

Ādažu novada pašvaldība

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ĀDAŽU NOVADA BŪVVALDE**

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67996490, e-pasts buvvalde@adazi.lv

2021.gada 22.septembrī

**Pārskats par būvniecības ieceres “Viesu apmetnes, saimniecības ēka, siltumnīca, teritorijas labiekārtojums “Vējsalas”, Ādaži, Ādažu nov.”**, **publiskās apspriešanas rezultātiem.**

Būvvaldē iesniegtā Būvniecības iecere paredz viesu apmetnes izveidi teritorijā ar funkcionālo zonējumu: savrupmāju (DZS) un dabas un apstādījumu (DA) apbūves teritorija, kurā atrodas esoša, ekspluatācijā nodota dzīvojamā māja, pirts, saimniecības ēka un konteinerēka.

 **Teritorijas raksturojums**

Zemes gabala ar kad. nr. 80440110110 kopējā platība - 11800.0 m²

**Apbūves rādītāji:**

apbūves blīvums - 5.9 m²

Autostāvvietu skaits - 10 gab.

**Jaunā būvniecība - būves galvenie tehniski ekonomiskie rādītāji viesu apmetnei**:

Būves galvenais izmantošanas veids - 1212;

Būves kopējais apbūves laukums - 25.0 m²

Būvtilpums - 127.4 m³

Virszemes stāvu skaits - 1;

Būves ugunsnoturības pakāpe - U3

Ēkas kores augstums no ±0.00 - +5.67 m

**Jaunā būvniecība - būves galvenie tehniski ekonomiskie rādītāji saimniecības ēkai**:

Būves galvenais izmantošanas veids – 127402

Būves kopējais apbūves laukums - 25.0 m²

Būvtilpums - 98.5 m³

 Virszemes stāvu skaits - 1

Būves ugunsnoturības pakāpe - U3

Ēkas kores augstums no ±0.00 - +5.67 m

Ierosinātājs Iesniegumā lūdza akceptēt paskaidrojuma rakstu ar ko paredz viesu apmetnes (5 īslaicīgas apmešanās ēku ar kopējo platību 24,7m2 katra), saimniecības ēkas (ar kopējo platību 31,8 m2),  siltumnīca un teritorijas labiekārtojuma " izbūvi Vējsalās", Ādažos zemes vienībā ar kadastra nr. 80440110110 (turpmāk- Zemes vienība). Iesniegumā kā galvenais viesu apmetņu  izmantošanas veids ir norādīts kods 1212 (nomājamas vieglas konstrukcijas vasaras sezonai paredzētas ēkas vai telpu grupas atpūtai – tūristu apmetnes, bērnu vai ģimeņu brīvdienu apmetnes un kempingi).

Būvniecības likuma 14. panta piektajā  daļā noteikts - ja blakus dzīvojamai vai publiskai apbūvei ir ierosināta tāda objekta būvniecība, kurš var radīt būtisku ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu), bet kuram nav piemērots ietekmes uz vidi novērtējums, būvvalde nodrošina būvniecības ieceres publisku apspriešanu un tikai pēc tam pieņem lēmumu par ierosinātā objekta būvniecības ieceri. Pašvaldība saistošajos noteikumos var paredzēt arī citus gadījumus, kad rīkojama būvniecības ieceres publiska apspriešana.

Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā (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)), minētajā Zemes vienībā kā  funkcionālais zonējums un galvenais izmantošanas veids  ir  noteikts Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), savukārt atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.13. punktam kā  papildizmantošanas veids  ir noteiktsarī  Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).  Saskaņā ar šo pašu  apbūves noteikumu 331. punktu, konkrētajā Zemes vienībā tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve var tikt atļauta, tikai tad, ja to pamato ar detālplānojumu. Tāpat apbūves  noteikumu 332.punkts paredz, ka  nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.

 Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu" 3.pielikumu, pēc teritorijas izmantošanas veida, tūrisma apmetnes ietilpst publiskā apbūvē. Savukārt Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.4 punktam detālplānojumu neizstrādā, ja  plānotā objekta funkcionēšanai nepieciešamo būvju izvietojumu iespējams risināt būvprojekta ietvaros un nav nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā, un tiek nodrošinātas satiksmes drošības prasības, un nav nepieciešams pārbūvēt esošo pievienojumu autoceļam. Tādējādi šajā konkrētajā situācijā detālplānojuma izstrāde nav lietderīga, taču,  lai iepazīstinātu apkārtnes iedzīvotājus un  noskaidrotu viņu  viedokli par ieceri savrupmāju apbūves zonā izveidot tūrisma apmetnes,  ir nepieciešams organizēt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 14.panta piekto daļu, Ministru kabineta 28.10.2014. noteikumu Nr.671 “Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas kārtība” 6. un 9.punktu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 41.4 punktu un .Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 331. punktu, Ādažu novada būvvalde 26.07.2021. sēdē (protokols Nr. ĀND/7-4-12/21/11) nolēma:

Noteikt, ka  būvniecības iecerei zemes vienībā 80440110110 ar nosaukumu “Viesu apmetnes , saimniecības ēka , siltumnīca, teritorijas labiekārtojums " Ādažos, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164; nepieciešams piemērot publiskās apspriešanas procedūru.

Publiskās apspriešanas laiks tika noteikts no 2021. gada 19.augusta līdz 2021.gada 16.septembrim.

Iepazīties ar būvniecības ieceres materiāliem varēja:

1. Ādažu novada pašvaldības tīmekļa vietnē: www.adazi.lv

2. Ādažu novada domes ēkas logā

3. Būvniecības ieceres teritorijā „Vējsalas”, Ādaži, Ādažu novads.

Saskaņā ar Covid-19 infekcijas pārvaldības likumā noteiktajiem principiem sabiedrības veselības apdraudējuma mazināšanai, būvniecības ieceres publiskā apspriešana un prezentācija notika 31.08.2021. plkst. 16:00 tiešsaistē Microsoft Teams platformā. Sanāksmē piedalījās būvvaldes vadītāja Ingūna Urtāne, būvvaldes juriste Inga Švarce un īpašnieka pārstāve no SIA “Ādažu projekts” arhitekte Ramona Sīmane.

Prezentācijas pasākumam nebija pieteicies neviens interesents.

Zemes īpašumam piegulošo īpašumu īpašnieki piekrīt projekta risinājumiem.

Līdz publiskās apspriešanas beigu termiņam netika saņemts neviens iesniegums/anketa.

Tādējādi Būvvalde 22.09.2021. sanāksmē konstatēja (protokols Nr. ĀNP/7-4-12/21/15), ka ir iespējams akceptēt iesniegto būvniecības ieceri.

Būvvaldes vadītāja Ingūna Urtāne