

# DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajam īpašumam**

**"Bičuļi" kadastra Nr.80480070033,  
Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes  
novadā**

## I

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamā īpašuma "Bičuļi"  
Kad. Nr. 80480070033,  
Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā,  
īpašnieks fiziska persona

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide" Reģ. Nr. 43603016278

2024

## Saturs

<b>1.</b>	<b>Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi</b>	lpp 4
<b>2.</b>	<b>Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana</b>	5
2.1.	Esošā izmantošana	6
2.2.	Īpašuma piederība un blakus esošās teritorijas	7
2.3.	Piekļuve detālplānojuma teritorijai	8
2.4.	Meliorācijas sistēmas	8
2.5.	Detālplānojuma teritorijas apaugums	9
2.6.	Iespējamie vides riski	10
2.7.	Inženiertīklu nodrošinājums	10
2.8.	Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	10
2.9.	Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana saskaņā pašvaldības teritorijas plānojumu	11
<b>3.</b>	<b>Detālplānojuma risinājumi</b>	13
3.1.	Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra	13
3.2.	Teritorijas izmantošanas risku novēršanas pasākumi	15
3.3.	Zemes ierīcības risinājumi	15
3.2.	Transporta organizācija	17
3.3.	Inženiertīklu risinājumi	19
<b>4.</b>	<b>Aizsargjoslas un apgrūtinājumi</b>	26

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā 2,4ha platībā teritorijai (turpmāk tekstā Detālplānojums) ir izstrādāts:

- pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības domes 31.01.2024 lēmumu Nr. 32 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā",
- saskaņā ar nekustamā īpašuma "Bičuļi", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā īpašnieka pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi sadalīt nekustamos īpašumus un izveidot jaunas zemes vienības savrupmāju apbūvei.

Detālplānojuma projekts izstrādāts ievērojot:

- Likumus un normatīvos aktus, kas nosaka prasības teritoriju plānošanai un nekustamo īpašumu izmantošanai,
- Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošos noteikumus Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā Teritorijas plānojums),
- Līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu,
- Darba uzdevumu Nr. 28/2-8/2-2024 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai,
- Darba uzdevumā minētos un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā pieteikto institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei:
  - Valsts vides dienesta atļauju pārvalde 08.05.2024, Nr. 11.2/AP/5143/2024,
  - Veselības inspekcija 16.02.2024 TAPIS sistēmā,
  - AS „Sadales tīkls” 16.02.2024 TAPIS sistēmā,
  - VSIA "Latvijas valsts ceļi" 20.02.2024 TAPIS sistēmā,
  - SIA "Tet" 26.07.2024, Nr. PN-315448,
  - AS "GASO" 09.07.2024 Nr.15.1-2/2628,
  - SIA "Babītes siltums" Nr. 1.7.-133,
  - VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Nr. Z-1-9.3/261 TAPIS sistēmā.

Detālplānojuma sastāvs:

I daļa. Paskaidrojuma raksts

II daļa Grafiskie materiāli:

1. Esošās situācijas plāns, DP - 1, M 1:1000
2. Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi DP - 2, M 1:1000
3. Inženiertīklu plāns DP-3, M 1;1000
4. Transporta organizācijas un sarkano līniju plāns DP - 4, M 1:1000
5. Zemes ierīcības grafiskā daļa DP - 5, M 1:1000

III. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

IV. daļa Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu

V. daļa Ielas būvprojekts minimālā sastāvā.

Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes - 2024. gada februārī uzņēmēta augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna LKS-92 TM koordinātu sistēmā, izstrādātājs SIA "Geometrs". Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un Vide", reģ. Nr. 43603016278, sertificēti speciālisti: arhitekts Iveta Lāčauniece, sert.nr. 1-00220, zemes ierīkotāja Ieva Lillā, sert.nr. AA0040.

## 1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis, pamatojums un uzdevumi

**Detālplānojuma izstrādes mērķis-** veikt īpašuma sadali savrupmāju būvniecībai, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, noteikt ielas sarkanās līnijas, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un prasības labiekārtojumam, kā arī izstrādāt ielu būvprojektu minimālā sastāvā.

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums-** nekustamā īpašuma "Bičuļi", kadastra Nr.80480070033, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu īpašumu apbūves zemes vienībās, veidojot vienotu ielu tīklu. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei paredz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī Ministru kabineta 14.10.2014 noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

**Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:**

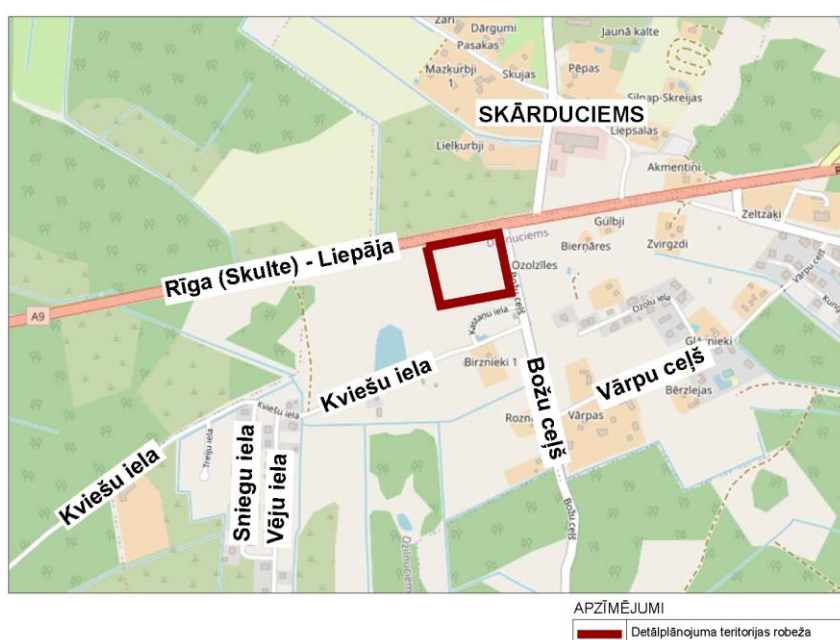
1. Izstrādāts risinājums nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā ievērtēta valsts autoceļa A9 perspektīvās attīstības iespējamā ietekme, kā arī trokšņa līmeņa iespējamais pārsniegums;
2. Izstrādāti perspektīvie transporta infrastruktūras risinājumi, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā, tajā skaitā analizēti un ņemti vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātie vai izstrādes stadijā esošie detālplānojumi, plānojot ar apkārtējām teritorijām saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu;
3. Izstrādāts ielas risinājums vienlaikus ar būvprojektu minimālā sastāvā, ievērojot normatīvos aktus būvniecības jomā;
4. Izvērtēti un ņemti vērā plānotie risinājumi, kas saistīti ar valsts galveno autoceļu pārbūvi;
5. Jaunveidojamo zemesgabalu telpiskais risinājums un platības ir veidoti ievērojot apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti;
6. Izvērtēts, aprakstīts un grafiski attēlots nepieciešamo inženiertīklu nodrošinājuma apjoms visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam, tajā skaitā norādīti inženiertīklu pievadi teritorijai un inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijā, plānojot ar blakus īpašumiem saistītu inženiertīklu (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu) shēma saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām;
7. Norādītas un izvērtētas esošās meliorācijas sistēmas, novērtēts to tehniskais stāvoklis un atbilstība meliorācijas kadastra sistēmai.
8. Paredzēti lietūs ūdens novadīšanas risinājumi;

9. Noteiktas ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi;
10. Izvērtēti valsts autoceļa A9 attīstības risinājumi un trokšņa līmeņa pārsnieguma risks valsts autoceļa tuvumā, noteikti trokšņa samazināšanas pasākumi un prasības Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) saglabājamiem un no jauna veidojamiem stādījumiem aizsardzībai pret troksni;

## 2. Detālpilānojumā teritorijas esošā situācija un izmantošana

### Detālpilānojumā izstrādes teritorija:

- atrodas Mārupes novada Babītes pagastā Dzilnuciemā, pašvaldības autoceļa C-21- ceļš uz Božām un Valsts galvenā autoceļa A9 Rīga- (Skulte)- Liepāja krustojumā
- to veido nekustamā īpašuma "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā teritorija 2,4ha platībā



Attēls Nr. 1 Detālpilānojumā teritorijas novietojums.

- to ietver:
  - Valsts galvenais autoceļš A9 Rīga- (Skulte)- Liepāja (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0197),
  - robeža ar pašvaldības autoceļu C-21- ceļš uz Božām (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0201),
  - robeža nekustamā īpašuma Kastaņu iela 2, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0238,
  - robeža nekustamā īpašuma Kastaņu iela4, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0239,
  - robeža nekustamā īpašuma Kastaņu iela 6, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0240,
  - robeža nekustamā īpašuma Kastaņu iela 8, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0241,
  - robeža nekustamā īpašuma Kastaņu iela 10, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0245,

- robeža ar nekustamā īpašuma “Jēkabi” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8088 007 0105.
- ir vienas fiziskas personas īpašums,
- piekļuve nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-21, ceļš uz Božām (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0201).

## 2.1. Esošā izmantošana

Detālplānojuma atrodas Dzilnuciema centrālajā daļā pie pašvaldības autoceļa C-21 pievienojuma Valsts autoceļam A9. Šobrīd detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta un saimnieciski neizmantota, tā ir pļava, gar valsts autoceļu ir dažādu koku un krūmu rinda.



Attēls Nr.2. Skats uz detālplānojuma teritoriju pašvaldības autoceļā C-21, ceļa uz Božām Avots: Google Maps

Detālplānojuma teritorija Z pusē robežojas ar valsts autoceļu A9, A pusē robežojas ar pašvaldības autoceļu C-21, D pusē ar uzsāktu savrupmāju apbūves teritoriju, R pusē ar saimnieciski neapgūtu teritoriju. Tieši pretim Detālplānojuma teritorijai otrpus pašvaldības autoceļam C-21 ir plānota savrupmāju apbūve.



Attēls Nr.3. Skats uz detālplānojuma teritoriju no valsts autoceļa A9 un pašvaldības autoceļa C-21 krustojuma. Avots: Google Maps

Teritorijas reljefs ir līdzens ar nelielu kritumu DR virzienā. Vidējā zemes virsmas augstuma atzīme ir aptuveni +6,3m Latvijas normālo augstumu sistēmā epoch LAS-2000,5



Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas atbilstoši likuma "Par piesārņojumu" noteiktajā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

## 2.2. Īpašuma piederība un blakus esošās teritorijas

Detālplānojuma teritorijā ietilpst vienai fiziskai personai piederoša zemes vienība. Tā robežojās ar zemes vienībām:

- Z ar valsts īpašumu - Valsts galveno autoceļu A9 Rīga- (Skulte)- Liepāja, kad. apz. 8048 007 0197,
- A ar pašvaldības īpašumu- pašvaldības autoceļu C-21- ceļš uz Božām, kad.apz. 8048 007 0201,
- D ar fiziskai personai piederošu īpašumu Kastaņu iela 2, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov, kad. apz. 8048 007 0238, un juridiskām personām piederošiem īpašumiem Kastaņu iela 4, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov, kad. apz. 8048 007 0239, Kastaņu iela 6, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov, kad. apz. 8048 007 0240, Kastaņu iela 8, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov, kad. apz. 8048 007 0241, Kastaņu iela 10, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov, kad. apz. 8048 007 0245
- R ar juridiskai personai piederošu īpašumu "Jēkabi", kad.apz. 8088 007 0105



APZĪMĒJUMI

— Detālplānojuma teritorijas robeža

Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas robežas. Avots <https://www.kadastrs.lv/>

## 2.3. Piekļuve detālplānojuma teritorijai

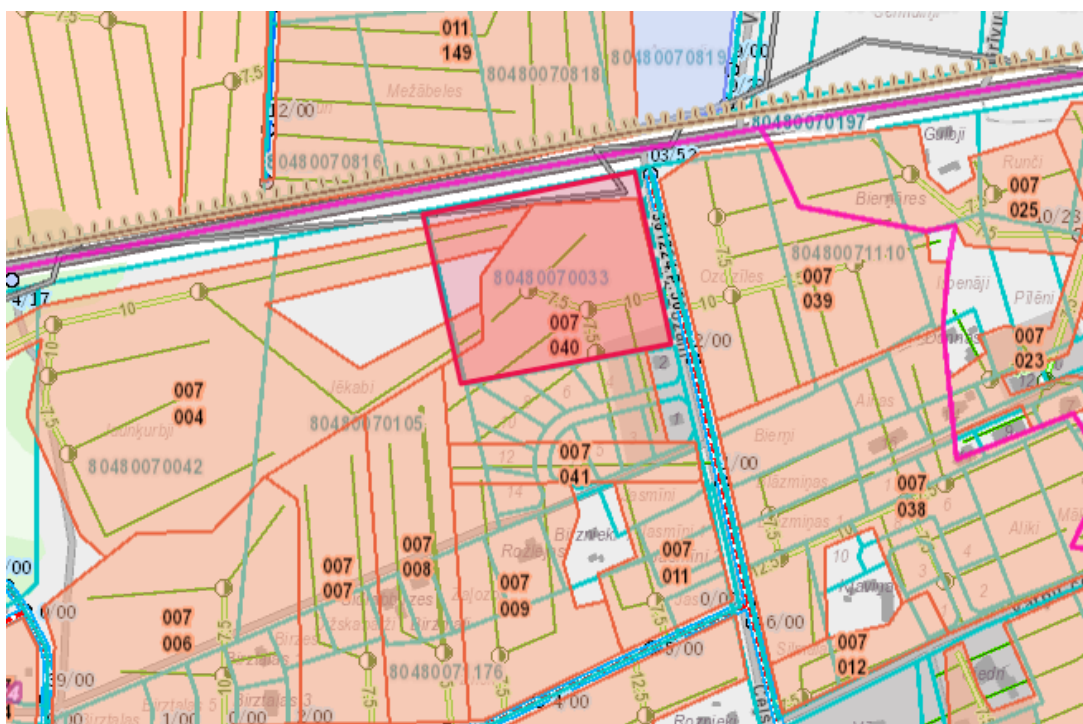
Piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir iespējama no tai pieguļošā pašvaldības autoceļa C-21- ceļš uz Božām, kas pieslēdzas valsts autoceļam A9 un pašvaldības ielu tīklam. Ceļš uz Božām ir ar 8m platu grants seguma brauktuvi un novadgrāvi. Pašvaldības ceļam ciema robežās ir noteiktas ielas sarkanās līnijas.

Šobrīd iebrauktuve Detālplānojuma teritorijā nav izveidota.

## 2.4. Meliorācijas sistēmas

Saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmas melioracija.lv datiem un saskaņā ar Būves tehniskās apsekošanas atzinumu (2024, sagatavoja Elīna Barkāne Sertifikāta Nr. 3-01219 Sfēras Nr. 11-45-00030) Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: (drenas 8 zari), drenu kolektori 7.5cm (2 zari) un 10cm (1 zars) diametrā. Kolektoru iztekas ir veidotas pašvaldības nozīmes kolietošanas novadgrāvī 381224:50, kas atrodas pašvaldības autoceļa C-21 brauktuves otrā pusē.

Apsekojot teritoriju, tika konstatēts, ka meliorācijas sistēma īpašumā funkcionē dāļēji, teritorijā novērojamas slapjas ieplakas, kolektora izteka koplietošanas novadgrāvī dabā nav atrodamā, grāvī augsts ūdens līmenis, grāvis pārsvarā sliktā stāvoklī, tās ir piesērējis, ūdens atvade nav nodrošināta. Meliorācijas tehniskais stāvoklis tika novērtēts kā neapmierinošs, jo nenodrošina optimālu mitruma režīmu visās pieguļošajās platībās.



Attēls Nr.5. Meliorācijas sistēmas un būves Detālplānojuma teritorijā. Avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

## 2.5. Detālplānojuma teritorijas apaugums

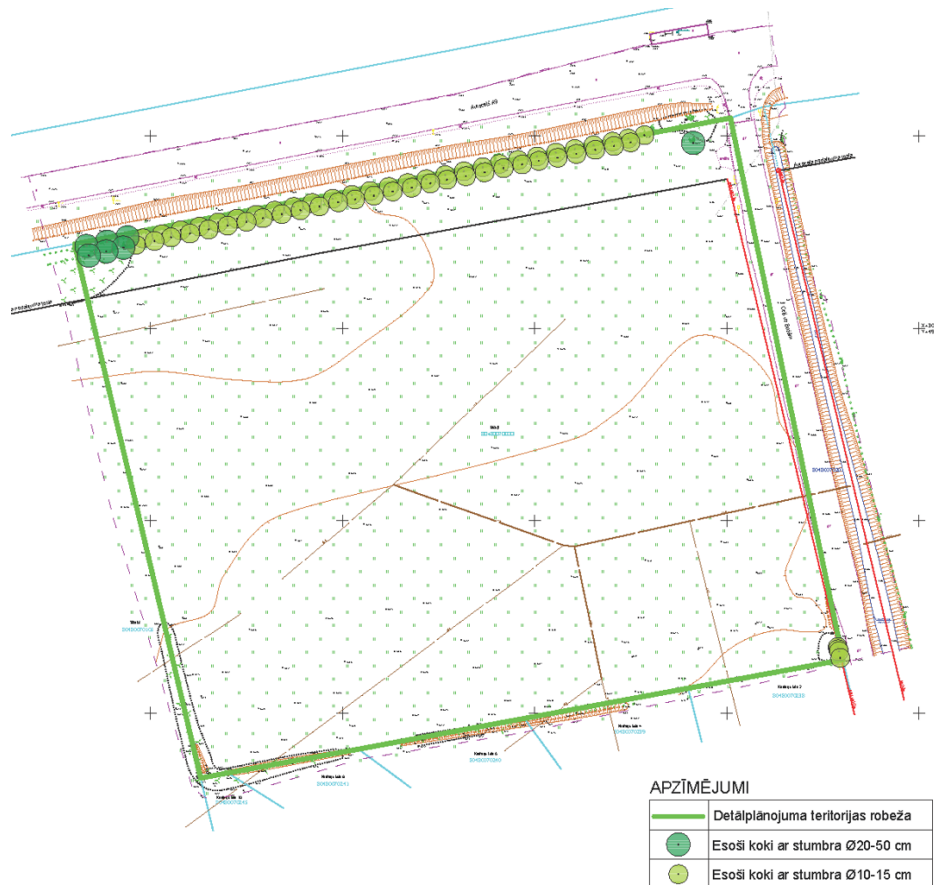
Detālplānojuma teritorijas apauguma struktūru pamatā veido zālājs. Gar robežu ar valsts autoceļu ir stādīta krūmu rinda, kurā vietumis ir nelieli lapu koki un nelielas egles. Krūmu rinda ar atsevišķiem kokiem atrodas Valsts autoceļa A9 nodalījuma joslā.

Esošie koki nav uzskatāmi par vērtīgiem, bet tie samazina transporta plūsmas radītā piesārņojuma kaitīgo ietekmi uz Detālplānojuma teritoriju.





Attēls Nr.6. Detālplānojuma teritorijas raksturīgais apaugums gar robežu ar Valsts autoceļu A9. Avots: Google Maps



Attēls Nr.7. Esošo koku izvērtējums

## 2.6. Iespējamie vides riski

Detālplānojuma teritorija atrodas tiešā Valsts galvenā autoceļa A9 Rīga- (Skulte)- Liepāja tuvumā.

Pamatojoties uz AS “Latvijas Valsts ceļi” publicētajām trokšņu kartēm, var secināt, ka detālplānojuma teritorijā iespējami trokšņa robežlielumu, kas noteikti 07.01.2014 MK noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”, pārsniegšana. Valsts galvenajam autoceļam A9 Rīga- (Skulte)- Liepāja ir veikti trokšņu mērījumi posmā no Brocēniem līdz Liepājai. Izmantojot šos mērījumus un pēc analogijas tos piemērojot Detālplānojuma teritorijai, var secināt, ka Detālplānojuma teritorijas daļa, kas atrodas TIN7- nacionālās un vietējās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā, varētu būt pakļauta paaugstināta trokšņa riskam diennakts laikā sasniedzot 55- 59dB, Detālplānojuma teritorijas daļa, kas atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar valsts autoceļu A9 varētu būt pakļauta paaugstināta trokšņa riskam sasniedzot 60-64 dB.

Šajā detālplānojuma teritorijas daļā nav paredzēta pastāvīgu savrupmāju būvniecība. Detālplānojuma teritorijas D daļa varētu būt pakļauta trokšņa riskam 50-54 dB vidēji diennakts laikā, kas ir pieļaujams saskaņā ar 07.01.2014 MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".

Lai novērstu iespējamus trokšņa negatīvo ietekmi uz iedzīvotāju veselību, detālplānojuma risinājumos sniegti risinājumi Detālplānojuma teritorijas pasargāšanai, kā arī minēti ieteikumi dzīvojamo ēku orientācijai un ieteikumi labiekārtojumam.

## 2.7. Inženiertīklu nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijai nav izveidoti inženiertīklu pieslēgumi, inženiertīkli to arī nešķērso un neatrodas tiešā Detālplānojuma teritorijas tuvumā. Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas drenu kolektori.

## 2.8. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un saglabājamās ekspluatācijas aizsargjoslas:

- ekspluatācijas aizsargjosla gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos,
- ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu- pašvaldības autoceļa C-21 sarkanā līnija.

Detālplānojuma teritorija atrodas Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zonā.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma informāciju daļa Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN7)- Nacionālās un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

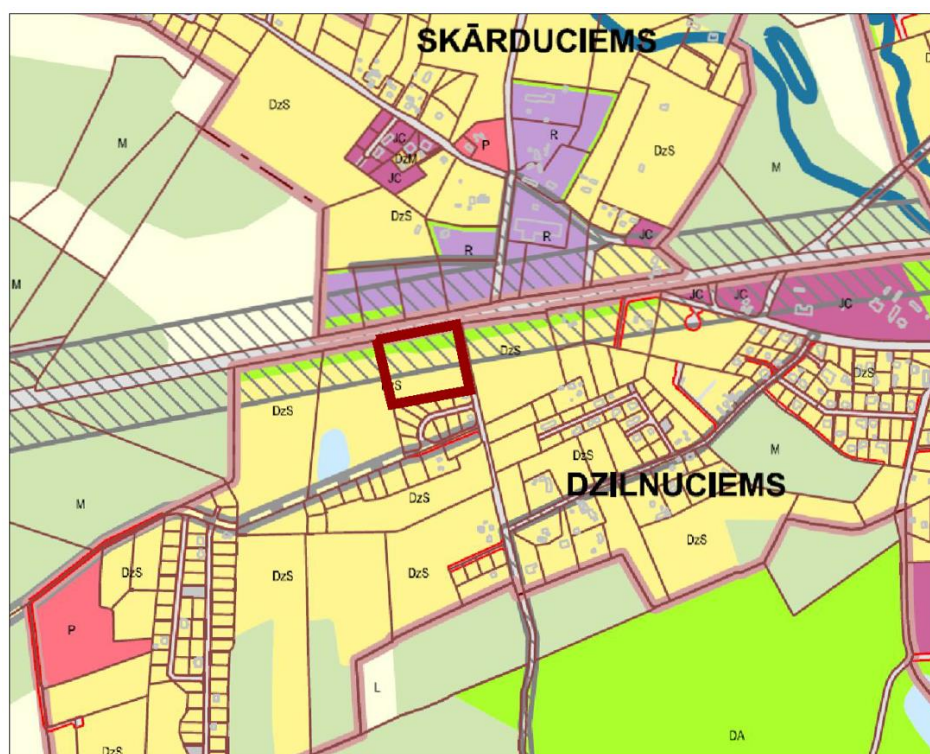


Attēls Nr. 8. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana.

## 2.9. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana saskaņā pašvaldības teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti Detālplānojuma teritorija atrodas:

- Lielākā daļa Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kur veidojama savrupmāju apbūve ar maksimālo stāvu skaitu- 3 stāvi, kā arī atļautas citas ar galveno – dzīvojamo funkciju saistītas izmantošanas.
- Gar valsts autoceļu A9 Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), kas paredzēta, 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.
- Neliela detālplānojuma teritorijas daļa pašvaldībās autoceļa C-21 sarkanajās līnijās.
- Papildus ir noteikts aprobežojums- teritorija ar īpašiem noteikumiem- Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija TIN7, kur iepļānotas teritorijas nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras izbūvei un rekonstrukcijai, atļautas īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem un ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai.



### APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Zemes vienību robežas		Mazstāvu dzīvjamās apbūves teritorija
	Mežu teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija		Lauksaimniecības teritorija
	Tehniskās apbūves teritorija		Publiskās apbūves teritorija
	Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas		Rūpniecības apbūves teritorija
	Ūdeņu teritorija		Dabas un apstādījumu teritorija

Attēls Nr.9. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu. Avots Babītes novada teritorijas plānojums. Funkcionālā zonējuma karte. <https://www.marupe.lv/lv/marupes-novada-pasvaldiba/attistiba-un-planosana/teritorijas-planojums>



Detālplānojuma teritorija robežojas:

- Z ar Transport infrastruktūras teritoriju TR- valsts galveno autoceļu A9,
- A ar Transport infrastruktūras teritoriju TR- pašvaldības autoceļu C-21
- D ar Savrupmāju apbūves teritorijām DzS,
- R Savrupmāju apbūves teritorijas daļa ar Savrupmāju apbūves teritoriju, Dabas un apstādījumu teritorijas daļa ar Dabas un apstādījumu teritoriju.

### 3. Detālplānojuma risinājumi

#### 3.1. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei, kā arī saglabājot dabas un apstādījumu teritoriju pie valsts autoceļa A9 un ievērojot noteiktās prasības transporta infrastruktūras- valsts autoceļa A9 attīstības teritorijai.

Detālplānojuma ietvaros nekustamo īpašumu "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā teritorija 2,4ha platībā paredzēts sadalīt 11 zemes vienībās paredzot:

- 8 jaunveidojamas zemes vienības savrupmāju apbūvei (zemes vienības Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7.,Nr.9., Nr. 10.), ar platību ne mazākās par 1200m<sup>2</sup>. Jaunveidojamām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorijas DzS. Savrupmāju apbūves teritorijas ir paredzētas ārpus Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas TIN7.
- 2 zemes vienības (Nr. 2., Nr. 11.) transporta infrastruktūrai. Viena zemes vienība – teritorija, kas ietilpst valsts pašvaldības autoceļa C-21 sarkanajās līnijās, otra zemes vienība, kur veidojama vietēja iela- Bičuļu iela, kas pieslēdzama pašvaldības ceļam C-21, kā arī paredzot perspektīvas pieslēgšanās iespējas blakus zemes vienībai “Jēkabi” (kad.apz. 8088 007 0105). Jaunveidojamām zemes vienībām noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorijas TR.
- 1 zemes vienību (Nr.1.) tiešā valsts autoceļa A9 tuvumā, kas atrodas Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā TIN7 ar pagaidu izmantošanas iespējām. Jaunveidojamai zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorija (DA), un Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.

Piekļuve plānotajām savrupmāju apbūves zemes vienībām ir veidojama no jaunveidojamās ielas, kas pieslēdzama pašvaldības autoceļam C-21. Jaunveidojamā iela ir veidojama Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā līdz R robežai, kur paredzēta iespēja pieslēgties blakus zemes vienības “Jēkabi” perspektīvajam ielu tīklam.

Plānotās Savrupmāju apbūves teritorijas ir veidojamas ap jaunveidojamo ielu un ēku galvenās fasādes ir orientējamas pret šo ielu. Detālplānojuma risinājumos ir sniegts orientējošs ēku izvietojums. Ēku izvietojums ir precizējams būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Labiekārtojuma elementi- žogi, apgaismes elementi visā ielas posmā ir veidojami stilistiski vienoti, paredzot formu un augstumu.

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

### Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance

		Platība, ha	Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	2,4		100
1.	Savrupmāju apbūves teritorijas		1,4541	60
	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS		0,9631	
	Savrupmāju apbūves teritorija DzS, kas atrodas TIN7		0,491	
2.	Dabas un apstādījumu teritorija DA	0,7364		29
3.	Transporta infrastruktūras teritorijas TR	0,2931		11



Attēls Nr.10. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums



Detālpārplānojums ir īstenojams vienā kārtā sekojošā kārtībā:

- izbūvējams jaunveidojamās ielas pieslēgums pašvaldības ceļam C-21 un izbūvējams jaunveidojamās ielas posms zemes vienībā Nr. 2., kas noslēdzams ar pagaidu apgriešanās laukumu pie robežas ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Jēkabī",
- pēc jaunveidojamās ielas izbūves vismaz ar šķembu segumu un pieejamo inženiertīklu izbūves (vismaz ārējās elektroapgādes tīklu izbūves) ir veicama zemes vienību (Nr.1., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas būvprojektu izstrādi un izbūvi realizē, un pieslēgumu novada kopējai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai nodrošina zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem viena gada laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālpārplānojuma teritorijas.

### **3.2. Teritorijas izmantošanas risku novēršanas pasākumi**

Detālpārplānojuma teritorija atrodas tiešā Valsts autoceļa A9 tuvumā un daļēji ietilpst ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar valsts autoceļu A9, kā arī daļēji atrodas Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas TIN7. Detālpārplānojuma risinājumos savrupmāju apbūvi paredzēts izvietot ne tuvāk kā 90m attālumā no Detālpārplānojuma teritorijas robežas ar valsts autoceļu A9 ārpus iepriekš minētajiem teritorijas izmantošanas ierobežojumiem, kur prognozējamais trokšņa risks varētu 50-54 dB vidēji diennakts laikā, kas ir pieļaujams saskaņā ar 07.01.2014 MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".

Lai novērstu iespējama trokšņa līmeņa paaugstināšanās riska ietekmi uz savrupmāju apbūvi detālpārplānojuma teritorijā nepieciešams:

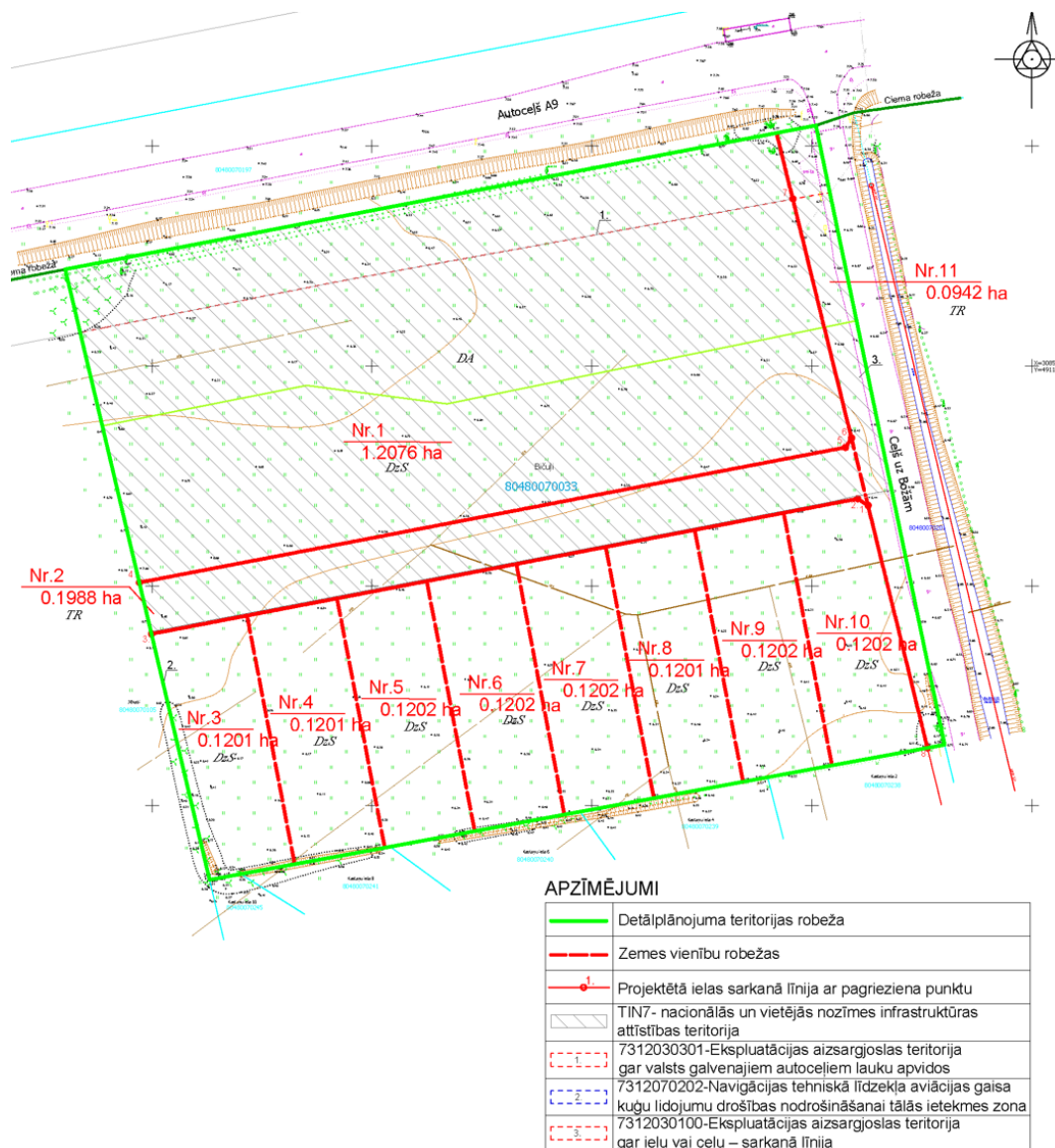
- saglabāt un papildināt esošo koku un krūmu rindu gar valsts autoceļu A9,
- gar jaunveidojamo ielu zemes vienībā Nr.1. izveidot zemes valni un vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus, kas nodrošinās trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē. Prettrokšņu risinājumi ir precizējami attiecīgo būvprojektu izstrādes stadijā,
- apbūvē jāievēro Ministru kabineta 16.06.2015 noteikumi Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika", kas nosaka būvakaustiskos pasākumus un akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus. Ēku būvniecībā ir jāpielieto būvmateriāli un tehnoloģijas, kas telpās samazina iespējamo apkārtējās vides troksni nodrošinot 2014.gada 7.janvāra Ministru kabineta noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasības par trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ēkās.

### **3.3. Zemes ierīcības risinājumi**

Detālpārplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību daļējuma risinājums atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām un 2016. gada 2.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" prasībām.

Detālpārplānojuma teritorijas sadalījums veikts saskaņā ar Teritorijas plānojuma prasībām, kur noteikts:

- Savrupmāju apbūves teritorijās DzS minimālā zemes vienības platība 1200m<sup>2</sup>.
- Zemes vienības robežas vietējas nozīmes ielas izbūvei ar funkcionālo zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija TR ir veidojamas pa šīs ielas sarkanajām līnijām, ievērojot, ka minimālais platums sarkanajās līnijās 12m.
- Teritorija, kas atrodas pašvaldības ceļa C-21 sarkanajās līnijās ir nodalīta kā atsevišķa zemes vienība ar funkcionālo zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija TR.
- Teritorija, kas atrodas Nacionālās un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas TIN7 teritorijā, ir nodalīta kā atsevišķa zemes vienība 1,2611 ha platībā



Attēls Nr.11. Zemes ierīcības risinājumu shēma

Zemes ierīcības risinājumus skatīt II Grafiskie materiāli Lapā Nr. 5. Zemes ierīcības grafiskā daļa

### 3.4. Transporta organizācija

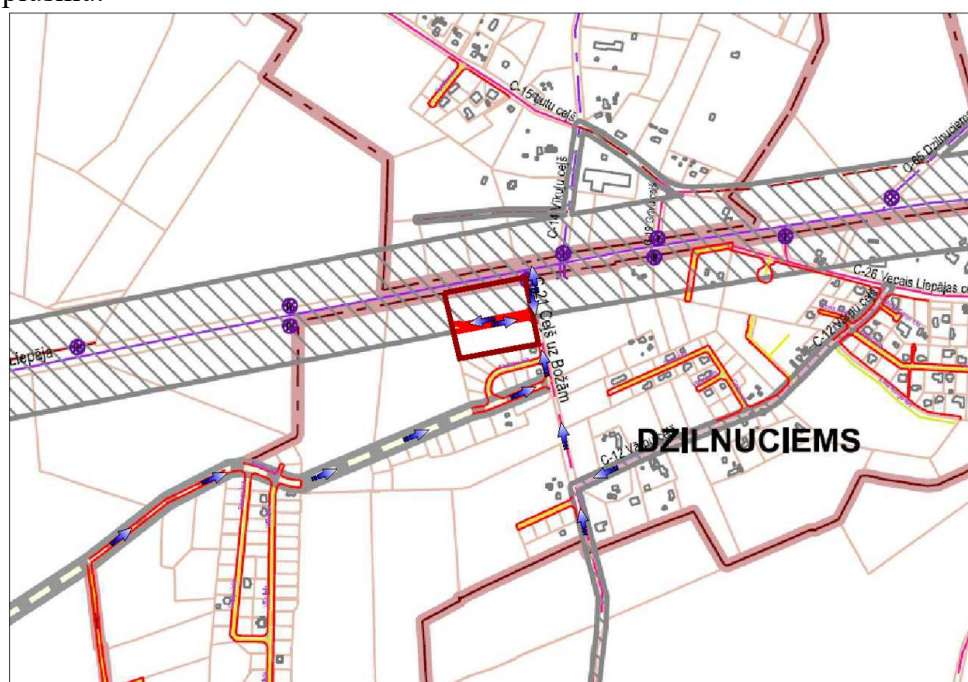
Detālpārplānojuma teritorijas sasaisti ar novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina pašvaldības ceļš C-21 Ceļš uz Božām, kas pieslēdzas pašvaldības ielu un ceļu tīklam un valsts autoceļam A9 Rīga - (Skulte)- Liepāja.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā ir veidojama no jaunveidojamās vietējas nozīmes (EV kategorijas) Bičuļu ielas, kas pieslēdzama:

- pašvaldības ceļam C-21 85m attālumā no pašvaldības ceļa un valsts autoceļa krustojuma,
- blakus esošā īpašuma ar "Jēkabi" perspektīvajam ielu tīklam. Līdz ielu tīkla izbūvei blakus īpašumā pie Detālplānojuma robežas ir veidojams pagaidu apgriešanās laukums 12x12m.

Tādejādi tiks izveidots vienots transporta tīkls detālplānojuma teritorijā un nodrošināta sasaiste ar apkārtējām teritorijām.

Maksimālais automašīnu skaits Detālplānojuma teritorijā pēc tā pilnīgas realizācijas varētu būt 15 automašīnas. Velosipēdu kustība ir veidojama kopīgi ar autotransporta plūsmu.



#### APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Galvenais autoceļš satiksmei ar ārvalstīm un valsts galvaspilsētu
	Ciema robeža		Lauku ceļš savieno mazos centrus, teritorijas
	Zemes vienību robežas		Plānoti jauni ceļa posmi saistīt ar valsts galveno autoceļu pārbūvi
	Nacionālas un vietējas infrastruktūras attīstības teritorijas		Privātais ceļš vai iela
	Pašvaldības nozīmes ceļš/iela		Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas
	Piekļuve DP teritorijai		Plānotās ielu sarkanās līnijas

Attēls Nr. 12. Transporta organizācija Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijās. Avots: Babītes novada teritorijas plānojums. Transporta infrastruktūras karte.

<https://www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/Transporta-infrastrukt%C5%ABras-karte.pdf>

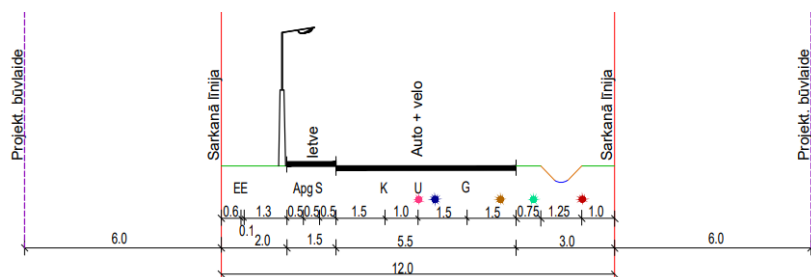
Jaunveidojamā piebraucamā iela ir veidojama kā vietējas nozīmes iela (EV kategorija). Sarkanās līnijas ir veidojamas 12m platumā paredzot:

- brauktuvi 5,5m platumā,
- gājēju ietvi ar cieto segumu 1,5m platumā,
- pieejamo un perspektīvo inženiertīklu izvietojumu,
- lietus ūdens savākšanas ievalku vismaz vienā ielas pusē, kas veidojama ar kritumu A virzienā.

Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām, zemes vienībās Nr.1.,Nr.10. jāievēro arī būvlaide 6m no pašvaldības ceļa C-21 sarkanās līnijas. Automašīnu un velosipēdu stāvvietas jāveido katrā zemes vienībā atkarībā no nepieciešamības.



Attēls Nr. 13. Jaunveidojamās ielas trase un perspektīvie pieslēgumi jaunveidojamām zemes vienībām

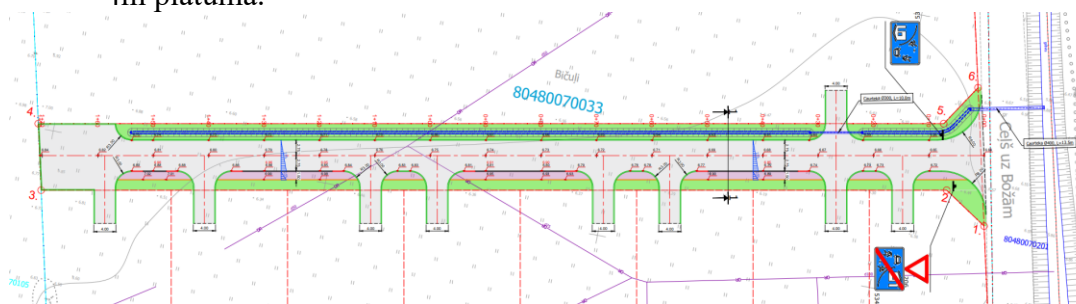


Attēls Nr. 14. Jaunveidojamās ielas šķērsprofils

Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izstrādāts jaunveidojamās Bičuļi ielas būvprojekts minimālā sastāvā (skatīt. Detālplānojuma V. Daļu Ielas būvprojekts minimālā sastāvā). Būvprojekta ietvaros ir norādīti ielas parametri un pieslēgumi jaunveidojamām zemes vienībām:



- iela brauktuve paredzēta 5.5m platumā ar vienpusēju 2.50% lielu šķērskritumu uz ielas labo pusi,
- ielas kreisajā pusē paredzēta gājēju ietve 1.5m platumā un vienpusēju šķērskritumu 2.50% platumā,
- ietve no brauktuves ir atdalāma ar betona ielas apmali, kas pacelta virs brauktuves 10cm,
- ielas labajā pusē asfaltbetona brauktuve no zaļās zonas atdalāma ar betona apmali, kas izbūvēta vienā līmenī ar brauktuvi,
- projektētās ielas pieslēgums pašvaldības ceļam “Ceļš uz Božām” veidojams ar 8.0m lieliem pieslēguma rādiusiem
- nobrauktuves uz privātīpašumiem veidojamas ar 3.0m lieliem rādiusiem un 4m platumā.



Projektētie plāna apzīmējumi	
	Asfaltbetons
	Asfaltbetons (ietvei)
	Zaļās zonas atjaunošana/ierīkošana
	Projektētā ceļa zīme
	Betona apmale 100x30x15
	Betona apmale 100x30/22x15
	Betona apmale 100x22x15
	Betona apmale 100x20x8
	Projektētā caurteka
	Brauktuves ass
	Projektētās augstuma atzīmes

Attēls Nr. 15. Jaunveidojamās ielas risinājums saskaņā ar SIA “DOP” izstrādāto ielas būvprojektu minimālā sastāvā.

Būvniecības gaitā normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana būvniecības gaitā.

### 3.5. Inženiertīklu risinājumi

Detālpārplānojuma teritorijai nav izveidoti pieslēgumi centralizētajiem inženiertīkliem. Perspektīvo inženiertīklu pievadi iespējami pieslēdzoties inženiertīkliem, kas tiks izbūvēti tuvumā esošajās ielās un ceļos. Lai nodrošinātu perspektīvo inženiertīklu pieslēgumus katrai jaunveidojamai zemes vienībai, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā ir paredzēta iespēja izvietot visa veida inženiertīklus, kur tiem tiks nodrošināta droša ekspluatācija. Inženiertīklu izvietojums ielas šķērsprofilā ir paredzēts ievērojot normatīvo aktu prasības inženiertīklu izvietojumam. Inženiertīklu izvietojums ir norādīts orientējoši un to pieslēgumus jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros).



### Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma teritoriju perspektīvē paredzēts pieslēgt novada centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Šobrīd Dzilnuciemā nav izbūvēti centralizētie ūdensvada un kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus centralizētās ūdensapgādes sistēmas zonas.

Saskaņā ar SIA "BABĪTES SILTUMS" sniegto informāciju Dzilnuciemā nav izbūvēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli.

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. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve virzienā uz un pašā Dzilnuciemā ir paredzēta ilgtermiņa attīstības programmā. Ilgtermiņa investīciju programmas aktivitāšu īstenošana būs atkarīga no pieejamā finansējuma apjoma.

### Iespējamie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumiem

Tuvākā pieslēguma vieta pie SIA "BABĪTES SILTUMS" centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem ir Meistaru un Rīgas ielas krustojums Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā aptuveni 4km attālumā no Detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma ietvaros pieslēgšanās centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem nav iespējams, jo attālums ir pārāk liels, lai risinājums būtu ekonomiski pamatots, jo nepieciešama spiedvada un sūkņu staciju izbūve, bez tam būtu jāveic būvdarbi valsts autoceļa A9 Rīga-(Skulte)-Liepāja nodalījuma joslā un pašvaldības ielā, kā arī nav pieejama informācija par notekūdeņu attīrīšanas iekārtu kapacitāti.

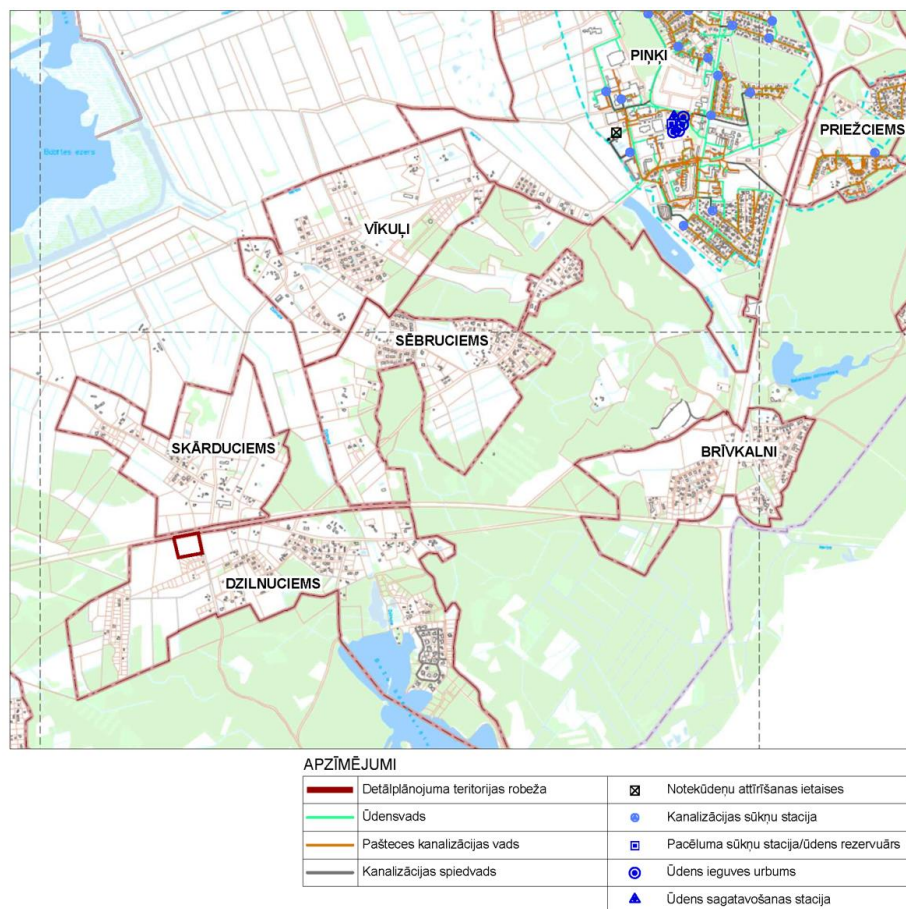
Saskaņā ar Teritorijas plānojumu:

- lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par 300 m no objekta un pašvaldības institūcijas nenodrošina ūdensapgādes vai kanalizācijas tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā,
- teritorijās, kur nav iespējams būves pieslēgt centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, ierīko lokālo notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises,
- veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu,
- savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem.

Tādēļ pagaidu variantā Detālplānojuma teritorijā savrupmāju apbūvē ir piemērojami lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, ievērojot, ka perspektīvē paredzēts pieslēgties novada centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

Detālplānojuma teritorijā plānots izvietot 8 savrupmāju apbūves teritorijas. Veicot aptuvenu ūdens patēriņu, pieņemts, ka vienas personas ūdens patēriņš ir 100 L/dnn, pieņemot, ka viena mājsaimniecība ir 4 cilvēki, vidējais sadzīves notekūdeņu

daudzums vienai mājsaimniecībai būtu aptuveni 400L/dnn. Diennaktī no detālplānojuma teritorijas apkārtējā vidē būs jānovada aptuveni 3000L attīrītu notekūdeņu.



Attēls Nr. 16. Detālplānojuma teritorija centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu kontekstā.

Avots: Babītes novada teritorijas plānojums. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu karte [https://www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/Centralizetas\\_uzdensapgades\\_un\\_kanalizācijas\\_tiklu\\_karte.pdf](https://www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/Centralizetas_uzdensapgades_un_kanalizācijas_tiklu_karte.pdf)

#### Pagaidu ūdensapgādes risinājumi

Ūdens ieguvei katrā zemes vienībā pagaidu variantā ir veidojama lokāla ūdensapgāde. Lokālajam ūdensapgādes avotam - spicei vai dziļurbumam jānodrošina cilvēka veselībai nekaitīgu un kvalitatīvu dzeramo ūdeni un tā kvalitātes atbilstību normatīvo aktu prasībām. Ja tiek paredzēts dziļurbums virs 20 m, jāsaņem atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī jāiekārto un jānodrošina 10 m stingrā režīma aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām.

#### Pagaidu sadzīves kanalizācijas risinājumi:

- Katrā zemes vienībā vai kopīgi vairākām zemes vienībām ir iespējams izvietot vietējas rūpnieciski ražotas sertificētas bioloģiskās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu ne lielāku par 5m<sup>3</sup> diennaktī. Detālplānojuma teritorijas tuvumā pašvaldības ceļa sarkanajās līnijās atrodas kolietošanas novadgrāvis 381224:50, kurā iespējams novadīt attīrītos sadzīves notekūdeņus, ievadot tos drenu kolektorā, kas drenāžas sistēmas pārkārtošanas rezultātā ir izvietojams pie detālplānojuma teritorijas D robežas.

- Katrā zemes vienībā ir iespējams izvietot hermētiskas krājvertnes bez nosūcināšanas gruntī, un, kurām jānodrošina regulāra iztukšošanas pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.

Lokālo notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaišu veids ir precizējams būvniecības procesa gaitā, būvniecība ir veicama saskaņā ar pašvaldībā akceptētu būvniecība dokumentāciju, tās ir reģistrējamas pašvaldībā un ekspluatējamas atbilstoši pašvaldības sasītošajiem noteikumiem.

Nav pieļaujama neattīrītu vai normatīviem aktiem neatbilstoši attīrītu notekūdeņu novadīšana gruntī vai esošajā meliorācijas sistēmā.

Jaunveidojamās zemes vienībās lokālā kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieguļošo ielu teritorijās esošo dzīvojamo ēku pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām ir obligāta un lokālās notekūdeņu savākšanas/attīrīšanas ietaises ir demontējamas.

Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti nākotnē. Saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtībā noteikto detālplānojuma īstenotājs vai tā saistību pārņēmēji izbūvē detālplānojumā paredzētos centralizētās ūdensapgādes un centralizētās notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīklus un nodrošina pieslēgumu novada kopējām ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēmām pēc tīklu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas vai tuvāk.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu pēc pievienošanās centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, objektā par objekta īpašnieka līdzekļiem jālikvidē lokālās notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Teritorijās, kur ir izbūvēta centralizēta kanalizācijas sistēma, jaunu lokālo notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izveide ir aizliegta.

#### Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu tehniski ekonomiskais izvērtējums

Iespējamie risinājumi centralizēto ūdensvada un kanalizācijas tīklu pieslēgumiem, un ekonomiskais izvērtējums:

	Izmaksas eur	Daudzu ms	Aptuvenās izmaksas kopā eur
Pieslēgumu izbūve līdz centralizētiem ūdensapgādes tīkliem (aptuveni 4 km attālumā)	200/m	4000m	800 000
Lokālu ūdens ņemšanas vietu ierīkošanas izmaksas	2000/ mājsaimniecībai	8	16 000
Centralizētas ūdensapgādes sistēmas ar artēzisko urbumu, ūdens sagatavošanas ēku un iekārtām, ūdensapgādes tīkliem izbūves izmaksas			115 000
Pieslēgumu izbūve līdz centralizētiem kanalizācijas tīkliem (aptuveni 4,km attālumā)	250/m	4000m	1 000 000 + sūkņu stacijas izbūve
Vietēju centralizētu notekūdeņu attīrīšanas ietaišu ar ražību 30 m <sup>3</sup> /dnn			150 000
Lokālu notekūdeņu ietaišu ierīkošanas izmaksas	3500/ mājsaimniecībai	8	28 000

Salīdzinot nepieciešamos finanšu resursus, var konstatēt, ka lokālu ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu pielietošana katrā zemes vienībā ir ekonomiski pamatota, bez tam ieslēgšanās centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem nav iespējams, jo attālum

ir pārāk liels un būvdarbi ir veicami valsts autoceļa un pašvaldības ceļa nodalījuma joslā. Arī vietēju centralizētu notekūdeņu attīrīšanas ietaišu ar ražību 30 m<sup>3</sup>/dnn izbūve ir dārgāka par vietēju notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi katrā zemes vienībā, bez tam šādu ietaišu izbūvei nepieciešams paredzēt atsevišķu zemes vienību, kur ietilpst attīrīšanas ietaises un to aizsargjosla 50 m ar ierobežojumiem teritorijas izmantošanai, kas aizņemt vismaz pusi detālplānojuma teritorijas.

Jāņem vērā, ka saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt tikai izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai sistēmai,

### Iespējamie vides riski

Pielietojot decentralizētas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas sistēmas, galvenais vides risks ir neattīrītu notekūdeņu nonākšana apkārtējā vidē (gruntsūdeņos un meliorācijas sistēmā). Šādi riski rodas, ja netiek nodrošināta septiķos un krājrezervuāros uzkrāto notekūdeņu un ar tiem saistīto nosēdumu regulāra izvešana vai netiek nodrošināta atbilstoša notekūdeņu attīrīšana individuālajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās. Detālplānojuma risinājumos tas netiek pieļauts.

Bez tam, grunts slāņos apzināti vai neapzināti iesūcināti neattīrīti notekūdeņi no hermētiski noslēgtām krājtvertņēm vai bioloģiskām attīrīšanas ietaisēm var radīt grodu aktu un citu lokālu dzeramā ūdens ņemšanas vietu piesārņojuma risku.

Lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos (līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem), atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām, nepieciešams reģistrēt lokālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, nodrošināt decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi. Pēc centralizēto tīklu izbūves pieguļošo ielu teritorijās esošo dzīvojamo ēku pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām ir obligāta.

Mājsaimniecību pieslēgšanu centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves nodrošinās šo nosacījumu juridiska nostiprināšana Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu, kas būs saistoša Detālplānojumā ietilpstošo apbūves zemju vienību īpašniekiem. To nosaka gan normatīvie akti, gan pašvaldības saistošie noteikumi par decentralizētajā kanalizācijas sistēmām, gan detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļautie nosacījumi.

Pielietojot tikai sertificētas iekārtas ūdens ieguvei un saimniecisko notekūdeņu apsaimniekošanai, un tās atbilstoši apsaimniekojot līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, nevar tikt izraisīti būtiski vides riski, kas negatīvi ietekmētu pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

### Nosacījumi vides risku novēršanai:

- Katrā zemes vienībā vai vienojoties vairākām zemes vienībām ir izvietojamas lokālas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar jaudu līdz 5 m<sup>3</sup> /dnn ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem

- atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē, vai arī izvietojami hermētiski izsmeļami kājrezervuāri paredzot to regulāru iztukšošanu,
- Jaunveidojamās zemes vienībās lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebrauktuvei,
  - Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves apbūves teritorijām pieguļošajās ielās un ceļos obligāti ir jāveic pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, izvadus pārslēdzot pie centralizētās sistēmas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas demontējot,
  - Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jābūt sertificētām, tām jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām,
  - Lokālās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, izslēdzot neattīrīto sadzīves notekūdeņu nonākšanu vidē, ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem,
  - Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jāveic normatīvajos aktos noteikta apkope,
  - Katrā zemes vienībā vai vienojoties vairākām zemes vienībām ir izvietojamas lokālas ūdens ņemšanas vietas atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām,
  - Katrā zemes vienībā līdz pieslēgumam centralizētajam ūdensvadam lietotājam jākontrolē un jānodrošina dzeramā ūdens kvalitāte.

### **Ugunsdzēsības darbu nodrošināšana**

Ugunsdzēsības vajadzībām ilgtermiņā paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus, kad tiks izbūvēts centralizētais ūdensvads un hidrants atradīsies ne tālāk kā 1km attālumā no Detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā Dzilnuciemā pie Kviešu ielas aptuveni 800m attālumā no detālplānojuma teritorijas A robežas atrodas ūdens ņemšanas vieta. Ūdens ņemšanas vieta ir izbūvēta saskaņā ar detālplānojuma zemes vienībām "Sintijas", "Treijas", "Vizbules", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā prasībām, kas izstrādāts 2020.gadā. Ūdens ņemšanas vieta ir izveidota atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tā ir aprīkota ar ūdens ņemšanas akām un tā ir funkcionējoša. Bez tam nekustamā īpašumā "Ozolzīles" tieši pretim Detālplānojuma teritorijai otrpus pašvaldības ceļam C-21 izstrādātā detālplānojuma (izstrādāts 2023.gadā) ietvaros plānots izbūvēt ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām

### **Elektroniskie sakari**

Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas elektronisko sakaru tīkli.

Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus un objektus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ārpus brauktuves.

Pirms apbūves būvprojekta izstrādes uzsākšanas jāpieprasa tehniskos noteikumus.

### **Gāzes apgāde**

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas gāzes apgādes tīkli.

Perspektīvais sadales gāzesvadu iespējams izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.



Konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus.

### **Elektroapgāde**

Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot 9 savrupmāju teritorijas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A. Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Sadalnes ir izvietojamas uz jaunveidojamo zemes vienību robežām drošās un apkalpojošam personālam brīvi pieejamās vietās.

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajām prasībām Nr. 111827240 elektroapgādes nodrošinājumam esošajā zemsprieguma kabeļu līnijā Al-240 UKS-7432-6-24 - K292896 jāveic jaunas sadalenes K3 pieslēgšanu. Kabeļu sadalnes jāprojektē jaunveidojamās ielas malās, uz zemes gabalu robežām. No projektētās sadalnes K3 jāveido zemsprieguma kabeļu līnija Al-240. Visi elektroapgādes objekti ir jāveido tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam un citai to tehnikai.

Detālplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

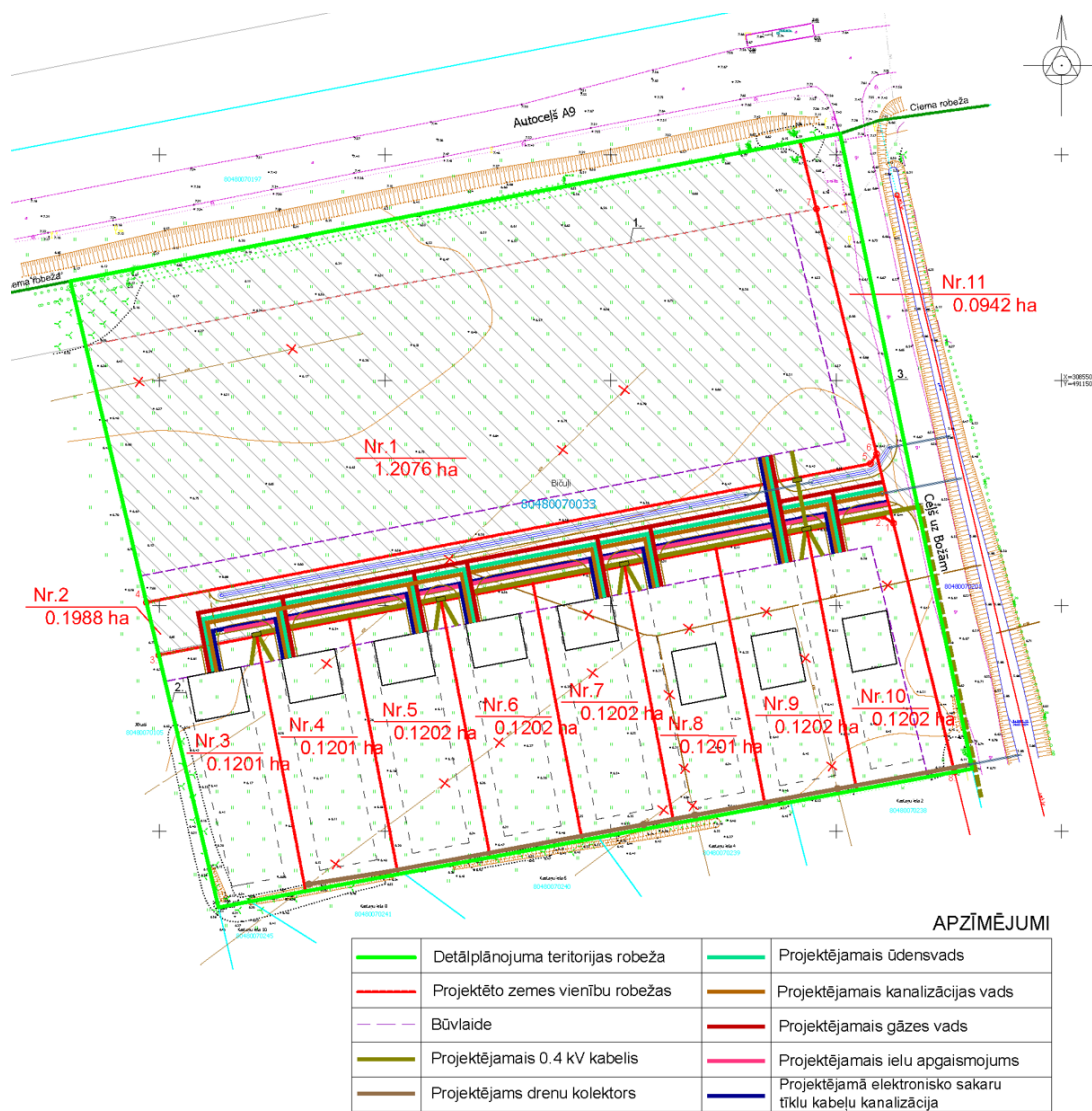
Detālplānojuma risinājumos ir norādīts esošo un jaunveidojamo energoapgādes objektu izvietojums atbilstoši Aizsargjoslu likuma un normatīvo aktu prasībām, kā arī paredzēta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Apsaimniekojot detālplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ekspluatējot elektrotīklus jāievēro prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika". Bez tam jāievēro, ka veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīga objekta īpašnieku.

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 191, 23., 24. panti. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi". Bez tam jāievēro, ka jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas dalībniekiem".

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās būvprojektēšanas stadijās. Vēlams pielietot alternatīvas enerģijas gaismekļus. Jaunveidojamās ielas šķērsprofilā paredzēta vieta iespējamai ielas apgaismojuma 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijai.



Attēls Nr. 17. Perspektīvo inženiertīklu shēma

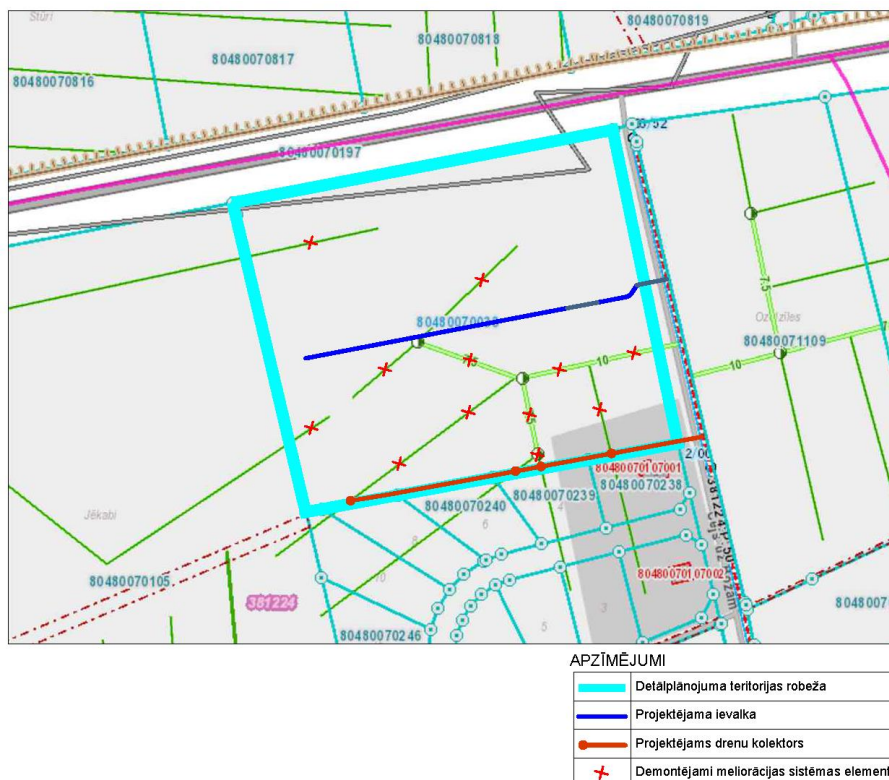
### **Meliorācija un lietus ūdens savākšana**

Saskaņā ar 2024.gadā būvinženieres Elīnas Barkānes (būvprakses sertifikāta Nr. 3-01219) veikto būves tehnisko apsekošanu. Detālplānojuma teritorijā īstenojot detālplānojumu nepieciešams ievērot:

- Jānodrošina virszemes ūdeņu noteci no projektējamās ielas visā posmā, nepieļaujot to uzkrāšanos uz brauktuves. Risinājumam jābūt tādām, lai netiktu appludināti blakus esošie zemes gabali,
- Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektā, objektam pieguļošajās platībās, kā arī valsts nozīmes, koplietošanas un viena īpašuma meliorācijas sistēmās.
- Nepieciešama meliorācijas sistēmas pārbūve, paredzot:
  - jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ievalku, kas jāsavieno ar novadgrāvi 381224:50. Pašvaldības ceļa šķērsojuma veids un pieslēguma vieta novadgrāvim ir precizējama būvniecības procesā.
  - esošo drenu un drenu kolektora demontāžu detālplānojuma teritorijā, izstrādājot atbilstošu dokumentāciju,
  - jauna drenu kolektora izveidošanu gar detālplānojuma teritorijas D robežu, kam pieslēdzamo drenu atzari no blakus esošajām zemes

vienībām. Pašvaldības ceļa šķērsojuma veids un pieslēguma vieta novadgrāvim ir precizējama būvniecības procesā.

- Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu.



Attēls Nr. 18. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas shēma

#### 4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Detālplānojumā ir noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām:

- ekspluatācijas aizsargjosla gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301),
- ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu- pašvaldības autoceļa C-21 sarkanā līnija (7312030100).

Visa Detālplānojuma teritorija atrodas Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zonā (7312070202)

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma informāciju daļa Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN7)- Nacionālās un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

Perspektīvie inženiertīkli tiks izvietoti jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša ekspluatācija.