

2019

PASŪTĪTĀJS:
K.VASILIAUSKAS

IZSTRĀDĀTĀJS:
SIA "PROJEKTS 3i"
REG. NR.40103373734
Ausekļa iela 3-99, Rīga, LV-1010

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI BARAVIKU IELĀ 9, (KADASTRA APZĪMĒJUMS 8060 004 0747)

[DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS]

1.SĒJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN

APBŪVES NOSACĪJUMI

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJA:

S.ČAKĀNE

IZSTRĀDĀTĀJI

I.JEKALE
PROJEKTA VAD./ ARHITEKTE [SERT.NR.10- 0525]

A.VALAINE
KARTOGRĀFS

SATURS

1.	PASKAIDROJUMA RAKSTS	
1.1.	Vispārīga informācija	2
1.2.	Detālpļānojuma teritorijas raksturojums	3
1.2.1.	Detālpļānojuma teritorija	3
1.2.2.	Pašreizējā izmantošana	4
1.2.3.	Transporta infrastruktūra un inženiertehniskais nodrošinājums	5
1.2.4.	Apgrūtinājumi unciti riski	5
1.3.	Teritorijas plānotā izmantošana Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. – 2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem	10
1.4.	Detālpļānojumu risinājumu apraksts un pamatojums	11
1.4.1.	Plānotās funkcionālās zonas un atļautā izmantošana	11
1.4.2..	Transporta infrastruktūras un citi inženiertehniskie risinājumi	14
1.5.	Zemes ierīcība	18
1.6.	Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi	19
1.7.	Detālpļānojuma īstenošanas apraksts	19

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Vispārīga informācija

Detālplānojuma zemes vienībai Baraviku ielā 9 (kadastra apzīmējums 8060 004 0747) izstrāde uzsākta, saskaņā ar Garkalnes novada domes 2016.gada 27.septembra lēmumu „Par detālplānojuma zemes vienībai Baraviku ielā 9 izstrādes uzsākšanu” (sēdes protokols Nr.11, 3.§).

Detālplānojums izstrādāts, ņemot vērā Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumus Nr.628, „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citus spēkā esošos normatīvos aktus: Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru 2013.gada 30.aprīļa kabineta noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. normatīvie akti.

Atbilstīgi pašvaldības apstiprinātajam darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt izmantošanas iespējas un apgrūtinājumus zemes vienībai Baraviku ielā 9 ar kopējo platību 0,9507 ha.

Detālplānojums ietver četras daļas:

- 1.daļa. Paskaidrojuma raksts ar teritorijas pašreizējās izmantošanas raksturojumu, turpmākās izmantošanas, detālplānojuma risinājumu un to pamatojumu aprakstu.
- 2.daļa. Grafiskā daļa, kurā attēlota detālplānojuma zemes vienības robežas, zemes vienību atļautā izmantošana un apbūves parametri, t.sk. plānotā satiksmes infrastruktūras shēma, ielu sarkanās līnijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas. Detālplānojums izstrādāts LKS-92 TM koordinātu sistēmā uz pasūtītāja izsniegta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 ar savietotu nekustamā īpašuma valsts kadastra karti. Uzmērīšana veikta 2017.gada 5.janvārī.
- 3.daļa. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuri ietver detalizētas prasības konkrētās teritorijas izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.
- 4. daļa. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi ietver pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un sniegtos atzinumus/saskaņojumus, ziņojumu par institūciju atzinumiem/saskaņojumiem, informāciju par publiskās apspriešanas procesu, t.sk. publikācijas presē, publiskās apspriedes sanāksmes protokolu, ziņojumu par vērā

ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, u.c. dokumentus.

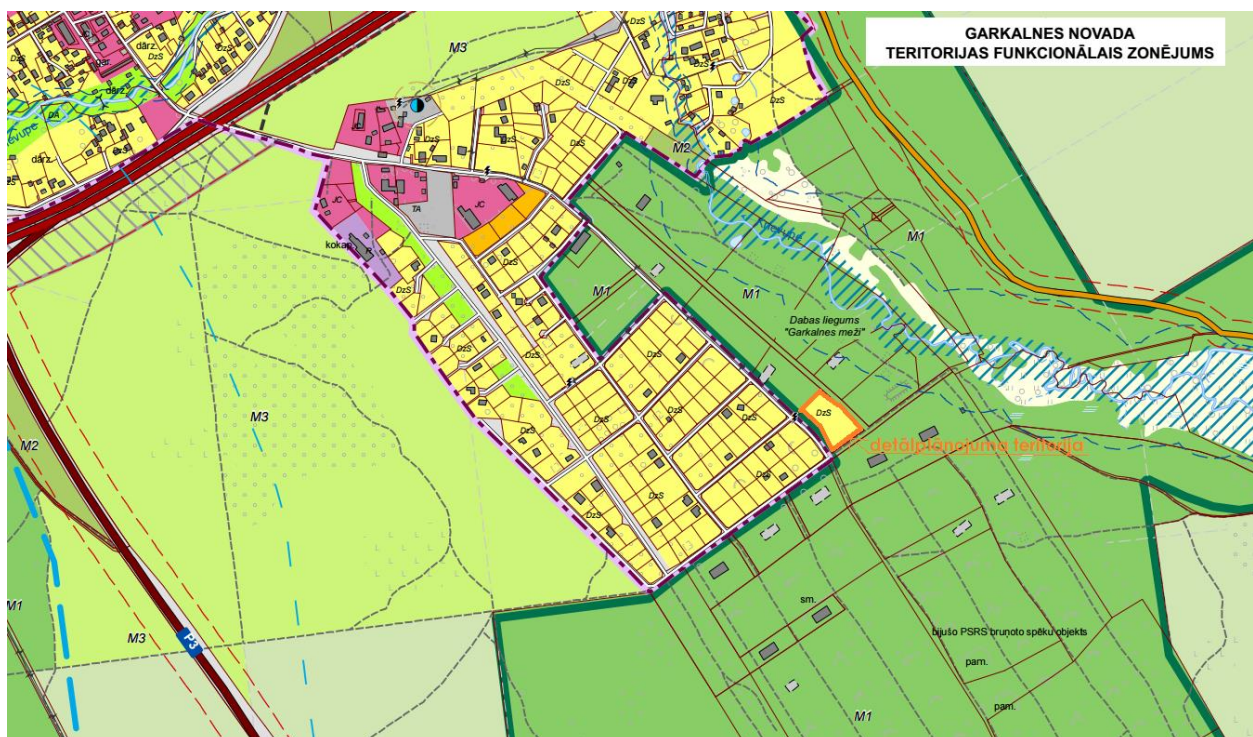
1.2. Detālplānojuma teritorijas raksturojums

1.2.1. Detālplānojuma teritorija

Apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei noteiktā detālplānojuma teritorija ir zemes vienība Baraviku iela 9 ar kopējo platību 0,9507 ha. (sk. 1.attēlu un teritorijas novietojumu detālplānojuma Grafiskajā daļā).

Zemes vienība Baraviku ielā 9 ar kadastra apzīmējumu 80600100529 atrodas Garkalnes novadā, pie Garkalnes ciema robežas.

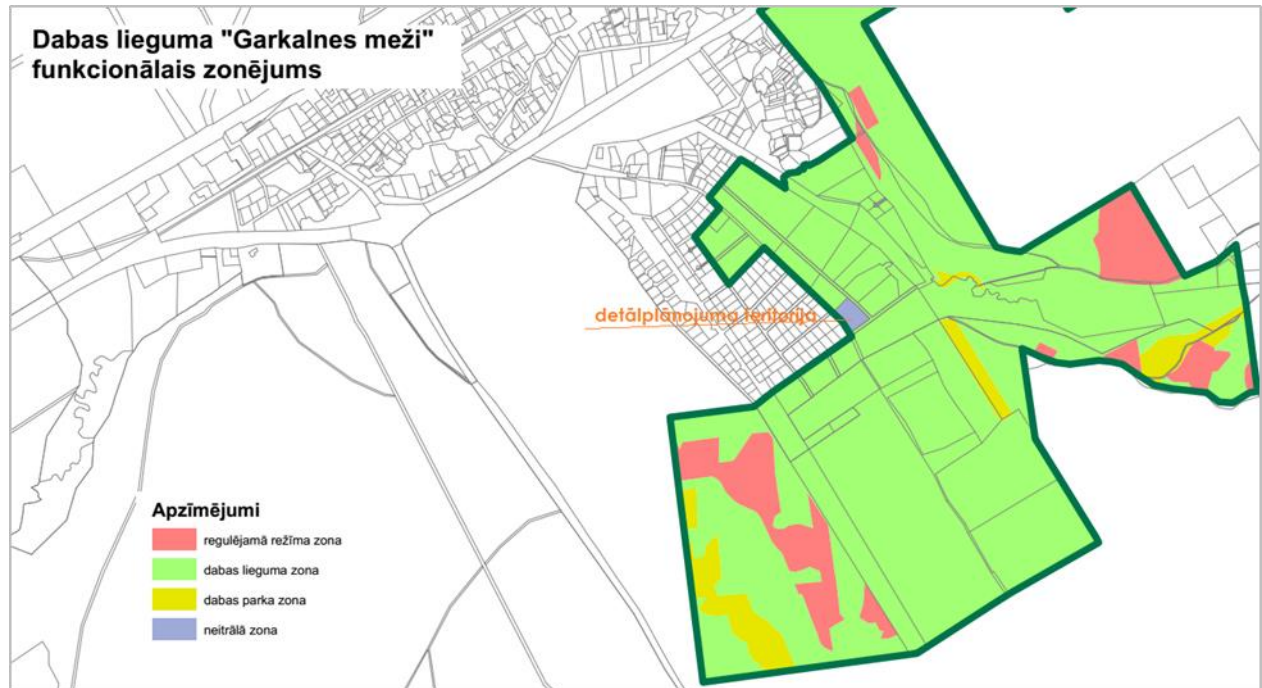
Teritorijas novietojums ir savrups, piekļūšana tai iespējama no Garkalnes ciemā esošajām Sēņu un Baraviku ielām. Savukārt, teritorijas plānojumā un kadastra informācijas kartē norādītā Vaivaru iela gar detālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu robežu nav izveidota.



1.attēls. Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā: funkcionālā zonējuma fragments.

1.2.2. Pašreizējā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas *Natura 2000* teritorijā dabas liegumā “Garkalnes meži” – tā neitrālajā zonā (sk. 2. attēlu.), kas ir bijušās padomju armijas izmantotās teritorijas daļa.



2.attēls.

Natura 2000 dabas lieguma “Garkalnes meži” teritorijai ir izstrādāts dabas aizsardzības plāns (SIA “Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”, 2005.gads) un tajā spēkā Ministru kabineta 06.12.2011. noteikumi Nr.930 “Dabas lieguma “Garkalnes meži” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (turpmāk – MKN 930).

Saskaņā dabas aizsardzības plānam pievienoto Garkalnes mežu dabas lieguma izveides pamatojumu, Garkalnes mežu teritorija atbilst *Natura 2000* vietu kritērijiem tādēļ, ka tā ir lielākā zināmā zaļās vārns regulāras ligzdošanas vieta Latvijā un, iespējams, visā Baltijā. Tas ir šīs teritorijas izveides galvenais kritērijs. Teritorijā regulāri sastopamas 16 Latvijā īpaši aizsargājamās un 11 ES Putnu direktīvas 1.pielikuma putnu sugas, t.sk., dabas lieguma teritorija ir nozīmīga tajā ligzdojošam meža balodim *Columba oenas*, kas ir dobumperētājs putns un, tāpat kā zaļā vārns, ir atkarīgs no melnās dzilnas dobumiem, kādi ir atrodami arī izvērtējamā teritorijā. Minēto sugu aizsardzībai Garkalnes dabas liegumā būtu pievēršama īpaša uzmanība.

Tajā pašā laikā, detālplānojuma teritorija, saskaņā ar MKN 930 pilnībā iekļauta neitrālajā zonā, kur atbilstīgi MKN 930 33.punktam ir noteikts šāds nosacījums: “Zemesgabalu sadalīšana un jauna būvniecība neitrālajā zonā pieļaujama atbilstoši detālplānojumam un stratēģiskajam

ietekmes uz vidi novērtējumam, ja saņemts pozitīvs Vides pārraudzības valsts biroja atzinums par ietekmi uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000).”

Savukārt no trim pusēm detālplānojuma teritoriju iekļauj *Natura 2000* dabas lieguma “Garkalnes meži” dabas lieguma zona, bet otrpus Sēņu ielai, kas vienlaikus ir dabas lieguma robeža ir esoša savrupmāju apbūves teritorija. Aptuveni 200 m uz austrumiem atrodas Krievupe.

Tuvākās dabas lieguma regulējamā režīma zonas, kas ir ļoti nozīmīgas īpaši aizsargājamo putnu populācijām, atrodas 480 m uz ziemeļaustrumiem, 660 m uz austrumiem un 505 m uz dienvidrietumiem.

Plānojuma teritorija ir ilgstoši saimnieciski izmantota bijušās padomju armijas vajadzībām, tajā saglabājušās atsevišķu būvju drupas, ir izmainīts reljefs – veidoti uzbērumi un atsevišķas daļas planētas. Tādējādi teritorijā praktiski nav saglabājušies dabiski biotopi un apstākļi.

Detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē ir bijušās padomju armijas munīcijas noliktavas, par ko šobrīd liecina būvju paliekas, ceļu un pārveidotas reljefa vietas. Dienvidaustrumu daļu teritoriju šķērso plaša bijušā armijas ceļa trases vieta, kas aizaug ar jaunām priedēm. Teritorijā reljefs ir līdzens.

Šī teritorija senāk bijusi atklātāka, bet pakāpeniski dabiski aizaug. Pašreiz tā ir meža teritorija, kur dominē skrajš, cilvēku izkopts priežu sils ar zemu zemsedzi, bez pameža un vietām ar jaunu priedīšu paaugu. Krūmu praktiski nav. Mežaudzē, ņemot vērā jauno priedīšu grupas, veidojas dažāda vecuma struktūra. Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā pie dabas lieguma robežas izklaidus sastopamas vecākas priedes. Tur arī vairāki lielāku dimensiju sausokņi ar dobumiem.

2017.gada vasarā veikta teritorijas apsekošana un izvērtēta plānotās apbūves detālplānojuma teritorijā ietekme uz dabas lieguma “Garkalnes meži” ornitofaunu. (sk. pielikumā: 10.07.2017. eksperta Rolanda Lebusa (eksperta sertifikāts Nr. 005) izsniegto atzinumu par plānotās apbūves īpašumā ar kadastra Nr.80600040747 (Garkalnes novads, Baraviku iela 6) ietekmi uz dabas lieguma “Garkalnes meži” ornitofaunu).

Minētajā atzinumā norādīts, ka “29.06.2017 veiktās izvērtējamās teritorijas apsekojuma laikā izvērtējamā teritorijā un tuvākajā apkaimē nav konstatēta neviena īpaši aizsargājamā putnu suga. Nav konstatētas arī putnu sugas, kuru aizsardzībai veidojami mikroliegumi un Latvijas Sarkanajā grāmatā iekļautās putnu sugas. Tādas izvērtējamā teritorijā un tuvākajā

apkaimē nav konstatētas arī 2015.–2016.gadā Natura 2000 teritoriju putnu monitoringa ietvaros veiktajās uzskaitēs un tādu novērojumi nav atzīmēti arī interneta dabas datu bāzē Dabasdati.lv, kā arī Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS”.

Atzinuma secinājumos atzīmēts: “Lai arī īpaši aizsargājamo putnu sugu ligzdošana izvērtējamā teritorijā un tās tuvākajā apkaimē nav reģistrēta līdzšinējās dabas lieguma izpētes laikā un nav konstatēta arī izvērtējamās teritorijas apsekošanas laikā, kas veikta šī eksperta atzinuma sagatavošanas nolūkos, pilnīgi izslēgt šādu iespēju pagātnes vai nākotnes griezumā nevar, par ko liecina arī zaļo vārnu novērojumi tuvākajā apkaimē, kas aprakstīti šī eksperta atzinuma 2.7.punktā. Izvērtējamās teritorijas ziemeļu malā atrastie dobumi un pašreizējie šīm sugām piemērotās dzīvotnes parametri ir piemēroti zaļās vārnas un citu dobumperētāju putnu, t.sk., īpaši aizsargājamo sugu ligzdošanai, līdz ar to šo sugu ligzdošanas iespējamība tajos ir visumā augsta”.

Izvērtējot situāciju un vienlaikus ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija iekļauta dabas lieguma neitrālajā zonā, atzinumā pausts viedoklis: **“IZŅĒMUMA KĀRTĀ apbūve daļā no izvērtējamās teritorijas (skatīt Atzinuma 15.attēlu) ir pieļaujama, ņemot vērā tās neitrālās zonas statusu un salīdzinoši nelielo antropogēno ietekmju apjomu uz dabas liegumu un tā putnu populācijām, pamatā īpaši aizsargājamām dobumperētāju putnu sugām. Jebkāda cita turpmākā apbūve dabas lieguma teritorijā, ja vien to neparedz zonējums, nav pieļaujama. Izvērtējamā teritorijā, veicot tās apbūvi ir jā saglabā abiatrastie dobumainie koki: viens melnās dzilnas dobums resnā priedē aptuveni 6 m augstumā – caurums neliels, dobums aizaug (koka koordinātes X527007 Y6321603, precizitāte 3 m); deviņi melnās dzilnas Dryocopus martius kalti dobumi un pusdobumi priedē ar mērenām (vidējām) dimensijām 20 m no asfaltētās ieliņas un 5 m no īpašuma robežas (skatīt Atzinuma 12.–14.attēlu 5.lpp); dobumi 2,5–5 m augstumā; divos dobumos pīkst/čiepst putnu mazuļi, iespējams, svīrēm (koka koordinātes X526971 Y6321571, precizitāte 3 m) (aprakstīti šī eksperta atzinuma 2.7.punktā) un grupa koku ap tiem. Atstājamā koku grupa rekomendējama joslas formā gar izvērtējamās teritorijas ziemeļrietumu malu 15–20 m platumā no tās (skatīt Atzinuma 15.attēlu un 3.attēlu), atstājot to nenozogotu ārpus apbūves teritorijas. Zemes īpašnieks paredz šo īpašuma teritoriju no pārējās meža teritorijas nozogot ar vieglas konstrukcijas caurredzamu žogu, tā nodrošinot īpašuma teritorijas iezīmēšanu un labāku apsaimniekošanu, kas nekādā mērā netraucē putnu pārvietošanos. Pilnībā tiks saglabāta neskarta eksperta norādītā josla, kā arī iespēju robežās citi**

vērtīgie koki īpašuma teritorijā. Tāpat pēc pieprasījuma tiks nodrošināta brīva piekļuve ekspertiem šinī teritorijas daļā.



3.attēls. Atzinuma 15.attēls. Ar violetām līnijām iezīmētā josla, kurā apbūve nebūtu vēlama (kartes avots www.kadastrs.lv).

Savukārt, 2017.gada 10.oktobrī tika veikta teritorijas apsekošana Dabas aizsardzības pārvaldes administrētā projekta "Priekšnosacījumu izveide labākai bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai un ekosistēmu aizsardzībai Latvijā" (<http://skaitamdabu.gov.lv/public/>) jeb "Dabas skaitīšana" ietvaros, izvērtējot detālplānojuma teritorijā mežu biotopus un sugas, identificējot aizsargājamus biotopus un sugas. (Skatīt pielikumā 2017.gada 4.decembrī izsniegto Eksperta atzinumu "Aizsargājami sugu, mežu un krūmāju biotopu un aizsargājamo augu sugu izvērtējums". Sandra Ikauniece, sertifikāta Nr.044).

Eksperta atzinuma slēdzienā norādīts, ka **"aizsargājamas augu, sūnu, ķērpju sugas vai koki, kas atbilstu īpaši aizsargājama dabas pieminekļu statusam, teritorijā nav konstatēti. Arī atbilstoši "Dabas skaitīšanas" projekta metodiskajiem norādījumiem, šādas vietas netiek atzīmētas kā biotops "Mežainas piejūras kāpas"**. Atzīts: **"lai gan teritorijā veidojas bioloģiski vērtīgam mežam raksturīgā audzes struktūra un ir sastopami atsevišķi bioloģiski veci koki, kopumā mežaudze nekvalificējas Latvijas īpaši aizsargājama biotopa nosacījumiem, kuru aizsardzībai veidojami mikroliegumi"**.

Tajā pašā laikā kā teritorijas neapšaubāma bioloģiska vērtība tiek atzīmētas **“atsevišķās vecākās priedes, īpaši zemesgabala ziemeļrietumu daļā pie lieguma robežas”**, norādot, ka **“plānojot teritorijas izmantošanu citiem mērķiem, šī zemesgabala daļa būtu īpaši saudzējama un koki saglabājami”**. Atzinuma 1.pielikumā pievienota shēma, kurā attēlota minētā teritorija (sk.4. attēlu) un tā sakrīt ar iepriekš minētā ornitofaunas izvērtējuma atzinumā norādīto.

1.pielikums

S.Ikaunieces eksperta atzinumam (04.12.2017.)
īpašums Garkalnē, kadastra Nr.80600040747



4.attēls.

Ieteikts arī atsevišķu koku, koku grupu un zemesdzes fragmentu saglabāšana apbūvējamā platībā kā vides kvalitātes nodrošinājuma aspektu.

1.2.3. Transporta infrastruktūra un inženiertehniskais nodrošinājums

Piekļuve īpašumam nodrošināta no Garkalnes ciemā esošās Sēņu ielas un iespējama arī no Baraviku ielas.

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvētas inženierkomunikācijas un koplietošanas ūdensnotekas, kas saslēgtas vienotā noteces sistēmā. Teritorijas nav nosusināta arī ar segto drenāžu.

1.2.3. Apgrūtinājumi un citi riski

Kā minēts iepriekš, detālplānojuma teritorija atrodas Natura 2000 teritorijā dabas liegumā "Garkalnes meži" – tā neitrālajā zonā.

1.3. Teritorijas plānotā izmantošana Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā

Detālplānojums izstrādāts, ņemot vērā spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā (2015.gada 22.decembra saistošie noteikumi N.10).

Īpašuma zemes vienībai Baraviku iela 9 teritorijas plānojumā noteikta **Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** funkcionālā zona. (sk.1. attēlu). Minētajā funkcionālajā zonā kā galvenais izmantošanas veids ir *savrupmāju un dvīņu māju apbūve, kā arī nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves. Dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālajam darbam.*

Teritorijā atļauts ierīkot arī *labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.*

Savukārt kā papildizmantošanu (DzS) var paredzēt: *pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi, pašvaldības iestādi, sporta zāli, tenisa kortus, aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi, viesu māju, viesnīcu, veikalu, kafejnīcu vai sadzīves pakalpojumu objektu (izņemot DUS, autoservisi utml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m².*

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) pieļauj, ka *uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.*

Šinī teritorijā tiek atļauta ēkas ar maksimālo stāvu skaitu *2 stāvi un mansardu un maksimālo augstumu – 10 m, bet saimniecības ēkām un palīgēkām maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards). Maksimālais apbūves blīvums DzS – 30%, kuru aprēķinot, neieskaita sezonas rakstura būves.*

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība noteikta *1200 m², bet dvīņu mājām – 600 m². Jaunveidojamo zemes vienību minimālajai ielas fronteij jābūt 15 m.*

Izvietojot ēkas zemesgabalā, *jāievēro iedibinātā būvlaide (projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi pilsētās un ciemos), bet ja tādas nav, tad atbilstoši ielas kategorijai, bet ne mazāka par 3m.*

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Sēņu, Baraviku un tikai kadastra kartē esošo Vaivaru ielu. Teritorijas plānojumā noteikts, ka Sēņu iela ir ciema nozīmes iela (C kategorijas),

kuras sarkano līniju platums ir 12 m. Savukārt tās būvlaide ir 6 m, bet ko var samazināt līdz 3 m vai jāņem vērā iedibinātā būvlaide. TIAN Baraviku iela un Vaivaru iela nav uzskaitītas un saskaņā ar minētajiem noteikumiem pieskaitāmas pie jaunajām vietējās nozīmes ielām (D kategorija). Šīm ielām sarkano līniju platums tiek noteikts 12,0 m, kuru iespējams samazināt līdz 10,0 m, ja to pamato, izstrādājot ielas profilu. Norādīts, ka esošajām vietējās nozīmes ielām sarkano līniju platumu nosaka, ievērojot esošās apbūves īpatnības. Būvlaide šīm ielām ir 3m.

1.4. Detālplānojumu risinājumu apraksts un pamatojums

1.4.1. Plānotās funkcionālās zonas un atļautā izmantošana

Detālplānojuma risinājumi izstrādāti, ņemot vērā spēkā esošo teritorijas plānojumu, 10.07.2017. izsniegto Atzinumu par plānotās apbūves īpašumā ar kadastra Nr.80600040747 (Garkalnes novads, Baraviku iela 6) ietekmi uz dabas lieguma "Garkalnes meži" ornitofaunu (eksperts R. Lebus) un 04.12.2017. Eksperta atzinumu "Aizsargājami sugu, mežu un krūmāju biotopu un aizsargājamo augu sugu izvērtējums" (eksperte S. Ikauniece).

Ievērojot abu ekspertu atzinumos rekomendēto attiecībā uz saglabājamo un neapbūvējamo koku grupu joslas formā, gar detālplānojuma (īpašuma Baraviku ielā 9) teritorijas plānots saglabāt 20 m platu meža joslu kā neapbūvētu privātā īpašumā esošu publiskās ārtelpsteritoriju. Īpašuma zemes vienību paredzēts sadalīt divās jaunās zemes vienībās 4143 m² un 5364 m² platībā, būtiski palielinot no jauna izveidoto zemes vienību platību, lai gan spēkā esošais teritorijas plānojums konkrētajā funkcionālajā zonā pieļauj jaunu zemes vienību veidošanu 1200 m² platībā. Tādejādi netiek veidota blīva apbūves teritorija vietā, kurā saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu būtu iespējams veidot 7 jaunus apbūves zemes gabalus.

Detālplānojuma grafiskajā daļā zemes vienībās norādītas teritorijas, kuras plānotas apbūvei – ēku un būvju izvietojumam, attēlojot ieteicamo ēku izvietojumu. Savrupmāju apbūves teritorijā kā galvenais teritorijas izmantošanas veids plānots *savrupmāju un dvīņu māju apbūve* – viena dzīvojamā ēka katrā zemes vienībā ar nepieciešamajām saimniecības ēkām un palīgbūvēm.

Ar detālplānojuma nosacījumiem tiek samazināts iespējamo atļauto papildus darbību (teritorijas plānojumā noteikto papildizmantošanu) spektrs detālplānojuma teritorijā, salīdzinot ar teritorijas plānojumā atļauto.

Detālplānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas, atļauto izmantošanu skatīt šī detālplānojuma grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos.

Detālplānojuma risinājumu atbilstība teritorijas plānojuma prasībām:

Teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā prasības grafiskajā daļā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN)		Detālplānojuma risinājums (precizēti grafiskajā un nosacījumu daļā)
Savrupmāju apbūves teritorijas DzS	<ul style="list-style-type: none"> • savrupmāju; • dvīņu māju; • nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves; • ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml. • dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālajam darbam <p>Kā papildizmantošanu var paredzēt: pašvaldības iestādi; sporta zāli, tenisa kortus; aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi; viesu māju, viesnīcu;veikalu, kafejnīcu vai sadzīves pakalpojumu objektu ar tirdzniecības platību līdz 150 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • savrupmāju; • nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves (palīgēkas) • publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (privātā īpašumā esoša)
Jaunveidojamās zemes vienības minimālā	1200 m ²	Zemes vienību atļauts sadalīt divās zemes vienībās katru ne mazāk kā 4000 m ² platībā
Maksimālais apbūves blīvums	30 %	30 %
Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi un mansards	2 stāvi un mansards
Maksimālais apbūves augstums	10 m	10 m
Atļautais ēku skaits	Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām	Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām

Detālplānojumā precizētas apbūves izvietojuma zonas zemes vienībās, ņemot vērā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam TIAN noteiktās prasības virszemes būvju novietojumam zemes gabalā, kas jāievēro, projektējot jaunus būvapjomus. Plānotās

jaunās apbūves izvietojumu, apjomu proporcijas un risinājumus izstrādāt būvprojomu projektēšanas procesā, nodrošinot būves mehānisko stiprību un stabilitāti, ugunsdrošību, higiēniskumu un nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi, kā arī lietošanas drošību un aizsardzību pret troksni. Apjomu plastika un masu kārtojums risināms būvprojektā.

Apbūvei plānotajās teritorijās iecerēts saglabāt koku grupas un atsevišķi lielāku dimensiju koki, ņemot vērā ekspertes S. Ikauncieces atzinumā rekomendēto. Saglabājamie koki un to grupas precizējami būvprojektu izstrādes ietvaros, konsultējoties ar ekspertu.

Piekluve zemes vienībām plānota no Sēņu ielas.

Teritoriju apsaimniekojot tiks rekultivētas bijušo ēku drupas, sakopta vide, kas vērtējama kā ilglaicīga, lokāla, pozitīva ietekme.

Būtiskākās negatīvās ietekmes (esošās zemesdzīves likvidācija, atsevišķu krūmu un koku izciršana u.c.) saistāmas ar jaunu ēku un ar tām saistītās infrastruktūras būvniecību. Taču ņemot vērā to, ka teritorija jau ir ilgstoši saimnieciski izmantota un ir urbanizēta, tajā nav konstatētas īpaši aizsargājamās sugas vai biotopi, šāda ietekme vērtējama kā ilglaicīga, nebūtiska un lokāla.

Plānošanas dokumenta īstenošana saskaņā ar ornitoloģijas eksperta un biotopu eksperta secinājumiem neatstās negatīvu ietekmi uz dabas liegumu "Garkalnes meži", tā bioloģiskajām vērtībām un integritāti, ja tiek ņemtas vērā ekspertu rekomendācijas, Garkalnes novada teritorijas plānojumā un normatīvajos aktos noteiktais, kā arī atbildīgo institūciju izsniegtie nosacījumi detālplānojumam.

Tā kā tikai šī teritorija noteikta kā dabas lieguma "Garkalnes meži" neitrālā zona (ņemot vērā tās līdzšinējo izmantošanu un konstatēto, ka tajā nav īpaši aizsargājamu dabas vērtību), nav prognozējama saimnieciskās darbības attīstība tai piegulošajās teritorijās, un līdz ar to nav prognozējama kumulatīva ietekme uz dabas liegumu, vai savstarpējas ietekmes ar citām darbībām.

Divu savrupmāju būvniecība 0,9507 ha lielā zemes platībā nerada draudus videi vai cilvēku veselībai.

Savrupmājās nav prognozējami avāriju riski, kas varētu negatīvi ietekmēt cilvēku veselību vai vidi detālplānojuma un tai piegulošajās teritorijās.

1.4.2. Transporta infrastruktūra un citi inženiertehniskie risinājumi

Lai nodrošinātu optimālu transporta organizāciju, ērtas piekļuves un satiksmes drošības prasībām atbilstošu ceļu un ielu tīklu, detālplānojuma teritorijai piekļuve paredzēta no Sēņu ielas.

Atbilstoši Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā noteiktajam detālplānojuma teritorijai piekļaujošo Sēņu, Baraviku un Vaivaru ielu sarkanās līnijas paredzētas 12metru platumā. Rekomendējamie ielu šķērsprofilu paraugi parādīti teritorijas plānojuma TIAN 3.pielikuma attēlos.

Pievedceļi Sēņu ielai no plānotajiem zemesgabaliem paredzēti perpendikulāri, ar stūru noapaļojuma rādiusu ne mazāku par 3m. Pievedceļu un apbūves būvprojektiem saskaņā ar VAS „Latvijas valsts ceļi” 03.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.4.3.1/3713 saņemami atsevišķi.

Uzsākot neapbūvētas teritorijas apbūvi vai labiekārtošanu, jāparedz virszemes ūdeņu noteces organizēšana. Ņemot vērā, ka būvobjektos un labiekārtojamās teritorijās jānodrošina lietus notekūdeņu pilnīga vai daļēja uzkrāšana pašā objekta teritorijā,.

Tā kā konkrētā detālplānojuma izstrāde neietver būvprojekta izstrādi, visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi un inženierkomunikāciju pieslēgumi konkrētajiem zemes gabaliem detālplānojuma teritorijā jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot būvprojektus.

Savstarpējie attālumi starp inženierkomunikācijām, kā arī inženierkomunikācijām un citām būvēm jāpieņem saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām.

Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijā, kas atbilst zemes vienības Baraviku ielā 9 ar kadastra apzīmējumu 8060 004 0747 robežām, saskaņā ar AS “Sadales tīkli” 26.03.2018. vēstulē Nr.30AT10-05/81 neatrodas esošie AS “sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti, kā arī citi elektroapgādes objekti.

Perspektīvā paredzot divu savrupmāju būvniecību, pieņemts, prognozējamā vienas savrupmājas elektrisko slodžu jauda būs ~16kW. Slodžu aprēķins ir orientējošs un tas jāprecizē, izstrādājot konkrēto savrupmāju un to palīgēku būvprojektus.

Detālplānojuma grafiskajā daļā attēlota perspektīvā elektroapgādes shēma, kas ir orientējoša un precizējama būvprojektu izstrādes laikā, ņemot vērā, ka detālplānojuma izstrāde nav apvienota ar būvprojekta izstrādi un Sēņu ielas teritorija, kurā iespējama kabeļu līnijas

izveide perspektīvā plānotajām savrupmājām, atrodas ārpus noteiktās detālplānojuma teritorijas.

Lai precizētu paredzēto objektu slodžu pieslēguma vietu, nepieciešams vērsties AS "Sadales tīkls", aizpildot pieteikuma formu un pievienojot prasīto papildus informāciju. Pēc to iesniegšanas tiks izsniegti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība veicama, ievērojot Ministru kabineta noteikumi Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma teritorijā pēc elektroapgādes tīklu un objektu ierīkošanas jānodrošina to ekspluatācijas un drošības pasākumu izpilde, kā arī prasību vides un cilvēku aizsardzībai ievērošana, ņemot vērā Ministru kabineta noteikumus Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

Saskaņā ar AS "Sadales tīkli" 26.03.2018. vēstulē Nr.30AT10-05/81 sniegto nosacījumu prasību, detālplānojuma paskaidrojuma rakstā turpmāk tiek citēti Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24.panti.

Likuma 19.pantā noteikts:

(1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#).

(1¹) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;

2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;

3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;

3¹) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;

3²) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;

4) citos likumos noteiktajos gadījumos.

(1²) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#),

ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma [19.panta](#) 1.¹ daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā [Civilprocesa likumā](#) noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

(2) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

(3) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

(4) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

(5) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

(6) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [26.05.2005.](#), [17.02.2011.](#), [22.09.2011.](#), [13.03.2014.](#) un [11.02.2016.](#) likumu, kas stājas spēkā [08.03.2016.](#))

19.¹pantā noteikts:

(1) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

(2) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un [Aizsargjoslu likumā](#). Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma [19.pantā](#) noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

([22.09.2011.](#) likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar [11.02.2016.](#) likumu, kas stājas spēkā [08.03.2016.](#))

23.pantā noteikts:

(1) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

(1¹) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

(2) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

(3) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta

objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [26.05.2005.](#), [22.09.2011.](#) un [11.02.2016.](#) likumu, kas stājas spēkā [08.03.2016.](#))

24.pantā noteikts:

(1) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

(1¹) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

(1²) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

(2) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar [10.05.2001.](#), [26.05.2005.](#), [22.09.2011.](#) un [11.02.2016.](#) likumu, kas stājas spēkā [08.03.2016.](#))

Ūdensapgāde un kanalizācija.

Tā kā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēti kanalizācijas notekūdeņu tīkli un tas ir saistīts ar lieliem finansiāliem ieguldījumiem, līdz brīdim, kad Garkalnes ciemam kompleksi tiks izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, detālplānojumā tiek piedāvāti lokāli inženiertehniskie risinājumi.

Ūdensapgāde īpašuma teritorijā paredzēta no lokāla ūdens ieguves avota. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Līdz centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūves, detālplānojuma risinājums paredz kanalizācijas notekūdeņu savākšanai izbūvēt hermētiski noslēgtu krājvertni katrā zemes vienībā, tālāk šos ūdeņus izvedot uz notekūdeņu attīrīšanas ierīcēm. Nedrīkst pieļaut neattīrītu sadzīves notekūdeņu noplūdi gruntī.

Teritorijā nav paredzēts izbūvēt lietus ūdens kanalizācijas sistēmu.

Gāzes apgāde.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma izstrāde nenotiek vienlaikus ar būvprojekta izstrādi, kā arī tā teritorijā neatrodas Sēņu iela un Baraviku iela, perspektīvo sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa un gāzes pievadus ar spiedienu līdz 0.4 MPa katram patērētājam projektēt ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, kā arī atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva **LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”** un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas plānotajās ielās, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām, pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves. Ugunsdzēsības hidrants izvietot saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Detālplānojumā paredzēta piebrauktuve brīvai piekļūšanai ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai zemes vienībām.

1.5. Zemes ierīcība

Zemes ierīcības darbi detālplānojumā ir veikti atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 2.augusta noteikumu Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” un Zemes ierīcības likuma prasībām. Jaunās zemes vienību robežas ir projektētas ar kompaktu konfigurāciju, ņemot vērā pašreizējās zemes vienības Baraviku iela 9 īpašuma robežas un situāciju dabā. Sadalīšanas rezultātā tiek izveidotas divas jaunas zemes vienības: 4143 m² un 5364 m² platībā, kurās perspektīvā plānota savrupmājas apbūve.

Zemes vienību projektēšanā ir ievērots vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, kas nosaka, ka minimālās zemes vienības platība nav mazāka par 1200 m².

Piekļūšana jaunizveidotajām zemes vienībām ir paredzēta no Sēņu ielas.

1.6. Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013. – 2024.gadam ar grozījumiem 2015.gadā un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas, izstrādājot inženierapgādes tīklu un būvju tehniskos projektus un izpildshēmas).

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma teritorijā būvlaide (apgrūtinājuma kods – 7312030200) noteikta 3 m no ielu sarkanajām līnijām.

1.7. Detālplānojuma īstenošanas apraksts

Zemes vienības Baraviku ielā 9 īpašnieks par saviem līdzekļiem apņemas veikt detālplānojuma īstenošanu, t.sk. teritorijā paredzēto inženierkomunikāciju tīklu un piebrauktuves izbūvi saskaņā ar normatīvajiem aktiem un atbilstoši izstrādātajiem un apstiprinātajiem būvprojektiem.

Detālplānojuma risinājumi realizējami šādā secībā:

- Zemes vienības Baraviku ielā 9 sadalīšana.
- Ēku un būvju būvatļaujas saņemšana, tehniskā projekta/u izstrāde, akceptēšana.

Būvprojektu izstrāde un īstenošana iespējama kārtās, kā pirmo paredzot piebrauktuves un inženierkomunikāciju pieslēgumu izbūvi.

- Ēku un būvju būvniecība un nodošana ekspluatācijā.
- Ēku un būvju inventarizācija un reģistrācija zemesgrāmatā.

Ja būvniecības procesā tiek bojātas esošās ielas un inženierkomunikācijas, detālplānojuma teritorijas īpašniekam ir pienākums šos bojājumus novērst. Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst arī teritorijas sakārtošana un ceļu, ielu, ietvju seguma un zaļo stādījumu atjaunošana. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves vai rekonstrukcijas neizmantojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabeļus) tiek demontēta, ko veic būvniecības ierosinātājs.

Gadījumā, ja mainās zemes vienības Baraviku ielā 9 īpašnieks, uzskaitītās saistības tiek nodotas jaunajam īpašniekam.