



BABĪTES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

SĒDES PROTOKOLA Nr.5 PIELIKUMS

2020.gada 2.aprīlis

16.§

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Zīles" ietilpstošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā

Babītes novada pašvaldības dome izskata 30.01.2020. iesniegumu (reģ. Nr. 399-S) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma izdošanu un apstiprināšanu nekustamajā īpašumā "Zīles", kadastra Nr.8048 001 0009, ietilpstošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101.

Dome iepazīs ar iesniegtajiem dokumentiem un pārliecinājās, ka:

1. Nekustamā īpašuma "Zīles", kadastra Nr. 8048 001 0009, īpašumtiesības Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas, Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 56 nostiprinātas

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 26.2901 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, vienas dzīvojamās mājas un divpadsmit palīgbūvēm.

2. Valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101 visā platībā reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).
3. Atbilstoši Valsts adrešu reģistra datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101 piešķirta adrese Kleistu iela 67, Mežāres, Babītes pagasts, Babītes novads.
4. Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2019.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam funkcionālā zonējuma karti, nekustamā īpašuma "Zīles" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101 noteiktā atļautā izmantošana ir Līnijbūvju izbūves teritorija (TL), Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS).

Zemes vienība robežojas ar Hapaka grāvi. Daļa teritorijas atrodas Spilves poldera teritorijā un saskaņā ar Babītes novada aizsargjoslu, aprobežojumu un meliorācijas attīstības tematisko plānojumu, šī teritorijas daļa atrodas teritorijā ar augstu gruntsūdens līmeni.

Papildus iepriekš minētajam zemes vienību šķērso augstsprieguma elektrolīnijas (110kV un 330kV), kā arī zemes vienība atrodas paaugstināta trokšņa zonā.

5. Detālplānojuma izstrāde ierosināta ar mērķi nekustamā īpašuma "Zīles" zemes vienību 26.2901 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101 sadalīt apbūves gabalos savrupmāju būvniecībai.
6. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmā daļa nosaka, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Šī paša panta ceturrtā daļa nosaka, ka detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, ņemot vērā izstrādes pamatojumu, nosaka vietējā pašvaldība darba uzdevumā.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2., 39.3., 39.4., 96., 98., 102.punktam, kā arī saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Attīstības komitejas 31.03.2020. atzinumu (protokols Nr.3, 16.§), atklāti balsojot „par” 14 balsis (A.Ence, J.Bērziņš, I.Bērziņa, J.Ivanovs, A.Osītis, E.Vinceviča, D.Cvetkova, J.Jemeljanovs, G.Štolcers, N.Antipenko, K.Vilciņš, V.Vaivods, J.Kazaks, R.Bērziņa), „pret” nav balsis, „atturas” nav balsis, **Babītes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi teritorijai, ko ietver nekustamajā īpašumā "Zīles", kadastra Nr. 8048 001 0009, ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā, nosakot, ka detālplānojuma teritorija var tikt precizēta pēc sadarbības institūciju nosacījumu saņemšanas detālplānojuma izstrādei.
2. Apstiprināt darba uzdevumu Nr.04-2020 detālplānojuma izstrādei (pielikums Nr.1).
3. Apstiprināt Babītes novada pašvaldības Plānošanas un būvniecības daļas teritorijas plānotāju Ingu Griezni par detālplānojuma izstrādes vadītāju.
4. Detālplānojuma izstrādes ierosinātajam četru nedēļu laikā slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi ar Babītes novada pašvaldības domes priekšsēdētāju.

Lēmumu nosūtīt:

- 1.
- 2.

Babītes novada Plānošanas un Būvniecības daļai lēmumu ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Sēdes vadītājs

Andrejs Ence

DARBA UZDEVUMS NR.04-2020

detālplānojuma izstrādei teritorijai, ko ietver nekustamajā īpašumā "Zīles" ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā

1. Izejas materiāli

- 1.1. Nekustamā īpašuma "Zīles", kadastra Nr. 8048 001 0009, īpašnieku 30.01.2020. iesniegums, reģ. Nr. 399-S.
- 1.2. Babītes novada pašvaldības domes 02.04.2020. lēmums, protokols Nr.5, 16.§, "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Zīles" ietilpstošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā".
- 1.3. Līgums par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
- 1.4. Detālplānojuma izstrādē jāievēro:
 - 1.4.1. Institūciju izsniegtie nosacījumi un atzinumi;
 - 1.4.2. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
 - 1.4.3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
 - 1.4.4. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";
 - 1.4.5. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
 - 1.4.6. Aizsargjoslu likums;
 - 1.4.7. Zemes pārvaldības likums;
 - 1.4.8. Būvniecības likums;
 - 1.4.9. Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi";
 - 1.4.10. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
 - 1.4.11. Normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi;
 - 1.4.12. Darba uzdevums Nr.04-2020 detālplānojuma izstrādei;
 - 1.4.13. Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
 - 1.4.14. Citi spēkā esošie normatīvie akti, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

2. Detālplānojuma izstrādes robeža

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver nekustamā īpašuma "Zīles" zemes vienību 26.2901 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā. Detālplānojuma izstrādes teritorija var tikt palielināta pēc nosacījumu saņemšanas no sadarbības institūcijām detālplānojuma izstrādei.



Detālplānojuma izstrādes robeža

3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Nekustamā īpašuma "Zīles", kadastra Nr. 8048 001 0009 īpašnieku 30.01.2020. reģ. Nr. 399-S iesniegumi. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.punkts un Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi).

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, nekustamā īpašuma "Zīles" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, nodrošinot tai nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

- 5.1. Sadarbībā ar detālplānojuma izstrādes vadītāju sagatavot iesniegumu Vides pārraudzības valsts birojam par nepieciešamību detālplānojuma projektam piemērot stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru. Ja institūcija pieņem lēmumu par procedūras piemērošanu organizēt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma izstrādi un saskaņošanu, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 5.2. Veikt teritorijas inženierizpēti, izvērtēt grunts nestspēju. Izvērtēt Spilves poldera hidrotehnisko stāvokli, applūšanas varbūtību un hidroloģiskos apstākļus plānotās apbūves izvietojumam. Noteikt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus un to veikšanas nepieciešamību (papildus informācija: http://www.babite.lv/wp-content/uploads/2017/02/Paskaidrojuma_raksts1.pdf).
- 5.3. Izvērtēt blakus teritorijās spēkā esošos detālplānojumus:
 - 5.3.1. Ar Babītes novada pašvaldības domes 23.09.2009. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 40 apstiprināto detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Strauti" (pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_2391);
 - 5.3.2. Ar Babītes novada pašvaldības dome 23.09.2009. izdotajiem sasītošajiem noteikumiem Nr. 41 apstiprināto detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Strautiņi" (pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10364);
 - 5.3.3. Ar Babītes novada pašvaldības dome 23.09.2009. izdotajiem sasītošajiem noteikumiem Nr. 52 apstiprināto detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Strauti" (2. kārtā) (pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10381).

- 5.4. Veikt esošās satiksmes infrastruktūras nodrošinājuma izvērtēšanu un nodrošināt nepieciešamo satiksmes infrastruktūru plānotās apbūves funkcionēšanai nepieciešamā apjomā.
 - 5.4.1. Kleistu ielas robežās paredzēt vietu gājēju ietves izbūvei;
 - 5.4.2. Izvērtēt vides pieejamības prasību nodrošinājumu detālplānojuma teritorijā (papildus informācija: <http://www.videspieejamiba.lv/>, http://sf.lm.gov.lv/f/files/vienlidzigas_iespejas_2014-2020/piecejamiba_12042018_LM_vadlinijas.pdf, https://www.pv.lv/images/userfiles/normativi_noteikumi_dokumentacija/inval_idiem/par_vadlinijam_vides_pieejamibas_prasibu_nodrosinasanai.pdf).
- 5.5. Paredzēt pasākumus vides trokšņa mazināšanai (papildus informācija: <https://www.riga-airport.com/par-lidostu/vide/vides-troksnis>).
- 5.6. 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, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
- 5.7. Paredzēt ārpus plānoto ielu teritorijām teritorijas publiskās ārtelpas nodrošinājumam.
- 5.8. Izvērtēt un aprakstīt nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma apjomu visu teritorijā plānoto darbību nodrošinājumam. Grafiski attēlot inženierkomunikāciju pievadus detālplānojuma teritorijai un inženierkomunikāciju objektu izvietojumu detālplānojuma teritorijā. Ja teritorijā plānotas lokālas ūdens ņemšanas vietas un/ vai sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, detālplānojumam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu šādam risinājumam salīdzinājumā ar centralizēto tīklu izbūvi un uzturēšanu ilgtermiņā, vēršot uzmanību uz vides kvalitātes saglabāšanu.
- 5.9. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt plānoto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
- 5.10. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
- 5.11. Ja plānotie risinājumi skar citām personām piederošos nekustamos īpašumus, risinājumi saskaņojami ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.
- 5.12. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
- 5.13. Darba uzdevumi, kā arī detālplānojuma izstrādes teritorija var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

6. Darba sastāvs

- 6.1. Paskaidrojuma raksts, kas izstrādāts atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 45.punktam.
- 6.2. Grafiskā daļa, kas izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.punktam.
- 6.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas izstrādāti atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 47.punktam.
- 6.4. Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.
- 6.5. Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu, kas noformēts kā atsevišķs sējums, kurā ietverti:
 - 6.5.1. Babītes novada pašvaldības domes lēmumi par detālplānojuma izstrādi;
 - 6.5.2. Zemes robežu plāni un Zemesgrāmatu apliecības kopijas;
 - 6.5.3. Priekšlikumi, kas saņemti uzsākot detālplānojuma izstrādi, un publiskās

apspriešanas materiāli;

6.5.4. Detālplānojuma izstrādes vadītāja sagatavotie ziņojumi.

6.5.5. Institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu;

6.5.6. cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādē.

7. Sadarbības institūcijas

7.1. Institūcijas, no kurām jāsaņem nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto detālplānojumu ievērojot Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 55.punktu :

7.1.1. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;

7.1.2. Dabas aizsardzības pārvalde

7.1.3. Veselības inspekcija;

7.1.4. AS "Sadales tīkls";

7.1.5. AS "Augstsprieguma tīkls";

7.1.6. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi";

7.1.7. VAS "Latvijas Valsts ceļi";

7.1.8. AS "GASO";

7.1.9. SIA "Tet";

7.1.10. SIA "Babītes Siltums".

7.2. Vienlaikus ar nosacījumu pieprasījumu, jālūdz sniegt viedoklis par nepieciešamību teritorijas plānošanas dokumentam izstrādāt stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu no sekojošām institūcijām:

7.2.1. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās pārvaldes;

7.2.2. Veselības inspekcijas;

7.2.3. Dabas aizsardzības pārvaldes;

8. Detālplānojuma projekta izstrādes nosacījumi

8.1. Visiem detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu un savietojamiem iekļaušanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

8.2. Prasības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādātājam:

8.2.1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentus var izstrādāt persona, kura ir ieguvusi vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā pieredze plānošanas dokumentu izstrādē.

8.2.2. Detālplānojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.

8.3. Detālplānojums jāizstrādā uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (ne vecākas kā 1 gads) ar mēroga noteiktību M 1:500, kas reģistrēts Babītes novada pašvaldības administrācijā, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību, .dgn vai .dwg formātā.

8.4. Detālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības interneta vietnē www.babite.lv, informatīvajā izdevumā "Babītes ziņas" un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmuma pieņemšanas par:

8.4.1. Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;

8.4.2. Detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai;

8.4.3. Detālplānojuma apstiprināšanu.

8.5. Detālplānojuma izstrādātājs pieprasa nosacījumus un atzinumus no darba uzdevumā minētajam sadarbības institūcijām.

8.6. Detālplānojuma izstrādes vadītājs nosūta paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, kā arī paziņojumu par publisko apspriešanu tiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālplānojuma teritoriju.

8.7. Detālplānojuma teritorijā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem vai to pilnvarotajām personām pirms detālplānojuma projekta iesniegšanas pašvaldībā ar parakstu ir jāapstiprina detālplānojuma risinājumu atbilstība detālplānojuma izstrādes iecerei.

8.8. Publiskās apspriešanas laikā detālplānojuma izstrādātājs izvieto iepriekš saskaņotu ar izstrādes vadītāju informatīvu materiālu (planšeti) Babītes novada pašvaldības administrācijas ēkā Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā.

Informatīvajā materiālā jābūt ietvertai informācijai par publiskās apspriešanas laiku un sabiedrības līdzdalības iespējām, kā arī galvenajiem detālplānojuma risinājumiem, norādot vietu, kur interesenti var iepazīties ar detālplānojuma projekta materiāliem.

8.9. Detālplānojuma izstrādātājs, izstrādāto detālplānojuma projektu iesniedz pašvaldības administrācijā izvērtēšanai gan izdrukas veidā, gan digitālā veidā, datu nesējā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu doc un pdf formātā);

8.10. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina detālplānojuma projektu izdrukas veidā, kā arī digitālā formātā (pdf formātā aizsedzot datus, ko aizsargā 2016. gada 27. aprīļa Eiropas Parlamenta un Padomes regula par fiziku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu aprīti) ievietošanai pašvaldības interneta vietnē.

8.11. Pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un sagatavo ziņojumu par priekšlikumu vērtēšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

8.12. Detālplānojuma risinājumi, kas skar nekustamos īpašumus ārpus noteiktās detālplānojuma izstrādes robežas, jāaskaņo ar to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kurus skar konkrētie risinājumi.

8.13. Babītes novada pašvaldības administrācijā iesniedzams viens apstiprinātā detālplānojuma eksemplārs izdrukas veidā, kas noformēts atbilstoši Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumu Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām, kā arī digitālā veidā (grafiskā daļa dwg vai dgn un pdf formātā, tekstu daļu .doc un .pdf formātā).

8.14. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina sludinājuma ievietošanu par detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

8.15. Darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi.

Plānošanas un būvniecības daļas
Teritorijas plānotāja

Inga Griezne