



BABĪTES NOVADA PAŠVALDĪBAS ADMINISTRĀCIJA

Reģ. Nr. 90000028870
Centra iela 4, Piņķi, Babītes pagasts, Babītes novads, LV-2107
tālr. 26120706, 67914650, fakss 67914435, e-pasts dome@babite.lv, www.babite.lv

Babītes novada Babītes pagastā
PLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DAĻA

2019.gada 12. augustā

Pārskats par būvniecības ieceres „Degvielas uzpildes stacija” zemes gabalos „Viršvidi”, Spilve, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums nr. 8048 004 1408; 8048 004 0509; 8048 004 0714 publiskās apspriešanas rezultātiem

Atbilstoši Babītes novada pašvaldības Administrācijas Plānošanas un būvniecības daļas 2019. gada 18. jūnija lēmumam Nr.4, 1.§ tika veikta SIA „Viršu nekustamie īpašumi, ierosinātā būvniecības ieceres publiskā apspriešana “Degvielas uzpildes stacija” būvniecību zemes vienībā “Viršvidi”, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums nr.8048 004 1408 ar pievadceļa izbūvi un koku izzāģēšanu ceļa nodalījuma joslā (turpmāk – Objekts), (iesniegums Babītes novada pašvaldībā 2019.gada 9.jūnijā reģistrēts ar nr.623).

Saskaņā ar Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000589414 nekustamā īpašuma “Viršvidi”, kadastra Nr. 8048 004 1421, īpašumtiesības reģistrētas SIA „Viršu nekustamie īpašumi”, reģ. nr. 40103667340. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.8048 004 1408 1,5662 ha platībā.

Būvniecības ierosinātājs (pasūtītājs): SIA “Viršu nekustamie īpašumi”, Vien.Reģ.Nr.40103667340, juridiskā adrese: Kalna iela 17, Aizkraukle, Aizkraukles pag., Aizkraukles nov., LV5101, bet būvprojekta izstrādātājs: SIA „Al Engineering”, Vien.Reģ.Nr.40103317313, juridiskā adrese: Rīga, Gaiļezera iela 8, LV-1079.

Izvērtējot Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālā zonējuma karti un akceptēto detālplānojumu „Reiņi” (apstiprināts 17.07.2009.) zemes vienība, kurā paredzēta Objekta būvniecība atrodas *Jaukta ražošanas un komerciestāžu apbūves teritorijā* (RJ), kurā, atbilstoši detālplānojumam, atļautā izmantošana ir darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēku un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu būvniecība (biroju, veikalu un tai skaitā DUS). Kā papildus izmantošana paredzēta atklāta autostāvvietā.

1. Objekta galvenie rādītāji saskaņā ar Objekta būvprojektu minimālā sastāvā:

Projektētā teritorija aptver 16470 m², uz tās paredzēts izvietot sekojošas būves:

- 1.DUS operatora un veikala ēka -220,4m²
- 2.Auto uzpildes nojume (ārtelpa) -183,34m²

- 3.Pazemes degvielas tvertnes - 60 m²
- 4.Pazemes AGUS tvernes -20 m²
- 5.Stiklu mazgāšanas šķidrums tvertne -2,5 m²
- Kopējais teritorijas apbūves blīvums - 2,9 %.

2. Objekta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas norise

Objekta būvniecības iecere, atbilstoši būvniecības ierosinātāja SIA „AI Engineering” reģ. nr. 40103667340 2019.gada 7.jūnija iesniegtajiem dokumentiem par Objekta būvniecību, tika izskatīta Babītes novada pašvaldības Plānošanas un būvniecības daļas 2019.gada 12.jūnija sēdē (protokols Nr.3, 1.§) un pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 197.punktu un Būvniecības likuma 14.panta trešās daļas 1.punktu un piekto daļu, un arī saskaņā ar 2012. gada 02. maija Ministru kabineta noteikumu Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” 17. punktu, tika pieņemts lēmums par publiskas apspriešanas nepieciešamību.

2019.gada 12. jūnija lēmums “Par publiskas apspriešanas nepieciešamību un uzsākšanu būvniecības iecerei „Degvielas uzpildes stacijas un pievadceļu būvniecībai” Viršvidi, Spilve, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 8048 004 1408, 80480040509, 80480040714” (protokols Nr.3, 1.§), tika publicēts interneta vietnē www.babite.lv.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana tika organizēta saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 28.oktobra noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” noteikto kārtību un saskaņā ar 2012. gada 19. decembra saistošo noteikumu Nr.24 „Par koku ciršanu ārpus meža Babītes novada administratīvajā teritorijā” 14. punktu publiskā apspriešana par koku ciršanu ārpus meža būvniecības ieceres realizācijai ir rīkojama būvniecības ieceres publiskās apspriešanas ietvaros.

Būvniecības ieceres publiskā apspriešana notika no 2019.gada 18.jūnija līdz 2019.gada 17.jūlijam, saskaņā ar Babītes novada pašvaldības Administrācijas Plānošanas un būvniecības daļas 2019. gada 18. jūnija lēmumu Nr.4, 1.§.

Paziņojums par būvniecības ieceres norises nodošanu publiskai apspriešanai kopā ar publiskās apspriešanas materiāliem no 2019.gada 18.jūnija līdz 2019.gada 17.jūlijam tika izvietoti Babītes novada pašvaldībā, Centra ielā 4, Piņķos, Babītes novadā, Babītes pagastā. Informācija tika publicēta interneta vietnē www.babite.lv.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas sanāksme notika 2019.gada 11.jūlijā Babītes novada pašvaldības telpās, Centra ielā 4, Babītes novadā, Babītes pagastā, LV-2107, no plkst. 17:00 līdz 18:00., sanāksmē piedalījās Pašvaldības un Pasūtītāja pārstāvji, iedzīvotāji nebija ieradušies.

Par būvniecības ieceri publiskās apspriešanas laikā no 2019.gada 18.jūnija līdz 2019.gada 17.jūlijam kopumā tika saņemti četrpadsmit iesniegumi, kur izteikti viedokļi būvniecības iecerei.

3. Pausto viedokļu, atsauksmju, ierosinājumu apkopojums:

Plānošanas un būvniecības daļas izvērtējums: Publiskās apspriešanas mērķis ir saskaņot sabiedrības, tajā skaitā blakus esošo zemes vienību īpašniekiem, un būvniecības

ierosinātāja intereses, nodrošinot Plānošanas un būvniecības daļas lēmumu atklātumu saistībā ar attiecīgās teritorijas attīstību. Publiskās apspriešanas procesa ietvaros ir tiesības piedalīties arī blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem, kuru viedoklis saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 28.oktobra noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība” 16.1.punktu ir īpaši izvērtējams.

Izvērtējot saņemtās aptaujas anketas, konstatēts, ka iesniedzēju nekustamie īpašumi nerobežojas ar būvniecībai paredzēto zemes vienību, bet atrodas tuvākajā apkaimē. Publiskās paspriešanas laikā saņemtās aptaujas anketas ir apkopotas un būvprojekta izstrādātājs: SIA „Al Engineering”, tika lūgts sniegt atbildes un skaidrojumus uz tiem, atbildes skatīt šeit:

Nr. p.k	Iesnieguma iesniedzējs, iesnieguma saņemšanas datums un reģistrācijas numurs pašvaldībā	Publiskās apspriešanas laikā iesniegtie iedzīvotāju priekšlikumi/ iebildumi,/ viedokļi	Būvprojekta izstrādātāja sniegtā atbilde
1	<p>A. S. Nr.2609-S</p> <p>Ž. V. Nr.2607-S</p> <p>J. I. Nr.2608-S</p> <p>J. S. NR.2610-S</p> <p>E. S. NR.2617-S</p> <p>G. K. Nr.2618-S</p> <p>A.K. Nr.2631-S</p> <p>Z. K. Nr.2620-S</p> <p>D. S. Nr.2621-S</p> <p>I. S. Nr.2622-S</p> <p>J.S. Nr.2623-S</p>	<p>Iesniegto priekšlikumu/iebildumu/viedokļu apkopojums:</p> <p>1) Būvniecības ieceres atbilstība Babītes novada detālplānojumam nekustamajā īpašumā “Reiņi”, kad.Nr.804800403 40</p> <p>2) DUS un apkārtējās teritorijas ugunsdrošības riski</p> <p>3) DUS un apkārtējās teritorijas trokšņu palielināšanās riski</p> <p>4) DUS un apkārtējās teritorijas transporta plūsmas intensitāte</p>	<p>1. Uz publiskās apspriešanas norises brīdi bija un joprojām ir spēkā Babītes novada 2009.gada saistošie noteikumi Nr.90 “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Reiņi”, kad.Nr.80480040340 apstiprināšanu”, kurā jau tika ietverta un paredzēta kā degvielas uzpildes stacijas būvniecība un tā arī tās novietojums dabā. Pirms šī detālplānojuma apstiprināšanas jau notika viena publiskā apspriešana, par ko tika paziņots arī oficiālā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", sadaļā: Paziņojumi par teritorijas plānošanu, laidiens: 24.04.2009., Nr. 63 (4049). Ņemot vērā, ka detālplānojums tika apstiprināts, tad ir pamats uzskatam un tiesiskai paļāvībai, ka publiskās apspriešanas rezultātā iebildumu nemaz nebija vai arī tie bija tādi, kuri nevar būt par pamatu detālplānojuma neapstiprināšanai. SIA “Viršu nekustamie īpašumi” 2018.gadā, pirms iegādājās attiecīgo nekustamo īpašumu un ieplānoja attiecīgās investīcijas, par pamatu savam plānam veikt degvielas uzpildes stacijas būvniecību ņēma tieši jau apstiprināto detālplānojumu, t.i., tas bija drošības pamats sava projekta īstenošanai, jo apstiprinātais detālplānojums ir saistošs kā juridiskām un fiziskām personām, tā valsts un pašvaldību iestādēm.</p> <p>2. Par aptauju lapās minēto objekta ugunsdrošības aspektu. Informējam, ka:</p>

<p>I. Z. Nr.2624-S</p> <p>I. A. Nr.2631-S</p> <p>S. A. Nr.2632-S</p>	<p>5) DUS novietojums attiecībā pret dzīvojamo māju apbūvi</p> <p>6) DUS un apkārtējās teritorijas piesārņošanas riski</p> <p>7) DUS atbilstība industriālai būvei</p> <p>8) DUS un apkārtējās teritorijas smaku izdalīšanās risks</p> <p>9) Koku ciršana un tās ietekme uz apkārtējo teritoriju</p>	<p>2.1. Objektā ir paredzētas degvielas pazemes tvertnes;</p> <p>2.2. Pildnes būs aprīkotas ar drošības vārstiem;</p> <p>2.3. Objektā paredzēta atklātās ugunsdzēsības ūdenstilpnes ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, kuru nepieciešamības gadījumā var izmantot arī tuvākās apkārtnes ugunsdrošības nodrošināšanas vajadzībām;</p> <p>2.4. Nekustamais īpašums, kurā paredzēta degvielas uzpildes stacijas būvniecība, nerobežojas tieši ne ar vienu privātās apbūves objektu, t.sk. arī ar aptaujas lapās minētajām nekustamo īpašumu adresēm.</p> <p>3. Par aptauju lapās minēto objekta trokšņu aspektu. Informējam, ka:</p> <p>3.1. Trokšņus objekta apkārtnē uz doto brīdi rada tuvumā jau esošais dzelzceļš un auto plūsma pa valsts galveno autoceļu A5 un Slokas ielu;</p> <p>3.2. Degvielas uzpildes stacijas darbība (pakalpojuma sniegšana) pati par sevi nevar palielināt vai samazināt jau esošo trokšņu līmeni;</p> <p>3.3. Nepieciešamības gadījumā SIA “Viršu nekustamie īpašumi” var nodrošināt apstādījumu (tūjas) veikšanu Slokas ielas pusē esošajiem privātās apbūves (kas ir apdzīvoti) objektiem, kuri atrodas tieši pretī plānotajai degvielas uzpildes stacijai.</p> <p>4. Par aptauju lapās minēto objekta transporta plūsmas aspektu. Informējam, ka būvprojekta ietvaros veiktā transporta plūsmas audīta rezultātā netika konstatēts, ka degvielas uzpildes stacijas esamība var palielināt jau esošo transporta plūsmu.</p> <p>5. Par aptauju lapās minēto objekta atrašanos pārāk tuvu mājām. Informējam, ka plānojamā degvielas uzpildes stacija atradīsies vidēji vismaz 100 (viens simts) metru attālumā no tuvākās dzīvojamās mājas, pie tam to no apkārtējām dzīvojamām mājām</p>
--	--	--

			<p>atdalīs valsts galvenais autoceļš A5 un Slokas iela.</p> <p>6. Par aptauju lapās minēto objekta piesārņošanas aspektu. Informējam, ka objektā būs kontrolurbumi gruntsūdeņu monitoringa regulārai veikšanai, kā arī zem objekta braucamās daļas būs iestrādāta attiecīga membrāna, kura degvielas noplūdes gadījumā neļaus tai nokļūt gruntsūdeņos.</p> <p>7. Par aptauju lapās minēto objekta industriālo aspektu. Informējam, ka degvielas uzpildes stacija nav ražošanas objekts, bet gan pakalpojuma sniegšanas vieta, līdz ar to degvielas uzpildes stacijas būvniecību nevar uzskatīt par esošās apkārtnes industrializāciju.</p> <p>8. Par aptauju lapās minēto objekta nevēlamo smaku aspektu. Informējam, ka degvielas uzpildes stacijā esošās pildnes būs aprīkotas ar atbilstošu ventilācijas sistēmu, kura nepieļaus degvielas smaku izplatīšanos.</p> <p>9. Par aptauju lapās minēto objekta ietekmi uz koku izciršanas aspektu. Informējam, ka:</p> <p>9.1. Cērtamie koki atrodas VAS “Latvijas Valsts ceļi” ceļa nodaļuma joslā un rada bīstamību jau esošajai transporta plūsmai (pārredzamība un koku lūšanas risks) un projekta realizācijas laikā paredzēts tos izcirst;</p> <p>9.2. VAS “Latvijas Valsts ceļi” plānos ir veikt arī rotācijas apļa izbūvi, tādējādi šos kokus nāksies izcirst jebkurā gadījumā.</p> <p>9.3. Bez tam ir paredzēta arī veloceļa izbūve Imanta – Babīte, kuras īstenošanai arī nāksies izcirst kokus, pie tam daudz ievērojamākos apjomos. Velocēļa izbūves sakarā vēršam uzmanību arī uz to, ka šajā posmā nav paredzētas tualetes vai atkritumu izmešanas vietas. Apkārtnes iedzīvotāju interesēs būtu šādu labierīcību esamība, pretējā gadījumā var tikai nojaust, kā būs, ja šādu labierīcību nebūs, kuras varētu nodrošināt jaunā degvielas uzpildes stacija.</p> <p>9.4. Tajā pašā laikā ir paredzēts degvielas uzpildes stacijas teritorijā veikt</p>
--	--	--	--

			apstādījumus, tādējādi kompensējot uz šo brīdi plānojamos izcērtamos kokus un nodrošinot zaļās vides esamību.
--	--	--	---

Plānošanas un būvniecības daļas izvērtējums: Atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 4.novembra noteikumu Nr.883 “Vietējās pašvaldību teritorijas plānošanas noteikumi” projektējamai teritorijai tika izstrādāts detālplānojums, kurš apstiprināts Babītes pagasta padomes sēdē 2009.gada 17.jūnijā (protokols nr.8, 13.§), detālplānojuma izstrādes gaitā notika sabiedriskā apspriešana, kurā bija iespēja piedalīties apkārt esošo zemes vienību īpašniekiem.

Būvprojekta izstrādātājs ir sniedzis paskaidrojumus uz aptauju anketās saņemtajām bažām par objekta ietekmi uz vidi un ar plānotajiem būvprojekta risinājumiem, lai mazinātu videi radīto nelabvēlīgo ietekmi.

Papildus augstāk minētajam, sekmīgi realizējot degvielas uzpildes stacijas būvniecību, ietekme uz apkārtējo teritoriju nebūs negatīva.

Ņemot vērā augstāk minēto Babītes novada pašvaldības Plānošanas un būvniecības daļa nolemj izsniegt būvatļauju degvielas uzpildes stacijas būvprojekta: “Degvielas uzpildes stacija” (Projektētājs: SIA "AI Engineering", Reģ.Nr.40103317313, Pasūtījuma Nr.04-1/06/2018.) realizācijai.

Sagatavoja:

Plānošanas un būvniecības daļas
arhitekts G. Zvejnieks