

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “BEIKAS”, SKĀRDUCIEMĀ, BABĪTES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ

- **PASKAIDROJUMA RAKSTS**
- **TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**
- **GRAFISKĀ DAĻA**

Pasūtītājs:

Privātpersona

Nekustamā īpašuma “BEIKAS” īpašnieks

Izstrādātājs:

Valdes locekle Ilze Suharevska

SIA “Landmesser”

Reģ. Nr. 40103884323

Jur. Adrese: “Meža Miers 2”-3,
Meža miers, Inčukalna pag.,
Siguldas nov., LV-2136

SATURS

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	4
1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums, mērķis un uzdevumi	5
2. Detālplānojuma teritorija	6
2.1. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtne	6
2.2. Babītes novada Teritorijas plānojuma risinājumi detālplānojuma teritorijai	7
2.4. Esošās inženierkomunikācijas	8
2.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	8
3. Detālplānojuma risinājumi	10
3.1. Detālplānojuma izstrādes iecere	10
3.2. Jaunveidojamās zemes vienības, plānotās adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	10
3.3. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	12
3.4. Transporta infrastruktūra	14
3.5. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	15
A. Ūdensapgāde	15
B. Ugunsdzēsības ūdensapgāde	17
C. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana	17
D. Lietus ūdens apsaimniekošana	19
E. Sakaru komunikācijas	20
F. Elektroapgāde	20
H. Siltumapgāde	21
3.6. Ražošanas teritoriju ietekme uz dzīvojamā apbūvi detālplānojuma teritorijā	21

II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I Vispārīgi nosacījumi	24
II Nosacījumi visām teritorijām	24
III Atsevišķu funkcionālo zonu izmantošana	25
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	25
Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	26
IV Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	27
V Detālplānojuma realizācijas kārtība un nosacījumi	28

III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA

Esošā teritorijas izmantošana	31
Zemes ierīcības plāns	32
Plānotā izmantošana. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma	33

*Detālplānojums 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;
- Aizsargoslī 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, MĒRKIS 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 mērkis 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.

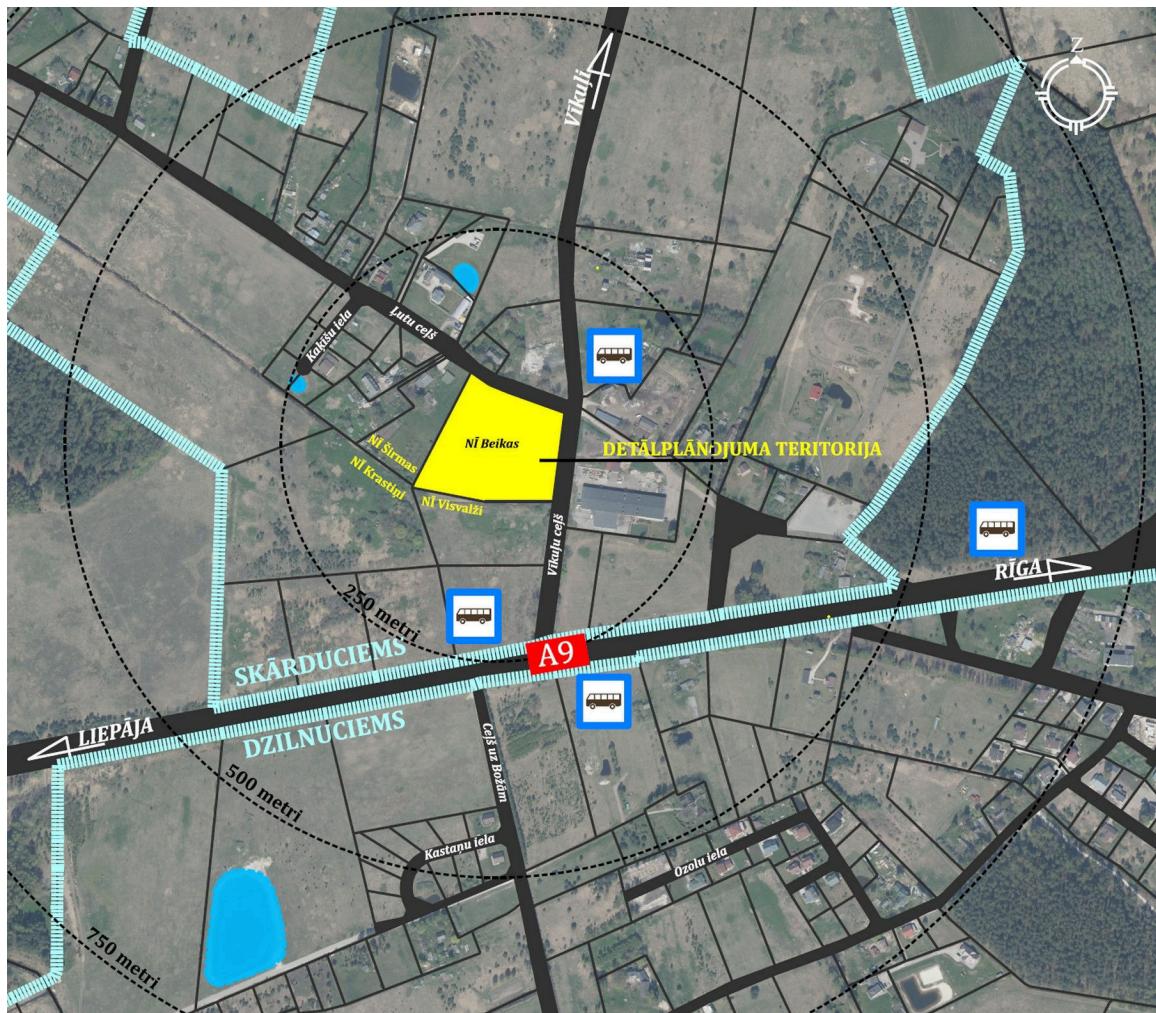
Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

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 būvinženieri.
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 apkārtne (pamatnē: krāsainā ortofotokarte 2016.-2018.g. (6.cikls), Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

Piekļūšana 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 māja- viensēta, 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 izvietos pie zemes vienības austrumu robežas. Detālplānojuma izstrādes laikā Vīkuļu ceļa posms pie detālplānojuma teritorijas tika noasfaltēts.



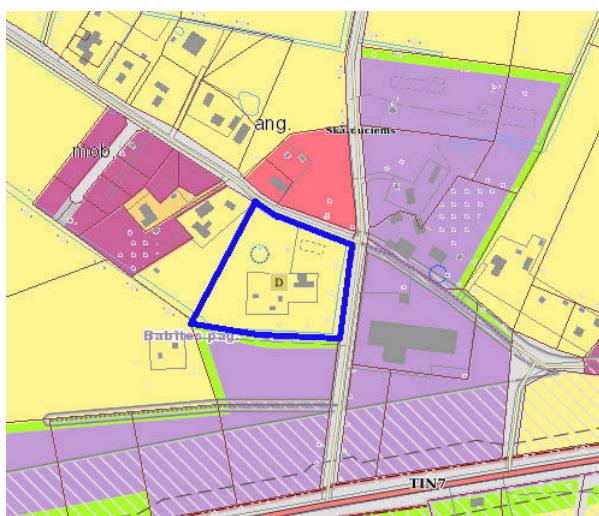
2.attēls. Skats no piebraucamā ceļa uz detālplānojuma teritorijā esošo viensētu. (Foto: I.Griezne 20.09.2021.)

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 apkārtne 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 "Krastiņi", 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 "Ālu 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 karte, 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 savrumpāju un vasarnīcu apbūve.

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

TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI				
Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves stāvu skaits	Apbūves augstums (m)
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</i>				
Savrumpāju 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 apsriešanu.

2.3. ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

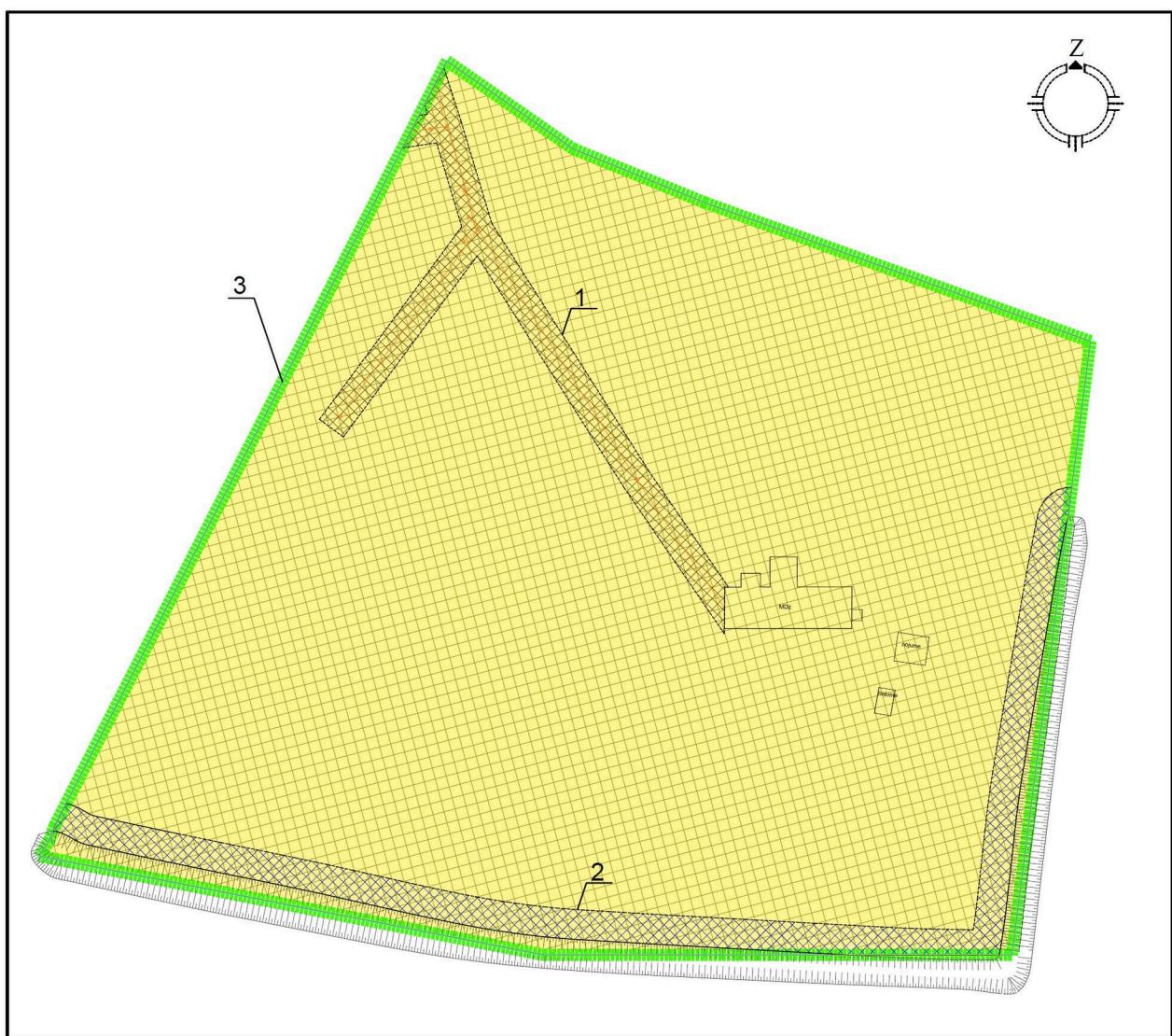
Detālplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederoši elektroapgādes objekti, teritoriju šķērso 0.4 kV gaisvada elektrolīnija, kas nodrošina elektroapgādi detālplānojuma teritorijā esošai viensētai. Viensētas ūdensapgādes nodrošināšanai teritorijā atrodas ūdens ieguves urbums.

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 detālpļanojuma 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

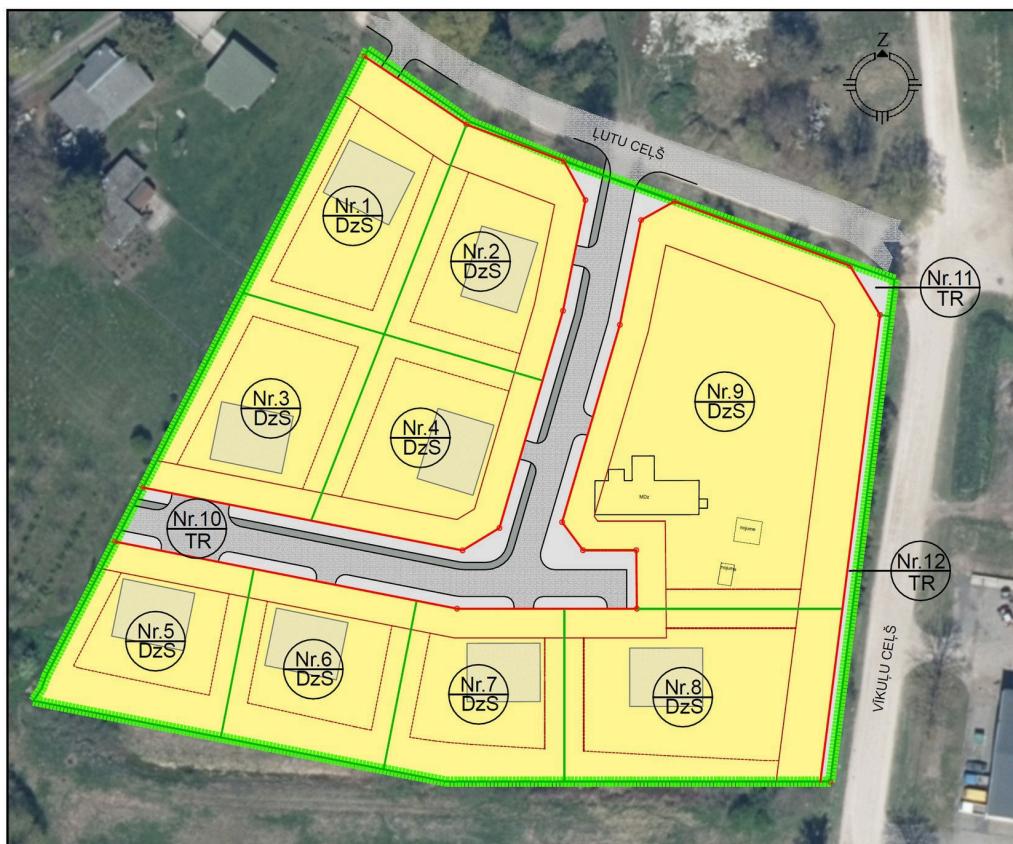
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES IECERE

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 sniegti priekšlikums ielas nosaukumam.

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

Parcels 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 dzīvojamā māju apbūve (0601)*
2.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 2, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1378	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
3.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 6, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1377	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
4.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 4, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1379	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
5.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 9, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
6.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 7, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
7.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 5, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
8.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 3, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.1200	Individuālo dzīvojamā māju apbūve (0601)*
9.	8048 007 XXX	Liepavotu iela 1, Skārduciems, Babītes pag., Mārupes nov.	0.2018	Individuālo dzīvojamā 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	Vīkuļu 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 apgūtā apbūves zeme nosakāms pēc tam, kad neapbūvēti zemes vienībai ir izbūvēti 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.

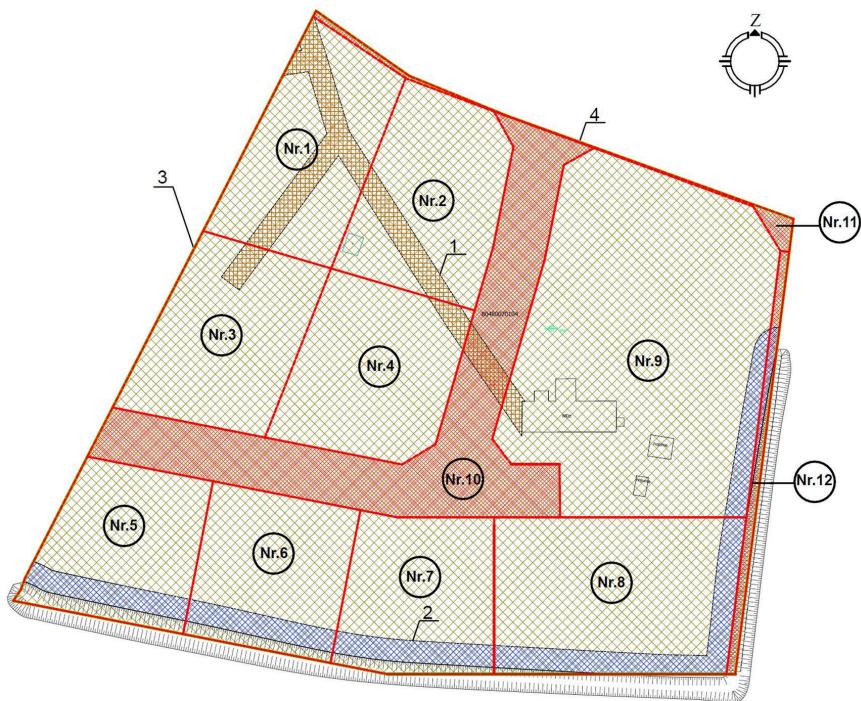
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi jaunveidotajām zemes vienībām nosakāmi saskaņā ar Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

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.

Katrais 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 gaivadu līniju pilsētas un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
2	7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem
3	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekla 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

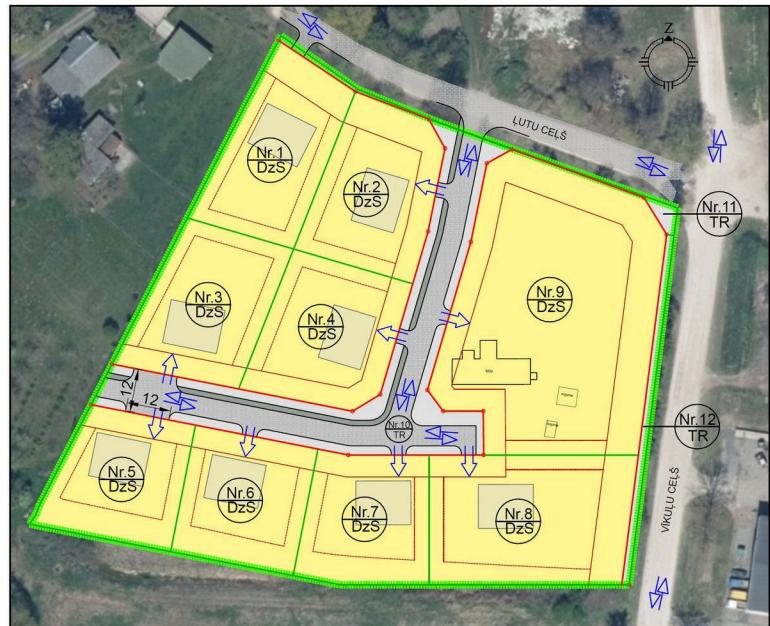
		līnija	
	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0075
11	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0101
	7312030100	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

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļa- Ľutu ceļš.

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

Detālplānojuma risinājumos, detālplānojuma teritorijā pašvaldības ceļam- Ľutu 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 Ľutu ceļam sarkanā līniju platums ir 15 metri. Sarkanā līnija noteikta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0283, kurā atrodas Ľutu ceļš, vidus.



7.attēls. Piekļūšanas 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 plānotā ar pievienojumu nekustamā īpašuma "Širmas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0155, nodrošinot iespēju attīstot 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 apgriešanās laukums ar parametriem 12*12 metri.

Plānotās ielas segas konstrukcija un platumis nosakāms atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā NP 5,5, un ar stūru noapalojuma rādiusiem ne mazāk par 5 m. Gājēju ietves platumis - 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 ietašu ierīkošana. Grodu, iedzīto vai urboto 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.
- urbume, kas dzīlāki 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 noteikudeņu 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 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 ieguvi.

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, Kakīšu ielas galā, atrodas ugunsdzēsības ūdenstilpne. Ūdenstilpne izbūvēta privātpašumā esošās zemes vienībās un arī pieklūšanu tai nodrošinošā Kakīšu iela atrodas privātpašumā. 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 apgrīšanās 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. Sadzīves noteikūdeņu apsaimniekošana

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

Detālplānojuma teritorijā, katrā zemes vienībā atsevišķi plānota lokālu sadzīves kanalizācijas ūdeņu savākšanas un attīrišanas 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 noteikūdeņu bioloģiskās attīrišanas ietaises. Vietās, kur tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams ierīkot bioloģiskās

attīrišanas ietaises, pieļaujams ierīkot slēgtas hermētiskas kanalizācijas noteikūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī. Veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas noteikūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu. Savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas noteikūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrišanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.

Nemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma teritorijā plānots izvietot decentralizētas noteikūdeņu savākšanas un/ vai attīrišanas iekārtas katrā jaunveidotajā zemes vienībā atsevišķi. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstāklus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētās 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 attīrišanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

Izvēloties jebkuru no decentralizēto sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie noteikūdeņu savākšanas un/ vai attīrišanas 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

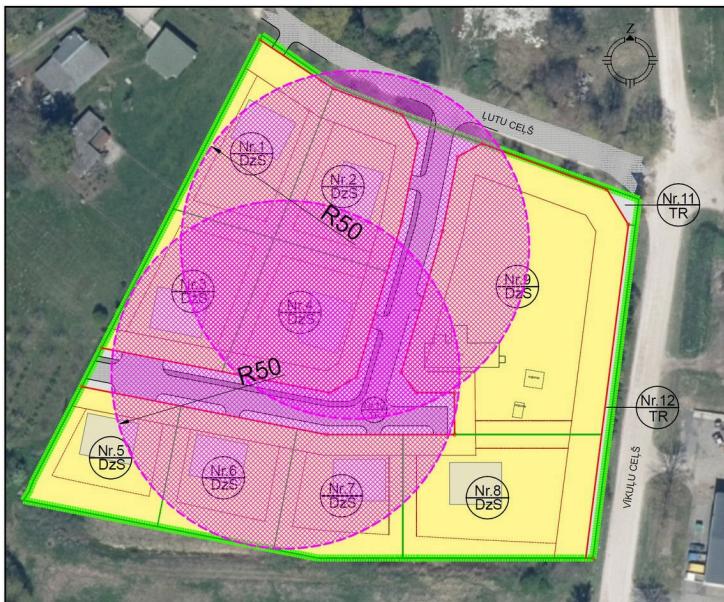
Novads	2018	2019	2020	2021
Babītes novads	3.01	2.98	2.96	2.92
Mārupes novads	2.97	2.97	3.0	2.99

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 gabaloš:

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

- 2) Vienģimeņu dzīvojamo māju apbūvei, pieņemot vidējo mājsaimniecības lielumu 4 persona- 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 noteckudeņu savākšanas sistēmas un tās aizsargjoslas iespējamā izvietojuma variantu izvērtējums attiecībā pret detālplānojuma teritorijā esošo dzīvojamo māju.

noteckudeņu 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 Dzilnupītes polderi esošām ūdensnotekām savienojas ar Babītes ezeru.

Detālplānojuma teritorija nav meliorēta ar drenāžas tīkliem.

Lietus ūdens novadišanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadījā, izvērtējot lietus ūdens novadišanas iespējas. Detālplānojuma risinājumi paredz ielas sarkano līniju teritorijā veidot grāvi lietus ūdens novadišanai no ielas ar infiltrāciju gruntī. Ja būvprojektēšanas stadījā 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 novadišanas tīklu ar sasaiti uz detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas esošo koplietošanas ūdensnoteku ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:5.

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

Aizsargjoslas teritorija gar noteckudeņu savākšanas iekārtām nav jānosaka, ja iekārtu jauda nepārsniedz $5 \text{ m}^3/\text{dnn}$, kas attiecināms uz aptuveni 29 personu (lietotāju) skaitu. Līdz ar to orientējošs vienģimeņu un divģimeņu māju skaits, kas var tikt uzbūvēts teritorijā ir 4 - 6 mājas.

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

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

E. Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar SIA "Tet" sniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-156635 detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma 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 detālplānojuma 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 elektroietaises.

Detālplānojuma teritorijā vairākus no plānotajiem apbūves zemes gabaliem apgrūtina elektriskā tīkla kabeļu gaisvada līnija un tā balsti. Īstenojot minēto objektu pārcelšanu 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 detālplānojuma 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, izvērtejot kopējo plānoto mājsaimniecību 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 būvnoteikumi", 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 detālplānojuma 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 jebkādus priekšmetus;

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

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

H. Silumapgāde

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

3.6. RAŽOŠANAS TERITORIJU IETEKME UZ DZĪVOJAMO APBŪVI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIĀ.

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)

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

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 ziemeliem, gan dienvidiem,

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 paſvaldības domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma kārti 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 pieklūt pie tās ūdensnotekas tīrišanas īstenošanai.

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

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

II DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Babītes novada domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā- Pašvaldības teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0104, Skārduciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma teritorijā (turpmāk tekstā- Detālplānojuma teritorija).
2. Noteikumus, kas nav noteikti šajos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, nosaka Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi attiecināmie spēkā esošie teritorijas izmantošanu un būvniecību regulējošie normatīvie akti.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai.

II NOSACĪJUMI VISĀM TERITORIJĀM

4. Ēku, būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju.
5. Detālplānojuma teritorijā, lai nodrošinātu plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
 - 5.1. Apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
 - 5.2. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve;
 - 5.3. Transporta infrastruktūras būvju būvniecība un pārbūve, tai skaitā autostāvvietu un piebraucamo ceļu izbūve.
6. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam, kas atkārtoti izvērtējamas būvprojektēšanas stadijā.
7. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju ir atļauts veikt neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, pamatojoties uz zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām, izstrādājot zemes ierīcības projektu.
8. Zemes līmeņa pazemināšanai vai paaugstināšanai vairāk par 30 cm ir izstrādājams teritorijas vertikālais plānojums, kas saskaņojams ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību.
9. Plānoto zemes vienību teritorijā, kas grafiskās daļa plānā "Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" atzīmētas ar Nr. 2., 4., 7., 8 un 9 saglabājami esošie lielie koki. Lai saglabātu un aizsargātu kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

10. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
11. Veidojot lokālus ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus, jāparedz iespēja pieslēgties centralizētajiem tīkliem, kad tādi tiks izbūvēti ielas sarkanā līniju robežas.

III ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO ZONU IZMANTOŠANA

SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzS), attiecas uz zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr.9

12. **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** (attiecināms uz grafiskajā daļā izdalītajām parcelēm no Nr.1 līdz Nr. 9) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
13. Teritorijas galvenais izmantošanas veids- Savrumpāju apbūve (11001).
14. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 14.1. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, 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.
 - 14.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

15. Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves stāvu skaits	Apbūves augstums (m)
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</i>				
Savrumpāju 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		

16. Vienas zemes vienības pieslēgumu skaits ielai- viens.
17. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu), ciktāl tie nepieciešami piekļuves nodrošināšanai jaunveidotajām zemes vienībām, un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves.
18. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot:
 - 18.1. 6 metrus no plānotās ielas sarkanās līnijas;

- 18.2. 9 metrus no Ľutu un Víkuļu ceļu sarkanās līnijas;
- 18.3. 4 metrus no zemes vienību robežām vai kā noteikts ugunsdrošības būvnormatīvos. Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie zemes vienības robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pielauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina ieraksts būvprojekta ģenerālplānā vai zemesgrāmatā;
- 18.4. Plānotās zemes vienības teritorijā, kas grafiskās daļa plānā "Plānotā situācija. Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" atzīmēta ar Nr. 9 esošās dzīvojamā mājas atrašanās ārpus ar detālplānojumu noteiktās būvlaides uzskatāma par atbilstošu esošai situācijai. Dzīvojamās mājas pārbūves gadījumā ārpus būvlaides teritorijas nav atļauta būvapjoma palielināšana. Jaunu būvju projektēšanai zemes vienībā ievērojama ar detālplānojumu noteiktā būvlaide.
19. Žogus atļauts izvietot:
- 19.1. Zemes vienības atļauts iežogot pa zemes vienību robežām, ielu pusē- pa sarkano līniju;
- 19.2. Gar atklātiem grāvjiem un ūdensnoteikām- pa ekspluatācijas aizsargjoslas robežām. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijās atļauts izvietot pagaidu, vieglās konstrukcijās žogus, bet ne tuvāk kā 1 metru no grāvja augšmalas.
- 19.3. Ja zemes vienībā Nr. 9 tiek īstenota ūdens ņemšanas vietas izbūve ugunsdzēsības vajadzībām, to atļauts no pagalma teritorijas norobežot ar žogu, saglabājot brīvu un netraucētu piekļuvi ugunsdzēsības transportlīdzekļiem no plānotās ielas teritorijas puses.
20. Žogu augstums un caurredzamība:
- 20.1. Ielas frontē žogi nedrīkst būt augstāki par 1.6 metriem no zemes planējuma atzīmes. Žoga caurredzamība vismaz 40%;
- 20.2. Žoga augstums starp kaimiņu zemes vienībām nosakāms kaimiņiem savstarpēji vienojoties, bet ne augstāk par 1.8 metriem.
- 20.3. Dzīvžogus uz zemes vienības robežas ir iespējams veidot ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja piekrišanu, kas apstiprināta rakstiskā veidā. Dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2 metriem.
21. Projektējot dzīvojamās mājas izvērtējama nepieciešamība ēku fasāžu apdarē pielietot skaņu izolējošu un skaņu slāpējošu apdares materiālu.
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**, attiecas uz zemes vienībām no Nr.10 līdz Nr.12
22. **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** (attiecināms uz grafiskajā daļā izdalītajām parceli Nr. 10) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.
23. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 23.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- 23.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
24. Plānotās ielas kategorija- vietējas nozīmes iela (E).

25. Ielu parametri:
- 25.1. Ielas sarkano līniju platums- 12 metri;
 - 25.2. Brauktuves platums – 5.5. metri;
 - 25.3. Apgriešanās laukuma minimālie parametri- 12*12 metri;
 - 25.4. Gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem.
26. Ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā. Ielu būvniecību var paredzēt pa posmiem, kur pirmajā posmā ielas izbūvējamas ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā, bet otrajā posmā- ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā.
27. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlaukumi, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot, ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.
28. Ielu krustojumos brauktuvju noapaļojuma rādiuss jāpieliek ne mazāks par 5 metriem.
29. Ielu redzamības brīvlaukos, ielu krustojumos un pieslēgumu vietās, nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves. Kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.

IV PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

30. Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas attiecīmo būvnormatīvu, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.
31. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
32. **Ūdensapgāde.** Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā, risināma lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
33. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma atsevišķi. Pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves detālplānojuma vai tai pieguļošajā teritorijā, ar iespēju pieslēgties sistēmai, decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamas pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
- 33.1. 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 izvēlētās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai, ievērojot, ka decentralizētās kanalizācijas sistēmas risinājums ir pagaidu. Izbūvējot attīrišanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

33.2. Izbūvēto decentralizēto kanalizācijas sistēmu, atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību, reģistrē noteikumos norādītajā institūcija.

33.3. 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.

34. Lietus ūdens novadīšana. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot lietus ūdens novadīšanas iespējas. Ielu sarkano līniju robežās izbūvējams lietus atvades sistēma vai nu ar iesūcināšanu gruntī, vai veidojot savienojumu ar koplietošanas ūdensnoteku ar meliorācijas kadastra Nr. 381223:5

35. Elektroapgāde. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams ārējis elektroapgādes tīkls, paredzot jaunu 0.4 kV kabeļu līniju izbūvi, nodrošinot ar elektroapgādi plānotās dzīvojamās mājas, kā arī ielas ārējo apgaismojumu. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo elektroapgādes tīklu .projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto mājsaimniecību skaitu. Ja plānota detālplānojuma teritorijā esošo elektroapgādes objektu pārcelšana, tā īstenošana veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu.

V DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA UN NOSACĪJUMI

36. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama ārējo inženierkomunikāciju projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju/-as, vai veicot atzīmi/-es par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai un veicama šo būvju izbūve un nodošana ekspluatācijā.

36.1. Minimālās prasības inženierkomunikāciju/ inženierbūvju nodrošinājumam detālplānojuma teritorijā:

- a) izbūvēti ārējās elektroapgādes tīkli;
- b) izbūvēts ielas apgaismojums;
- c) izbūvēta lietus ūdens atvades sistēma.

37. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānotās ielas projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojama tās izbūve un nodošana ekspluatācijā.

38. Ja detālplānojuma īstenošanā paredzēto iepriekš minēto būvju būvniecību un nodošanu ekspluatācijā paredzēts veikt kārtās, kārtu dalījumam ir jābūt norādītam būvprojektos. Katrai nākamai izbūves kārtai jābūt saistītai ar iepriekš izbūvēto kārtu.

38.1. Ielu būvprojektos atļauts paredzēt būvniecības kārtu, kurā iela tiks izbūvēta un nodota ekspluatācijā ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā.

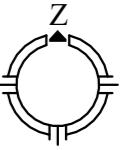
38.2. Ielu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu.

39. Detālplānojuma teritorijā, zemes vienībā Nr. 9, izbūvējama ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, ja atbilstoši normatīvo aktu prasībām nav nodota ekspluatācijā cita ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām ar brīvu, netraucētu piekļuvi ne tālāk kā 1 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām izbūvi, detālplānojuma teritorijā, plānotās zemes vienības Nr. 9 teritorijā, īsteno detālplānojuma īstenotājs.
40. Pašvaldības dome lēmumu par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, lietus ūdens atvades sistēmas un ielu posmu, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, un ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām, atbilstoši 39. punkta noteikumiem, ekspluatācijā pieņemšanas akta parakstīšanas. Ja detālplānojums tiek īstenots kārtās, tad lēmums par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu var tikt pieņemts tikai uz to detālplānojuma teritorijas daļu, kurai ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā šajā punktā minētās inženierbūves. Detālplānojuma teritorijā zemes vienībai Nr. 1 lēmums par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu var tikt pieņemts neizpildot šajā punktā noteiktās prasības.
41. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar elektrības pieslēguma iespēju bez papildus elektrolīniju vai transformatora apakšstacijas izbūves.
42. Projektēšana un būvniecība katrā no detālplānojuma teritorijas izdalītajām zemes vienībām var tikt organizēta individuāli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātajiem un akceptētajiem būvprojektiem.
43. Centralizēto sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes tīklu izbūvi detālplānojuma teritorijā realizē detālplānojuma īstenotājs vai jaunie zemes vienību īpašnieki pēc centralizētas sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes sistēmas izbūves ļutu ceļa un/ vai Vīkuļu ceļa robežās. Sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes tīklu projektēšana un izbūve pieslēdzoties centralizētajām sistēmām uzsākama viena gada laikā pēc centralizētas sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes sistēmas izbūves ļutu ceļa un/ vai Vīkuļu robežās.
44. Ielu un ielas apgaismojuma nodošana pašvaldībai tiek īstenota atbilstoši panāktais vienošanās ar Pašvaldību un pēc Pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par šo objektu atsavināšanu.
45. Līdz ielas nodošanai pašvaldībai, ielas teritorija atrodas privātpašumā un tās uzturēšanu un apsaimniekošanu īsteno tās īpašnieks, kurš papildus iepriekš minētajam nodrošina ielai publisku piekļuvi.

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

III DAĻA

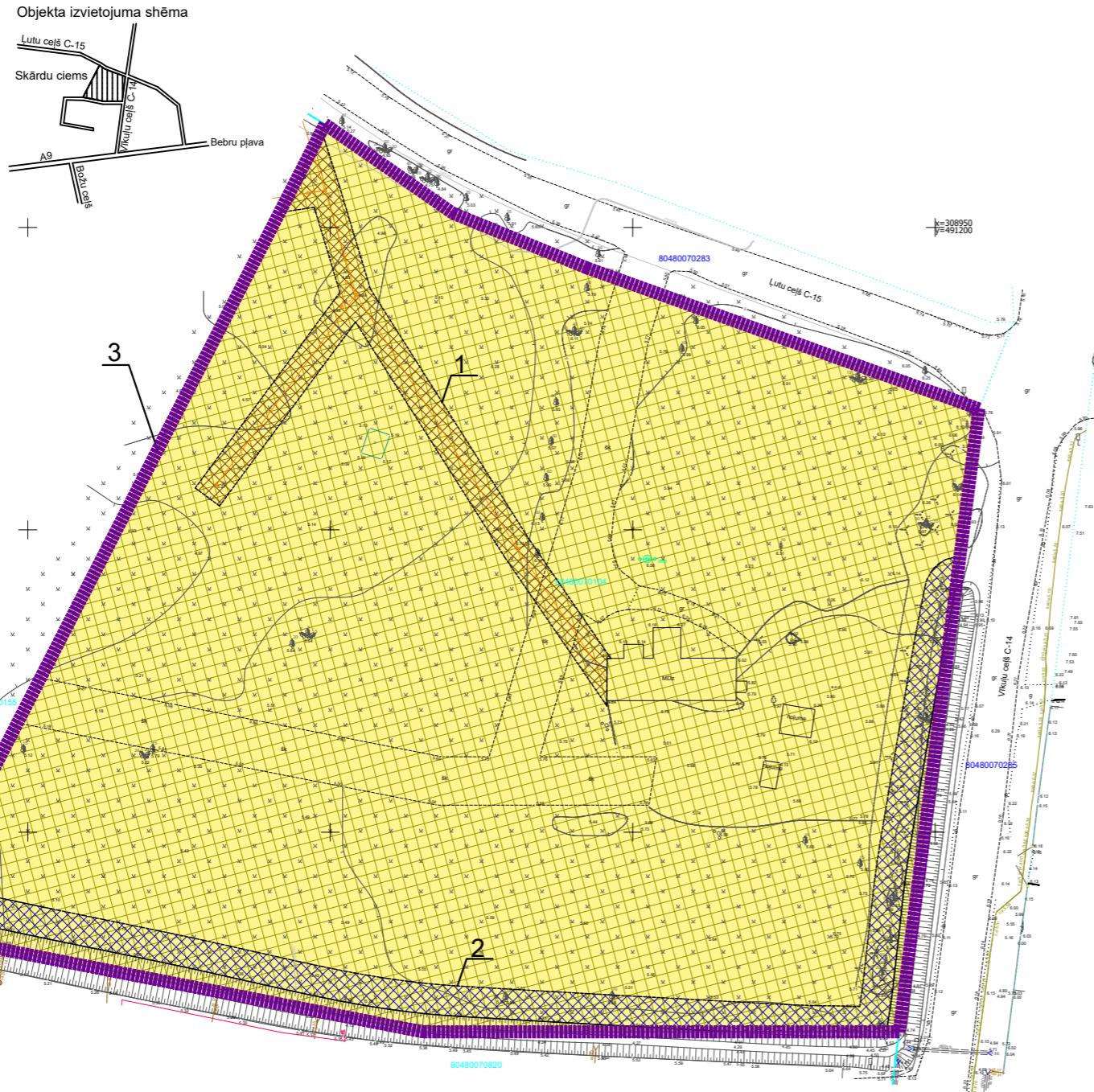
GRAFISKĀ DAĻA



DETĀLPLĀNOJUMS

Nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80480070104
Skārdciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā

Pamatnē: SIA "Landmesser"
sertificēta ģeodēzista I. Suharevskas (sert. Nr. AC0258)
sagatavotais topogrāfiskais plāns ar mēroga noteikību M1:500
Reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 15.07.2021. Nr.2-18/21-464
Izdruga: M 1:1000

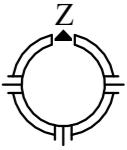


- PIEZĪMES**
- LKS-92 koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.9996.
 - Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).
 - Uzmērīšana veikta 2021.gada 26.maijā 1.77 ha platībā.
 - Esošās pazemes komunikācijas uzlikta plāna pēc elektroenerģētikas organizācijas apmeklējuma.
 - Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precīzitātei un var nesakrist ar situāciju plāna.
 - Plānā attēlotie kadastra dati atbilst Valsts zemes dienesta izsniegtaiem Kadastra informācijas sistēmas kadastra kartes datnes datiem, datne - 3233348.edos dati pieprasīti portālā www.kadastrs.lv - 21.05.2021.
 - Uzmērīšanā izmantoji pagaidu stāvpunkti, kas ierīkoti RTK režīmā no LatPos bāzes stacijas.
 - Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.281 1. pielikumam.
 - Sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojumam.

Esošā zemes vienība	8048 007 0104		
Platība (ha)	1.77		
Teritorijas apgrūtinājumi			
Nr. p.k.	Apgrūtinājuma klasifikatora kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (ha)
1	7312050601	Ekspluatācijas aizsargojas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.07
2	7312010400	Ekspluatācijas aizsargojas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.12
3	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.77

Apzīmējumi	
Detālplānojuma robeža	
Esošā zemes vienību kadastra robeža	
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)	
Ekspluatācijas aizsargojas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	
Ekspluatācijas aizsargojas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	
Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.	

PROJEKTĒTĀJS:	Reģ. Nr.40103884323 "Meža Miers 2"-3, Meža miers, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136 mob. Nr.: 29148900		
PASŪTĪTĀJS:	Privātpersona		
TERITORIJA:	Nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienība Skārdciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā	Detālplānojums DATUMS 05.11.2021.	
NOSAUKUMS:	Esošā situācija		
STADIJA	Plāns		
MĒROGS	1:1000		
DALĀS	3		
Nr.	1		



DETĀLPLĀNOJUMS

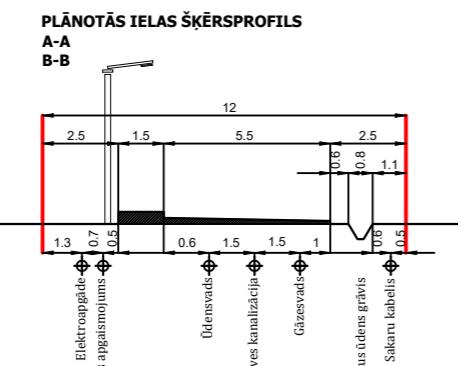
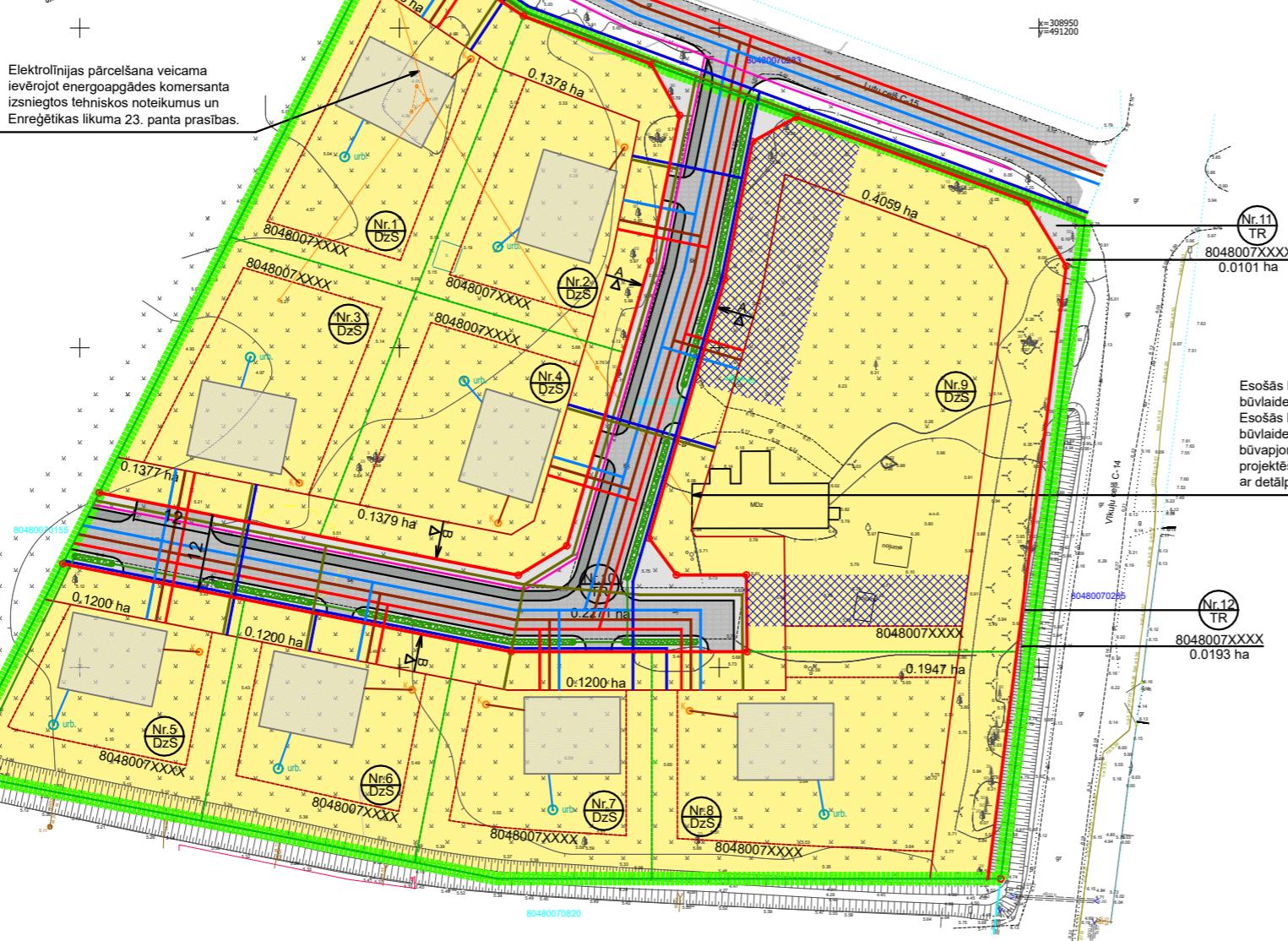
Nekustamā īpašuma "Beikas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80480070104
Skārdciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā



Ievērojot, ka Lutu ceļš atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, inženierkomunikāciju izvietojums tajā norādīts tikai, lai schematiski attēlotu inženierkomunikāciju pieejamību detālplānojuma teritorijas zemes vienībai Nr.1.

Inženierkomunikāciju izvietojums Lutu ceļa profīla nosakāms inženierkomunikāciju būvprojektēšanas dokumentācijā, ievērojot pašvaldības izsniegtos tehniskos noteikumus.

Elektrolinijas pārcelšana veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enreģētikas likuma 23. panta prasības.



- PIEZĪMES**
- LKS-92 koordinātu sistēma, mēroga koef. 0.9996.
 - Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).
 - Uzmērīšana veikta 2021.gada 26.maijā 1.77 ha platībā.
 - Esošās pāzemes komunikācijas uzlikta plān pēc ekspluatējošo organizāciju datiem un apsekotas daļa.
 - Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālai uzmērīšanai ar vienādā geodēziskā tilķa precīzitātē un precīzitātē, kas atbilstoši sākotnējai.
 - Plāns attēlo kadastra dati ablisti Vēstis zemes dienesta izsniegtais Kadastra informācijas sistēmas kadastra kartes datiem datne - 3233348 edoc dati pieprasīti portālā www.kadastrs.lv - 21.05.2021.
 - Uzmērīšanā izmantoti pagaidu stāvpunkti, kas ierīkoti RTK režīmā no LatPos bāzes stacijas.
 - Topogrāfiskie apzīmējumi ir attēloti atbilstoši Ministrija kabineta noteikumi Nr.281.1., pielikumam.
 - Sarkanā līnijas attēlotas atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojumam.

Piezīmes: Inženierkomunikāciju izvietojums nordīts orientējot. Tas precējams būvprojektēšanas stadijā.

Pirmsreģistrētais kadastra apzīmējums	Parcels Nr.	Platība (ha)	Funkcionālais zonējums	Maks. apbūves blīvums (%)	Maks. apbūves augstums (m)	Maks. apbūves stāvu skaits	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
8048 007 XXXX	1	0.1378	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	2	0.1378	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	3	0.1377	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	4	0.1379	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	5	0.1200	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	6	0.1200	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	7	0.1200	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	8	0.1947	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	9	0.4059	DzS	30	12	3	0601
8048 007 XXXX	10	0.2271	TR	nenosaka	nenosaka	nenosaka	1101
8048 007 XXXX	11	0.0101	TR	nenosaka	nenosaka	nenosaka	1101
8048 007 XXXX	12	0.0193	TR	nenosaka	nenosaka	nenosaka	1101

Pamatnē: SIA "Landmesser"
sertificēta ģeodēzista I. Suharevskas (ser. Nr. AC0258)
sagatavotais topogrāfisks plāns ar mēroga noteikumu M1:500
Reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 15.07.2021. Nr.2-18/21-464

Izdruga: M 1:1000

Apzīmējumi

Detālplānojuma robeža
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)
Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
Esošo zemes vienību kadastra robeža
Jauni veidoto zemes vienību robežas
(Nr.1 DzS) Pienemtā parcelācijas numerācija
Funkcionālais zonējums
Būvlaide
Apbūves līnija
Plānotās sarkanās līnijas
Projektētā ielas brauktuve
Projektētās gājēju ietves
Orientējošs ēku izvietojums
Proj. Lokālās ūdens nēmšanas vietas
Proj. Lokālās sadzīves notekūdeņu attīrišanas ietaises
Proj. Ūdens vads
Proj. Sadzīves kanalizācijas vads
Proj. Gāzes vads
Proj. Elektrības kabelis
Proj. Ielas apgāsmojuma elektrības kabelis
Proj. Sakaru kabelis
Proj. Lietusūdens novadgrāvis
Joslā, kurā nepieciešamības gadījumā izvietojama ugunsdzēsības ūdens nēmšanas vieta

PROJEKTĒTĀJS:

SIA LANDMESSER

Reg. Nr.40103884323
"Meža Miers 2"-3, Meža miers,
Inčukalna pag., Siguldas nov., LV-2136
mob. Nr.: 29148900

PASŪTĪTĀJS:

Privātpersona

Piekritu projekta risinājumiem

J F S

TERRITORIJA:

Nekustamā īpašuma
"Beikas" zemes vienība
Skārdciemā,
Babītes pagastā, Mārupes novadā

Detālplānojums

NOSAUKUMS:

Plānotā situācija.
Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma.

Stadija

Plāns

MĒROGS

1:1000

Telpiskās attīstības plānotāja

Inga Griezne

Kartogrāfs

Inga Griezne

DALĀS

3

Nr.

3