

Nekustamā īpašuma “Ošpriedes”
kadastra apzīmējums 8088 005 0673
DETĀLPLĀNOJUMS

Pasūtītājs:

Pēteris Senkāns
120784-10105
Egļu iela 23, Rīga

Izstrādātājs:

SIA “Delta Kompānija”
Reģ. Nr. 440103411129
Viļuma iela 4, Jūrmala

I DAĻA Paskaidrojuma raksts	
Ievads	4
Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi	5
1. Detālplānojuma teritorija	6
1.1. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē	6
1.2. Piekļūšana	8
1.3. Inženierkomunikāciju nodrošinājums	8
1.4. Biotopu izvērtējums	8
1.5. Esošie apgrūtinājumi	10
1.6. Ģeotehniskā izpēte	11
2. Detālplānojuma risinājumi	13
2.1. Plānotās darbības atbilstība Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2017. gadam	13
2.2. Plānotā īpašuma attīstība	16
2.3. Piekļūšana	17
2.4. Inženiertehniskās nodrošinājums	17
2.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	19
3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	21
II DAĻA Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi	22
III DAĻA Grafiskā daļa	25
Esošā situācija	26
Plānotā situācija	27
Apgrūtinājumi	28
Inženierkomunikācijas	29
IV DAĻA Būvprojekts minimālā sastāvā	30
Būvprojekta sastāvs	31
Būvkomersanta reģistrācijas apliecība	32
Projektēšanas uzdevums	33
Skaidrojošs apraksts	34
ĢP sadaļas vispārīgie rasējumi	36
Ģenerālplāns	37
AR sadaļas vispārīgie rādītāji	38
Pirmā stāva plāns	39
Otrā stāva plāns	40
Jumta plāns	41
Fasādes asīs A-C; C-A; 1-3; 3-1	42
Griezumi 1-1; 2-2	43
V DAĻA Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti	44
Sēdes protokola Nr. 5 pielikums	45
Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns	52
Paziņojums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	54
Ziņojums par institūciju nosacījumiem ievērošanu	55
Detālplānojuma nosacījumi	62
Biotopu ekspertīze	74
Vienošanās par kopīga elektro pieslēguma un ceļa izbūvi un projektēšanu	78
Zemes grāmatu apliecība	80
Pirkuma līgums	82
Topogrāfiskais plāns	90
Sēdes protokols Nr. 3 pielikums	91
Par 10% applūšanas varbūtību	94
Ģeotehniskās izpētes pārskats	96

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Ošpriedes", kadastra apzīmējums 80880050673, Salas pagastā, Babītes novadā, uzsākta atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 2016. gada 30. marta lēmumam "Par detālplānojuma izstrādes izsākšanu nekustamā īpašuma "Ošpriedes", Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135, teritorijas daļai" un darba uzdevumam Nr. 01-2016 (protokols Nr. 5, 14.§).

Nekustamais īpašums "Ošpriedes", kadastra apzīmējums 80880050673, 2,19 ha platībā ir izveidots sadalot nekustamo īpašumu "Ošpriedes", kadastra apzīmējums 80880050135, reālās daļās, saskaņā ar 2015. gada 7. oktobrī noslēgto Pirkuma līgumu un Babītes novada pašvaldības domes 2015. gada 25. novembra lēmumu "Par zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma "Ošpriedes", Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135, sadalīšanai divās zemes vienībās" (protokols Nr. 15,12.§). Zemes ierīcības projekts tika apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 2016. gada 24. februāra lēmumu "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam „Ošpriedes”, Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135 ” (protokols Nr.3,7.§).

Detālplānojums izstrādāts ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam un ar Babītes novada pašvaldības domes 2016. gada 30. marta lēmumu apstiprinātā darba uzdevuma Nr. 01-2016 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Ošpriedes", Salas pagasts, Babītes novads, kadastra apzīmējums 80880050135, prasībām.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums";
- Latvijas Republikas likumu " Aizsargjoslu likums"
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumam 2005.-2017. gadam.

Detālplānojuma sastāvs:

1. Sējums:

- Paskaidrojuma raksts
- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
- Grafiskā daļa
- Būvprojekts minimālā sastāvā

2. Sējums:

- Ar detālplānojuma izstrādes procesu saistītie dokumenti

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI:

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2016. gada 30. marta lēmumu apstiprināto darba uzdevumu Nr. 01-2016 (prot. Nr. 5,14.§), detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālā zonējumā noteikto atļauto izmantošanu un aprobežojumus, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, iekļaujot detālplānojuma sastāvā plānotās apbūves būvprojektu minimālā sastāvā.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- Precizēt Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam funkcionālajā zonējumā norādītās Lielupes applūstošas teritorijas robežu;
- Sakārtot ceļu infrastruktūru, izvērtējot kaimiņu teritorijas;
- Precizēt apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, ja tādas tiek noteiktas Aizsargjoslu likumā;
- Atbilstoši detālplānojumā precizētajām aizsargjoslām un apbūves parametriem izstrādāt dzīvojamās mājas būvprojektu minimālā sastāvā;
- Detālplānojuma projektu pašvaldībā iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

Atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 30.03.2015. lēmumam “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Ošpriedes”, Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135, teritorijas daļai” (prot. Nr. 5,14.§) un apstiprinātajam darba uzdevumam Nr. 01-2016, detālplānojuma teritorija noteikta nekustamā īpašuma “Ošpriedes”, kadastra apzīmējums 80880050135, teritorijas daļa, kas pieder Pēterim Senkānam.



Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Kadastra robežas
	Cienu teritorija
	Ceļi
	Lielupe

1.attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 2,19 ha.

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 24.02.2016. lēmumu “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam “Ošpriedes”, Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135” (protokols Nr. 3, 7.§), detālplānojuma teritorija tika nodalīta no nekustamā īpašuma “Ošpriedes” un tai tika saglabāta adrese “Ošpriedes”, Salas pagasts, Babītes novads un noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLMK- 0201). Nekustamā īpašuma

lietošanas mērķis noteikts atbilstoši situācijai dabā līdz brīdim, kad pašvaldībā tiks akceptēts būvprojekts, un tiks precizēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, tā kā atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālajam zonējumam nekustamajiem īpašumam noteiktā atļautā izmantošana ir Mežaparka apbūves teritorija (MDz), Mežu un purvu teritorija (DM), Rekreācijas teritorija (A), kur atļauts izvietot dažādu funkciju apbūvi, kas tiks precizēts būvprojektā/-os.

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada, Salas pagasta lauku teritorijā un tā robežojas ar Lielupi īpašuma ziemeļos un Valsts galveno autoceļu A10 Rīga- Ventspils īpašuma dienvidos.

Plānotā teritorija atrodas Piejūras zemienu Rīgas līdzenumā. Teritorijas reljefs ir viegli viļņots, kas variē 3.1-4.3 metru robežās. Teritorijas ziemeļu malā ir šaura stāva Lielupes krasta nogāze, zem tās ir šaura palienes josla. Gandrīz visu detālplānojuma teritorijas platību aizņem sausieņu priežu mežs. Plānotajai teritorijai pašvaldības teritorijas plānojumā noteikts aprobežojums- Rekreācijas teritorija (A) daļa atrodas applūstošā teritorijā. Applūstošās teritorijas aizsargjosla ir precizēta zemes ierīcības projektā (izstrādāts 07.12.2016, pamatojoties uz nekustamā īpašuma kopīpašnieka "IJ Properties" iesniegumu un Babītes novada pašvaldības 25.11.2015 sēdes protokola Nr.15 pielikuma (12. §) par zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma "Ošpriedes", Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050135, sadalīšanai divās zemes vienībās un zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. 29-2015) ar kuru izveidots nekustamais īpašums "Ošpriedes" ar jauno Kad. Nr. 8088 005 0673, atbilstoši LVĢMC 2015. gada 29. maijā iesniegtajai izziņai Nr. 4-6/1155 par 10% applūšanas varbūtību.



2. attēls. Detālplānojuma teritorijas fotofiksācija 10.05.2016. Autors: Pēteris Senkāns.

Detālplānojuma teritorija atrodas aptuveni 160 metru attālumā no Spuņciema.

Nekustamais īpašums "Ošpriedes" robežojas ar nekustamo īpašumu "Avgustīnes" ar kadastra apzīmējumu 80880050679, nekustamo īpašumu "Autoceļš A10" ar kadastra apzīmējumu 80880050433, nekustamo īpašumu "Auči" ar kadastra apzīmējumu 80880050028, Lielupi ar kadastra apzīmējums 80880070168.

Tuvākās dzīvojamās mājas, “Jaunlēģeri-1”, atrodas 120 metru attālumā no detālplānojuma robežas.

1.2. PIEKĻŪŠANA

Detālplānojuma teritorija robežojas ar valsts galveno autoceļu A10 Rīga- Ventspils, no kuras nav izveidota nobrauktuve. Līdz ar to, tieša piekļuve no valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils šobrīd nav iespējama. Tāpat, izvērtējot detālplānojuma teritorijai pieguļošo nekustamo īpašumu apgrūtinājumus, nekustamajiem īpašumiem “Upesdzirnas” (kadastra apzīmējums 80880050018), “Brīzes” (kadastra apzīmējums 80880050540) un “Rīgas pilsētas meža fondu zeme” (kadastra apzīmējums 80880060073) ir noteikts apgrūtinājums *servitūta ceļš*, kas ierakstīts šo īpašumu zemesgrāmatās atzīmes veidā, kas noteikti par labu konkrētiem nekustamajiem īpašumiem starp kuriem nav minēts nekustamais īpašums “Ošpriedes”, no kura veidots nekustamais īpašums “Avgustīnes”, vai nekustamais īpašums “Vecošī”, no kura veidots nekustamais īpašums “Ošpriedes”. Ņemot vērā iepriekš minēto, nekustamajam īpašumam “Ošpriedes” nav nodrošināta tiesiska piekļūšana.

Atbilstoši valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils rekonstrukcijas projektam, nākotnē, pēc rekonstrukcijas projekta realizācijas, detālplānojuma teritorijai būs iespējams piekļūt no valsts galvenā autoceļa A10 paralēlā ceļa, no kura tiks veidotas nobrauktuves uz tam pieguļošajiem īpašumiem.

1.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar attīstībai nepieciešamajām inženierkomunikācijām, kuru nodrošinājums risināms šī detālplānojuma ietvaros.

1.4. BIOTOPU IZVĒRTĒJUMS

Detālplānojuma teritorijas biotopu izvērtējumu veica Inese Silamiķele (Eksperta sertifikāts Nr.019). Atzinums sniegts par biotopu grupām- meži, un sugu grupu- vaskulārie augi.

Teritorija apsekota veģetācijas perioda sākumā, 2016. gada 1. maijā, labos laika apstākļos, ar maršrutu metodi apmēram 40 minūtes. Eiropas nozīmes aizsargājамie biotopi tiek noteikti atbilstoši metodikai, kas ieteikta rokasgrāmatā “Eiropas Savienības aizsargājамie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2. precizēts izdevums” (Auniņš (red.) 2013).

Paredzētās darbības teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tajā nav izveidots un tā nerobežojas ar mikroliegumiem. Tuvākā īpaši aizsargājamā Natura 2000 teritorija ir dabas liegums „Babītes ezers”, kas atrodas apmēram 1 km attālumā uz ziemeļiem. Babītes

ezers ir viens no nedaudziem lagūnezēriem Latvijā, eitrofs ezers ar bagātīgām parastās niedres, ezera meldra un vilkvālišu audzēm, kā arī ar iegrimušiem un peldošiem ūdensaugiem. Dabas liegumā sastopamas bioloģiski vērtīgas mitrās pļavas, konstatētas 7 Putnu direktīvas 1.pielikuma putnu sugas (<http://www.daba.gov.lv/public/lat/%...>). Zemes īpašums atrodas Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā, īpašuma Z daļa šaurā joslā līdz krasta kāplei ietilpst applūstošā Lielupes palienes teritorijā.

Teritorija 2,19 ha platībā atrodas Lielupes labajā krastā, Piejūras zemienu Rīgavas līdzenumā. Teritorija kopumā ir vērtējama kā viendabīga. Nelielās, paralēli Lielupes krasta līnijai orientētās reljefa formas (pacēlumi un ieplakas) saistāmas ar upes krasta procesiem un to vēsturiskajām izmaiņām. Stāvkrastā novērojama neliela erozija.

Teritorijā sastopams vidēja vecuma priežu sausieņu mežs, priežu mētrājs (kods Latvijas biotopu klasifikatorā: F.1.1.2.). Krūmu un paaugas stāva praktiski nav. Skrajš krūmu stāvs izveidojies tuvāk Z malai, krūmu stāvā sastopami parastie pīlādži *Sorbus aucuparia*, daži ozoli *Quercus robur*, kļavas *Acer platanoides*, gar krasta kranti arī reti kadiķi *Juniperus communis*. Zemsedzes veģetācijā dominē mellenes *Vaccinium myrtillus*, izklaidus audzēs satopama brūklenes *Vaccinium vitis-idaea*, sastopama liektā sariņsmilga *Deschampsia flexuosa*, nārību *Melampyrum* spp., retumis arī vistenes *Empetrum nigrum* un virši *Calluna vulgaris*. Sūnu stāvs blīvs, projektīvais segums līdz 90%: spīdīgā stāvaine *Hylocomium splendens*, Šrēbera rūsa *Pleurozium schreberi*, izklaidus nelielas audzes veido parastā straussūna *Ptilium crista-castrensis*. Gar Lielupes krastu ir neliela stāva krasta nogāze un Lielupes krastā atrodas šaura periodiski pārplūstošu melnalkšņu *Alnus glutinosa* rinda, jeb atbilstoši Latvijas biotopu klasifikatoram - F.2.4. Melnalkšņu slapjie meži.

Teritorijā netika konstatēti lielu apjomu vai bioloģiski veci koki. Teritorijā konstatētas 2 kritālas bez mizas (kritālu diametrs virs 25 cm), viens kukaiņu bojāts, nokaltis koks. Dažām priedēm ir cilvēku darbības izraisīti bojājumi un rētas.

Kopumā, teritorijā sastopamas priežu sausieņu mežiem tipiskas un raksturīgas sugas, kas ir plaši izplatītas Latvijā un bieži sastopamas. Apsēkotajā teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas (14.11.2000. MK noteikumi Nr. 396.).

Visa teritorija ir mēreni antropogēni ietekmēta – veikta meža kopšana, teritoriju šķērso zemes ceļš.

Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa: teritorijas turpmākajā apsaimniekošanā, biotopu labvēlīga statusa nodrošināšanai ieteicams maksimāli samazināt izcērtamo koku daudzumu, saglabāt neizvāktas šobrīd teritorijā esošās divas kritālas. Nav vēlams

pieļaut blīva krūmu stāva veidošanos. Pēc iespējas lielākā teritorijā nepieciešams saglabāt zemesdzes dabisko apaugumu, neveidot vienlaidus kultivēto mauriņu, nodrošināt kultūraugu-darzbēgļu neizplatīšanos.

Teritorijā augošo mežu bioloģiskā kvalitāte palielināsies pieaugot kokaudzes vecumam un dažādojoties struktūrām.

Secinājumi par plānotās darbības ietekmi uz konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību, kā arī uz piegulošo teritoriju:

- apsekotajā zemesgabala „Ošpriedes” daļā, Lielupes krastmalā, šaurā joslā, nelielā platībā konstatēts Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājams biotops „91E00* Aluviāli meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži)” (1. pielikums);

- plānotā darbības īstenošana ir neitrāla attiecībā pret konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību. Īstenojot plānoto darbību, atbilstoši transformējamās zemes lielumam, tiks samazināta priežu sausieņu mežu platība;

- apsekotajā platībā netika konstatētas īpaši aizsargājamas vaskulāro augu sugas.

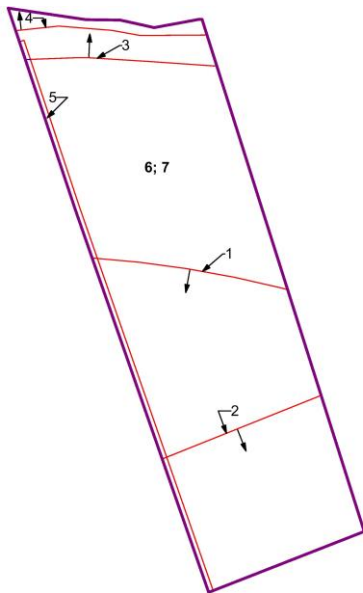
Pilns eksperta atzinums par sugām un biotopiem detālplānojuma teritorijā pievienots sējumam Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti

1.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

1. tabulā apkopoti nekustamā īpašuma “Ošpriedes” esošie apgrūtinājumi, kas norādīti atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānotajam 2005.-2017. gadam.

1. tabula

Nr. p.k.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (ha)
1.	7311090900	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.15
2.	7312030301	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0.53
3.	7311050200	Tauvas joslas teritorija gar upi	0.17
4.	7311020400	Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.28
5.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.06
6.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2.19
7.	7311020110	Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	2.19



3. attēls. Apgrūtinātās teritorijas. Apgrūtinājumu numerācija, atbilstoši 1. tabulai

1.6. ĢEOTEHNISKĀ IZPĒTE

Ģeotehniskās izpētes darbi tika veikti 2016. gada 11. aprīlī. Tās mērķis bija noteikt grunts raksturlielumus 1 ģeotehniskās kategorijas būves projektēšanai un būvniecībai. Izpētes darbi tika veikti sertificēta ģeotehniķa M. Būdnieka vadībā atbilstoši Latvijas valstī spēkā esošiem normatīviem un standartiem.

Izpētes teritorija atrodas Babītes novada Vīkuļu ciema dienvidaustrumu daļā, teritorijā ar dabīgi veidotu reljefu. Saskaņā ar izpētes teritorijas topogrāfisko plānu izpētes punktu atverēm tika noteikta absolūtā augstuma atzīme (Latvijas augstumu sistēmā) un tā ir 3.95 m v.j.l. Ģeomorfoloģiski izpētes teritorija ir attiecināma uz Piejūras zemienes Rīgavas līdzenumu. Darbu gaitā tika veikta statiskā zondēšana vienā punktā līdz 6.0 m dziļumam no zemes virsmas un noteikts gruntsūdens līmenis izpētes punkta vietā.

Izpētes teritorijas ģeoloģiskā griezuma virskārtu 0.20 m biezumā veido eluviāla grunts – augsne. Zem tās ģeoloģisko griezumu veido eolos (vēja) un glaciolimniskos (ledāja baseina) apstākļos izgulsnējušās smilšu gruntis. Eolas izcelsmes smilšu gruntis atsegta tieši zem augsnes kārtas līdz 2.0 m dziļumam no zemes virsmas un tās veido irdena un vidēji blīva saguluma smalka granulometriskā sastāva smiltis. Dziļāk ģeoloģisko griezumu līdz izpētes dziļumam veido glaciolimniskas izcelsmes smilšu gruntis, kuras veido vidēji blīva, blīva un ļoti blīva smalka granulometriskā sastāva smiltis. Izpētes teritorijā veiktajā zondējumā, kas sniedzas līdz 6.00 m dziļumam no zemes virsmas, tika sasniegts pirmais pazemes ūdens horizonts no zemes virsmas un tas ir gruntsūdens horizonts, kas saistīts ar kvartāra perioda smilšu gruntīm. Gruntsūdens līmenis tika piemērīts 3.65 m dziļumā no zemes virsmas jeb 0.65 m v.j.l. absolūtajā augstuma atzīmē.

Secinājumi un rekomendācijas:

- Izpētes teritorijā tika atsegta sekojošas dabīgi veidojušās gruntis ar vājām nestspējas īpašībām:
 - Augsne. Veido ģeoloģiskā griezuma virskārtu 0.20 m biezumā. Zemes darbu laikā tā jānoņem vai jācaurrok.
 - Smilts smalka, irdena.
- Gruntsūdens līmenis tika piemērīts 3.65 m dziļumā no zemes virsmas jeb 0.65 m v.j.l. absolūtajā augstuma atzīmē. Maksimāli prognozējamais gruntsūdens līmenis ir aptuveni par 0.50 m augstāks par izpētes laikā konstatēto līmeni, taču jāņem vērā, ka līmeņa svārstības ir cieši atkarīgas no hidroloģiskā režīma blakus esošajā Lielupē.
- Zemes darbu laikā nebūtu ieteicams grunts dabīgās struktūras traucēšanu – pārrakšana uzirdināšana, uzbriedināšana, izsalšana u.c. – zem būvju pamatnēm.
- Zemes darbu laikā jāņem vērā, ka vibrējošu un dinamisku slodžu iedarbībā vai, atsedzot smalka granulometriskā sastāva smilšu gruntis zem gruntsūdens līmeņa, tās var pāriet sašķidrinātā stāvoklī.
- Projektējot ēkas pamatus, ieteicams izvēlēties vispiemērotāko pamatu tipu attiecībā uz plānotajām būves pamatu slodzēm un grunts nestspēju.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

2.1. PLĀNOTĀS DARBĪBAS ATBILSTĪBA BABĪTES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2008.-2020. GADAM UN SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2005.-2017. GADAM

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālo zonējumu, detālplānojuma teritorija atrodas Mežaparka apbūves teritorijā (MDz), Mežu un purvu teritorijā (DM) un Rekreācijas teritorijā (A). Nekustamajam īpašumam pašvaldības teritorijas plānojumā noteikts aprobežojums, Rekreācijas teritorija (A) daļa atrodas applūstošā teritorijā.



- REKREĀCIJAS TERITORIJAS (A; A1)
- MEŽAPARKA APBŪVES TERITORIJAS (MDz)
- MEŽU UN PURVU TERITORIJAS (DM; DM1)

4. attēls. Izkopējums no Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. Gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. Gadam funkcionālā zonējuma kartes

Zemes ierīcības projektā plānotajai teritorijai tika precizēta applūstošā teritorija, līdz ar ko tika samazināta Rekreācijas teritorijas (A) funkcionālās zonas daļa. Izvērtējot Lielupes piekrastē kaimiņu teritorijās noteiktos funkcionālos zonējumus, Rekreācijas teritorijas (A) noteikšana Lielupes krastā ir cieši saistīta ar noteikto applūstošās teritorijas robežu.

Ievērojot, ka detālplānojuma teritorija ir viens zemesgabals, bet atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-

2017. gadam funkcionālajam zonējumam tas atrodas trīs dažādās funkcionālās zonās, kurām noteikta mazliet atšķirīga atļautā izmantošana, nosakot vienotu plānotās teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves rādītājus, tika analizēti Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, ar mērķi noteikt visai detālplānojuma teritorijai vienotus apbūves nosacījumus, tai pašā laikā konceptuāli saglabājot ar teritorijas plānojumu noteiktos galvenos telpiskos risinājumus.

2.tabulā apkopoti Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu

prasības konkrētiem funkcionālajiem zonējumiem, kur ir atlasītas iespējamās teritorijas atļautās izmantošanas, ko iespējams realizēt detālplānojuma teritorijā.

2.tabula

Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības funkcionālajā zonām			
Funkcionālais zonējums	Mežaparka apbūves teritorija (MDz)	Mežu un purvu teritorija (DM)	Rekreācijas teritorija (A)
Atļautā izmantošana, kas iekļauta detālplānojuma risinājumos	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Dzīvojamā māja: <ul style="list-style-type: none"> - savrupmāja ◦ Darījumu būves: <ul style="list-style-type: none"> - viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas; - mazumtirdzniecības un/ vai pakalpojumu būve; - sporta un rekreācijas būve; ◦ Palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> - saimniecības ēka 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai; ◦ Skatu un novērošanas torņi; ◦ Ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītās ēkas un būves; ◦ Transporta infrastruktūras objekti, tai skaitā piebraucamie ceļi, takas, laipas, tilti u.c. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistītās būves: <ul style="list-style-type: none"> - peldvieta - glābšanas stacija - laivu un jahtu piestātne ◦ Palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> - saimniecības ēka
Atļautā izmantošana, kas izslēgta detālplānojuma teritorijā	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Dzīvojamā māja <ul style="list-style-type: none"> - dvīņu māja. ◦ Sabiedriska būve <ul style="list-style-type: none"> - izglītības iestāde; - veselības aprūpes iestāde - sociālās aprūpes iestāde 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Mežsaimnieciskā darbība; ◦ Derīgo izrakteņu ieguve, ja to pamato ar detālplānojumu; ◦ Savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzs; ◦ Kapsēta. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistītās būves: <ul style="list-style-type: none"> - dārzi, parki, skvēri, sabiedriskie zaļumi; - meža parki Darījumu būves: <ul style="list-style-type: none"> - viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas; - sporta un rekreācijas objekts; - sporta spēļu laukums un/ vai trase; - mazās aviācijas nosēšanās laukums (lidlauks) Sabiedriskas būves <ul style="list-style-type: none"> - muzejs; - brīvdabas estrāde.
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība	4000 m ²	Vispārējā gadījumā- 2 ha	2 ha
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	15%	Nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, vadoties no konkrētās teritorijas vides aizsardzības prasībām, bet ne vairāk kā 5%	20%
Zemesgabala minimālā brīva teritorija	80%	_____	75%
Atļauto stāvu	Galvenajai ēkai- 2 stāvi,	Nosakāms katrā atsevišķā	1 stāvs un jumta izbūve

skaits	ieskaitot jumta stāva izbūvi. Saimniecības ēkai- 1 stāvs	gadījumā, vadoties no konkrētās teritorijas vides aizsardzības prasībām un funkcionālās nepieciešamības un pamatojams detālplānojumā vai būvprojektā.	
Būvju maksimālais augstums	Galvenās ēkai- 12 metri Saimniecības ēkai- 6 metri	_____	8 metri
Pagalma noteikumi	Sānpagalma minimālais platums- 10 m; Aizmugures pagalma minimālais dziļums- 10 m;	_____	_____

3. tabulā apkopoti detālplānojuma risinājumos iekļautā zemesgabala atļautā izmantošana un apbūves rādītāji.

3. tabula

Detālplānojuma risinājumi			
Funkcionālais zonējums	Mežaparka apbūves teritorija (MDz)	Mežu un purvu teritorija (DM)	Rekreācijas teritorija (A)
Atļautā izmantošana, kas iekļauta detālplānojuma risinājumos	Dzīvojamā māja: savrupmāja Darījumu būves: viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas, mazumtirdzniecības un/ vai pakalpojumu būve, sporta un rekreācijas būve, ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītās ēkas un būves. Ar rekreāciju saistītās būves: sporta un rekreācijas būve, peldvieta, glābšanas stacija, laivu un jahtu piestātne, skatu un novērošanas torņi, transporta infrastruktūras objekti, tai skaitā piebraucamie ceļi, takas, laipas, tilti u.c.		
Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība	2 ha		
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	15%		
Zemesgabala minimālā brīva teritorija	80%		
Atļauto stāvu skaits	Galvenajai ēkai- 2 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi. Palīgizmantošanai - 1 stāvs		
Būvju maksimālais augstums	Galvenās ēkai- 12 metri Palīgizmantošanai- 6 metri		
Pagalma noteikumi	Sānpagalma minimālais platums- 10 m; Aizmugures pagalma minimālais dziļums- 10 m.		

Ievērojot atļauto izmantošanu un funkcionālo zonējumu sadalījumu detālplānojuma teritorijā, lai apvienojot atļautās izmantošanas vienā zemes gabalā, bet neizjaucot konkrēto funkcionālo zonu izveidošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi paredz noteikt divas būvlaides

gar valsts galveno autoceļu A10 Rīga- Ventspils, kuras attālums ir atkarīgs no teritorijas funkcionālās izmantošanas. Dzīvojamai apbūvei tā ir 145 metru attālumā no valsts galvenā autoceļa ass līnijas. Savukārt darījumu būvēm un ar rekreāciju saistītām būvēm- 100 metru attālumā no valsts galvenā autoceļa ass līnijas.

Detālplānojuma izstrāde tika apvienota ar minimālā sastāva būvprojekta izstrādi dzīvojamās mājas apbūvei, savukārt detālplānojuma risinājumi paredz plašāku teritorijas iespējamo izmantošanu, kas tika noteikts ar mērķi saglabāt iespēju nākotnē realizēt arī citas būvniecības ieceres, ja tādas radīsies detālplānojuma teritorijas īpašniekam.

2.2. PLĀNOTĀ ĪPAŠUMA ATTĪSTĪBA

Īpašumā “Ošpriedes” paredzēta vienas savrupmājas būvniecība. Ēku paredzēts novietot zemes gabala ziemeļu pusē. Projektējamo apjomu būs iespējams saredzēt no autoceļa A10 Rīga – Ventspils caur meža masīvu, taču, ņemot vērā ēkas salīdzinoši nelielos izmērus un neuzkrītošo toņu gammu, vizuālā ietekme uz meža teritoriju būs minimāla. Projekta fasāžu risinājumā ieteicams izmantot dabai un apkārtējai apbūvei pietuvinātu krāsu gammu. Plānotais apjoms vizuāli pielāgojas blakus esošās savrupmājas adresē “Jaunlēģeri - 1” arhitektoniskajam risinājumam, ņemot vērā fasādēs izmantotos pelēkos materiālus un proporcionāli lielos stiklojumus. Tāpat kā blakus esošo ēku apjomi un plānotā ēka blakus zemes gabalā “Avgustīnes”, arī teritorijā “Ošpriedes” paredzētais ēkas apjoms eksponējas skatā no Lielupes. Plānotā ēka papildinās Lielupes krasta ainavu, tās stiklotajos apjomos atspoguļojot apkārtni, tādējādi harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē.



5. attēls. Detālplānojuma robeža ar aptuveno ēkas atrašanās vietu un izmēriem.

2.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai paredzēta no perspektīvā izbūvējamās vietējas nozīmes brauktuvei, kas saskaņā ar valsts galvenā autoceļa A10 Rīga – Ventspils posma Priedaine-Ķemeru rekonstrukcijas tehnisko projektu ir veidojama paralēli valsts autoceļa brauktuvei.

2.4. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

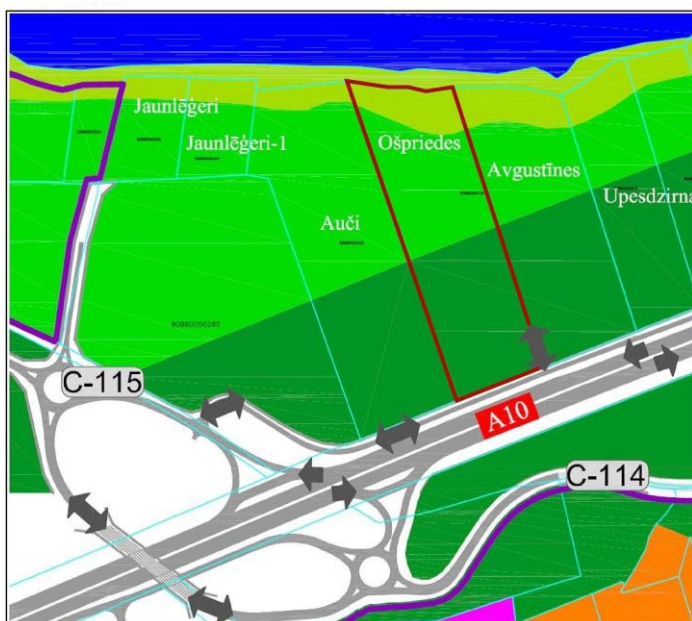
Visu detālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešamo inženierkomunikāciju tehniskie risinājumi precizējami būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 13.04.2016. sagatavotajiem nosacījumiem Nr.4.5.-07/2769 un Veselības inspekcijas 06.04.2016. sagatavotajiem nosacījumiem Nr.10-4/12270/206.

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē nav izbūvētu centralizētu ūdensapgādes tīklu. Grafiskās daļas *Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma* ir attēlota rezervētā vieta centralizēta ūdensvada izbūvei.

Līdz centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā ūdensapgādes nodrošinājums risināms lokāli, veidojot ūdens ieguves urbumu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saņemot paredzētās atļaujas un ievērojot noteiktos ierobežojumus. No ūdens sagatavošanas mezgla līdz ēkai izbūvējama ūdensapgādes sistēma. Ūdens ieguves urbuma ekspluatācijas laikā jānodrošina urbuma sanitārā zona, kas nosakāma atbilstoši ūdens horizonta dabiskai aizsargātības pakāpei saskaņā ar Ministru kabineta 20.01.2004. noteikumu Nr.45



Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Kadastra robežas
	Ciema robeža
	Lielupe
	Plānotais ceļu tīkls atbilstoši "Autoceļa A10 Rīga- Ventspils posma Priedaine-Ķemeri rekonstrukcijas skieču projekta" risinājumiem
	Kustības virziens

6. attēls. Piekļūšanas nodrošinājums atbilstoši Autoceļa A10 Rīga- Ventspils posma Priedaine-Ķemeri rekonstrukcijas skieču projekta risinājumiem.

“Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” prasībām.

NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Detālplānojuma teritorijas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 13.04.2016. sagatavotajiem nosacījumiem Nr.4.5.-07/2769 un Veselības inspekcijas 06.04.2016. sagatavotajiem nosacījumiem Nr.10-4/12270/206.

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē nav izbūvētu centralizētu kanalizācijas tīklu. Līdz centralizētu kanalizācijas tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot lokālās kanalizācijas sistēmas. Grafiskās daļas kartēs *Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma* ir attēlota rezervētā vieta centralizēta kanalizācijas vada izbūvei.

Līdz centralizētu kanalizācijas tīklu izbūvei, sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana tiks nodrošināta lokāli, izbūvējot kanalizācijas tīklu un notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Detālplānojuma teritorijā attīrāmo notekūdeņu apjoms tiek plānots mazāks par 5 m³ diennaktī. Attīrīto ūdeņu novadīšanas vai infiltrācijas risinājumi izdarāmi atbilstoši teritorijas inženierģeoloģiskajiem datiem būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot ekoloģiskos un ekonomiskos faktorus, kā prioritāti izvirzot vides kvalitātes saglabāšanu.

ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes risinājumi izstrādāti saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 28.04.2016. sagatavotajiem nosacījumiem Nr.030K120-02.02/974.

Blakus esošajā detālplānojuma teritorijā “Avgustīnes”, teritorijas dienvidu daļā pie iebraucamā ceļa ir paredzēta vieta transformatoru apakšstacijas izbūvei. Starp zemes gabala “Ošpriedes” īpašnieku Pēteri Senkānu un zemes gabala “Avgustīnes” īpašnieku SIA “IJ Properties” 2016. gada 5. maijā ir noslēgta vienošanās par transformatora izmantošanu arī zemes gabalam “Ošpriedes” elektroapgādes nodrošināšanai. Plānojot detālplānojuma “Avgustīnes” teritorijas iežogojumu, paredzēts, ka projektētā transformatoru apakšstacija atradīsies ārpus iežogotās teritorijas, nodrošinot transformatoru apakšstacijas ērtu sasniedzamību jebkurā diennakts laikā.

Elektrisko tīklu kabeļu līniju izbūvei paredzēta vieta pie valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils perspektīvā paralēlā ceļa, pie detālplānojuma robežas, ārpus valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils nodalījuma joslas.

Elektrisko tīklu kabeļu līniju trase ir precizējama ārējās elektroapgādes būvprojektā,

atbilstoši AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Projektēšanas un būvniecības darbi veicami atbilstoši normatīvo aktu un tehnisko standartu prasībām.

SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti SIA "Lattelecom" 07.04.2016. sagatavotie nosacījumi Nr.37.1-09/2218/0694.

Detālplānojuma risinājumi paredz vietu jaunas sakaru kabeļu kanalizācijas izbūvei pie valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils perspektīvā paralēlā ceļa, pie detālplānojuma robežas, ārpus valsts galvenā autoceļa A10 Rīga- Ventspils nodalījuma joslas. Sakaru komunikāciju kabeļu līniju trase precizējama būvprojektā. Projektēšanas un būvniecības darbi veicami atbilstoši normatīvo aktu un tehnisko standartu prasībām.

SILTUMAPGĀDE

Risināma individuāli, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi saglabā esošo objektu aizsargjoslas.

Papildus detālplānojuma risinājumi paredz izvietot teritorijā jaunus objektus, kuriem atbilstoši Aizsargjoslu likumam nosakāmas aizsargjoslas. Šie objekti saistāmi ar inženierkomunikāciju nodrošināšanu teritorijā. Plānotajiem objektiem detālplānojuma risinājumos nav norādītas aizsargjoslas, tā kā pašu objektu atrašanās vietas un trases risināmas, izstrādājot attiecīgos būvprojektus. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33. panta otrajai daļai, ierosināto, cita starpā, ūdens ņemšanas vietas, elektrisko tīklu kabeļu līnijas, kuriem noteiktas aizsargjoslas, objekta īpašnieks vai valdītājs attiecīgā objekta būvniecību (ierīkošanu) saskaņo ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju vai – normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos- informē zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju, uz kura nekustamo īpašumu attiecas aizsargjosla, kā arī vietējo pašvaldību par aizsargjoslu vai tās izmaiņām.

4. tabulā apkopoti esošie un pārskatāmā nākotnē paredzami apgrūtinājumi.

4. tabula

Nr. p.k.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma apraksts	Platība (ha)
1.	7311050200	Tauvas joslas teritorija gar upi	0.17
2.	7311020110	Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības teritorija lauku apvidos	2.19

3.	7312030301	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0.53
4.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0.06
5.	7311090900	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.15
6.	7311020400	Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija	0.05
7.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2.19
8.	7311090700	<i>Stingrā režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</i>	<i>Precizējama ūdens ņemšanas urbuma ierīkošanas gaitā. Nosakāma aktualizējot zemes vienības apgrūtinājuma plānu</i>
9.	7312050201	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</i>	<i>Precizējama būvprojekta izstrādes stadijā. Nosakāma aktualizējot zemes vienības apgrūtinājuma plānu</i>
10.	7312050500	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju</i>	<i>Precizējama būvprojekta izstrādes stadijā. Nosakāma aktualizējot zemes vienības apgrūtinājuma plānu</i>
11.	7312040100	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju kabeļu kanalizāciju</i>	<i>Precizējama būvprojekta izstrādes stadijā. Nosakāma aktualizējot zemes vienības apgrūtinājuma plānu</i>

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā un administratīvā līguma par detālplānojuma realizācijas kārtību noslēgšanas, detālplānojuma īstenošana apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu nekustamā īpašuma "Ošpriedes", Salas pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 8088 005 0673, detālplānojumu:

1. Nodrošināt likumīgu piekļūšanu nekustamajam īpašumam "Ošpriedes", Salas pagastā Babītes novadā, kadastra apzīmējums 80880050673.
2. Pēc piekļūšanas nodrošināšanas saņemt būvatļauju plānotai dzīvojamai apbūvei;
3. Atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām veikt meža zemes transformāciju zem būvēm;
4. Atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, pēc atzīmes veikšanas par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, izbūvēt un nodot ekspluatācijā piekļūšanas ceļu;
5. Atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, pēc atzīmes veikšanas par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, izbūvēt un nodot ekspluatācijā elektroapgādes ārējos tīklus;
6. Atbilstoši akceptētajam būvprojektam, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, pēc atzīmes veikšanas būvatļaujā par būvdarbu nosacījumu izpildi, izbūvēt un nodot ekspluatācijā plānoto apbūvi.

Būvniecības process var tikt organizēts kompleksi, paredzot, ka dzīvojamās apbūves nodošana ekspluatācijā iespējama pēc vai kopā ar piebraucamā ceļa un ārējo elektroapgādes tīklu nodošanas ekspluatācijā.