

LOKĀLPLĀNOJUMS,

teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamo īpašumu
“PUMPURIŅI” (kadastra apz. 80440120499) un
“EFEJAS” (kadastra apz. 80440120498) teritorijā
GARKALNES CIEMĀ, ĀDAŽU NOVADĀ

Paskaidrojuma raksts
Grafiskā daļa



2023

SATURS

| | |
|--|-----------|
| I PASKAIDROJUMA RAKSTS | 3 |
| IEVADS | 3 |
| 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS | 5 |
| 2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI | 5 |
| 3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI | 7 |
| 3.1. <i>Teritorijas novietojums, platība, robežas</i> | 7 |
| 3.2. <i>Dabas vide</i> | 9 |
| 3.3. <i>Lokālpilnvarojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana</i> | 10 |
| 3.4. <i>Esošā piekļuve un transporta infrastruktūra</i> | 12 |
| 3.5. <i>Esošie inženiertīkli</i> | 13 |
| 3.6. <i>Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi</i> | 16 |
| 4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS | 18 |
| 4.1. <i>Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums</i> | 18 |
| 4.2. <i>Funkcionālā zonējuma grozījumu un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums</i> | 22 |
| 4.3. <i>Lokālpilnvarojuma risinājumu atbilstība Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai</i> | 31 |
| 4.4. <i>Lokālpilnvarojuma teritorijas sadalījuma un labiekārtojuma priekšlikums</i> | 31 |
| 4.5. <i>Transporta infrastruktūras risinājumi</i> | 36 |
| 4.6. <i>Inženiertīklu apgādes risinājumi</i> | 40 |
| 4.7. <i>Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi</i> | 48 |
| 4.8. <i>Vides troksnis</i> | 48 |
| 4.9. <i>Lokālpilnvarojuma īstenošanas kārtība</i> | 48 |
| II GRAFISKĀ DAĻA | 49 |
| 1. <i>Lokālpilnvarojuma teritorijas funkcionālais zonējums</i> | 50 |
| 2. <i>Sarkano līniju plāns</i> | 51 |
| 3. <i>Plānoto ielu šķērsprofili</i> | 52 |
| PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI | 53 |

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamo īpašumu "Pumpuriņi" (kadastra apz. 80440120499) un "Efejas" (kadastra apz. 80440120498) teritorijā Garkalnes ciemā, Ādažu novadā izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2022.gada 28.septembra sēdes lēmumu Nr.463 "Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi" un "Efejas", Garkalnē" un apstiprināto darba uzdevumu (ar grozījumiem) "Lokālpārvaldības izstrādāšanai nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi" un "Efejas", Garkalnē".

Saskaņā ar noslēgto līgumu lokālpārvaldības izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Līva Meļķe-Tropiņa, kartogrāfs, teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis, projekta asistente - Sanita Fazilova.

Lokālpārvaldības izstrādes vadītāja - Ādažu novada teritorijas plānotāja Indra Murziņa.

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālpārvaldības sastāvā ietilpst:

- PASKAIDROJUMA RAKSTS un tā pielikumi, kurā ietverts Lokālpārvaldības izstrādes pamatojums, teritorijas esošās izmantošanas apraksts un attīstības nosacījumi, risinājumu apraksts, kurā pamatota Ādažu novada teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojuma) grozījumu nepieciešamība un atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Paskaidrojuma raksta pielikumā pievienots sertificēta ceļu inženiera izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums jauna ceļa pievienojumam valsts vietējā autoceļa V50 "Baltezers - Āņi - Lapmeži" ~km. 6,89 labajā pusē.
- GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikta Lokālpārvaldības teritorijas plānotā izmantošana, sarkano līniju plāns, plānoto ielu šķērsprofili, kā arī apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.
Grafiskā daļa izstrādāta uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādāta un aktualizēta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
- TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai, funkcionālās zonas apbūves parametri, kā arī citas prasības un nosacījumi.
- PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI, kur apkopoti dokumenti par lokālpārvaldības izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpārvaldības redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmju protokoli un citi lokālpārvaldības izstrādes materiāli.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- 1) VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas reģionālā nodaļa, 24.10.2022. Nr.4.3/17631;
- 2) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 09.11.2022. Nr.11.2/AP/7628/2022;
- 3) Veselības inspekcija, 30.10.2022. Nr.2.4.5.-4/193;
- 4) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija, 17.11.2022. Nr.4.8/6402/2022-N;
- 5) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 20.10.2022. Nr. 813/7/1-14;

- 6) Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība, 21.10.2022. Nr.VM5.7-7/977;
- 7) AS "Sadales tīkls", 28.10.2022. Nr.30AT00-05/TN-45956;
- 8) SIA "Tet", 16.11.2022. Nr.PN-231660;
- 9) VSIA "Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", 19.10.2022. Nr.4-6/1346;
- 10) SIA "Ādažu Ūdens", 14.11.2022. Nr.2211/14/01;
- 11) Ropažu novada pašvaldība, 17.11.2022. Nr. RN/2022/4.2-2/2508;

Nosacījumus un viedokli par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību skatīt sējumā "Pārskats par lokālpilnoījuma izstrādi".

LĒMUMS PAR STRATĒĢISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 04.01.2023. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/2/2023 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar **Teritorijas attīstības plānošanas likumu** (01.12.2011.), lokālpārvaldības ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai”.¹

Saskaņā ar **Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”**, lokālpārvaldības izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpārvaldības izstrādāts pēc nekustamo īpašumu “Pumpuriņi” un “Efejas” īpašnieku ierosinājuma, lai grozot Ādažu novada teritorijas plānojumu šajās zemes vienībās, pamatotu savrupmāju dzīvojamās apbūves izmantošanu teritorijai, vienlaikus precizējot plānotajai apbūvei noteiktos apbūves rādītājus un nosacījumus – lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve ar minimālo jaunizveidojamā zemes gabala platību 1200 m².

Lokālpārvaldības risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai savrupmāju apbūves projektēšanai un būvniecībai, kā arī satiksmes organizācijas un sasaistes ar apkārtējām teritorijām plānošanai, nepieciešamo inženiertīklu, labiekārtojuma projektēšanai un būvniecībai.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ādažu novada domes apstiprināto darba uzdevumu lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības izstrādes **MĒRĶIS** ir *pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajiem īpašumiem “Pumpuriņi”, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 012 0519) un “Efejas”, Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 012 0518), mainot plānojumā noteikto zonējumu no Lauksaimniecības teritorijas (L) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) un Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1), no Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) daļā, balstoties uz Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) zonējuma robežas izvērtējumu, saskaņā ar meža inventarizācijas plānu, lai pamatotu savrupmāju dzīvojamās apbūves izmantošanu teritorijai, vienlaikus precizējot plānotajai apbūvei noteiktos apbūves rādītājus un nosacījumus.*

Lokālpārvaldības izstrādei izvirzīti **UZDEVUMI**:

- 1) izstrādāt lokālpārvaldības īpašumiem saskaņā ar šo darba uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem;
- 2) raksturot lokālpārvaldības teritorijas plānotās attīstības atbilstību Ādažu novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai (2013.-2037);
- 3) projektējot dzīvojamo apbūvi un Ādažu novada teritorijas plānojuma (apstiprināts ar domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 “Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Nr.74) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.1.3.punktā noteiktos papildizmantošanas veidus, jāņem vērā Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", kā arī Satiksmes ministrijas izstrādātās Trokšņa stratēģiskās kartes, dzīvojamo apbūvi neplānojot trokšņa pārsniegumu zonās, vai arī nodrošinot tehniskos pasākumus aizsardzībai pret troksni, kas nepārsniedz noteiktos robežlielumus, pamatojot risinājumus ar tehniskiem aprēķiniem un mērījumiem, kas doti noteikumu 1.pielikumā;

¹ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

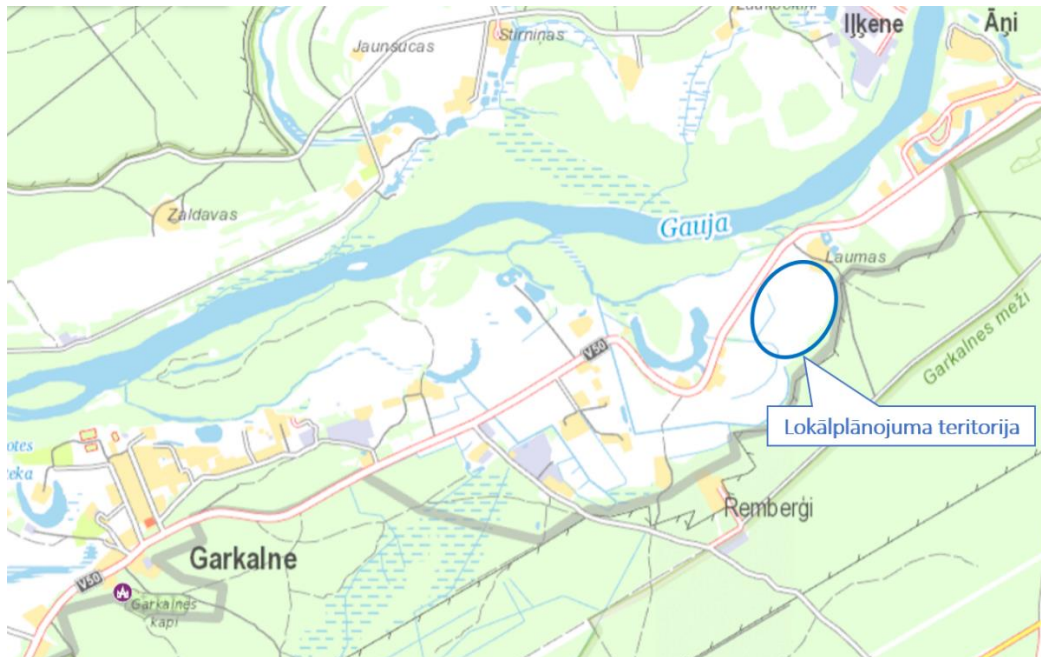
- 4) nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija);
- 5) izveidot ar apkārtējo ceļu tīklu savienotu gājēju un velo ceļu tīklu;
- 6) projektēt meliorācijas sistēmu pārkārtošanu;
- 7) projektā iekļaut publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, izmantojot universālā dizaina principus un vadlīnijas;
- 8) publiskiem mērķiem paredzēt līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas. Par izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi vienoties un to paredzēt lokālpārplānojuma apbūves noteikumos un īstenošanas kārtībā. Veikt aprēķinu par bērnu pieskatīšanas pakalpojuma nepieciešamību 5 gadu perspektīvā no projekta īstenošanas;
- 9) projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojumā ietvertajai teritorijai. Izstrādāt skiču paraugus plānotai apbūvei ar vienotiem dizaina principiem un elementiem;
- 10) izstrādāt projektējamās teritorijas perspektīvo transporta organizācijas plānu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus un projekta savienojumus ar apkārtējo ceļu/ielu tīklu. Shematiski attēlot sabiedriskā transporta pieejamību;
- 11) paredzēt teritoriju dalīti savākoto atkritumu konteineru novietnei ar piekļuves iespēju;
- 12) izstrādāt perspektīvos ielu šķērsprofilus visām ielām, ko skar lokālpārplānojuma risinājumi;
- 13) noteikt prasības ielu apgaismojumam;
- 14) Lokālpārplānojuma saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību;
- 15) projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālpārplānojumu risinājumus;
- 16) piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA, ROBEŽAS

Lokāplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada Ādažu pagasta Garkalnes ciemā pie valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers – Āņi - Lapmeži. (skatīt attēlu Nr. 1)

Lokāplānojuma teritorija robežojas ar Ropažu novadu.



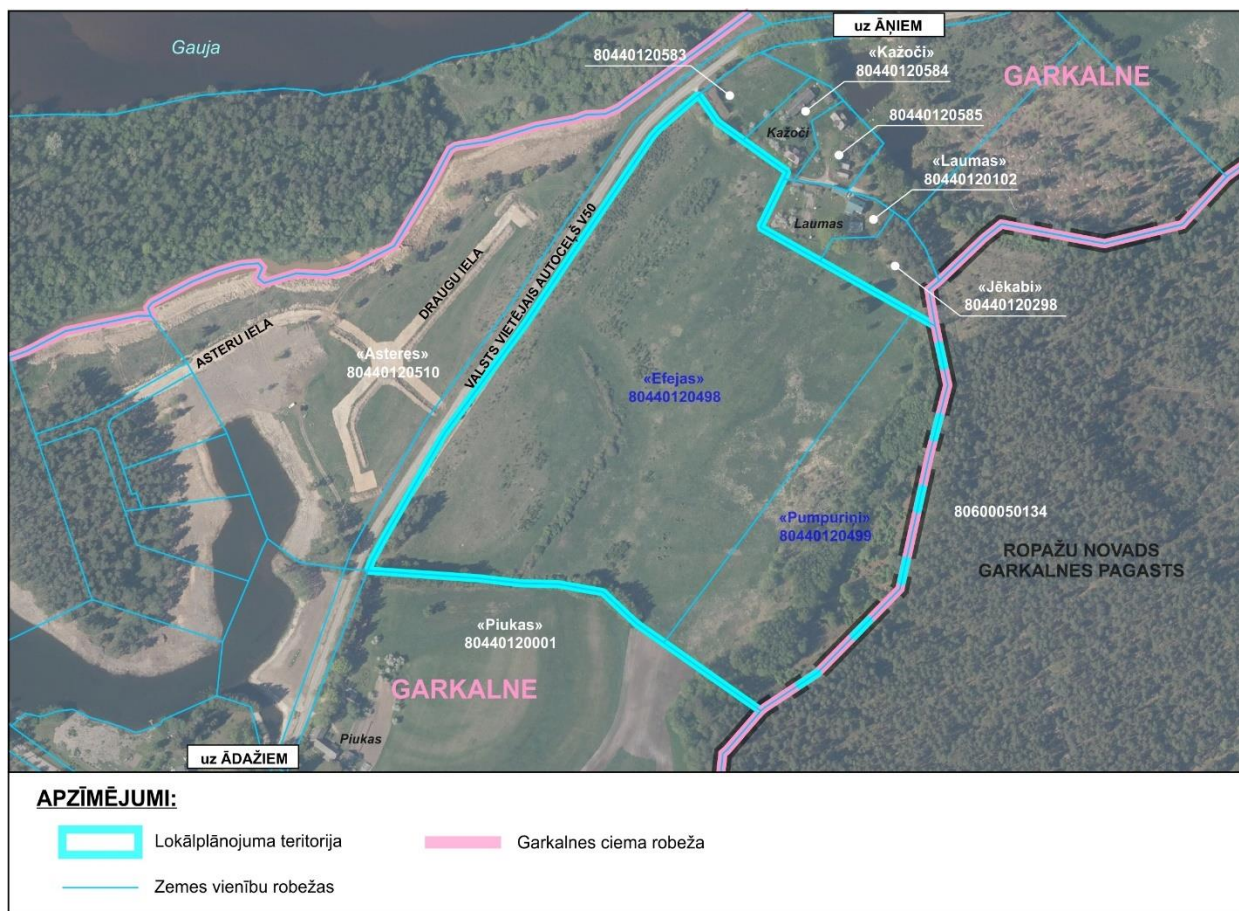
Attēls Nr. 1. Lokāplānojuma teritorijas novietojums²

Lokāplānojuma teritoriju **veido divas zemes vienības** (turpmāk – lokāplānojuma teritorija):

- 1) nekustamā īpašuma “Pumpuriņi” (kadastra Nr. 8044 012 0519) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 ar platību **3,4745 ha**, juridiskas personas īpašumā;
- 2) nekustamā īpašuma “Efejas” (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 ar platību **9,888 ha**, fiziskas personas īpašumā. (skatīt attēlu Nr. 2)

Kopējā Lokāplānojuma teritorijas platība ir **13,3625 ha**.

² Attēla izveidē izmantota SIA “Karšu izdevniecība Jāņa sēta”



Attēls Nr. 2. Lokālpārplānojuma teritorijas robežas un blakus esošās zemes vienības³

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 8044 012 0004 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0583, 0,3528 ha, juridiskas personas īpašums;
- 2) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 8044 012 0004 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0584, 0,3177 ha, juridiskas personas īpašums;
- 3) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 8044 012 0004 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0585, 0,3105 ha, juridiskas personas īpašums;
- 4) nekustamā īpašuma "Laumas" ar kadastra Nr. 8044 012 0102 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0102, 0,4452 ha, fiziskas personas īpašums;
- 5) nekustamā īpašuma "Jēkabi" ar kadastra Nr. 8044 012 0298 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0298, 0,4547 ha, fiziskas personas īpašums;
- 6) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 6060 005 0008 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8060 005 0134, 19,73 ha, juridiskas personas īpašums;
- 7) nekustamā īpašuma "Piukas" ar kadastra Nr. 8044 012 0001 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0001, 14,5 ha, fiziskas personas īpašums;
- 8) nekustamā īpašuma "Asteres" ar kadastra Nr. 8044 012 0491 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0510, 6,2706 ha, juridiskas personas īpašums.

³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 6. cikls. 2016.-2018. gads

3.2. DABAS VIDE

Lokālpārvaldības teritorijas **reljefs ir samērā viendabīgs** – līdzenā zemes virsma teritorijas vidusdaļā turpinās ar nelielu kritumu A virzienā, kur tā pāriet izteiktākā reljefa paaugstinājumā (kāpslis/valnis) Lokālpārvaldības teritorijas A, DA daļā. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes pie autoceļa V50 klātnes un Lokālpārvaldības teritorijas vidusdaļā ir pie 8-9 m v.j.l., kas paaugstinās A, DA virzienā līdz 10 m v.j.l.. Nelielu reljefa kritumu veido grāvis.

Teritorijas **veģetāciju** veido atsevišķi augoši koki un krūmāji, kā arī pļavu augājs.



Attēls Nr. 3. Veģetācija un esošā izmantošana Lokālpārvaldības teritorijā



Attēls Nr. 4. Veģetācija un esošā izmantošana Lokālpārvaldības teritorijā

Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecība sniegusi informāciju **par mežu un meža zemi** Lokālpārvaldības teritorijā (Meža valsts reģistra un Valsts zemes dienesta dati). Nekustamā īpašuma "Efejas" (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 nav reģistrēts mežs vai meža zeme. Savukārt nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" (kadastra Nr.8044 012 0519) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 atrodas mežs. Meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2020.gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju meža zeme īpašumā sastāda 2,25 hektāru lielu platību.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Gauja (ŪSIK kods 52:01) sateces baseinā.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas sniegto informāciju un Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, Lokālpārvaldes teritorija **neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, sugas vai dižkoki**. Lokālpārvaldes teritorijai pieguļošajā teritorijā (zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 005 0134 ir reģistrēts īpaši aizsargājamo biotops “Mežainas piejūras kāpas”. Aptuveni 300 m attālumā no Lokālpārvaldes teritorijas atrodas dabas liegums “Garkalnes meži”.

Tuvumā esošās mežu teritorijas ietilpst ūdensgūtnes “Baltezers” teritorijā, kas ir norobežota ar žogu un kur nav atļauta ar objekta apsaimniekošanu nesaistītu personu pārvietošanās.

Saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes publiski pieejamo informāciju, Lokālpārvaldes teritorijā **nav valsts aizsargājami kultūras pieminekļi**.

Nav sagaidāms, ka attīstības iecere un Lokālpārvaldes īstenošana atstās negatīvu ietekmi uz vidi, ko apliecina arī Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

3.3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN TAI BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Lokālpārvaldes teritorija pašreizējā situācijā ir **ekstensīvi izmantota**. Tā nav apbūvēta, kā arī nav izveidots labiekārtojums.

Lokālpārvaldes teritorijā mežs sastāda 2,25 ha, lauksaimniecībā izmantojamā zeme aizņem pārējo platību. Tā ir daļēji aizaugusi ar krūmājiem un atsevišķām priežu jaunaudzēm. Lauksaimniecības zeme netiek kopta.

Lokālpārvaldes teritorija rietumos **robežojas ar valsts vietējo autoceļu V50 Baltezers – Āņi - Lapmeži** un teritorijā otrpus autoceļam nav esoša apbūve - saskaņā ar detālpārvaldes nekustamajam īpašumam “Asteres” risinājumiem, teritorijā otrpus autoceļam paredzēta teritorijas sadale divdesmit divās jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, un vienā ielas teritorijā, noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojums, noteiktas jaunveidojamas ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Ādažu novada esošo ielu tīklu, projektējot jaunu ielu un nodrošinot ielas turpinājumu blakus esošajās zemes vienībās. Detālpārvaldes uz Lokālpārvaldes izstrādes brīdi daļēji tiek īstenots izbūvējot nepieciešamās inženierkomunikācijas un ielas.

Ziemeļos un dienvidos Lokālpārvaldes teritorija robežojas ar **esošu privātmāju (viensētu) apbūvi** ar iekoptu piemājas teritoriju, savukārt austrumos Lokālpārvaldes teritorija robežojas ar **mežu masīvu** (Ropažu novada teritorija). *(skatīt attēlu Nr. 5)*



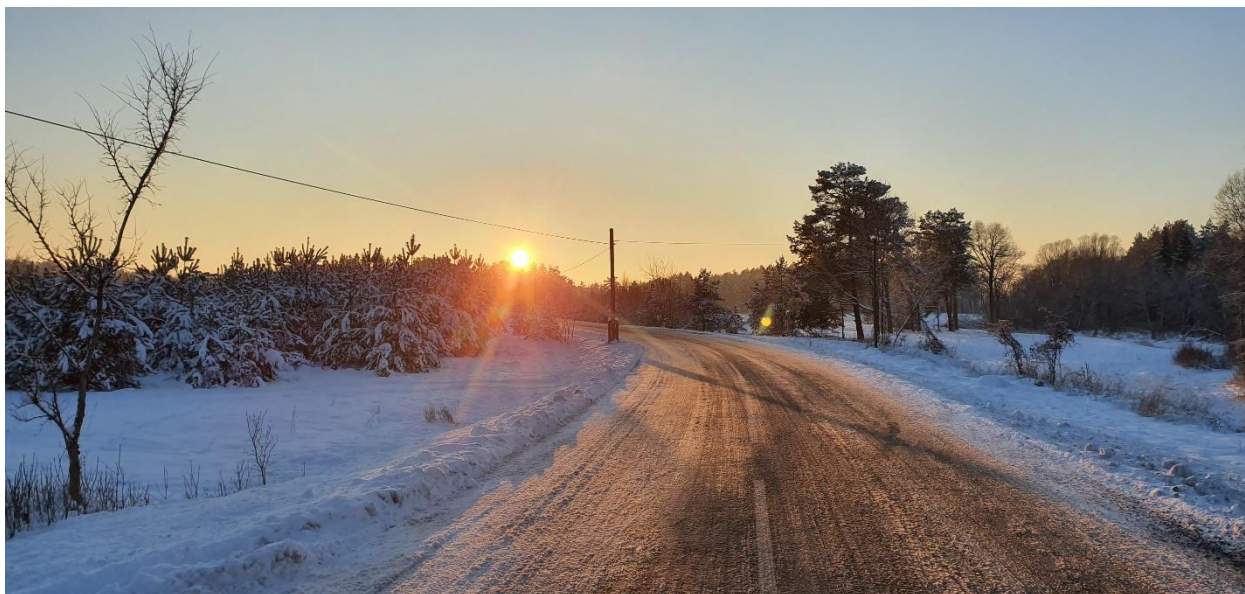
Attēls Nr. 5. Lokālplānojuma teritorijas esošā situācija⁴

⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 6. cikls. 2016.-2018. gads

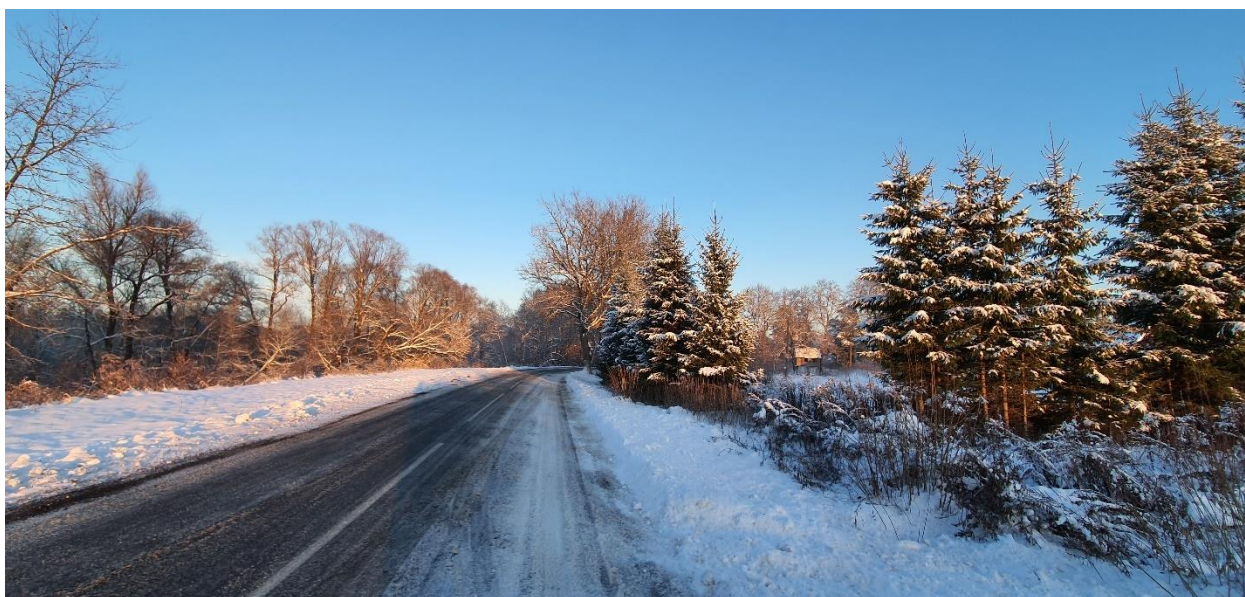
3.4. ESOŠĀ PIEKĻUVE UN TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijai **piekļūšana ir nodrošināta** no valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers - Āņi – Lapmeži (esošs ceļa pievienojums uz viensētām “Kažoči” un “Laumas”). Saskaņā ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas reģionālās nodaļas sniegto informāciju, esošā piekļuve nav atbilstošās kategorijas.

Valsts vietējais autoceļš V50 Baltezers – Āņi – Lapmeži ir ar asfalta segumu un maksimālais braukšanas ātrums 90km/h, šajā posmā noteikts atļautais braukšanas ātrums 70 km/h (likumots posms). Gar autoceļu nav esošu ietvju/veloceļu.



Attēls Nr. 6. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošais Valsts vietējā autoceļa V50 posms



Attēls Nr. 7. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošais Valsts vietējā autoceļa V50 posms

Lokālpārplānojuma teritorijā **nav esoša transporta infrastruktūra**, tiešā tuvumā neatrodas sabiedriskā transporta pieturvietā (tuvākā ir starppilsētu autobusu pieturvietā “Mārtiņi”) un teritorija nav ērti sasniedzama gājējiem un velobraucējiem.

3.5. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

Lokālpārplānojuma teritorijā paralēli valsts autoceļam V50 izbūvēta 20 kV elektroapgādes kabelļlīnija un tiešā tuvumā esoša 0,4 kV elektroapgādes gaisvadu līnija nodrošina elektroapgādi esošajām viensētām.

Paralēli autoceļam izbūvēta elektronisko sakaru gaisvadu līnija.



Attēls Nr. 8. Paralēli autoceļam V50 esošā elektronisko sakaru gaisvadu līnija

Teritoriju šķērso esošs augstā spiediena gāzesvads ($P < 0,6 \text{ MPa}$). Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas zemā spiediena gāzesvads ($P < 0,4 \text{ MPa}$) un skapja gāzes regulēšanas punkts. 2022.gadā atbildīgā institūcija ir apsekojusi gāzesvadu izvērtējot tā stāvokli un pārbūve nav nepieciešama.

Balstoties uz VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas **meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas un būves** – drenas ($\varnothing 7,5$) un drenu kolektori (1.kārta).

Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas **koplietošanas ūdensnoteka** (52115, K:9). Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas valsts meliorācijas kadastrā neregistrēts grāvis.

Lokālpārplānojuma teritorijā **neatrodas LVĢMC piederoši un tā valdījumā esoši objekti.**

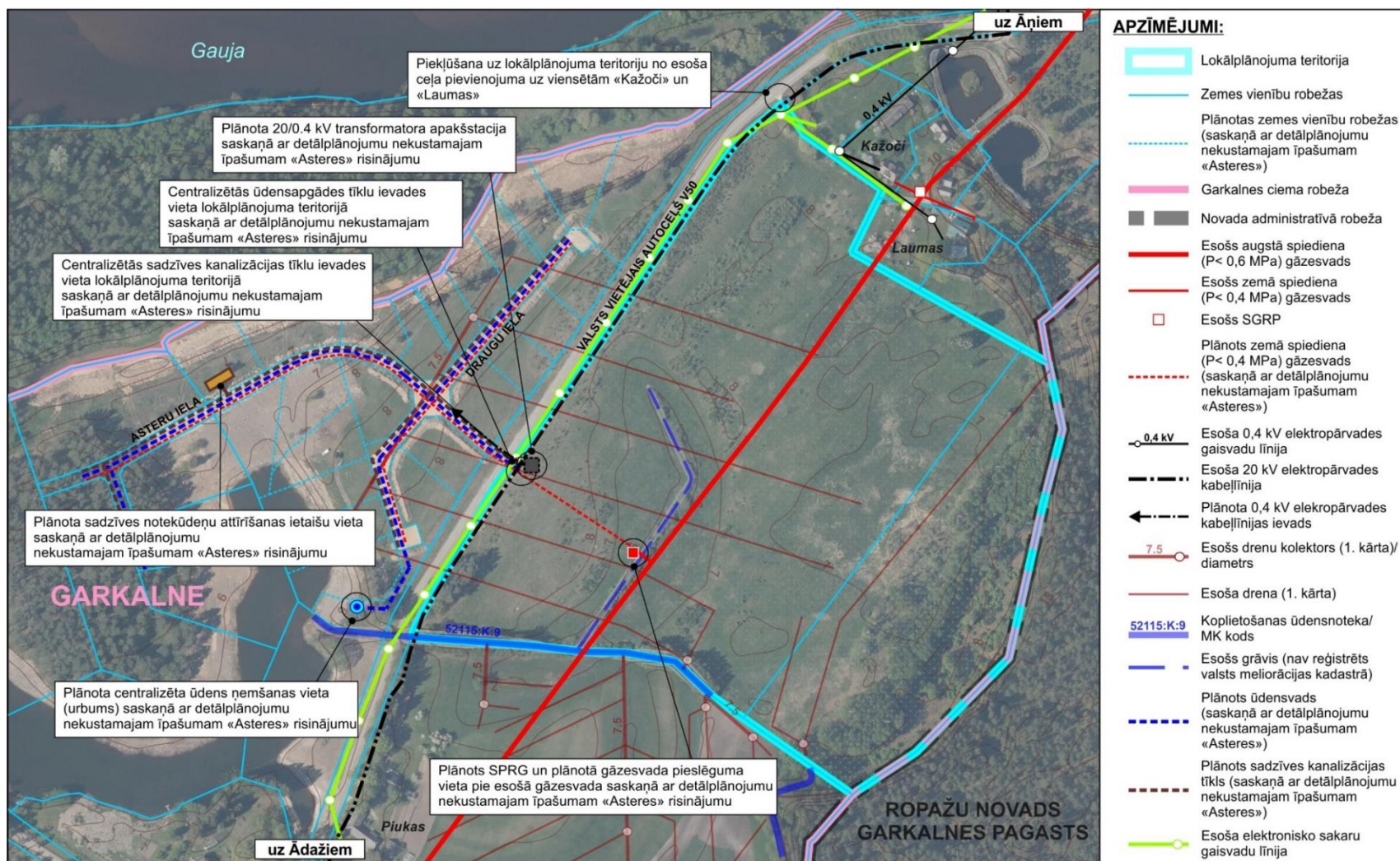
Lokālpārplānojuma teritorijā **neatrodas SIA "Tet" komunikācijas.** Elektronisko sakaru gaisvadu līnija ar atbilstošiem tīkla elementiem izbūvēta autoceļa V50 nodalījuma joslā uz robežas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498.

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas SIA "Garkalnes ūdens" atbildības teritorijā un tajā **nav esošas inženiertīklu sistēmas.** (skatīt attēlu Nr. 9).

Lokālpārplānojuma inženiertīklu risinājuma priekšlikumi ir tieši saistīti ar detālpārplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumiem, teritorijā otrpus autoceļam. Detālpārplānojums uz Lokālpārplānojuma izstrādes brīdi daļēji tiek īstenots, izbūvējot nepieciešamās inženierkomunikācijas un ielas. Detālpārplānojuma teritorijas inženierkomunikāciju risinājumi (to pieslēgumi) atrodas Lokālpārplānojuma teritorijā:

- uz esošās 20 kV elektroapgādes kabelļlīnijas tiek izbūvēts 20/ 0,4 kV elektroapgādes transformators;
- uz esošā augstā spiediena gāzesvada ($> 0,6 \text{ MPa}$) tiek izbūvēts jauns SGRP ar zemā spiediena $< 0,4 \text{ MPa}$ atzaru uz detālpārplānojuma teritoriju;
- detālpārplānojuma vienā no zemes vienībām plānots ierīkot sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises, nodrošinot sadzīves notekūdeņu attīrīšanu ar iespējām tās pārbūvēt un palielināt attīrīto notekūdeņu apjomu. Izbūvējot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklus, plānots autoceļa V50 un Asteru ielas krustojumā tos pievadīt uz Lokālpārplānojuma teritoriju;

- detālpilnvarotņu teritorijā izbūves stadijā atrodas centralizētais ūdensapgādes urbums. Izbūvējot ūdensapgādes tīklu detālpilnvarotņu teritorijā ir plānots ūdensvada ievads Lokālpilnvarotņu teritorijā.



Attēls Nr. 9. Esošie inženiertīkli⁵

⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 6. cikls, 2016.-2018. gads

3.6. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

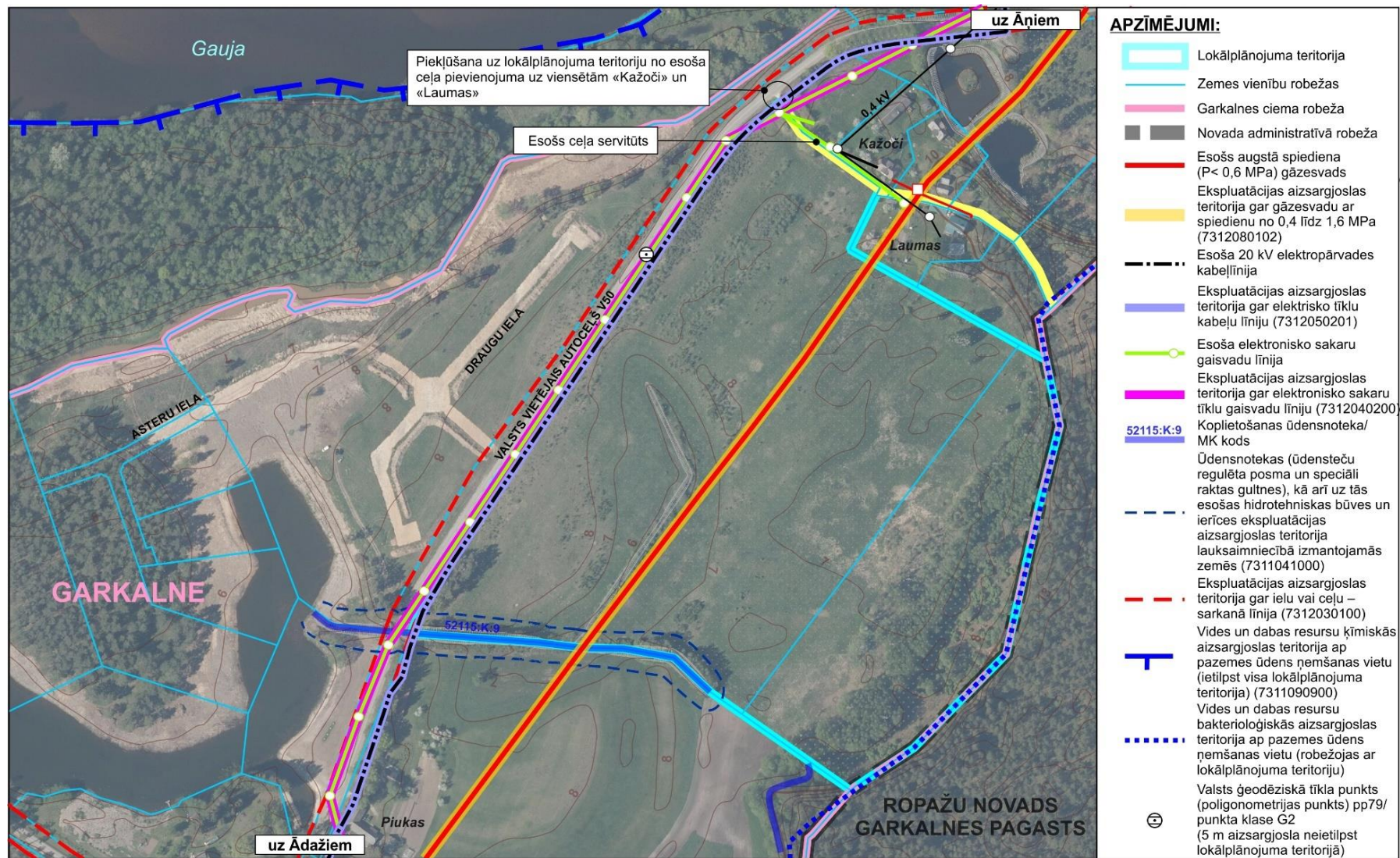
Lokālpilnojumā teritorijā esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi (*skatīt attēlu Nr. 10*):

- o ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 MPa (apgrūtinājuma kods 7312080102);
- o ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (apgrūtinājuma kods 7312050201);
- o ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līniju (apgrūtinājuma kods 7312040200);
- o ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (apgrūtinājuma kods 7311041000);
- o ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (apgrūtinājuma kods 7312030100);

Lokālpilnojumā teritorija atrodas ūdensgūtnu pazemes ūdens ņemšanas vietas „Baltezers” un „Baltezers II” vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā (apgrūtinājuma kods 7311090900, ietilpst visa Lokālpilnojumā teritorija), savukārt robeža starp Ropažu novada Garkalnes pagastu ir vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (neietilpst Lokālpilnojumā teritorijā).

Lokālpilnojumā teritorijā **neatrodas valsts un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti**⁶. Virzienā no Ādažiem pa autoceļu V50 ceļa labajā pusē, 4m no ceļa ass atrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkts pp79 (poligonometrijas punkts, punkta veids – grunts zīme, punkta klase G2), kura 5 m aizsargjosla neietilpst Lokālpilnojumā teritorijā.

⁶ www.geodezija.liga.gov, uz 27.02.2023.



Attēls Nr. 10. Esošie aprūtinājumi⁷

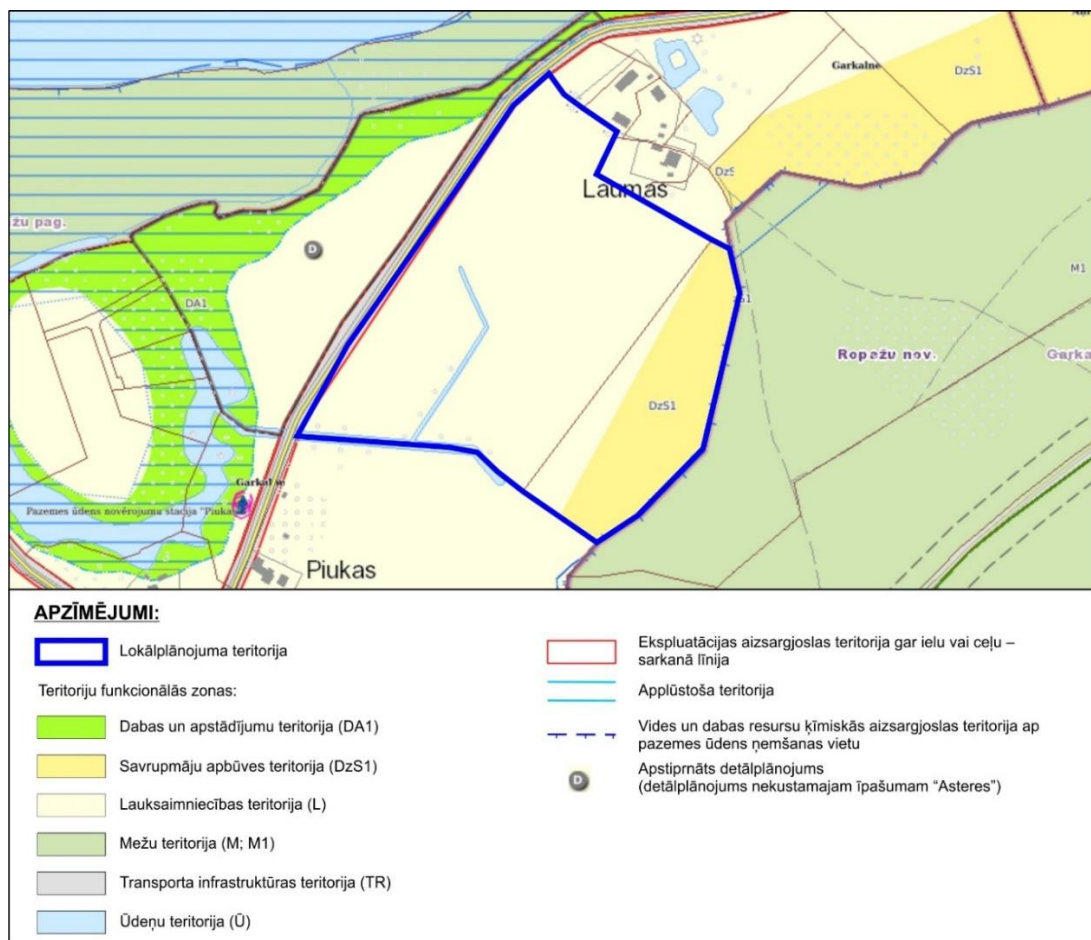
⁷ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. SPĒKĀ ESOŠĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Nekustamā īpašuma “Pumpurīņi” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 tieši robežojas ar Ropažu novada Garkalnes pagasta teritoriju. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu⁸ tā atrodas funkcionālajās zonās **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)** un **Lauksaimniecības teritorija (L)**. DzS1 teritorija paredzēta savrupam dzīvesveidam ar mežu klātā teritorijā, atļauta savrupmāju apbūve, izņemot dvīņu mājas. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 5000 m², atļautā maksimālā apbūves intensitāte 10%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 800%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 12 m un 2 stāvi. L teritorija, kuru perspektīvā iespējams izmantot kā apbūves zemi, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2500 m², atļautais maksimālais apbūves blīvums 30%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 15 m un 3 stāvi.

Nekustamā īpašuma “Efejas” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 tieši robežojas ar valsts vietējo autoceļu V50 Baltezers - Āņi – Lapmeži (teritorijas plānojumā ciemā noteikts sarkano līniju platums 19 m). Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu tā atrodas funkcionālajā zonā **Lauksaimniecības teritorija (L)**, kuru perspektīvā iespējams izmantot kā apbūves zemi, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2500 m², atļautais maksimālais apbūves blīvums 30%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 15 m un 3 stāvi.



Attēls Nr. 11. Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Ādažu novada teritorijas plānojumā⁹

⁸apstiprināts ar “Ādažu novada domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 “Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 “Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu”

⁹attēla izveidē izmantota Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte “Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte”, izstrādātājs SIA “Reģionālie projekti”, 2018.gads

Zemes vienībām, kas robežojas ar Lokālpārvaldības teritoriju, funkcionālais zonējums noteikts - Lauksaimniecības teritorijas (L) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) (autoceļš V50).

Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam¹⁰, zemes vienība, kas robežojas ar Lokālpārvaldības teritoriju austrumos un atbilstoši 2021.gadā īstenotajai Administratīvi teritoriālajai reformai atrodas Ropažu novadā, ir plānota kā Aizsargājamo mežu teritorija (M1). (skatīt attēlu Nr. 11)

Spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)** noteikto skatīt tabulā Nr.1.

Tabula Nr. 1. Teritorijas plānojumā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) atļautās izmantošanas un apbūves parametri

| | |
|--|--|
| <i>Definīcija</i> | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā. |
| <i>Attēlojums kartē</i> | DzS1 |
| <i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i> | Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju |
| <i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i> | Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) |
| | Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) |
| | Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) |
| | Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus. |
| | Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) |
| | Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) |
| | Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes |
| <i>Apbūves parametri</i> | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 5000m ² <i>atrūna - pamatojot ar detālpārvaldības plānojumu 3500m²</i> |
| | Apbūves intensitāte – līdz 10 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000m², apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500m²</i> |
| | Apbūves augstums (m) – līdz 12m <i>atrūna - papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodalā; palīgēkām 6m</i> |
| | Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2 stāviem |
| | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) – 800 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500m², minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500m² līdz 5000m², minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%</i> |
| <i>Citi noteikumi</i> | |
| | Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālpārvaldības plānojumu. |
| | Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku, vai cita veida piesārņojumu. |
| | Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālpārvaldības plānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas. |

¹⁰ Pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_432

| |
|--|
| Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. |
| Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālpilnoņumu nav noteikts citādi. |
| Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme. |
| Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m. |
| Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m. |
| Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālpilnoņumu, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. |
| Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m. |
| Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālpilnoņumu, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. |
| Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas. |
| Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m. |
| Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m ² , obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu. |
| Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai. |
| Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas. |
| Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svārs pārsniedz 2,5 tonnas. |
| Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: 373.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; 373.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa |
| Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpilnoņumā, detālpilnoņumā vai būvprojektā. |
| Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m ² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzē atbilstoši būvprojektam. |

Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: 376.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); 376.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

Spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālajā zonā **Lauksaimniecības teritorija (L)** noteikto skatīt tabulā Nr.2.

Tabula Nr. 2. Teritorijas plānojumā "Lauksaimniecības teritorija" (L) atļautās izmantošanas un apbūves parametri

| | |
|--|---|
| <i>Definīcija</i> | Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona ciemos un lauku teritorijā, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve. |
| <i>Attēlojums kartē</i> | |
| <i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i> | Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003) Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) Lauksaimnieciska izmantošana (22001) Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003) Viensētu apbūve (11004) |
| <i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i> | Lidostu un ostu apbūve (14005): pamatojot ar detālpilnvarojumu Mežsaimnieciska izmantošana (21001) Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006) Noliktavu apbūve (14004) Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) Transporta lineārā infrastruktūra (14002) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005) Derīgo izrakteņu ieguve (13004): veicot zemes lietošanas kategorijas maiņu Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) Sporta ēku un būvju apbūve (12005) Kultūras iestāžu apbūve (12004) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) |
| <i>Apbūves parametri</i> | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 2500 <i>atrūna - pamatojot ar detālpilnvarojumu 1200m². Ārpus ciemu teritoriju robežām - 2ha, izņemot Vispārējos apbūves noteikumus noteiktos gadījumus.</i> Maksimālais apbūves blīvums (%) – 30% Apbūves augstums (m) – līdz Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 3 stāviem |
| <i>Citi noteikumi</i> | Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, noliktavu apbūve, energoapgādes uzņēmumu apbūve, derīgo izrakteņu ieguve sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkopes stacijas un auto tirdzniecības iestādes atļautas atsevišķā zemes vienībā un pamatojama ar detālpilnvarojumu. Sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā) un izmantot komerciāliem nolūkiem. Dzīvnieku viesnīcas un patversmes pamatojamas ar detālpilnvarojumu zemes vienībās, kas mazākas par 2 ha. Mežsaimnieciskās izmantošanas gadījumā jāievēro "Mežu teritorija (M)" noteikumi (skatīt 4.10.1.apakšnodaļā). |

| |
|---|
| Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.11.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: 910.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; 910.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa. |
| Publiskās apbūves izmantošanas gadījumā jāievēro "Publiskās apbūves teritorija (P)" noteikumi (skatīt 4.4.1.apakšnodaļā). |
| Rūpnieciskās apbūves izmantošanas gadījumā jāievēro "Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)" noteikumi (skatīt 4.6.1.apakšnodaļā). |

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālpārvaldības plānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālpārvaldības plānojumu.

Teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai radītu priekšnoteikumus turpmākajai savrupmāju apbūves un ar to funkcionāli saistīto palīgēku, labiekārtojuma un inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai, transporta infrastruktūras projektēšanai un būvniecībai.

Līdz ar to, šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts Lokālpārvaldības plānojums, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, tādējādi to piemērojot plānotajai īpašuma attīstības iecerei.

4.2. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

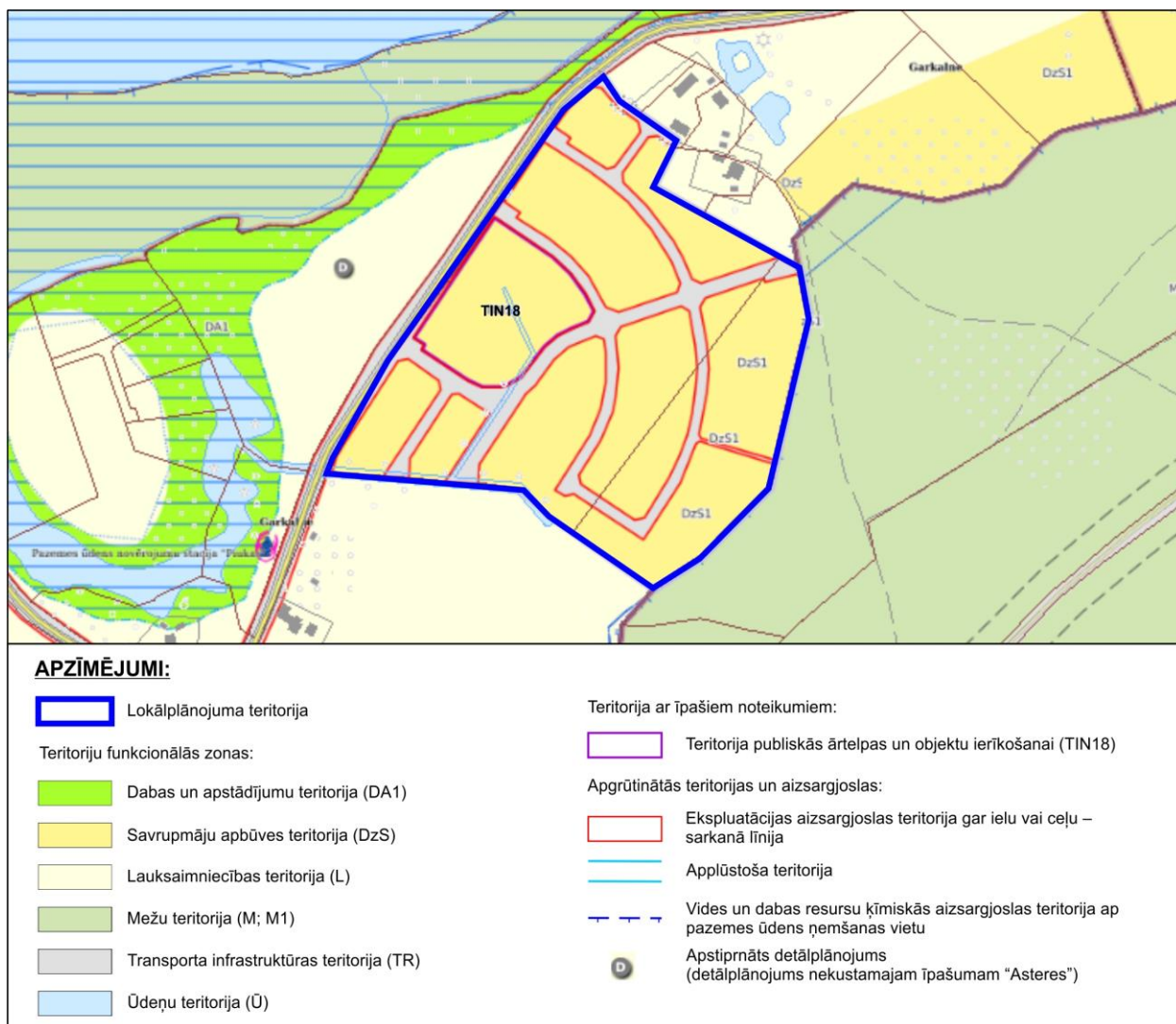
Lokālpārvaldības plānojuma risinājumi **funkcionālā zonējuma grozījumiem:**

- esošā funkcionālā zonējuma "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums "**Savrupmāju apbūves teritorija**" (DzS) un "**Savrupmāju apbūves teritorija**" (DzS1). Meža zemē saglabāts esošais funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1), tādējādi respektējot esošās dabas vērtības;
- esošā funkcionālā zonējuma "Lauksaimniecības teritorija" (L) teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums "**Savrupmāju apbūves teritorija**" (DzS);
- plānotajām ielām Lokālpārvaldības plānojuma teritorijā noteikta funkcionālā zona "**Transporta infrastruktūras teritorija**" (TR);
- "Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzS) izdalīta "**Teritorija ar īpašiem noteikumiem**" (TIN18);
- jaunas apakšzonas ar Lokālpārvaldības plānojuma risinājumiem šajās funkcionālajās zonās netiek veidotas. (skatīt attēlu Nr. 12)

Funkcionālo zonu noteikšanas mērķis - nodrošināt mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

TIN18 teritorijas noteikšanas mērķis – TIN18 teritorija rezervēta Lokālpārvaldības plānojumā plānotās savrupmāju apbūves daudzfunkcionālas labiekārtotas publiskās ārtelpas un objektu funkcijas nodrošināšanai (publiska rakstura zaļās teritorijas, labiekārtojuma objekti utt.).

Lokālpārvaldības plānojuma teritorijas funkcionālās zonas priekšlikums noteikts saskaņā ar darba uzdevumu lokālpārvaldības plānojumā izstrādei un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Attēls Nr. 12. Funkcionālā zonējuma priekšlikums¹¹

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūves attīstībai un labiekārtotai publiskai ārtelpai, noteikta teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS). (skatīt tabulā Nr. 3)

Tabula Nr. 3. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS)

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|---|---|
| Definīcija | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. | Funkcionālās zonas definīcija definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānojuma 321. punktam. |
| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Savrupmāju apbūve (11001) | Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantošanas veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) |
| Teritorijas papildizmantošanas veidi | Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) | |
| | Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) | |
| | Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes | |
| | Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) | |
| | Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) | |

¹¹ Izkopējums no valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portāla www.geolatvija.lv

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--------------------------|--|---|
| | Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus. | <i>noteiktajiem apbūves parametriem.</i> |
| Apbūves parametri | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 1200 <i>atrūna - katrai dvīņu mājas daļai 600 m²</i> Maksimālais apbūves blīvums (%) - 30 Apbūves augstums (m) <i>atrūna - Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m</i> | <i>Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) noteiktajiem apbūves parametriem.</i> |
| Citi noteikumi | Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālpārplānojumu Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, dvīņu mājas vienai daļai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālpārplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas. Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi. Dvīņu māju būvniecības gadījumā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpārplānojumā, detālpārplānojumā vai būvprojektā. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālpārplānojumu nav noteikts citādi. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m. Jaunveidojamajām DzS apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada un kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo | <i>Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) noteiktajiem citiem noteikumiem.</i> |

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|--|-------------------|
| | saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai. | |
| | Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5m no kaimiņa zemes vienības robežas. | |
| | Laivu, ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas. | |
| | Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.1.apakšnodalās noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: <ul style="list-style-type: none"> - dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; - jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa. | |
| | Ja DzS zemes vienība robežojas ar DzS1 zemes vienību, ievērojama 10m būvlaide no DzS1 zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemta rakstiska piekrišana no DzS1 zemes vienības īpašnieka. Minēto būvlaides attālumu, nesaskaņojot ar kaimiņu DzS1 zemes vienības īpašnieku, atļauts samazināt, ja esošā DzS zemes vienības platība neatļauj īstenot savrupmājas būvniecības ieceri. | |
| | Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.1.apakšnodalās noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: <ul style="list-style-type: none"> - ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); - izmantot komerciāliem nolūkiem. | |

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūves attīstībai un labiekārtotai publiskai ārtelpai ar mežu klātā teritorijā, noteikta teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1). (skatīt tabulā Nr. 4)

Tabula Nr. 4. Galvenie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1)

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|---|---|
| Definīcija | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā. | <i>Definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānojuma 346. punktam.</i> |
| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju. | <i>Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantošanas veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem apbūves parametriem.</i> |
| Teritorijas papildizmantošanas veidi | Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008). | |
| | Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007). | |
| | Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). | |
| | Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus. | |
| | Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). | |
| Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). | | |

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--------------------------|---|--|
| | Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes. | |
| Apbūves parametri | <p>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m^2/ha) – 5000 <i>atrūna - pamatojot ar detālpārvaldību 3500 m^2</i></p> <p>Apbūves intensitāte – līdz 10 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000 m^2, apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500 m^2</i></p> <p>Apbūves augstums (m) – līdz 12 <i>atrūna - papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodalā; palīgēkām 6 m</i></p> <p>Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2</p> <p>Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) – 800 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2, minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500 m^2 līdz 5000 m^2, minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%</i></p> | <i>Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem apbūves parametriem.</i> |
| Citi noteikumi | <p>Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālpārvaldību.</p> <p>Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtnes iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku, vai cita veida piesārņojumu.</p> <p>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālpārvaldību vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.</p> <p>Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas.</p> <p>Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālpārvaldību nav noteikts citādi.</p> <p>Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme.</p> <p>Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2 pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m.</p> <p>Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2 pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku</p> | <i>Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem citiem noteikumiem.</i> |

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|--|-------------------|
| | piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m. | |
| | Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. | |
| | Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m. | |
| | Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. | |
| | Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas. | |
| | Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m. | |
| | Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m ² , obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu. | |
| | Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai. | |
| | Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas. | |

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|---|-------------------|
| | Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svārs pārsniedz 2,5 tonnas. | |
| | Atļāuts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: <ul style="list-style-type: none"> - dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; - jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa. | |
| | Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpilnoņumā, detālpilnoņumā vai būvprojektā. | |
| | Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m ² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniēdot būvatļāuju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzē atbilstoši būvprojektam. | |
| | Atļāuta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: <ul style="list-style-type: none"> - ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); - izmantot komerciāliem nolūkiem. | |

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai, noteikta teritorijas plānoņumā noteiktā funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR). (skatīt tabulā Nr. 4)

Tabula Nr. 5. Galvenie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|--|---|
| 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. | <i>Definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānoņuma 749. punktam.</i> |
| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Transporta lineārā infrastruktūra (14002). Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). | <i>Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantošanas veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānoņumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija"</i> |
| Teritorijas papildizmantošanas veidi | Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002). | |

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--------------------------|--|--|
| | | (TR) noteiktajiem apbūves parametriem. |
| Apbūves parametri | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – atruna – pēc funkcionālās nepieciešamības | Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) noteiktajiem apbūves parametriem. |
| Citi noteikumi | <p>Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.</p> <p>Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.</p> <p>Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.</p> <p>Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.</p> <p>Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.</p> <p>Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā.</p> <p>Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.</p> <p>Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.</p> <p>Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāsaņemas ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.</p> <p>Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodalījuma "Prasības transporta infrastruktūrai".</p> | Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) noteiktajiem citiem noteikumiem. |

Plānotajai zemes vienībai, kam paredzēts teritorijas ar īpašiem noteikumiem statuss (TIN18) nosacījumus skatīt tabulā Nr. 6.

Tabula Nr. 6. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN18)

| | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--------------------------|---|---|
| Pamatinformācija | Teritorija publiskās ārtelpas un objektu ierīkošanai. | TIN18 teritorija rezervēta Lokālpilnvarojuma teritorijā plānotās savrupmāju apbūves daudzfunkcionālas labiekārtotas publiskās ārtelpas un objektu funkcijas nodrošināšanai. |
| Apbūves parametri | nenosaka | Apbūves parametri netiek noteikti |
| Citi noteikumi | <p>Teritorijā attīstāma labiekārtota publiska ārtelpa iedzīvotāju rekreācijas vajadzību nodrošināšanai.</p> <p>Teritorijā attīstāms labiekārtojums, paredzot iespējas dažāda veida aktivitātēm.</p> <p>Teritorijā jāparedz vieta savāktu atkritumu konteineram ar ierobežotas piekļuves iespējām.</p> <p>Savrupmāju apbūve atļauta attīstīt, neaizņemot vairāk kā 30% no teritorijas.</p> <p>Teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plānotā apbūve nedrīkst dominēt, tā jāveido saskaņā ar apkārt esošo savrupmāju apbūvi; • apbūves vizuālais risinājums jāveido atbilstošs vietas un apkārtējās apbūves mērogam; • apbūves augstums līdz 6 m. | Citi noteikumi noteikti atbilstoši TIN18 teritorijas noteikšanas mērķim. |

IESPĒJAMĀS NEGATĪVĀS IETEKMES UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Lai mazinātu potenciālo antropogēno slodzi uz apkārtējām teritorijām, it īpaši tuvumā esošajām aizsargājamām dabas teritorijām, Lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēta labiekārtota publiskā ārtelpa, t.sk. jaunveidojamā zemes vienība A (TIN18 teritorija), kurā iespējams attīstīt rekreācijas zonu ar universālā dizaina principiem un elementiem.

Papildus minams, ka otrpus autoceļam V50 atrodas nekustamais īpašums "Asteres" (kad. apz. 8044 012 0510), kurā arī plānots izveidot dzīvojamo māju apbūvi.

Lokālpilnvarojuma risinājumu izstrādē ņemti vērā detālpilnvarojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumi gan attiecībā uz transporta infrastruktūras attīstību, gan inženierkomunikāciju attīstību utt.

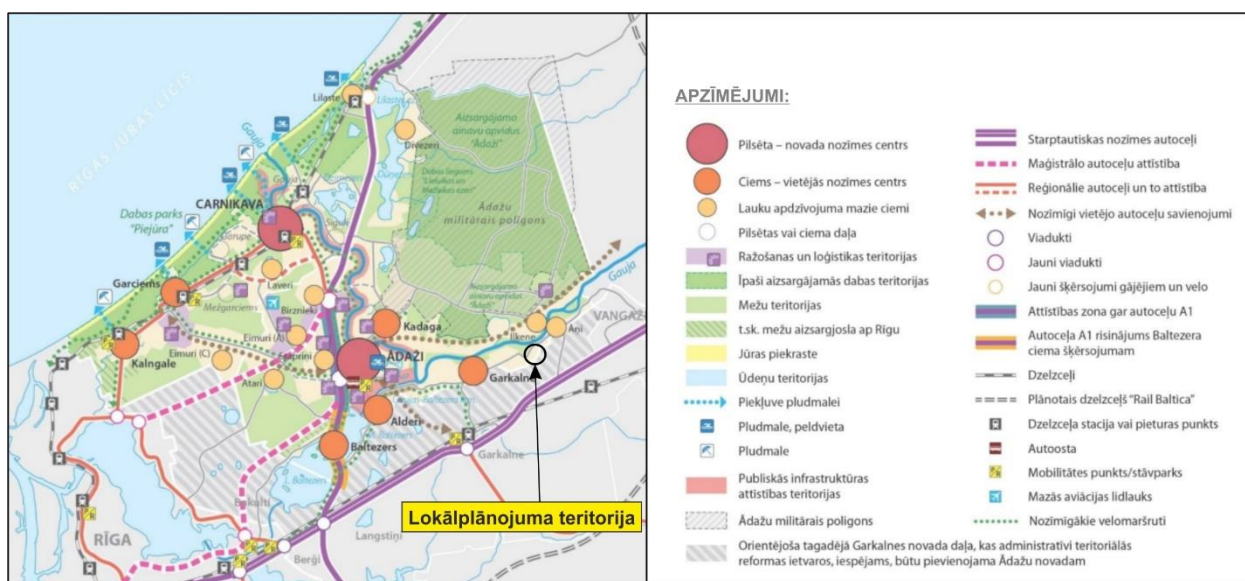
Nav sagaidāms, ka attīstības iecere un Lokālpilnvarojuma īstenošana atstās negatīvu ietekmi uz apkārtējām teritorijām, t. sk. vidi, ko apliecina arī Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

4.3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam (2021.gada aktualizācija, apstiprināta ar Ādažu novada pašvaldības domes 27.07.2021. lēmumu Nr.16, turpmāk – Stratēģija) Garkalne definēta kā vietējās nozīmes attīstības centrs. Stratēģija (Vadlīnijas teritorijas plānošanai un attīstībai) atbalsta racionāli koncentrētu apbūves attīstību ciemu teritorijās, ierobežo izklaidus apbūves veidošanos, nosaka zonējumu. Plānotā apbūve tiek koncentrēta ap esošajiem infrastruktūras tīkliem, tos paplašinot. (skatīt attēlu Nr. 13)

Papildus Stratēģija nosaka, ka vietējās nozīmes centros arī nākotnē jāstiprina vietējās nozīmes centru funkcijas, turpinot attīstīt dažāda veida mājokļus, daudzveidīgus izglītības, kultūras, sadzīves u.c. pakalpojumus, kā arī videi un iedzīvotājiem draudzīgas ražošanas un loģistikas teritorijas, modernu un videi draudzīgu tehnisko infrastruktūru, uzsverot, ka **Garkalnē primāri attīstāma dzīvojamā apbūve, kā arī sabiedriskie un komercpakalpojumi atbilstoši pieprasījumam.**



Attēls Nr. 13. Izkopējums no Stratēģijas

4.4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS SADALĪJUMA UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lai īstenotu Lokālplānojuma izstrādes mērķi, sagatavots teritorijas attīstības priekšlikums, kas sniedz nekustamo īpašumu "Pumpuriņi" un "Efejas" zemes ierīcības darbu priekšlikumu. (skatīt attēlu Nr. 14)

SADALĪJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lokālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" (kadastra Nr. 8044 012 0519) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 un nekustamā īpašuma "Efejas" (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 **sadalījumu 19 atsevišķās zemes vienībās**, t.sk. savrupmāju un ar to funkcionāli saistīto palīgēku apbūvei, publiski pieejamas labiekārtotas teritorijas, un transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas:

- o **zemes vienības A, B, C, D, E, I, H un J** – plānotās funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) jaunveidojamās zemes vienības, **kopējā platība – 8,3029 ha** (A platība 1,7605 ha, B platība 0,6435 ha, C platība 0,3760 ha, D platība 1,4419 ha, E platība 1,5506 ha, I platība 1,4211 ha, H platība 0,7047 ha, J platība 0,4046 ha);

- **zemes vienības F un G** - plānotās funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) jaunveidojamās zemes vienības, **kopējā platība – 2,5853 ha** (F platība 1,0650 ha, G platība 1,5203 ha);
- **zemes vienības Nr. 1 līdz Nr. 9** – plānotās funkcionālās zonas "Transporta infrastruktūras teritorijas" (TR) jaunveidojamās zemes vienības (zeme zem ceļiem), **kopēja platība – 2,474 ha**.

Ņemot vērā plānoto dzīvojamo apbūvi, t.sk. otrpus autoceļam V50 detālpilnvarojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumus un vidējo bērnu skaitu mājsaimniecībās ar bērniem, iespējams **vērtēt bērnu pieskatīšanas pakalpojuma nepieciešamību** 5 gadu perspektīvā no projekta īstenošanas.

Abās minētajās teritorijās kopā iespējams attīstīt apmēram 100 dzīvojamo māju apbūvi. Pieņemot, ka vidējais bērnu skaits mājsaimniecībā ir 1,6¹², tie kopā būtu 160 bērni vecumā līdz 18 gadiem¹³. Aprēķinot proporciju starp bērnu kopējo skaitu un termiņu (18 gadi) prognozējams, ka katru gadu kopējais bērnu skaits palielinātos par 9 bērniem, t.i. pirmajā gadā būtu 9 bērni, otrajā gadā 18 bērni utt.

Saskaņā ar Izglītības likumu¹⁴ un Vispārējās izglītības likumu¹⁵ bērnu no piecu gadu vecuma izglītošana Latvijā ir obligāta. Līdz ar to aprēķinā tiek pieņemts, ka sasniedzot 4 gadu vecumu, kopējais bērnu skaits būtu 36 bērni – pie nosacījuma, ka plānotās apbūves attīstība un abu teritoriju apdzīvotība palielinās vienlaikus. Piecu gadu periodā tie būtu 45 bērni.

Lai mazinātu potenciālo antropogēno slodzi uz blakus esošajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, Lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēta labiekārtota publiskā ārtelpa, t.sk. jaunveidojamā zemes vienība A, kurā iespējams attīstīt rekreācijas zonu.

Papildus minams, ka otrpus autoceļam V50 atrodas nekustamais īpašums "Asteres" (kad. Apz. 8044 012 0510), kurā arī plānots izveidot dzīvojamo māju apbūvi.

Lokālpilnvarojuma teritoriju paredzēts noteikt kā "dzīvojamo zonu", marķējot ar atbilstošo ceļa zīmi.

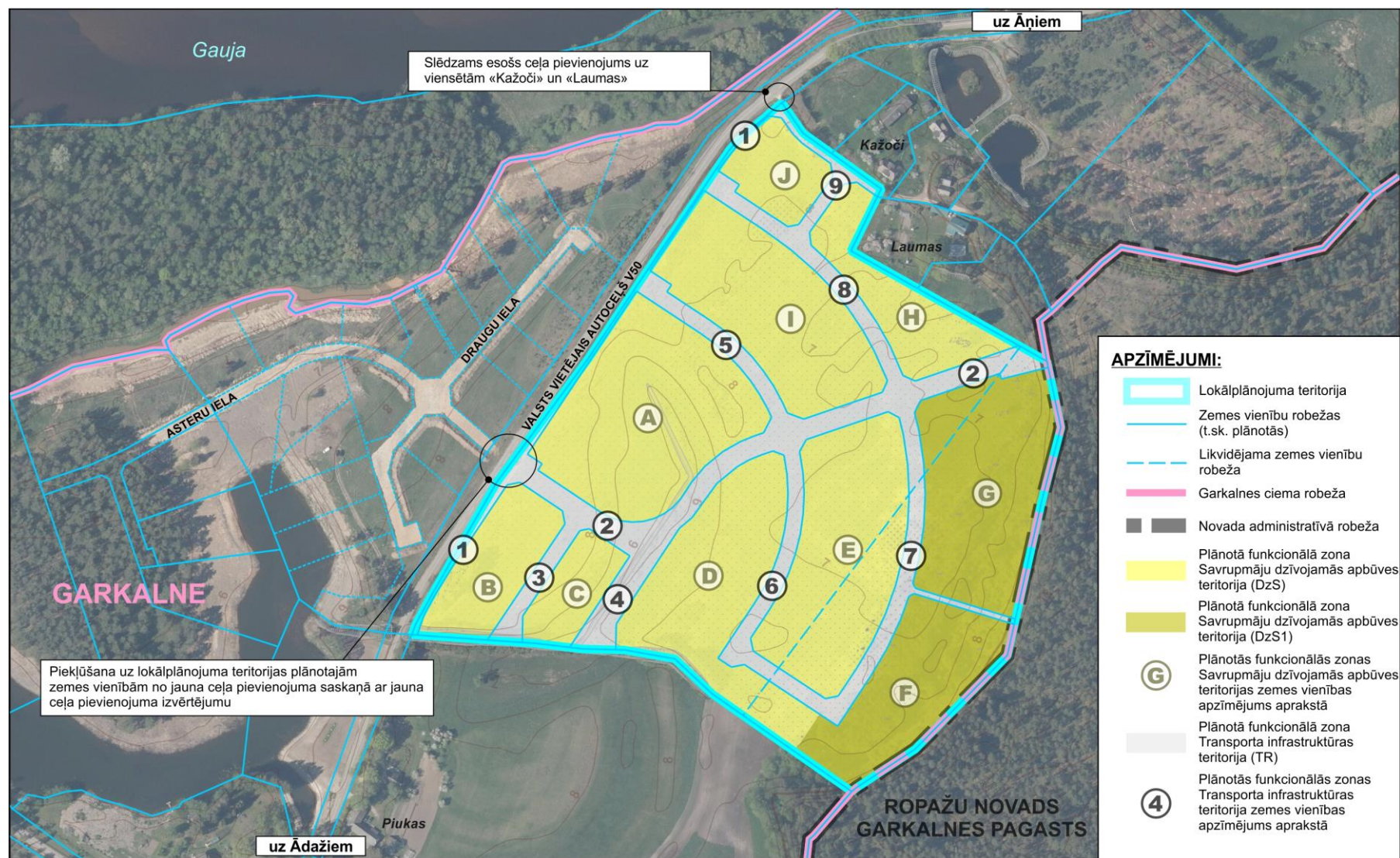
Dzīvojamo ēku un ar to funkcionāli saistīto būvju un teritorijas labiekārtojuma, nepieciešamajai tehniskajai infrastruktūrai, transporta infrastruktūrai doti konceptuāli risinājumi tālākās nodaļās.

¹² Vidējais bērnu skaits mājsaimniecībās ar bērniem

¹³ Bērns ir persona, kas nav sasniegusi 18 gadu vecumu, izņemot tās personas, kuras saskaņā ar likumu izsludinātas par pilngadīgām vai stājušās laulībā pirms 18 gadu vecuma sasniegšanas.

¹⁴ Izglītības likums, 4.pants

¹⁵ Vispārējās izglītības likums, 20.pants



Attēls Nr. 14. Lokālplānojuma teritorijas sadalījuma priekšlikums¹⁶

¹⁶attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

Lokālpārplānojums ietver konceptuālu apbūves risinājumu, kas var mainīties. Dzīvojamo ēku apbūves attālums nav plānots tuvāks par 30m no autoceļa V50 "Baltezers – Āņi – Lapmeži" brauktuves ass līnijas. *(skatīt Pielikums Nr. 3).*

Atbilstoši Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecības 21.10.2022. sniegtajiem nosacījumiem Nr.VM5.7-7/977 Lokālpārplānojuma izstrādei:

- veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1 punkts;
- plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumu Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē pieejamajām 2022.gada trokšņu kartēm, autoceļam V50 tāda nav izstrādāta, līdz ar to šajā plānošanas stadijā netiek vērtēta iespējamā trokšņa ietekme uz plānoto apbūvi. *(sīkākai informācijai skatīt nodaļu par vides troksni)*

Jaunveidojamo zemes vienību **plānotā izmantošana un apbūves parametri** noteikti atbilstoši Ādažu novada Teritorijas plānojumā noteiktajam funkcionālajam zonējumam "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS), "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Jaunveidojamo zemes vienību **nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums:**

- jaunveidojamām zemes vienībām A līdz J - Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0601), t.sk. ņemot vērā "Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzS1) noteikto¹⁷;
- jaunveidojamām zemes vienībām 1 līdz 9 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

PUBLISKĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar Lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumu, publiskiem mērķiem jāparedz līdz 20% no plānojamās teritorijas. Jaunveidojamā zemes vienība A paredzēta publiskiem mērķiem un tā aizņem 1,7605 ha, kas ir vairāk kā 13% no kopējās Lokālpārplānojuma teritorijas. Jaunveidojamai zemes vienībai A tiek noteikts teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) statuss.

Lokālpārplānojuma risinājumi ietver **publiskās ārtelpas labiekārtojuma priekšlikumu**, ņemot vērā universālā dizaina principus un vadlīnijas. Turklāt, labiekārtota publiskā ārtelpa mazinās potenciālo antropogēno slodzi uz blakus esošajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Plānotais labiekārtojums ietver:

- **apstādījumus** gar plānotajām ielām Nr. 2, Nr. 5 un Nr. 6, kā arī aizsargstādījumus gar autoceļu V50;
- ar apkārtējo ceļu tīklu **savienotas gājēju ietves un velosipēdistu ceļu** (nākotnē attīstāms velosipēdistu ceļš gar autoceļu V50, veidojot savienojumu starp Āņu ciemu un Ādažiem);
- **publisku piekļuvi** gājējiem un velosipēdistiem **mežu teritorijām**;
- daudzfunkcionālu **labiekārtotas publiskās ārtelpas teritoriju** (jaunveidojamā zemes vienībā A), kurā iespējams attīstīt kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem – teritorija būs pieejama pastaigām, mierīgai dabas baudīšanai un aktīvākām veselīga dzīvesveida nodarbēm, kā arī būs iespējams izveidot dīķi.

Apstādījumi papildus atpūtas funkcijai pildīs arī vizuāli estētiskas un ekoloģiskas funkcijas.

¹⁷ Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzi atbilstoši būvprojektam.

Jaunveidojamā zemes vienībā A ierīkojama **savākoto atkritumu konteineru novietne**. Vietas ierīkošana organizējama no iedzīvotāju vai attiecīgā atkritumu apsaimniekotāja puses, nodrošinot ierobežotu piekļuvi, t.i. – pakalpojums paredzēts Lokālpilnvarotņu teritorijas iedzīvotājiem. *(skatīt Pielikumu Nr. 3).*

4.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

Lokālpilnoņuma risinājums **ietver konceptuālus satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras priekšlikumus**, ņemot vērā institūciju nosacījumus, normatīvo aktu prasības un sertificēta ceļu inženiera izvērtējumu par jauna ceļa pievienojumu un tehniski ekonomisko pamatojumu. (*skatīt Pielikumu Nr. 2, attēlu Nr. 14, attēlu Nr. 15*) Detalizēti risinājumi iekļaujami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju izsniegtos nosacījumus, normatīvos aktus un Ādažu novada Teritorijas plānoјumu.

Lokālpilnoņuma teritorijai **plānota jauna pievienojuma veidošana** pretim pievienojumam uz "Asterēm", likvidējot esošo pievienojumu uz robežas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0583. Esošais pievienojums atrodas nepārredzamā ceļa posmā, radot bīstamas situācijas, kā arī aiz nekustamā īpašuma "Laumas" tas nav atbilstošā tehniskā stāvoklī, lai to izmantotu satiksmei. Jaunais pievienojums nodrošinās optimālu piekļūšanu Lokālpilnoņuma teritorijai - plānotajai dzīvojamo ēku apbūves un publiskajai teritorijai un tā veidošana pretim pievienojumam uz "Asterēm" veidos kompleksu risinājumu. Piekļuves risinājumu izstrādes laikā, informēti blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieki par piekļuves risinājumiem un saņemti rakstiski apliecinājumi. Esošā piekļuve saglabājama līdz tās izmantošana traucē īstenot Lokālpilnoņuma risināјumus.

Plānotajām ielām paredzēti **apgriešanās laukumi** (R=6), izņemot situācijas, kad plānoti savienojumi ar robežojošajiem nekustamajiem īpašumiem (plānotā iela Nr. 9 un viensētas "Kažoči", "Laumas") vai arī nodrošināta lokveida kustība. Satiksmes dalībnieku kustības virzieni norādīti attēlā Nr. 15.

Plānotā transporta infrastruktūra ietver risināјumus **gājēju un velo infrastruktūrai**, t.sk. nākotnē iespējams attīstīt velosipēdistu ceļu gar autoceļu V50, veidoјot savienojumu starp Āņu ciemu un Ādažiem. Jaunveidojamā zemes vienībā A iespējams **izvietot velonovietnes un elektroauto uzlādes stacijas**.

Loākpilnoņuma teritorijā nav sabiedriskā transporta pieturvietas. Starp esošajām tuvākajām sabiedriskā transporta pieturām uz autoceļa V50 (vietējais maršruts Rīga – Ādaži – Podnieki – Garkalne, Nr. 6822) ir aptuveni 3 km (1,5 km uz katru pusi no Lokālpilnoņuma teritorijas).

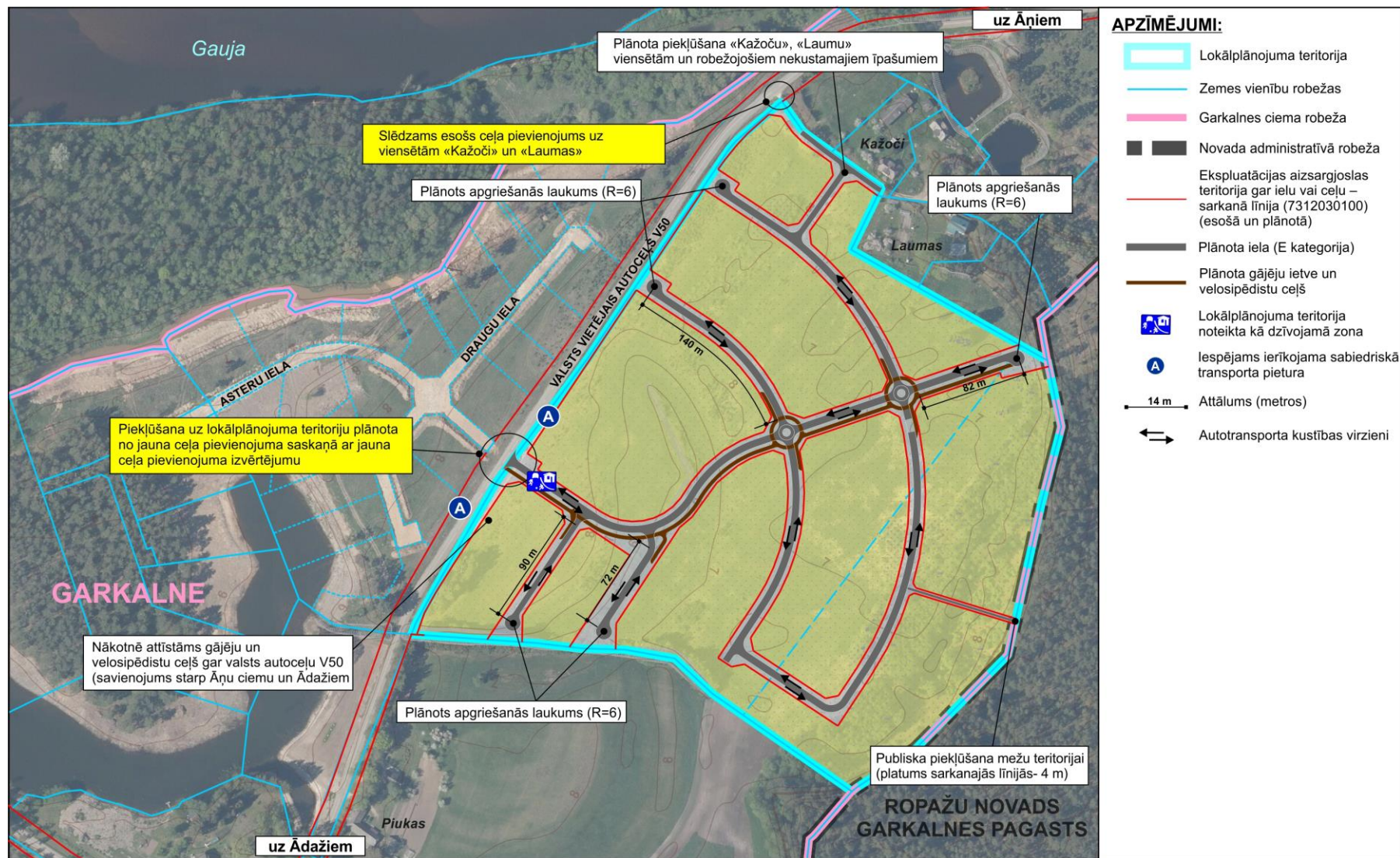
Ādažu novada ilgtermiņa (līdz 2037.gadam)¹⁸ un vidēja termiņa (līdz 2027.gadam)¹⁹ uzstādījumi transporta un mobilitātes jomā nosaka nepieciešamību pēc ērtas un drošas pārvietošanās visā novada teritorijā, nodrošinot novada dažādo teritoriju savienojamību un mobilitāti.

Līdz ar to, Lokālpilnoņuma risināјumi pieļauj izbūvēt **sabiedriskā transporta pieturvietu** plānoto ielu krustojumos, atbilstoši ceļu projektēšanas standartiem, tādejādi nodrošinot sabiedriskā transporta ērtāku sasniedzamību.

Paredzēta **publiska piekļūšana mežu teritorijai**.

¹⁸ [Ilgspējīgas attīstības stratēģija \(2013.-2037.\), 2021. gada aktualizācija](#)

¹⁹ [Attīstības programma \(2021.-2027.\)](#)



Attēls Nr. 15. Plānotā transporta infrastruktūra²⁰

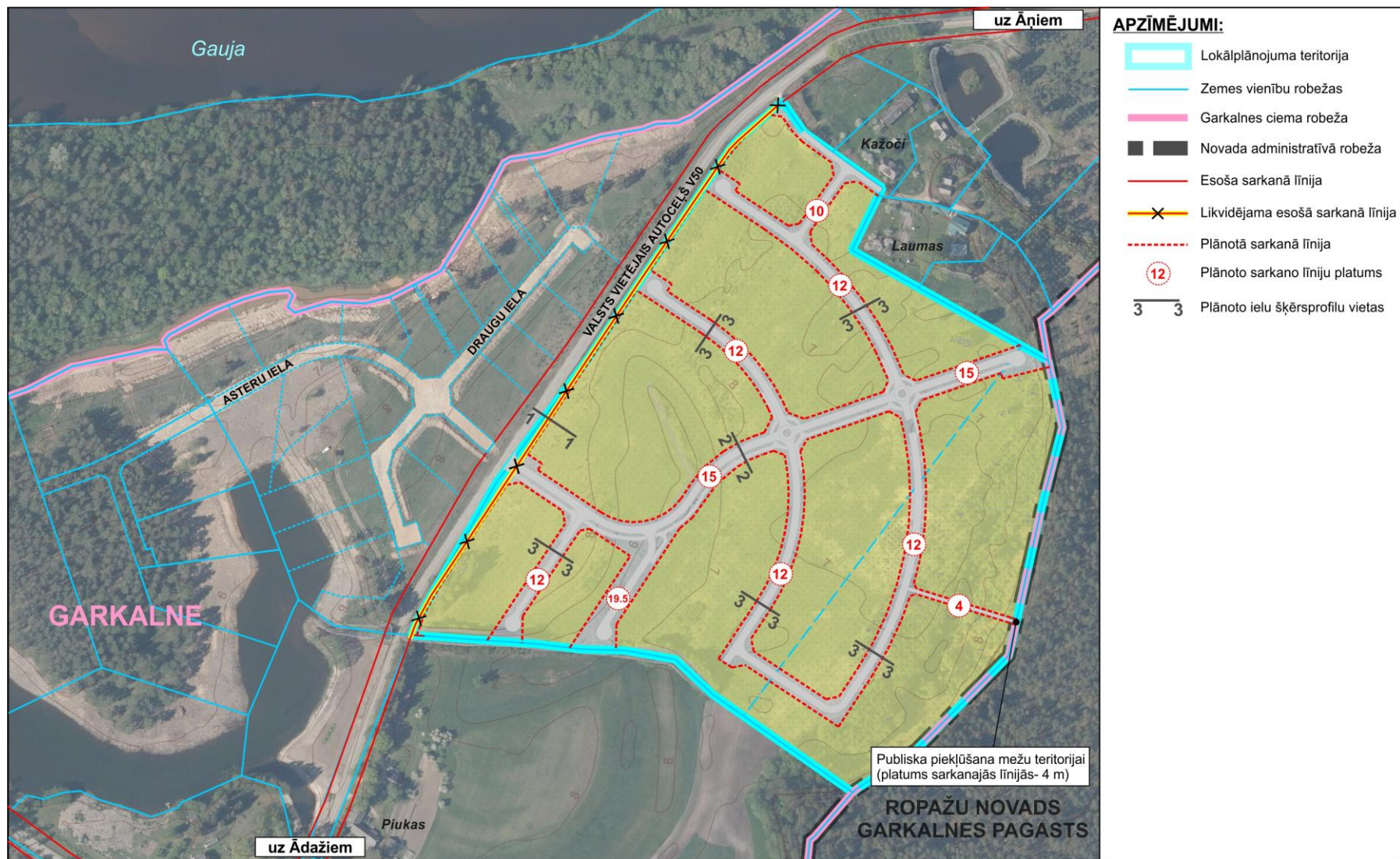
²⁰ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

Lokālpilnvarotāja risinājumos iekļauti priekšlikumi **ielu šķērsprofilu**. Šķērsprofilus precīzē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu dalītājā ielas telpā un normatīvo aktu prasības. *(skatīt attēlu Nr. 16 un Grafiskās daļas karti "Ielu šķērsprofili")*

Plānoto ielu **sarkano līniju platumi** paredzēti robežā no 10 m līdz 19,5 m (ielas posmā ar saglabāto meliorācijas grāvi). Esošo sarkano līniju gar valsts autoceļu V50 plānots likvidēt, nosakot jaunu gar esošo 20 kV elektroapgādes līniju, tādējādi saglabājot iespēju gar autoceļu V50 izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdistu ceļu. Plānotās publiskās piekļuves mežu teritorijai sarkano līniju platums 4 m.

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Lokālpilnvarotāja risinājumos jaunveidojamajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai, iekļaujas funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Plānotajām ielām tiek noteikta **E kategorija** jeb vietējas nozīmes iela - nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti, veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

Sertificēta ceļu inženiera sagatavotais "Jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums" ietver nosacījumus jauna ceļa pievienojuma izbūvēšanai, norādot nepieciešamos tehniskos parametrus, aprīkojumu un citus nosacījumus.



Attēls Nr. 16. Plānotās sarkanās līnijas²¹

²¹ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

4.6. INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMI

Lokālpilnvarotāja risinājumos ietverts **konceptuāls priekšlikums inženiertīklu apgādei**, ņemot vērā detālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumu, institūciju nosacījumus, u.c. normatīvos aktus. Detalizēti risinājumi ietverami attiecīgo objektu būvprojektos, kas izstrādājami saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot dokumentāciju noteiktajā kārtībā.

Savrupmāju apbūves teritoriju plānots nodrošināt ar nepieciešamajiem centralizētajiem inženiertīkliem - ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi, siltumapgādi un elektroniskajiem sakariem (pēc nepieciešamības), t.sk. veidojot pieslēgumus esošajiem inženiertīkliem.

Inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un pārkārtošana veic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 Inženiertīklu izvietojums".

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Ūdenssaimniecības risinājumi sagatavoti saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" 14.11.2022. nosacījumiem Nr.22211/14/01 Lokālpilnvarotāja izstrādei un spēkā esošā detālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Asteres"²² risinājumu (*skatīt attēlu Nr. 17*).

Saskaņā ar detālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Asteres", Garkalnes ciemā ir plānota jaunu notekūdeņu attīrīšanas iekārtu būvniecība, pie kurām iespējams veidot jaunus pieslēgumus, īstenojot Lokālpilnvarotāja teritorijā plānoto dzīvojamās apbūves attīstību. Līdz ar to arī plānotā sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu vieta noteikta pie Asteru ielas otrpus autoceļam V50 (izbūves stadijā). Lokālpilnvarotāja teritorijas savrupmāju apbūves teritorijas nodrošināmas ar centralizēto ūdensapgādi ar pieslēgumu pie plānotā ūdensapgādes tīkla (izbūves stadijā) detālpilnvarotāja "Asteres" teritorijā. Lokālpilnvarotāja risinājumi paredz:

- o ierīkot centralizētās sadzīves kanalizācijas tīklus ar pieslēguma vietu autoceļa V50 un Asteru ielas krustojumā;
- o veidojoties apbūvei palielināt plānoto sadzīves notekūdeņu ietaišu jaudu.

Ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas vadu paredzēts izbūvēt plānoto ielu sarkanajās līnijās līdz katrai jaunveidojamajai savrupmāju apbūves zemes vienībai, nodrošinot pieslēguma iespējas.

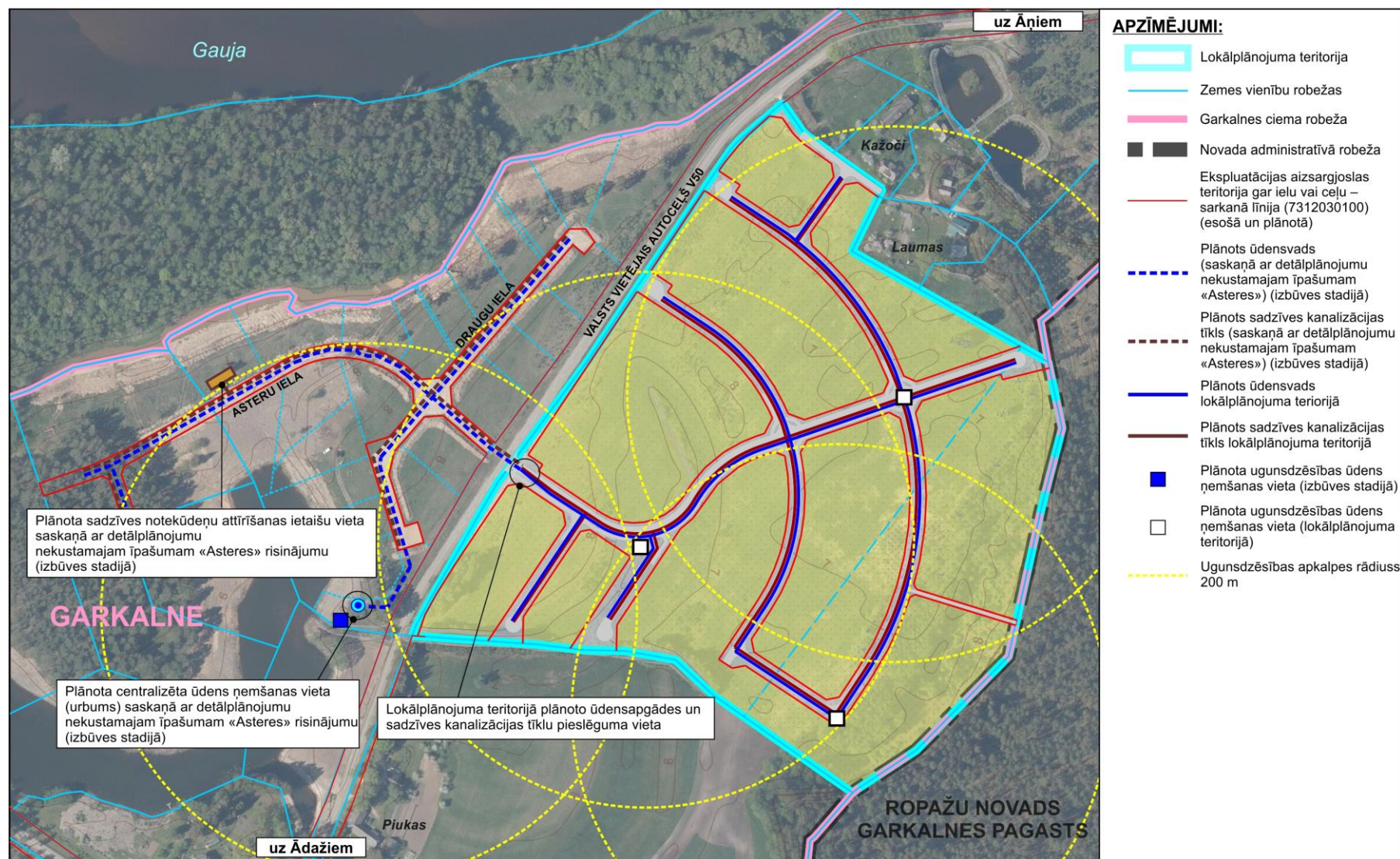
UGUNSDROŠĪBA

Lokālpilnvarotāja teritorijā nodrošina ugunsdrošības prasības jānodrošina saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Ugunsdrošības prasību nodrošināšanai Lokālpilnvarotāja teritorijā paredzētas trīs ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ar ugunsdzēsības apkalpes rādiusu 200 m.

Otrpus autoceļam V50 ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta saskaņā ar detālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Asteres" (izbūves stadijā). (*skatīt attēlu Nr. 17*)

²² https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_20990



Attēls Nr. 17. Plānotie ūdensvada un kanalizācijas tīkli²³

²³ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

MELIORĀCIJAS SISTĒMAS IERĪKOŠANA UN ŪDENS NOVADĪŠANA

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 06.03.2023. nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/300, Lokālpilnoņuma paskaidrojuma rakstā jāapraksta virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no Lokālpilnoņuma izstrādes teritorijas tehniskais risinājums.

Virszemes noteces uztveršanai, savākšanai un novadīšanai Lokālpilnoņuma teritorijā paredzēts saglabāt divus esošos meliorācijas grāvjus.

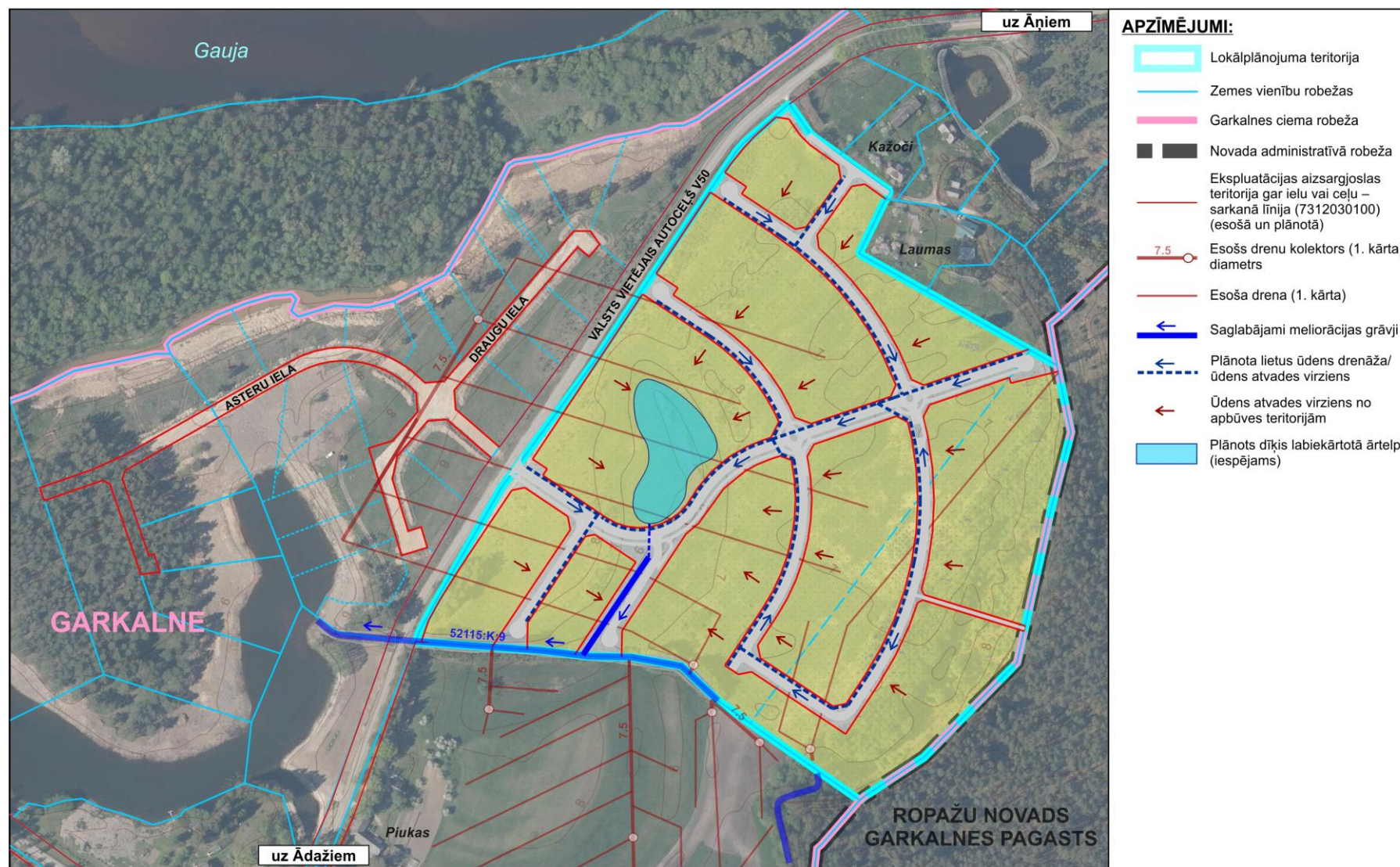
Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēts izbūvēt lietus ūdens drenāžu. No drenāžas lietus ūdeņus plānots novadīt esošajos meliorācijas grāvjos. Izlaides vietu grāvī nosaka būvprojektā.

No laukumiem plānotajās zemes vienībās (un plānotās apbūves jumtiem) lietus ūdens tiks novadīts lietus ūdens drenāžas sistēmā. *(skatīt attēlu Nr. 18)*

Katra plānotā savrupmāju apbūves gabala iekšējā lietus ūdens novadīšanas sistēma jāizbūvē izstrādājot zemes vienības apbūves būvprojektu.

Lokālpilnoņuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālpilnoņuma izstrādes teritorijai blakus esošajās platībās. Lai nepieļautu melioratīvā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanos, plānotās apbūves teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

Lokālpilnoņuma īstenošanas rezultātā **nav paredzama melioratīvā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanās** Lokālpilnoņuma teritorijā un blakus esošajās teritorijās.



Attēls Nr. 18. Plānotā meliorācijas sistēma²⁴

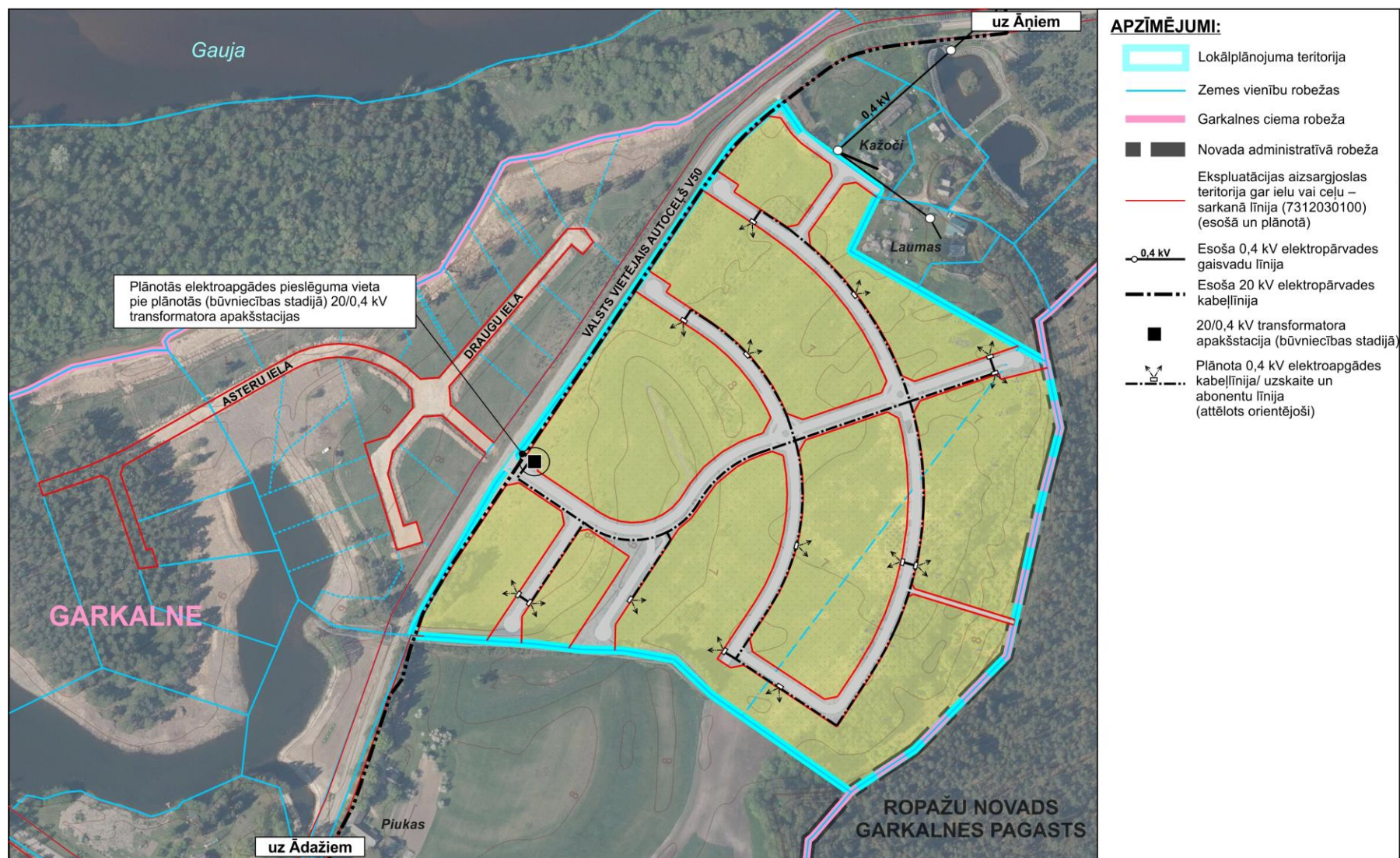
²⁴attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi sagatavoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 28.10.2022. nosacījumiem Nr. Nr.30AT00-05/TN-45956.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Asteres" paredz jaunu 20/0,4 kV transformatora apakšstaciju Lokālplānojuma teritorijā - iepretim Asteru ielai. Jaunā apakšstacija ir plānotās elektroapgādes pieslēguma vieta. Lokālplānojuma teritorijā paredzēta jauna 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija / uzskaites un abonentu līnija. *(skatīt attēlu Nr. 19)*

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". *(skatīt Pielikumu Nr. 1Pielikums Nr. 1)*



Attēls Nr. 19. Plānotais energoapgādes risinājums²⁵

²⁵ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

APGAISMOJUMS

Lokālpilnvarotāja risinājumos ietverts konceptuāls priekšlikums ielu apgaismojuma ierīkošanai, paredzot vietu kabeļu kanalizācijas trasei projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Detalizēti ielu apgaismojuma risinājumi ietverami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju sniegtos nosacījumus, Ādažu novada Teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz ielu apgaismojumu, ciktāl tās ir attiecināmas uz Lokālpilnvarotāja teritoriju. *(skatīt Grafiskās daļas karti "Ielu šķērsprofilu")*

SILTUMAPGĀDE

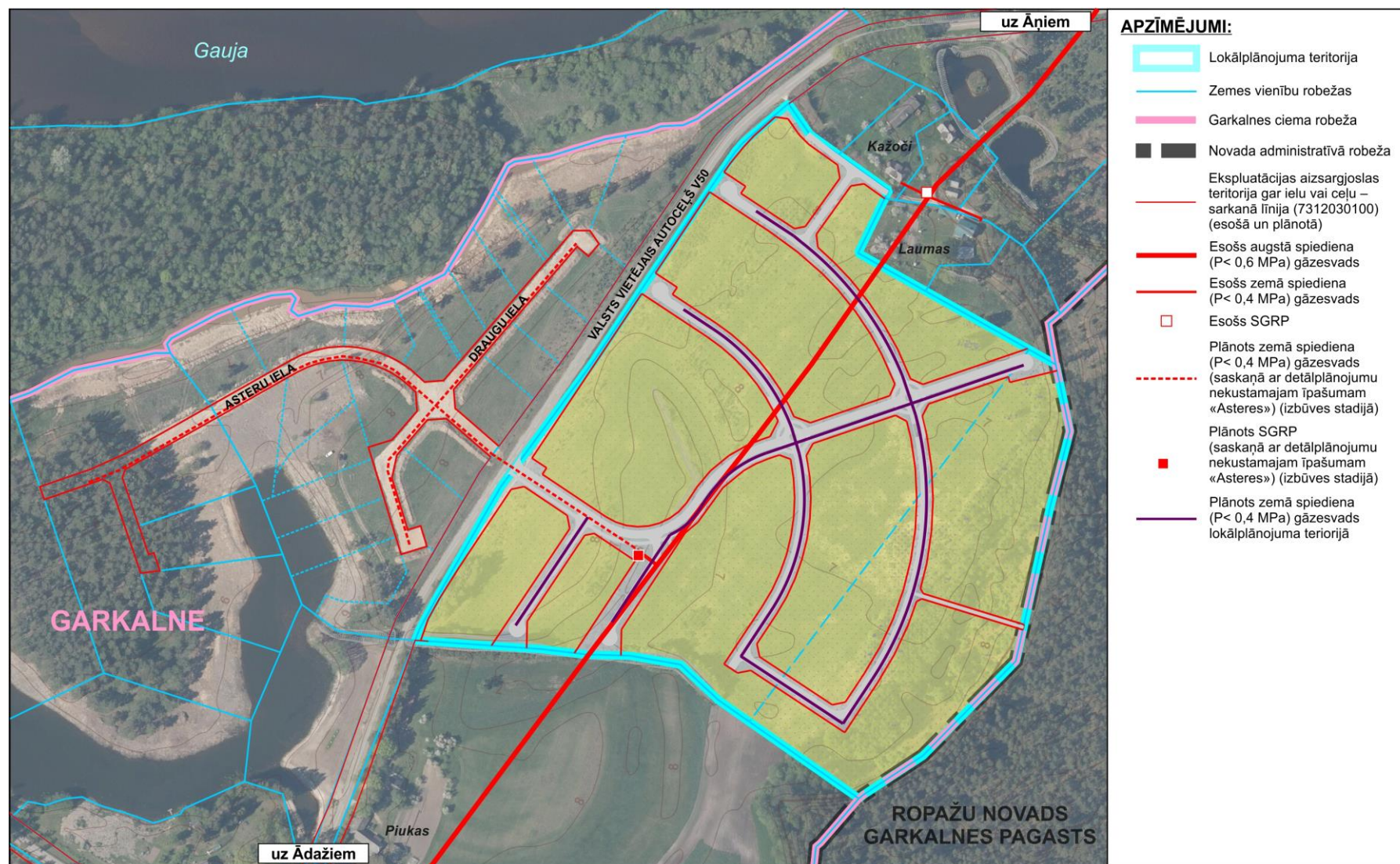
Savrupmāju dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektā.

GĀZES APGĀDE

Lokālpilnvarotāja risinājumos paredzēta iespēja gāzes pievadu izbūvēt katram patērētājam atsevišķi. Gāzes apgādes tīklu un objektu būvprojektu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā atsevišķi.

Gāzes apgādes nodrošinājuma risinājumu izstrādē ņemti vērā detālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumi un ņemot vērā to, ka paredzētais zemā spiediena gāzesvads ($P < 0,4$ MPa) plānotās ielas Nr. 2 sarkanajās līnijās un plānotais skapja gāzes regulēšanas punkts (pie plānoto ielu Nr. 2 un Nr.4 krustpunkta) ir izbūves stadijā. *(skatīt attēlu Nr. 20)*

Lokālpilnvarotājā plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta zemā spiediena gāzesvada ($P < 0,4$ MPa) izbūvei.



Attēls Nr. 20. Plānotā gāzes apgāde²⁶

²⁶ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Sakaru komunikāciju risinājums sagatavots, pamatojoties uz SIA "Tet" 16.11.2022. nosacījumiem Nr. Nr.PN-231660.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz esošās elektronisko sakaru gaisvadu līnijas pārbūvi, ievieojot to elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija posmā gar valsts autoceļu V50. Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam.

Paredzētas vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai Lokālpārplānojuma teritorijā.

4.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi projektējamajām zemes vienībām attēloti Grafiskās daļas kartē "Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums".

Atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk.

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, ja tādi nākotnē tiks izbūvēti, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

4.8. VIDES TROKSNIS

Atbilstoši sertificēta ceļu inženiera sagatavotajam "Jauna ceļa pievienojuma izvērtējumam un tehniski ekonomiskajam pamatojumam", ar Lokālpārplānojuma teritoriju robežojošais Valsts vietējais **autoceļš V50** "Baltezers - Āņi - Lapmeži" **nav intensīvi noslogots** (426 tr.l./diennaktī) un, saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē pieejamo informāciju, autoceļam V50 **nav izstrādāta trokšņu karte**.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz plānoto savrupmāju apbūvi atvirzīt 30 m no valsts autoceļa V30 ass, nosakot to kā būvlaidi. Joslā starp plānoto sarkano līniju un būvlaidi rekomendēts veidot koku, krūmu joslas stādījumus, kas samazina autotransporta radītā trokšņa ietekmi uz dzīvojamo apbūves teritoriju.

4.9. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpārplānojuma risinājumiem, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību. Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektus ar mērķi sākotnēji veikt ielu daļu atdalīšanu un pēc ielu un inženiertīklu izbūves veikt apbūves zemes vienību veidošanu.

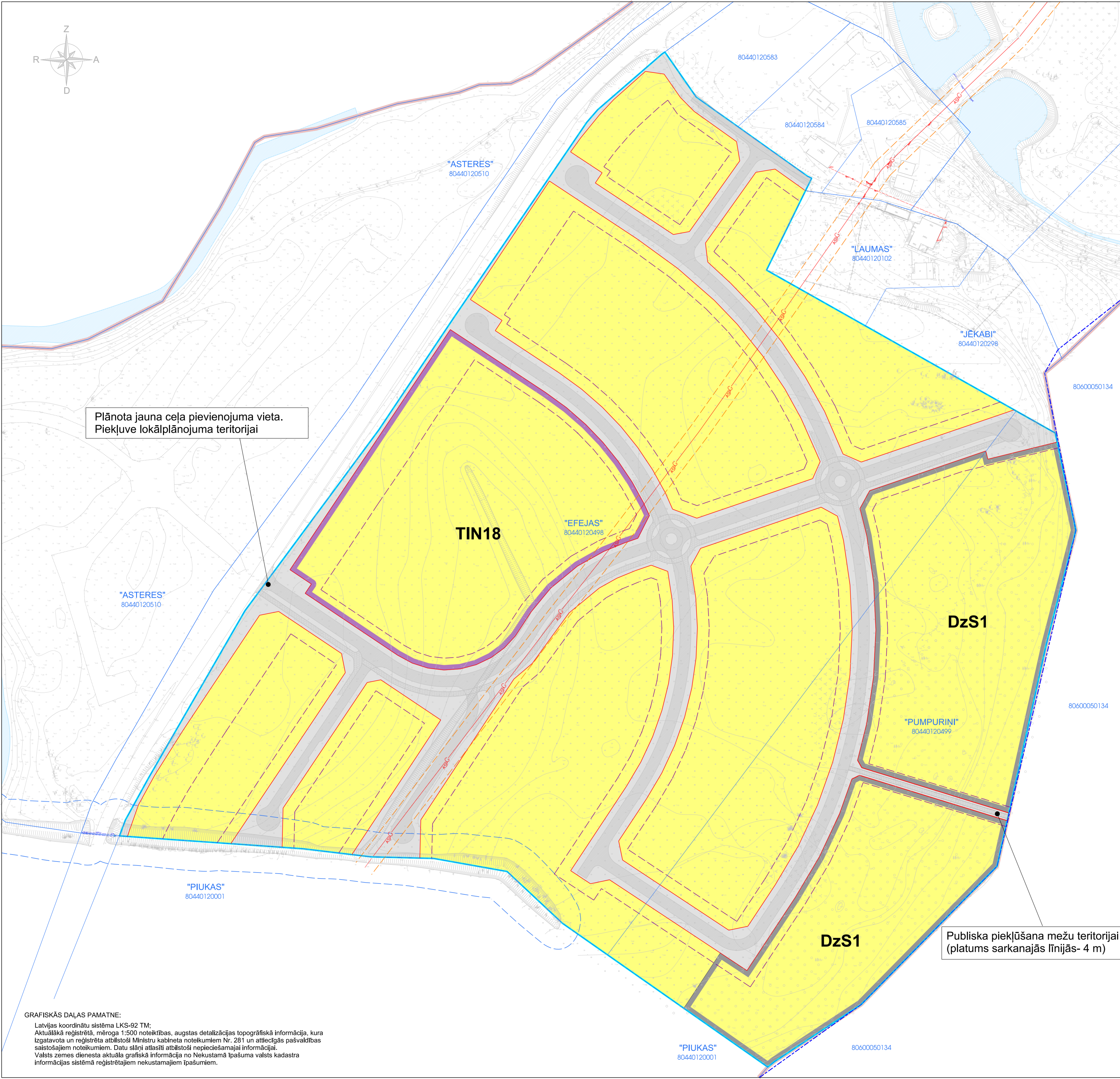
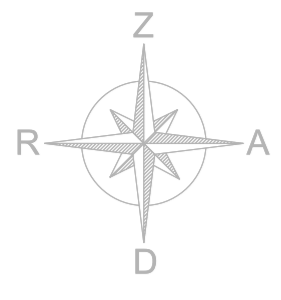
Lokālpārplānojuma īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpārplānojuma teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.

TIN18 teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi.

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums
2. Sarkano līniju plāns
3. Plānoto ielu šķērsprofili



APZĪMĒJUMI:

- LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ:**
 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
 - DzS1** SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)
 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
- TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM:**
 - TERITORIJA PUBLISKĀS ĀRTELPAS UN OBJEKTU IERĪKOŠANAI (TIN18)

- APGRŪTINĀTĀS TEITORIJAS UN AIZSARGJOSLAS:**
- EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR IELU VAI CEĻU – SARKANĀ LĪNIJA (7312030100)
 - EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR GĀZESVADU AR SPIEDIENU NO 0,4 LĪDZ 1,6 MEGAPASKĀLIEM (7312080102)
 - VIDES UN DABAS RESURSU ĶĪMISKĀS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP PAZEMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU (7311090900) (ietilpst visa lokālpilnoja teritorija)
 - VIDES UN DABAS RESURSU BAKTERIOLOĢISKĀS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP PAZEMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU (7311090800) (neietilpst lokālpilnoja teritorijā)
 - ŪDENSNOTEKAS (ŪDENSTEČU REGULĒTA POSMA UN SPECIĀLI RAKTAS GULTNES), KĀ ĀRĪ UZ TĀS ESOŠAS HIDROTEHNISKAS BŪVES UN IERĪCES EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA LAUKSAMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS (7311041000)

- CITI APZĪMĒJUMI:**
- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - ESOŠS AUGSTĀ SPIEDIENA GĀZESVADS (P < 0,6 MPa)
 - PLĀNOTA IELA
 - PLĀNOTS GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU CEĻŠ
 - BŪVLAIDE
būvlandes attālums no valsts vietējā autoceļa V50 ass 30 m, no plānoto ielu sarkanajām līnijām 6 m

Plānota jauna ceļa pievienojuma vieta. Piekļuve lokālpilnoja teritorijai

Publiska piekļūšana mežu teritorijai (platums sarkanajās līnijās- 4 m)

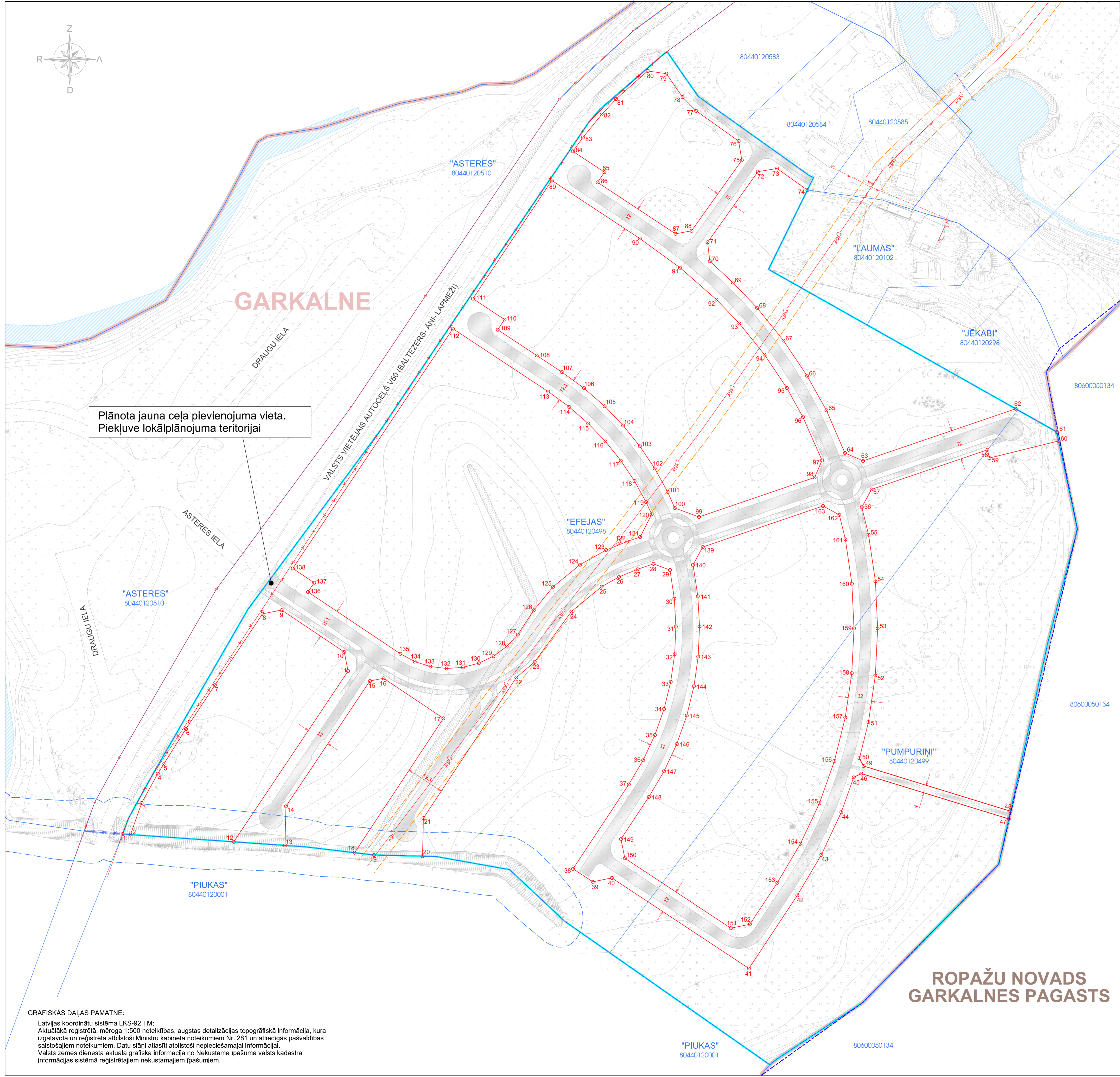
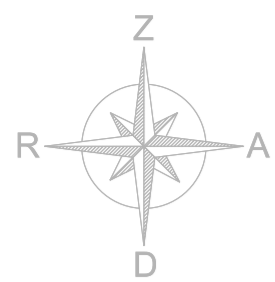
PROJEKTS:
Lokālpilnoja teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu "Pumpurīni" un "Efejas" Garkalnes ciemā, Ādažu novadā

PASŪTĪTĀJS:
SIA "ESINVEST"

IZSTRĀDĀTĀJS:
 REGIONĀLIE PROJEKTI
SIA "Regionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija; Rīga; LV 1045
Tālrunis: +371 67320809
birojs@rp.lv

| Projekta vadītāja | | Grafisko datu izstrādātāja | |
|-------------------|--|----------------------------|--|
| L. Melņe- Tropiņa | | I. Narbutis | |

GRAFISKĀS DAĻAS PAMATNE:
Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM;
Aktuālākā reģistrētā, mēroga 1:500 noteiktības, augstas detalizācijas topogrāfiskā informācija, kura izgatavota un reģistrēta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 281 un attiecīgās pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Datu slāni atlasīti atbilstoši nepieciešamajai informācijai.
Valsts zemes dienesta aktuālā grafiskā informācija no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem nekustamajiem īpašumiem.



Plānota jauna ceļa pievienojuma vieta.
Piekļuve lokālpilnoja teritorijai

- APZĪMĒJUMI:**
- LOKĀLPILNOJUMA ROBEŽA
 - ESOŠĀ SARKANĀ LĪNIJA
 - x-x-x- LIKVIDĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA
 - 80— PLĀNOTĀ SARKANĀ LĪNIJĀ PAGRIEZIENA PUNKTS
- CITI APZĪMĒJUMI:**
- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - ESOŠS AUGSTĀ SPIEDIENA GĀZESVADS (P< 0,6 MPa)
 - - - - - EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA GAR GĀZESVADU AR SPIEDIENU NO 0,4 LIDZ 1,6 MEGAPASKĀLIEM (7312080102)
 - - - - - VIDES UN DABAS RESURSU ĶĪMISKĀS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP PAZEMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU (7311090900) (ietilpst visa lokālpilnoja teritorijā)
 - - - - - VIDES UN DABAS RESURSU BAKTERIOLOĢISKĀS AIZSARGJOSLAS TERITORIJA AP PAZEMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU (7311090800) (neietilpst lokālpilnoja teritorijā)
 - - - - - ŪDENSNOTEKAS (ŪDENSTEČU REGULĒTA POSMA UN SPECIĀLI RAKTAS GULTNES), KĀ ĀRI UZ TĀS ESOŠĀS HIDROTEHNISKĀS BŪVES UN IERICĒS EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS (7311041000)
 - PLĀNOTĀ IEĻA
 - - - - - PLĀNOTS GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU CEĻŠ

30.5 ATTĀLUMS (metros)

SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92)
LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJĀ

| Nr. | x'y | Nr. | x'y | Nr. | x'y |
|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|
| 1 | 326177.91; 527896.83 | 51 | 326234.84; 528275.88 | 102 | 326363.79; 528167.26 |
| 2 | 326177.63; 527900.86 | 52 | 326258.53; 528279.38 | 103 | 326375.05; 528159.70 |
| 3 | 326193.70; 527906.48 | 53 | 326282.44; 528280.56 | 104 | 326385.62; 528151.20 |
| 4 | 326208.61; 527914.68 | 54 | 326306.36; 528279.42 | 105 | 326395.41; 528141.81 |
| 5 | 326213.26; 527917.65 | 55 | 326330.05; 528279.96 | 106 | 326404.66; 528131.29 |
| 6 | 326231.37; 527929.01 | 56 | 326344.06; 528272.50 | 107 | 326412.81; 528120.00 |
| 7 | 326253.99; 527943.71 | 57 | 326353.12; 528277.45 | 108 | 326421.21; 528107.29 |
| 8 | 326289.86; 527967.91 | 58 | 326373.24; 528336.37 | 109 | 326434.30; 528087.46 |
| 9 | 326291.76; 527977.66 | 59 | 326369.07; 528337.40 | 110 | 326439.49; 528090.93 |
| 10 | 326270.46; 528009.48 | 60 | 326377.76; 528372.56 | 111 | 326450.11; 528074.85 |
| 11 | 326246.95; 528041.40 | 61 | 326382.35; 528371.59 | 112 | 326458.45; 528069.67 |
| 12 | 326232.95; 528053.30 | 62 | 326394.10; 528370.73 | 113 | 326463.86; 528113.10 |
| 13 | 326212.12; 527979.34 | 63 | 326367.62; 528273.17 | 114 | 326395.06; 528123.94 |
| 14 | 326192.01; 527979.83 | 64 | 326371.67; 528263.92 | 115 | 326396.65; 528133.45 |
| 15 | 326255.73; 528022.49 | 65 | 326393.33; 528254.54 | 116 | 326377.53; 528142.18 |
| 16 | 326257.11; 528029.42 | 66 | 326410.93; 528244.67 | 117 | 326367.77; 528150.02 |
| 17 | 326236.76; 528059.85 | 67 | 326428.75; 528232.73 | 118 | 326357.37; 528156.98 |
| 18 | 326168.26; 528041.73 | 68 | 326445.46; 528219.28 | 119 | 326346.46; 528162.89 |
| 19 | 326167.26; 528024.49 | 69 | 326458.32; 528204.94 | 120 | 326340.47; 528165.71 |
| 20 | 326166.65; 528049.23 | 70 | 326469.14; 528195.25 | 121 | 326338.91; 528159.84 |
| 21 | 326186.01; 528049.71 | 71 | 326478.77; 528194.12 | 122 | 326326.66; 528153.25 |
| 22 | 326257.48; 528096.92 | 72 | 326514.65; 528219.68 | 123 | 326322.86; 528142.57 |
| 23 | 326265.45; 528106.28 | 73 | 326516.29; 528229.45 | 124 | 326314.84; 528129.28 |
| 24 | 326291.02; 528124.89 | 74 | 326505.30; 528244.87 | 125 | 326303.63; 528115.62 |
| 25 | 326303.66; 528140.26 | 75 | 326520.45; 528241.54 | 126 | 326291.66; 528106.78 |
| 26 | 326308.66; 528149.14 | 76 | 326530.21; 528239.90 | 127 | 326279.34; 528097.69 |
| 27 | 326312.52; 528158.56 | 77 | 326545.57; 528188.35 | 128 | 326273.25; 528092.03 |
| 28 | 326315.27; 528166.62 | 78 | 326552.58; 528181.42 | 129 | 326268.33; 528085.33 |
| 29 | 326312.14; 528174.99 | 79 | 326564.49; 528173.14 | 130 | 326264.75; 528077.82 |
| 30 | 326297.52; 528177.24 | 80 | 326565.85; 528163.65 | 131 | 326262.64; 528069.78 |
| 31 | 326283.41; 528178.01 | 81 | 326551.55; 528147.58 | 132 | 326262.07; 528061.49 |
| 32 | 326269.29; 528177.39 | 82 | 326542.76; 528140.28 | 133 | 326263.07; 528053.13 |
| 33 | 326255.30; 528175.39 | 83 | 326532.07; 528130.79 | 134 | 326265.58; 528045.31 |
| 34 | 326241.58; 528172.03 | 84 | 326525.01; 528125.67 | 135 | 326269.54; 528038.00 |
| 35 | 326228.25; 528167.34 | 85 | 326514.42; 528141.70 | 136 | 326300.96; 527991.03 |
| 36 | 326215.44; 528161.37 | 86 | 326509.23; 528138.22 | 137 | 326305.69; 527994.18 |
| 37 | 326203.15; 528154.10 | 87 | 326493.06; 528177.84 | 138 | 326312.94; 527983.31 |
| 38 | 326180.26; 528125.75 | 88 | 326488.58; 528168.38 | 139 | 326325.25; 528191.85 |
| 39 | 326153.63; 528115.26 | 89 | 326510.22; 528114.96 | 140 | 326314.86; 528186.77 |
| 40 | 326155.61; 528145.46 | 90 | 326480.67; 528159.69 | 141 | 326298.76; 528189.19 |
| 41 | 326109.57; 528215.17 | 91 | 326465.82; 528180.12 | 142 | 326283.47; 528190.03 |
| 42 | 326146.76; 528239.24 | 92 | 326449.64; 528198.65 | 143 | 326268.18; 528189.36 |
| 43 | 326167.36; 528251.95 | 93 | 326437.53; 528210.26 | 144 | 326253.02; 528187.19 |
| 44 | 326189.04; 528262.10 | 94 | 326421.63; 528223.05 | 145 | 326238.15; 528183.55 |
| 45 | 326206.75; 528268.37 | 95 | 326404.66; 528234.41 | 146 | 326223.71; 528178.47 |
| 46 | 326208.67; 528272.24 | 96 | 326399.81; 528242.61 | 147 | 326209.83; 528172.00 |
| 47 | 326185.61; 528247.19 | 97 | 326367.86; 528252.32 | 148 | 326196.79; 528164.27 |
| 48 | 326189.53; 528248.06 | 98 | 326359.20; 528248.52 | 149 | 326175.32; 528150.09 |
| 49 | 326212.50; 528273.41 | 99 | 326339.13; 528189.76 | 150 | 326165.62; 528152.07 |
| 50 | 326216.51; 528271.32 | 100 | 326343.69; 528177.44 | 151 | 326130.05; 528205.93 |
| | | | | 152 | 326131.02; 528215.63 |
| | | | | 153 | 326153.13; 528229.56 |
| | | | | 154 | 326172.98; 528241.33 |
| | | | | 155 | 326193.60; 528259.99 |
| | | | | 156 | 326215.07; 528256.66 |
| | | | | 157 | 326237.17; 528264.10 |
| | | | | 158 | 326259.71; 528267.42 |
| | | | | 159 | 326282.45; 528268.55 |
| | | | | 160 | 326305.20; 528267.46 |
| | | | | 161 | 326327.74; 528264.17 |
| | | | | 162 | 326340.17; 528261.10 |
| | | | | 163 | 326344.76; 528252.89 |

GRAFISKĀS DAĻAS PAMATNE:
Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM;
Aktuālākā reģistrētā, mēroga 1:500 noteikības, augstas detalizācijas topogrāfiskā informācija, kura izgatavota un reģistrēta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 281 un attiecīgās pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Datu slāni atlasīti atbilstoši nepieciešamajai informācijai.
Valsts zemes dienesta aktuālā grafiskā informācija no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem nekustamajiem īpašumiem.

ROPAŽU NOVADS GARKALNES PAGASTS

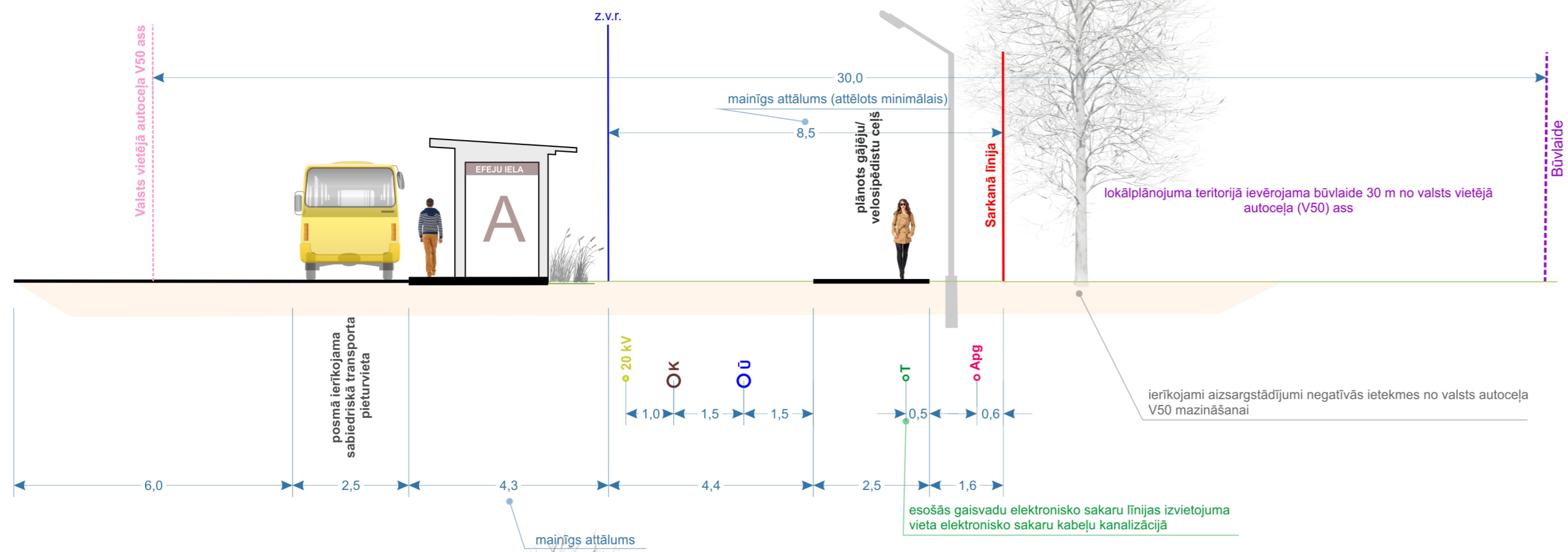
PROJEKTS:
Lokālpilnoja teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu "Pumpurīni" un "Efejas" Garkalnes ciemā, Ādažu novadā

PASŪTĪTĀJS:
SIA "ESINVEST"

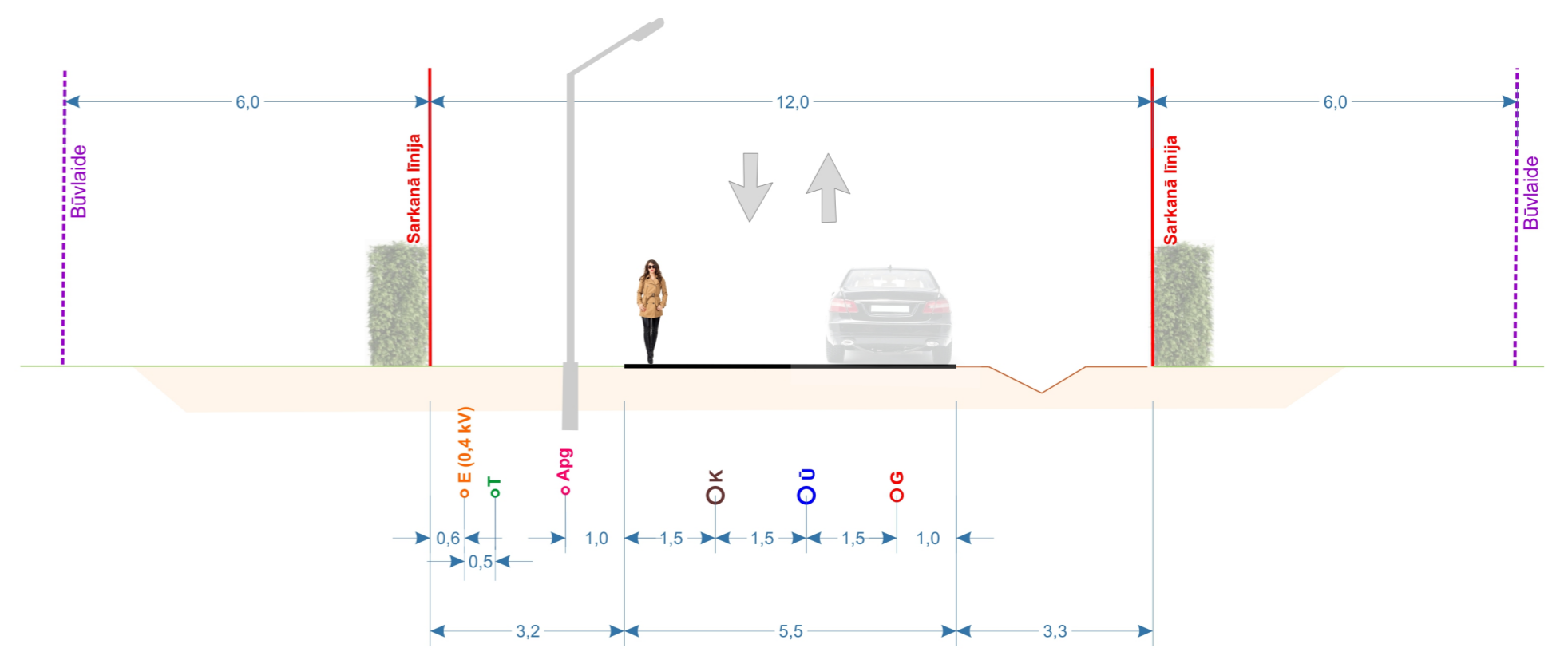
IZSTRĀDĀTĀJS:
 **REGIONĀLIE PROJEKTI**
SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija, Rīga; LV 1045
Tālrunis: +371 67320809
biroj@rp.lv

| | Datums | Paraksts |
|----------------------------|-------------------|----------|
| Projekta vadītāja | L. Melņe- Troņina | |
| Grafisko daļu izstrādātāja | I.Narbutis | |

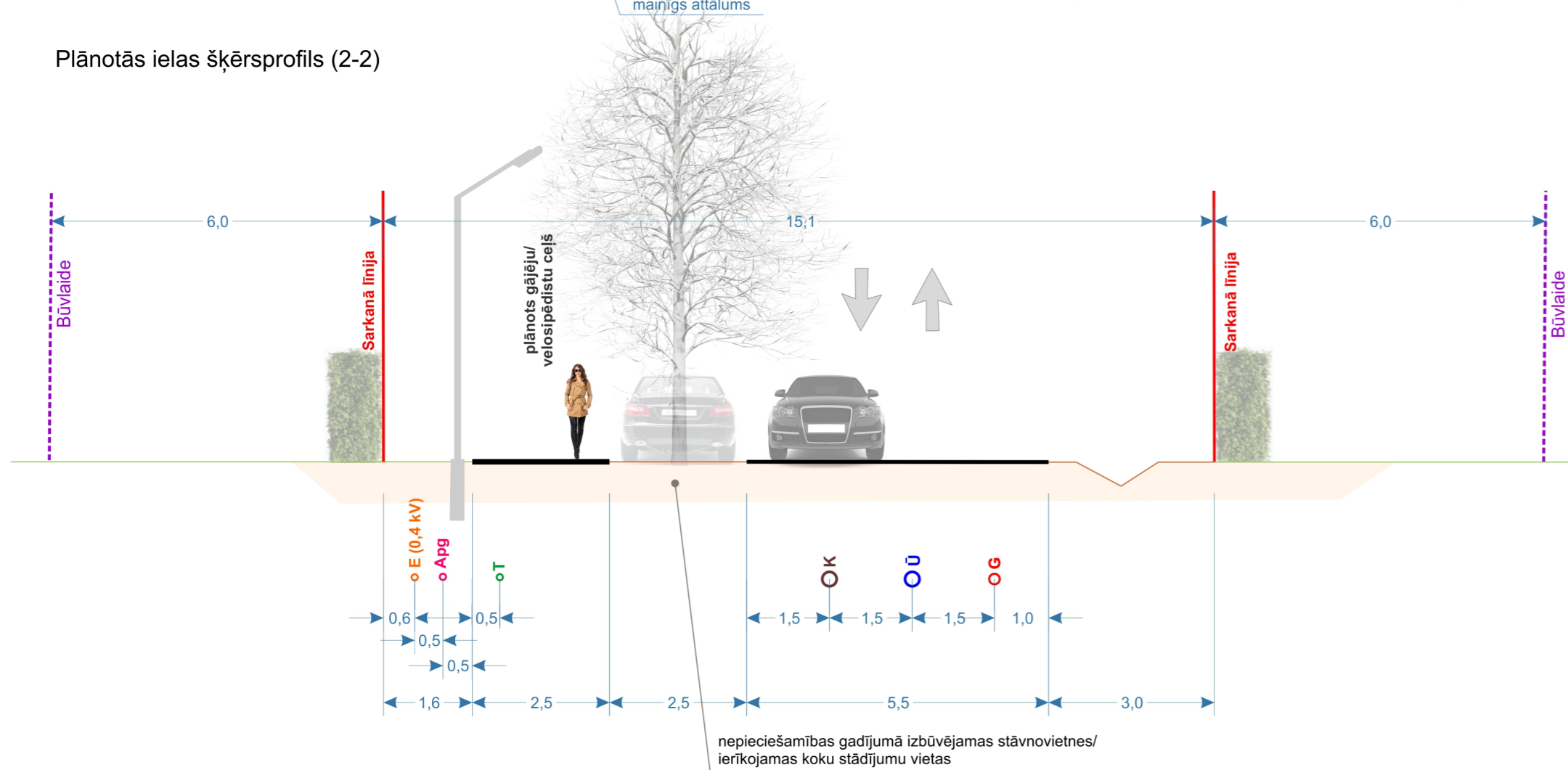
Valsts autoceļa V50 šķēršprofils (1-1) (ietverot apbūves attālumu no autoceļa ass un plānoto gājēju un velosipēdistu ceļu)



Plānotās ielas šķēršprofils (3-3)



Plānotās ielas šķēršprofils (2-2)



APZĪMĒJUMI:

- U Plānots ūdensvads
- K Plānots sadzīves kanalizācijas vads
- G Plānots gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa
- Apg Plānota ārējā apgaismojuma kabellīnija
- 20 kV Esoša 20 kV elektroapgādes kabellīnija
- E Plānota 0,4 kV elektroapgādes kabellīnija
- T Plānota elektronisko sakaru kanalizācija

PROJEKTS:
Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu "Pumpuriņi" un "Efejas" Garkalnes ciemā, Ādažu novadā

PASŪTĪTĀJS:
SIA "ESINVEST"

IZSTRĀDĀTĀJS:

 SIA "Reģionālie projekti"
 Rūpniecības iela 32b-501
 Latvija: Rīga, LV 1045
 Tālrunis: +371 67320809
 birojs@rp.lv

| | Datums | Paraksts |
|--------------------------|-------------------|----------|
| Projekta vadītāja | L. Meļķe- Tropiņa | |
| Grafisko daļu izstrādāja | I. Narbutis | |

IELU ŠĶĒRSPROFILI
 (Grafiskā daļa sagatavota mērogā 1:500; izdrukas mērogs 1:1000)

PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI

Pielikums Nr. 1. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai

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

Ņemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
 - aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;

- aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

levērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3., 8.-11.punkts:

1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platums ir:

- gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
- kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. panta prasības:

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

2) 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:

- energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārvaldības plānojumā;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- 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;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- citos likumos noteiktajos gadījumos.

3) 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.

4) 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.

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

6) 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".

- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) 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.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- 17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.
- 18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- 19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Pielikums Nr. 2. Jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums

Pielikums Nr. 3. Apbūves priekšlikums

Lokālpilnoņuma risinājumi ietver konceptuālu apbūves risinājumu. Dzīvojamo ēku apbūves attālumš nav plānots tuvāks par 30m no autoceļa V50 "Baltezers - Āņi - Lapmeži" brauktuves ass līnijas.

Perspektīvās apbūves novietojumam noteikta būvlaide - 6 m no plānotās ielas sarkanās līnijas. Papildus ievērojams minimālais apbūves līnijas attālumš saskaņā Civillikumā noteiktajiem 4 m, kā arī ar ugunsdrošības normatīvu prasībām, atbilstoši plānotajai izmantošanai - dzīvojamā apbūve. Apbūves izvietojuma plānošanā iespēju robežās ņemami vērā augošie koki.

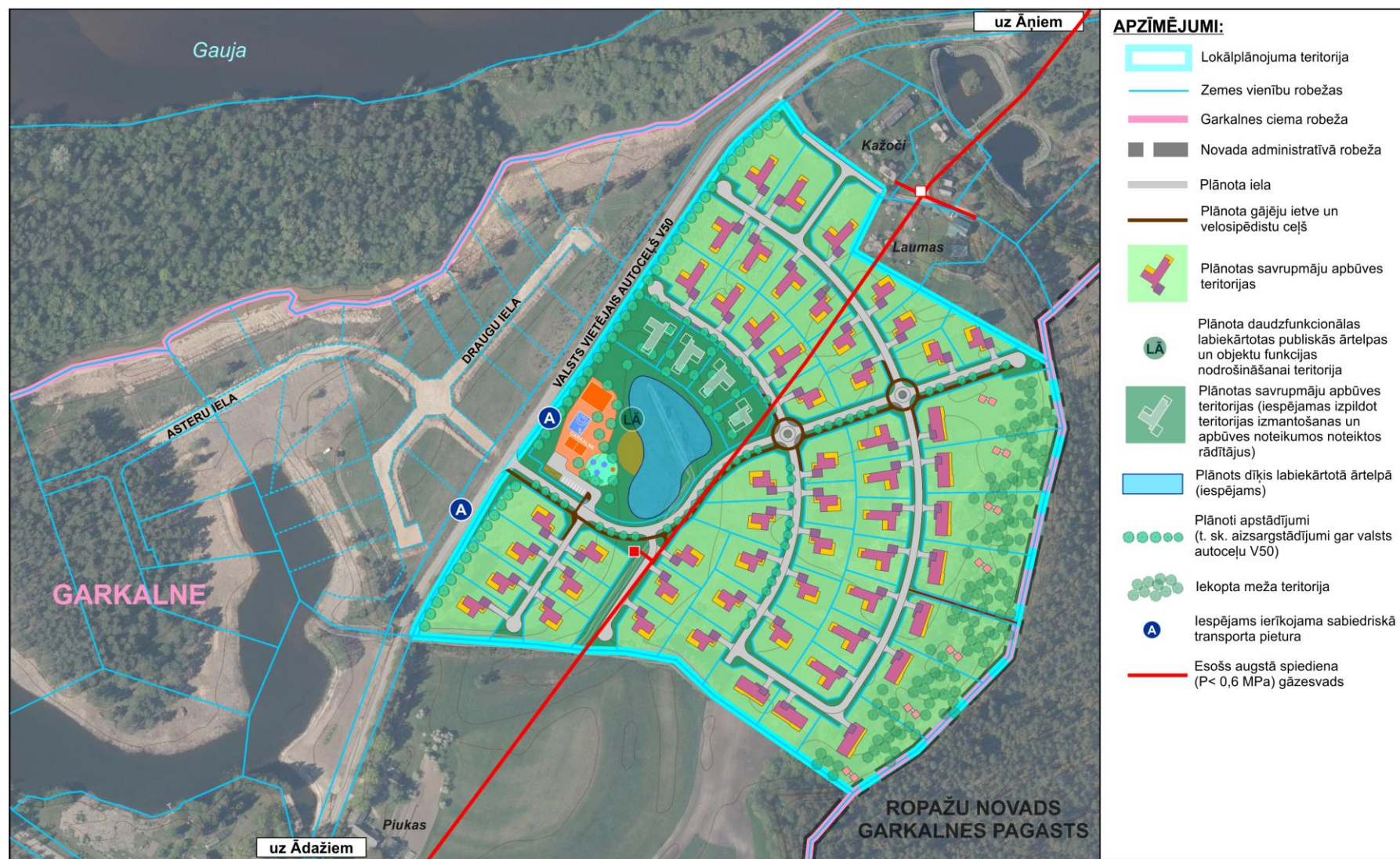
Būvniecības process nav uzsākams, kamēr nav nodrošināta piebraukšana no zemes vienības līdz pašvaldības ceļam vai ielai, vai valsts autoceļam.

Tās teritorijas, kurās apbūvētas vai neapbūvētas zemes vienības ir jāiežogo, nosaka Pašvaldība. Žoga būvniecībai izstrādājama skice, kas saskaņojama Pašvaldības būvvaldē, kā arī ar robežojošā nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju rakstveidā.

Tālākie attēli (**skiču paraugi**) atspoguļo piemēru plānotās apbūves arhitektoniskajiem un vizuālajiem risinājumiem (arhitekts M, Birznieks, izstrādāja I. Ušpele).







Attēls Nr. 21. Plānotās apbūves un labiekārtojuma priekšlikums²⁷

²⁷ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

+371 67320809

birojs@rp.lv

www.rp.lv