

<b>Darba uzdevumā noteiktās prasības</b> (noteikto punktu secībā)	<b>Paskaidrojumi un komentāri par daba uzdevuma izpildi</b> (darba uzdevumā noteikto punktu secībā)
<p><b>3. Lokālplānojuma teritorija</b></p> <p>3.1. Nekustamie īpašumi „Varavīksnes” kadastra apzīmējums 8048 007 0203, „Mežrūķi”, kadastra Nr.8048 007 0138, Strautmaļu iela 6, kadastra apzīmējums 8048 007 0013, Strautmaļu iela 4, kadastra apzīmējums 8048 007 0824 un Strautmaļu iela 2, kadastra apzīmējums 8048 007 0825.</p> <p>Satiksmes infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma izpētes teritorijā ietilpst daļa no Strautmaļu ielas.</p> <p>Plānojamās teritorijas aptuvenā kopējā platība – 3 ha.</p> <p><b>4. Lokālplānojuma saturs:</b></p> <p>4.4. Paskaidrojuma raksts:</p> <p>4.4.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi;</p> <p>4.4.2. teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;</p> <p>4.4.3. lokālplānojuma risinājumu apraksts un teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības un detalizācijas pamatojums;</p> <p>4.4.4. spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu apraksts un pamatojums grozījumu nepieciešamībai.</p> <p>4.5. Grafiskā daļa;</p> <p>4.5.1. grafisko daļu sagatavo uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes pamatnes, kura nav vecāka par diviem gadiem, ar mēroga noteiktību</p>	<p>Ir ņemts vērā. Skatīt grafiskās daļas lapu 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.</p> <p><b>4.4. Paskaidrojuma raksts.</b></p> <p>4.4.1. Skatīt „Paskaidrojuma raksts” sadaļā “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi”.</p> <p>4.4.2. Teritorijas attīstības mērķis ir pilnībā atbilstošs lokālplānojuma izstrādes mērķim, kas noteikts Darba uzdevuma 2.punkta 2.1.apakšpunktā, kur konkrēti ir norādītas veicamās darbības, kuras atliek izpildīt, lai sasniegtu iecerēto teritorijas attīstības mērķi t.i. - paredzēt lokālplānojuma robežās esošo nekustamo īpašumu teritorijās tieši tādas funkcionālās zonas, kādas ir norādītas šajā uzdevumā, (skatīt „Paskaidrojuma raksts” sadaļā “Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi”).</p> <p>4.4.3. Babītes novada pašvaldība, pieņemot lēmumu un nosakot konkrētas prasības lokālplānojuma izstrādei, ir paudusi pārliecinošu lokālplānojuma izstrādes pamatojumu un risinājumu - tā izstrādes ierosinātāju SIA “S.I.Development” un SIA “BioGES Kurzeme” vēlmi noteikt konkrētas funkcionālās zonas konkrētās teritorijās. Citos Babītes pašvaldības attīstības plānošanas dokumentos, piemēram pašvaldības attīstības stratēģijā šāda veida teritorijas plānojuma grozījumu redzējums nav atrodams, bet arī nav izslēgts, tādēļ šajā gadījumā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība nav bijusi plānota, bet arī nav pretrunā minēto dokumentu, (skatīt „Paskaidrojuma raksts”, sadaļā „Lokālplānojuma risinājumu apraksts un teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības un detalizācijas pamatojums”).</p> <p>4.4.4. Ņemot vērā, ka izstrādes ierosinātāju priekšlikumā ir bijusi izteikta vēlme nekustamā īpašuma “Mežrūķi” daļā un nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 2 visā teritorijā noteikt mazstāvu dzīvojamās apbūves funkcionālo zonējumu, bet pašvaldība tā vietā ir izlēmusi noteikt savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas, lokālplānojuma izstrādes gaitā secināts, ka nekustamā īpašuma “Mežrūķi” teritorijā, kuras platība ir 0,25 ha un, kura nerobežojas ar nekustamo īpašumu Strautmaļu iela 2, nav iespējams vienlaikus paredzēt vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju un savrupmāju dzīvojamās apbūves</p>

<p>1:500.</p> <p>4.5.2. funkcionālais zonējums un atļautā izmantošana (M 1:500);</p> <p>4.5.3. plānotās satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojums, plānoto transporta gājēju plūsmu, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras zemes vienības (M 1:2000);</p> <p>4.5.4. ielu un ceļu šķērsprofilu shēmas, sarkanās līnijas, ielu kategorijas un būvlaides;</p> <p>4.5.5. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām, tai skaitā bērnu spēļu laukumi un citi teritorijas labiekārtojuma elementi;</p> <p>4.5.6. Esošās un plānotās apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas (M 1:500);</p> <p>4.6. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:</p> <p>4.6.1. konkrētas prasības izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā (precizējot galvenos izmantošanas veidus un atļautos papildizmantošanas veidus);</p> <p>4.6.2. citas prasības, aprobežojumi un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku un lokālplānojuma izstrādes uzdevumus;</p> <p>4.6.3. visās teritorijās atļautā izmantošana ;</p> <p>4.6.4. visās teritorijās aizliegtā izmantošana, būvlaides un citi ierobežojumi;</p> <p>4.6.5. plānotās apbūves stāvu skaitu, apbūves blīvumu un intensitāti;</p> <p>4.6.6. jaunu zemesgabalu veidošana;</p> <p>4.6.7. ūdens apgāde,</p>	<p>teritoriju. Ja nekustamā īpašuma “Mežarūķi” teritorijas daļā, kas robežojas ar šādu funkcionālo zonu tiek paredzēta savrupmāju apbūves teritorija, tās maksimālā platība nevar pārsniegt 0,1 ha, lai pārējā teritorijas daļa, ar vairākstāvu dzīvojamajām mājām apbūvējamā teritorija, nebūtu mazāka par atļauto 0,15 ha. Tomēr ne vienā ne otrā no šādi izplānotām funkcionālajām zonām nav iespējams kvalitatīvu veidot apbūves risinājumu. Tādēļ pašvaldība ir izdarījusi grozījumus darba uzdevumā, paredzot visā nekustamā īpašuma “Mežarūķi” teritorijā vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (skatīt „Paskaidrojuma raksts”, sadaļā „Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu apraksts un pamatojums grozījumu nepieciešamībai”).</p> <p><b>4.5. Grafiskā daļa.</b></p> <p>4.5.1. Ir izpildīts, lai arī darba uzdevuma 4.5.1. punkta prasība ir pretrunā ar 2012.gada 16.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 31.punktā noteikto.</p> <p>4.5.2. Ir izpildīts.</p> <p>4.5.3. Pēc lokālplānojuma spēkā stāšanās, ir plānots apvienot nekustamos īpašumus „Mežarūķi”, kadastra Nr.8048 007 0138, Strautmaļu iela 6, kadastra apzīmējums 8048 007 0013 un Strautmaļu iela 4, kadastra apzīmējums 8048 007 0824 (skatīt. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 11.punkta 11.2. apakšpunktu). Piekļuve, gan gājējiem, gan transportam pie visām zemes vienībām līdzšinējā - no Strautmaļu ielas.</p> <p>4.5.4. Ir izpildīts. Strautmaļu ielas kategoriju nav paredzēts izmainīt.</p> <p>4.5.5. Nekustamā īpašuma “Mežarūķi” visā teritorijā ir paredzēta publiskās ārtelpas teritorija (dabas un apstādījumu teritorija), piekļuve tai - no Strautmaļu ielas, ir paredzētas vietas bērnu spēļu laukumiem un citu teritorijas labiekārtojuma elementu izvietošanai, atbilstoši teritorijas labiekārtojuma risinājumiem, kas izstrādāti uz noteikta mēroga (1:2000) topogrāfiskās kartes pamatnes, kura nav vecāka par pieciem gadiem.</p> <p>4.5.6. Ir izpildīts.</p> <p><b>4.6. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.</b></p> <p>4.6.1. Ir izpildīts. Skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1.-34.punktu.</p> <p>4.6.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8.punktā noteiktais maksimālais plānotās apbūves stāvu skaits - 4 stāvi ir noteikts ņemot vērā teritorijai blakus esošo raksturīgo ainavu ar apbūvi un neapbūvētām teritorijām, ar mērķi neradīt iespēju daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā izbūvēt dominējošu būvju grupu, kuras augstums varētu pārsniegt ap teritoriju esošo koku augstumu un tādā veidā būtiski ietekmētu apbūves un dabas harmoniju. Turklāt dabas un apstādījumu teritorijā ir paredzēs maksimāli saglabāt esošās dabas īpatnības un saglabāt dabīgo reljefu (skatīt grafiskās daļas lapu 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”).</p> <p>4.6.3. Ir izpildīts. Skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1.-3.punktu, 12.punktu, 13.punktu, 19.-21.punktu, 25.punktu, 26.punktu, 28.punktu un 29.punktu.</p> <p>4.6.4. Visās teritorijās aizliegtās teritorijas izmantošanas ir noteiktas</p>
--	--

<p>notekūdeņu savākšana un attīrīšana;</p> <p>4.6.8. meliorācijas sistēmu izbūve un uzturēšana;</p> <p>4.6.9. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana;</p> <p>4.6.10. paaugstināta trokšņa zonas;</p> <p>4.6.11. aizsargjoslas;</p> <p>4.6.12. vides pieejamības nosacījumi;</p> <p>4.6.13 labiekārtojuma nosacījumi;</p> <p>4.6.14. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;</p> <p>4.6.15. prasības arhitektoniski telpiskajam risinājumam;</p> <p>4.6.16. ainavas un apstādījumu veidošanas principi;</p> <p>4.7. Pārskats par lokālpilnoņuma izstrādi un publisko apspriešanu:</p>	<p>saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Visu aizliegtu izmantošanu uzskaitījumu nav iespējams ietvert šajā attīstības plānošanas dokumentā, kurā tiek noteiktas konkrētas prasības atļautajai izmantošanai, nevis aizliegtajai. Būvlandes skatīt 34.punktā, citus ierobeņojumus skatīt grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma.</p> <p>4.6.5. Skatīt apbūves raksturojošos parametrus Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, katrā funkcionālajā zonā atsevišķi.</p> <p>4.6.6. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, katrā funkcionālajā zonā ir noteiktas izveidojamo zemes vienību minimālās platības, kā arī ir paredzēta visu daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā esošo zemes vienību apvienošana (11.punkta 11.2. apakšpunkts).</p> <p>4.6.7. Ūdensapgādei un notekūdeņu novadīšanai ir paredzēts izmantot kopējos inženiertīklus, kuri atrodas Strautmaļu ielā. (Skatīt grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 36.punktā).</p> <p>4.6.8. Meliorācijas sistēmas teritorijā neatrodas, virszemes ūdeņu novadīšana ir paredzēta pa reljefu (Skatīt grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 25.punktā).</p> <p>4.6.9. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu precizē detālpilnoņumā vai būvprojektā. (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26.punkts).</p> <p>4.6.10. Teritorija neatrodas paaugstināta trokšņa zonā. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav nepieciešams noteikt īpašas prasības.</p> <p>4.6.11. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.sadaļā “Aizsargjoslas”.</p> <p>4.6.12. Vides pieejamības nosacījumu prasības, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, ir jāpiemēro atbilstoši normatīvo aktu prasībām daudzstāvu dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 11.punkta 11.3.apakšpunkts un 28.punkts).</p> <p>4.6.13. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijas labiekārtojuma projektus izstrādā vienlaikus ar būvprojektu (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 38.punkts).</p> <p>4.6.14. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 36. punkts.</p> <p>4.6.15. Būvju arhitektoniski telpisko risinājumumu nosaka būvprojektā, ņemot vērā Dzilnuciemam raksturīgās apbūves arhitektonisko risinājumumu principus un iepriekšējo plānošanas periodu laikā ieviestās apbūves tradīcijas. (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 38.punkts).</p> <p>4.6.16. Ainavas un apstādījumu veidošanā ir respektējama Dzilnuciemam raksturīgā publiskās un privātās telpas harmonija, labiekārtojuma projektos paredzot jaunu koku stādījumu grupas, kuru novietnes nosaka teritorijas labiekārtojuma projektos. (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 40.punkts).</p> <p>4.7. Pārskats par lokālpilnoņuma izstrādi un publisko apspriešanu ir sagatavots pēc lokālpilnoņuma publiskās apspriešanas un ir pievienots</p>
--	--

<p>4.7.1. Babītes novada pašvaldības domes pašvaldības domes lēmumi par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un lokālplānojuma apstiprināšanu;</p> <p>4.7.2. Zemes robežu plāni, informācija no NĪVKIS, un zems īpašuma tiesību apliecinājošu dokumentu kopijas;</p> <p>4.7.3. saņemtie priekšlikumi un iebildumi par lokālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas materiāli;</p> <p>4.7.4. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;</p> <p>4.7.5. institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi;</p> <p>4.7.6. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.</p> <p>4.7.7. Pielikumi: cita informācija, kas izmantota lokālplānojuma izstrādei (izpētes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni).</p>	<p>lokālplānojuma, kas izstrādāts kā grozījumi plānošanas dokumentā „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam”, sastāvam.</p>
<p><b>5. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi:</b></p> <p>5.1. lokālplānojuma sastāvā iekļaut perspektīvās transporta plūsmas analīzi un shēmu piekļūšanai lokālplānojuma teritorijai, kā arī norādīt teritorijas galvenās</p>	<p>5.1. Skatīt grafiskās daļas lapu 2 “Plānotā satiksmes infrastruktūra, sarkanās līnijas”.</p>

<p>iebrauktuves un servitūtceļu trases;</p> <p>5.2. izstrādāt meliorācijas sistēmas saglabāšanas nosacījumus un/vai tās pārkārtošanas shēmu, nepieciešamos pasākumus un hidrotehnisko būvju risinājumus;</p> <p>5.3. noteikt lokālplānojuma teritorijai ūdensapgādes, notekūdeņu un lietusūdeņu savākšanas vai novadīšanas nosacījumus, norādīt inženierkomunikāciju galveno pievadu vietas, izstrādāt inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus lokālplānojuma teritorijas (jaunām vai būtiski mainītām trasēm);</p> <p>5.4. veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkaimes esošās un plānotās apbūves kontekstā un atbilstoši tās rezultātiem sniegt priekšlikumus lokālplānojuma teritorijas turpmākai attīstībai;</p> <p>5.5. izstrādāt risinājumus un prasības teritorijas publiskās ārtelpas izvietojumam, kas nodrošina iedzīvotāju apkalpes un rekreācijas funkcijas;</p> <p>5.6. iekļaut analīzi par iespējam iedzīvotājiem saņemt minimālo pakalpojumu apjomu – pirmskolas un pamatskolas izglītību, veselības un sociālo aprūpi, kā arī ikdienā nepieciešamās pārtikas preces, kā arī par teritorijas sasniedzamību ar sabiedrisko transportu;</p> <p>5.7. izvērtēt teritorijas pārvaldības nodrošinājumu (ielu un inženierkomunikāciju uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī atkritumu savākšanu).</p>	<p>5.2. Plānojamajā teritorijā atrodas Dzilnupīte un dīķis, kuru krastu un piekrastes patvaļīga pārveidošana ir aizliegta. Teritorija nav nosusināta ar drenāžu, jaunu meliorācijas sistēmu izveidošanas nepieciešamība nosakāma būvprojektā pēc grunts hidromelioratīvās izpētes (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 41.punkts).</p> <p>5.3. Esošo inženierkomunikāciju pievadu shēmu ārpus plānojuma teritorijas, kā arī inženierkomunikāciju galveno pievadu vietas skatīt grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”. Lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas projekti izstrādājami vienlaikus ar būvprojektiem.</p> <p>5.4. Izanalizējot Dzilnuciemam raksturīgās apbūves arhitektonisko risinājumu principus un iepriekšējo plānošanas periodu laikā ieviestās apbūves tradīcijas, secināms, ka būvju arhitektoniski telpiskie risinājumi nosakāmi būvprojektā, ņemot vērā to, ka ainavas un apstādījumu veidošanā ir respektējama Dzilnuciemam raksturīgā publiskās un privātās telpas harmonija, labiekārtojuma projekto jāparedz jaunu koku stādījumu grupas, kuru novietnes nosaka teritorijas labiekārtojuma projektos, (skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 39. un 40.punktu).</p> <p>5.5. Skatīt grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma” Dabas un apstādījumu teritorijā plānoto publiskās ārtelpas elementu orientējošu novietojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves 3. sadaļu “Dabas un apstādījumu teritorijas”.</p> <p>5.6. Ņemot vērā, ka ar šiem grozījumiem netiek radīti apstākļi, lai prognozētu būtisku iedzīvotāju skaita pieaugumu plānotajā teritorijā salīdzinot ar to, kas ir noteikts šobrīd, jo ar teritorijas plānojuma grozījumiem galvenokārt tiek izmainītas funkcionālo zonu novietnes, kas ir noteiktas spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā, kurā prognozējamais iedzīvotāju skaits periodā līdz 2020.gadam ir aptuveni vienāds ar teritorijas plānojuma grozījumos noteiktajās funkcionālajās zonās iespējamo iedzīvotāju skaitu, tādēļ vēlreiz izanalizēt iespējas iedzīvotājiem saņemt minimālo pakalpojumu apjomu – pirmskolas un pamatskolas izglītību, veselības un sociālo aprūpi, kā arī ikdienā nepieciešamās pārtikas preces, kā arī teritorijas sasniedzamību ar sabiedrisko transportu nav nepieciešams, jo šis iespēju nodrošinājums ir ņemts par pamatu izstrādājot Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam.</p> <p>5.7. Atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, privātā īpašumā esošas teritorijas uzturēšanu nodrošina tās īpašnieks, savukārt atkritumu savākšanu veic atbilstoši spēkā esošos pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktai kārtībai.</p>
--	--