

# II daļa

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamā īpašuma "Apsēni", Sēbruciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra numurs 8048 008 0717).
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie apbūves nosacījumi, pārējie apbūves nosacījumi, saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ciktāl tie nav precizēti šajos detālplānojuma apbūves nosacījumos, kā arī saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošanas un apbūves noteikumi", ciktāl tie nav pretrunā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

### 2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

Zemes vienības Nr.1–3; 5-8

#### 3. Definīcija:

**Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

#### 4. Atļautā izmantošana:

- 4.1. Dzīvojamās mājas – savrupmājas (brīvi stāvoša viena vai divu dzīvokļu dzīvojamā māja).

#### 5. Palīgizmantošana:

- 5.1. Saimniecības ēkas, palīgēkas.

#### 6. Apbūves nosacījumi:

- 6.1. Minimālā platība: 1200 m<sup>2</sup>;
- 6.2. Minimālā fronte: 15m;
- 6.3. Būvlaide:

- 6.3.1. gar esošo pašvaldības autoceļu C-65 Dzilnuciems-Piņķi – būvlaide sakrīt ar dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritoriju pilsētās un ciemos (7311020105);
  - 6.3.2. gar projektējamām ielām – 6 m.
  - 6.4. Apbūves līnija:
    - 6.4.1. minimālais attālumus no blakus esošās zemes vienības robežas līdz tuvākajai virszemes būvei – 4 m;
    - 6.4.2. jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 5-8 apbūves līnija sakrīt ar dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritoriju pilsētās un ciemos (7311020105).
  - 6.5. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 30%.
  - 6.6. Uz zemes vienības atļauts izvietot vienu savrupmāju un saimniecības ēkas, palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu;
  - 6.7. Maksimālais apbūves stāvu skaits:
    - 6.7.1. savrupmājai – līdz 3 stāvi.
  - 6.8. Maksimālais augstums līdz jumta korei:
    - 6.8.1. savrupmājai – 12m.
- 7. Citi nosacījumi:**
- 7.1. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts.
  - 7.2. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Kā arī jāņem vērā Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtajos nosacījumos minētais, ka applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā jā saglabā ietilpstošais melnalkšņu mežs, neplānojot tajā jaunus mūžzaļos apstādījumus un papildu koku stādījumus.
  - 7.3. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves.
  - 7.4. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
  - 7.5. Autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jaunveidojamās apbūves zemes vienībās Nr. 5-8 gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība) robežu jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jā saglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi. Apstādījumu novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes. Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā.
  - 7.6. Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā un valsts nozīmes ūdensnotekā Dzilnupe nav atļauta krasta uzbēršana, norakšana un cita veida pārveidošana, laipu izveidošana, lai neradītu palielinātu antropogēno slodzi uz zivju dzenīša dzīvotni.

- 7.7. Saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības likuma 11. pantu attiecībā uz īpaši aizsargājamo sugu dzīvniekiem, to skaitā putniem, visās to attīstības stadijās ir aizliegta apzināta traucēšana un dzīvotņu postīšana; apzināta putnu ligzdu un olu iznīcināšana vai bojāšana, ligzdu pārvietošana, putnu olu lasīšana un iegūšana arī tad, ja tās ir tukšas, kā arī vairošanās vietu iznīcināšana vai bojāšana.
- 7.8. Žogi:
- 7.8.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo ar pašvaldības institūcijām.
- 7.8.2. Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pa zemes vienību robežām, ņemot vērā nosacījumus:
- 7.8.2.1. ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja sētu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tā būvējama zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;
- 7.8.2.2. zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem;
- 7.8.2.3. gar valsts nozīmes ūdensnoteku Dzilnupe un koplietošanas ūdensnoteku 3812222:102 - pa dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritoriju pilsētās un ciemos (7311020105).
- 7.8.2.4. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.
- 7.8.3. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus jāveido „kabatas”.

### 3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS) / DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA)

#### Zemes vienība Nr.4

#### 8. Definīcija:

**Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

**Dabas un apstādījumu teritorija (DA)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

#### 9. Atļautā izmantošana:

- 9.1. **Labiekārtota publiskā ārtelpa** - labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

9.2. **Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma** - dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

**10. Citi nosacījumi:**

10.1. Pēc īpašuma sadalīšanas jaunizveidotajai zemes vienībai veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts.

10.2. Ja tiek plānota atmežošana, tad tā vispirms jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļu, jo zemes vienība atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija. Tad atmežošanu jāveic, kā to nosaka Meža likuma 41. pants, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Kā arī jāņem vērā Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtajos nosacījumos minētais, ka applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā jāsaglabā ietilpstošais melnalkšņu mežs, neplānojot tajā jaunus mūžzaļos apstādījumus un papildu koku stādījumus.

10.3. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", jaunveidojamās zemes vienības visa teritorija atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.

10.4. Atbilstoši 2013. gada 30. aprīļa Ministru Kabineta noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 235. punktam - Teritorijās, kas ietilpst nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras izbūvei un rekonstrukcijai, var turpināt teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu (izņemot jaunu dzīvojamu, publisku un ražošanas ēku būvniecību), ievērojot nosacījumu, ka būves var izmantot tikai līdz plānotā infrastruktūras objekta būvprojekta izstrādes uzsākšanai.

10.5. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", teritorijās, kas ietilpst autoceļu un dzelzceļu trasēm, ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī:

10.5.1. veikt lauksaimniecisko darbību – piemēram, augkopību, sakņkopību, stādu audzēšanu, biomasas audzēšanu;

10.5.2. ierīkot sakņu dārzus.

10.6. Jebkura jauna būvniecības iecere jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas valsts ceļi", lai izvērtētu tās ietekmi uz plānoto infrastruktūras objekta attīstību.

10.7. Zooloģisko dārzu izveide iespējama veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

10.8. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība), autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jāsaglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie

apstādījumi un papildu koku stādījumi. Gar Valsts galveno autoceļu A9, Rīga – (Skulte) – Liepāja Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) var tikt izvietotas būves (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.). Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes.

10.9. Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā un valsts nozīmes ūdensnotekā Dzilnupe nav atļauta krasta uzbēršana, norakšana un cita veida pārveidošana, laiņu izveidošana, lai neradītu palielinātu antropogēno slodzi uz zivju dzenīša dzīvotni.

10.10. Saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības likuma 11. pantu attiecībā uz īpaši aizsargājamo sugu dzīvniekiem, to skaitā putniem, visās to attīstības stadijās ir aizliegta apzināta traucēšana un dzīvotņu postīšana; apzināta putnu ligzdu un olu iznīcināšana vai bojāšana, ligzdu pārvietošana, putnu olu lasīšana un iegūšana arī tad, ja tās ir tukšas, kā arī vairošanās vietu iznīcināšana vai bojāšana.

## 4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR)

### Zemes vienības Nr.9-11

#### 11. Definīcija:

**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

#### 12. Atļautā izmantošana:

- 12.1. inženiertehniskā infrastruktūra;
- 12.2. piebrauktuve;
- 12.3. pašvaldības iela;
- 12.4. iela;

#### 13. Apbūves nosacījumi:

- 13.1. Piebraukšana jaunveidojamām zemes vienībām paredzēta no projektējamās Apsēnu ielas - vietējās nozīmes iela (D un E kategorija).
- 13.2. Projektējamās Apsēnu ielas parametri (precizējami tehniskajos projektos):
  - 13.2.1. sarkanās līnijas – 12 m;
  - 13.2.2. brauktuve krustojumā pievienojumā pie pašvaldības autoceļa C-65 Dzilnuciems-Piņķi ar cieto segumu – 6 m;
  - 13.2.3. pārējā brauktuve ar cieto segumu – 5.5 m;
  - 13.2.4. gājēju celiņš ar cieto segumu – 1.5 m;
  - 13.2.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 40cm platumā).
- 13.3. Projektējamās Apsēnu ielas parametri – savienojums ar nekustamo īpašumu "Medulāji" (precizējami tehniskajos projektos):

- 13.3.1. sarkanās līnijas – 6 m;
- 13.3.2. projektējamā vienvirziena brauktuve ar cieto segumu – 4.5 m;
- 13.3.3. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamo lietus ūdens novades tekni zālienā brauktuves malā (20cm dziļumā un 40cm platumā).

#### 14. Citi nosacījumi:

- 14.1. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa", daļa no jaunveidojamās zemes vienības Nr.10 teritorijas atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.
- 14.2. Jaunveidojamā zemes vienībā Nr.10 sarkanajās līnijās līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums paredzēts ugunsdzēsības dīķa izbūve, ko nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam - ieprojektēts apgriešanās laukums.
- 14.3. Pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Detālplānojumā ugunsdzēsības dīķis tiek paredzēts ar tilpumu ~200 m<sup>3</sup> (150 m<sup>2</sup> lielumā un ~1.5m dziļumā). Tas jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 stundās neatjaunojas dabīgi, tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.
- 14.4. Ugunsdzēsības dīķa ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizēt būvprojekta stadijā veicot gruntsūdens līmeņa un grunts hidroģeoloģisko izpēti.
- 14.5. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši noramtiavo aktu prasībām.

## 5. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

15. Saistībā ar detālplānojuma risinājumiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:
  - 15.1. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202);
  - 15.2. dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (7311020105);
  - 15.3. applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija (7311020400) - no LVĢMC;
  - 15.4. tauvas joslas teritorija gar upi (7311050200) – 10 m;

- 15.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301);
  - 15.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
  - 15.7. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100);
  - 15.8. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar projektējamo 0.4kV elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
  - 15.9. ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400).
16. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu".
17. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa",:
- 17.1. daļa no detālplānojuma teritorijas atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija;
  - 17.2. daļa no detālplānojuma teritorijas atrodas TIN11 teritorijā - Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūsuma varbūtība);
  - 17.3. visa detālplānojuma teritorija atrodas 15km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur objektu būvniecība, ierīkošana, izvietošana, kas var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (patstāvīgs barības avots vai ligzdošanas vietas) saņemams VAS "Civilās aviācijas aģentūra" saskaņojums.
18. Atbilstoši ar applūstošās teritorijas (10% applūšanas varbūtības) precizēšanu, Detālplānojumā netika attēlota Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajos noteikumos Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" noteiktā TIN11 teritorija - Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūsuma varbūtība) un tajā izvirzītie nosacījumi.

## 6. VIDES PIEEJAMĪBA

19. Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.
20. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

## 7. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

21. Labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

22. Detālplānojuma teritorijā pirms būvniecības uzsākšanas jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Detālplānojumā izvirzītajiem nosacījumiem, kas var ietvert atsevišķus pasākumus (nosusināšanu, teritorijas uzbēršanu, grunts sanāciju vai nomaiņu, rekultivācijas darbus, maģistrālo inženierbūvju, kā arī ar pieklūšanas nodrošināšanu saistīto ielu vai ceļu izbūvi u.tml.) vai pasākumu kompleksu, kas jāveic, lai būvniecībai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi.
23. Detālplānojuma teritorijā pirms ielu būvprojektu izstrādes apbūves teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm.
24. Pirms apbūves teritoriju planēšanas (pirms ielu būvprojektu izstrādes), nepieciešamības gadījumā un ja tiek plānots projektēt dzīvojamās ēkas ar vidējām vai lielām slodzēm, rekomendējams papildus veikt pamatnes grunšu statiskas zondēšanu, lai precizētu to fizikāli-mehāniskus raksturlielumus un grunšu piemērotību pāļu pamatu ierīkošanai, kā arī veikt apbūves zemes vienību inženierģeoloģisko apstākļu izpēti, lai noskaidrotu augstuma atzīmi, līdz kuram nepieciešams apbūves teritorijas uzbērt.
25. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk nekā par 0,3 m (vietās, kur tas ir atļauts), kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu. Nogāzes slīpuma sākums nevar atrasties tuvāk par 1 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
26. Applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā un valsts nozīmes ūdensnotekā Dzilnupē nedrīkst veikt krasta uzbēršanu, norakšanu un cita veida pārveidošana, laipu izveidošana, lai neradītu palielinātu antropogēno slodzi uz zivju dzenīša dzīvotni.
27. Jaunu žogu, sētu apbūves nosacījumus skatīt augstāk minētajos nosacījumos.
28. Iespēju robežās jā saglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki un koku grupas, lai veidotos ainaviski pievilcīga vide. Kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā attālumā no ēku pamatiem (vismaz vainaga projekcijas lielumā), lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
29. Applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā jā saglabā ietilpstošais melnalkšņu mežs, neplānojot tajā jaunus mūžzaļos apstādījumus un papildu koku stādījumus.
30. Izstrādājot inženierkomunikāciju, māju un ceļu būvprojektus, vēlreiz jāizvērtē koku saglabāšana, iespēju robežās saglabājot bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas.
31. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

## 8. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

32. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" un 2014. gada 7. janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām.
33. Veicot dzīvojamo vai citu trokšņu jūtīgu objektu būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas



- izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.
34. Autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jaunveidojamās apbūves zemes vienībās Nr. 5-8 gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība) robežu jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jā saglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi. Apstādījumu novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes. Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā.
  35. Autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jaunveidojamā zemes vienībā Nr. 4 Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība) robežu, jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jā saglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi. Gar Valsts galveno autoceļu A9, Rīga – (Skulte) – Liepāja Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) var tikt izvietotas būves (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.). Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes.
  36. Applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā un valsts nozīmes ūdensnotekā Dzilnupē nedrīkst veikt krasta uzbēršanu, norakšanu un cita veida pārveidošana, laipu izveidošana, lai neradītu palielinātu antropogēno slodzi uz zivju dzenīša dzīvotni.
  37. Zemes vienībā Nr.4, ja tiek plānota atmežošana, tad tā vispirms jā saskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļu, jo zemes vienība atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.
  38. Applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā jā saglabā ietilpstošais melnalkšņu mežs, neplānojot tajā jaunus mūžzaļos apstādījumus un papildu koku stādījumus.
  39. Saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības likuma 11. pantu attiecībā uz īpaši aizsargājamo sugu dzīvniekiem, to skaitā putniem, visās to attīstības stadijās ir aizliegta apzināta traucēšana un dzīvotņu postīšana; apzināta putnu ligzdu un olu iznīcināšana vai bojāšana, ligzdu pārvietošana, putnu olu lasīšana un iegūšana arī tad, ja tās ir tukšas, kā arī vairošanās vietu iznīcināšana vai bojāšana.
  40. Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā kā pagaidu risinājums katrā zemes vienībā risināma lokāli, veidojot lokālas ūdensapgādes ietaišu ierīkošanu (grodu, iedzītās vai urbtās akas, ūdens ieguves urbumus). Darbi jā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saņemot paredzētās atļaujas un ievērojot noteiktos ierobežojumus.
  41. Tehniskie decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
  42. Decentralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

43. Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.
44. Izvēloties jebkuru no decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
45. Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos jānorāda, ka katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Paredzot notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises, attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m<sup>3</sup> diennaktī.
46. Ierīkojot slēgtas hermētiskas kanalizācijas notekūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī, tām nav mijiedarbības ar apkārtējo vidi. Atkrīt problēmas ar notekūdeņu novadīšanu gruntī, attīrīšanas kvalitāti, drenāžas sistēmu pareizu uzbūvi, kas vienmēr ir paaugstināta riska jautājums vietās ar paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni. Tā kā izsmeļamās notekūdeņu krājbedres ir dārgas ekspluatācijā, tas ir kā papildus stimuls mājsaimniecībām maksimāli ātri pieslēgties centralizētajām kanalizācijas sistēmām.
47. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

## 9. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMAM

48. Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.
49. Detālplānojuma teritorija, pirms apbūves uzsākšanas, ir jānodrošina ar elektroapgādi.
50. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei paredzēts ierīkot lokālās ūdensapgādes ietaises (grodu, iedzītās vai urbtās akas) katrā zemes vienībā.
51. Līdz centralizēta sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla izbūvei paredzēts ierīkot lokālās notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises vai slēgtas hermētiskas kanalizācijas notekūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī katrā zemes vienībā atsevišķi.
52. Tehniskie decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
53. Decentralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.
54. Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

55. Izvēloties jebkuru no decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumiem, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu savākšanas un/ vai attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, kas nākotnē var prasīt mazākus finanšu ieguldījumus sistēmas pārslēgšanai pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
56. Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos jānorāda, ka katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Paredzot notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises, attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m<sup>3</sup> diennaktī.
57. Ierīkojot slēgtas hermētiskas kanalizācijas notekūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī, tām nav mijiedarbības ar apkārtējo vidi. Atkrit problēmas ar notekūdeņu novadīšanu gruntī, attīrīšanas kvalitāti, drenāžas sistēmu pareizu uzbūvi, kas vienmēr ir paaugstināta riska jautājums vietās ar paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni. Tā kā izsmeļamās notekūdeņu krājbedres ir dārgas ekspluatācijā, tas ir kā papildus stimuls mājāsaimniecībām maksimāli ātri pieslēgties centralizētajām kanalizācijas sistēmām.
58. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.
59. Kad centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties, individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi tad vairs nav pieļaujami. Centralizēto ūdens un kanalizācijas sistēmu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi realizē zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem viena gada laikā pēc centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
60. Centralizēta gāzes apgāde un sakaru komunikācijas nav obligātas, izbūvi var veikt detālplānojuma īstenotājs vai jaunie zemes vienību īpašnieki savstarpēji vienojoties, saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
61. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
62. Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās - detālplānojuma Grafiskajā daļā tās ir attēlotas tikai šķērsprofilos. Projektējamā ielā teknes ar zālienu paredzētas 20 cm dziļumā un 40 cm platumā - precīzē tehniskajā projektā.
63. Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu pārbūve/atjaunošana pieaicinot meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu.
64. Pie ēku būvniecības jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē, kā arī esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī.
65. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Projektējamais ugunsdzēsības dīķis paredzēts projektējamā zemes vienībā Nr.10 sarkanajās

- līnijās. To nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam - ieprojektēts apgriešanās laukums.
66. Pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m<sup>3</sup>, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Detālplānojumā ugunsdzēsības dīķis tiek paredzēts ar tilpumu ~200 m<sup>3</sup> (150 m<sup>2</sup> lielumā un ~1.5m dziļumā). Tas jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 stundās neatjaunojas dabīgi, tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.
67. Ugunsdzēsības dīķa ūdens lietderīgo tilpumu un parametrus precizēt būvprojekta stadijā veicot gruntsūdens līmeņa un grunts hidroģeoloģisko izpēti.
68. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves un hidrantu uzstādīšanas, esošo ugunsdzēsības dīķi var aizbērt saskaņā ar izstrādātu būvprojektu atbilstoši noramīvo aktu prasībām.

## 10. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

69. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību sadali, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju var veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam un citiem normatīvajiem aktiem, ja tiek ievērotas apbūves noteikumos noteiktās zemes vienību minimālās prasības un citi nosacījumi, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

## 11. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

70. Detālplānojuma īstenotājs detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Apsēni", Sēbruciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra numurs 8048 008 0717) īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, šo realizācijas kārtību, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un detālplānojuma Grafisko daļu, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Babītes novada teritorijas plānojumu.
71. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas detālplānojuma īstenotājs apņemas izstrādāt tehniskos projektus un izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām:
- 71.1. detālplānojuma teritorijā pirms ielu būvprojektu izstrādes apbūves teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm;
  - 71.2. zemes vienības Nr. 10 (projektētās ielas) – ar šķembu segumu projektēšana un izbūve (vienlaicīgi ar ielu izbūvi jāparedz virszemes noteces savākšana no ielām - teknes ar zālāju segumu (precizējams būvprojektā));
  - 71.3. elektroapgādes sistēmas projektēšana un izbūve.

72. Pašvaldības dome lēmumu par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, un ielu posmu izbūves, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām, apbūvei paredzētajām zemes vienībām, vismaz ar šķembu segumu, pieņemšanas ekspluatācijā, kas ir pamats detālplānojumā izdalīto zemes vienību precīzai uzmērīšanai.
73. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu.
74. Pirms ēku būvprojektu izstrādes, jābūt izbūvētai elektroapgādes sistēmai.
75. Pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, zemes vienībā Nr. 10 jābūt izbūvētam ugunsdzēsības dīķim. Jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam. Līdz zemes vienības nodošanai pašvaldībai, dīķi jāapsaimnieko detālplānojuma īstenotājam, saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””.
76. Autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jaunveidojamās apbūves zemes vienībās Nr. 5-8 gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība) robežu jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jāsaglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi. Apstādījumu novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes. Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā.
77. Autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, jaunveidojamā zemes vienībā Nr. 4 Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un gar applūstošās teritorijas (10% applūduma varbūtība) robežu, jānodrošina trokšņa samazināšanas pasākumi - jāsaglabā esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi. Gar Valsts galveno autoceļu A9, Rīga – (Skulte) – Liepāja Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) var tikt izvietotas būves (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.). Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, novietojums un apjoms var tikt precizēts pie būvprojektu izstrādes.
78. Cieta ceļa seguma klājumu, gājēju ietves un apgaismojumu, kurus paredz detālplānojuma risinājumi, izbūvi veic īpašnieki savstarpēji vienojoties.
79. Ja tiek panākta vienošanās, tad jaunizveidojamās zemes vienības Nr. 9,10,11 var nodot pašvaldībai, uzreiz pēc augstāk minēto inženierkomunikāciju un ceļu izbūves ar cieta segumu nodošanas ekspluatācijā, līdz ar to nododot arī ugunsdzēsības dīķa apsaimniekošanu pašvaldībai.
80. Līdz centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūves jaunie zemes vienību īpašnieki, saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem ierīko lokālās ūdensapgādes notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā.
81. Kad centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties, individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi tad vairs nav pieļaujami.

82. Centralizēto ūdens un kanalizācijas sistēmu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi realizē zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem viena gada laikā pēc centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
83. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, ja nepieciešams, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
84. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts. Realizē detālplānojuma īstenotājs vai jaunie zemes vienību īpašnieki savstarpēji vienojoties.
85. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki. Zemes vienībā Nr.4, ja tiek plānota atmežošana, tad tā vispirms jānosaka ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas nodaļu, jo zemes vienība atrodas TIN7 teritorijā - Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija. Un jāņem vērā, ka applūstošajā (10% applūduma varbūtība) teritorijā jānosargā ietilpstošais melnalkšņu mežs, neplānojot tajā jaunus mūžzaļos apstādījumus un papildu koku stādījumus
86. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas, ielu daļas detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
87. Veicot tehnisko projektu izstrādi un būvniecību, jāievēro likumā un speciālajos normatīvajos aktos noteiktās prasības konkrētu objektu projektēšanā un būvniecībā.
88. Izstrādājot būvprojektus ielu un inženierkomunikāciju būvniecībai, kas skar citu personu (pašvaldības un/vai fiziskas personas) īpašumus, jāveic saskaņojumi.
89. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību īstenošanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu realizācijas darbības laikā).
90. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
91. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto līgumu un tā nosacījumiem.
92. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.

## **III daļa**

# **GRAFISKĀ DAĻA**