

Ādažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048472
Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164
dome@adazunovads.lv <http://www.adazunovads.lv>

Lokālplānojums kā grozījumi Ādažu novada teritorijas plānojumam zemes vienībām Attekas ielā 26, 45 , 47 un zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440070593, Ādažos

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Inženiertehniskā sagatavošana.....	3
1.3. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.4. Prasības inženiertīkliem.....	3
1.5. Prasības apbūvei.....	4
1.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	4
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	5
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	8
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	8
4. Citi nosacījumi.....	10
4.1. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	10
4.2. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	10

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka zemes vienību Attekas ielā 26 ar kadastra apzīmējumu 80440070595, Attekas ielā 45 ar kadastra apzīmējumu 80440070564, Attekas ielā 47 ar kadastra apzīmējumu 80440070594 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070593, Ādažos, teritorijas (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās apakšzonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".

1.2. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

3. Lokālplānojuma teritorijas zemes vienībās pirms būvniecības procesa uzsākšanas veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā realizē pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 4.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 4.2. maģistrālo inženiertīklu izbūve plānotā ielas posma sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai.

1.3. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Attekas ielas.
6. Ēkām lokālplānojuma teritorijā paredz piebrauktuvi operatīvajam transportam. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un inženierbūvju projektēšanas būvnormatīviem.
7. Transportlīdzekļu stāvvietu skaitu ēkām nosaka būvprojekta izstrādes laikā, ievērojot Ādažu novada teritorijas plānojuma prasības.
8. Autonovietnes pazemē iekļauj ēkas būvapjomā, izņemot autostāvvietas īslaicīgai operatīvā transporta novietošanai, personām ar īpašām vajadzībām un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai, ko izvieto virszemē, ēkas ieejas tiešā tuvumā.

1.4. PRASĪBAS INŽENIERTĪKLIEM

9. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvprojektu.
10. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
11. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālplānojuma teritorijā paredz dalītu sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls ir atdalīts no lietussūdens tīkla.

12. Lokālpārplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi un ēkas pieslēdz centralizētas siltumapgādes sistēmai, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus.
13. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētos solāros paneļus vai citas iekārtas integrē ēkas kopējā arhitektūrā.

1.5. PRASĪBAS APBŪVEI

14. Plānotās apbūves izvietojumu un stāvu skaitu precizē būvprojektā, ņemot vērā lokālpārplānojuma nosacījumus.
15. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus, t. sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei, kā arī pielieto ilgtspējīgas attīstības principus.
16. Minimālais attālums no plānotās ielas sarkanās līnijas līdz ēkas fasādei (būvlaide) - 6 m.
17. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtnē teritorijās.
18. Teritorijas apbūves kompozīciju veido strukturētu, ar atsevišķiem būvapjomiem, lai neveidotos masīva un viengabalaina apbūve. Visu ēku arhitektūru veido savstarpēji stilistiski saskanīgu.

1.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu harmoniski iekļauj apkārtnē vidē.
20. Ierīkojot apstādījumus, izmanto dažāda augstuma augus – koku, krūmu un ziemciešu grupas apstādījumus. Ielu apstādījumos ieteicams tos veidot daudzpakāpju kompozīcijās un autostāvvietu zonās veidot savstarpējas apstādījumu nodalošās joslas.
21. Lai ievērotu vides piekļūstamības prasības, paredz vismaz vienu speciālu autostāvvietu personām ar īpašām vajadzībām (no katrām 20 autostāvvietām), to izvietojot vistuvāk objektam. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.
22. Lokālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā ievēro universālā dizaina principus.
23. Gājēju celiņiem un ietvēm visā lokālpārplānojuma teritorijā izvēlas kvalitatīvu, līdzenu, neslīdošu un vietai atbilstošu cieta segumu, vizuāli un telpiski nesadrumstalojot ielas un gājēju telpu.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3)

2.1.1.1. Pamatinformācija

24. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3) ir funkcionālā apakšzona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

25. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

26. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.
27. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses.
28. Labiekārtota ārtelpa (24001): Apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
29. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
30.	¹	²	līdz 110	līdz 22	līdz 5	40

¹ Pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk kā 600m²

² Nenosaka

2.1.1.5. Citi noteikumi

31. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju).
32. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
33. Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz autostāvvietā vismaz 1.75 automašīnām, publiskajai apbūvei un teritorijas izmantošanai autostāvvietu skaits - ievērojot normatīvās prasības, nesamazinot minimālo brīvo zaļo teritoriju.

34. Attālumi starp 4 un vairāk stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 8 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.
35. Daudzdzīvokļu māju pagalmos jāveido labiekārtojums - atpūtas vietas pieaugušajiem, rotaļu laukumus bērniem, laukumi saimnieciskiem mērķiem un/vai fizikultūras nodarbībām, apgaismojums u.c. labiekārtojuma un ārtelpas elementi pēc nepieciešamības.

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

2.2.1.1. Pamatinformācija

36. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

37. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).
38. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, piebraucamie ceļi, gājēju ietves, velociņi.
39. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR9)

2.2.2.1. Pamatinformācija

40. Transporta infrastruktūras teritorija (TR9) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu transportlīdzekļu stāvlaukuma izbūvi.

2.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

41. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot

aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

- 42. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Piebraucamais ceļš.
- 43. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Autostāvvietas.

2.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.2.2.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.2.5. Citi noteikumi

- 44. Teritorijā ierīko daļu no normatīvi nepieciešamajām virszemes autostāvvietām "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzD3), kā arī papildus viesu un operatīvā transporta stāvvietas.
- 45. Teritorijā paredz norobežojošus stādījumus gar "Rūpnieciskās apbūves teritoriju" (R).

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Ādažu centra poldera teritorija (TIN113)

3.1.1.1. Pamatinformācija

46. Ādažu centra poldera teritorijas daļa (TIN113).

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

47. Jānodrošina Ādažu centra poldera, kā vienota kompleksa pilnvērtīga un droša funkcionēšana, meliorācijas sistēmas un būvju atbilstoša ekspluatācija, lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizturēšanai.

3.1.2. Teritorija apbūves augstuma ierobežošanai ap Ādažu militārās aviācijas poligonu (TIN114)

3.1.2.1. Pamatinformācija

48. Normatīvajos aktos par aviāciju noteikta Ādažu militārās aviācijas poligona zona ap potenciāli bīstamiem objektiem, kuru absolūtais augstums par 75 metriem un vairāk pārsniedz militārās aviācijas poligona augstāko vietu (zemes virsmu) poligona ģeogrāfiskajā reljefā.

3.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.2.3. Citi noteikumi

49. Ierobežojumus šajā teritorijā nosaka normatīvo aktu prasības 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.

3.1.3. Teritorija ar centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām (TIN115)

3.1.3.1. Pamatinformācija

50. Teritorija, kurā ir vai perspektīvā tiek plānota centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma.

3.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.3.3. Citi noteikumi

51. Ūdensapgādi un saimniecisko kanalizāciju pieslēdz pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

52. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
53. Aizsargjoslas, t.sk. plānotās ielas ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas), atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".
54. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

4.2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

55. Lokālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šo noteikumu prasībām un risinājumiem.
56. Ēku un inženierbūvju būvniecību īsteno pa kārtām. Lai realizētu plānoto apbūvi kādā no lokālpārplānojuma īstenošanas apbūves kārtām, konkrētās apbūves kārtas teritoriju nodrošina ar kārtas īstenošanai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi un izbūvē teritorijas piekļūšanai nepieciešamo transporta infrastruktūru, ņemot vērā šo noteikumu 1.3. apakšnodaļas prasības.
57. Lokālpārplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu veic saskaņā ar šo noteikumu 1.2. apakšnodaļas prasībām.
58. Inženiertīklu ierīkošanas secību precizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
59. Lokālpārplānojumu īsteno kārtās, ievērojot sekojošus nosacījumus:
 - 59.1. lokālpārplānojuma īstenošanas 1. kārtā izbūvē autostāvlaukumu funkcionālā apakšzonā "Transporta infrastruktūras teritorija" ar indeksu TR9;
 - 59.2. lokālpārplānojuma īstenošanas 2. kārtā uzsāk plānotās apbūves būvprojektēšanu "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā" ar indeksu DzD3, veic ēku un būvju būvniecību. Vienlaicīgi ar plānotās apbūves īstenošanu, paredz gājēju un velo infrastruktūru gar plānotās apbūves teritoriju ar pieslēgumu pie Attekas ielas, atbilstoši institūciju tehnisko noteikumu prasībām.
60. Lokālpārplānojuma teritorijas labiekārtojums īstenojams vienlaicīgi ar dzīvojamo ēku būvniecību.
61. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā izbūvē un nodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamos inženiertīklus, tai skaitā sadzīves kanalizācijas pieslēgumu, kā arī nodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādi un teritorijas ārtelpas labiekārtojumu.
62. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības

kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšana.

63. Būvniecības procesa laikā radītos atkritumus, būvgružus vai jebkāda veida priekšmetus, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, aizvāc. Būvgružus uzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgružus regulāri un bez kavēšanās iztukšo.
64. "Transporta infrastruktūras teritorijā" ar indeksu TR9 ierīkoto papildus transportlīdzekļu stāvvietu izmantošanas nosacījumus nosaka autostāvvietas īpašnieks.