

DETĀLPLĀNOJUMS

Zemes vienībai Smilškalnu ielā 2, Divezeros, Ādažu pagastā, Ādažu novadā

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"

Kadastra numurs: 8044 001 0295 (nekustamais īpašums "Baloži")

Kadastra apzīmējums: 8044 001 0221 (zemes vienība Smilškalnu iela 2)

Adrese: Smilškalnu iela 2, Divezeri, Ādažu pagasts, Ādažu novads

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Ādažu novada pašvaldības Teritorijas plānošanas nodaļas Teritorijas
plānotājs Miķelis Cinis

Izstrādātājs: SIA "METRUM", reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītāja: Zanda Bitmane

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums zemes vienībai Smilškalnu ielā 2, Divezeros, Ādažu pagastā, Ādažu novadā

PROJEKTA SASTĀVS:

Paskaidrojuma raksts

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Grafiskā daļa

Kopsavilkums par detālplānojuma procesa izstrādi

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI

Projekta vadītāja – Zanda Bitmane (Izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde, Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošana, Kopsavilkuma par detālplānojuma procesa izstrādi sagatavošana, Administratīvā līguma projekta par detālplānojuma īstenošanu sagatavošana)

Arhitekts – Māra Kalvāne (Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrādes konsultācijas, Grafiskās daļas risinājumu konsultācijas)

Zemes ierīcības speciālists – Daiga Eglīte (Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāna izstrāde)

Zemes ierīcības speciālists – Daiga Rubene (Zemes ierīcības projekta izstrāde)

Teritorijas plānotāja – Inguna Kūliņa (Grafiskās daļas plānu izstrāde)

Projekta vadītājas asistente – Zane Lauva (Izstrādes procedūras nodrošināšana – institūciju nosacījumu / atzinumu pieprasīšana u. tml.)

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	4
1. IEVADS.....	5
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRKIS UN UZDEVUMI	5
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	8
4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana	8
4.2. Dabas vērtības un inženierģeoloģiskie apstākļi	12
4.3. Esošā inženiertehniskā apgāde	14
4.4. Transporta infrastruktūra	15
4.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	15
4.6. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski.....	15
5. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	17
5.1. Teritorijas attīstības iecere un apbūves nosacījumi.....	17
5.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa.....	18
5.3. Transporta infrastruktūra	21
5.4. Inženiertehniskā apgāde.....	21
5.5. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām	26
5.6. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi.....	27
5.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	27
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI.....	28
1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	29
2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI.....	29
2.1. Inženiertehniskā sagatavošana.....	29
2.2. Prasības inženiertīkliem.....	29
2.3. Prasības piekļūšanai zemes vienībām un ugunsdrošībai	30
2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam un publiskajai ārtelpai	30
2.5. Prasības apbūvei.....	31
2.6. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	31
2.7. Zemes vienību veidošana	31
3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ.....	32
3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) zemes vienībās 1-10.....	32
3.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) zemes vienībā Nr. 11.....	32
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS UN BŪVNICĪBAS PROCESS	32
III GRAFISKĀ DAĻA	36
1. Teritorijas pašreizējā izmantošana	37
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana	38
3. Transporta infrastruktūras plāns	39
4. Plānotie inženiertīkli	40
5. Ielas šķērsprofili	41
6. Zemes ierīcības projekts	42

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Nekustamais īpašums "Baloži" ar kadastra Nr. 8044 001 0295 sastāv no zemes vienības Smilškalnu ielā 2, Divezeros, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 8044 001 0221, 5.7445 ha platībā un ir ierakstīts Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000096212.

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai Smilškalnu ielā 2, Divezeros, Ādažu pagastā, Ādažu novadā (kad. apz. 8044 001 0221) uzsākta pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības 2024. gada 25. aprīļa lēmumu Nr. 156 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašumam Smilškalnu ielā 2, Divezeros" un darba uzdevumu (1.pielikums lēmumam Nr. 156).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem". Plānojums izstrādāts uz saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 TM un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5.

Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti SIA "METRUM" 2024. gada 22. augustā uzņemtie fotoattēli.

Detālplānojumā lietoti šādi saīsinājumi:

- **MK noteikumi Nr. 240** – Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"
- **MK noteikumi Nr. 628** – Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"
- **Ādažu novada TP** – Ādažu novada teritorijas plānojums (apstiprināts ar Ādažu novada pašvaldības 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", un Ādažu novada pašvaldība domes 27.03.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi")
- **Ādažu novada TIAN** – Ādažu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- **TIAN** – detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** pamatot zemes vienības sadali apbūves gabalos, jauna ceļa pieslēguma un ielas izveidi.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Ādažu novada pašvaldības 2024. gada 25. aprīļa lēmumu Nr. 156. Lēmuma 1.pielikums "Detālplānojuma izstrādāšanai nekustamajam īpašumam "Baloži", Divezeros, Ādažu pag., Ādažu nov.".

Kā galvenie detālplānojumā risināmie **uzdevumi un nosacījumi** ir izvirzīti:

1. nodrošināt piekļūšanas iespējas visām jaunveidojamām zemes vienībām no projektējamām vai esošām ielām, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (ūdensapgāde, notekūdeņu kanalizācija, kā arī elektroapgāde;
2. projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot izbūves kārtas, detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo ceļu izbūvei un uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļu seguma atjaunošanai;
3. projektu saskaņot ar p/a "Carnikavas komunālserviss" ceļu ekspluatācijas inženieri un Hidromeliorācijas inženieri, VSIA "Latvijas Valsts ceļi";
4. izstrādājot detālplānojuma projekta ceļu tīklu ņemt vērā Ādažu novada teritorijas plānojuma TIAN punktus nr. 40., 44., 1058. un citus ar ceļu konfigurāciju saistītus nosacījumus;

5. izskatīt iespēju ceļu tīklā ietvert atsevišķu gājēju ceļu savienojumam ar kaimiņos esošajiem mežiem;
6. līdz detālplānojuma 1. redakcijas nodošanai publiskajai apspriešanai, sagatavot vizuālos materiālus (vizualizācijas, attēlus u.c.) detālplānojuma teritorijas telpiskai atainošanai.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes gaitā veikta detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze.

Ar institūciju nosacījumiem var iepazīties detālplānojuma daļā “Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

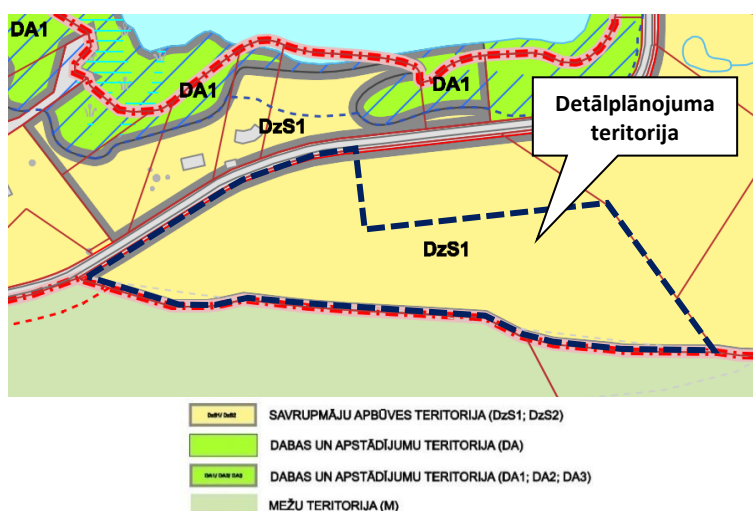
Saskaņā ar Ādažu novada TP¹ detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala funkcionālā zona ir “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) (skatīt 1. attēlu).

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.

Galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju. Teritorijas papildizmantošanas veidi: Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus; Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002); Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

Jaunizveidojamā zemes gabala minimālā platība – 5000 m² (pamatojot ar detālplānojumu 3500 m²). Apbūves intensitāte līdz 10%, apbūves augstums līdz 12 m (palīgēkām līdz 6 m), apbūves stāvu skaits – līdz 2 stāviem. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (pašvaldības noteiktais) – 800 %. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m, sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas.

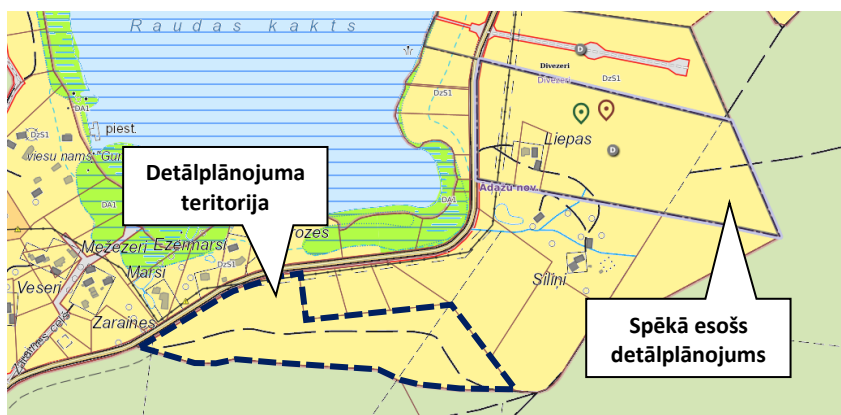
Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme.



Attēls 1. Funkcionālais zonējums atbilstoši Ādažu novada TP

Avots: Fragments no Ādažu novada TP grafiskās daļas plāna “Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte”

¹ Timekļa vietnē: https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_11127



Avots: Valsts vienotais ģeotelpiskās informācijas portāls <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

Detālplānojuma risinājumi paredz izvietot savrupmāju apbūvi ar publisko ārtelpu – ielu, teritorijas centrālajā daļā, arī teritoriju, kurā ir konstatēts biotops (skatīt 3. attēlu). Lai nodrošinātu ciešāku saikni ar blakus esošajām teritorijām, paredzēta gājēju ceļa izveide uz blakus esošo meža teritoriju un ielas pieslēgums pie blakus esošās zemes vienības, lai perspektīvā iespējams veidot vienotu ielu tīklu. Detālplānojuma teritoriju ir paredzēts sadalīt un veikt robežu pārkārtošanu starp nekustamajiem īpašumiem “Oši” sadale, un “Liepas”, kā arī paredzēts veidot jaunu ielu – inženierkomunikāciju koridoru un centralizētu inženierkomunikāciju tīklu izbūvi.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, zemesgabalu sadale nav veikta. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi nav īstenoti.

Minētais detālplānojums ir atcelts ar Ādažu novada pašvaldības domes 26.06.2025. lēmumu Nr. 239 "Par Ādažu novada domes 2020. gada 20. decembra lēmuma Nr. 262 "Par nekustamo īpašumu "Oši" un "Liepas" detālplānojuma apstiprināšanu" atcelšanu".



Avots: Fragments no detālplānojuma Grafiskās daļas kartes "Teritorijas plānotās (atlautā) izmantošanas plāns"

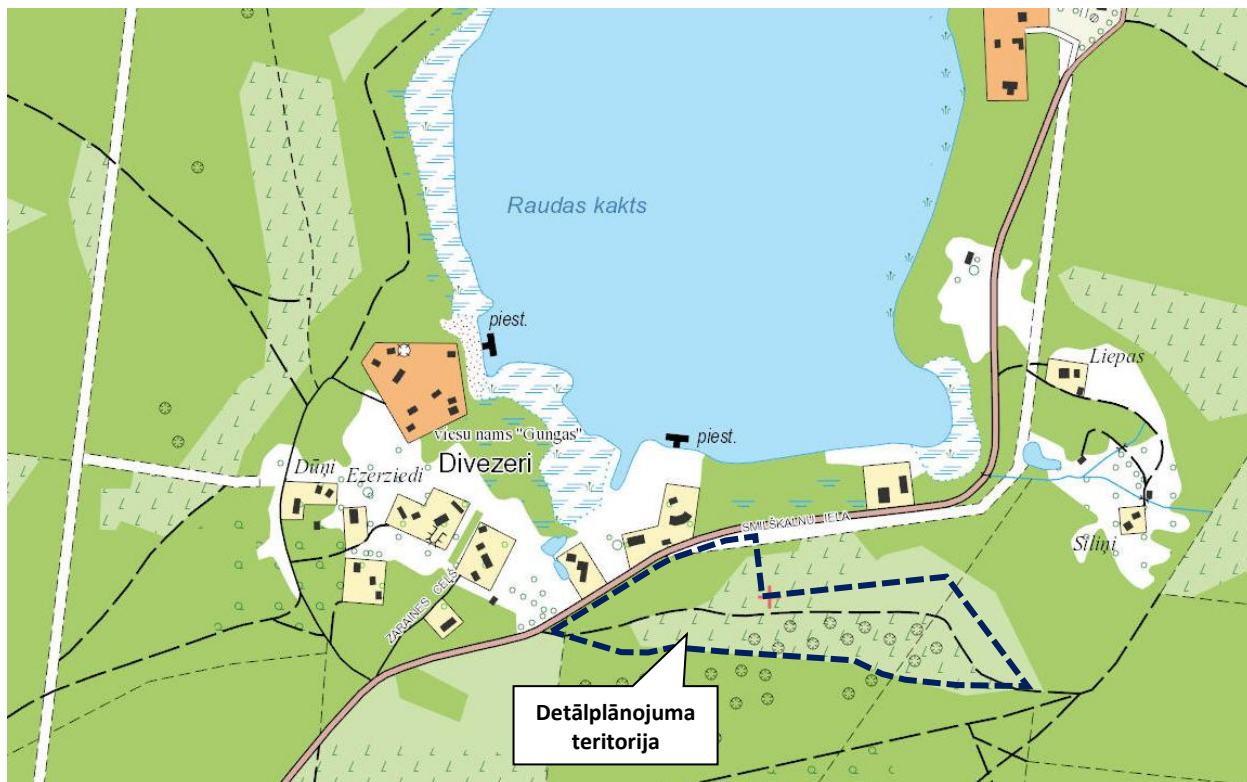
² Timekla vietnē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_17578#nozoom

4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada Ādažu pagastā, Divezeru ciema dienvidu daļā pie ciema robežas, ~90 m attālumā no Dūņezera (skatīt 4. attēlu).

Detālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – Smilškalnu iela 2 ar kadastra apzīmējumu 8044 001 0221, tās platība ir 5.7445 ha. Piebraukšana zemesgabalam – no pašvaldības ceļa (Smilškalnu iela).



Attēls 4. Detālplānojuma teritorijas novietne Divezeru ciemā un tās apkārtnes esošā izmantošana. Avots: LĢIAI karšu pārlūks, tīmekļa vietne: kartes.lgia.gov.lv

Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. Reljefs nav līdzens, tas ir ar izteiktām reljefa augstuma starpībām, tajā ir novērojami vēsturiski izveidojušies ierakumi. Teritoriju veido meža platība (5.001 ha), t. sk. jaunaudzes platība (3.44 ha), to šķērso iebraukts ceļš no rietumu puses līdz austrumu robežai. Gar dienvidu robežu pieguļošajās teritorijās atrodas mežs (AS "Latvijas valsts meži"). Teritorijas pašreizējo situāciju skatīt pēc 5. attēla.



Attēls 5. Skatu punktu izvietojums



Skats Nr. 1

Skats uz detālplānojuma teritoriju no esošā piebraucamā ceļa no rietumu puses



Skats Nr. 2

Skats uz detālplānojuma teritoriju gar ziemeļrietumu robežu no rietumu stūra



Skats Nr. 3

Skats uz detālplānojuma teritoriju no Smilškalnu ielas (uz plānotās iebrauktuves vietu)



Skats Nr. 4

Skats uz detālplānojuma teritoriju no Smilškalnu ielas, no ziemeļu robežas



Skats Nr. 5

Skats uz detālplānojuma teritoriju no Smilškalnu ielas, no ziemeļaustrumu stūra



Skats Nr. 6

Skats no detālplānojuma teritorijas rietumu daļas austrumu virzienā



Skats Nr. 7

Skats no detālplānojuma teritorijas rietumu daļas esošā ceļa ziemeļu virzienā



Skats Nr. 8

Skats no detālplānojuma teritorijas rietumu daļas esošā ceļa dienvidu virzienā



Skats Nr. 9

Skats no detālplānojuma teritorijas rietumu daļas austrumu virzienā



Skats Nr. 10

Skats no detālplānojuma teritorijas vidus daļas dienvidu virzienā



Skats Nr. 11

Detālplānojuma teritorijas austrumu daļa



Skats Nr. 12

Detālplānojuma teritorijas austrumu daļa ziemeļaustrumu virzienā no esošā ceļa līkuma



Skats Nr. 13

Detālplānojuma teritorijas austrumu daļa dienvidrietumu virzienā no esošā ceļa līkuma



Skats Nr. 14

Detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļa



Skats Nr. 15

Skats uz detālplānojuma teritoriju no dienvidu robežas, teritorijas dienvidaustrumu daļā



Skats Nr. 16

Skats uz detālplānojuma teritoriju no esošā ceļa dienvidu stūrī

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība* (NĪLM kods 0201).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem, detālplānojuma teritorijā ietvertā zemes vienība atrodas fiziskas personas īpašumā.

Zemes vienība robežojas ar fizisku personu īpašumā esošiem nekustamajiem īpašumiem, valsts nekustamajiem īpašumiem gar dienvidu robežu, bet gar ziemeļu robežu ar pašvaldībai piederošu īpašumu – Smilškalnu ielu (skatīt 6. attēlu).

Tabulā 1 atspoguļota informācija par detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

Tabula 1. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki

(Datu avots: Kadastra informācijas sistēma, Valsts zemes dienests, 2024)

Zemes vienības kadastra apz.	Adrese/nosaukums	Piederība
8044 002 0229	Smilškalnu iela	Pašvaldības īpašums
8044 001 0217	-	Fiziska persona
8044 001 0218	Smilškalnu iela 6	Fiziska persona

8044 001 0219	Smilškalnu iela 8	Fiziska persona
8044 001 0220	Smilškalnu iela 10	Fiziska persona
8044 001 0296	Smilškalnu iela 12	Fiziska persona
8044 001 0297	Smilškalnu iela 16	Fiziska persona
8044 001 0040	-	Valsts īpašums
8044 002 0205	-	Valsts īpašums



Attēls 6. Nekustamie īpašumi pēc to piederības

Detālplānojuma teritorijas apkārtnē otrpus Smilškalnu ielai atrodas dzīvojamā apbūve – savrupmājas līdz 2 stāviem, ar dažādiem ēku apdares un krāsu toņu risinājumiem (skatīt 7. attēlu).



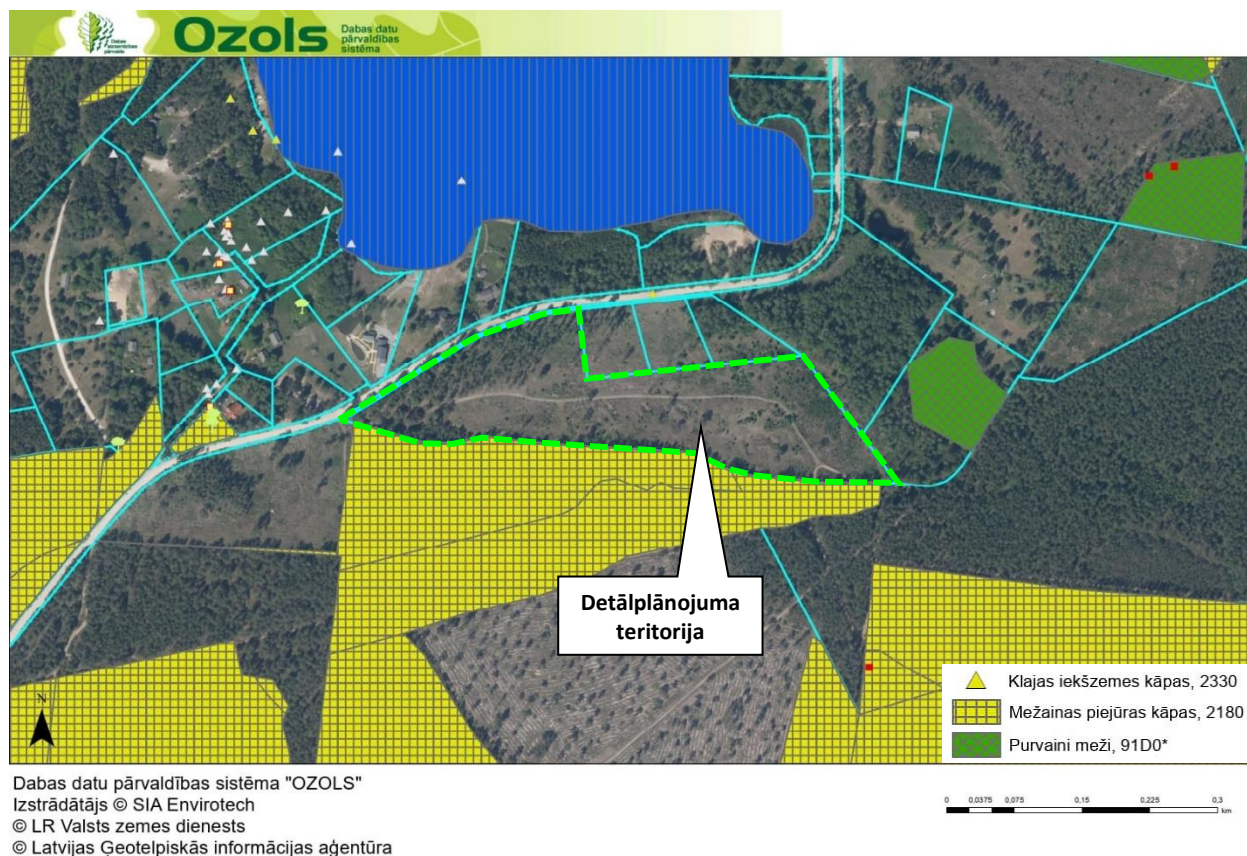
Attēls 7. Apbūve detālplānojuma teritorijas apkārtnē

4.2. Dabas vērtības un inženierģeoloģiskie apstākļi

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmas “OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) detālplānojuma teritorija neatrodas nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (t. sk. NATURA 2000 teritorijā) vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti arī īpaši aizsargājami koki (dižkoki) un nav atzīmētas īpaši aizsargājamās dabas vērtības – sugas vai biotopi (skatīt 8. attēlu).

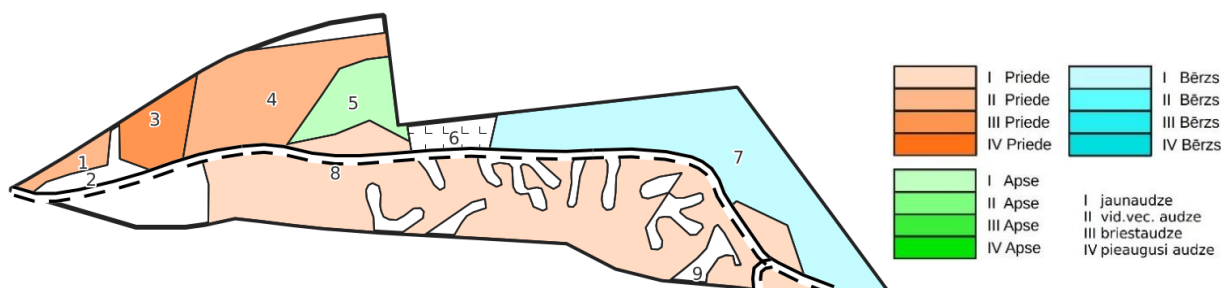
Detālplānojuma blakus teritorijā pie D robežas ir reģistrēts aizsargājams biotops “Mežainas piejūras kāpas” 2180³ – esošs priežu mežs.

Teritorija atrodas ~600 m attālumā no īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – aizsargājamo ainavu apvidus “Ādaži”⁴ (austrumu virzienā no detālplānojuma teritorijas).



Attēls 8. Dabas vērtības detālplānojuma teritorijā. Avots: <https://ozols.gov.lv/pub> (situācija 2024. gada 2. septembrī)

Detālplānojuma teritorijai 2023. gadā ir veikta meža inventarizācija, kurā attēloti meža resursi. Lielāko teritorijas daļu aizņem meža platība (skatīt 9. attēlu), tajā pārsvarā sastopamas tādas koku sugas kā priedes, bērzi un apses. Mežaudžu vecuma grupas – lielākā daļa ir jaunaudze un neliela daļa vid. vecuma audze (priedes).



Attēls 9. Mežaudžu plāns detālplānojuma teritorijai

³ Eiropas Savienībā aizsargājams biotops. Tie ir ilgstoši dabiski vai pusdabiski meži uz piejūras kāpām ar labi attīstītu kokaudzes struktūru un raksturojošo, ar mežu saistīto sugu kopu. Biotops atrodas tikai Piejūras zemienē, ko no iekšzemes norobežo dabā konstatējama Baltijas ledus ezera senkrasta nogāze.

⁴Apvidus izveidots, lai saglabātu militārajās mācībās (Ādažu poligonā) izveidojušos Latvijas apstākļiem retus biotopus — sausos virsājus un klajas iekšzemes kāpas ar kāpsmildzenes pļavām, zilganās molīnijas pļavas un mezotrofus ezerus, kā arī ievērojamu skaitu īpaši aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu. Liela daļa no teritorijas ir putniem nozīmīgā vieta.

Divezeru ciems atrodas Latvijas vidienē, kur pārsvarā dominē lēzeni pauguri un līdzenumi. Saskaņā ar Ādažu novada TP sējuma “Tematiskie grafiskie attēli” 2. attēlu “Ādažu novada teritorijas reljefa virsmas modelis”, detālplānojuma teritorija atrodas Divezeru ciema daļā, kur raksturīgs augsts reljefs (vidēji 10-15 m v.j.l.), kas veido dažādas augstuma atšķirības, ar izteiktāku slīpumu ziemeļrietumu pusē un teritorijas austrumu daļā, nogāzes kritums uz Smilškalnu ielas pusi ir aptuveni ar 4 m starpību (skatīt 10. attēlu).



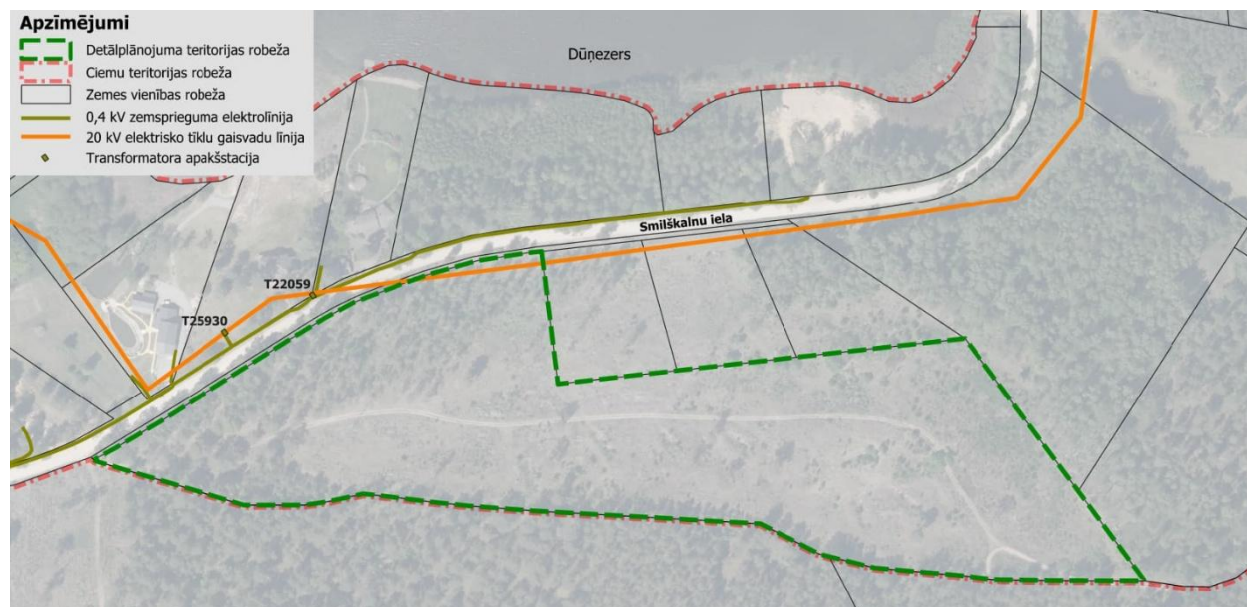
Attēls 10. Fragments no Ādažu novada teritorijas virsmas modeļa. Avots: Ādažu novada TP

4.3. Esošā inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to teritorija nav nodrošināta ar apbūves attīstībai nepieciešamo inženierapgādi. Detālplānojuma teritorijā un tuvākajā apkārtnē nav izbūvēti ne centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ne elektronisko sakaru tīkli, ne gāzapgādes nodrošinājums.

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI), apkārtnes apbūves teritorijās ir ierīkoti lokāli risinājumi – decentralizētas ūdensapgādes un decentralizētas sistēmas.

Detālplānojuma teritoriju ziemeļu daļā šķērso AS “Sadales tīkls” piederoša 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija (skatīt 11. attēlu).



Attēls 11. Esoši elektroapgādes tīkli

Ņemot vērā AS “Sadales tīkls” nosacījumus detālplānojuma izstrādei, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu nepieciešamo informāciju. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

Detālplānojuma teritorijā nav izbūvēti lietusi kanalizācijas tīkli un saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, detālplānojuma teritorijā neatrodas meliorācijas sistēmas un būves.

4.4. Transporta infrastruktūra

(1) Ielas un piekļuve detālplānojuma teritorijai

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļuve no pašvaldības ceļa – Smilškalnu iela.

Saskaņā ar Ādažu novada TIAN 2.3. pielikumu, Smilškalnu ceļš (Smilškalnu iela) iedalās kā C kategorijas iela. Savukārt Ādažu novada transporta attīstības plānā⁵ Smilškalnu ceļš attēlots kā E kategorijas iela.

(2) Sabiedriskais transports, gājēju un velo infrastruktūra

Cauri novadam kursē reģionālie autobusi virzienā uz Rīgu, Saulkrastiem, Zvejniekciemu, Limbažiem un Ainažiem. Šos pārvadājumus nodrošina akciju sabiedrība "CATA". Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nekursē neviens sabiedriskais transports. Tuvākie sabiedriskie transporti kursē pa valsts galveno autoceļu A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži), kas ir ~1,5 km attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Ādažu novada transporta attīstības plānā ir plānots perspektīvā ieteicamais autobusu maršruts ar tā pieturām, kad tiks veikta ielas pārbūve.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Smilškalnu ielā un tuvākajā apkārtnē šobrīd nav attīstīta velo un gājēju infrastruktūra, gājēji šobrīd pārvietojas pa esošās brauktuves malu. Tuvākajā apkārtnē atrodas Ādažu velo maršruts Nr. 136 "Ādaži - Divezeri".

Ādažu novada transporta attīstības plānā ir plānots perspektīvais velo maršruts.

4.5. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000096212, nekustamajā īpašumā "Baloži" – zemes vienībā Smilškalnu iela 2 ir reģistrēts šāds apgrūtinājums – atzīme ceļa servitūta teritorija – 0.0098 ha.

Saskaņā ar Apgrūtinājumu plānu (06.06.2023.), nekustamajā īpašumā "Baloži" – zemes vienībā Smilškalnu iela 2 ir attēlots šāds apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0376 ha.

Saskaņā ar Ādažu novada TP grafiskās daļas plānu "Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte" gar detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu robežu ir noteikta ielas sarkanā līnija – Smilškalnu ielai.

Detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, t. sk. esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, skatīt grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana". Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta un 35. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās. Visas aizsargjoslas un aprobežojumi jāprecizē pēc būvniecības procesa pabeigšanas.

Zemes vienība atrodas Ādažu militārās aviācijas poligona zonā, kur pieprasāma Aizsardzības ministrijas atļauja potenciāli bīstamo objektu būvniecībai, ierīkošanai un izvietošanai saskaņā ar likumu "Par aviāciju" un MK 29.09.2015. noteikumiem Nr. 542 "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".

4.6. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas,

⁵ Pieejams tīmekļa vietnē: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26914

vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, atsevišķi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko teritorijas attīstības plānošanu.

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas. Saskaņā ar Ādažu novada TP sējuma "Tematiskie grafiskie attēli" 7. attēlu "Applūstošās un plūdu riska teritorijas", **detālplānojuma teritorija neatrodas applūstošajā teritorijā.**

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā **paaugstinātas bīstamības objekti**. MK 21.01.2021. noteikumos Nr. 46 "Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts" ir iekļauti 468 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti. Tādi netiek paredzēti arī pašā detālplānojuma izstrādes teritorijā.

Saskaņā ar Valsts Vides dienesta Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmas (PVPS)⁶ datiem, **detālplānojuma teritorijā un tā apkārtnē neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.**

Vides troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un attīstības risks – vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz Smilškalnu ielas, neietekmē detālplānojuma teritorijas ieceres attīstību. Ņemot vērā VSIA "Latvijas Valsts ceļi" oficiālajā tīmekļa vietnē⁷ pieejamās trokšņa stratēģiskās kartes, vides troksnis, kas saistīts ar autotransporta satiksmi uz autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži), arī neietekmē detālplānojuma teritorijas ieceres attīstību.

Pieļaujamās vides trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas MK 07.01.2014. noteikumos Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai, 2.pielikumā (skatīt *Tabulu 2*). Minētajos robežlielumos nav iekļautas transporta infrastruktūras objektu teritorijas.

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

Nr.p.k.	Apbūves 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 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

Ādažu novada teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, tādēļ nav datu par transporta radīto trokšņa līmeni Smilškalnu ielā un tās apkārtnē.

Apmēram 600 m attālumā no detālplānojuma teritorijas atrodas militārais poligons "Ādaži", kur atbilstoši plānam neatkarīgi no diennakts laika norit šaušanas mācības, t.sk. artilērijas un aviācijas.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā plānota individuālo dzīvojamo māju būvniecība, apkārtnes kontekstā ar izteiktu reljefu, saglabājot maksimāli esošos kokus, tādēļ papildus aizsargstādījumu izvietošana individuālo dzīvojamo apbūvē nav paredzēta.

⁶ Tīmekļa vietne: <https://pvps.vvd.gov.lv/>

⁷ Tīmekļa vietnē: https://lvceļi.lv/#_troksni

5. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

5.1. Teritorijas attīstības iecere un apbūves nosacījumi

(1) Attīstības iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemes vienības sadale apbūves gabalos, jauna ceļa pieslēguma un ielas izveide.

Detālplānojuma priekšlikums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē spēkā esošo Ādažu novada TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai (atļautajai) izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizētas perspektīvās apbūves teritorijas robežas ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1)** un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts – Savrupmāju apbūve (11001).

Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) zemes vienībā Nr. 11 plānota jauna ielas izbūve, sarkano līniju robežās. Šajā teritorijā atļauts nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves parametri

Apbūves parametri detālplānojuma risinājumos ir noteikti, ņemot vērā Ādažu novada TIAN prasības, tos detalizējot. Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība – 5000 m², apbūves intensitāte – 10 %, brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 800 %. Apbūves augstums – 2 stāvi, līdz 12 m. Minimālā jaunizveidojamās zemes vienības fronte – 35 m.

Detālplānojuma izstrādes laikā tiek izstrādāts Ādažu novada teritorijas plānojums 2025.-2037.gadam (izstrāde uzsākta pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības 23.11.2022. pieņemto lēmumu Nr. 558), kurā paredzēts noteikt jaunizveidojamā zemes gabala platību – 3500 m². Ja stājas spēkā jauns teritorijas plānojums, detālplānojuma teritorijā būs iespēja veikt zemes gabala sadalījumu mazākās zemes vienībās.

(3) Būvlaides un citi tiesību aktos noteiktie minimālie attālumi

Ņemot vērā Ādažu novada TIAN nosacījumus, detālplānojuma teritorijā ir noteikta minimāla būvlaide (priekšpagalma pagalma minimālais dziļums) – 10 m attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas, un aizmugures pagalma minimālais dziļums 10 m. Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta, līdz ar to uz to neattiecas iedibinātā būvlaide.

Saskaņā ar Ādažu novada TIAN 363. punktu, sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 10 m, bet ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu atļauts samazināt līdz 4 m (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža). Konkrētu būves izvietojumu nosaka būvniecības ieceres izstrādes posmā.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt **11** jaunās zemes vienībās, no kurām **1** zemes vienība paredzēta plānotajai ielai (ielas sarkano līniju robežās) un **10** zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei.

Atbilstoši Ādažu novada TIAN 17. punktam, *izstrādājot lokālplānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, apkārtējās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskos robežu elementus, pieļaujama atsevišķu zemes vienību platības samazināšana, bet ne vairāk kā 10% par minimālo pieļaujamo zemes vienības lielumu attiecīgajā*

funkcionālajā zonā pieļaujama atsevišķu zemes vienību platības samazināšana. Detālplānojuma teritorijā apbūves zemesgabala Nr. 1 platība noteikta ne mazāka par 4500 kv.m. (5000 kv.m. – 10% = 4500 kv.m.).

Nekustamo īpašumu sadalīšanas priekšlikums ir veidots tā, lai racionāli izmantotu detālplānojuma teritoriju. Jaunveidojamās zemes vienības ir attēlotas visos detālplānojuma grafiskās daļas plānos.

Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Nr. CA0020).

5.2. Labiekārtojums un publiskā ārtelpa

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.*

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi zemes vienības Nr. 11 daļā ārpus ielas sarkanajām līnijām ~495 m² platībā (blakus zemes vienībai Nr. 1) paredz publiskiem mērķiem – bērnu rotaļu elementiem un apstādījumiem (skatīt 12. attēlu). Plānotās publiskās ārtelpas, t. sk. ielas un perspektīvo gājēju un velo ceļu, kopējā platība ir 0,7582 ha, tā aizņem 13,2 % no visas detālplānojuma teritorijas.

Atbilstoši darba uzdevuma 7.6. apakšpunkta prasībai izskatīt iespēju ceļu tīklā ietvert atsevišķu gājēju ceļu savienojumam ar kaimiņos esošajiem mežiem, no plānotās publiskās ārtelpas detālplānojuma teritorijā ir iespēja veidot gājēju ceļu virzienā uz blakus piegulošo meža teritoriju.

Teritorijā ir izdalīta viena galvenā kompozīcijas ass – plānotā iela, gar kuru ir plānota apbūves struktūra ar gājēju un velo infrastruktūru. Detālplānojuma teritorijas plānotās apbūves izvietojums veidots uz vienotas līnijas principa, ievērojot reljefu un būvlaides (skatīt 13.-15. attēlā).

Koki teritorijā, kas ir lielākā daļa parastās priedes, arī daļa āra bērzi, rekomendējami saglabāt atbilstoši detālplānojuma risinājumam, izvērtējot to saglabāšanas iespējas būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros un būvniecības laikā.

Tā kā detālplānojuma teritorijā ir saglabājušies vēsturiski veidoti ierakumi, būvprojekta izstrādes ietvaros tos ir pieļaujams aizbērt.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Ādažu novada TIAN prasībām – 172. punktu.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju 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 TIAN noteikumus un detālplānojuma prasības.

Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvprojektā, pēc iespējas objektus iekļaujot esošajā ainavā, kontekstā ar meža teritoriju un esošo reljefu, kas var tikt integrēts kopējā būvapjomā, tādējādi uzlabojot vietas vizuālo tēlu.

Saskaņā ar Meža likuma 13. pantu, koku ciršanu mežā nosaka koku ciršanas kārtība atmežošanas cirtē un 44. pantā minēts, ka platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai, kas attiecas uz detālplānojuma risinājumiem.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotās dzīvojamās mājās 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 SIA "Eco Baltia vide" saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības 22.06.2022. Saistošajiem noteikumiem Nr. 58/2022 "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Ādažu novadā".

Tuvākais šķiroto atkritumu punkts atrodas Upmalas ielā⁸, ~1630 m attālumā no detālplānojuma teritorijas.



Attēls 12. Skats uz plānoto bērnu rotaļu laukumu detālplānojuma teritorijā (pa kreisi)

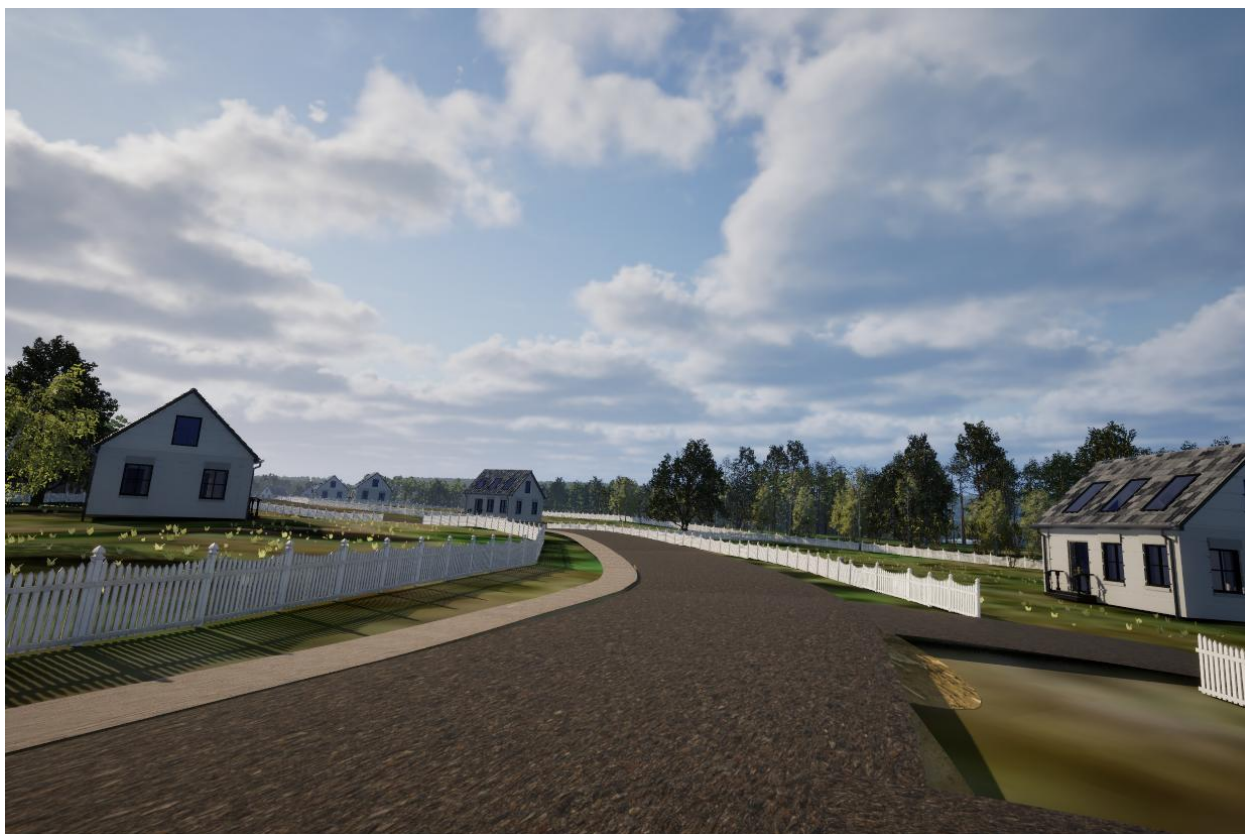


Attēls 13. Skats uz detālplānojuma teritoriju no rietumu puses

⁸ <https://www.adazunovads.lv/lv/skiroto-atkritumu-pienemsanas-laukums-un-skirosanas-punkti>



Attēls 14. Skats uz detālplānojuma teritoriju no austrumu puses



Attēls 15. Skats uz detālplānojuma risinājumiem no teritorijas austrumu daļas rietumu virzienā

5.3. Transporta infrastruktūra

Jaunizveidotā ceļu struktūra plānota ar mērķi racionāli izmantot detālplānojuma teritoriju, nodrošinot piekļuvi visām plānotajām apbūves zemes vienībām. Plānotais ceļu tīkls veidots kā vienots ceļu tīkls, lai nodrošinātu nepieciešamos savienojumus ar blakus teritorijām.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Smilškalnu ielas, kura saskaņā ar Ādažu novada TIAN, ir noteikta kā maģistrālās nozīmes iela (C kategorija), teritorijas plānotā iela ir noteikta kā vietējās nozīmes ielas – E kategorija.

Detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvā veidot vienotu ielu tīklu austrumu virzienā. Plānotās ielas sarkano līniju platums – 12 m. Ielas brauktuves platums paredzēts 5,5 m, piebrauktuvei uz apbūves zemesgabaliem ir jāparedz vismaz 3,5 m, lai nodrošinātu pieejamību ugunsdzēsības tehnikai. Teritorijas austrumu daļā pie dienvidu robežas paredzēts apgriešanās laukums 16 m platumā, ar iespēju apgriezties arī ugunsdzēsības transportlīdzekļiem. No šī laukuma austrumu virzienā plānotās ielas sarkano līniju platums – 9 m.

Ielu krustojumā ir noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību izbraucot no plānotās ielas un uzlabotu satiksmes drošību. Izstrādājot plānotās ielas būvniecības dokumentāciju, jānodrošina redzamības brīvlauki krustojumu zonās atbilstoši standarta LVS 190-3 “Vienlīmeņa ceļu mezgli” prasībām. Krustojumā ar vietējās nozīmes ielu stūru noapaļojuma rādiusus paredzēt ne mazākus par 5 m, bet nobrauktuvēm uz atsevišķiem apbūves gabaliem – ne mazākus par 3 m. Plānoto piebrauktuvju izbūves nepieciešamība jāpamato ēku būvprojektos.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu 2 m platumā gar plānoto ielu.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Ādažu novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

Transporta infrastruktūras risinājumi attēloti grafiskās daļas kartēs “Transporta infrastruktūras plāns” un “Ielas šķērsprofili”.

5.4. Inženiertehniskā apgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt grafiskās daļas kartēs “Plānotie inženiertīkli” un “Ielas šķērsprofili”. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības. Inženiertehniskā apgāde plānota tā, lai racionāli izmantotu ielas pazemes telpu.

Visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma daļā “Kopsavilkums par detālplānojuma procesa izstrādi”.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

Izstrādājot būvprojektus inženiertīklu sadaļām, ielām un ceļiem, apgaismojumam pieprasīt no P/A “Carnikavas Komunālserviss” tehniskos noteikumus.

(1) Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Obligātu pieslēgumu centralizētajiem tīkliem jāparedz, tiklīdz tie tiks izbūvēti līdz detālplānojuma teritorijai – Smilškalnu ielā.

Precīzas pieslēguma vietas risināmas būvprojekta izstrādes ietvaros, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes pieprasāmi tehniskie noteikumi no SIA "Ādažu ūdens".

Detālplānojuma risinājumi **sākotnēji** paredz **lokālo ūdens ņemšanas vietu ierīkošanu plānotajās zemes vienībās – akas** (būvniecība veicama normatīvo aktu prasībām) un ēku grupai **kopīgas slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas ietaises ar slēgta tipa filtrācijas laukiem, zemes vienībā Nr. 4**, nodrošinot vides aizsardzības prasības saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Risinājuma realizācijai nepieciešams ierīkot plānotā kanalizācijas tīkla cauruļvadus projektētās ielas sarkanajās līnijās, nodrošinot visu plānoto ēku pieslēgumus. Pēc pašvaldības centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves Smilškalnu ielā, paredzēts likvidēt ierīkotās notekūdeņu attīrīšanas ietaises zemes vienībā Nr. 4 un ierīkoto kanalizācijas tīklu pieslēgt pie pašvaldības centralizētā kanalizācijas tīkla.

Kanalizācijas notekūdeņu aizvadīšanai paredzēts izbūvēt lokālu pašteses kanalizācijas cauruļvadu tīklu un atbilstošas jaudas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Maģistrālie kanalizācijas cauruļvadi izvietojami zem projektējamajiem ceļiem.

Saskaņā ar MK 22.01.2002. noteikumiem Nr. 34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" 30. punktu visa Latvijas teritorija ir noteikta par īpaši jutīgu teritoriju, uz kuru attiecas paaugstinātas prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai.

Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums risināms kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā, būvprojekta stadijā. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Dzeramā ūdens patēriņš detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 un LBN 222-15. Kanalizācijas notekūdeņu daudzums detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot Latvijas būvnormatīvu – LBN 223-15.

Ņemot vērā, ka nav precīzi zināms iespējamais iedzīvotāju skaits teritorijā, aprēķinos (skatīt *Tabulu 3*) pieņemts kopējais iedzīvotāju skaits 25.

Kopējais notekūdeņu daudzums detālplānojuma teritorijā aprēķināts *Tabulā 3*.

Tabula 3. Kopējais notekūdeņu daudzums

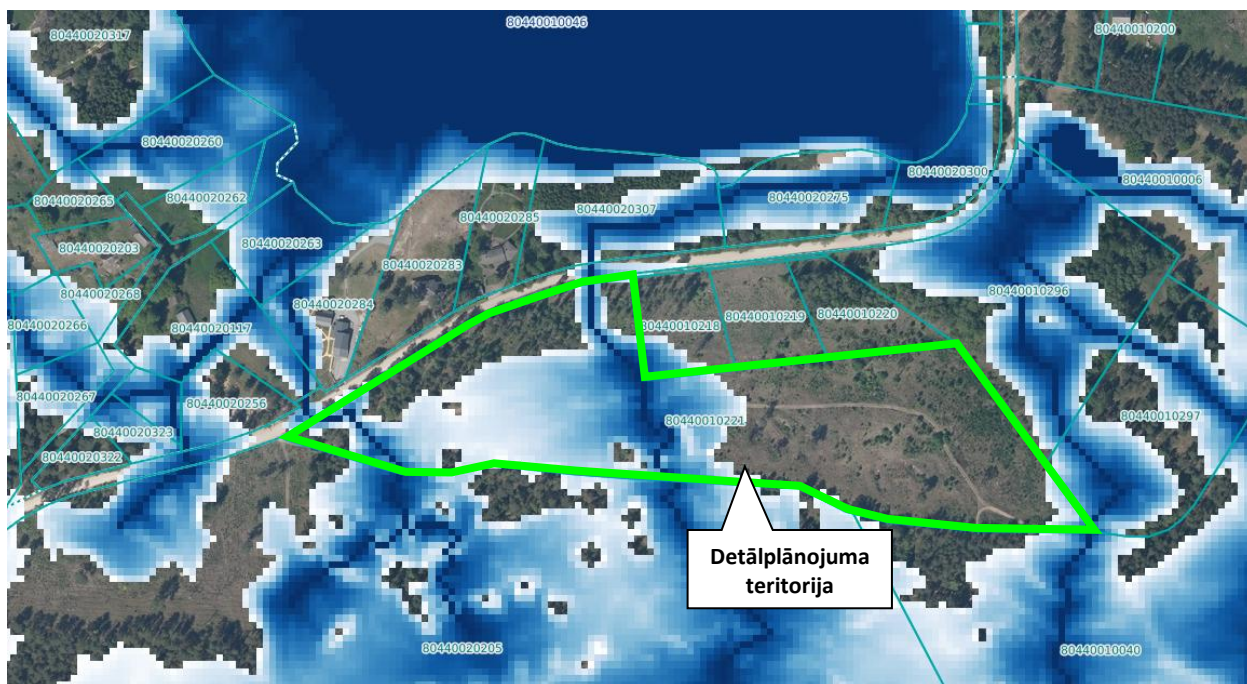
	Iedzīvotāju skaits	Vidējā diennakts pietece, m ³ /d	Vidējā diennakts pietece, l/s	Maksimālais pietece koeficients	Maksimālā pietece, l/s	Maksimālā pietece, m ³ /h
Kopā detālplānojuma teritorijā	25	3,75	0,04	2,5	0,01	0,4

Lai mazinātu vides piesārņojuma riskus, izmantojamas iekārtas vai speciālas akas ar attīrīto notekūdeņu paraugu ņemšanas iespējām. **Plānotais kopējais notekūdeņu daudzums attīrīšanas iekārtās nepārsnieds 5m³/diennaktī.**

Ņemot vērā veiktos aprēķinus un vadoties no Aizsargjoslu likuma 28.panta (3) daļas 5) apakšpunkta, plānotajiem slēgta tipa filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas ietaisēm ir jānosaka sanitārā aizsargjosla – 2 metri. Aizsargjoslas nosaka no objekta ārējās robežas vai ārējās malas.

Izvērtējot publiski pieejamo informāciju par esošo gruntsūdens dziļuma līmeni, konstatējams, ka pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorijā ir salīdzinoši zems gruntsūdens līmenis, atsevišķās vietās ir

redzamas gruntsūdeņu plūsmas ar augstu gruntsūdens līmeni (skatīt 16. attēlu). Gruntsūdeņu plūsmas ir jāņem vērā pie apbūves būvprojektēšanas.



Attēls 16. Gruntsūdens līmenis detālplānojuma teritorijā. Avots: <https://www.lvmgeo.lv/kartes>

Ādažu novada pašvaldības domes 2022. gada 28. septembrī apstiprinātie saistošie noteikumi Nr. 72/2022 "Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu kārtība Ādažu novadā" (prot. Nr. 37 § 10) nosaka kārtību, kādā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli un būves tiek pievienotas centralizētajai ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmai. Šo noteikumu mērķis ir noteikt pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtību, lai veicinātu kvalitatīvu pakalpojumu pieejamību un nodrošinātu pakalpojumu lietotājus ar pastāvīgu pakalpojumu, uzlabotu vidi un racionāli izmantotu dabas resursus.

Detālplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi, atdalot sadzīves notekūdeņu tīklu no lietus ūdens novadīšanas tīkla.

(2) Ugunsdzēsības ūdensapgāde

MK noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā. Būvnormatīva LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 18. punkts pieļauj, ka noteiktos gadījumos ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu).

Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei tiek paredzēta pagaidu ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta zemes vienībā Nr. 4 – ugunsdzēsības ūdens rezervuārs (pazemes tvertne).

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 10 l/s (ēkas stāvu skaits līdz 2 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m³).

Detālplānojuma risinājumi paredz ierīkot ugunsdzēsības hidrants Plānotās ielas A posmā pie zemes vienības Nr. 10 un zemes vienībā Nr. 11 pie bērnu laukuma, pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves. Risinājumi ugunsdzēsības ūdensapgādei jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, atkarībā no citiem saistītiem risinājumiem, piemēram, iespējām nodrošināt ugunsdrošības atstarpes starp

ēkām un būvēm. Atstarpes jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem, t. sk. atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Plānotos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumus skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Plānotie inženiertīkli" un "Ielas šķērsprofili".

(3) Lietus kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lietus ūdens uz ielām var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk novadgrāvjos. Detālplānojuma teritorijas tuvumā lietus kanalizācija nav izbūvēta, tādēļ lietusūdeņu savākšanai no zemesgabaliem un no ielas, detālplānojuma teritorijas plānotajā ielā ir paredzēta vieta drenāžas tīkliem (skatīt detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Plānotie inženiertīkli" un "Ielas šķērsprofili").

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

Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietusūdeņu savākšanai un, atbilstoši plānotajam ēku un būvju izvietojumam.

Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

(4) Elektroapgāde, apgaismojums un elektroniskie sakari

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

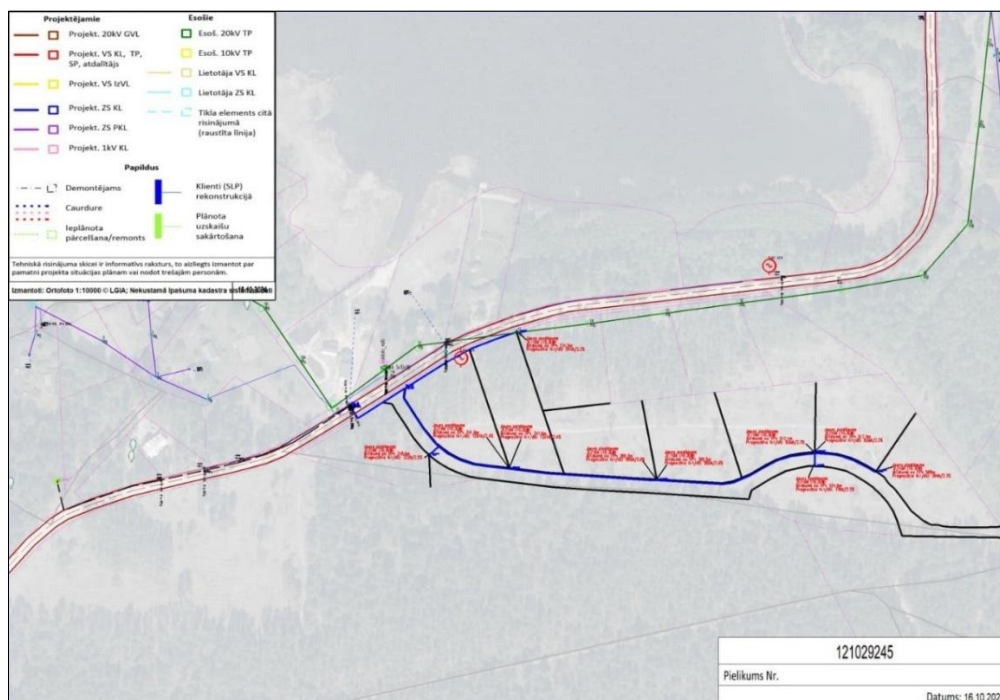
Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā **AS "Sadales tīkls"** 11.07.2024. izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-68823 detālplānojuma izstrādei.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA "METRUM" sagatavoja un iesniedza AS "Sadales tīkls" pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 16.10.2024. saņēma AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus Nr. 121029245, kurā sniegti sekojoši norādījumi (skatīt 17. attēlu):

- 1) esošo kabeļu komutācijas sadalni KS-5930-1-1 sadalni nomainīt pret K6;
- 2) apbūvējamajā teritorijā izveidot nepieciešamo 0,4kV elektrotīklu, ievērojot, ka uzskaites sadalnes U1-1/63; UK3-1/63; UK4-2/63, kabeļu sadalnes K4; K6 jāuzstāda koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām;
- 3) pievienojuma vieta: transformatora apakšstacija T22059 (pie adreses Smilškalnu iela 11).

Šos tehniskos noteikumus ir iespējams realizēt pēc AS "Sadales tīkls" investīciju projektu TA-10938 un IO-228168 realizācijas un nodošanas ekspluatācijā.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.



Attēls 17. Plānotā elektroapgādes shēma. Avots: AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi Nr. 121029245

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS "Sadales tīkls" prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumus Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Energētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.
- Saskaņā ar Energētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 - 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
- Energētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Energētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t. sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Energētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Detālplānojuma teritorija un tajā esošā 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija neatrodas meža teritorijā. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.
- Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem detālplānojuma teritorijā ir noteiktas 2,5 m attālumā no līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).
- Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.
- MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. 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 atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Ņemot vērā **P/A "Carnikavas komunālserviss"** nosacījumus, detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Visiem apgaismojuma infrastruktūras gaismekļiem jābūt komplektētiem ar vienādām vai ekvivalentām komponentēm, lai nodrošinātu vizuāli vienādu apgaismojumu.

Apgaismojumu projektēt un ekspluatēt, lai pēc iespējas mazāk radītu gaismas piesārņojumu nakts stundās (22:00 – 06:00) blakus esošajām ēkām.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas **elektroniskie sakaru tīkli**, tādēļ detālplānojuma risinājumi neparedz elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izbūvi.

(4) Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu "Par ēku energoefektivitāti".

Plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, ja tā ir pieejama. Bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs, kā arī energoefektīvu, inovatīvu un lietotājam draudzīgu apkures veidu – gaisa siltumsūkņus, kuri izmanto āra gaisa atjaunojamo enerģiju, lai efektīvi apsildītu un dzesētu mājokli.

5.5. Risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota spēkā esošajā Ādažu novada TP. Detālplānojuma teritorija atrodas Divezeros, Ādažu

pagastā, Ādažu novadā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi. Papildus tam detālplānojums paredz kopīgas labiekārtotas ārtelpas izveidi ar bērnu rotaļu laukuma izveidi.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie blakus piegulošajām teritorijām, kur veidojams kopīgs transporta, gājēju un inženierapgādes tīkls, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā pozitīva.

Likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 4. panta piektā daļa paredz, ka nelieliem plānošanas dokumentiem vietējā līmenī vai nelieliem grozījumiem esošajos plānošanas dokumentos, kas minēti šī panta trešajā daļā, SIVN var neveikt. Ņemot vērā, ka Detālplānojuma risinājumi neparedz būtisku ietekmi uz vidi, uzskatāms, ka detālplānojumam nav nepieciešams veikt SIVN.

5.6. Adresācija un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi

Saskaņā ar "Teritorijas attīstības plānošanas likuma" 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt grafiskās daļas karti "Zemes ierīcības projekts"), paredzot izveidot jaunas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un zemes vienību ielai (zemes gabala daļa, kas iekļauta ielu sarkanajās līnijās).

Atbilstoši MK 29.06.2021. noteikumiem Nr. 455 "Adresācijas noteikumi" ciemu teritorijās ielai pēc tās izbūves piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu (noteikumu 11. punkts), bet apbūvei paredzētajai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības ieceres saskaņošanai. Ja nepieciešams, adresi apbūvei paredzētajai zemes vienībai var piešķirt, veidojot jaunu zemes vienību (noteikumu 12. punkts).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta viena jauna ielas izbūve, kas plānā atzīmēta kā Plānotā A iela. Plānotajai ielai piešķirams nosaukums.

Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu noteikumiem plānotajiem apbūves zemes gabaliem adreses piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai, atbilstoši konkrēta nekustamā īpašuma īpašnieka priekšlikumam.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā nosakāmi atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem.

5.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Ādažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"" teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskā teritorijas sagatavošanas pasākumi ir iekļauti TIAN.

Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām, tie nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

Detālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtas ir iekļautas TIAN.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta no Smilškalnu ielas.