

Ādažu novada
nekustamā īpašuma

“Vējupes iela 43”
(kad.nr. Nr. 8044 008 0333)

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU

1. redakcija

2014.

Pasūtītājs: Edgars Šmits

Izpildītājs:



SATURS

IEVADS	3
SAĪSINĀJUMI	4
I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	5
1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU MĒRĶIS	5
2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	6
2.1. Detālplānojuma teritorijas īss raksturojums	6
2.2. Attīstības plānošanas dokumenti	8
2.3. Esošais inženierkomunikāciju nodrošinājums	9
3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	10
3.1. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana	10
3.2. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.....	11
3.3. Adresācija.....	12
3.4. Transporta un gājēju plūsmas organizācija.....	12
3.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli	12
II DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA	15
1. Zemes vienības „Vējupes iela 43” inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (1. lapa)	16
2. Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” M 1: 500 (2. lapa)	17
3. Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” inženierkomunikāciju plāns” M 1: 500 (3. lapa).....	18
III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI.....	19
1. Vispārīgie nosacījumi	19
2. Teritorijas izmantošanas nosacījumi „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā (DzM)” (parceles nr.1 un nr.2).....	19
3. Teritorijas izmantošanas nosacījumi „Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)” (parcele nr.3).....	21
4. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.....	22
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	23
IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU ..	24

IEVADS

Ādažu novada nekustamā īpašuma „Vējupes iela 43” (kadastra Nr. 8044 008 0333) detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar Ādažu novada domes 2013. gada 24. septembra sēdes lēmumu Nr.198 „Par atļauju izstrādāt detālplānojuma grozījumu projektu nekustamajam īpašumam Ādažu novadā, Ādažu ciemā, Vējupes ielā 43” un šajā sēdē apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādāšanai.

Detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītāja un teritorijas plānotāja Santa Pētersone, kartogrāfs un teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis), pēc nekustamā īpašuma īpašnieka - Edgara Šmita pasūtījuma.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2012. gada 16. oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem” noteiktajām prasībām. Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Ādažu novada teritorijas plānotājs Silvis Grīnbergs.

Projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- **I DAĻA „PASKAIDROJUMA RAKSTS”,**
- **II DAĻA „GRAFISKĀ DAĻA”** (mēroga izstrādes precizitāte 1: 500),
- **III DAĻA „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI”,**
- **IV DAĻA „KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.**

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (2013. gads, SIA „Ģeo - M”, sertificēts mērnieks Māris Seržans, sertifikāts nr. BC-219).

Tā kā projektējamā teritorija Vējupes ielā 43 ietilpst SIA „Reģionālo Studiju Centrs” 2003. gadā izstrādātajā detālplānojumā „Valteri” un SIA „Reģionālie projekti” 2006.-2007. gadā, izstrādātajos detālplānojuma grozījumos, līdz ar to tajā tiek saglabāti iepriekšminētajos projektos paredzētie inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājuma risinājumi.

SAĪSINĀJUMI

AS	Akciju sabiedrība	M	Mērogs
ha	Hektāri	mm	Milimetri
LR	Latvijas Republika	MPa	Megapaskāli
LKS-92	Latvijas koordinātu sistēma - 92	Nr.	Numurs
LBN	Latvijas būvnormatīvs	SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
m	Metri	TM	Transversālās projicēšanas Merkatora likums
m ²	Kvadrātmetri	vjl.	Virš jūras līmeņa

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU MĒRĶIS

Saskaņā ar Darba uzdevumu, detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis ir pamatot izmaiņas spēkā esošajā detālplānojumā nekustamajā īpašumā Vējupes ielā 43 (kadastra apzīmējums 8044 008 0333), atļautajā izmantošanā iekļaujot savrupmāju un dvīņu māju apbūves iespējas, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas uzdevumi ir:

- nekustamajam īpašumam „Vējupes ielā 43” (platība – 0,4369 ha) izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar izsniegto Darba uzdevumu, LR Ministru kabineta noteikumiem Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem;
- detālplānojumu grozījumu projektu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009. gada grozījumiem) un apbūves noteikumiem;
- nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamajiem zemesgabaliem;
- saskaņot ielu risinājumus un piekļūšanas iespējas īpašumiem ar kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem;
- projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo pašvaldības ceļu uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojāto ceļu seguma atjaunošanai.

2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Detālpārplānojuma teritorijas īss raksturojums

NOVIETOJUMS

Detālpārplānojuma grozījumos ietvertā teritorija atrodas Ādažu ciemā, Ādažu novadā. Detālpārplānojuma teritoriju ar Ādažu ciema centrālo daļu un blakus esošajiem zemes īpašumiem sasaista un piekļūšanu tai nodrošina Vējupes iela, kas veido arī nekustamā īpašuma dienvidrietumu robežu (*novietojumu skatīt 1.attēlā*).



1. attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums

ROBEŽAS UN PLATĪBA

Detālpārplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst viens Zemesgrāmatā (Rīgas rajona Zemesgrāmatu nodaļa, Ādažu novada Zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 1000 0012 1445) reģistrēts nekustamais īpašums - Vējupes iela 43, Ādaži, Ādažu novads (kadastra Nr. 8044 008 0333) ar kopējo platību 0,4369 ha.

Detālpārplānojuma robežas ir Rīgas rajona Ādažu novada zemes gabala Vējupes ielā 43" (kad. Nr.8044-008-0333) robežas:

- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un zemes īpašumu Remberģu ielā 2;
- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un zemes īpašumu Remberģu ielā 4;
- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un zemes īpašumu Remberģu ielā 6;
- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un zemes īpašumu Vējupes ielā 45;

- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un Ādažu novada pašvaldības zemi - Vējupes ielu;
- robeža starp zemes īpašumu „Vējupes ielā 43” un zemes īpašumu Vējupes ielā 41.

Detālplānojuma grozījumu „Vējupes iela 43” teritorijai otrpus Vējupes ielai pretī esošie nekustamie īpašumi ir "Briči" (kad. nr. 8044 008 0248), "Ziediņi" (kad. nr. 8044 008 0035), "Dāboliņi" (kad. nr. 8044 008 0442) un "Viesturi" (kad. nr. 8044 008 0145).

DABAS VIDE

Lielākajā teritorijas daļā reljefs ir līdzens, vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes sastāda 4 - 5 m vjl. Teritorijas raksturīgs neliels kritums - vidējās reljefa augstuma atzīmes pakāpeniski paaugstinās Vējupes ielas virzienā, kur tās pārsniedz 5 m vjl. Teritorijas veģetāciju pašlaik veido krūmāji un atsevišķi augoši koki, ar tiem raksturīgo zemsedzi (*skatīt 2. attēlā*).



2. attēls. Detālplānojuma grozījumu teritorija

Lai novērtētu teritorijas mežu biotopus, to dabiskumu un lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā, tika veikts zālāju biotopu un vaskulāro augu novērtējums¹. Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājami biotopi (*skatīt eksperta slēdzienu IV daļā „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”*).

APBŪVES STRUKTŪRA UN PIEKĻUVE

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā šobrīd nav apbūves. Teritorijai ir nodrošināta piebraukšana no Vējupes ielas.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIEDERĪBA UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā atrodas viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044-008-0333, kas ir privātīpašums.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu apliecību un zemes robežu plānu nekustamajam īpašumam ir šādi lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- aizsargjosla gar Vējupes ielu (sarkanā līnija) - 0,0280 ha,
- aizsargjosla gar Vējupes ielu (būvlaide) - 0,0327 ha,
- servitūts (tiesība uz braucamo ceļu) - 0,0280 ha.

¹ Novērtējumu veica un atzinumu sagatavoja Inga Straupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte (DAP sertifikāts Nr.022, derīgs 15.07.2010.-14.07.2018.)

2.2. Attīstības plānošanas dokumenti

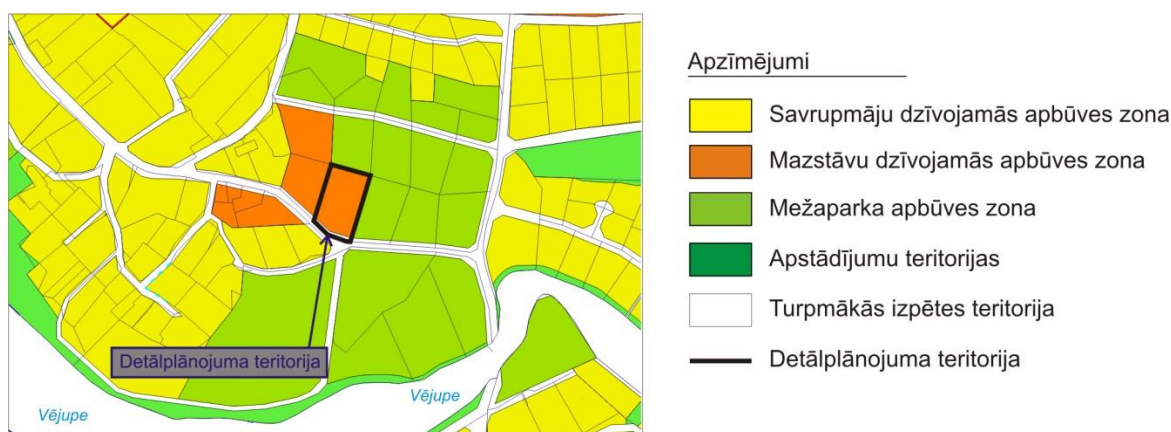
Ādažu novada Ādažu ciema nekustamā īpašuma „Vējupes iela 43” detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar spēkā esošajiem hierarhiski augstākajiem Ādažu novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2037. gadam² un Ādažu novada teritorijas plānojumu (ar 2009. gada grozījumiem)³.

Ādažu novada teritorijas plānojumā detālplānojuma grozījumos ietvertajā teritorijā noteikti funkcionālā zonējuma veidi „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)” un „Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)”. Blakus esošo dzīvojamo apbūves teritoriju izmantošanas veidi ir „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonas (DzM)” un „Mežaparka apbūves zona (DzP)” (skatīt 3. un 4.attēlā).

Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktos funkcionālā zonējuma veidus detālplānojuma grozījumu teritorijā un blakus esošajās teritorijās skatīt 5.attēlā.



3.un 4. attēls. Blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorija



5. attēls. Detālplānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju funkcionālais zonējums⁴

² apstiprināta 23.07.2013. ar Ādažu novada domes lēmumu nr.162

³ Ādažu novada domes saistošie noteikumi nr.22 (apstiprināti 25.08.2009.ar Ādažu novada domes lēmumu nr.177)

⁴ noteikts Ādažu novada teritorijas plānojumā (ar 2009.gada grozījumiem)

2.3. Esošais inženierkomunikāciju nodrošinājums

Detālplānojuma grozījumu teritorijai ir nodrošinātas pieslēguma iespējas no esošajām inženiertehniskajām komunikācijām - ūdensvads, kanalizācijas vads, telefona kanalizācijas vadi, sakaru kabelis, vidēja spiediena gāzes vads, elektroapgādes un apgaismojuma kabeļi, kas izvietotas Vējupes ielas komunikāciju koridorā.

Teritorijā ir izvēlēti AS „Sadales tīkls” elektrosadales skapis (*skatīt 6.attēls*) un AS „Latvija Gāze” gāzes pievads (*skatīt 7.attēlā*)



6. attēls. Elektrosadales skapis



7. attēls. Gāzes pievads

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana

Detālplānojuma grozījumu projekta risinājumu priekšlikumi saistīti ar spēkā esošajā detālplānojumā noteiktās „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)” sadalīšanu divās atsevišķās parcelēs, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu maiņu - no atļautās izmantošanas izslēdzot rindu mājas apbūvi, bet iekļaujot - savrupmājas apbūves iespējas.

Jaunveidojamās dzīvojamās apbūves nodrošināšanai ar nepieciešamajiem satiksmes un inženierkomunikāciju infrastruktūras objektiem, Vējupes iela tiek saglabāta kā atsevišķa zemes vienība - „Līnībūvju izbūves teritorija” (L), precizējot tās sarkanās līnijas.

Katrā jaunizveidotajā „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)” (1. un 2. parcelē) tiks izbūvēta viena savrupmāja, kā arī to funkcionēšanai nepieciešamās saimniecības ēkas, piebraucamie ceļi, autonomvietnes un inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

Atļautās izmantošanas galvenos rādītājus *skatīt 1. tabulā.*

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas atļautās izmantošanas eksplikācija

Parcelles Nr.	Atļautā izmantošana (funkcionālais zonējums)	Kopējā parces platība (m ²)	Apbūves laukuma platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais stāvu skaits
1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)	2100	1032	20	9	2
2.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)	1989	1236	20	9	2
3.	Līnībūvju izbūves teritorija” (L)	280	-	-	-	-
<i>Kopā</i>	-	4369	-	-	-	-

Tā kā detālplānojuma grozījumu izstrāde netiek apvienota ar būvprojektēšanu, precīzs jaunbūvējamo ēku un būvju apjoms un izvietojums tiks noteikts būvprojektos. Detālplānojuma II daļas „Grafiskā daļa” kartē „Detālplānojuma teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” noteikts atļautais plānotās apbūves izvietojums (būvlaide gar Vējupes ielu un apbūves līnijas no kaimiņu nekustamajiem īpašumiem). Detālplānojuma III daļā „Teritorijas

izmantošanas un apbūves nosacījumi” precizēti atļautās izmantošanas un apbūves rādītāji, kā arī apgrūtinātās teritorijas un objekti, noteikts obligāti saglabājamais ozols.

Noteiktie risinājumi atļautajai detālplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai atbilst Ādažu novada hierarhiski augstāk stāvošo teritorijas attīstības plānošanu dokumentu prasībām.

3.2. Apgrūtinātās teritorijas un objekti

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas - Vējupes sarkanā līnija un inženierkomunikāciju aizsargjoslas (*skatīt 2. tabulā „Apgrūtinājumi” un II „Grafiskā daļa” kartē „Teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”*).

3. tabula. Apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (m ²)		
			Nr.1	Nr.2	Nr.3
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar Vējupes ielu - būvlaide	7311030200	6	42	285	-
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7311030100	-	-	-	280
Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	6208020201	1	6	17	88
Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm	6206010102	1	-	-	14
Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem un stacionārajiem radiomonitoringa punktiem	7312040100	1	4	43	98
Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	6203010101	3	-	21	122
Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	6203010101	5	-	53	135
1% plūdu varbūtības teritorija	-	Saskaņā ar ādažu novada teritorijas plānojumu ar 2009. gada grozījumiem	2100	1989	280

3.3. Adresācija

Detālplānojuma grozījumu ietvertajā teritorijā tiek piedāvāts turpināt Ādažu ciema Vējupes ielas numerāciju. Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) priekšlikumu *skatīt 3. tabulā*.

3. tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

Parceles Nr.	Adrese	NĪLM
Parcele nr.1	Vējupes iela 43, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.2	Vējupes iela 43A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
Parcele nr.3	Vējupes iela	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

3.4. Transporta un gājēju plūsmas organizācija

Piebraukšana detālplānojuma grozījumu teritorijai paredzēta no Vējupes ielas, kas nodrošinās piekļūšanu abām divām jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves (DzM) parcelēm gan autotransportam, gan velosipēdistiem un gājējiem.

Vējupes ielas posms izdalīta kā atsevišķa zemes vienība – „Līnijbūvju izbūves teritorija (L)”. Tās statuss nosakāms saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Vējupes ielas sarkanās līnijas noteiktas, ievērtējot nepieciešamo inženiertehniskās apgādes komunikāciju izvietojuma parametrus. Gājējiem paredzēta ietve vienā ielas pusē (*skatīt II daļas „Grafiskā daļa” kartē „Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”*).

Detālplānojuma grafiskajos materiālos attēlots Vējupes ielas posma šķērsprofilā risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu (*skatīt II daļas „Grafiskā daļa” kartē „Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” inženierkomunikāciju plāns”*).

3.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli

Detālplānojuma grozījumos ietverto teritoriju paredzēts nodrošināt ar visu veidu inženiertehniskās apgādes tīkliem (elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi, telekomunikācijām, ūdensapgādi, kanalizāciju un lietus ūdens kanalizāciju).

Nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma grozījumu un tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums norādīts Vējupes ielas šķērsprofilā (*skatīt II daļas „Grafiskā daļa” kartē „Detālplānojuma teritorijas „Vējupes iela 43” inženierkomunikāciju plāns”*).

ŪDENSAPGĀDE, KANALIZĀCIJA UN LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA.

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi veidoti, pamatojoties uz SIA „Ādažu ūdens” 27.11.2013. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr.1113/27/01 detālplānojuma izstrādei.

Jaunveidojamā dzīvojamā apbūve (divas savrupmājas) tiks nodrošinātas ar centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju.

Dzēramā ūdens apgāde tiks nodrošināta, paredzot pieslēgšanos pie esošajam ūdensvada kolektoram Vējupes ielā. Pievadatzara ierīkošanai pieļaujamas PE ūdensvada caurules ar spiediena klasi ne zemāku kā PN10. Esošā ūdensvada kolektora diametrs 100 mm. Ūdensvada pievadatzara diametrs jāparedz ne mazāks kā 25 mm. Pievienošanās vietā kolektoram uz abonenta pievadatzara jāparedz atbilstoša diametra, pazemes tipa noslēgarmatūra. Vējupes ielas sarkanās līnijās, jāparedz ūdens mērīšanas mezgls PM500 tipa akā.

Kanalizācijas notekūdeņi tiks aizvadīti, paredzot pieslēgšanos esošajam kanalizācijas kolektoram Vējupes ielā. Esošā kolektora diametrs 200 mm. Ārējā pašteces kanalizācijas cauruļvadu minimālais diametrs 150 mm, stingruma klase ne zemāka kā SN8.

Saskaņā ar SIA „Ādažu ūdens” saskaņojumu, ūdensapgādi un kanalizāciju parcelē nr.1 var nodrošināt, pieslēdzoties pie esošajiem atzariem parcelē nr.2.

Konkrēti risinājumi virszemes ūdeņu novadīšanas no katra apgūstamā objekta jāpieņem izstrādājot tehnisko projektu normatīvavajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pieslēgumi pie Ādažu ciema centralizētajiem ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, jāveic saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu.

ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” 14.11.2013. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr. 30Kl20-02.02/2438 detālplānojuma izstrādei.

Divu jaunbūvējamo savrupmāju elektriskās apgādes nodrošināšanai tiks izmantots nekustamā īpašuma teritorijā jau uzstādītais AS „Sadales tīkls” elektrosadales skapis. Tiek pieņemts, ka tā nodrošinās nepieciešamās slodzes (~40 apmēru (A)). Lielākas slodzes nepieciešamības gadījumā, jāuzstāda jauna sadalne, paredzot tehniskos parametrus tehniskajā projektā. Jaunveidojamās dzīvojamās apbūves elektroapgāde nodrošināma saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu.

SAKARI

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 11.11.2013 izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 37.6-2/2214/2634 detālplānojuma teritorija nodrošināma ar telekomunikāciju sakariem paredz sakaru komunikāciju trases pa projektējamajiem pievadceļiem ar iespēju pievienoties esošajām SIA „Lattelecom” sakaru komunikācijām Vējupes ielā.

Telekomunikāciju ievadi jāparedz uz visām projektējamajām ēkām no komunikāciju trasēm, kā arī jāparedz vietas sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotās vietās.

Iepriekš minēto darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

GĀZES APGĀDE

Nekustamā īpašuma teritorijā atrodas sadales gāzes pievads ar spiedienu līdz 0,01 MPa.

Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 13.11.2013. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 27.4-2/4449, detālplānojumā paredzēta sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,01 MPa novietne Vējupes ielas sarkanajās līnijās atbilstoši Latvijas būvnormatīvu (LBN), Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, 28.12.2004. MK noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām.

Paredzētas iespējas gāzes pievada ar spiedienu līdz 0,01 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi, kā arī jāparedz gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu novietnes Vējupes ielas sarkano līniju zonā.

Gāzes apgādes tīklu un objektu tehniskais projekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams atsevišķi. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

SILTUMAPGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta lokāli, paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

JAUNVEIDOJAMĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma grozījumu risinājumi, nepieciešamības gadījumā, pieļauj jaunu inženiertehnisko komunikāciju izvietošānu vai esošo rekonstrukciju vai pārkārtošanu detālplānojuma teritorijā, sistēmas projektējot un izbūvējot pēc tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes.

UGUNSDROŠĪBAS NODROŠINĀJUMS

Divu jaunveidojamo dzīvojamās apbūves parceļu sadalījums ir izplānots tā, lai ugunsdzēsēju transports varētu tieši piekļūt katrai zemes vienībai.

Uguns drošības nodrošināšana plānota atbilstoši LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas". Lai nodrošinātu LBN 201-96 uzstādītās prasības paredzēts apvienot ugunsdzēsības ūdensvadu ar dzeramā ūdens apgādes tīklu. Lai nodrošinātu mājas vienlaicīgu ugunsdzēsību no divām pusēm ir paredzēts izmantot esošo pazemes tipa ugunsdzēsības hidrantu Vējupes ielā.

Teritorijā tiek nodrošināts 200 m ugunsdzēsības rādiuss no ūdens ņemšanas vietas – ugunsdzēsības hidranta līdz dzīvojamajām ēkām.

Izstrādājot inženierinfrastruktūras tīklu un objektu tehniskos projektus un projektējot būvju izvietojumu, ir jāievēro LBN 100, LBN 209, LBN 201-96, LBN 222-99 un Civilās aizsardzības likuma prasības.

II DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA

1. Zemes vienības „Vējupes iela 43” inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (1. lapa)
2. Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” M 1 : 500 (2. lapa)
3. Detālplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” inženierkomunikāciju plāns” M 1 : 500 (3. lapa)

1. Zemes vienības „Vējupes iela 43” inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (1. lapa)

2. *Detālpilānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti” M 1: 500 (2. lapa)*

3. *Detālpārplānojuma grozījumu teritorijas „Vējupes iela 43” inženierkomunikāciju plāns” M 1: 500 (3. lapa)*

III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

1. Vispārīgie nosacījumi

- (1) Teritorijas izmantošanas nosacījumu darbības robežas ir Ādažu novada Ādažu ciema īpašuma „Vējupes iela 43” (kad. nr. 8044 008 0333) detālplānojuma teritorijas (turpmāk - detālplānojuma) robežas, kā arī ar to saistītās tehniskās infrastruktūras objektu izvietojuma teritorijas.
- (2) Teritorijas izmantošanas nosacījumi precizē Ādažu novada teritorijas plānojumā (ar 2009. gada grozījumiem) noteiktās prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma *Grafiskās daļas karti M 1: 500 „Detālplānojuma teritorijas „Vējupes iela 43” atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti.”*
- (3) Teritorijas izmantošanas nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu ar Ādažu novada pašvaldības administratīvo aktu un paziņojuma publicēšanas.
- (4) Jaunizveidoto zemes vienību realizācija (pārdošana), ēku pieņemšana ekspluatācijā pieļaujama atbilstoši 3.5.punktā „Detālplānojuma īstenošanas kārtība” noteiktajam.

2. Teritorijas izmantošanas nosacījumi „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā (DzM)” (parceles nr.1 un nr.2)

- (5) Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM) nozīmē izbūves teritoriju Ādažu ciemā, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) dzīvojamā apbūve.
- (6) Atļautā izmantošana:
 - 1) savrupmāja;
 - 2) saimniecības ēkas;
 - 3) piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 4) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 5) apstādījumi un bērnu rotaļu laukumi;
 - 6) telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai;
 - 7) privāts mājas bērnudārzs;

- 8) dzīvoklis kā palīgizmantošana;
 - 9) sporta būve kā palīgizmantošana.
- (7) Apbūves maksimālais augstums:
- 1) savrupmājai: 9 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes;
 - 2) saimniecības ēkai: 6 m no zemes virsmas līdz jumta korei.
- (8) Maksimāls stāvu skaits:
- 1) savrupmājai: 2 stāvi;
 - 2) saimniecības ēkai: 1 stāvs.
- (9) Maksimālais apbūves blīvums: 20%
- (10) Ēku un būvju skaits:
- 1) uz katras jaunizveidotās zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju;
 - 2) pārējo ēku un būvju skaits nepārsniedzot atļautos apbūves rādītājus.
- (11) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) gar Vējupes ielu: 6 m.
- (12) Sānpagalma pagalma minimālais platums (apbūves līnija):
- 1) 4 m - no „Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonas (DzM)”;
 - 2) 10 m - no „Mežaparka apbūves zonas (DzP)”.
- (13) Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija): 4 m.
- (14) Žogi:
- 1) zemes vienības drīkst nožogot pa zemes vienības robežām, Vējupes ielas pusē - pa ielas sarkano līniju;
 - 2) robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemes vienības uz robežu, atrodas pa labi. Žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā;
 - 3) žoga augstums gar ielu nedrīkst pārsniegt 1,6 m;
 - 4) ja kaimiņu zemes vienību īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2 m. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, Ādažu novada dome apspriež abu kaimiņu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis novada domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem;
 - 5) žogu caurredzamībai jābūt ne mazākai kā 30% no nožogojuma plaknes platības. Ja žoga elementus veido no vairākām materiālu kārtām, tas nedrīkst samazināt noteikto caurredzamības procentu;
 - 6) nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu sarkano līniju un laukumu teritorijā;

- 7) žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

(15) Citi izmantošanas nosacījumi:

- 1) būvprojekta sastāvā jāizstrādā projekta vertikālā plānojuma daļa;
- 2) nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro spēkā esošo normatīvo aktu prasības ēku un būvju ugunsdrošības nodrošināšanai;
- 3) 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;
- 4) pēc iespējas jā saglabā teritorijā augošie koki (obligāti saglabājamais ozols iezīmēts Grafiskās daļas kartē);
- 5) dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka utml) vai pārvaldnieka mājoklis;
- 6) sporta būvi nedrīkst izmantot komerciāliem nolūkiem.

3. Teritorijas izmantošanas nosacījumi „Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)” (parcele nr.3)

- (16) Līnijbūvju izbūves teritorija (L) nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

(17) Atļautā izmantošana:

- 1) vietējas nozīmes iela;
- 2) maģistrālās inženierkomunikācijas;
- 3) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

(18) Vietējās nozīmes iela ietver:

- 1) dzīvojamo ielu - gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- 2) piebrauktuvi - automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē.

- (19) Ielu aprēķina parametri: jānosaka ņemot vērā likumdošanas prasības, kā arī ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības.

(20) Prasības projektēšanai:

- 1) izstrādājot ielu un ceļu projektus, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumi;
- 2) vietējās nozīmes ielas jāprojektē perpendikulāri maģistrālajām ielām ar pieslēguma noapaļojuma rādiusu $R_{min} > 5$ m. Ielu platumu un parametrus

jāizvēlas atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un satiksmes intensitātei, bet ne mazāku kā NP 5,5;

- 3) jānodrošina virszemes ūdens novadīšana no ielu klātnēm;
- 4) ielu klātnēm jābūt ar cietu segumu;
- 5) ielu projektu risinājumus (kompleksā ar apbūves ģenplānu) jāaskaņo ar gaisa un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem, Ādažu novada būvvaldi un VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļu;
- 6) pirms būvdarbu sākuma jāizņem rakstiska būvatļauja Ādažu novada būvvaldē, saskaņojot satiksmes organizāciju būvdarbu laikā VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļā;
- 7) pie objekta nodošanas ekspluatācijā jāsaņem VAS „Latvijas Valsts ceļi” Centra reģiona Rīgas nodaļas atzinums.

(21) Citi izmantošanas nosacījumi:

- 1) zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību;
- 2) zeme zem ielām var tikt sadalīta tikai domājamās daļās, kā visu zemes vienību īpašnieku kopīpašums vai arī nodota trešo personu apsaimniekošanā vai pašvaldības īpašumā.

4. Aprūtinātās teritorijas un objekti

(22) Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, detālplānojuma grozījumu teritorijā tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas. Grafiskajā daļā attēlotas aprūtinātās teritorijas un objekti (*skatīt II „Grafiskā daļa” kartē „Teritorijas atļautā izmantošana un aprūtinātās teritorijas un objekti”*).

(23) Ekspluatācijas aizsargjoslas:

- 1) Tiek noteikta ekspluatācijas aizsargjosla gar Vējupes ielu un Grafiskajā daļā attēlota kā ielas sarkanā līnija;
- 2) ielas aizsargjoslā (sarkanajā līnijā) aizliegts izvietot apbūvi, izņemot ar inženierkomunikāciju objektu ekspluatāciju saistītas būves;
- 3) Grafiskajā daļā attēlotas aizsargjoslas esošajām inženierkomunikāciju objektiem.

(24) Projektējamajiem inženierkomunikāciju objektiem visa veida nepieciešamās aizsargjoslas jānosaka tehniskajos projektos.

(25) Aizsargjoslas un aprobežojumi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmi Zemesgrāmatās un zemes robežu plānos.

5. Detālpilānojuma īstenošanas kārtība

- (26) Detālpilānojuma grozījumu teritorijā tiek paredzēta inženierkomunikāciju objektu, piebraucamo ceļu, autonovietņu un velosipēdu novietņu, ēku un būvju projektēšana un būvniecība, kā arī labiekārtojuma veidošana, pēc normatīvajos aktos noteiktā, atbilstoši izstrādātiem un apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.
- (27) Ēku un būvju projektēšana un būvniecība var tikt veikta paralēli inženierkomunikāciju projektēšanai un būvniecībai.
- (28) Ēku un būvju nodošanas ekspluatācijā pieļaujama pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumu izbūves.
- (29) Teritorijas labiekārtošana var tikt veikta pēc ēku un būvju nodošanas ekspluatācijā.
- (30) Detālpilānojuma grozījumus īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu starp Ādažu novada domi un nekustamā īpašuma „Vējupes 43” īpašnieku.

IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

1. Detālplānojuma izstrādes un sabiedriskās apspriešanas pasākumu apraksts
2. Lēmumi un darba uzdevums detālplānojuma izstrādei
3. Nekustamā īpašuma zemes robežu plāns, zemesgrāmatu apliecība
4. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādi
5. Institūciju nosacījumi un ziņojums par to ievērošanu
6. Atzinums par biotopiem un vaskulāro augu sugām
7. Izsūtītās vēstules ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem:
 - 7.1. Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu
 - 7.2. „Latvijas Pasta” atpakaļ sūtītās vēstules

**DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU "VĒJUPES IELA 43"
IZSTRĀDĀTĀJS:**



PROJEKTA VADĪTĀJA, TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE
KARTOGRĀFS, TERITORIJAS PLĀNOTĀJS: IVO NARBUTS

SIA "Reģionālie Projekti"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b – 502, Rīga, LV – 1045
Tel.: +371 67 32 08 09, Fakss: +371 67 32 09 07
www.rp.lv