

Nekustamā īpašuma
„Kraukļi”
**Vīkuļos, Babītes pagastā, Babītes
novadā**

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8048 008 0037

DETĀLPLĀNOJUMS

1.sējums

Pasūtītājs: SIA “Krūkļi Babīte”

Izstrādātājs: SIA “Detālplānojumi SB”

2020

SATURS

1.SĒJUMS

<u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>		5
IEVADS		5
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA		7
3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		8
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		11
<u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u>		16
1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA		16
2. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)		16
3. LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS (TL)		18
4. VIDES PIEEJAMĪBA		20
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		20
6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM		20
<u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u>		22
1. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (TERITORIJAS PLĀNOJUMA FRAGMENTI)	Lapa 1	23
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS, APGRŪTINĀJUMU UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	24
3. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 3	25
4. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 4	26
5. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 5	27
6. PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU KABEĻU KANALIZĀCIJAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	28
7. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	29
8. VIETĒJO ŪDENS UN SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	30
9. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 9	31
10. ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS	Lapa 10	32

2.SĒJUMS

IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu	5
2. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	7
3. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	16
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	19
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	28
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	45
7. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām	54
8. Lēmums par detālplānojuma projekta publisko apspriešanu	55
9. Paziņojumi par detālplānojuma projekta publisko apspriešanu	57
10. Publiskās apspriešanas sanāksme	61
11. Institūciju atzinumi par detālplānojuma projektu	63
11.1. Institūciju atzinumu apkopojums	72
12. Ziņojums par saņemtajiem priekšlikumiem un atzinumiem	74
PIELIKUMI	76
Topogrāfiskais plāns	77
SIA „BalticGeo” veiktais „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskats”	79
SIA „Virte Tehnoloģijas” Kanalizācijas jautājumu riski un iespējamo risinājumu apskats topošajā individuālo dzīvojamo māju ciematā „Kraukļi”, Babītes novadā	94
Pilnvara	97
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un detālplānojuma izstrādātāja izglītības dokuments	98
Administratīvā līguma projekts	100

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Kraukļi”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Babītes novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0037 (turpmāk – nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka SIA “Krūkļi Babīte” (reģistrācijas Nr.40103980089) iesniegumu, Babītes novada pašvaldības domes 2019.gada 26.jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr.12, 10.§) un Darba uzdevumu Nr. 05-2019.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Babītes novada pašvaldības, Plānošanas un būvniecības daļas vadītāja Veldze Liepa.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- „Teritorijas attīstības plānošanas likumu”;
- „Aizsargjoslu likumu”;
- „Zemes pārvaldības likumu”;
- „Būvniecības likumu”;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- Ministru kabineta 2014.gada 08.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 2014.gada 04.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 04.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- Darba uzdevumu Nr. 05-2019 detālplānojuma izstrādei;
- Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas

plānojuma 2005.-2017.gadam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem;

- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā “KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz SIA „Ģeoprojekts” (reģistrācijas Nr. LV40203146764) uzmērītā un 2019.gada 16.jūlijā Babītes novada pašvaldībā reģistrētā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis – Detalizēt zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, izvērtējot un nosakot transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas, inženierkomunikācijas, apbūves un realizācijas kārtību nekustamā īpašuma „Kraukļi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0037.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
- Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespējas no ielas.
- Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženierkomunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām. Neveidot strupceļus.
- Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
- Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
- Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošo/plānoto teritoriju apbūves struktūru.
- Veikt teritorijas inženierizpēti, izvērtēt grunts nestspēju, hidroloģiskos apstākļus apbūves izvietojšanai. Noteikt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus un to veikšanas nepieciešamību.
- Detālplānojuma izstrādes gaitā izstrādāt meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projektu, ko izmantot detālplānojuma teritorijas apbūves plānošanā.
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt teritoriju centralizēto tīklu un infrastruktūras

objektu izbūvei.

- Nodrošināt centralizēto ūdensapgādi.
- Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma realizācijas kārtību.
- Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.
- Detālplānojuma projektam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu konkrētu ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumu izvēlei.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums atrodas apdzīvotā vietā Babītes novadā, Babītes pagastā, Vīkuļu ciemā, pašvaldības Vīkuļu ceļa (C-14) malā. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma robežām 4.6055 ha platībā.

Saskaņā ar Situācijas plānu (02.04.2019. reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā), detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecības zeme (tajā skaitā aramzeme), ūdensobjektu zeme (tajā skaitā zeme zem ūdeņiem). Gar detālplānojuma ziemeļu robežu atrodas ierīkots meliorācijas novadgrāvis. Saskaņā ar Apgrūtinājumu plānu (02.04.2019. reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā), detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar:

- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500)
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601).

Saskaņā ar topogrāfisko plānu, detālplānojuma teritorijā gar meliorācijas novadgrāvi un daļēji pie dienvidrietumu ir esošas 0.4kV elektrības kabeļu līnijas un 20kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija, kura noslēdzas pie esošas 20/0.4kV transformatora apakšstacijas T20480. Ārpus detālplānojuma teritorijas pa blakus esošo pašvaldības Vīkuļu ceļu (C-14) iet esošs pazemes vidēja spiediena gāzes vads, un pa blakus esošo Ceriņu ielu līdz projektējamai Kraukļu ielai ir esoša 0.4kV elektrības kabeļu līnija.

Detālplānojuma teritorijai 2019.gada 8.novembrī veikta ģeotehniskā izpēte, ar mērķi noteikt apbūves teritorijas dabīgās pamatnes grunts ģeotehniskos un hidroģeoloģiskos parametrus, sniegt to novērtējumu un piemērotību būvniecības vajadzībām. Saskaņā ar SIA „BalticGeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” detālplānojuma teritorijas reljefs ir

samērā līdzens, zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmēs Latvijas augstumu sistēmā mainās no 3.00 – 4.00m. Izpētītā teritorijā gruntsūdens līmenis piemērīts 0.60, 0.80, 0.90 un 1.10m dziļumā no zemes jeb absolūtās atzīmēs 2.50m un 2.60m LAS. Īslaicīgi pēc ilgstošām lietusgāzēm vai intensīvas bagātīgas sniega segas kušanas gruntsūdens līmenis var pārsniegt piemērītos par 0.20-0.50m. Sīkāk ar SIA „BalticGeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” var iepazīties detālplānojuma Pielikumu daļā.

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Vīkuļu ceļa (C-14) un pie Ceriņu ielas. Ceriņu ielā brauktuve izbūvēta daļēji, apmēram 184m garumā (skatīt Topogrāfisko plānu).

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam, nekustamais īpašums atrodas ciema teritorijā, funkcionālajā zonā Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS). Detālplānojuma teritorija atrodas 15km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Nekustamais īpašums robežojas ar zemes vienībām:

- nekustamais īpašums (kadastra apzīmējums 8048 008 0474);
- „Demētras” (kadastra apzīmējums 8048 008 0051);
- „Kauliņi” (kadastra apzīmējums 8048 009 0224);
- nekustamais īpašums (kadastra apzīmējums 8048 007 0057).

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam īpašumam ar detālplānojumu tiek detalizēta plānotā (atļautā) izmantošana (zonējums): **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS)** un **Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL)**.

Esošā detālplānojuma teritorija ar platību 4.6055 ha tiek sadalīta 34 zemes vienībās:

- * 32 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu - Savrupmāju dzīvojamā apbūve (DzS), kurās paredzēta dzīvojamā apbūve - savrupmājas ar vai bez saimniecības ēkām;
- * 3 zemes vienības ar plānoto (atļauto) izmantošanu Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL), kur projektējamās zemes vienības Nr.33 teritorija paredzēta ielu sarkanajās līnijās, projektējamās zemes vienības Nr.34 teritorija paredzēta transformatora apakšstacijas izvietošanai, un projektējamās zemes vienības Nr.35 teritorija paredzēta pazemes ūdens ņemšanas vietai.

No detālplānojuma kopējās platības publiskajai teritorijai paredzēti 12.2%, ko sastāda pašvaldības ceļiem un ielām paredzētā teritorija (zemes vienības Nr. 33-35), kopā 5636 m² platībā.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar detālplānojuma “Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” zemes vienība Nr.33).

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Vīkuļu ceļa (C-14) un pie Ceriņu ielas. Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu caurbraucamu Kraukļu ielu, kas savienos Vīkuļu ceļu un Ceriņu ielu. Piebraukšana jaunveidojamām zemes vienībām nav atļauta no pašvaldības Vīkuļu ceļa. Individuāla piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai paredzēta atsevišķi no projektējamās Kraukļu ielas un esošās Ceriņu ielas. Projektējamā brauktuve projektējamai Kraukļu ielai plānota ar cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 6 m platumā, projektējamie gājēju celiņi plānoti ar cieto segumu 1.5 m platumā, bez bortakmeņiem. Projektējamās Kraukļu ielas parametri precizējami tehniskajos projektos. Esošās Ceriņu ielas izbūvēto brauktuvi plānots turpināt.

Visām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiek nodrošināta minimālā fronte – 20m, starp zemes vienību sānu robežām pa ielas sarkano līniju.

Detālplānojumā Ceriņu ielas šķērsprofili izstrādāti ņemot vērā 2017.gada 26.aprīlī apstiprināto detālplānojumu „Krūkļi” (prot. Nr. 7, 13.§). izstrādātos šķērsprofilus un esošo situāciju. Izbūvētā brauktuve un esošā 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnija nesakrīt ar detālplānojumā „Krūkļi” plānoto, tādēļ detālplānojumā rasti risinājumi, lai pēc iespējas tuvinātu jaunus projektējamus šķērsprofilus apstiprinātā detālplānojuma „Krūkļi” izstrādātajiem šķērsprofiliem, ņemot vērā esošo situāciju un jaunus institūciju sniegtos nosacījumus. Šķērsprofilos projektējamās komunikācijas un pārējās inženierbūves precizē tehniskajos būvprojektos.

Visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās, izņemot orientējošo novietni pazemes ūdens ņemšanas vietai, tai ir paredzēta atsevišķa jaunveidojamā zemes vienība Nr.35, viss saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu. To novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijām un paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm;
- ielu apgaimei - apgaismes elektrolīnijas;
- centralizētai gāzes apgādei, izbūvei paredzot vietu pazemes vidēja spiediena gāzes vadam un paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu orientējošu novietni;
- centralizētajam ūdensvadam, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam un pazemes ūdens ņemšanas vietai, līdz to izbūvei, iekārtojot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai, līdz tā izbūvei, decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī;
- sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju ar orientējošām novietnēm sadales skapjiem (sadales punktiem).

Detālplānojuma ietverto teritoriju plānots papildus apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100);

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar projektējamo 0.4kV elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090700) - 10m.

Saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 27.09.2019. izsniegtajiem „Tehniskajiem noteikumiem AS „Sadales tīkls” elektroenerģijas tīklu pārvietošanai” Nr. 30AT00-04/TN-1727, detālplānojuma ietvaros paredzēta esošās transformatora apakšstacijas T20480 pārbūve. Tehniskajos noteikumos minēts, ka jānogulda vidēja sprieguma kabeļlīnija A-150 no jaunbūvējamā TA līdz vidējā sprieguma gaisvadu līnijas 8.balstam, nomainot to uz kabeļlīnijas gala balstu un jādemontē esošo vidējā sprieguma gaisvadu līnijas A-0480 posmu no T20480 līdz 8.balstam. Kā arī apbūvējamajā teritorijā, veidojot nepieciešamo zemsprieguma elektrotīklu, paredzēt pieslēgt jaunbūvējamā transformatora apakšstacijai esošo zemsprieguma kabeļlīnijas Z20480-2 posmu starp sadalnēm K273307 un K273308. Visas veicamās izmaiņas un pārbūves precīzē un izstrādā tehniskajos projektos nepieciešamības gadījumā.

Saskaņā ar SIA „BalticGeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” tehniskā projekta stadijā rekomendējams augsni pirms celtniecības darbu uzsākšanas noņemt, izmantojot to rekultivācijā. Smalku, vidēji blīvu smilti var izmantot par dabīgu pamatni seklu pamatu ierīkošanā būvēm ar nelielām un vidējām slodzēm. Projektējot būves ar lielām slodzēm, rekomendējams papildus veikt pamatnes grunšu statisku zondēšanu, lai precizētu to fizikāli-mehāniskus raksturlielumus un grunšu piemērotību pāļu pamatu ierīkošanai. Sakarā ar gruntsūdens līmeņa iespējamu celšanos ziemas-pavasara un vasaras-rudens periodā, ilgstošo lietusgāžu vai intensīvas sniega segas kušanas rezultātā, rekomendējams apbūvējamo teritoriju pacelt, uzberot tīru minerālu sablīvētu grunti, kā arī veikt hidromelioratīvus pasākumus un drenāžas sistēmas ierīkošanu. Drenāžas sistēmas ierīkošanai rekomendējams veikt dabīgās grunts noņemšanu un tās aizvietošanu ar vidēji rupju vai rupju smilti – grunti ar labām filtrācijas īpašībām. Sīkāk ar SIA „BalticGeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” var iepazīties detālplānojuma Pielikumu daļā.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums - numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas.

Ēku būvniecību drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma administratīvā līguma prasībām. Pie ēku būvniecības būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos pasākumus.

Plānojot apbūvi, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes gabalā ar infiltrāciju gruntī.

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Detālplānojumā Ceriņu ielas šķērsprofili izstrādāti ņemot vērā 2017.gada 26.aprīlī apstiprināto detālplānojumu „Krūkļi” (prot. Nr. 7, 13.§). izstrādātos šķērsprofilus un esošo situāciju. Izbūvētā brauktuve un esošā 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnija nesakrīt ar detālplānojumā „Krūkļi” plānoto, tādēļ detālplānojumā rasti risinājumi, lai pēc iespējas tuvinātu jaunus projektējamos šķērsprofilus apstiprinātā detālplānojuma „Krūkļi” izstrādātajiem šķērsprofiliem, ņemot vērā esošo situāciju un jaunus institūciju sniegtos nosacījumus. Šķērsprofilos projektējamās komunikācijas un pārējās inženierbūves precizē tehniskajos būvprojektos.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, izņemot orientējošo novietni pazemes ūdens ņemšanas vietai, tai ir paredzēta atsevišķa jaunveidojamā zemes vienība Nr.35. Inženierkomunikāciju novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Projektējamā Kraukļu ielā starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju izbūvei paredzēta vieta divām 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijām katrā pusē. Esošajā Ceriņu ielā no Vīkuļu ceļa līdz projektējamai Kraukļu ielai starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju kreisajā pusē ir esoša 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnija, blakus izbūvei paredzēta vieta vienai 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijai. Tālāk aiz krustojuma ar projektējamo Kraukļu ielu starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju izbūvei paredzēta vieta divām 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijām katrā pusē. Zaļajā zonā pie sarkanajām līnijām paredzētas orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2019.gada 22.jūlijā izsniegtajiem „Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-295 un saskaņā ar 2019.gada 27.septembrī izsniegtajiem „Tehniskajiem noteikumiem AS „Sadales tīkls” elektroenerģijas tīklu pārvietošanai” Nr. 30AT00-04/TN-1727.

Saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 27.09.2019. izsniegtajiem „Tehniskajiem noteikumiem AS „Sadales tīkls” elektroenerģijas tīklu pārvietošanai” Nr. 30AT00-04/TN-1727, detālplānojuma ietvaros paredzēta esošās transformatora apakšstacijas T20480 pārbūve. Tehniskajos noteikumos minēts, ka jānogulda vidēja sprieguma kabeļlīnija A-150 no jaunbūvējamā TA līdz vidējā sprieguma gaisvadu līnijas 8.balstam, nomainot to uz kabeļlīnijas gala balstu un jādemontē esošo vidējā sprieguma gaisvadu līnijas A-0480 posmu no T20480 līdz 8.balstam. Kā arī apbūvējamajā teritorijā, veidojot nepieciešamo zemsprieguma elektrotīklu, paredzēt pieslēgt jaunbūvējamā transformatora apakšstacijai esošo zemsprieguma kabeļlīnijas Z20480-2 posmu starp sadalnēm K273307 un K273308. Visas veicamās izmaiņas un pārbūves precizē un izstrādā tehniskajos projektos nepieciešamības gadījumā.

Jaunās apbūves tuvumā A/S “Sadales tīkls” tīkliem piederošie elektroapgādes objekti uzrādīti A/S “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. 32 X 16kW=512kW.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Energijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 „Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētikas likuma 19.,19¹, 23. un 24.pants.

Projektējamās ielās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

2. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Projektējamās ielās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt jaunu elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju, izbūvējot kabeļu ievadus līdz katrai zemes vienībai un paredzot sadales skapju orientējošas novietnes.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

Pirms pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu izbūves, nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA „Tet” 2019.gada 09.augustā izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr. PN-47498.

3. Ūdens apgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, kad tiks izveidots ūdens urbums. Orientējoša novietne pazemes ūdens ņemšanas vietai paredzēta jaunveidojamā zemes vienībā Nr.35. Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdensvada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem 85.punktu, līdz centralizētā ūdensvada izbūvei un ūdens urbuma izveidošanai, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā. Ūdens būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Vietējo ūdens ņemšanas vietu iekārtu orientējoša novietne parādīta grafiskajā daļā “Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma”.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2019.gada 29.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5.-4./20512/.

4. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, izbūvējot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada ievadus līdz katrai mājai, kad tiek veidots pieslēgums esošajai kanalizācijas sistēmai Babītes novadā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem 87.punktu, līdz centralizētā sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot decentralizētas kanalizācijas sistēmu izveidošanu.

Plānotajās zemes vienībās paredzētas attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī. Vietējo decentralizētas kanalizācijas sistēmu orientējoša novietne parādīta grafiskajā daļā “Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma”.

Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos būtu vēlams norādīt - katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāapriko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Projektējamām zemes vienībām, kuras atrodas gar meliorācijas novadgrāvi (Nr. 1-4; 6-17), attīrītos notekūdeņus var ievadīt meliorācijas novadgrāvī. Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīķos un grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” LR VM „Veselības inspekcijas” 2019.gada 29.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5.-4./20512/.

Kanalizācijas apgādes tīklu sistēmu tehnisko projektu izstrādē ņemt vērā SIA „Virte Tehnoloģijas” izstrādāto pārskatu „Kanalizācijas jautājumu riski un iespējamo risinājumu apskats topošajā individuālo dzīvojamo māju ciematā „Kraukļi”, Babītes novadā”.

5. Gāzes apgāde

Jauna projektējamā pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada izbūvei paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās, paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Paredzētas arī gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu orientējošas novietnes, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar AS „GASO” 2019.gada 26.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/2920.

6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” 19.2.punktu - ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķis. Tuvākais ugunsdzēsības dīķis, kas būvēts un pieņemts ekspluatācijā kā ugunsdzēsības dīķis, atrodas blakus esošā 2017.gada 26.aprīlī apstiprinātā detālplānojuma „Krūkļi” (prot. Nr. 7, 13.§) teritorijā Krūkļu ielā.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2019.gada 22.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem „Par zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem detālplānojumam Kraukļi, Vīkuļi, Babītes novadā” Nr. Z-1-12/1131, īpašumā nav meliorācijas kadastrā reģistrētu meliorācijas sistēmu. Īpašums robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 3812223:02.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās - detālplānojuma Grafiskajā daļā tās ir attēlota tikai šķērsprofilā. Projektējamā Kraukļu ielā un esošajā Ceriņu ielā aizkrustojuma ar projektējamo Kraukļu ielu teknes paredzētas 20cm dziļumā un 130cm un 50cm platumā - precizē tehniskajā projektā. Ceriņu ielā esošo grāvi nelielā posmā plānots pārkārtot līdz 1m platumam un veidot caurtekas piekļūšanai zemes vienībām (skatīt Detālplānojuma Grafisko daļu). Tālāk līdz krustojumam ar projektējamo Kraukļu ielu tekne paredzēta 20cm dziļumā un 90cm platumā - precizē tehniskajā projektā. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietus ūdens akām attiecīgā zemes vienībā.

Būvprojektu izstrādē ņemt vērā 2019.gada 8.novembrī SIA „BalticGeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” un SIA „Virte Tehnoloģijas” izstrādāto pārskatu „Kanalizācijas jautājumu riski un iespējamo risinājumu apskats topošajā individuālo dzīvojamo māju ciematā „Kraukļi”, Babītes novadā”.

8. Transporta infrastruktūra

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar detālplānojuma “Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” zemes vienība Nr.33).

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai nodrošināta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības Vīkuļu ceļa (C-14) un pie Ceriņu ielas. Detālplānojuma teritorijā paredzēts viedot jaunu

caurbraucamu Kraukļu ielu, kas savienos Vīkuļu ceļu un Ceriņu ielu. Piebraukšana jaunviedojamām zemes vienībām nav atļauta no pašvaldības Vīkuļu ceļa. Individuāla piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai paredzēta atsevišķi no projektējamās Kraukļu ielas un esošās Ceriņu ielas. Esošās Ceriņu ielas izbūvēto brauktuvi plānots turpināt.

Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamās māju tehniskajos projektos.

Projektējamās Kraukļu ielas parametri (precizējami tehniskajos projektos):

- sarkanās līnijas – 12 m;
- brauktuve ar cietao segumu – 6 m;
- gājēju celiņš ar cietao segumu, bez bortakmeņiem – 1.5 m;
- lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 130cm un 50cm platumā).

Esošās Ceriņu ielas parametri (precizējami tehniskajos projektos):

- sarkanās līnijas – 12 m;
- brauktuve ar cietao segumu – 6 m (no esošā Vīkuļu ceļa līdz projektējama Kraukļu ielai ir esoša brauktuve ar bruģa segumu, tālāk brauktuvi paredzēts turpināt);
- gājēju celiņš ar cietao segumu, bez bortakmeņiem – 1.5 m;
- lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī, pa esošo/pārkārtojamo grāvi un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 130cm, 90cm un 50cm platumā).

Projektējamās ielās paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim. Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ielu sarkanajās līnijās.

Izstrādājot ielas projektu, ņemt vērā VAS „Latvijas Valsts ceļi” 2019.gada 29.jūlijā izsniegtos „Nosacījumus detālplānojuma izstrādei” Nr. 4.3.1/9289.

Sagatavoja: S.Batkovska