

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

### NEKUSTAMO ĪPAŠUMAMU „INTAS” UN „ALISES” DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU PAMATOJUMS UN RISINĀJUMA APRAKSTS

Ar mērķi pamatot izmaiņas spēkā esošajā detālplānojumā nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” teritorijā un ar plānoto apbūvi saistīto infrastruktūras objektu izvietojumu, Ādažu novada dome 2014.gada 22.aprīlī ir pieņēmusi lēmumu Nr.94 „Par atļauju izstrādāt nekustamo īpašumu Ādažu novadā, Ataru ciemā, „Intas” un „Alises” detālplānojuma grozījumu projektu”. Detālplānojuma grozījumu projekta teritorijā papildus ir ietverts valsts autoceļa V47 posms no detālplānojuma teritorijas robežas līdz valsts autoceļa A1 robežai.

Saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un iepriekš izstrādātā lokālplānojuma risinājumiem, nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” detālplānojuma grozījumi tiek izstrādāti teritorijā, kuras funkcionālais zonējums ir noteikts mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), (skatīt paskaidrojuma raksta 1.pielikumā).

Detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” teritorijā tiek veikta ņemot vērā apbūves veidošanas principu ciema teritorijā, kā arī dzīvojamajai apbūvei paredzētās teritorijas Stapriņu ciemā, kas atrodas plānojamās teritorijas ziemeļu daļā.

Ar mērķi nodrošināt iespēju izveidot mazstāvu dzīvojamās apbūvei atļautajā teritorijā savrupmāju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves zonas, kuru izveidošanu ir iecerēts veikt izbūves kārtās, nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” detālplānojuma teritorijā izstrādātajos detālplānojuma grozījumos tiek veiktas zemes vienību robežu izmaiņas visā plānojamajā teritorijā, izņemot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0031.

Ņemot vērā, ka teritorijā ir izbūvētas mākslīgās ūdenstilpes un ir uzsākta ielu izbūve, daļēji tiek saglabāts sākotnēji izplānotais ielu tīkls (skatīt grafiskās daļas lapā Nr.3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”), bet ūdenstilpju teritorijas ar tām piekļautajām piekrastes teritorijām tiek izveidotas kā atsevišķas zemes vienības. Ar šādu projekta risinājumu tiek nodrošināta publiskā piekļuve atpūtas zonām, kas atrodas blīvai apbūvei paredzētās apbūves zonas centrālajā daļā.



Foto Nr.1  
Skats uz plānojamo teritoriju  
no valsts autoceļa V47



Foto Nr.2  
Plānojamaajā teritorijā uzsāktā ielu izbūve



Foto Nr.3  
Plānojamaajā teritorijā esošā ūdenstilpe



Foto Nr.4  
Skats uz plānojamo teritoriju 2014.gada  
vasarā

## TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

Ar mērķi precizēt satiksmes infrastruktūras izveidošanai nepieciešamo teritoriju, papildus nekustamo īpašumu Ādažu novadā, Ataru ciemā, „Intas” un „Alises” detālplānojuma grozījumu projektam, projektā ir iekļauts valsts autoceļa V47 Baltezers-Ataru ezers posms. Ar šī detālplānojuma risinājumu tiek paredzēts valsts autoceļa V47 nodalījuma joslas platums 19 m (9,5 m no esošā ceļa klātnes ass). Stapriņu ciema teritorijā tiek noteiktas valsts autoceļa V47 sarkanās līnijas pa plānotās nodalījuma joslas līniju (skatīt grafiskās daļas lapās Nr.1-1; Nr.1-2 un Nr.1-3 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas”.

Detālplānojuma grozījumu risinājumā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0031 teritorijā ielas un ceļi nav plānoti. 2006.gadā apstiprinātajā detālplānojumā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0031 teritorijā plānoto ceļa pievienojumu valsts autoceļam V47 detālplānojuma grozījumu risinājumā vairs neplānojam (skatīt grafiskās daļas lapā 2 „Transporta shēma”, lapā 1-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas” un lapā 3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Papildus iepriekš plānotajam ceļa pievienojumam pie valsts autoceļa, kas ir noteikts 2006.gadā apstiprinātajā detālplānojumā, gar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0031 austrumu robežu, tiek plānots 1 (viens) jauns ceļa pievienojums valsts autoceļam V47. (skatīt grafiskās daļas lapā 2 „Transporta shēma”, lapā 1-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas” un lapā 3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”). Detālplānojuma grozījumu projektā ir paredzēti tikai 2 (divi) pievienojumi valsts autoceļam V47.

Būvlaide gar plānotajām ielām visiem zemes gabaliem ir noteikta 6 m, ietvju platums - 1,5 m (ielu šķērsprofilus skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Pirms jauno ielu izbūves, ir jāizstrādā un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā jāsaskaņo ielu izbūves tehniskais projekts.

## UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumiem Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” un Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām. Detālplānojumā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem.

Visā plānojamajā teritorijā ir paredzēta centralizētā ūdensapgāde, paredzot pieslēgumu esošajam centralizētās ūdensapgādes tīklam. Ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas - hidrantus, kas jāierīko atbilstoši tehniskā projekta risinājumiem.

## INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”. Pieslēgumu shēmu pie esošiem inženierkomunikāciju tīkliem skatīt paskaidrojuma raksta 2. pielikumā.

Detālplānojumā inženierkomunikāciju izvietojums ir plānots atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

Pirms jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, ir nepieciešams izstrādāt un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņot tehnisko projektu.

## ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 2014.gada 28. maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30K120-03.02/1102.

Teritorijas elektroapgādei nepieciešamo elektrisko slodžu centrālajā daļā ir paredzēta novietne transformatoru apakšstacijai ielas sarkano līniju teritorijā. Plānotajās zemes vienībās, kur galvenais teritorijas izmantošanas veids ir mazstāvu dzīvojamā apbūve, orientējošā elektroenerģijas patērētāju slodze kilovatās (kW) ir  $25 \times 200 = 5000$  kW.

## GĀZES APGĀDE

Teritorijas iespējamā gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2014. gada 13. maija nosacījumiem 27.4-2/1928, paredzot vidējā spiediena sadales gāzesvada novietni ielu sarkano līniju robežās, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām un, paredzot iespēju vidējā spiediena (P 0,4 Mpa) gāzes pievadā izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Perspektīvā paredzot gāzesvada izbūvi, tehniskos noteikumus plānoto objektu gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā.

## ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir plānots pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2014.gada 13.maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5-7/3152, Veselības inspekcijas 2014.gada 20.maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 10-4/11209/331 un SIA „Ādažu ūdens” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 0614/03/03.

Teritorijas ūdensapgādi ir paredzēts nodrošināt no novada teritorijā esošās centralizētās ūdensapgādes sistēmas ar pieslēgumu tam Īrisu ielas Andromedas ielas krustojumā, vai Rīgas gatves un Jaunkūlu ielas krustojumā, atkarībā no tehnikā risinājuma, kurš jāizstrādā pirms tehniskā projekta izstrādes uzsākšanas. Ielu šķērsprofilos ir paredzētas ūdensvada novietnes un to pieslēguma iespēja centralizētai ūdensapgādes sistēmai.

Projektā ir paredzēts maģistrālā kanalizācijas spiedvada pieslēgums pie centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas Rīgas gatves un Jaunkūlu ielas krustojumā. Ielu šķērsprofilos ir paredzētas kanalizācijas paštecēs un spiedvadu novietnes.

### 4.4. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Saskaņā ar VAS Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2014. gada 27.maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 508 z, plānotā teritorija nav nosusināta. Teritorijā nav izbūvēta meliorācijas drenāžas sistēma.

Detālplānojuma teritorijā esošām ūdens notekām tiek noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 m no grāvja krotēs. Virszemes lietūs un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai no ielu brauktuvēm ir plānoti lietūs ūdens drenāžas grāvji (skatīt grafiskās daļas lapā Nr. 3-1 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, inženierapgādes shēma, ielu profili”, ielu šķērsprofils A-A).

No apbūves gabaliem virszemes ūdens novadīšana ir paredzēta pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī. Veicot būvju tehnisko projektu izstrādāšanu, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā un melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam pieguļošajās platībās.

Virszemes ūdeņu novadīšanas projekta izstrāde un būvniecība un ekspluatācija ir jāveic atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 16.marta noteikumu Nr. 261 ”Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība” un Ministru kabineta 2005. gada 23.

augusta noteikumiem Nr. 631 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, Ministru kabineta 2010. gada 3. augusta noteikumu Nr. 714 ”Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, kā arī Meliorācijas likuma prasībām.

## TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju pieslēgumu nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2014. gada 9. maija tehnisko noteikumu Nr. 37.7.-11/2214/1069 prasībām.

Detālplānojumā ir plānota jaunu telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietnes, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” un orientējoši kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai. Kabeļu šķērsojuma vietās ir paredzēts tos aizsargāt ar cauruli.

## SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu. Katrā īpašumā ir paredzēta lokāla siltumapgāde.

## CITAS PRASĪBAS

### ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Ādažu novada saistošajiem noteikumiem.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, katram zemes gabala īpašniekam, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jānoslēdz līgums ar pašvaldības teritorijas atkritumu apsaimniekotāju, par sadzīves atkritumu savākšanu.

## BIOTOPĪ

Biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā ir veikusi eksperte Inga Straupe (sertifikāta Nr. 022). Bijušo nekustamo īpašumu “Intas” un „Alises” teritorijā nav konstatēti Latvijas vai Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās augu sugas, kā arī dabiskie vai potenciāli dabiskie meža biotopi.

## AIZSARGJOSLAS

Plānotajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- ūdensnoteku 10 m aizsargjosla meža zemē;
- ielas sarkanā līnija;
- dīķa 10 m aizsargjosla.