

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Detālplānojuma risinājumā tiek detalizēta spēkā esošā Babītes novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas atļautā izmantošana nekustamā īpašuma „Vējgrieži-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0094 teritorijā. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs šajā zemes vienībā vēlas veidot dzīvojamo apbūvi, kā arī jaunu satiksmes infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

Zemes gabala sadale un turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā tā atrašanās vietu un pārējo pieguļošo teritoriju iespējamo perspektīvo attīstību. Projektā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu.

Savrupmāju apbūvi šajā teritorijā ir iecerēts izveidot ar mērķi to iekļaut Vītkuļu ciema daļā, kuras apkārtnē pēdējā desmitgadē jau ir izveidota savrupmāju apbūve.

Detālplānojumā iekļautajā teritorijā ir paredzēts izveidot 67 jaunas zemes vienības. Savrupmāju apbūvi ir paredzēts izveidot 62 no tām. Plānotā zemes vienība Nr.8 un zemes vienības Nr.67 daļa tiek paredzēta labiekārtotas ātrelpas izveidošanai savrupmāju apbūves zonā, savukārt plānotās zemes vienības Nr. 12, Nr.21, Nr.32, Nr.43 un zemes vienības Nr.67 daļa ir paredzēta satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūvei (skatīt. grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorija atrodas pie pašvaldības autoceļa C-14 Vītkuļu ceļš. Piekļūšana plānotajām zemes vienībām tiek nodrošināta no 2 jauniem pieslēgumiem pie Vītkuļu ceļa.

Būvlaide gar plānotajām ielām visiem zemes gabaliem ir noteikta 6 m, ietvju platums - 1,5 m (ielu šķērsprofilus skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Pirms jauno ielu izbūves, ir jāizstrādā un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā jāsaskaņo ielu izbūves tehniskais projekts, kurā ir paredzēta ielu un celiņu izbūve ar grants segumu.

3. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumiem Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” un Ministru

kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumiem Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām.

Detālplānojumā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva pieklūšana visiem apbūves gabaliem, kā arī ir paredzēts ugunsdzēsības vajadzībām izbūvēt ūdens ņemšanas vietu plānotajā zemes vienībā Nr.8 (skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Plānoto inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

Pirms jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, ir nepieciešams izstrādāt un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņot tehnisko projektu.

4.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 2013.gada 20.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30KI20-02.02/1931.

Plānojamo teritoriju šķērso elektrotīklu 20kV gaisvadu līnija. Elektroapgādi detālplānojuma teritorijā ir paredzēts nodrošināt no jaunas transformatoru apakšstacijas plānotajā zemes vienībā Nr.8. Esošo, teritoriju šķērsojošo 0,4 kV elektropārvades līniju, kura nefunkcionē ir paredzēts likvidēt un ielu sarkano līniju zonā izbūvējot jaunu 0,4 kV elektropārvades kabeļu līniju. Perspektīvo elektroenerģijas patērētāju slodzi kilovatos (kW), elektroapgādes nodrošinājuma shēmu un perspektīvās slodzes zonējumu plānotajā teritorijā skatīt grafiskās daļas lapā 2 „Novietojuma un transporta shēma, elektroenerģijas patēriņa slodze”. Ielu apgaismojumu ir paredzēts ierīkot vienlaikus ar 4. izbūves kārtas realizāciju.

4.2. GĀZES APGĀDE

Teritorijas iespējamā gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2013. gada 12. septembra nosacījumiem 27.4-2/3584, paredzot vidējā spiediena sadales gāzesvada novietni ielu sarkano līniju robežās, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām un, paredzot iespēju vidējā spiediena (P 0,4 Mpa) gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Perspektīvā paredzot gāzesvada izbūvi, tehniskos noteikumus plānoto objektu gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā.

4.3. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir plānots pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2013.gada 30.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5-7/4426 un Veselības inspekcijas 2013.gada 6.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 10-3/19146/526.

Ūdensapgāde ir paredzēta no vietējās ūdens ņemšanas vietas, akas, katrā zemes gabalā atsevišķi. Ielu šķērsprofilos tiek paredzēta ūdensvada izbūves un pieslēguma iespēja vietējai centralizētai ūdensapgādes sistēmai, pēc tās izbūves. Perspektīvā ūdens ņemšana vieta vietējās centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai ir paredzēta plānotajā zemes vienībā Nr. 8. Tās novietne ir orientējoši norādīta grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

Aizsargjoslas platums ap vietējo ūdensapgādes avotu (pēc tā izbūves) ir jāprecizē atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumiem Nr. 43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika".

Ņemot vērā, ka centralizētā kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma atrodas tālu no detālplānojumā iekļautās teritorijas, detālplānojumā ir paredzēts pagaidu risinājums notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai, t.i. decentralizēta kanalizācijas sistēmas izveide.

Kā viens no risinājumiem ir plānota lokālu notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaišu - bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūve, paredzot attīrīto notekūdeņu savākšanu un novadīšanu uz Neriņas upi, savukārt zemes gabalos, kuri robežojas ar Neriņu (plānotās zemes vienības no Nr.38 līdz Nr. 42) attīrītos notekūdeņus novadīt Neriņas upē. Bioloģisko attīrīšanas iekārtu ar jaudu līdz 5 m³/dnn aizsargjosla ir noteikta 2 m. Projektā ir paredzēta iespēja pieslēgumiem pie centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas pēc tās izbūves.

Detālplānojuma realizācijas gaitā ir jānodrošina iespēja projektējot un izbūvējot inženierkomunikāciju tīklus (elektrība, gāzes apgāde, telekomunikācijas) ielu šķērsprofilos jāsauglabāt vietu un iespēju ūdensvada un sadzīves kanalizācijas vada izbūvei ielu sarkano līniju teritorijā.

4.4. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Saskaņā ar VAS Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2013. gada 17.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-3/43/08/2013, plānotā teritorijā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Neriņa sateces baseinā. Teritorijā ir izbūvēta meliorācijas drenāžas sistēma. Visām ūdens notekām tiek noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 m no kroles. Izstrādājot apbūves tehniskos projektus ir jāņem vērā esošā segtā drenāža un nepieciešamības gadījumā ir jāizstrādā tās rekonstrukcijas projekts. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai no ielu brauktuvēm plānoti lietus ūdens drenāžas grāvji (skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas,

inženierapgādes shēma, ielu profili"). No apbūves gabaliem virszemes ūdens tiks novadīts pa reljefu un iesūcināts gruntī. Veicot būvju tehnisko projektu izstrādāšanu, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā un melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam pieguļošajās platībās.

Virszemes ūdeņu novadīšanas projekta izstrāde un būvniecība un ekspluatācija ir jāveic atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 16.marta noteikumu Nr. 261 "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība" un Ministru kabineta 2005. gada 23. augusta noteikumiem Nr. 631 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, Ministru kabineta 2010. gada 3. augusta noteikumu Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi", kā arī Meliorācijas likuma prasībām.

4.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju pieslēgumu nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2013. gada 3.septembra tehnisko noteikumu Nr. 37.7-5/2218/1971 prasībām.

Detālplānojumā ir plānota jaunu telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietnes, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” un orientējoši kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai. Kabeļu šķērsojuma vietās ir paredzēts tos aizsargāt ar cauruli.

4.6. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu. Katrā īpašumā ir paredzēta lokāla siltumapgāde.

5. CITAS PRASĪBAS

5.1. TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANA

5.2. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Jebkuru no detālplānojumā izveidoto zemes vienību teritorijām ir jāapsaimnieko tās īpašniekam.

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar spēkā esošiem Babītes novada saistošajiem noteikumiem.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, katram zemes gabala īpašniekam, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jānoslēdz līgums ar pašvaldības teritorijas atkritumu apsaimniekotāju, par sadzīves atkritumu savākšanu.

5.2. BIOTOPI

Biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā ir veikusi eksperte Inga Straupe (sertifikāta Nr. 022). Nekustamā īpašuma "Vējgrieži-1" teritorijā nav konstatēti Latvijas vai Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās augu sugas, kā arī dabiskie vai potenciāli dabiskie meža biotopi.

6. AIZSARGJOSLAS

Plānotajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Babītes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- gaisvadu elektrolīnijas 5 m aizsargjosla;
- Neriņas upes 10 m aizsargjosla ciemos;
- elektronisko sakaru līnijas 5 m aizsargjosla;
- ūdensnoteku 10 m aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē
- ielas sarkanā līnija.

Sastādīja

D.Bērziņa