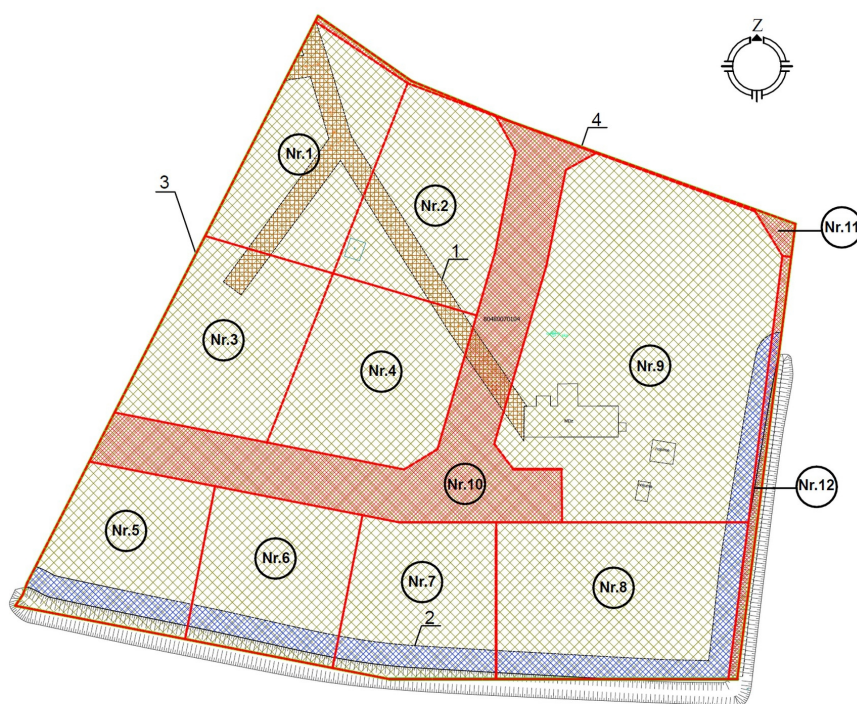
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi jaunveidotajām zemes vienībām nosakāmi saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

3.3. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā jaunveidotajām zemes vienībām apgrūtinājumi noteikti esošajiem objektiem, kuriem tiek noteiktas aizsargjoslas. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. punktu, detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas jāizvērtē būvprojektēšanas stadijā, un, ja kāda aizsargjoslas teritorija skar trešās personas īpašumā esošu zemes vienību, to apgrūtinot, tā saskaņojama ar šīs zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

Detālplānojuma risinājumi plānotās inženierkomunikācijas paredz izvietot ielu sarkano līniju robežās, līdz ar to esošajā situācijā, kā jauns apgrūtinājums noteikta ielas sarkanā līnija, kas projektēta detālplānojuma izstrādes ietvaros.

Katras jaunveidotās zemes vienības apgrūtinājumi, kas ir nosakāmi detālplānojuma izstrādes brīdī apkopoti 4. tabulā un grafiski attēloti 6. attēlā un detālplānojuma Grafiskās daļas Zemes ierīcības plānā.



Teritorijas apgrūtinājumi		
Nr. p.k.	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts
1	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
2	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem
3	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
4	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija

6.attēls. Jauni veidoto zemes vienību apgrūtinājumi

5.tabula. Jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumi

Parceles Nr.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība (ha)
1.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1378
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0343
2.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1378
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0164
3.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1377
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0052
4.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1379
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0048
5.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1200
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0186
6.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1200
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0170
7.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1200
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0182
8.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.1947
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0407
9.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4059
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0033
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0,0168
10.	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2271
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā	0.2271

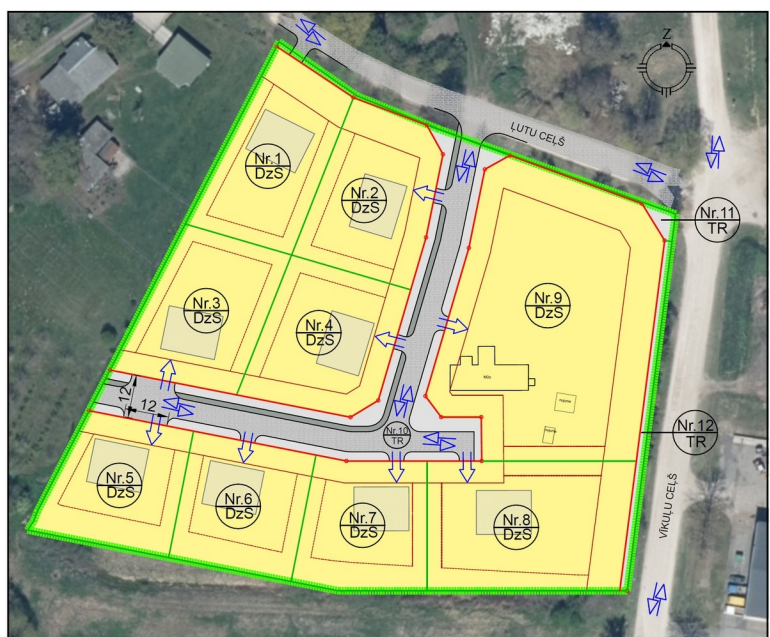
		līnija	
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0075
11	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0101
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.0101
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0000
12	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0193
	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija	0.0193
	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0046

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļa- Ļutu ceļš.

Ielas izbūvei, pieklūšanas nodrošinājumam jaunveidotajām zemes vienībām, kā arī ārējo inženierkomunikāciju izbūvei no detālplānojuma teritorijas izdalīta viena zemes vienība.

Detālplānojuma risinājumos, detālplānojuma teritorijā pašvaldības ceļam- Ļutu ceļš noteikta sarkanā līnija, kas noteikta ievērojot Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3. pielikumā noteikto, kas nosaka, ka Ļutu ceļam sarkano līniju platums ir 15 metri. Sarkanā līnija noteikta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0283, kurā atrodas Ļutu ceļš, vidus.



7.attēls. Pieklūšanas nodrošinājums jaunveidotajām zemes vienībām

Detālplānojuma teritorijā plānotā iekšējā iela noteikta kā vietējas nozīmes iela (E kategorija), sarkanās līnijas nosakot 12 metru platumā. Ielas krustojuma zonās nodrošināmi redzamības brīvlaukumi. Iekšējā iela plānota ar pievienojumu nekustamā īpašuma "Širmas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0155, nodrošinot iespēju attīstīt šo zemes vienību plānot iekšējo ielu sasaisti. Līdz brīdim, kamēr ielai nav plānots un izbūvēts pagarinājums detālplānojuma teritorijā pie

plānotajām zemes vienībām ar numuriem 3 un 5 izbūvējams apgrīšanās laukums ar parametriem 12*12 metri.

Plānotās ielas segas konstrukcija un platums nosakāms atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā NP 5,5, un ar stūru noapaļojuma rādiusiem ne mazāk par 5 m. Gājēju ietves platums- ne mazāks par 1.5 metriem. Ja iekšējai ielai tiek noteikts dzīvojamās zonas statuss, ietves izbūve nav obligāta.

3.5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Plānotā izmantošana. Inženiertehnisko komunikāciju shēma" grafiski attēlots orientējošs inženierkomunikāciju izvietojums, kas precizējams būvprojektēšanas stadijā.

Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

A. Ūdensapgāde

Babītes pagasta teritorijā pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Babītes Siltums" ūdensapgādi nodrošina Piņķos, Priežciemā un Babītē. Skārduciemā centralizēto ūdensapgādes tīklu nav.

Detālplānojuma teritorijā plānots veidot lokālas ūdens ieguves vietas, katrā zemes vienībā atsevišķi.

Atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 45. punktam, lokālie ūdensapgādes risinājumi atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par 300 m no objekta un pašvaldības institūcijas nenodrošina ūdensapgādes tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā. Savukārt atbilstoši šo noteikumu 42.3. punktam, apbūves teritorijās, kuras atrodas ārpus centralizētās ūdensapgādes sistēmas zonas, pieļaujama lokālu ūdensapgādes ietaišu ierīkošana. Grodu, iedzīto vai urbto 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 apgrūtinājuma- aizsargjoslas uzlikšanas zemes vienībai.

Detālplānojuma teritorijā esošās viensētas pagalmā atrodas artēziskā aka. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 9. panta otro daļu, urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjoslu nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Grafiskās daļas aizsargjoslu kartei, detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu pusē atrodas artēziskā aka, kurai noteikta aizsargjosla 10 metri. Šī aizsargjosla saskan ar nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 robežu plānā norādīto apgrūtinājumu. Atbilstoši "Latvijas vides, ģeoloģijas un

meteoroloģijas centra” 26.03.2019. sniegtai informācijai par ūdens ieguves urbuma likvidācijas aktu, ūdens ieguves urbums Nr. 9380, kas atrodas Babītes novadā, Babītes pagastā, Skārduciemā, zemes īpašuma “Beikas” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 ir likvidēts laika posmā no 2019. gada 4. marta līdz 6. martam. Saskaņā ar Ministru kabineta 1997. gada 11. marta Aizsargjoslu likuma 33. panta 6. punkta prasībām, aizsargjosla tiek likvidēta, ja ir likvidēts objekts, kuram noteikta aizsargjosla.

Detālplānojuma teritorijā veidojot jaunus ūdens ieguves urbumus, normatīvajos aktos noteiktā kārībā saņemamas nepieciešamās atļaujas un ievērojami visi noteiktie ierobežojumi. Ūdens ieguves urbuma ekspluatācijas laikā jānodrošina urbuma sanitārā zona, kas nosakāma atbilstoši ūdens horizonta dabiskai aizsardzības pakāpei saskaņā ar Ministru kabineta 20.01.2004. noteikumu Nr. 45 “Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” prasībām.

Visā detālplānojuma teritorijā ūdens resursu lietotājiem ir pienākums veikt visas ar ūdens resursu lietošanu saistītās darbības, tā, lai nepasliktinātu pazemes un virszemes ūdeņu stāvokli.

Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves Skārduciemā, apbūves zemes vienības atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem, pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi neparedz teritorijā centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvi, ievērojot, ka detālplānojuma teritorijā paredzēta tikai deviņu apbūves zemes vienību izveide. Centralizētas ūdensapgādes sistēmas būvniecības izmaksas, ko segtu detālplānojuma īstenotājs, uz tik mazu skaitu lietotāju neattaisnojas finanšu ieguvumos, ko iespējams iegūt realizējot apbūves zemes vienības. Papildus tam, pie maza skaita lietotāju sistēmas uzturēšanas izmaksas ir lielākas un sistēmas uzturēšanai piesaistāms ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs (komersants vai iestāde), kuru izmaksas savukārt būtu jāsedz nākotnes iedzīvotājiem.

Artēziskā urbuma izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību, kas nav mazāka par artēziskajam urbumam noteikto stingrā režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslu, kurā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, izņemot to, kura saistīta ar ūdens ieguvu.

Veicot orientējošus aprēķinus centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvei, nodrošinot ūdensapgādi detālplānojuma teritorijā plānotām zemes vienībām, tika secināts, ka kopējās sistēmas izmaksas sastāda orientējoši 94 200 euro, jeb rēķinot uz katru atsevišķu zemes vienību (9) – orientējoši 10 467 euro.

6. tabula. Orientējošas izmaksas lokālu centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei

Orientējošas izmaksas artēziskā urbuma un ūdensapgādes tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā.	
Izmaksu pozīcija	Cena orientējoši (euro)
Materiāli urbuma izbūvei	10 700
Urbuma izbūves darbi	16 000
Urbuma dokumentu sagatavošana	1 500
Artēziskās akas aprīkojums tai skaitā virszemes paviljona ēka	17 000
Montāžas un uzstādīšanas izmaksas	3 500
Ūdensvada izbūve (350 metri)	45 500
Kopā:	94 200

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta uzturētajiem Latvijas nekustamā īpašuma tirgus statistikas rādītājiem, individuālo apbūves zemes darījumu vidējā cena Babītes pagastā 2019. gadā bija 21.75 euro/ m², savukārt 2020 gadā- 18.47 euro/ m². Līdz ar ko artēziskā urbuma un ūdens tīklu izbūves izmaksas detālplānojuma teritorijā uztverama kā puse no zemes vienības vērtības, nerēķinot izmaksas zemes vienību izveidei, ielu un elektrības tīklu izbūvei.

B. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2016. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punktam ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt divos gadījumos- ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, kā arī publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Vai, pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā, 250 metru rādiusā, Kaķīšu ielas galā, atrodas ugunsdzēsības ūdenstilpne. Ūdenstilpne izbūvēta privātīpašumā esošās zemes vienībās un arī piekļūšanu tai nodrošina Kaķīšu iela atrodas privātīpašumā. Līdz ar to piekļuve ugunsdzēsības ūdenstilpnei ir ierobežota. Savukārt nekustamā īpašuma "Beikas" īpašnieka īpašumā esošā nekustamā īpašuma "Jēkabi" teritorijā (kadastra apzīmējums 8048 007 0105) atrodas ūdenstilpne, kas arī var tikt izmantota ūdens ieguvei ugunsdzēsības ūdensapgādes vajadzībām. Ūdenstilpne atrodas mazāk kā 700 metru rādiusā no detālplānojuma teritorijas. Ūdenstilpne nav plānota kā ugunsdzēsības ūdens ieguves vieta un tā nav aprīkota ar apgriešanās laukumu.

Detālplānojuma risinājumos netiek iekļauts ugunsdzēsības ūdens ieguves risinājums pieņemto, ka ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām iespējams izbūvēt detālplānojuma teritorijā plānotajā zemes vienībā Nr. 9, ja līdz plānoto zemes vienību apbūves īstenošanas laiku, atbilstoši normatīvo aktu prasībām nav nodota ekspluatācijā cita ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām ar brīvu piekļuvi ne tālāk kā 1 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Detālplānojuma teritorijā ugunsdzēsības ūdens ieguves vieta var tikt organizēta jebkurā tehniski iespējamā veidā (hidrants, ūdens tilpne, rezervuārs u.c.), nodrošinot ūdens piegādi normatīvajos aktos noteiktā apjomā, kā arī, nodrošinot ūdens ņemšanas vietai ugunsdzēsības vajadzībām neierobežotu piekļuvi jebkurā diennakts laikā.

C. Sadržes notekūdeņu apsaimniekošana

Babītes pagasta teritorijā pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Babītes Siltums" sadzīves kanalizācijas pakalpojumus sniedz Piņķos, Priēžciemā, Babītē un Spilvē. Skārduciemā centralizētu sadzīves kanalizācijas tīklu nav.

Detālplānojuma teritorijā, katrā zemes vienībā atsevišķi plānota lokālu sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtas būvniecība.

Atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 45. punktam, lokālie kanalizācijas risinājumi atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par 300 m no objekta un pašvaldības institūcijas nenodrošina ūdensapgādes tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā. Savukārt saskaņā ar šo pašu noteikumu 43. punktu, 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas katrā jaunveidotajā zemes vienībā atsevišķi. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.

Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves Skārduciema teritorijā.

Izvērtējot centralizētas kanalizācijas sistēmas būvniecības iespēju detālplānojuma teritorijā tika vērtēts potenciālais cilvēku skaits, kas varētu būt kanalizācijas sistēmas lietotāji attiecībā pret nepieciešamo kanalizācijas sistēmas jaudas nodrošinājumu.

Potenciālo iedzīvotāju skaita aprēķinam izmantota informācija no Latvijas oficiālā statistikas portāla (www.data.stat.gov.lv), skatot informāciju par Pierīgas reģionu kopumā un papildus pieejamos datus par Babītes un Mārupes novadiem, kas tagad iekļaujas viena novada teritorijā.

7. tabula. Mājsaimniecību lielums Pierīgas reģionā 11. gadu periodā

Gads	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Personu skaits	2.67	2.65	2.65	2.64	2.67	2.67	2.60	2.60	2.56	2.52	2.50

8. tabula. Mājsaimniecību lielums Mārupes novada teritorijā iekļauto pašvaldību teritorijās

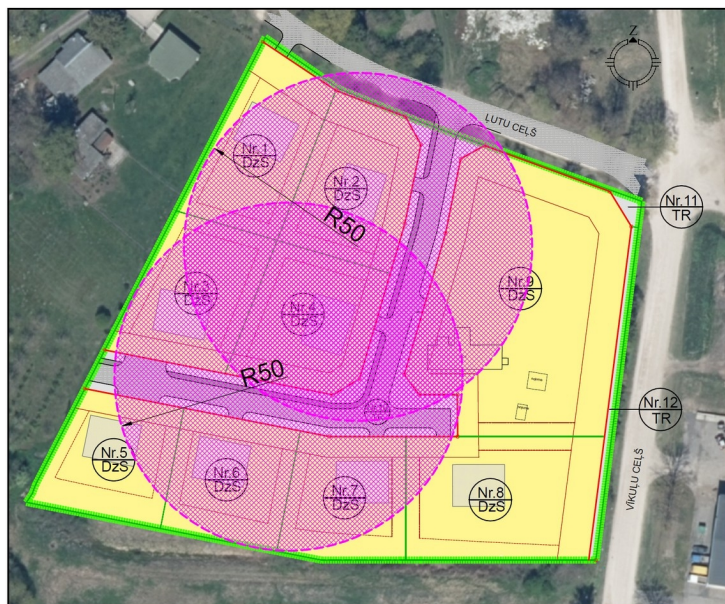
Novads	2018	2019	2020	2021
Babītes novads	3.01	2.98	2.96	2.92
Mārupes novads	2.97	2.97	3.0	2.99

Vidējais mājsaimniecību skaits detālplānojuma teritorija pieņemts 3 personas, bet plānojot mājsaimniecību lieluma pieaugumu ilgtermiņā, tika skatīts variants arī ar mājsaimniecības lielumu 4 personas.

Potenciālais iedzīvotāju skaits detālplānojuma teritorijā rēķinot to izmitināšanu deviņos zemes gabalos:

1) Viengimeņu dzīvojamo māju apbūvei pieņemot vidējo mājsaimniecības lielumu 3 personas- 27 personas;

- 2) Viengimeņu dzīvojamo māju apbūvei, pieņemot vidējo mājsaimniecības lielumu 4 personas- 36 personas;
- 3) Divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūvei, pieņemto vidējo mājsaimniecības lielumu 3 personas- 54 personas;
- 4) Divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūvei, pieņemot vidējo mājsaimniecības lielumu 4 personas- 72 personas.



8.attēls. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un tās aizsargjoslas iespējamā izvietojuma variantu izvērtējums attiecībā pret detālplānojuma teritorijā esošo dzīvojamo māju.

notekūdeņu savākšanas iekārtas ar aizsargjoslu neskarot detālplānojuma teritorijā esošo dzīvojamo māju.

D. Lietus ūdens apsaimniekošana

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" sniegtajiem nosacījumiem Nr. Z-1-9/390 detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "Dzilnupītes poldera ierīkošana", 1971. gads, arhīva šifrs 1764, teritorijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes upes baseinā. Gar detālplānojuma dienvidu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:5. Kā promteka ūdensnotekai ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:5 kalpo koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:3, kas caur Dzilnupes polderī esošām ūdensnotekām savienojas ar Babītes ezeru.

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta ar drenāžas tīkliem.

Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot lietus ūdens novadīšanas iespējas. Detālplānojuma risinājumi paredz ielas sarkano līniju teritorijā veidot grāvi lietus ūdens novadīšanai no ielas ar infiltrāciju gruntī. Ja būvprojektēšanas stadijā secināms, ka plānotais lietus ūdens daudzums no detālplānojuma teritorijas neinfiltrejas pietiekamā ātrumā (lietus ūdens ilgstoši uzkrājas teritorijā), paredzama iespēja no plānotiem apbūves gabaliem izveidot lietus ūdens novadīšanas tīklu ar sasaiti uz detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas esošo koplietošanas ūdensnoteku ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:5.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi paredz gan viengimeņu dzīvojamo māju, gan divu ģimeņu dzīvojamo māju būvniecību teritorijā, potenciālo iedzīvotāju skaits teritorijā var svārstīties no 32 līdz 60 personām.

Aizsargjoslas teritorija gar notekūdeņu savākšanas iekārtām nav jānosaka, ja iekārtu jauda nepārsniedz 5 m³/dnn, kas attiecināms uz aptuveni 29 personu (lietotāju) skaitu. Līdz ar to orientējošs viengimeņu un divģimeņu māju skaits, kas var tikt uzbūvēts teritorijā ir 4 - 6 mājas.

Detālplānojuma teritorijā atrodas esoša dzīvojamā māja. Izvērtējot notekūdeņu savākšanas iekārtu un aizsargjoslas ap to izvietojumu konstatēts, ka detālplānojuma teritorijā nav iespējams izvietot

Detālpilnījuma realizācijas rezultāta nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanas, kā arī meliorācijas sistēmu piesārņošana ar neattīrītiem ūdeņiem.

E. Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar SIA "Tet" sniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-156635 detālpilnījuma izstrādei, detālpilnījuma un tai pieguļošajā teritorijā nav SIA "Tet" darbojošā sakaru tīkla.

Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanai teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta tīklu kabeļu izbūvei ar ievadiem katrā jaunveidotajā zemes vienībā.

Pirms tehniskā projekta izstrādes uzsākšanas, no SIA "Tet" saņemami tehniskie noteikumi.

F. Elektroapgāde

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" 30.03.2021. izsniegtajiem nosacījumiem detālpilnījuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-21922, nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104 šķērso AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti 0.23-20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP un citas elektroietaisies.

Detālpilnījuma teritorijā vairākus no plānotajiem apbūves zemes gabaliem apgrūtina elektriskā tīkla kabeļu gaisvada līnija un tā balsti. Īstenojot minēto objektu pārceļšanu ievērojami energoapgādes komersanta izsniegtie tehniskie noteikumi un Enerģētikas likuma 23. pants.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tā veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. panta prasības.

Elektroapgādes nodrošināšanai detālpilnījuma teritorijā, sarkano līniju robežās, paredzēta vieta elektrisko tīklu kabeļu izbūvei un pie katras zemes vienības atsevišķi-sadalnes izbūvei. Tāpat sarkano līniju robežās paredzēta vieta elektriskā tīkla kabeļu līnijas izbūvei ielas apgaismojuma nodrošināšanai. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto māsaimniecību skaitu.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvniecumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu prasībām.

Aizsargjoslas gar elektriskiem tīkliem nosakāmas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16. panta prasībām un aprobežojumi tajā ievērojami saskaņā ar šī paša likuma 35. un 45. panta prasībām. Papildus tam, vides un cilvēku aizsardzībai ievērojamas prasības, kas noteiktas Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8., 9., 10., 11. punktā.

Koku ciršana elektrisko tīklu aizsargjoslu teritorijās vai ārpus tām, ja tās apdraud elektrisko tīklu darbību veicama ievērojot Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.1. nodaļas prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.2. nodaļas prasībām, vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami detālpilnījuma teritorijā:

- 1) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tad pārtrauc zemes darbus un

nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehāniskiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus.;

- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;

- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;

- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

H. Silumapgāde

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros.

3.6. RAŽOŠANAS TERITORIJU IETEKME UZ DZĪVOJAMO APBŪVI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ.

Detālplānojuma teritorija atrodas aptuveni 180 metru attālumā no valsts galvenā autoceļa A9 Rīga (Skulte) – Liepāja, kas uz detālplānojuma izstrādes brīdi ir lielākais trokšņa avots. Papildus tam detālplānojuma teritorijai dienvidu un austrumu pusē pieguļ esošas un plānotās ražošanas teritorijas.



9.attēls. Esošie aizsargstādījumi pie detālplānojuma teritorijas austrumu robežas. (Foto: I.Griezne, 20.09.2021)

Dienvidu pusē, detālplānojuma teritorijai tieši pieguļošajā teritorijā izvietojies būvniecības uzņēmums. Uz detālplānojuma izstrādes brīdi teritorijā atrodas tikai biroja ēka, bet saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmas datiem teritorijā plānota arī noliktavas un ražošanas būvju būvniecība. Par zemes vienībās, kas atrodas pie valsts galvenā autoceļa A9 Rīga (Skulte) – Liepāja, plānoto darbību informācijas nav. Uz detālplānojuma izstrādes brīdi tās ir neapbūvētas.

No detālplānojuma teritorijas austrumu pusē, Vīkuļu ceļa otrā pusē, gan uz ziemeļiem, gan dienvidiem, izvietotas būves, kas pilda noliktavas funkciju. Tieši pretī detālplānojuma teritorijai atrodas būve, kurā saimniecisko darbību bāzē uzņēmums, kas nodarbojas ar ainavu veidošanas un uzturēšanas darbību. Ēkā atrodas gan galdniecība, gan noliktavas. Šajā teritorijā pieejami arī automobiļu apkopes un remonta pakalpojumi.

Detālplānojuma teritorijas austrumu pusē, gar Vīkuļu ceļu, atrodas blīvi kokaugu stādījumi, kas iepriekšējos gados dzīvojamās mājas teritoriju pasargāja no Vīkuļu ceļa

putēšanas. Detālplānojuma izstrādes laikā pie detālplānojuma teritorijas Vīkuļu ceļš ir noasfaltēts. Tomēr detālplānojuma teritorijā esošie aizsargstādījumi ir saglabājami un atjaunojami arī nākotnē, aizsardzībai pret iespējamu pieaugošo troksni.

Lai gan saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma karti no detālplānojuma teritorijas uz dienvidiem esošās Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) norobežo Dabas un apstādījumu teritorija (DA), daļu no šīs teritorijas aizņem koplietošanas ūdensnoteka un tās aizsargjosla, blīvu stādījumu veidošana teritorijā nav obligāta. Līdz ar to trokšņu mazināšanai un dzīvojamām mājām pieguļošo teritoriju aizsardzībai pret putekļiem, gar detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu ieteicams veidot dzīvžogus vai blīvu koku stādījumus, vienlaikus nepasliktinot uz robežas esošās koplietošanas ūdensnotekas darbību un paredzot iespēju piekļūt pie tās ūdensnotekas tīrīšanas īstenošanai.

Projektējot dzīvojamās mājas detālplānojuma teritorijā ir izvērtējama nepieciešamība ēku fasāžu apdarē pielietot skaņu izolējošu un skaņu slāpējošu apdares materiālu.