

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Meža zvani", ar kadastra numuru 8048 007 0997, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1169<sup>1</sup> uzsākta saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 30. marta lēmumu Nr. 16 "Par nekustamā īpašuma "Meža Zvani", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 007 0997), detālplānojuma izstrādes uzsākšanu"<sup>2</sup> un apstiprināto Darba uzdevumu<sup>3</sup>.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”<sup>4</sup> 39.2. punkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka arī Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, kura nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un šī paša panta pirmā daļa, kura nosaka, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Detālplānojums izstrādāts kā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar Babītes novada domes 2020. gada 22. janvāra lēmumu "Par Babītes novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata gala redakcijas aptirpināšanu" (protokols Nr.2. 11.§)<sup>5</sup>, daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem<sup>6</sup>.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā "geolatvija.lv" saitē: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_23468](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23468)

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi (informāciju skatīt detālplānojuma projekta II sējuma sadaļā Pielikumi):

- Ģeotehniskās izpētes pārskats (2023. gada 19. aprīlī pārskatu sagatavoja SIA "Geolite" ģeologs Mārtiņš Rimšelis);
- Atzinums par mežu biotopiem un vaskulāro augu sugām (2022. gada 24. novembrī atzinumu sagatavoja vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes, tekošu saldūdeņu eksperte Inga Straupe);

<sup>1</sup> Turpmāk – Detālplānojuma teritorija

<sup>2</sup> Turpmāk – Lēmums Nr. 16

<sup>3</sup> Turpmāk – Darba uzdevums

<sup>4</sup> Turpmāk – MK noteikumi Nr. 628

<sup>5</sup> Turpmāk – Teritorijas plānojums

<sup>6</sup> Turpmāk tekstā – TIAN

- Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz sertificēta mērnieka izgatavotās topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (2024. gada 16.janvāris, SIA "CORTINA")<sup>7</sup>.

## 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajos īpašumos, detalizējot Teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus, aprobežojumus un noteikt sarkanās līnijas.

Saskaņā ar Lēmuma Nr. 16 pielikumu Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/5-2022 Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām, tai skaitā valsts nozīmes ūdensnotekas aizsargjoslas aprobežojumus un plūdu riska faktorus, meža zemju atmežošanas nosacījumus;
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā, tai skaitā analizēt un ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot ar apkārtējām teritorijām saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielas kategoriju un ielu sarkanās līnijas. Izvērtēt un iespēju robežās ņemt vērā plānotos risinājumus;
- Pamatoto apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisko dimensiju racionalitāti un platības.
- Izvērtēt, aprakstīt un grafiski attēlot nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam, tai skaitā inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā, plānojot ar blakus īpašumiem saistītu inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.
- Norādīt esošos inženiertīklus un to piederības statusu.
- Veikt teritorijas inženiertehnisko izpēti, izvērtēt grunts nestspēju, hidroloģiskos apstākļus apbūves izvietošanai, teritorijas applūšanas risku un gruntsūdens līmeņa potenciālās ietekmes. Paredzēt pasākumus teritorijas inženierkomunikāciju sagatavošanai un aizsardzībai pret minētām ietekmēm, paredzēt normatīvajam regulējumam atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.
- Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.

---

<sup>7</sup> Turpmāk tekstā - Topogrāfiskais plāns

- Veikt izvērtējumu par īpašumā esošo hidrotehnisko būvju tehnisko stāvokli, tā drošībai un paredzēto funkciju nodrošināšanai nepieciešamos pasākumus.
- Izvērtēt ūdeņu teritoriju stāvokli, noteikt izmantošanas iespējas (tai skaitā pieļaujamo infrastruktūru vai ūdens būvju izvietojumu).
- Noteikt ielu sarkanās līnijas, attēlot meliorācijas novadgrāvju un valsts nozīmes ūdensnotekas Dzilnupe aizsargjoslas, noteikt apbūves un saimnieciskās darbības ierobežojumus aizsargjoslās, ekspluatācijas joslās un citus apgrūtinājumus.
- Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
- Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam.
- Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem.
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros, detālplānojuma izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus un atbilstoši precizēt detālplānojumu.

#### Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādei ir:

- Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstošā Babītes novada pašvaldības 2020. gada 22. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" funkcionālā zonējuma kartei Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), Ūdeņu teritorijā (Ū) un Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) (kas ir sarkano līniju robežās);
- Jauktas centra apbūves teritorijā (JC) daļā no zemes vienībām obligāti paredzēt ar pakalpojuma objektu apbūvi saistītus atļautās izmantošanas veidus;
- Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.) zemes vienībām, kur paredzēta publiskas apbūves iespēja, tai skaitā kā papildizmantošana;
- Paredzēt labiekārtotu publisku ārtelpu vismaz 800 m<sup>2</sup> (rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vietas zonas, aktīvas atpūtas vietas zonas), kas neietilpst apbūvēto zemes vienību teritorijās, ir brīvi pieejamas sabiedrībai un izbūvējama pirmajā kārtā, ja apbūvi ir paredzēts veikt pa kārtām. Šajā teritorijā netiek ierēķinātas ūdenstilpnes, ūdensteces un platība ielu sarkani līniju robežās;
- Nodrošināt publisko pieejamību Dzilnupītei visā tās garumā detālplānojuma teritorijas robežās un publisku piekļuvi Božu ūdenskrātuvei;

- Paredzēt centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu. Sasaisti ar lokāli centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un infrastruktūras objektu izbūvi, analizēt citās teritorijas pieejamās lokālo centralizēto sistēmu jaudas un juridiskos aspektus ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai ciema teritorijā centralizēti (īstermiņā vai ilgtermiņā). Risinājumu pamatot ar tehniski ekonomisko pamatojumu (pievienojams detālplānojuma dokumentācijai) ūdens ieguves, sagatavošanas un notekūdeņu attīrīšanas risinājumu izvēlei, izvērtējumā ietverot vides kvalitātes prasību nodrošināšanu, sistēmu apsaimniekošanas un sabiedrisko pakalpojumu sniegšanas tehnisko un juridisko prasību ievērošanu.

## 2. VISPĀRĒJS TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada, Babītes pagasta, Dzilnuciema teritorijā. Detālplānojuma teritorija atrodas 6 kilometru attālumā dienvidrietumu virzienā no Babītes pagasta centra Piņķos un, izmantojot autotransportu, sasniedzama apmēram 10 minūšu laikā.



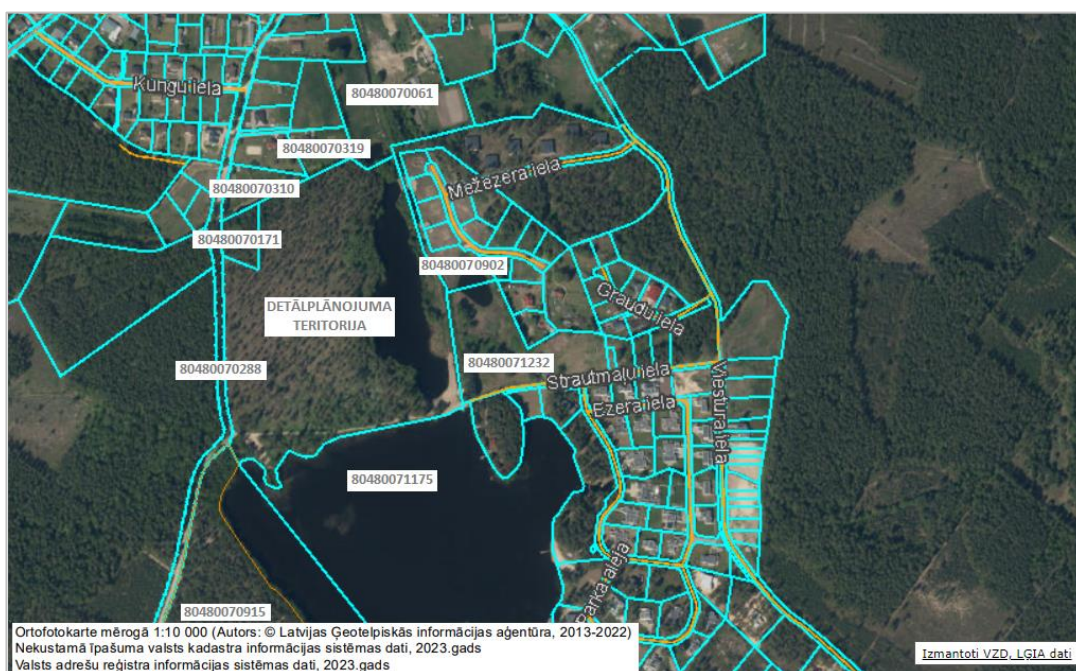
1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Izkopējums no LVM GEO mājaslapas [www.lvmgeo.lv](http://www.lvmgeo.lv)

### 2.2. TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN ĪPAŠUMA STRUKTŪRA

Detālplānojuma teritoriju veido viena zeme vienības ar kopējo platību 12.1976 ha, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums.

Detālplānojuma teritoriju ietver pašvaldības autoceļš Dzilnu ceļš C-27, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0288, sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem “Mētrāji”, “Meža vēji” un koplietošanas ūdensnotekas 3812222:5 robeža starp nekustamajiem īpašumiem “Mežgaļi”, “Paceplīši”, “Kāvi”, “Dzilnas”, valsts nozīmes ūdensnotekas robeža (Dzilnupe) 3812222:01, robeža starp nekustamajiem īpašumiem Mežāres iela 2, “Varavīksnes”.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar deviņām zemes vienībām, no kurām četras paredzētas dzīvojamo māju apbūvei, visas no tām ir apbūvētas (skatīt 2. attēls un 1. tabula).



2. attēls. Detālplānojuma teritorija un tai pieguļošās teritorijas. Izkopējums no Valsts zemes dienesta mājaslapas [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

1. tabula. Detālplānojuma teritorija pieguļošās zemes vienības.

kadastra apzīmējums	īpašnieks	adrese, nosaukums
8048 007 0171	Fiziska persona	"Mētrāji", Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 0310	Fiziska persona	"Mežgali", Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 0319	Fiziska persona	"Kāvi", Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 0061	Fiziska persona	"Dzilnas", Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 0902	Juridiska persona	Mežāres iela 2, Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 1232	Juridiska persona	Strautmaļu iela 4, Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 1175	Juridiska persona	"Meža vēji", Dzilnuciems, Babītes pagasts
8048 007 0915	Juridiska persona	-
8048 007 0288	Pašvaldība	Dzilnu ceļš C-27

Detālplānojuma teritorijai ir neregulāra forma.

Detālplānojuma teritorija tiek apsaimniekota, veikta mežsaimnieciskā darbība - jaunākajās audzēs veikta kopšanas cirte, vecākajās audzēs veikta izlases cirte. Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, teritorija nav iežogota līdz ar to ir salīdzinoši brīvi pieejama, kas veicina antropogēno noslodzi teritorijai, dabā izveidojušās vairākas izstaigātas takas.

Atbilstoši Kadastra informācija sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā atrodas meža platības, krūmāju platības, ūdensobjektu zeme (t.sk. zeme zem ūdeņiem) un zemes zem ceļiem (skatīt 2. tabula).



2. tabula. Detālpārplānojuma teritorijas zemes lietošanas veids.

zemes lietošanas veids	platība
mežu platība	8.7700 ha
krūmāju platība	0.8600 ha
ūdens objektu zeme (t.sk. zemes zem ūdeņiem)	2.3965 ha
zemes zem ceļiem	0.1711 ha
kopā:	12.1976

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālpārplānojuma teritorijai 9.1976 ha platībā noteikts lietošanas mērķis - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501), Detālpārplānojuma teritorijai 3.0000 ha platībā noteikts lietošanas mērķis - Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas (kods 0302).



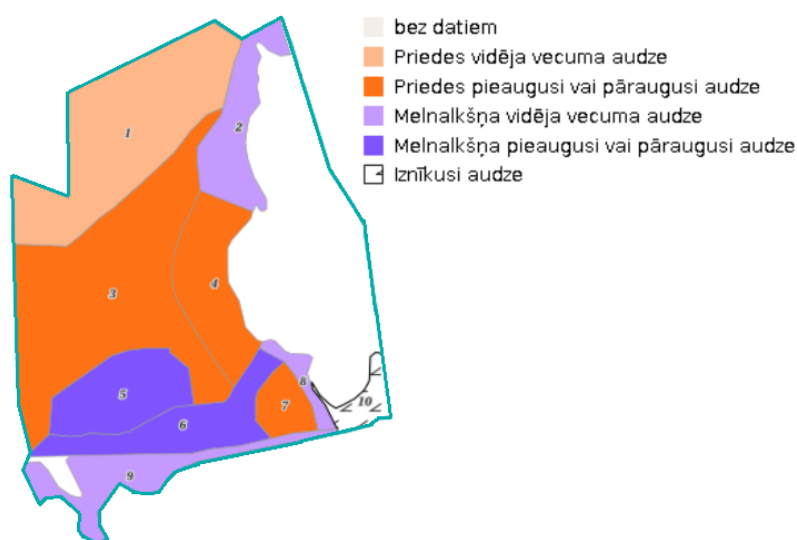
3. attēls. Skats uz detālpārplānojuma teritoriju no teritorijas dienvidrietumu stūra.

### 2.3. TERITORIJAS DABISKIE APSTĀKĻI UN DABAS VĒRTĪBAS

#### Floras un faunas raksturojums, meža zeme

Atbilstoši Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības 2022. gada 25. maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. VM5.7/7/500, saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem Detālpārplānojuma teritorijā atrodas meža zeme.

Meža inventarizācija Detālpārplānojuma teritorijā veikta 2022. gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju meža zeme Detālpārplānojuma teritorijā sastāda 9.00 ha lielu platību (t.sk. mežs 8.77 ha platībā, ceļi 0.08 ha platībā un grāvji 0.15 ha platībā). Mežaudzi Detālpārplānojuma teritorijā veido vidējā vecuma un pieaugusi, vai pāraugusi priežu audze, un vidējā vecuma un pieaugusi vai pāraugusi melnalkšņa audze (skatīt 4. attēls un 5. attēls).



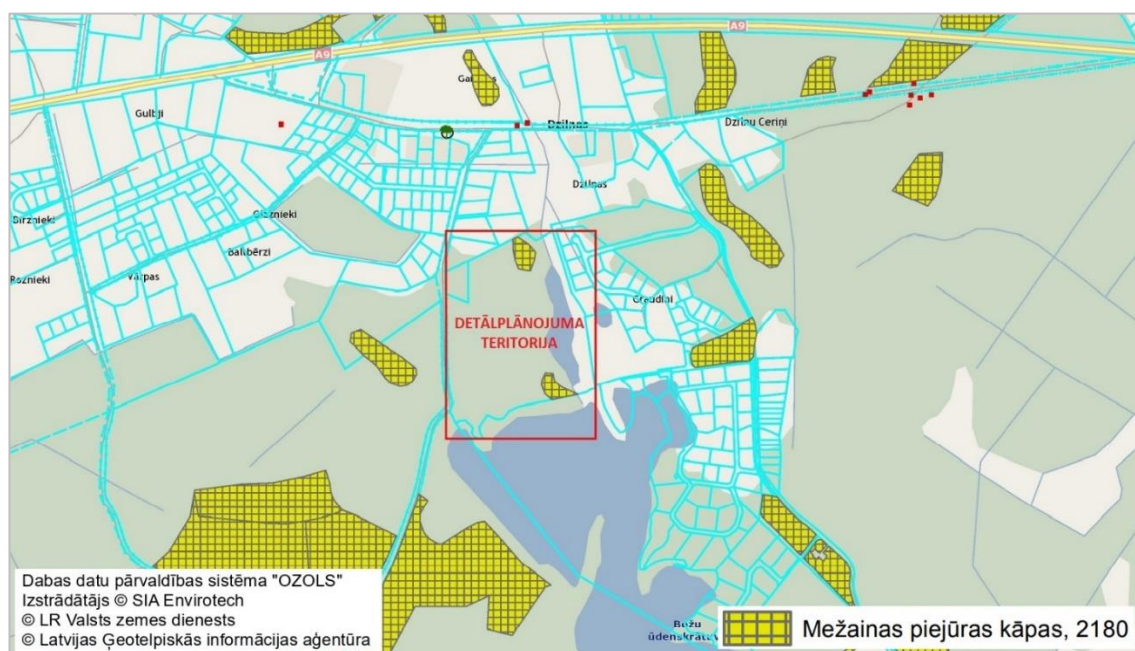
4. attēls. Mežaudzes plāns. Izkopējums no Valsts meža dienesta GIS [www.gis.vmd.gov.lv](http://www.gis.vmd.gov.lv).

Saskaņā ar biotopu ekspertes Ingas Straupes 2022. gada 11. novembrī sniegto atzinumu<sup>8</sup> meža platībās kopumā dominē parastā priede *Pinus sylvestris*, sastopams arī melnalksnis *Alnus glutinosa* un bērzs *Betula*. Krūmu stāvā sastopama parastā lazda *Corylus avellana*, parastais krūklis *Frangula alnus*, parastais pīlādzis *Sorbus aucuparia*, zemsedzē dominē mellenes *Vaccinium myrtillus*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, krūmu atvasāji u.c., ir sastopamas arī vairākas invazīvas sugas (skatīt 5. attēls). Atmirusī koksne Detālpilānojuma teritorijā praktiski nav konstatēta.



5. attēls. Skats uz Detālpilānojuma teritoriju.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldes sistēmā "Ozols" 2022. gada martā pieejamo informāciju detālpilānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, detālpilānojuma teritorijā nav reģistrētas sugu dzīvotnes, detālpilānojuma teritorijā ir reģistrēts Eiropas Savienības aizsargājamo biotops 2180 *Mežainas piejūras kāpas*<sup>9</sup> (skatīt 6.attēls).



6. attēls. 2022. gada marta izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas "Ozols" mājaslapas [www.ozols.gov.lv/pub](http://www.ozols.gov.lv/pub)

<sup>8</sup> Turpmāk tekstā – Sugu un biotopu atzinums

<sup>9</sup> Dabas datu pārvaldes sistēma "Ozols". Pieejams: <https://ozols.gov.lv/pub>

Saskaņā ar Sugu un biotopu atzinumu detālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas, kam veidojami mikroliegumi. Detālplānojuma teritorijā atrodas Eiropas Savienības aizsargājamo biotops *2180 Mežainas piejūras kāpas*, kam atbilst Latvijā īpaši aizsargājamo biotops *1.5. Mežainas piejūras kāpas*. Atbilstoši sniegtajam atzinumam biotops detālplānojuma teritorijā ir antropogēni ietekmēts, un tā kvalitāte ir vērtējama kā vidēja.

## Ģeomorfoloģiskie apstākļi

Detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas ledus ezera glaciolimniskās ģenēzes (glQ<sub>3</sub><sup>bl</sup>) nogulumu izplatības zonā.

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir nelīdzens, tajā skaitā detālplānojuma teritorijā atrodas kāpveida struktūra, kas atbilst Eiropas Savienības aizsargājamam biotopam *Mežainas piejūras kāpas*.

SIA "Geolite" 2023. gadā par detālplānojuma teritoriju ir sagatavojusi Ģeotehniskās izpētes pārskatu<sup>10</sup>. Ģeotehniskās izpētes ietvaros 2023. gada 14. martā detālplānojuma teritorijā ir veikti lauku izpētes darbi, lauku darbu gaitā ir ierīkoti četri urbumi 3 metru dziļumā detālplānojuma teritorijas ģeotehnisko apstākļu noskaidrošanai.

Ģeotehniskās izpētes laikā detālplānojuma teritorijā izdalītas šādas tipu gruntis:

- Virsējo daļu veido augsnes slānis, kas ir 0,1 metru līdz 0,3 metrus biezs. Augsni veido humusēta (organiskos vielu saturoša) smilšainā grunts;
- Zem augsnes slāņa konstatēta dabiskā smilšainā grunts, ko detālplānojuma teritorijā veido smalka smilts. Smilšainā grunts turpinās vismaz līdz urbumos atsegtajam 3 metru dziļumam. Pēc sastāva smilts lielākoties ir viendabīga grunts. Ģeoloģiskā griezuma augšdaļā smilts vietām satur mainīgu (vidēju līdz lielu) putekļu piejaukumu. Pētītā ģeoloģiskā griezuma vidus un lejasdaļa smiltī putekļu saturs pakāpeniski samazinās. Zem gruntsūdens līmeņa smilts ir pilnībā ūdenspiesātināta.

Jāņem vērā, ka smalkām, putekļu saturošām smiltīm ūdenspiesātinātā veidā raksturīgas tiksotropas īpašības – tās sašķidrinās pie dinamiskām slodzēm (grunts vibrācija no ceļa, būvdarbu laikā – no smagās tehnikas, utml.).

Smilšainas grunts sasalšanas dziļums detālplānojuma teritorijā atbilstoši LBN 003-19 "Būvklimatoloģija" datiem, ir:

- iespējamība 2 gados: 1,02 metri;
- iespējamība 10 gados: 1,38 metri;
- iespējamība 100 gados: 1,56 metri.

Regulāra sasaluma dziļumā gruntij ir vājākas nestspējas īpašības.

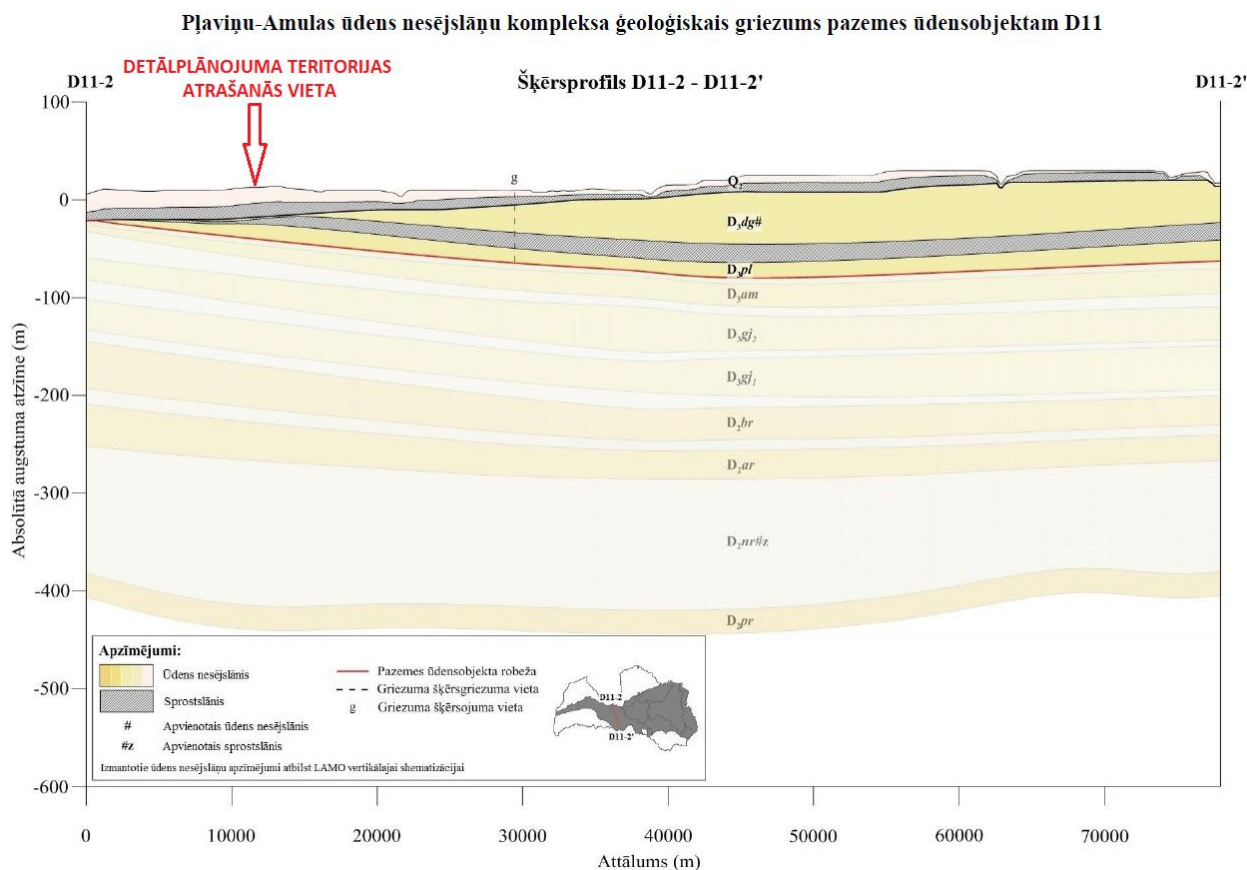
Ģeotehniskie apstākļi ir raksturojami kā vienkārši un potenciāli apbūvei labvēlīgi. Ja būvdarbu procesā tiek konstatētas vājas nestspējas gruntis (apraksta augsne, kūdra, dūņas), nepieciešams šīs gruntis norakt un aizvietot atbilstošu minerālmateriālu uzbērumu, vai attiecīgi nostiprināt.

Detālplānojuma teritorija ietilpst Pļaviņu-Amulas ūdens nesējslāņu kompleksā. Kompleksa ģeoloģiskā griezuma augšdaļu veido māli, dolomītmerģeļi un dolomīti, kas nesatur ūdeni pietiekamā

<sup>10</sup> Turpmāk tekstā – Ģeotehniskā izpēte



daudzumā ūdensapgādei un ir slikti aizsargāti no virszemes piesārņojuma. Detālplānojuma teritorijā kopējais kvartāra nogulumu biežums ir apmēram 16 metri, kuriem seko sprostsplānis (skatīt 7. attēls).



7. attēls. Plaviņu – Amulas ūdens nesējslāņu kompleksa ģeoloģiskais griezumšķēršņis pazemes ūdensobjektam D11.

Izkopējums no “Izdalīto pazemes ūdensobjektu raksturojums”. Pieejamas:

[https://www.meteo.lv/fs/CKFinderJava/userfiles/files/Vide/Udens/Ud\\_apsaimn/Papildus%20materiali/4zinojums-v\\_2\\_0\\_15\\_06\\_2018.PDF](https://www.meteo.lv/fs/CKFinderJava/userfiles/files/Vide/Udens/Ud_apsaimn/Papildus%20materiali/4zinojums-v_2_0_15_06_2018.PDF)

## Hidroloģiskie apstākļi un applūšanas riski

Saskaņā ar Ģeotehniskās izpētes rezultātiem gruntsūdens tika konstatēts visos ierīkotajos urbemos. Gruntsūdens iegul dabiskajās smilšainajās gruntīs un veido pastāvīgu ūdens horizontu. Drenētas gruntis zem piemērīta gruntsūdens līmeņa ir pilnībā apūdeņotas jeb ūdens piesātinātas – visas smilšu poras ir aizpildītas ar ūdeni (grunts mitruma pakāpe  $S_r = 1$ ). Pazemes ūdens līmeņa sezonālo svārstību amplitūda detālplānojuma teritorijā ir sagaidāma  $\pm 0,5$  metru robežās. Maksimālais līmenis sagaidāms pavasara atkušņu un rudens lietus perioda laikā. Atbilstoši ģeotehniskajai izpētei lauku izpētes darbu laikā gruntsūdens nostāšanās dziļums no zemes virsmas ir no 0,7 metriem līdz 2,4 metriem, vidēji 1,6 metri.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma “Aizsargjolu karti” Detālplānojuma teritorija neatrodas applūstošā teritorijā (10 % applūduma varbūtība).

Detālplānojuma teritorijas austrumu daļā atrodas dīķis. Dīķa karsti samērā lēzeni un daļēji aizauguši (skatīt 8. attēls).

Detālpļānojuma teritorijas austrumu robeža atrodas uz Dzilnupes. Detālpļānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā Dzilnupes krasti ir stāvāki, pārējā daļā samēra lēzeni. Dzilnupes karsti vietām apauguši ar krūmiem (skatīt 9. attēls).



8. attēls. Skats no Detālpļānojuma teritorijas dienvidaustrumu stūra uz Detālpļānojuma teritorijā esošo dīķi.



9. attēls. Skats uz Dzilnupi. Detālpļānojuma teritorija atrodas attēla kreisajā pusē.

## 2.4. MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2022. gada 1. jūnija nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/826 detālpļānojuma teritorijā atrodas sekojošas meliorācijas sistēmas un būves:

- valsts nozīmes ūdensnoteka “Dzilnupe”, meliorācijas kadastra Nr. 3812222:01;
- koplietošanas ūdensnoteka, meliorācijas kadastra Nr. 3812222:307.



10. attēls. Izkopējums no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

Meliorācijas sistēmām un būvēm ir noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas:

- valsts nozīmes un koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – ūdensnotekas abās pusēs 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles, bet meža zemes – atbērtnes pusē (atkarībā no atbērtnes platuma) 8 – 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles.

## 2.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija nav noslogota ar inženierkomunikācijām.

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2022. gada 23. maija nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-40459, detālplānojuma teritorijā neatrodas esošās AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP un citas elektroietaisies). Detālplānojuma teritorijai tuvākā iespējamā elektropieslēguma vieta atrodas apmēram 90 metru attālumā Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās.

Saskaņā ar SIA "Tet" 2022. gada 10. jūnija nosacījumiem Nr. PN-207774, Detālplānojuma teritorijā neatrodas SIA "Tet" komunikācijas.

Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās, apmēram 90 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, atrodas vidēja spiediena gāzes vads. Saskaņā ar AS "Gasol" 2022. gada 26. maija nosacījumiem Nr. 15.1-2/2042 Detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Viestura ielā.

Apmēram 40 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas, Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās, atrodas sadzīves kanalizācijas cauruļvads. Nekustamajā īpašumā Strautmaļu iela 3, zemes vienības kadastra apzīmējumu 80480070177, ir izvietotas SIA "LEVEL 2000" piederošās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Tomēr, ņemot vērā šo iekārtu nepietiekamo jaudu, tās nevar tikt izmantotas detālplānojuma teritorijas sadzīves notekūdeņu novadīšanai.

Apmēram 90 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās atrodas ūdensvada ar diametru 160 mm. Ūdensapgāde tiek risināta no SIA "LEVEL 2000" īpašumā artēziskās akas, urbums Nr. 21052 atrodas nekustamajā īpašumā Parka aleja 4A, zemes vienības kadastra apzīmējums 80480070550. Esošais urbums ir 140m dziļš un tam stingra režīma aizsargjsola ir 10 metri. Urbums ar ar dzeramo ūdeni apgādā "Taurēni" ciematu.

## 2.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS APROBEŽOJUMI

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

3. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

<b>nosaukums</b>	<b>platība</b>	<b>apgrūtinājumu kods</b>
Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0.5415 ha	7311040900
Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālākas ietekmes zona	12.1976 ha	7312070202
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.3693 ha	7312030100
Tauvas joslas teritorija gar ezeru	0.1749 ha	7311050300



No 25 līdz 100 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpnes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	3.6268 ha	7311020203
Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.6059 ha	7311020105
Ceļa servitūta teritorija	0.2400 ha	7315030100

## 2.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

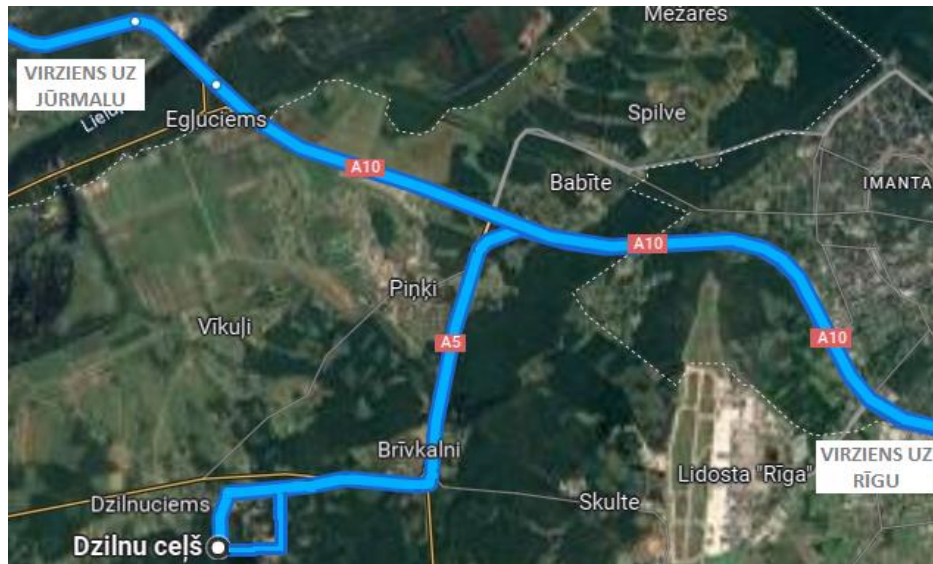
Pieklūšana Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības ceļa Dzilnu ceļš C-27, zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 007 0288, kā arī iespējama no juridiskai personai piederošās Strautmaļu ielas.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta Transporta infrastruktūras kartei, Dzilnu ceļš C-27 ir lauku ceļš vietējais satiksmei lauku apvidos, kas savieno teritorijas ar augstākas kategorijas ceļiem (A V ceļa kategorija), Strautmaļu iela ir E kategorijas iela, kas ir vietējās nozīmes iela.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN Dzilnu ceļa C-27 sarkano līniju platums ārpus ciema teritorijām ir 30 metri, sarkano līniju platums ciema teritorijās ir 12 metri, Strautmaļu ielas sarkano līniju platums ir 12 metri.

Dzilnu ceļš C-27 dabā ir izbūvēts ar grants segumu, Strautmaļu iela līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēta ar asfalta segumu, tālāk detālplānojuma teritorijā Strautmaļu iela nav izbūvēta, taču tai ir noteiktas sarkanās līnijas.

Tālāka Detālplānojuma teritorijas sasaiste ar citām teritorijām tiek nodrošināt pa autoceļu A9 (Rīga - Liepāja), autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) un autoceļu A10 (Rīga – Ventspils).



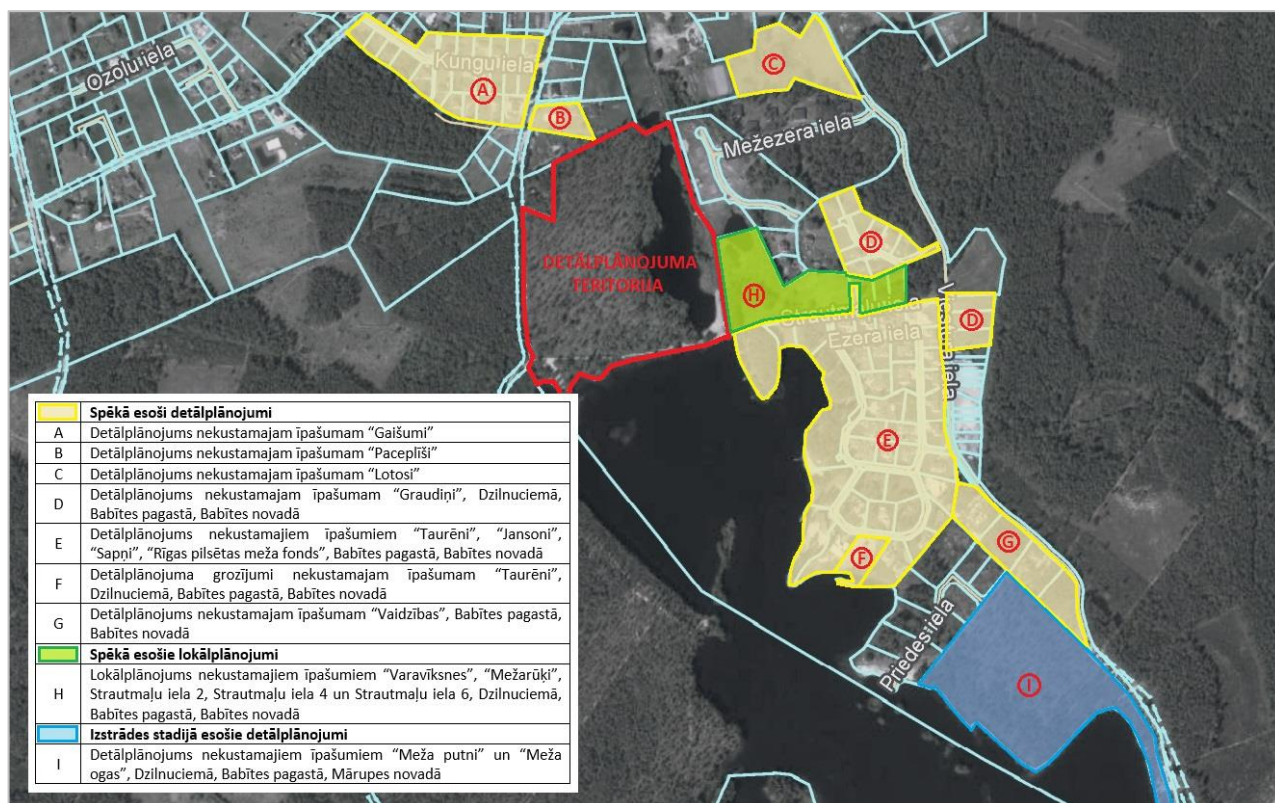
11. attēls. Transporta infrastruktūras shēma. Izkopējums no GoogleMaps.

## 2.8. TUVUMĀ ESOŠO TERITORIJU RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas vairākas citas detālplānojuma teritorijas, šie detālplānojuma galvenokārt apstiprināti 2009. gadā un to risinājumi tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību (skatīt 12. attēls un 4. tabula). Gan Detālplānojuma teritorijā, gan tuvumā esošajās zemes vienībās plānota dzīvojamo teritoriju attīstība, galvenokārt savrupmāju būvniecība, kuru paredz jau apstiprinātie detālplānojumi. Apstiprinātie detālplānojumi iezīmē turpmāko Dzilnuciema attīstību ar jaunām apbūves teritorijām, tādā veidā veidojot vienotu,



savstarpēji saistītu dzīvojamās apbūves zonu. Atbilstoši spēkā esošajiem detālplānojumiem ir notikusi nekustamo īpašumu sadalīšanai vairākās jaunizveidotās zemes vienībās. Dienvidaustrumu, ziemeļu, ziemeļaustrumu virzienos no Detālplānojuma teritorijas atrodas dzīvojamo māju apbūvei paredzētas zemes vienības, liela daļa no tām, ir apbūvētas (skatīt 13. attēls). No Detālplānojuma teritorijas austrumu un ziemeļaustrumu virzienā esošās zemes vienības šobrīd ir apbūvei salīdzinoši maz apgūtas (skatīt 14. attēls).



12. attēls. Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošās zemes vienības, kurās ir spēkā esoši detālplānojumi un lokālplānojumi.

4. tabula. Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošās detālplānojumu un lokālplānojuma teritorijas.

nosaukums	apstiprināšanas datums un saistošie noteikumi/lēmums	realizācija dabā	saistība ar detālplānojuma nekustamajam "Meža zvani" risinājumiem
<b>SPĒKĀ ESOŠIE DETĀLPLĀNOJUMI</b>			
Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Gaišumi"	Rīgas rajona Babītes pagasta Padomes 18.05.2005. lēmums Nr.8, 6.§ "Par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu nekustamajam īpašuma "Gaišumi""	Detālplānojuma "Gaišumi" risinājumi ir realizēti dabā, ir notikusi teritorijas sadalīšana savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienībās, daļa no jaunizveidotajām zemes vienībām ir apbūvētas. Lai nodrošinātu piekļūšanu visām jaunizveidotajām zemes vienībām izbūvēta Kungu iela, kura viedo savienojumu ar Dzilnu ceļu. Atbilstoši Detālplānojuma "Gaišumi" risinājumiem katrā jaunizveidotajā zemes vienībā ūdensapgāde risināta lokāli, sadzīves kanalizācijas savākšana un novadīšana risināta lokāli katrā jaunizveidotajā zemes vienībā notekūdeņu savākšanas akās.	Detālplānojuma "Gaišumi" risinājumi tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību.
Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Paceplīši"	Babītes novada domes 23.09.2009. saistošie noteikumi Nr. 72 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Paceplīši", kad. Nr. 8048 007 0320, apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr.7, 6.§)	Saskaņā ar 2023. gada augusta mēnesī <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra Nr. 80480070320 atsevišķās zemes vienībās nav sadalīta, nav izbūvēta detālplānojuma risinājumos plānotā iela, tādēļ nav uzskatāms, ka jebkādā veidā būtu notikusi detālplānojumā "Paceplīši" plānoto risinājumu realizācija.	Detālplānojuma "Paceplīši" risinājumi tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācijas novadīšana risināta lokāli nekustamā īpašuma "Paceplīši" teritorijā. Transporta risinājumi nosaka sarkanās līnijas un ielas izveidi, plānotās ielas sarkanās līnijas skar nekustamos īpašumus "Paceplīši" (kadastra Nr. 80480070320), "Dzilnas-1" (kadastra Nr. 80480070321) un "Kāvi" (kadastra Nr. 80480070319), attiecīgi nodrošinot piekļūšanu minētajiem nekustamajiem īpašumiem un plānotajām zemes vienībām.
Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Lotosi"	Babītes novada domes 23.09.2009. saistošie noteikumi Nr. 74 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Lotosi", kad. Nr. 8048 007 0173, apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr.7, 6.§)	Saskaņā ar 2023. gada augusta mēnesī <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra Nr. 80480070173 atsevišķās zemes vienībās nav sadalīta, nav izbūvēta detālplānojuma risinājumos plānotā iela.	Detālplānojuma "Lotosi" risinājumi tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību. Laika posmā līdz centralizēta ūdensvada un centralizēta kanalizācijas vada izbūvei, detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Lotosi" risinājumi paredz vietējās ūdens ņemšanas vietas katrā zemes gabalā atsevišķi un vietējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Transporta risinājumi nosaka sarkanās līnijas un ielas izveidi, kas nodrošinātu piekļūšanu visām plānotajām zemes vienībām. Pēc plānotās ielas izbūvēs, tiktu nodrošināta piekļuve arī nekustamajam īpašumam "Dzilnu ceriņi" (kadastra Nr. 8048 007 0024). Transporta risinājumi paredz plānotās ielas pieslēgumu pie Pašvaldības ielas – Viestura ielas.
Detālplānojums nekustamajam īpašumam	Babītes novada domes 23.09.2009. saistošie noteikumi Nr. 17 "Par detālplānojuma	Detālplānojuma "Graudiņi" īstenošana uzsākta, sadalot teritoriju visās plānotajās zemes vienībās. Dabā, 2023. gada augustā, plānotā iela (Graudu iela) ir daļēji izbūvēta, nodrošinot	Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Graudiņi" risinājumi un to realizācija dabā tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību.

nosaukums	apstiprināšanas datums un saistošie noteikumi/lēmums	realizācija dabā	saistība ar detālplānojuma nekustamajam "Meža zvani" risinājumiem
"Graudiņi", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā	nekustamajam īpašumam "Graudiņi", kad. Nr. 8048 007 0050 apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr. 7, 6. §)	piekļūšanu līdz šim brīdim 6 apbūvētajām zemes vienībām (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem (8048 007 0269, 8048 007 0267, 8048 007 0265, 8048 007 0263, 8048 007 0266, 8048 007 0268). Atbilstoši detālplānojumā "Graudiņi" paredzētajam, līdz šim brīdim apbūvētajās zemes vienībās katrā zemes vienībā izveidota vietējā ūdensapgāde. Lai arī detālplānojumā "Graudiņi", kā viens no risinājumiem, ir sadzīves notekūdeņu savākšanai katru dzīvojamo māju pieslēgt pie kopējām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kooperējoties ar nekustamo īpašumu "Taurēni", dabā izmantots otrs detālplānojumā "Graudiņi" piedāvātais kanalizācijas risinājums, Graudu ielā kanalizācijas tīkli nav izbūvēti un katras dzīvojamās mājas sadzīves notekūdeņu savākšana tiek risināta lokāli, konkrētas zemes vienības robežās. Detālplānojuma "Graudiņi" teritorijas B daļā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80480070242 ir uzsākta būvniecība, pārējās zemes vienības nav apbūvētas, taču līdz zemes vienību robežām ir izvilkti kanalizācijas tīkli, kas izbūvēti Viestura ielas sarkanajās līnijās.	
Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Taurēni", "Jansonī", "Sapņi", "Rīgas pilsētas meža fonds", Babītes pagastā, Babītes novadā	Babītes novada domes 23.09.2009. saistošie noteikumi Nr. 25 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumiem "Taurēni", kad. Nr. 8048 007 0178, "Jansonī", kad. Nr. 8048 007 0206, "Sapņi", kad. Nr. 8048 007 0309 "Rīgas pilsētas mežu fonds" zemes gabala, kad. Nr. 8048 007 0189, daļai apstiprināšanu	Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Taurēni", "Jansonī", "Sapņi", "Rīgas pilsētas meža fonds" realizācija ir notikusi, sadalot teritoriju plānotajās zemes vienībās. Dabā ir izbūvēta Viestura iela, Strautmaļu iela, Ezera iela un Parka aleja, nodrošinot piekļūšanu visām jaunizveidotajām zemes vienībām. Minēto ielu sarkanajās līnijās ir izbūvētas nepieciešamās inženierkomunikācijas, tajā skaitā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Sadzīves kanalizācija tiek novadīta līdz kopējām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām.	Ņemot vērā, ka detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Taurēni", "Jansonī", "Sapņi", "Rīgas pilsētas meža fonds" ir apstiprināts jau 2009. gadā, kā arī 2003. gadā ir izstrādāti detālplānojuma grozījumi nekustamajam īpašumam "Taurēni", detālplānojuma realizācija jau ir notikusi, un tā risinājumi nākotnē tiešā veidā neietekmēs un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Meža zvani" risinājumi paredz Strautmaļu ielas turpinājuma izbūvi Detālplānojuma teritorijā. Pēc nekustamā īpašuma "Meža zvani" sadalīšanas plānotajās zemes vienībās jaunizveidoto zemes vienību apkalpošanai nav iespējams izmantot Strautmaļu ielā izbūvēto ūdensvadu un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, to nepietiekamās jaudas dēļ.
Detālplānojuma grozījumi nekustamajam īpašumam "Taurēni",	Babītes novada pašvaldības domes 22.04.2015. lēmums "Par nekustamā īpašuma "Taurēni" detālplānojuma grozījumu, nekustamā īpašuma	Saskaņā ar 2023. gada augusta mēnesī <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> pieejamo informāciju, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80480071212 atsevišķās zemes vienībās nav sadalīta.	Detālplānojuma grozījumu nekustamajam īpašumam "Taurēni" risinājumi un to realizācija dabā tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību.

nosaukums	apstiprināšanas datums un saistošie noteikumi/lēmums	realizācija dabā	saistība ar detālplānojuma nekustamajam "Meža zvani" risinājumiem
Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā	Parka alejas 12 robežās, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480070833, apstiprināšanu" (sēdes protokola Nr. 6 pielikums 6.§)		
Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Vaidzības", Babītes pagastā, Babītes novadā	Babītes novada domes 23.09.2009. saistošie noteikumi Nr. 39 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Vaidzības" kad. Nr. 80480070025 apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr. 7, 6. §)	Detālplānojuma "Vaidzības" risinājumi ir realizēti, ir notikusi teritorijas sadalīšana savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienībās, viena no jaunizveidotajām zemes vienībām ir apbūvēta. Atbilstoši Detālplānojuma "Vaidzības" risinājumiem katrā jaunizveidotajā zemes vienībā ūdensapgāde risināta lokāli, sadzīves kanalizācijas savākšana un novadīšana risināta lokāli katrā jaunizveidotajā zemes vienībā.	Detālplānojuma "Vaidzības" risinājumi tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību.
		<b>SPĒKĀ ESOŠIE LOKĀLPLĀNOJUMI</b>	
Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Varavīksnes", "Mežarūķi", Strautmaļu ielā 2, Strautmaļu ielā 4 un Strautmaļu ielā 6, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā	Babītes novada pašvaldības domes 29.08.2015. lēmums "Par saistošo noteikumu Nr. 10 "Lokālplānojums grozījumiem Babītes pagasta teritorijas plānojumā 2088.-2020. gadam un salas pagasta teritorijas plānojumā 2005.-2017. gadam, nekustamo īpašumu "Varavīksnes", kadastra Nr. 80480070203, "Mežrūķi", kadastra Nr. 80480070138, Strautmaļu iela 2, kadastra Nr. 80480070825, Strautmaļu iela 4, kadastra Nr. 80480070824 un Strautmaļu iela 6, kadastra Nr. 80480070013, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā" apstiprināšanu".	Saskaņā ar minētā lokālplānojuma risinājumiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480071232 rietumu daļā noteikta funkcionālā zona – Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un Ūdeņu teritorijas (Ū), austrumu daļā noteikta funkcionālā zona – Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzS). Zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 8048 007 1019, 8048 007 1020 un 8048 007 1021 noteikta funkcionālā zona – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). 2023. gada augustā minētās zemes vienības nav apbūvētas.	Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Varavīksnes", "Mežarūķi", Strautmaļu ielā 2, Strautmaļu ielā 4 un Strautmaļu ielā 6 risinājumi un to realizācija dabā tiešā veidā neietekmē un nav saistīti ar Detālplānojuma teritorijas attīstību.



nosaukums	apstiprināšanas datums un saistošie noteikumi/lēmums	realizācija dabā	saistība ar detālplānojuma nekustamajam "Meža zvani" risinājumiem
<b>IZSTRĀDES STADIJĀ ESOŠIE DETĀLPLĀNOJUMI</b>			
	<p>Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Meža putni" un "Meža ogas" Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā uzsākts pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 26.05.2021. lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma "Meža putni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480070918 un nekustamā īpašuma "Meža ogas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480070190, Dzilnuciemā, Babītes pagastā Babītes novadā"</p>	<p>Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Meža putni" un "Meža ogas" Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā izstrādes mērķis ir īpašuma sadalīšana savrupmāju apbūvei, veidojot vienotu ielu tīklu un inženierinfrastruktūru, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, atļauto izmantošanu un aprobežojumus katrai plānotajai zemes vienībai.</p>	



*13. attēls. Strautmaļu ielas kreisajā pusē esošā apbūve.*



*14. attēls. Graudu ielā esošā apbūve.*

Dienvidu virzienā no Detālplānojuma teritorijas atrodas Božu ūdenskrātuve, Božu ūdenskrātuvē izvietoti vairāki pontoni (skatīt 15. attēls un 16. attēls). Dienvidrietumu un rietumu virzienā no Detālplānojuma teritorijas atrodas neapbūvētas meža teritorijas.



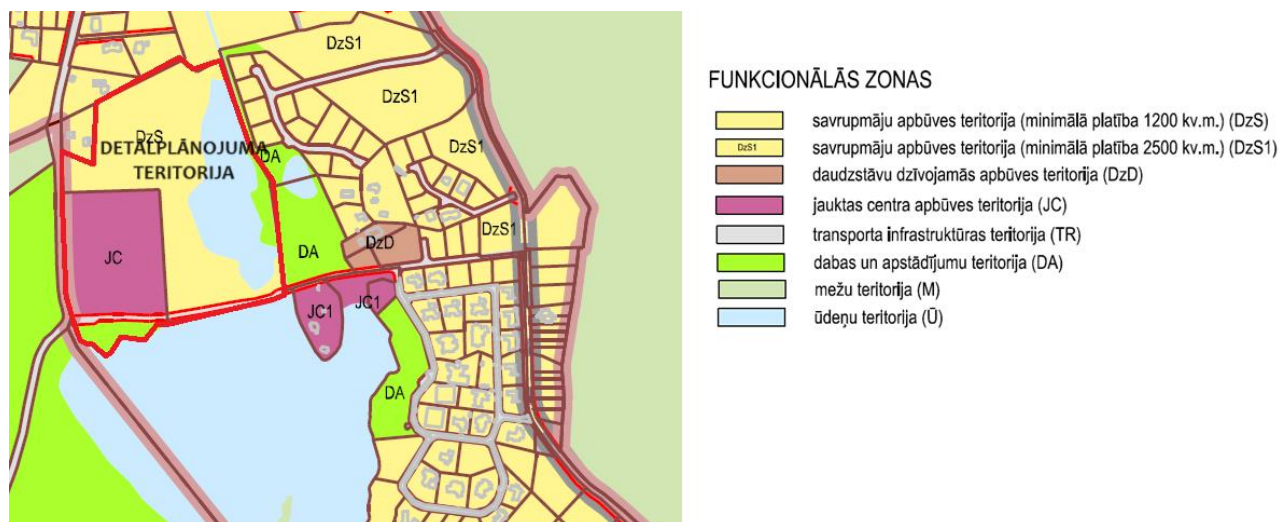
*15. attēls. Skats no Detālplānojuma teritorijas uz Božu ūdenskrātuvi.*



*16. attēls. Skats no Detālplānojuma teritorijas uz Božu ūdenskrātuvi.*

## 2.9. ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM

Atbilstoši Teritorijas plānojumam Detālplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)**, **Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)**, **Dabas un apstādījumu teritorijā (DA)**, **Ūdeņu teritorijā (Ū)** un **Transporta infrastruktūras teritorijā (TR)** sarkano līniju robežās.



17. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskās daļās – Funkcionālā zonējuma karte.

Teritorijas plānojuma TIAN 143. punkts nosaka, ka **Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Teritorijas plānojuma TIAN 464. punkts nosaka, ka **Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs, vai, kas kalpo kā ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plāno attīstīt par šādiem centriem.

Teritorijas plānojuma TIAN 716. punkts nosaka, ka **Ūdeņu teritorija (Ū)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Teritorijas plānojuma TIAN 606. punkts nosaka, ka **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Teritorijas plānojuma TIAN 626. punkts nosaka, ka **Dabas un apstādījumu teritorija (DA)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

## 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Dzilnuciema teritorijā, veidojot jaunas zemes vienības, kas paredzētas savrupmāju apbūvei un labiekārtotai publiskai ārtelpai, sniedzot risinājumus par plānotās ielas un apbūves veidošanas principiem, radot

zemesgabala īpašniekam iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālajām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, lai plānotā apbūve iekļautos Dzilnuciema apbūves struktūrā. Detālplānojuma risinājumi nodrošina teritorijas attīstību un teritorijas sakārtošanu.

### **3.1. APBŪVES TELPISKAIS RISINĀJUMS, ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA, NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶIS**

Detālplānojuma projekta ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"<sup>11</sup> 11. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienības minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

Detālplānojuma teritorijas sadalījums jaunizveidotajās zemes vienībās veikts, paredzot racionālu zemes izmantošanu, un ir atbilstošs Detālplānojuma teritorijas īpašnieka redzējumam par Detālplānojuma teritorijas turpmāku attīstību.

Detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijas sadalīšanu kopumā trīsdesmit deviņās zemes vienībās, no kurām divdesmit septiņas zemes vienības (zemes vienības no Nr. 1 līdz Nr. 5, zemes vienība Nr. 7, zemes vienības no Nr. 14 līdz Nr. 34) tiek paredzētas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) un Jaukta centra apbūves teritorijas (JC)).

Savrupmāju apbūvei plānoto zemes vienību platības ir robežās no 1461 m<sup>2</sup> līdz 4471 m<sup>2</sup>, lielākā daļa plānoto zemes vienību platības ir līdz 2100 m<sup>2</sup>, zemes vienības ar platību virs 2100 m<sup>2</sup> galvenokārt plānotas pie Detālplānojuma teritorijā esošā dīķa. Ņemot vērā, ka plānotajās zemes vienības Nr. 27, Nr. 28 un Nr. 29 atrodas aizsargājama biotops *Mežainas piejūras kāpas 2180\**, lai tiku nodrošināta racionāla teritorijas izmantošana, zemes vienībās būtu iespējams izvietot apbūvi, bet tajā pašā laikā maksimāli tiktu saglabāts aizsargājama biotops *Mežainas piejūras kāpas 2180\**, minēto zemes vienību platības ir lielākas – 2279 m<sup>2</sup>, 3327 m<sup>2</sup> un 4335 m<sup>2</sup>. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums ietekmē plānoto zemes vienību Nr. 1, Nr. 2 un Nr. 3 platības, tās ir robežās no 3096 m<sup>2</sup> līdz 4471 m<sup>2</sup>. Plānotajās zemes vienībās Nr. 1, Nr. 2 un Nr. 3 lielā daļā teritorijas ir noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorija (DA), kur savrupmāju būvniecība nav atļauta, savrupmāju būvniecība šajās zemes vienībās pieļaujama vienīgi teritorijas daļā, kur noteikts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija (JC).

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti "Funkcionālā zonējuma karte" daļa no plānotās zemes vienības Nr. 1 atrodas Ūdeņu teritorijā (Ū). Saskaņā ar Topogrāfisko plānu šī teritorijas daļa zemes vienības Nr. 1 ir sauszeme, tādēļ šajā teritorijas daļā tiek precizēta funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA).

<sup>11</sup> Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 240



Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā, pie Dzilnu ceļa sešās plānotajās zemes vienībās (zemes vienības no Nr. 8 līdz Nr. 13) un zemes vienībā Nr. 1 iespējams izvietot gan savrupmāju apbūvi, gan pakalpojumu objektu apbūvi).

Pieļaujot pakalpojuma objektu apbūvi vienīgi zemes vienībās, kas koncentrētas vienkopus, zonā starp Dzilnu ceļu un plānoto Rietumu ielu, tiek veicināta potenciālas pakalpojumu objektu zonas un publiskās telpas nodalīšana no privātās telpas, nodrošinot privātajai telpai nepieciešamo savrupību. Tādā veidā dzīvojamā un pakalpojumu funkcija viena otru netraucē, bet ir savstarpēji papildinošas.

Ņemot vērā, ka potenciālie pakalpojuma objekti izvietojami pie Dzilnu ceļu, un tiem piekļūšana paredzēta no plānotās Rietumu ielas, pakalpojuma objektu apmeklētība neveicinātu satiksmes intensitātes palielināšanos plānotajā Austrumu ielā, kas galvenokārt paredzēta, lai nodrošinātu piekļūšanu zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūvei.

Plānotā zemes vienība Nr. 6, kuras platība ir 2944 m<sup>2</sup>, un plānotā zemes vienība Nr. 35, kuras platība ir 30 742 m<sup>2</sup> (plānotās zemes vienības Nr. 35 lielāko daļu veido Detālplānojuma teritorijā esošais dīķis) ir paredzētas labiekārtotai publiskajai ārtelpai un brīvi pieejamas sabiedrībai. Brīva pieeja plānotajai zemes vienībai Nr. 6 nodrošina pieeju Božu ūdenskrātuvei, kas piekļaujas pie plānotās zemes vienības Nr. 6 dienvidu robežas. Brīva pieeja plānotajai zemes vienībai Nr. 35 nodrošina publisku Dzilnupes, kas piekļaujas plānotās zemes vienības Nr. 35 austrumu robežai, pieejamību visās tās garumā Detālplānojuma teritorijā. Ņemot vērā teritorijas plānoto izmantošanu, plānotās zemes vienības Nr. 6 funkcionālās zonai noteikts indekss (Savrupmāju apbūves teritorija DzS-1)

Detālplānojuma risinājumi sniedz priekšlikumu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai jaunizveidotajām zemes vienībām, kas noteikti atbilstoši atļautajai zemes vienību izmantošanai (skatīt grafiskās daļas karti – Adresācijas priekšlikums). Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums sagatavots saskaņā ar 2006. gada 20. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”<sup>12</sup>.

Plānotajās zemes vienībās, kuras iekšienē noteiktas atšķirīgas funkcionālās zonas, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteiks atbilstoši platībai, ko konkrētajā zemes vienībā veido katra funkcionālā zona.

Ņemot vērā, ka dzīvojamo māju apbūvei paredzētajās zemes vienībās ir atļauta savrupmāju būvniecība, tad šīm zemes vienībām atbilstoši Noteikumu Nr. 496 2. pielikumam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Ja zemes vienībās no Nr. 8 līdz Nr. 13 tiek attīstīta pakalpojuma objektu apbūve, atbilstoši Noteikumiem Nr. 496 veicama nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņa uz tādu, kas ir atbilstošs zemes vienības plānotajai izmantošanai. Plānotajās zemes vienībās un to daļās, kur noteikta funkcionālā zona – Dabas un apstādījumu teritorija (DA), nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Dabas pamatnes, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa. Detālplānojuma teritorijā esošajam dīķim nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Fizisko un juridisko personu īpašumā vai

<sup>12</sup> Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 496

lietošanā esošo ūdeņu teritorijas. Ielai paredzētajām teritorijām nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – Zeme dzelzceļa infrastruktūras nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.

Detālplānojuma projektā sniegts priekšlikums ielu nosaukumam un adresācijas risinājumiem jaunizveidotajām zemes vienībām (skatīt grafiskās daļas karti – Adresācijas priekšlikums).

Perspektīvā, izstrādājot Zemes ierīcības projektu, atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN, ir iespējama jaunizveidoto zemes vienību sadalīšana un/vai apvienošana.

### 3.2. APBŪVES IZVIETOJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no Dzilnu ceļa sarkanajām līnijām, 4 metru attālumā no plānoto ielu sarkanajām līnijām un apbūves līnija, atbilstoši detālplānojuma Grafiskās daļas kartei “Teritorijas plānotā izmantošana un galvenie aprobežojumi”. Apbūves līnija noteikta respektējot Detālplānojuma teritorijā esošo īpaši aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas 2180\**, kurā ēku izvietošana nav pieļaujama.

Noteikumi Nr. 240 nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Plānotajās zemes vienībās Nr. 1, 2, un 3 dzīvojamo apbūvi ir atļauts izvietot tikai tajās zemes vienības daļā, kur noteikts funkcionālais zonējums - Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), plānotajā zemes vienībā Nr. 4 dzīvojamo apbūvi ir atļauts izvietot tikai tajā zemes vienības daļā, kur noteikts funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

Ēku un būvju novietnes maksimāli paredzēt platībās bez kokiem, tādā veidā izvairoties no koku ciršanas.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 89.3. apakšpunktam, gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm apbūvei paredzētas zemes vienības atļauts iežogot pa tauvas joslas robežu. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 90.1. apakšpunktam Dabas un apstādījumu teritorijās esošās zemes vienības aizliegts nožogot.

Plānotajā zemes vienībā Nr. 6, kur noteikts funkcionālais zonējums - Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1), dzīvojamo apbūvi izvietot nav atļauts, šī zemes vienība veidojama kā labiekārtota publiskā ārtelpa.

Katras jaunizveidotās zemes vienības apbūves rādītāji un teritorijas izmantošana noteikta saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN un norādīta šī detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.

Jaunizveidotās zemes vienības Nr.	Funkcionālais zonējums	Teritorijas atļautais izmantošanas veids pēc detālplānojuma apstiprināšanas
2, 3, 14 līdz 17	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	- savrupmāju apbūve

22 līdz 24		
1, no 8 līdz 13	<b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- savrupmāju apbūve</li> <li>- rindu māju apbūve, izņemot zemes vienību Nr.1</li> <li>- biroju ēku apbūve</li> <li>- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve</li> <li>- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve</li> <li>- sporta ēku un būvju apbūve</li> <li>- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve</li> <li>- labiekārtota publiskā ārtelpa</li> </ul>
4, 5, 7, no 18 līdz 21, no 25 līdz 34	<b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- savrupmāju apbūve</li> </ul>
6	<b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- labiekārtota publiskā ārtelpa.</li> </ul>
1 līdz 4	<b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- labiekārtota publiskā ārtelpa</li> <li>- publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma</li> <li>- sporta ēku un būvju apbūve (zemes vienībā Nr.1), ja teritorijā tiek realizēta kāda no publiskās apbūves izmantošanām</li> </ul>
35	<b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- labiekārtota publiskā ārtelpa</li> <li>- publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma</li> <li>- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve</li> <li>- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve</li> <li>- sporta ēku un būvju apbūve</li> </ul>
35	<b>Ūdeņu teritorija (Ū)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inženiertehniskā infrastruktūra</li> <li>- transporta apkalpojošā infrastruktūra</li> <li>- ūdenssaimnieciska izmantošana</li> <li>- ūdens telpas publiskā izmantošana</li> <li>- dzīvojamā apbūve uz ūdens</li> </ul>
36 līdz 39	<b>Transporta infrastruktūras teritorija (TR)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inženiertehniskā infrastruktūra</li> <li>- transporta lineārā infrastruktūra</li> </ul>

### 3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz satiksmes infrastruktūras izveidi, kas plānota kontekstā ar esošo pašvaldības ielu/ceļu tīklu un blakus esošajām zemes vienībām.

Detālplānojuma risinājumi kopumā 4 no plānotajām zemes vienībām (Nr. 36 līdz Nr. 39) paredz satiksme infrastruktūras attīstībai. Detālplānojuma risinājumi no Detālplānojuma teritorijas paredz divus ielas pievienojumus, plānotais Strautmaļu ielas turpinājums (plānotā zemes vienība Nr. 37) un plānotā Rietumu iela (plānotā zemes vienība Nr. 39), pašvaldības ceļam Dzilnu ceļš C-27. Lai visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošinātu piekļūšanas iespēju no iekšējām jaunveidotajām ielām, detālplānojuma risinājumi paredz Austrumu ielas izbūvi (plānotā zemes vienība Nr. 38).

Plānotajai Austrumu ielai un plānotajai Rietumu ielai detālplānojuma risinājumos tiek noteikt sarkano līniju platums – 12 metri, brauktuves platums – 5,5 metri, ietves platums – 1.5 metri. Plānotajai Austrumu ielai un plānotajai Rietumu ielai nosakāms E kategorijas ielas statuss (vietējās nozīmes iela).

Detālplānojuma risinājumos plānotā zemes vienība Nr. 36 paredzēta Dzilnu ceļa C-27 transporta infrastruktūras attīstībai. Detālplānojuma risinājumos noteikts Dzilnu ceļa C-27 sarkano līniju platums – 18 metri.

Lai nodrošinātu racionālu teritorijas izmantošanu, tiek veiktas korekcijas Detālplānojuma teritorijā esošajās Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās, tās pārvietojot ziemeļu virzienā. Strautmaļu ielas sarkano līniju platums Detālplānojuma teritorijā ir 12 metri, pie Detālplānojuma teritorijā esošā dīķa Strautmaļu ielas šķērsprofils ir lielāks – 15 metri.

Visas Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas ir paredzētas kā divvirzienu ielas ar vienu braukšanas joslu katrā virzienā un gājēju ietvi vienā ielas pusē.

Plānoto ielu šķērsprofilus un sarkano līniju izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

Orientējošu iebrauktuvju novietojumu jaunizveidotajās zemes vienībās skatīt Grafiskās daļās kartē "Teritorijas plānotā izmantošana un galvenie aprobežojumi".

Brauktuves, apgaismojuma un inženierkomunikāciju risinājumi (piemēram, brauktuves apmaļu risinājums u.tml.) un to izvietojums ir precizējams attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros. Jaunveidojamo ielu šķērsprofilos, lietus ūdeņu savākšanai no ielas, ir izvietojamas atklātas lietus ūdeņu savākšanas ievalkas.

Jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 35 paredzēta vieta apvienotam gājēju - veloseliņam. Gājēju - velosipēdistu celiņš izbūvējams posmā starp Detālplānojuma teritorijā esošo dīķi un Dzilnupi. Pašreizējā situācijā garāka gājēju – velosipēda celiņa plānošana un sasaite ar nekustamo īpašumu "Dzilnas", kadastra apzīmējums 8048 007 0061) nav racionālā, jo nekustamā īpašuma "Dzilnas" dienvidu daļā, pie Detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas, atrodas dīķis, kas potenciāli ļoti sarežģītu velosipēdistu celiņa izbūvi.

Detālplānojuma risinājumi nosaka, ka autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas.

### **3.4. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN APSAIMNIEKOŠANA**

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī jāievēro konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptelā.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

### **3.5. PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI**

Atbilstoši Sugu un biotopu atzinuma, lai samazinātu vai novērstu ietekmi uz biotopiem un augu sugām, ievērojami sekojoši nosacījumi:

- Saglabājams mežaino piejūras kāpu reljefs. Nav pieļaujama reljefa tieša ietekmēšana (norakšana, izlīdzināšana, uzbēršana, smilts ieguve);



- Izmantot esošās takas infrastruktūru kā pamatu labiekārtojumam, jo dabiskā zemsedze biotopā jau ir daļēji degradēta;
- Nav pieļaujama svešzemju sugu stādīšana un zālāju veidošana kāpās;
- Iespēju robežās saudzējamas parastās priedes visā meža teritorijā, lai veicinātu bioloģisko daudzveidību un saglabātu raksturīgo ainavu.

Lai samazinātu un novērstu iespējamo ietekmi uz biotopiem, jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 28 jāparedz maksimāli šaura piebraucamā ceļa ierīkošana. Izbūvējot inženierkomunikāciju trases biotopu zonā, šahtas aizbērt ar izrakto substrātu, nav pieļaujama melnzemes uzbēršana un zāliena ierīkošana.

Kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraucētu to saknes.

### **3.6. MEŽA ZEMJU ATMEŽOŠANA**

Plānotās apbūves realizēšanai jaunizveidotajās zemes vienībās ir nepieciešams veikt meža zemju atmežošanu zem plānotās apbūves, piebraucamo ceļu vietās, inženierkomunikāciju koridoros un jaunizveidojamo ielu vietās. Atmežošanai paredzētās platības precizējamas turamākās projektēšanas gaitā.

Meža zemju atmežošana veicama saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā atbilstoši Meža likuma 41. panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar 2012. gada 18. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Pēc Detālplānojuma teritorijas sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuāla robežplāna īpašniekam veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 2016. gada 21. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1. punkts.

### **3.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI**

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" un Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs "Zemes ierīcības projekts" un "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas aprobežojumi". Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tās noteikta atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.



Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 metru attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~ 0,3 metru attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā.

Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

### **Elektroniskie sakaru tīkli**

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus ar iespēju pieslēgties SIA "Tet" komunikācijām Strautmaļu ielā, rezervējot tiem vietas plānotās Austrumu ielas, plānotās Rietumu ielas un plānotās Strautmaļu ielas turpinājuma sarkanajās līnijās.

Sakaru komunikāciju trases izvietojamas zaļajā zonā, ārpus brauktuves.

Elektronisko sakaru tīkli izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.

Elektronisko sakaru risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

### **Gāzes apgāde**

Saskaņā ar AS "Gasol" 2022. gada 26. maija nosacījumiem Nr. 15.1-2/2042 Detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Viestura ielā.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina gāzes tīkla attīstību. Plānotās Austrumu ielas, plānotās Rietumu ielas un plānotās Strautmaļu ielas turpinājuma sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvajiem gāzes apgādes tīkliem.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā, izstrādājot tehnisko projektu, paredz iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Gāzes apgādes risinājumi grafiski attēloti detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma".

### **Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu novadīšana**

Atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un, pieņemot, ka tiks realizēts maksimālais apbūves scenārijs, Detālplānojuma teritorijā kopumā varētu dzīvot 33 māsasaimniecības, attiecīgi potenciālais iedzīvotāju skaits varētu būt 99 iedzīvotāji (pieņemot, ka vidējais iedzīvotāju skaits vienā māsasaimniecībā ir 3 personas). Viens cilvēks sadzīves vajadzībām diennakts laikā patērē no 100 līdz

300 litriem ūdens<sup>13</sup>, attiecīgi 99 iedzīvotāju vidēja ūdens patēriņš būtu no 9,9 līdz 29,7 m<sup>3</sup>/dn, kas ir 0,41 līdz 1,24 m<sup>3</sup>/h. Sadzīves notekūdeņu daudzums ir vienāds ar aprēķināto patērēto ūdens daudzumu.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksta pielikuma *Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu kartei* sadzīves ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti.

SIA "Babītes siltums" 2023. gada 28. novembra nosacījumos Nr. 1.7.-223 informē, ka SIA "Babītes siltums" nepieder centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kā arī saskaņā ar SIA "Babītes siltums" izstrādāto un Mārupes novada domes apstiprināto tehniski ekonomisko pamatojumu (t.sk. īstermiņa investīciju plānu), ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Dzilnuciemā pašlaik netiek plānota. Saskaņā ar minētajiem "Babītes siltums" nosacījumiem tuvākā pieslēguma vieta "Babītes siltums" centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem ir Meistaru ielas un Rīgas ielas krustojumā. Meistaru ielas un Rīgas ielas krustojums atrodas 3,4 kilometru attālumā (pa gaisu mērot) no Detālplānojuma teritorijas. Ņemot vērā lielo attālumu līdz "Babītes siltums" centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, veidot Detālplānojuma teritorijas pieslēgumu pie tiem nav ekonomiski izdevīgi.

Noteikumu Nr. 240 151. punkts paredz, ka *Pilsētās un ciemos, kas atrodas šo noteikumu 150. punktā minētajās apbūves teritorijās (tajā skaitā savrupmāju apbūves teritorijās), kuras nav iekļautas teritorijās ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.*

Teritorijas plānojuma TIAN noteikts, ka ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju nodrošina lokāli katrā zemes vienībā, līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla izbūvei gar vai cauri detālplānojuma teritorijai, tas ir, pēc centralizēto tīklu izbūves un pieejamības detālplānojuma teritorijai lokālās sistēmas vairs nav pieļaujams pamatnodrošinājums ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmai un katrai zemes vienībai ir jāveido pieslēgums pie centralizētā tīkla.

Detālplānojuma risinājumos tiek rezervētas vietas centralizētā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei plānoto ielu sarkano līniju robežās, zem ielas brauktuves, kā arī pievadi līdz plānoto zemes vienību robežām. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" ir attēlots perspektīvais ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums plānoto ielu sarkanajās līnijās.

### **Ūdensapgāde.**

Detālplānojuma risinājumi paredz veidot pieslēgumu SIA "Level 2000" īpašumā esošajam ūdensvadam ar diametru 160 mm, kas atrodas apm. 90 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas. Apmēram 90 metru attālumā no detālplānojuma teritorijas Strautmaļu ielas sarkanajās līnijās atrodas ūdensvads ar diametru 160 mm. Ūdensapgāde tiek risināta no SIA "LEVEL 2000"

---

<sup>13</sup> Ministru Kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumi Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves""

artēziskās akas, urbums Nr.21052, kas atrodas nekustamajā īpašumā Parka aleja 4A, zemes vienības kadastra apzīmējums 80480070550.

Detālplānojuma teritorijā veicot centralizētās ūdensapgādes izbūvi, plānotās ielas sarkanajās līnijas izbūvējams ugunsdzēsības hidrants atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Līdz ugunsdzēsības hidrantu izbūvei Ugunsdzēsības vajadzībām izmantojams Detālplānojuma teritorijā esošais dīķis (jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 35). Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam piebraukšana Detālplānojuma teritorijā esošajam dīķim iespējama no Strautmaļu ielas, piebraukšanas vieta attēlota detālplānojuma projekta Grafiskās daļās kartē "Teritorijas plānotā izmantošana un galvenie aprobežojumi".

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””<sup>14</sup>, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1 l sekundē uz 3 stundām. Detālplānojuma teritorijā esošais dīķis atbilst Noteikumos Nr. 326 noteiktajām ugunsdzēsības prasībām.

### **Kanalizācija.**

Teritorijas plānojuma TIAN 43. punkts nosaka, ka *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 individuālās attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.*

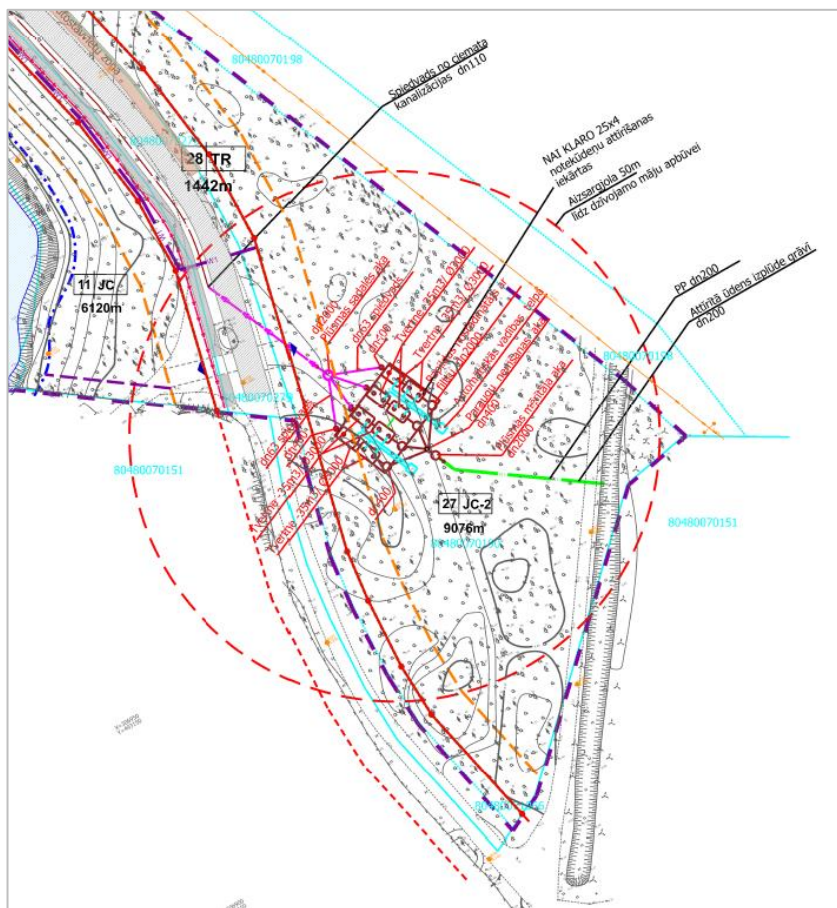
Detālplānojuma teritorija ir uzskatāma par augstu gruntsūdens zonu. Tas nozīmē, ka, lai katrā apbūves zemes vienībā paredzētu izvietot bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, būtu nepieciešams paaugstināt (uzbērt) zemes līmeni. Galvenais risks ir saistīts ar nepareizu drenāžas ierīkošanu augsta gruntsūdens apstākļos. Tas nozīmētu, ka, ja tiktu izvēlēts katrā māsaimniecībā ierīkot individuālās attīrīšanas iekārtas, tad pašteses apstākļos attīrītais ūdens, iespējams, nonāktu māsaimniecības individuālajā drenāžas laukā, līdz ar to katra individuālā attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni, kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Tā pat tiek uzskatīts, ka centralizēto bioloģisko attīrīšanas iekārtu darbība būs daudz stabilāka, vienmērīgāka un ar augstāku attīrīšanas pakāpi, nekā ~34 mazo privātmāju notekūdeņu attīrīšanas iekārtu darbība kopumā.

Detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā izbūvēt centralizētas sadzīves kanalizācijas tīklus, paredzot notekūdeņu novadīšanu uz notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kuras plānots izbūvēt izstrādes stadijā esošā "Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Meža putni", zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 007 0918, "Meža ogas" zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 007 0190 un "Meža Vēji" zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 007 1175" teritorijā<sup>15</sup> (minētie nekustamie īpašumi ir detālplānojuma teritorijas īpašnieka īpašums). Minētā detālplānojuma risinājumi vienā no plānotajām zemes vienībām paredz kopējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (NAI KLARO 25x4) izbūvi (skatīt 19. attēls).

<sup>14</sup> Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 326

<sup>15</sup> Skatīt - [https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document\\_21941](https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_21941)





19. attēls. Plānotā notekūdeņu attīrīšanas iekārtas shēma. Izkopējums no Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Meža putni", "Meža ogas" un "Meža Vēji", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā Grafiskās daļas kartes – Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma.

### 3.9. MELIORĀCIJAS RISINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā esošajām ūdensnotekām ir jāveic papildu apsekošana un nepieciešamības gadījumā pārtīrīšanu. Nepieciešams veikt apauguma novākšanu Detālplānojuma teritorijas robežās, jo ūdensnoteku nogāzēs ir saauguši krūmi, nepieciešamības gadījumā veikt gultnes attīrīšanu no smiltis sanešiem un kritālām. Veicot ūdensnoteku pārtīrīšanu un atjaunošana, tiks uzlabota ūdens notece no Detālplānojuma teritorijas un blakus ejošajām teritorijām.

Detālplānojuma risinājumi paredz Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā esošas koplietošanas ūdensnotekas, meliorācijas kadastra Nr. 3812222:5 saglabāšanu.

Detālplānojuma risinājumi paredz Detālplānojuma teritorijā esošās koplietošanas ūdensnotekas, meliorācijas kadastra Nr. 3812222:307 posma pārvietošanu.

Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzētas ievalkas, lai tiktu nodrošināta lietus ūdeņu savākšana un novadīšana no ielām un jaunizveidotajām zemes vienībām. Izvads paredzēts Detālplānojuma teritorijas esošajā dīķī.

Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām. Nepieciešamības gadījumā risinājums var tik precizēts būvprojekta izstrādes gaitā.

Lietus notekūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām jāparedz ēku būvprojektos.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma teritorijā un blakus esošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācija sistēmās.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Jānodrošina drenu sistēmu pārkārtošanas risinājumi, kas nepasliktina hidromelioratīvo stāvokli objektā, objektam pieguļošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācijas sistēmās. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" nepieciešams nodrošināt meliorācijas sistēmas pareizu ekspluatāciju un uzturēšanu.

Izstrādājot lietus ūdens kanalizācijas projekta risinājumus un drenu sistēmu pārkārtošanas risinājumus, jānodrošina, ka projektētie risinājumi nepasliktina hidromelioratīvo stāvokli objektā, objektam pieguļošajās platībās, kā arī koplietošanas meliorācijas sistēmās. Meliorācijas sistēmas pārbūvi un lietus kanalizācijas izbūves risinājumi jāskatās kompleksi un ņemot vērā kopējās teritorijas nosusināšanas nepieciešamību.

Lietus ūdens kanalizācijas būvprojektu izstrādāt saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" un meliorācijas sistēmas būvprojektu jāizstrādā atbilstoši 2014. gada 16. septembra Ministru kabineta noteikumiem 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi” un citu normatīvo aktu prasībām un Teritorijas plānojuma TIAN.