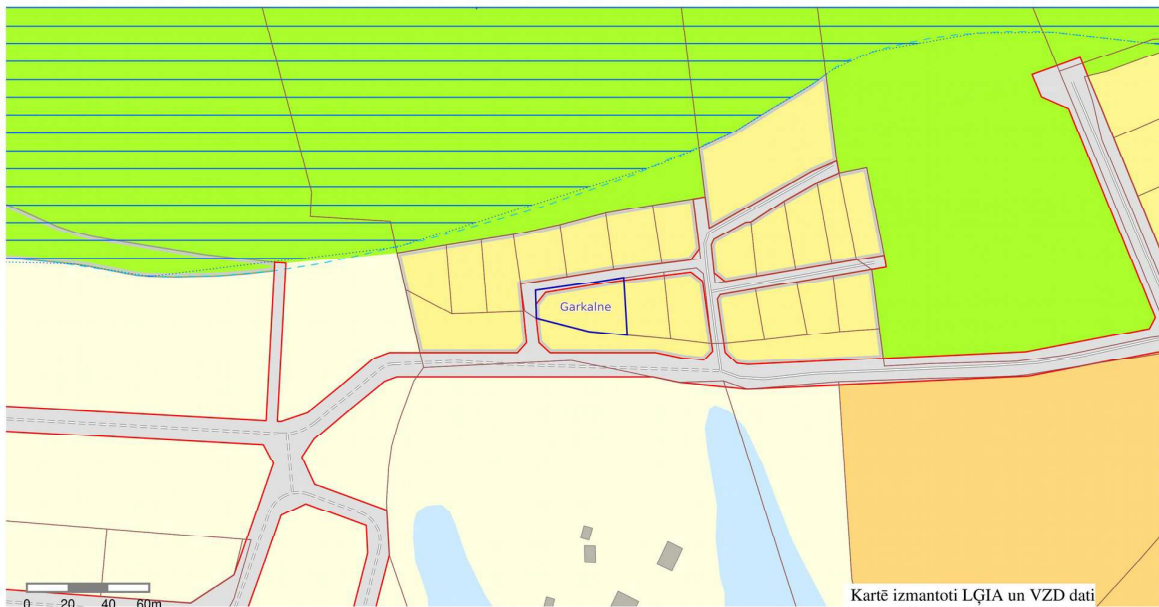


# Informatīva izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

## INFORMĀCIJA PAR ZEMES VIENĪBU

- **Kadastra apzīmējums:** 80440120582 (skatīt vairāk [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv))
- **Adrese:** Krūmu iela 19, Ādažu nov., Ādažu pag., LV2164
- **Platība:** 948 m<sup>2</sup>
- **Lietošanas mērķis:** Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme
- **Piederība:** pašvaldība (Īpašnieks)

Kartē ir attēlota zemes vienība (apvilkota ar zilu kontūru) un atļautā izmantošana. Kartes apzīmējumus var apskatīt [šeit](#).



## Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

### PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums: [Ādažu novada teritorijas plānojums](#)

### CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Ādažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija \(2013.-2037.\), 2025.gada aktualizācija](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Ādažu novada Attīstības programma \(2021.-2027.\)](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Ādažu novada ainavu plāns](#)
- Pašvaldības tematiskais plānojums: [Ādažu novada transporta attīstības plāns](#)

## Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Uz šo zemes vienību attiecas teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi](#), kurā ir definētas prasības visas teritorijas izmantošanai.

Šajā zemes vienībā ir noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem šādām Funkcionālām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem:

- **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)**, platība: 874 m<sup>2</sup>, attiecība pret zemes vienību: 92.3%
- **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**, platība: 73 m<sup>2</sup>, attiecība pret zemes vienību: 7.7%

### 4.1.3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS2)

#### 4.1.3.1. Pamatinformācija

377. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt sezonāla mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Izstrādājot detālplānojumu un izpildot nosacījumus, iespējama pastāvīga savrupmāju dzīvojamā apbūve.

#### 4.1.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

378. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

379. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

#### 4.1.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

380. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

381. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

382. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmums.

383. Dārza māju apbūve ([11003](#)).

#### 4.1.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
384.	Vasarnīcu apbūve	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	15 <sup>2</sup>		<sup>3</sup>		
385.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	15 <sup>2</sup>		<sup>3</sup>		
386.	Savrupmāju apbūve	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	30		<sup>3</sup>		
387.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	15 <sup>2</sup>		<sup>3</sup>		
388.	Labiekārtota ārtelpa	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	15 <sup>2</sup>		<sup>3</sup>		
389.	Dārza māju apbūve	600 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	15 <sup>2</sup>		<sup>3</sup>		

<sup>1</sup> arī dvīņu mājas daļai

<sup>2</sup> stūra zemes vienībās 20%

<sup>3</sup> Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m

#### 4.1.3.5. Citi noteikumi

390. Savrupmāju apbūve atļauta pie nosacījuma, ja tā tiek pamatota ar lokālplānojumu vai detālplānojumu un nodrošināta ar normatīviem atbilstošu ielu tīklu un inženiertehniskās apgādes sistēmām (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves un lietusūdens kanalizācija).
391. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz lokālplānojums, detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra ar pozitīvu rezultātu.
392. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
393. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas.
394. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
395. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot

ar detālpārplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.

396. Ja netiek nodrošināti centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, atļautas vasarnīcas un dārza mājās ar maksimālo kopējo stāvu platību līdz 60 m<sup>2</sup>.
397. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
398. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
399. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
400. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpārplānojumā, detālpārplānojumā vai būvprojektā.

#### **4.7.1. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

749. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

750. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
751. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
752. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).

##### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

753. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

#### 4.7.1.4. 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 (%)
754.	<sup>4</sup>					

<sup>4</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

755. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.
756. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.
757. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.
758. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.
759. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
760. Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā.
761. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķēršņus jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.
762. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.
763. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāsaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
764. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodalā “Prasības transporta infrastruktūrai”.

## **Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā**

### **REĢISTRĒTĀS BŪVES**

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

### **PLĀNOTIE BŪVDARBI**

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

- 
- *Šai izziņai ir informatīvs raksturs.*
  - *Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.*