

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 Teritorijas plānošanas nodaļas Vecākais teritorijas plānotājs Miķelis Cinis
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.....	6
3. LOKĀLPILNOJUMA ATBILSTĪBA ĀDAŽU NOVADA ILGSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	9
4. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	11
4.1. Funkcionālais zonējums, teritorijas izmantošanas veidi, apbūves parametri un citas prasības.....	11
4.3. Plānotie transporta risinājumi	13
4.4. Inženiertīkli	14
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 (turpmāk tekstā – Lokālpārvaldības). 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 TP 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 minētājām 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 autostāvvietām 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.

Lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam Rīgas gatve 61 ar kadastra apz. 8044 004 0382, Ādažos, Ādažu novadā 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.

Lokālpārvaldības 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 **Lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai**, ja ar Lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, **Lokālpārvaldības teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā.** Tādējādi Lokālpārvaldības nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

MK noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka Lokālpārvaldības Grafisko daļu, kas sastāv no kartes "Funkcionālais zonējums", sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Lokālpārvaldības 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 Lokālpārvaldības.

Ja Lokālpārvaldības 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 jāsaņem minētās institūcijas lēmums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu. Lokālpārvaldības risinājums neparedz tādas risinājumus un plānotās darbības tā īstenošanas rezultātā, kas noteikti normatīvajā regulējumā, kad nepieciešams jomas atbildīgās institūcijas lēmums.

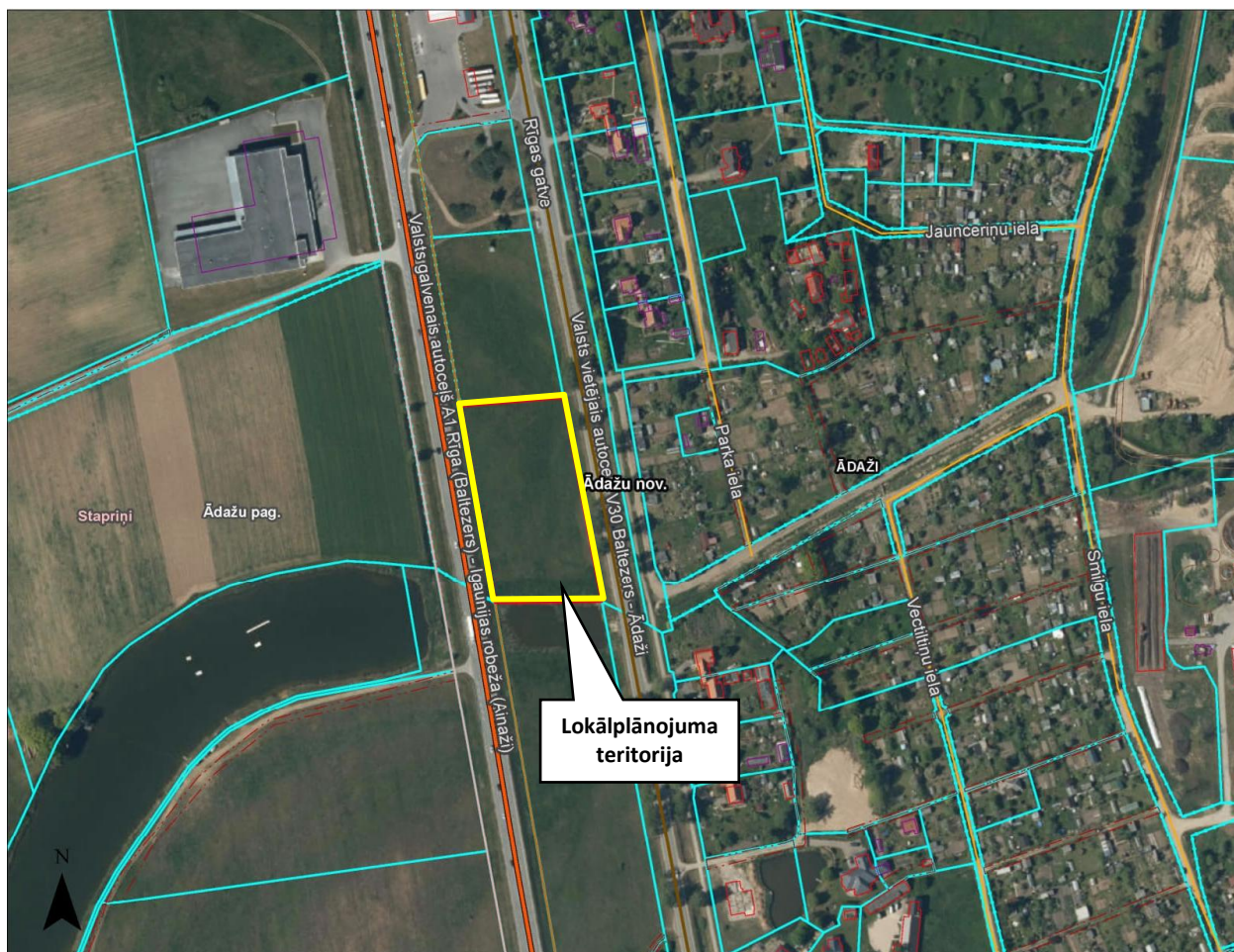
Lokālpārvaldības izstrādē iesaistītie SIA "METRUM" speciālisti:

- 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), turpmāk – autoceļš A1, un Valsts vietējo autoceļu V30 Baltezers – Ādaži (Rīgas gatvi), skat. 1. attēlu. Lokālpārveidojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – Rīgas gatve 61 ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0382 (skat. 2. attēlu). Tās platība ir 0,9107 ha.



Attēls 1. Lokālpārveidojuma teritorijas novietojums un tās robežas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra dati, www.kadastrs.lv

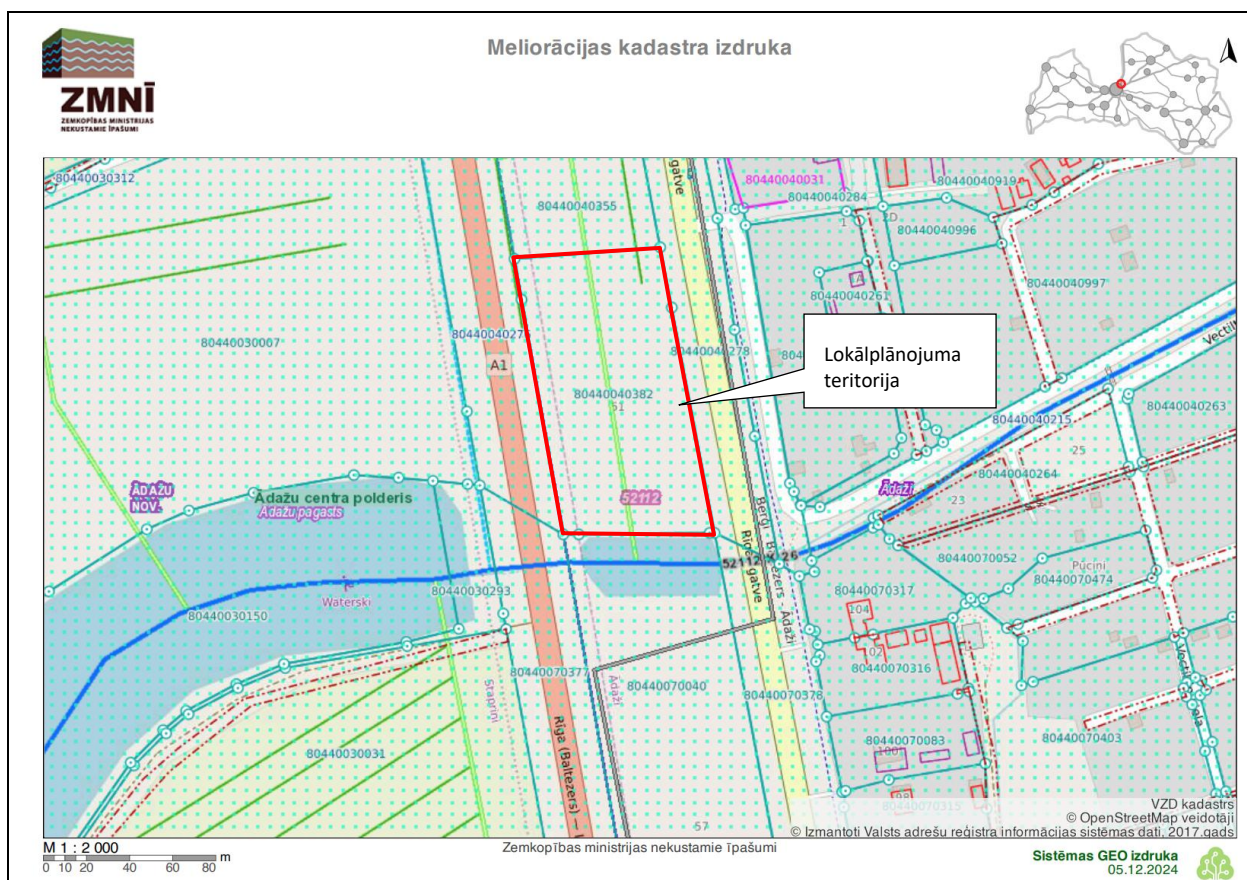
Pašreizējā situācijā Lokālpārveidojuma teritorijai nav nodrošināta piekļuve, tā ir neapbūvēta, reljefs līdzens, to veido lauksaimniecības zeme, t. sk. pļavas, starp teritorijas austrumu robežu un Rīgas gatvi aug atsevišķi koki.

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).

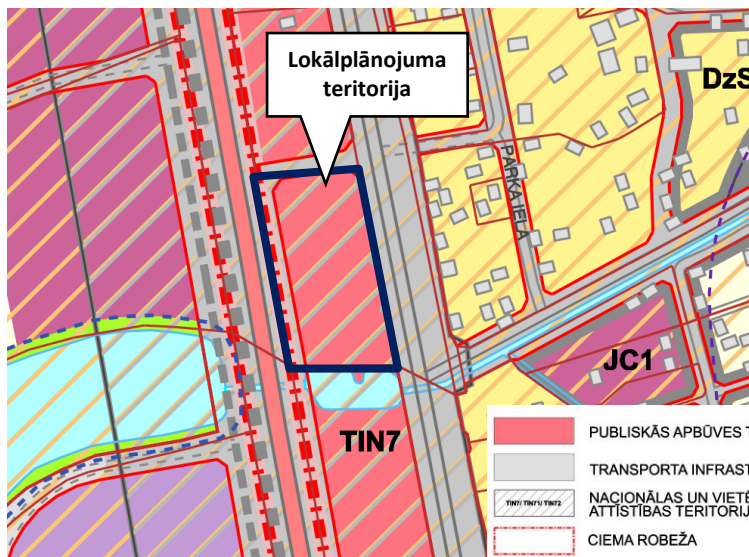
2.2. Plānošanas dokumenti

Saskaņā ar Ādažu novada TP, Lokālpārveidojuma teritorija atrodas funkcionālajās zonās “Publiskās apbūves teritorija” (P) un “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) (skat. 3. 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 papildizmantošanas veidus nenosaka.

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

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

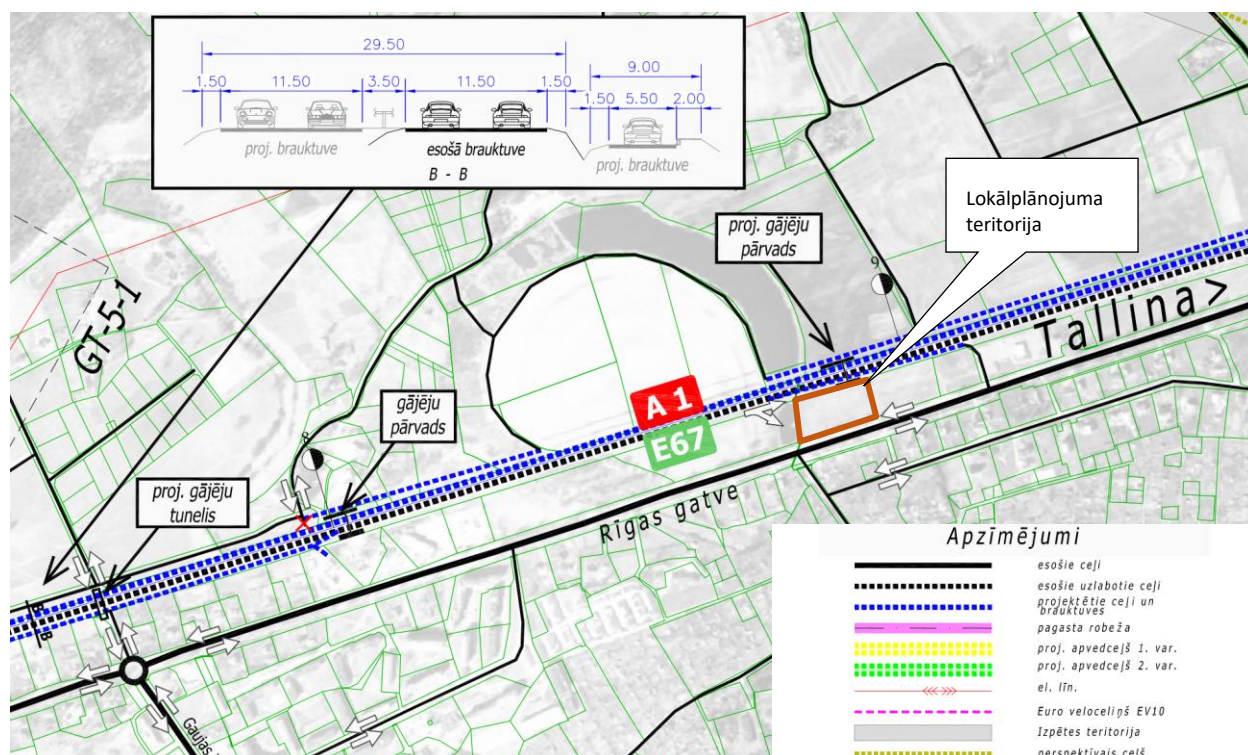
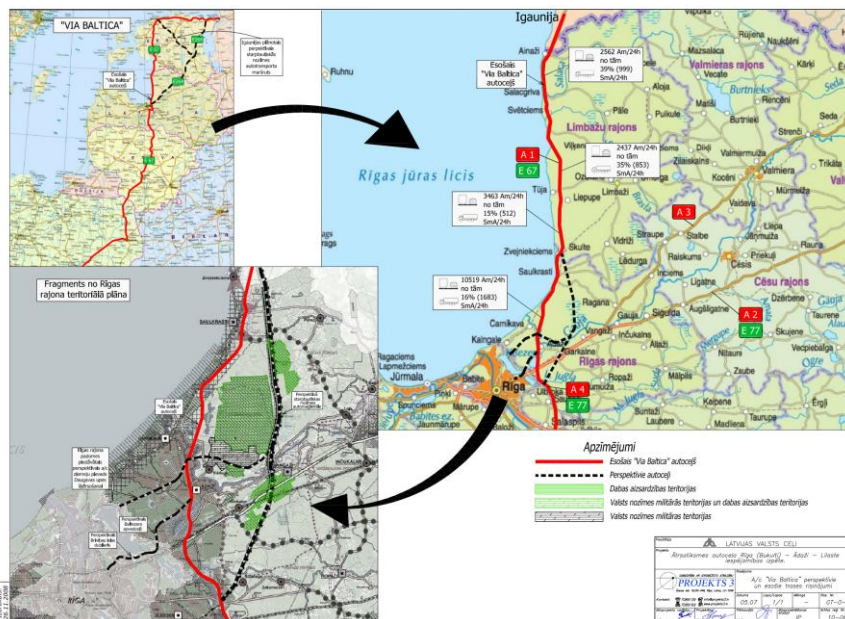


Avots: Ādažu novada TP Grafiskās daļas karte "Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte"

Saskaņā ar Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā "geolattija.lv" pieejamo informāciju, Lokālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās nav izstrādāti ne lokālplānojumi, ne detālplānojumi.

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 Lokālplānojuma rietumu robežas un autoceļam paralēlas brauktuves izbūve, bet autotransporta kustības pieslēgums no/uz Lokālplānojuma teritoriju netika paredzēts.



Attēls 4A, 4B. Autoceļa A1 attīstības koncepcija Ādažos.

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

Pasažirbūve		LATVIJAS VALSTS CEĻI			
Projekta		Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte.			
		Rādījums			
SABIEDRINĀ AR IERĪBOJĀTĀ ATBILDĪBU		Ceļa trases plāns			
Projekts 3					
Izstrādes gadi 16/2014-14/15, Rīga, Latvija, LSP-1046					
Kontakts:	 70891739  info@projekts.lv  www.projekts.lv	Datums	Lapa/Lapas	Mērogs	Ras. Nr.
	 7089169  www.projekts.lv	05.07	2/3	1:10000	GT-5-2
Būvprojekta vadītājs		Pārbaudīja	Stiprināja		
					
Līdz		Mērogs	IP		
			10-06		

3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ATBILSTĪBA ĀDAŽU NOVADA ILGSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

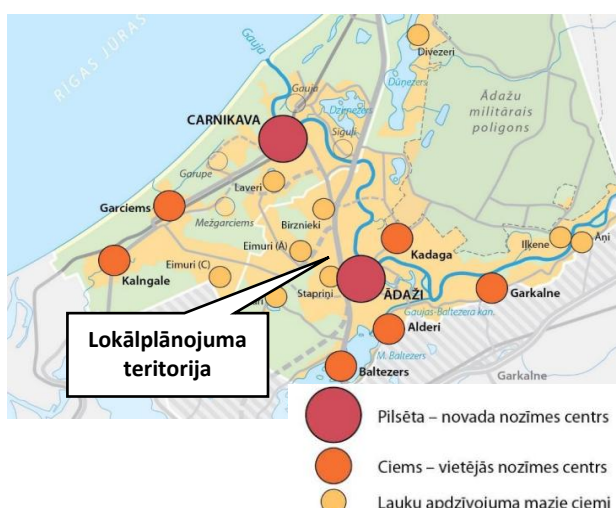
Ādažu novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības attīstības plānošanas dokuments, tādēļ Lokālpārvaldības risinājumiem ir jāatbilst Ādažu novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.

Saskaņā ar spēkā esošās Ādažu novada IAS (apstiprināta ar 27.07.2021. domes sēdes lēmumu Nr. 16) ilgtermiņa attīstības redzējumu (vīziju), Ādažu novads 2037. gadā būs *izcila teritorija dzīvei un darbam Pierīgā, kas īpaši piemērota inovatīviem ražošanas uzņēmumiem*. Vīzijā iezīmēts, ka *vieda pārvaldība un finansiāla patstāvība palīdzēs veidot operatīvus un kvalitatīvus pakalpojumus visiem, kas novadā dzīvo, strādā vai atpūšas*.

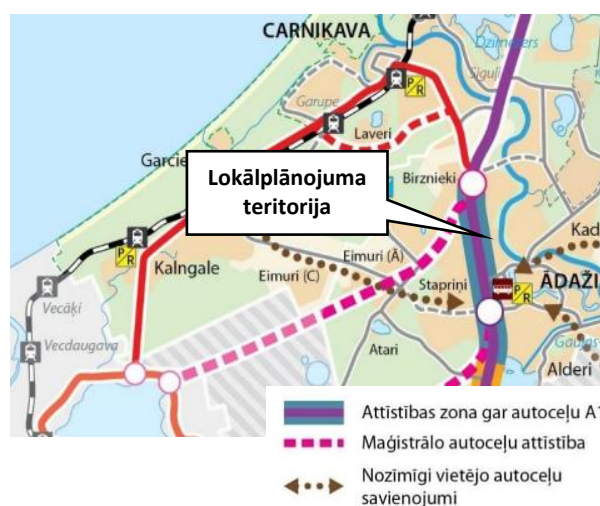
Dokumentā atzīmēts, ka viens no izvirzītajiem Stratēģiskiem mērķiem ir **SM2 “Konkurētspējīga un daudzveidīga uzņēmējdarbība”**, bet ilgtermiņa prioritāte – **“Videi draudzīgs un darbīgs novads – klimatneitralitāte, inovatīva un vieda uzņēmējdarbība, atbalsts uzņēmējdarbībai un digitalizācija, jaunas darba vietas, kā arī vides pieejamība un tās aizsardzība”**. Līdz ar to Ādažu novada IAS par vienu no galvenajām attīstības prioritātēm izvirza kvalitatīvas dzīves un vides sekmēšanu, kā arī radīt labvēlīgus apstākļus esošo uzņēmumu izaugsmei un jaunu uzņēmumu darbības uzsākšanai un jaunas darba vietas vietējiem iedzīvotājiem.

Saskaņā ar telpiskās attīstības perspektīvu, **Ādaži** ir noteikta kā pilsēta – **novada nozīmes centrs** (skat. 5. attēlu), kas perspektīvā attīstīsies kā pakalpojumu centrs, kas apkalpo visu novada iedzīvotāju vajadzības.

Attiecībā uz Ādažu novada transporta infrastruktūras attīstību, to šķērso autoceļš Via Baltica (E67)/A1 (Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži)), kas robežojas ar Lokālpārvaldības teritoriju (skat. 6. attēlu). Veiksmīgai novada attīstībai nepieciešama autoceļa A1 ciešāka integrācija novada teritorijā, nodrošinot efektīvu tranzīta plūsmu un vienlaicīgi izveidojot drošas autoceļa šķērsošanas iespējas dažādajiem transporta veidiem, nodrošinot satiksmes drošību un teritorijas ekonomisko attīstību.



Attēls 5. Plānotā apdzīvojuma struktūra novadā.
Avots: Ādažu novada IAS



Attēls 6. Galvenie transporta koridori.
Avots: Ādažu novada IAS

Izvērtējot Ādažu novada IAS, konstatējams, ka plānotā teritorijas attīstības iecere **nav pretrunā** augstāka līmeņa stratēģiskajam dokumentam, un Lokālpilnovaldības izstrādes pamatojums **atbilst** Ādažu novada TP grozījumu nepieciešamībai.

4. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

Ar šo Lokālpārvaldības tiek radīti priekšnosacījumi teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai, nosakot atbilstošus apbūves parametrus un transporta un satiksmes drošības risinājumus. Lokālpārvaldības risinājumi sagatavoti atbilstoši Ādažu novada domes izsniegtajam darba uzdevumam Lokālpārvaldības izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem. Lokālpārvaldības 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 lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam Rīgas gatvē 61”, ar kuru tika uzsākta Lokālpārvaldības izstrāde, lai pamatotu Ādažu novada TP grozījumus, Lokālpārvaldības risinājumi paredz TIN7 izmaiņas (Lokālpārvaldībā noteikta - **Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorija (TIN73)**), precizējot ielas sarkano līniju gar autoceļu A1, ar mērķi zemesgabalā īstenot tirdzniecības un biroju ēku būvniecību.

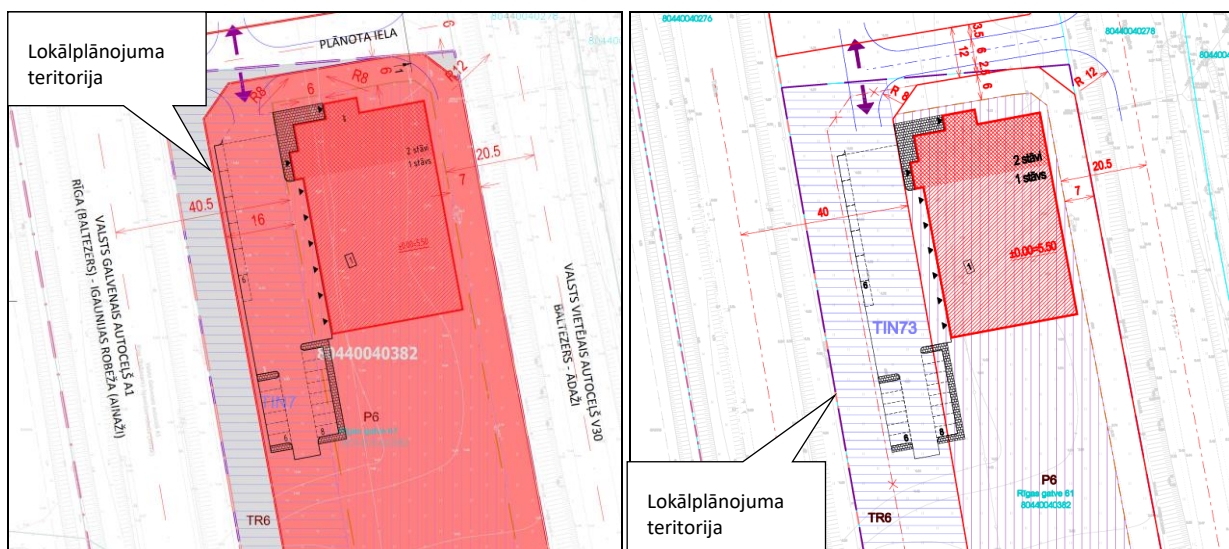
“**Publiskās apbūves teritorija**” (P6) Lokālpārvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) definēta kā funkcionālā zona komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids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

Funkcionālā apakšzona “**Transporta infrastruktūras teritorija**” (TR6) attēlota Lokālpārvaldības 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.

1. tabula. Teritorijas funkcionālā zonējuma bilance lokālpārvaldības teritorijā

Ādažu novada TP		Lokālpārvaldības risinājums	
Funkcionālā zona	Platība (ha)	Funkcionālā zona	Platība (ha)
Publiskā apbūve (P)	0,7756	Publiskā apbūve (P6)	0,5819
		Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)	0,3288
Kopā:	0,9107	Kopā:	0,9107

Lokālpārvaldības risinājumos attēlota ieteicamā apbūves izvietojuma zona un iebrauktuves vieta zemesgabalā, ņemot vērā Lokālpārvaldības pasūtītāja priekšlikumu plānotās apbūves izvietojumam, ko 2024. gadā izstrādāja arhitekts V. Raņķis (precizēts 2025. gadā), skat. 7A. un 7B. attēlus. Saskaņā ar minēto ieceri paredzēta biroja un tirdzniecības objekta būvniecība ar nelielu vienlaicīgo apmeklētāju (līdz ~5) un darbinieku (līdz ~10) skaitu. Priekšlikumā paredzēts ierīkot 20 autostāvvietas, kas izvietotas funkcionālās apakšzonas Transporta infrastruktūras teritorija (TR6) teritorijā. Plānotās apbūves, autostāvvietu un iebrauktuves izvietojums precizējams būvprojektā, neparedzot autotransporta pieslēgumu pie autoceļa A1.



Attēls 7A., 7B. Plānotās apbūves izvietojuma priekšlikums, ņemot vērā teritorijas plānojumā noteiktās funkcionālās zonas (2024. gada priekšlikums) un 2025. gadā Lokālpārplānojumā grozīto ielas sarkano līniju (ēkas un stāvvietu izvietojums - 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 Lokālpārplānojuma risinājumu un tiesību aktu prasības.

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

- 1) Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere nav pretrunā Ādažu novada ilgtermiņa attīstības stratēģijas 2013.-2037. gadam ilgtermiņa stratēģiskajiem uzstādījumiem (skat. 3. nodaļu).
- 2) Lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojuma īstenošana varētu būt saistīta ar nozīmīgām vides problēmām.
- 4) Lokālpārplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu, jo tiks īstenota piekļuve privātpašumā esošā teritorijā.
- 5) Lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojuma teritorijas un plānotās šķērsielas.
- 6) Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ādažu pilsētā, kurā ir attīstīta gan satiksmes, gan inženiertehniskās apgādes infrastruktūra, kas sniedz iespēju teritoriju nodrošināt ar nepieciešamajiem inženiertīkliem.
- 7) Lokālpārplānojums 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 Lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvējā apkārtnē nepasliktinātos vides stāvoklis.

Ņemot vērā Lokālpārplānojuma teritorijas atrašanos, līdzšinējo izmantošanu un teritorijas izmantošanas iespējas, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. **Lokālpārplānojuma 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 200 %, 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 Lokālpārplānojumā noteiktas sekojošas būvlaides: 6 m no plānotās ielas sarkanās līnijas, 7 m no Rīgas gatves sarkanās līnijas un 40 m attālumā no autoceļa A1 ass līnijas, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju.

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 Lokālpārplānojuma 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).

Lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojuma 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 esoša 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 lokālpārplānojuma teritorijas), kur ir izbūvēts kvalitatīvāks brauktuves segums.

Lokālpārplānojuma 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.

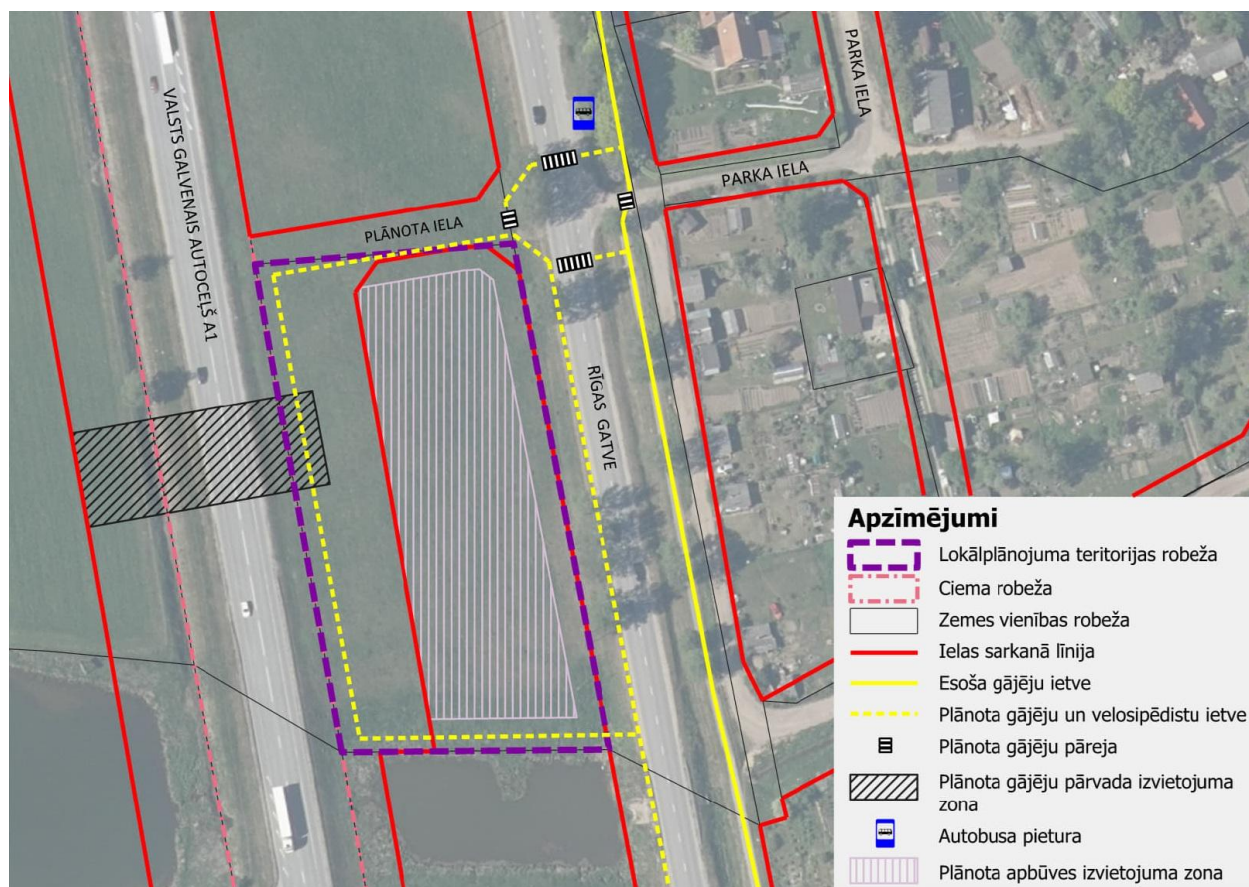
Pievienojuma izveidošana neradīs būtiskas satiksmes režīma izmaiņas un nepalielinās satiksmes negadījumu risku.

Ar ceļa pievienojuma izvērtējumu un tehniski ekonomisko pamatojumu pilnā apjomā var iepazīties Lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojumu netiek precizētas vai grozītas ielu kategorijas. Ņemot vērā Ādažu novada pašvaldības 05.06.2025. vēstuli Nr. ĀNP/1-12-4/25/850, ar Lokālpārplānojumu tiek grozīta ielas sarkanā līnija gar autoceļu A1, nosakot to 40 m attālumā no autoceļa A1 ass un paplašinot funkcionālo apakšzonu Transporta infrastruktūras teritorija (TR6).

Gājēju infrastruktūras uzlabošanā paredzēta gājēju ietve gar Rīgas gatvi paralēli Lokālpārplānojuma teritorijas robežai. Ātrsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpētes projektā ir paredzēts gājēju pārvads pie Lokālpārplānojuma rietumu robežas (skat. 8. attēlu).



Attēls 8. Gājēju un velo infrastruktūra.

4.4. Inženiertīkli

Teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, gāzapgādi, centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, kā arī nodrošināt lietus ūdens savākšanu un novadīšanu, detalizētus risinājumus iekļaujot būvprojektos.

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"".

- **Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli**

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

Izstrādājamā Lokālpārplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u. c. elektroietaisies) – skat. 9. attēlu.

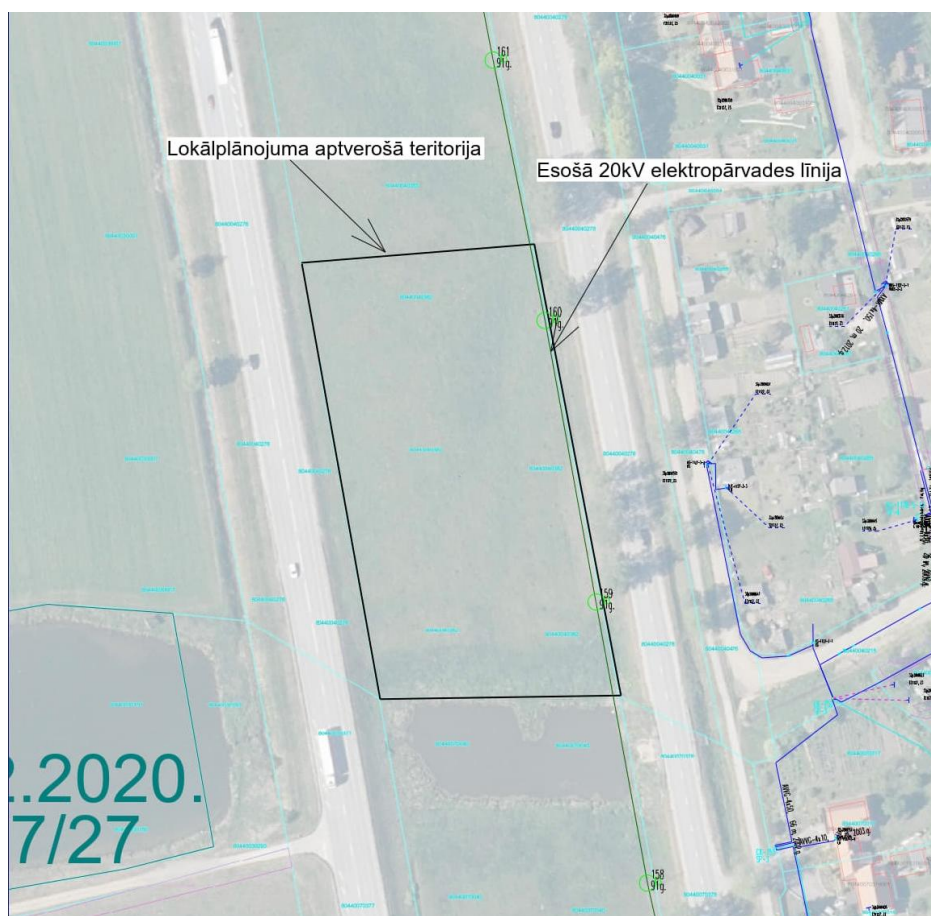
Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā.

Ar mērķi izvērtēt objekta attīstības iespējas, teritorijas attīstītājs pieprasīja un saņēma AS “Sadales tīkls” 16.12.2020. Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajos noteikumos Nr. 135408205, kā barošanas avots norādīts 110 kV A/ST. Nr. 212 – Carnikava un 20 kV Līnija L27 B157, pievienojuma vieta – TP T-1127, kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40\text{ A}$.

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 9. Esošās elektroapgādes shēma.

Avots: AS “Sadales tīkls” 15.04.2024. nosacījumi lokālpārplānojuma izstrādei Nr. 30AT00-05/TN-65495

Lokālpārvaldības izstrādei tika saņemti 02.05.2024. SIA "Tet" nosacījumi Nr. PN-302515. SIA "Tet" nosacījumos norāda, ka Lokālpārvaldības izstrādes pieguļošajā teritorijā, gar autoceļa A1 (pie Rīgas gatvē 61, teritorijas robežas), 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 citas 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.

Lokālpārvaldības izstrādei tika arī saņemti 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.

Lokālpārvaldības risinājumi šajā projekta stadijā neparedz jaunu elektronisko sakaru tīklu ierīkošanu Lokālpārvaldības teritorijai.

- **Ūdensapgāde un ugunsdzēsība**

Saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" 01.10.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2110/01/01, Lokālpārvaldības 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.

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

Dzīvojamā 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).

Ādažu novada jaunajā (izstrādes stadijā esošajā) teritorijas plānojuma 1.redakcijā, atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 prasībām noteikta teritorija ar centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām, kurā ir vai perspektīvā tiek plānota centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma. Lokālpārvaldības teritorija ir iekļauta Ādažu ūdenssaimniecības aglomerācijā.

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 esošos ugunsdzēsības hidrانتus Rīgas gatvē. 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.

- **Sadzīves kanalizācija un lietussūknis novadīšana**

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

Lietussūknis novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā nav pieļaujama. Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā lietussūknis nav izbūvēts.

Lietussūknis savākšanai Lokālpārvaldības 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. Lokālpārveidojuma teritorijā iespējams veidot arī jaunus lokālus ūdens uzkrāšanas un novadīšanas risinājumus, piemēram, ierīkot ievalkas un citas lietis notekūdeņu akumulējošas ūdenstilpnes, zem cieta segumu laukumiem izvietot lietisūdens infiltrācijas sistēmas, u. tml.

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

- **Siltumapgāde un gāzapgāde**

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī Ēku energoefektivitātes likumu. Lokālpārveidojuma 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.

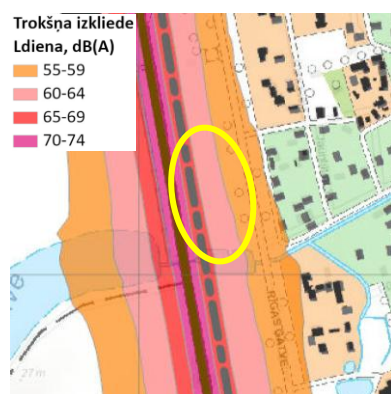
Lokālpārveidojuma izstrādei ir saņemti 15.10.2021. AS “Gaso” nosacījumi Nr. 15.1-2/3968. Lokālpārveidojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 Mpa ar pieslēgumu pie augsta spiediena gāzes vada otrpus Rīgas gatvei, nodrošinot gāzapgādi plānotajai apbūvei.

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

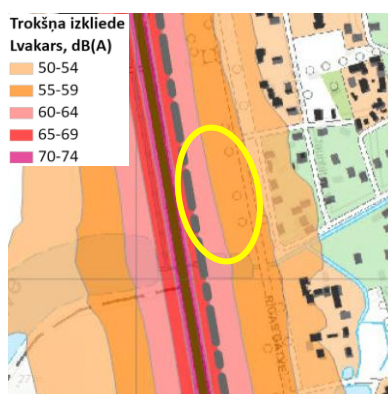
4.5. Vides troksnis

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.

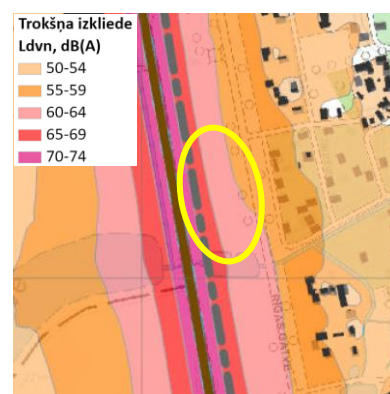
Ņemot vērā VSIA “Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes 2023. gadam, Lokālpārveidojuma teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A1 liecina, ka trokšņu robežlielumu pārsniegumi vērojami lielākajā Lokālpārveidojuma teritorijas daļā gar rietumu robežu – vidējais dienas un vakara trokšņa līmenis ir 60-64 dB(A), skat. 10. un 11. attēlu. Paaugstināts autotransporta satiksmes troksnis redzams visu diennakti (skat. 12. attēlu).



Attēls 10.



Attēls 11.



Attēls 12.

Trokšņu kartes fragmenti – dienas, nakts un diennakts autoceļa trokšņu līmeņa rādītāji autoceļa A1 posmam un Lokālpārveidojuma teritorijai. Avots: Tīmekļa vietnē: <https://lvceļi.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 robežlielumos nav iekļautas satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (skat. 2. tabulu).

2. tabula. **Pieļaujamās vides trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības**

(Datu avots: MK noteikumi Nr. 16, 2. pielikums)

Nr.p.k.	Apmērojamās teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apmērojamās teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apmērojamās teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apmērojamās teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apmērojamību)	60	55	55
4.	Jauktas apmērojamās teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apmērojamību)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

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 apmērojamās teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

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

4.6. Plānotā apmērojamība, 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 apmērojamība risināma konkrēta būvprojekta ietvaros, ņemot vērā Lokālpārvaldības 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, diķi.

Lokālpārvaldības 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. Lokālpārvaldības teritoriju apgrūtināšana pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas. Tās ir ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām jeb ielu sarkanās līnijām, kas noteiktas un attēlotas Ādažu novada TP. Teritoriju aprobežo arī ekspluatācijas aizsargjosla gar teritorijā esošo gaisvada elektrisko tīklu.

Apgrūtinājumi Lokālpārvaldības 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).

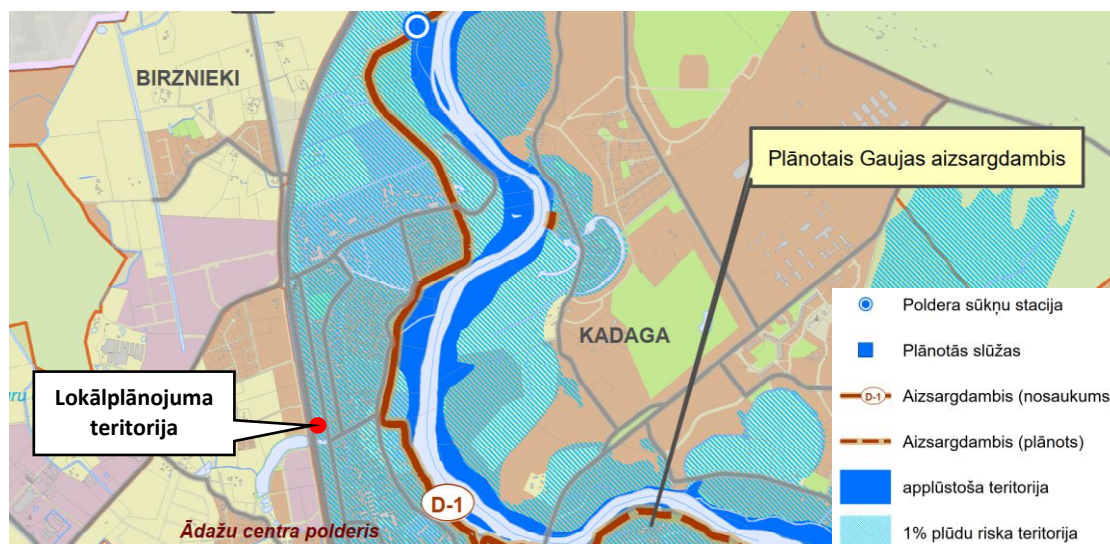
Aizsargjoslas gar inženiertīkliem vai citām būvēm, kam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Ādažu novada TP visa Lokālpārvaldības teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN11 "Polderu sateces baseinu teritorijas" – Ādažu centra polderis (skat. 13. 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. Ņemot vērā, ka Ādažu novada TP noteiktā TIN11 teritorija un tās nosacījumi attiecas uz daudz lielāku teritoriju, nekā ir iekļauta Lokālpārvaldījumā, detalizējot Ādažu novada TP prasības Lokālpārvaldījumā ir noteikta jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem - **TIN112 "Ādažu centra polderis"**.

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 notece no poldera platības, kā arī no piegulošās platības.

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

Ādažu novada jaunajā (izstrādes stadijā esošajā) teritorijas plānojumā 1.redakcijā noteikta jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem – "Teritorija Ādažu militārās aviācijas poligona darbības potenciālo traucējumu novēršanai" (TIN19), kurā ir ietverta arī Lokālpārvaldības teritorija. Ierobežojumus šajā teritorijā nosaka normatīvie akti aviācijas jomā un tajos noteiktā kārtība, kādā pieprasa un saņem Aizsardzības ministrijas atļauju būvēt, ierīkot un izvietot konkrētu militāro lidlauku un militārās aviācijas poligonu darbības drošībai potenciāli bīstamus objektus un veic to uzskaiti.



Attēls 13. Poldera teritorija lokālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē.

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

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

5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

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

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas, Lokālplānojuma 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.