

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGAS GATVE 61
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80440040382,
ĀDAŽOS, ĀDAŽU NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs:	Fiziska persona
Lokālpārvaldības izstrādes vadītājs:	Ādažu novada Būvvaldes teritorijas plānotājs Silvis Grīnbergs
Izstrādātājs:	SIA "METRUM", reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītāja:	Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

1. IEVADS.....	3
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI	5
2.1. Lokālpilnojuma teritorija.....	5
2.2. Plānošanas dokumenti.....	7
3. LOKĀLPILNOJUMA ATBILSTĪBA ĀDAŽU NOVADA ILGSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	9
4. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	10
4.1. Funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas veidi, apbūves parametri un citas prasības.....	10
4.3. Plānotie transporta risinājumi	12
4.4. Inženiertīkli	13
4.5. Vides troksnis.....	17
4.6. Plānotā apbūve, labiekārtojums un publiskā ārtelpa	18
4.7. Apgrūtinājumi un iespējamā ietekme uz blakus teritorijām	19
5. LOKĀLPILNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	20

1. IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 22.06.2021. lēmumu Nr. 142 "Par atļauju izstrādāt lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam Rīgas gatvē 61" un apstiprināto darba uzdevumu lokālpārvaldības izstrādei. Spēkā esošais Ādažu novada teritorijas plānojums 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), turpmāk tekstā - Ādažu novada TP.

Ādažu novada pašvaldība 28.12.2023. pieņēma lēmumu Nr. 480 "Par darba uzdevuma termiņa atjaunošanu nekustamā īpašuma Rīgas gatvē 61, Ādažos, lokālpārvaldības izstrādei", atļaujot veikt lokālpārvaldības izstrādi līdz 22.06.2025.

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

Saskaņā ar likuma "Teritorijas attīstības plānošanas likums" (2011) 1. panta 9. punktu, lokālpārvaldības ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai, teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis – pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamā īpašuma Rīgas gatvē 61, Ādažos, Ādažu novadā (kadastra Nr. 8044 004 0306) teritorijai, nodrošinot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai – saskaņojot TIN7 zonējuma izmaiņas ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" un Ādažu novada būvvaldi atbilstoši darba uzdevumam.

Lokālpārvaldības izstrādes uzdevumi:

1. Sagatavot priekšlikumus transporta organizācijas risinājumiem šai teritorijai, par pamatu izmantojot SIA "Projekts 3" 2019. gadā sagatavoto koncepciju "Autoceļu A1 attīstības un nepieciešamo uzlabojumu veikšanas izpēte Ādažu un Carnikavas apbūves teritorijā" (turpmāk – koncepcija), kas ietver visu Izpētes zonas teritoriju.
2. Transporta organizācijas un satiksmes drošības risinājumi ir pamatojami ar koncepciju un transporta organizācijas shēmu. Risinājumi ir jā sagatavo, ietverot plānotās apbūves skici projektu (ēku izvietojums, funkcija, norādot plānoto autostāvvietu skaitu un veidu, plānotās piebrauktuves). Ja izpildītāja sagatavotie priekšlikumi maina apstiprinātās koncepcijas risinājumus, tad jā sagatavo šo izmaiņu piedāvājums visai izpētes teritorijai un par minētajām izmaiņām ir jāpanāk saskaņojums ar būvvaldi un VAS "Latvijas valsts ceļi", kā arī jāinformē un risinājums jā saskaņo ar skarto īpašumu īpašniekiem.
3. Plānojot paralēlu ielu gar Rīgas gatvi un veidojot kopīgu izbaukšanas/pieslēguma vietu shēmu gar Rīgas gatvi zonā plānotajiem objektiem, pēc iespējas nepalielināt pieslēgumu skaitu, pamatojoties uz noteikumu prasībām, kas paredz apbūves teritorijās valsts autoceļu tuvumā plānot iekšējos paralēlos ceļus un ielas vietējai satiksmei. Paredzēt gājēju celiņa gar Rīgas gatvi izveidi, atbilstoši teritorijas plānojumā norādītajiem ielas profiliem.
4. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārvaldībā ietvertajai teritorijai. Apbūves noteikumos noteikt detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī paredzēt nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo ceļu uzlabošanai.
5. Piebrauktuves un caurbrauktuves pieslēgumus pie maģistrālajām un vietējas nozīmes ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.
6. Lokālpārvaldības teritorijā paredzēt auto stāvvietām nepieciešamo platību atbilstoši Teritorijas plānojuma apbūves noteikumos noteiktajam: tirdzniecības objektos uz 10 m² tirdzniecības zāles

un izstāžu platības – 1 autostāvvietā, paredzēt velo novietnes. Atklātās autonovietnēs, kas paredzētas vairāk nekā 50 transportlīdzekļiem, paredzēt lietusūdeņu savākšanu un novadīšanu lietusūdens kanalizācijas sistēmā. Vietās, kur lietusūdeņu savākšanas sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu, nodrošinot lietusūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī.

7. Atbilstoši noteikumiem, auto novietnēs publiskajā ārtelpā un pie publiskām ēkām jāparedz speciālas ne mazāk kā 3,5 m platas autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām. Autostāvvietas, kas paredzētas personām ar īpašām vajadzībām, jāizvieto vistuvāk objektam un, ja pie publiskās ēkas paredzēts veidot vairāk nekā 10 autostāvvietas, personām ar īpašām vajadzībām jāparedz vismaz viena autostāvvietā no katrām 20 autostāvvietām.

Lokālpārplānojums nekustamajam īpašumam Rīgas gatve 61 ar kadastra apz. 8044 004 0382, Ādažos, Ādažu novadā (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija) izstrādāts atbilstoši likumam “Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta (turpmāk – MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628), MK 30.04.2013. Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) u. c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, Ādažu novada domes apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī spēkā esošajiem novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013-2037 (turpmāk – Ādažu novada IAS) un Ādažu novada TP.

Lokālpārplānojums sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas.**

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 4. punktam, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka **lokālpārplānojuma Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai**, ja ar lokālpārplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, **lokālpārplānojuma teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā.** Tādējādi lokālpārplānojumam nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

MK noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālpārplānojuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes “Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Lokālpārplānojumā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA “METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Vides pārraudzības valsts birojs, atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 28.06.2022. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/33/2022 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**” šim lokālpārplānojumam.

Ja lokālpārplānojuma iecere atbilst likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.²pantā noteiktajiem gadījumiem, kad nepieciešams ietekmes sākotnējais izvērtējums, jāiesniedz iesniegums Valsts vides dienestā par ietekmes sākotnējo izvērtējumu un jāsāņem minētās institūcijas lēmums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu. Lokālpārplānojuma risinājums neparedz tādus risinājumus un plānotās darbības tā īstenošanas rezultātā, kas noteikti normatīvajā regulējumā, kad nepieciešams jomas atbildīgās institūcijas lēmums.

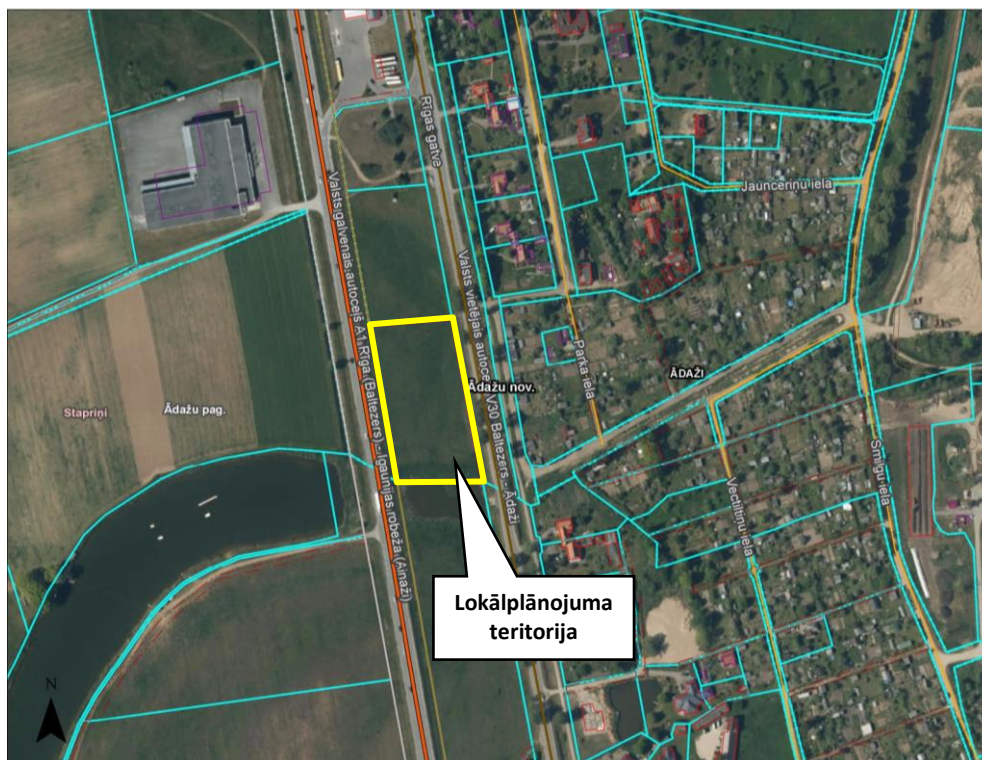
Lokālpārplānojuma izstrādē iesaistītie SIA “METRUM” speciālisti:

- projekta vadītāja Māra Kalvāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde
- teritorijas plānotāja Zanda Bitmane – Paskaidrojuma raksta izstrāde
- kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskās daļas kartes “Funkcionālais zonējums” sagatavošana

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI

2.1. Lokālpārveidojuma teritorija

Lokālpārveidojuma teritorija atrodas Ādažos, Ādažu novadā, starp Valsts galveno autoceļu A1 (Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži) un Valsts vietējo autoceļu V30 Baltezers – Ādaži (Rīgas gatvi), turpmāk – autoceļš A1, skat. 1. attēlu. Lokālpārveidojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – Rīgas gatve 61 ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0382. Tās platība ir 0,9107 ha.



Attēls 1. Lokālpārveidojuma teritorijas novietojums un tās robežas

Avots: Valsts zemes dienesta kadastra dati, www.kadastrs.lv

Pašreizējā situācijā lokālpārveidojuma teritorijai nav nodrošināta piekļuve, tā ir neapbūvēta, reljefs līdzens, to veido lauksaimniecības zeme, t. sk. pļavas, starp teritorijas austrumu robežu un Rīgas gatvi aug atsevišķi koki.

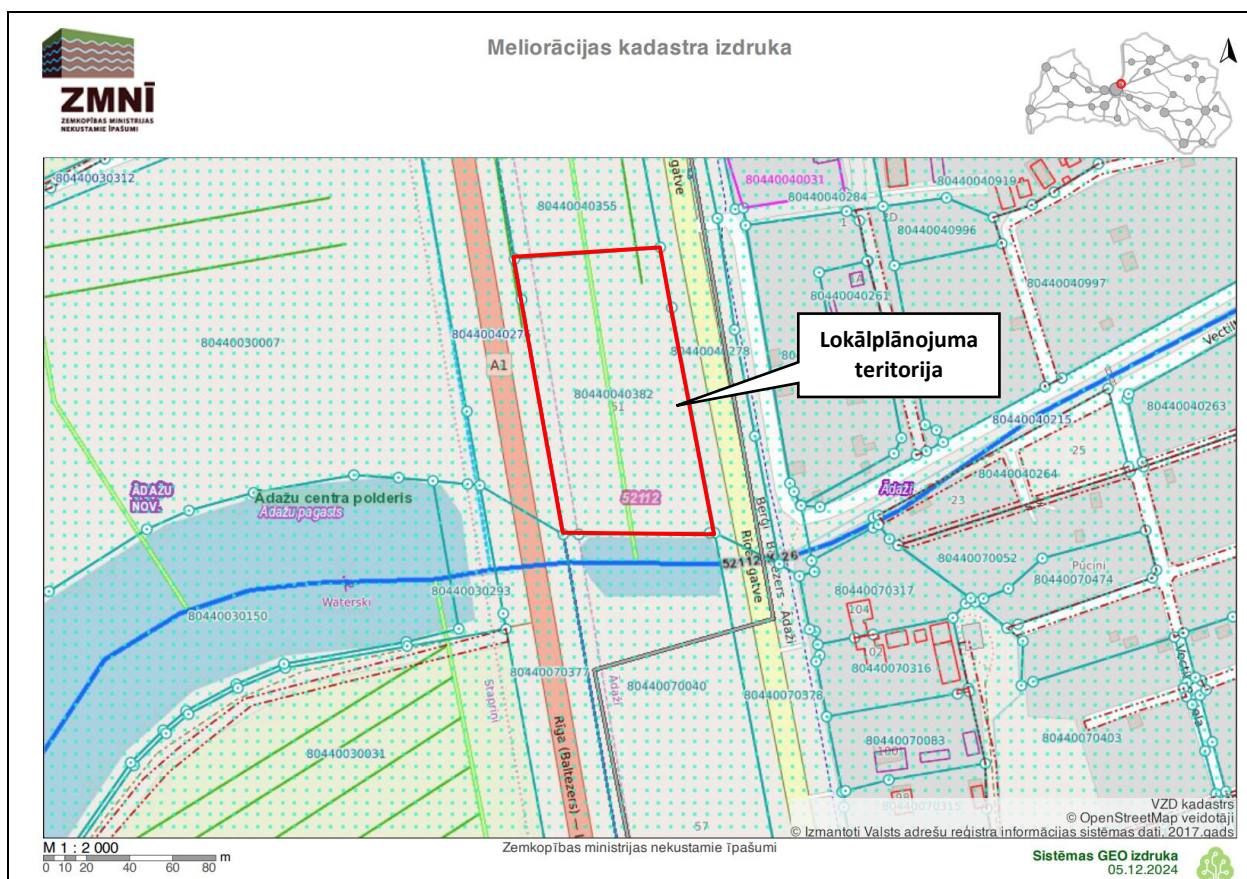
Īpašums atrodas apdzīvotā vietā. Lokālpārveidojuma teritorijas austrumu pusē, otrpus Rīgas gatvei, atrodas dzīvojamā apbūve un mazdārziņu teritorijas. Ziemeļu virzienā ~150 m attālumā no lokālpārveidojuma teritorijas atrodas degvielas uzpildes stacija "Viada", savukārt otrpus autoceļam A1 ziemeļrietumu virzienā ~130 m attālumā atrodas komercdarbības rakstura apbūve (Instant Upright).

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" iekļauto informāciju, lokālpārveidojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas, biotopi vai dižkoki.

Ņemot vērā Zemkopības ministrijas Nekustamo īpašumu Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā pieejamos datus, teritoriju šķērso drenu kolektors d100 un ziemeļu daļu skar drenas atzars d50. Pie dienvidu robežas blakus zemesgabālā atrodas meliorācijas sistēma – koplietošanas ūdensnoteka (meliorācijas kadastra Nr. 52112:K:26). Visa Lokālpārveidojuma teritorija atrodas Ādažu centra poldera teritorijā (skat. 2. attēlu).

Ādažu centra poldera platība ir 490 ha, kas pasargā Ādažu pilsētu no applūšanas draudiem. Kopējais Ādažu centra aizsargdambja garums ir 5850 m. Aizsargdambis sākas pie A1 autoceļa (Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži) līdz Kadagas tiltam. Poldera teritorijā ir pārbūvēta sūkņu stacija Kārķu ielā 12,

Ādažu pagastā. Sūkņu stacijā ir uzstādīti divi iegremdējami sūkņi PL 7030**3- 432 ar jaudu katram 40 kW un ražību 0,7 m³/s.¹



Attēls 2. Esošā meliorācijas sistēma. Avots: Meliorācijas kadastrs www.melioracija.lv

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Lokālpārveidojuma teritorijā ietvertais zemesgabals atrodas fiziskas personas īpašumā. Zemesgabali, ar kuriem robežojas nekustamais īpašums Rīgas gatve 61, pie rietumu un austrumu robežojas ar valsts īpašumiem (autoceļš A1 un V30), pie ziemeļu robežas – ar fiziskas personas īpašumā esošu nekustamo īpašumu (Rīgas gatvi 61A), pie dienvidu robežas – ar juridiskas personas īpašumā piederošu zemesgabalu (Rīgas gatvi 57), skat. 3. attēlu.



Attēls 3. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

¹ <https://komunalserviss.carnikava.lv/darbibas-jomas/vides-parvaldiba/polderu-sistema/>

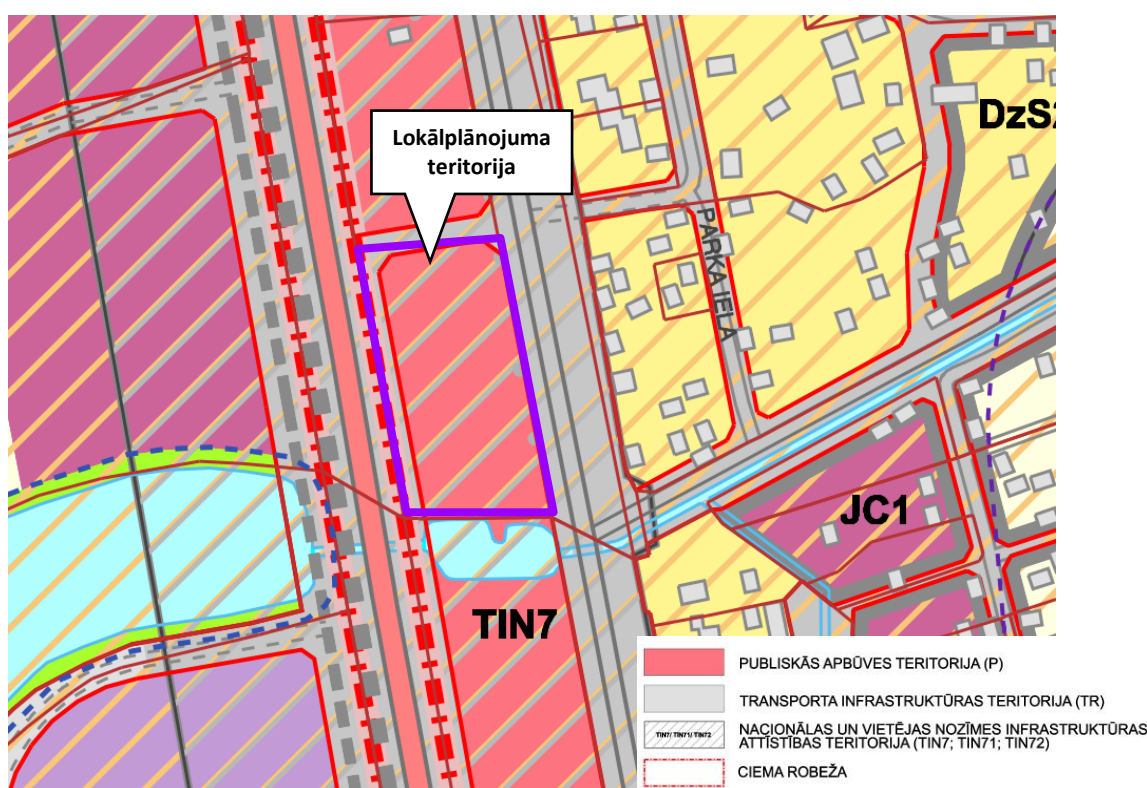
2.2. Plānošanas dokumenti

Saskaņā ar Ādažu novada TP, lokālpārplānojuma teritorija atrodas funkcionālajās zonās “Publiskās apbūves teritorija” (P) un “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) (skat. 4. attēlu).

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa, u. c. Teritorijas papildizmantotības veidus nenosaka.

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.

Atbilstoši Ādažu novada TP, lokālpārplānojuma teritorijas piegulošajiem zemesgabaliem rietumu un austrumu pusē attēlots funkcionālais zonējums “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR). Uz ziemeļiem un dienvidiem turpinās zonējums “Publiskās apbūves teritorija” (P).



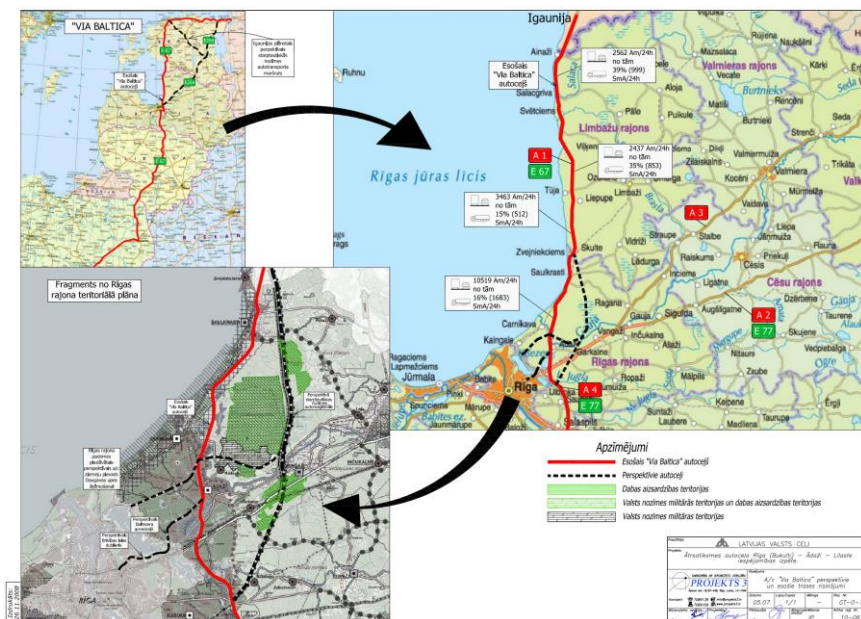
Attēls 4. Funkcionālais zonējums atbilstoši Ādažu novada TP

Avots: Ādažu novada TP Grafiskās daļas karte “Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte”

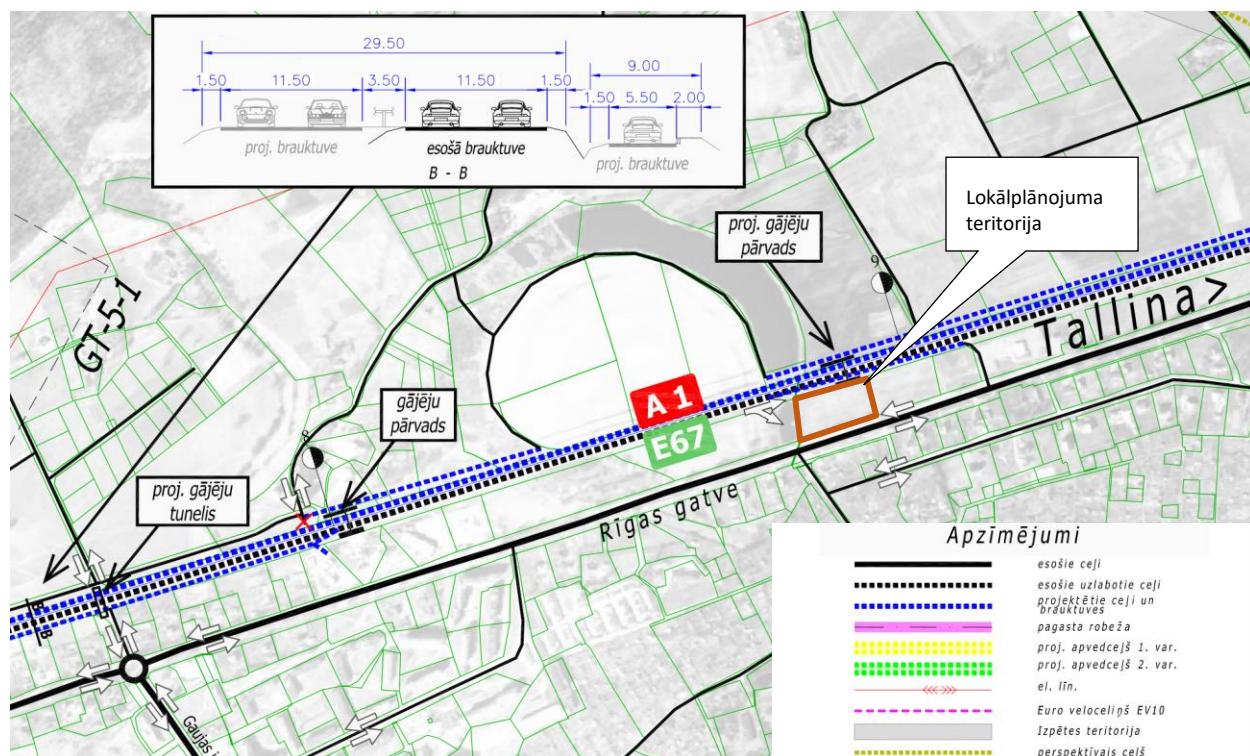
Visa lokālpārplānojuma teritorija atrodas **Nacionālās un vietējās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā TIN7 “Baltezers rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorija”** (turpmāk – TIN7). Kā nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7) noteikta perspektīvā Baltezers rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) posma Ādaži - Lilaste attīstībai nepieciešamā teritorija. Galvenā izmantošana: inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra. Papildizmantotība: tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve, noliktavu apbūve.

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolativija.lv pieejamo informāciju, lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās nav izstrādāti ne lokālpārplānojumi, ne detālpārplānojumi.

Koncepcija "Autoceļu A1 attīstības un nepieciešamo uzlabojumu veikšanas izpēte Ādažu un Carnikavas apbūves teritorijā" tika izstrādāta 2007./2008. gadā pēc VSIA "Latvijas valsts ceļi" pasūtījuma, izstrādātājs SIA "Projekts 3".



Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpētes projektā ir paredzēts gājēju pārvads pie lokālpārveidojuma rietumu robežas un autoceļam paralēlas brauktuves izbūve, bet autotransporta kustības pieslēgums no/uz lokālpārveidojuma teritoriju netika paredzēts.



Attēls 5. Autoceļa A1 attīstības koncepcija Ādažos

Avots: Koncepcija "Autoceļu A1 attīstības un nepieciešamo uzlabojumu veikšanas izpēte Ādažu un Carnikavas apbūves teritorijā" (GT-5-2)

Projekta nosaukums: LATVIJAS VALSTS CEĻI Projekta nosaukums: Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte.	
Projekta nosaukums: Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte. Projekta nosaukums: Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte.	Ras. Nr. GT-5-2 Projekta nosaukums: Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte.
Kontakts: 7089139 info@projekts3.lv 7089169 www.projekts3.lv	Datums: 05.07 Lapa/Lapas: 2/3 Mērogs: 1:10000
Būvprojekta vadītājs: [Signature] Projekta izstrādātājs: [Signature]	Pārbaudīja: [Signature] Būvprojekta izstrādātājs: [Signature]
I. Gonda: [Signature] A. Kriegeris	Arhīva reģ. Nr. 10-06

4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PĀMATOJUMS

Ar šo lokālpārplānojumu tiek radīti priekšnosacījumi teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai, nosakot atbilstošus apbūves parametrus un transporta un satiksmes drošības risinājumus. Lokālpārplānojuma risinājumi sagatavoti atbilstoši Ādažu novada domes izsniegtajam darba uzdevumam lokālpārplānojuma izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem. Lokālpārplānojuma risinājumi tiks precizēti būvprojektēšanas stadijā, ievērojot saistošo noteikumu daļā noteiktās prasības.

4.1. Funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas veidi, apbūves parametri un citas prasības

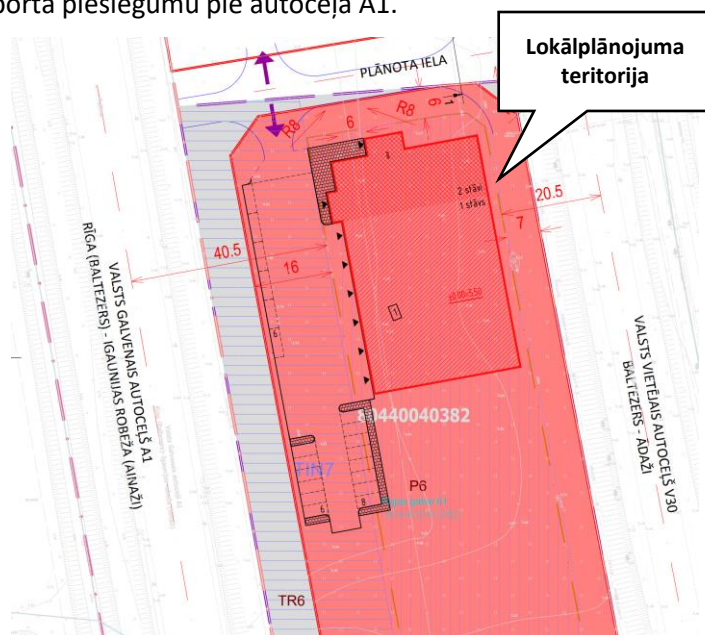
- **Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi**

Ņemot vērā Ādažu novada pašvaldības 22.06.2021. lēmumu Nr. 142 “Par atļauju izstrādāt lokālpārplānojumu nekustamajam īpašumam Rīgas gatvē 61”, ar kuru tika uzsākta lokālpārplānojuma izstrāde, lai pamatotu Ādažu novada TP grozījumus, lokālpārplānojuma risinājumi paredz teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN7 izmaiņas (izveidota jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN73 lokālpārplānojuma teritorijā), nemainot funkcionālo zonējumu, ar mērķi zemesgabalā īstenot tirdzniecības un biroju ēku būvniecību.

“**Publiskās apbūves teritorija**” (P6) lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) definēta kā funkcionālā zona komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, un biroju ēku apbūve. Šajā zonā atļauta arī labiekārtotas publiskās ārtelpas veidošana.

Funkcionālā zona “**Transporta infrastruktūras teritorija**” (TR6) attēlota lokālpārplānojuma teritorijai gar rietumu, ziemeļu un austrumu robežu starp ielu sarkanajām līnijām. Tā paredzēta ar mērķi nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

Lokālpārplānojuma risinājumos attēlota ieteicamā apbūves izvietojuma zona un iebrauktuves vieta zemesgabalā, ņemot vērā lokālpārplānojuma pasūtītāja priekšlikumu plānotās apbūves izvietojumam (skat. 8. attēlu). Plānotās apbūves, autostāvvietu un iebrauktuves izvietojums precizējams būvprojektā, neparedzot autotransporta pieslēgumu pie autoceļa A1.



Attēls 8. Plānotās apbūves izvietojuma priekšlikums (arhitekts V. Raņķis, 2024)

Konkrēta publiskās apbūves attīstības iecere teritorijā plānojama turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālpārvaldības risinājumu un tiesību aktu prasības.

TIN7 teritorijas grozīšanu un funkcionālo apakšzonu noteikumu detalizāciju pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere nav pretrunā Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2037.gadam ilgtermiņa stratēģiskajiem uzstādījumiem (skat. 3. nodaļu).
- 2) Lokālpārvaldības teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi TIN7 zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 3) Vērtējot teritorijas līdzšinējo atļauto izmantošanu un teritorijas plānojuma grozījumu būtību, nav sagaidāms, ka lokālpārvaldības īstenošana varētu būt saistīta ar nozīmīgām vides problēmām.
- 4) Lokālpārvaldības īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu, jo tiks īstenota piekļuve privātpašumā esošā teritorijā.
- 5) Lokālpārvaldības teritorijai ieceres attīstības nodrošināšanai plānota piekļuve no esošas ielas – Rīgas gatves un plānotās šķērsielas, kas neradīs būtiskus esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbus ārpus lokālpārvaldības teritorijas un plānotās šķērsielas.
- 6) Lokālpārvaldības teritorija atrodas Ādažu pilsētā, kurā ir attīstīta gan satiksmes, gan inženiertehniskās apgādes infrastruktūra, kas sniedz iespēju teritoriju nodrošināt ar nepieciešamajiem inženiertīkliem.
- 7) Lokālpārvaldības tiks izstrādāts atbilstoši Ādažu novada domes apstiprinātajam darba uzdevumam, ievērojot institūciju izvirzītās prasības, kā arī spēkā esošo likumdošanu un tai pakārtotos normatīvos aktus, lai nodrošinātu, ka lokālpārvaldības teritorijā un tās tuvējā apkārtnē nepasliktinātos vides stāvoklis.

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas atrašanos, līdzšinējo izmantošanu un teritorijas izmantošanas iespējas, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. **Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla**, jo tiek plānots papildināt jau esošu komerciāla rakstura apbūvi, kāda atrodas teritorijas apkārtnē.

• **Apbūves parametri un būvlaides**

Apbūves parametri funkcionālās apakšzonas "Publiskās apbūves teritorija" (P6) noteikti atbilstoši Ādažu novada TIAN. Apbūvei jāievēro šādi apbūves parametri: apbūves intensitāte – līdz 150 %, apbūves augstums – līdz 15 m, kā arī jāievēro brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10 %.

Grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" attēlotas būvlaides, kas vienlaicīgi nosaka ieteicamo apbūves izvietojuma zonu.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka pilsētās un ciemos būvlaidi nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Ievērojot Ādažu novada TIAN 160. punkta prasības, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro 6 m attālumu līdz apbūvei. Savukārt apbūves attālums no autoceļa A1 ceļa ass līnijas jāievēro 40 m un no Rīgas gatves 20 m. Ņemot vērā minētos nosacījumus lokālpārvaldījumā noteiktas sekojošās būvlaides: 6 m no plānotās ielas sarkanās līnijas, 7 m no Rīgas gatves sarkanās līnijas un 16 m no autoceļa A1 sarkanās līnijas.

Funkcionālajā apakšzonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR6) nav atļauta ēku būvniecība, līdz ar to nav noteikti arī apbūves parametri.

4.3. Plānotie transporta risinājumi

Saskaņā ar Ādažu novada TP gar lokālpārveidojuma teritorijas austrumu robežu Rīgas gatve (autoceļš V30, Baltezers - Ādaži) ir noteikta kā maģistrālās nozīmes iela, gar rietumu robežu autoceļš A1 ir Valsts galvenais autoceļš.

VSIA "Latvijas valsts ceļi" interneta vietnē <https://lvceļi.lv/celu-tikls/> publicēta informācija par ceļiem, kas ir zaudējuši valsts ceļa funkciju un ir nododami pašvaldībām, tostarp sarakstā ir iekļauts arī autoceļš V30 (Rīgas gatve).

Lokālpārveidojuma izstrādei ir saņemti VSIA "Latvijas valsts ceļi" 16.04.2024. nosacījumi Nr. 4.3/6965. Nosacījumos ir noteikts, ka jāparedz vienu jaunu pievienojumu autoceļam V30 starp īpašumiem ar kadastra apzīmējumu 80440040382 (Rīgas gatve 61) un 80440040355 (Rīgas gatve 61A), ievērojot SIA "Projekts 3" sagatavotās koncepcijas "Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēti" risinājumus un Transporta plūsmas izpēti rezultātus.

Lai nodrošinātu lokālpārveidojuma teritorijai piekļuvi, tika piesaistīts sertificēts ceļu inženieris un sagatavots ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums, ņemot vērā arī iepriekš minētās koncepcijas risinājumus.

Ceļa pievienojuma izvērtējuma ietvaros tika veikta satiksmes plūsmas uzskaitē Rīgas gatvē. Uzskaites posmā atrodas esošā nobrauktuve uz dzīvojamo zonu (Parka ielu). Būtiska satiksmes intensitāte esošajā nobrauktuvē netika novērota. Esošā nobrauktuve nodrošina piekļuvi pārsvarā mazdārziņu teritorijai un nelielam skaitam dzīvojamo ēku Parka ielā, bet dzīvojamo ēku īpašnieki izbraukšanai uz Rīgas gatvi pārsvarā izmanto nākošo nobrauktuvi virzienā uz ziemeļiem (~280 m attālumā no lokālpārveidojuma teritorijas), kur ir izbūvēts kvalitatīvāks brauktuves segums.

Lokālpārveidojuma risinājumi paredz apvienot pievienojumu Rīgas gatvei 61 un 61A, izveidojot vienu kopīgu pievienojumu pie Rīgas gatves ar novietojumu pret esošo Parka ielas pievienojumu. Jauna pievienojuma izbūve neradīs satiksmes negadījuma risku pieaugumu, ievērojot projektēšanas gaitā izvērtējumā norādītos nosacījumus.

Pievienojuma normālprofils izvēlēts NP7.5 ar minimālo brauktuves platumu 6 m, kas ir ekonomiski pamatots izvērtējot izbūves izmaksas, nozīmi, plānoto perspektīvo satiksmes intensitāti un sastāvu, kā arī uzturēšanas izmaksas. Pievienojuma stūru noapaļojuma rādiuss – 12 m.

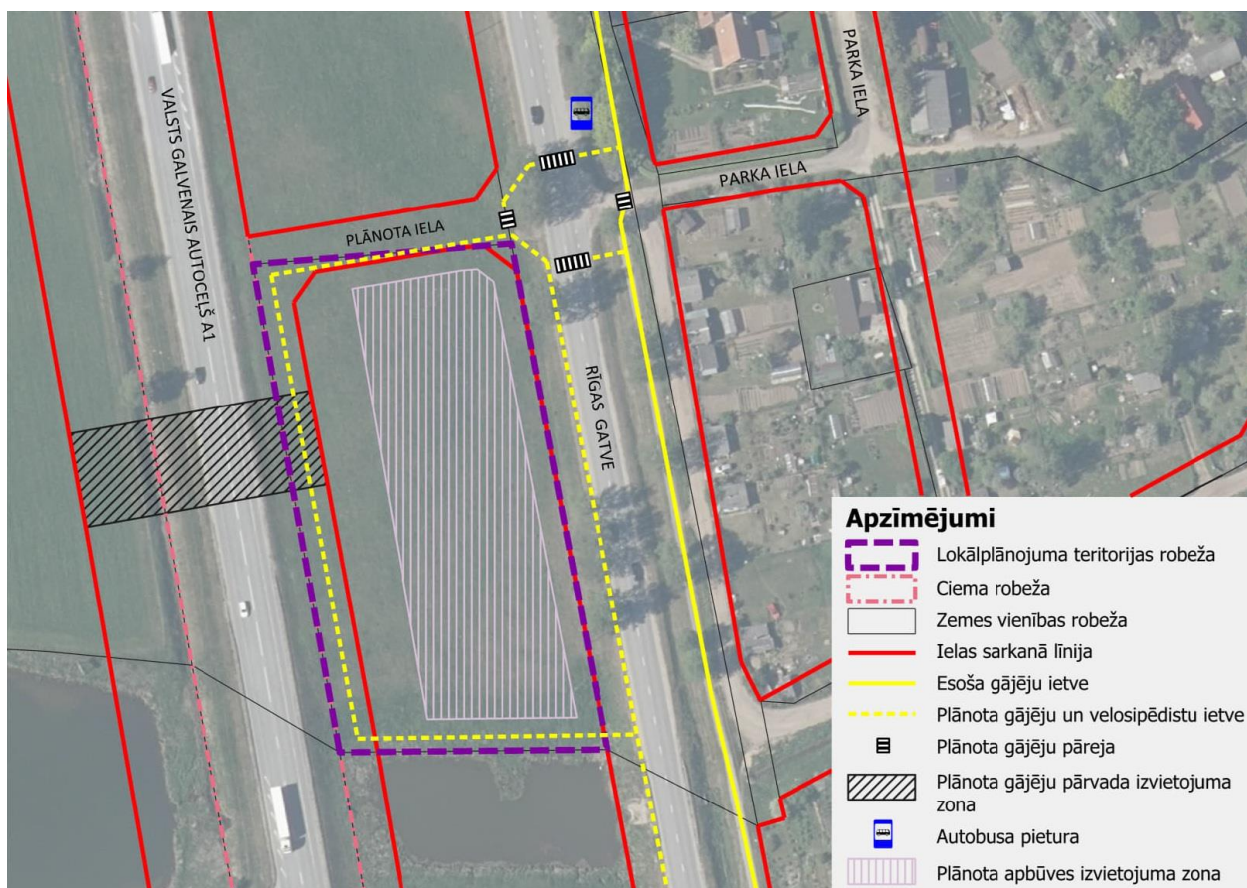
Pievienojuma izveidošana neradīs būtiskas satiksmes režīma izmaiņas un nepalielinās satiksmes negadījumu risku.

Ar ceļa pievienojuma izvērtējumu un tehniski ekonomisko pamatojumu pilnā apjomā var iepazīties lokālpārveidojuma Pielikumu daļā.

Apbūves attīstībai nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes un arī velosipēdu novietnes jānosaka būvprojekta ietvaros, atbilstoši novada teritorijas plānojuma prasībām un saskaņā ar LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi".

Ar lokālpārveidojumu netiek precizētas vai grozītas ielu kategorijas un sarkanās līnijas.

Gājēju infrastruktūras uzlabošanā paredzēta gājēju ietve gar Rīgas gatvi paralēli lokālpārveidojuma teritorijai (ārpus lokālpārveidojuma teritorijas robežas). Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēti projektā ir paredzēts gājēju pārvads pie lokālpārveidojuma rietumu robežas (skat. 9. attēlu).



Attēls 9. Gājēju un velo infrastruktūra

4.4. Inženiertīkli

Teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, gāzapgādi, elektroniskajiem sakaru tīkliem, centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, kā arī nodrošināt lietussavākšanu un novadīšanu, detalizētus risinājumus iekļaujot būvprojektos.

Inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un pārkārtošanu 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"".

- **Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli**

Elektroapgādes risinājumi sagatavoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 15.04.2024. nosacījumiem lokālpārveidojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-65495.

Izstrādājamā lokālpārveidojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u. c. elektroietaisies) – skat. 10. attēlu.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi". Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar 09.05.2017. MK noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.



Attēls 10. Elektroapgādes shēma

Lokālplānojuma izstrādei tika saņemti 02.05.2024. SIA “Tet” nosacījumi Nr. PN-302515. SIA “Tet” nosacījumos norāda, ka lokālplānojuma izstrādes piegulošajā teritorijā, gar autoceļa A1 (pie Rīgas gatvē 61, teritorijas robežās), atrodas SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli ar atbilstošiem inženiertīkla elementiem, gruntī guldīti sakaru optiskais un Rīgas gatvē, maģistrālo vara tīkla sakaru kabeļu tīkliem, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla iekārtas un elementi.

SIA “Tet” nosacījums – jāsaņem esošo SIA “Tet”, gruntī guldīto sakaru kabeļu tīklu, nodrošinot to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi uzturēšanas darbu veikšanai.

Lokālplānojuma izstrādei tika saņemti arī 24.04.2024. SIA “Baltcom” nosacījumi Nr. TN21101201. SIA “Baltcom” nosacījumos norāda, ka projektējamo ielu/piebraucamo ceļu sakaru inženierkomunikāciju koridorā, paredzēt vietu Baltcom sakaru kabeļu kanalizācijai ar iespējamu blakus guldīšanu ar citām sakaru inženierkomunikācijām.

Lokālplānojuma risinājumi paredz elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu izbūvi pie plānotās ielas sarkano līniju robežās (skatīt grafiskās daļas karti “Ielas šķēršprofils”). Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasei pieslēgums jāparedz pie SIA “Tet” inženiertīkla autoceļa A1 piegulošajā teritorijā.

- **Ūdensapgāde un ugunsdzēsība**

Saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" 01.10.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2110/01/01, lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto apbūvi ar ūdensapgādi no esošā centralizētā ūdensapgādes tīkla, paredzot pieslēgumu pie esošā ūdensvada, kas atrodas Rīgas gatves un Vectiltiņu ceļa krustojumā (skat. 11. attēlu).

Atbilstoši SIA "Ādažu ūdens" nosacījumiem, ārpus apbūves gabala sarkanajām līnijām jāparedz objektu kopējais ūdens mērīšanas mezgls un ūdensvada kolektorus jāizvieto zem projektējamajiem ceļiem.

Dzēšanai ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" un LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai publiskajām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 2 stāviem).

Teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības 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.

Ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzēts izmantot esošo ugunsdzēsības hidrantu Rīgas gatvē (skat. 11. attēlu). MK 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 19. punkts nosaka, ka ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja ne tālāk par 1000 metriem atrodas ūdens ņemšanas vieta.



Attēls 11. Ūdensapgādes un ugunsdzēsības ūdensapgādes shēma

- **Sadzīves kanalizācija un lietus ūdens novadīšana**

Saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" 01.10.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2110/01/01, lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto apbūvi ar pieslēgumu pie centralizētās kanalizācijas sistēmas Rīgas gatves un Vectiltiņu ceļa krustojumā (skat. 12. attēlu). Kanalizācijas sūkņu stacijas vieta un kanalizācijas spiedvadu izbūve jāprecizē būvprojektā.

Lietus ūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā nav pieļaujama. Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā lietus kanalizācija nav izbūvēta.

Lietusūdeņu savākšanai lokālpārplānojuma teritorijas apbūves zemesgabalā un piebrauktuvē ir jāparedz vieta drenāžas tīkliem.

Lietusūdeņus no ēku jumtiem var izmantot teritorijas apstādījumu laistīšanai, ja tiek nodrošināta to savākšana un iespēja otrreizējai izmantošanai. Lokālpārplānojuma teritorijā iespējams veidot arī jaunus lokālus ūdens uzkrāšanas un novadīšanas risinājumus, piemēram, ierīkot ievalkas un citas lietus notekūdeņu akumulējošas ūdenstilpnes, zem cieta segumu laukumiem izvietot lietusūdens infiltrācijas sistēmas, u. tml.

Zemesgabalā, veicot ēku un būvju projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, ņemot vērā plānotās ēkas un būves izvietojumu, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.



Attēls 12. Sadzīves kanalizācijas un lietus notekūdeņu shēma

- **Siltumapgāde un gāzapgāde**

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu "Par ēku energoefektivitāti". Lokālpārvaldības teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus. Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir dabas gāze, vai arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība.

Lokālpārvaldības izstrādei ir saņemti 15.10.2021. AS "Gaso" nosacījumi Nr. 15.1-2/3968. Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 Mpa plānotās ielas sarkanajās līnijās, nodrošinot gāzapgādi plānotajai apbūvei (skatīt grafiskās daļas karti "Ielas šķēršprofils").

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), otrpus Rīgas gatvei atrodas augsta spiediena gāzes vads.

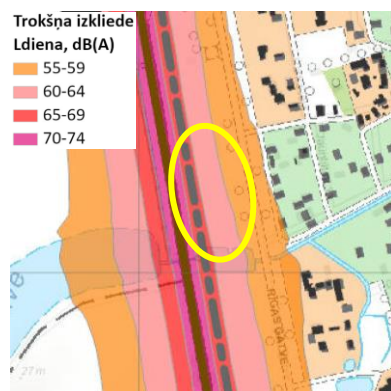
Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS "Gaso" Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpārvaldības saskaņošanas pašvaldībā.

Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

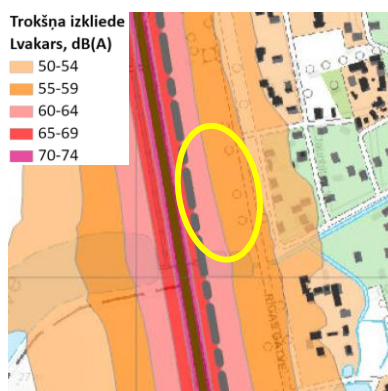
4.5. Vides troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu no būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību.

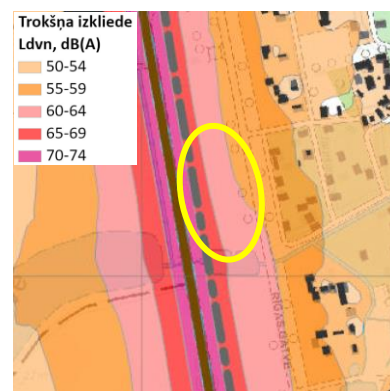
Ņemot vērā VSIA "Latvijas Valsts ceļi" oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes 2023. gadam, lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A1 liecina, ka trokšņu robežlielumu pārsniegumi vērojami lielākajā lokālpārvaldības teritorijas daļā gar rietumu robežu – vidējais dienas un vakara trokšņa līmenis ir 60-64 dB(A), skat. 13. un 14. attēlu. Paaugstināts autotransporta satiksmes troksnis redzams visu diennakti (skat. 15. attēlu).



Attēls 13.



Attēls 14.



Attēls 15.

Trokšņu kartes fragmenti – dienas, nakts un diennakts autoceļa trokšņu līmeņa rādītāji autoceļa A1 posmam un lokālpārvaldības teritorijai. Avots: Tīmekļa vietnē: <https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/>

Atbilstoši MK 07.01.2014. noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības noteiktas atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. Minētajos robežlielos nav iekļautas satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (skat. 1. tabulu).

Savukārt 14.punkts nosaka, ka teritorijā, kurā trokšņa rādītāja vērtība saskaņā ar iepriekšējā apakšnodalā minēto trokšņa stratēģisko karti, kas izstrādāta atbilstoši šo noteikumu prasībām, vai vides trokšņa novērtēšanu pārsniedz šo noteikumu 2. pielikumā minēto trokšņa robežlielumu, ir pieļaujama ēku būvniecība, kas atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-11 "Būvakustika"

prasībām (MK 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika", kuros ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

1. tabula. Pieļaujamās vides trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības
(Datu avots: MK noteikumi Nr. 16, 2. pielikums)

Nr.p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Tā kā normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamo un sabiedrisko apbūvi, trokšņa līmeņa robežlielumi neietekmē lokālpārplānojuma teritorijas ieceres attīstību – tirdzniecības un biroju ēku attīstību.

4.6. Plānotā apbūve, labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un inženierbūvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Ādažu novada TP, kā arī universālā dizaina principus un vadlīnijas.

Plānotā apbūve risināma konkrēta būvprojekta ietvaros, ņemot vērā lokālpārplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir piebrauktuve, laukumi un apstādījumi. Apstādījumus publiskā ārtelpā, ja iespējams, veidot kā daļu no ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumiem, piemēram, ievalkas, grāvji, mitrāji, dīķi.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz teritorijā, kas plānota kā publiskā ārtelpa un plānotajos publiskajos objektos ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai, t. i. jāievēro Universālā dizaina sekojošus principus, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- ērta lietošana ikvienam;
- daudzveidīga izmantošana;
- viegli izprotams pielietojums;
- viegli uztverama informācija;
- samazināta iespēja kļūdīties;
- kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotajā publiskajā apbūvē jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Atkritumu apsaimniekošanu novada teritorijā organizē un kontrolē saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

4.7. Apgrūtinājumi un iespējamā ietekme uz blakus teritorijām

Grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas aizsargjoslas. Lokālpārplānojuma teritoriju apgrūtinā pasvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas. Tās ir ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām jeb ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas un attēlotas Ādažu novada TP. Teritoriju aprobežo arī ekspluatācijas aizsargjosla gar teritorijā esošo gaisvada elektrisko tīklu.

Apgrūtinājumi lokālpārplānojuma teritorijā, kas reģistrēti Zemesgrāmatā:

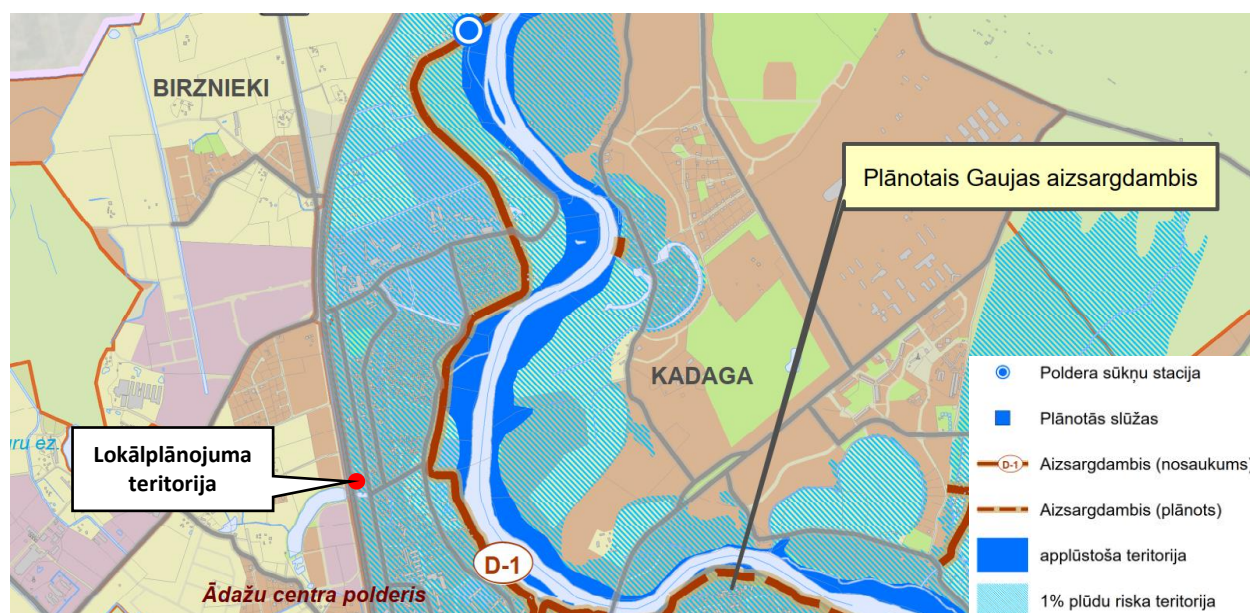
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (visa teritorija);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0.0494 ha).

Aizsargjoslas gar inženiertīkliem vai citām būvēm, kam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 12.11.2024.), lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Visa lokālpārplānojuma teritorija atrodas **teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN11 "Polderu sateces baseinu teritorijas" – Ādažu centra polderis** (skat. 16. attēlu). Poldera sateces baseina teritorijas jānodrošina kā vienota kompleksa pilnvērtīga un droša funkcionēšana, meliorācijas sistēmas un būvju atbilstoša ekspluatācija, lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnei un liekā ūdens aizturēšanai.

Polderis ir meliorācijas sistēma, kas veidota, lai aizsargātu teritoriju no applūšanas pavasara palu vai plūdu laikā, jeb nosusināta platība, kas ar aizsargdambi norobežota no uzplūstošiem ūdeņiem un no kuras ūdens noteci novada ar sūkņēšanu. Poldera baseins ir teritorija, no kuras tiek novadīta virszemes un pazemes ūdeņu noteci no poldera platības, kā arī no piegulošās platības.



Attēls 16. Poldera teritorija lokālpārplānojuma teritorijā un tās apkārtnē

Avots: Fragments no Ādažu novada TP sējuma "Applūstošās un plūdu riska teritorijas" 7. attēla

Nav konstatējams, ka lokālpārvaldības teritorijā plānotā teritorijas attīstības iecere – tirdzniecības un biroju ēku būvniecība, radīs ietekmi uz blakus teritorijām.

5. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārvaldības īstenošanu veic saskaņā ar lokālpārvaldības risinājumiem, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas, lokālpārvaldības teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojums.