



Ādažu novada pašvaldība

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2021.gada 13.oktobrī

Nr.143

Par būvniecības ieceres sporta kluba un kafejnīcas ēkas ar terasi jaunbūvei Vējupes ielā 2, Ādažos, publiskās apspriešanas rezultātiem

Pamatojoties uz Ādažu novada domes 27.12.2018. lēmumu Nr.305 "Par apbūves tiesību nodibināšanu īpašumam "Vējpriedes"", starp SIA "DIVI S" un pašvaldību 04.01.2019. tika noslēgts Apbūves tiesību līgums Nr. JUR 2019-01/07 (turpmāk – Līgums) par zemesgabala daļas 6500 kv.m. platībā un sūkņu stacijas ēkas nomu sporta un aktīvās atpūtas kluba izveidei, kā arī ar rekreāciju saistītām aktivitātēm. Līgums ir spēkā līdz 31.12.2029. un paredz SIA "DIVI S" tiesību būvēt sporta un atpūtas klubu. Saskaņā ar 23.01.2019. ierakstu Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000241459, Līgums reģistrēts zemesgrāmatā.

Ādažu novada būvvaldē tika saņemts un izskatīts SIA "DIVI S", adrese Gaujas iela 7, Rīga, LV-1026 08.03.2021. būvniecības iesniegumu (Nr. BIS-BV-1.1-2021-1341, turpmāk – Iesniegums) sporta kluba un kafejnīcas ēkas ar terasi jaunbūvei Vējupes ielā 2, Ādažos.

Izvērtējot Iesniegumu būvvaldē tika konstatēts:

1. Iesniegumā iesniedzējs lūdz izsniegt būvatļauju sporta kluba un kafejnīcas ēkas ar terasi jaunbūvei nekustamajā īpašumā Vējupes ielā 2, Ādažos, Ādažu novadā, ar kadastra nr. 8044 008 0203 ietilpstošajā zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0203, turpmāk – Zemes vienība. Iesniegumā kā paredzētais galvenais būves izmantošanas veids ir norādīts – 1265 Sporta ēkas.

2. Būvniecības likuma 14. panta piektajā daļā noteikts - *ja blakus dzīvojamai vai publiskai apbūvei ir ierosināta tāda objekta būvniecība, kurš var radīt būtisku ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu), bet kuram nav piemērots ietekmes uz vidi novērtējums, būvvalde nodrošina būvniecības ieceres publisku apspriešanu un tikai pēc tam pieņem lēmumu par ierosinātā objekta būvniecības ieceri. Pašvaldība saistošajos noteikumos var paredzēt arī citus gadījumus, kad rīkojama būvniecības ieceres publiska apspriešana.*

3. Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā (apstiprināts ar domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Nr.74)), Zemes vienības funkcionālais zonējums noteikts – Dabas un apstādījumu teritorija (DA), kur atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.9.1. punktam *teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) un Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Savukārt kā teritorijas papildizmantošanas veidi ir noteikti: Sporta ēku un būvju apbūve (12005), Kultūras iestāžu apbūve (12004), Tūrisma un*

atpūtas iestāžu apbūve (12003), Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.

4. Kārtību kādā veicama publiskā apspriešana, nosaka Ministru kabineta 28.10.2015. noteikumi Nr.671 "Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība".

5. Būvvalde, pamatojoties uz SIA "DIVI S" būvniecības iesniegumu 10.05.2021. sēdē (protokols Nr.BV/7-3-6/21/16) pieņēma lēmumu uzsākt sporta kluba un kafejnīcas ēkas ar terasi būvniecības ieceres Vējupes ielā 2, Ādaži, Ādažu nov., ar kadastra nr. 8044 008 0203 publisko apspriešanu un noteica publiskās apspriešanas termiņu no 14.05.2021. līdz 18.06.2021.

6. Pirmā publiskās apspriešanas sapulce notika 09.06.2021.

Publiskās apspriešanas laikā ir saņemtas 98 iedzīvotāju anketas ar atsauksmēm, priekšlikumiem un ierosinājumiem. Iedzīvotāji galvenokārt iebilda pret autostāvvietu izbūvi dabas un apstādījumu teritorijā.

7. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 57.punkts paredz, ka atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:

57.2. restorānos, kafejnīcās uz 100 vietām - 15;

57.3. sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām - 1;

57.5. objektiem dabas un apstādījumu teritorijās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem: peldvietās un atpūtas zonās - 20, mežaparkos - 10, īslaicīgas atpūtas objektos - 15;

8. Apbūves noteikumu 59.punkts paredz, ka ēkas un būves ar autostāvvietām jānodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.

9. Savukārt Apbūves noteikumu 60.punktā noteikts - autostāvvietas jāizvieto uz tās pašas zemes vienības, vai tajā pašā ēkā vai būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, kad Apbūves noteikumos vai detālplānojumā noteikts citādi.

10. Pamatojoties uz publiskās apspriešanas sapulcē 09.06.2021. izteikto iedzīvotāju lūgumu pēc publiskās apspriešanas rezultātu apkopošanas tika izsludināta atkārtota publiskās apspriešanas sapulce 21.07.2021. Atkārtotajā publiskās apspriešanas sapulcē tika panākta vienošanās starp iedzīvotājiem un pašvaldību par to, ka ņemot vērā plānoto autostāvvietu atrašanos dabas un apstādījumu teritorijā, pieļaut atkāpi no Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, neveidojot apmeklētāju autostāvvietas pie objekta Vējupes ielā 2, kā arī izbūvēt tualeti publiskās peldvietas apmeklētājiem.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un likuma "Par pašvaldībām" 15.pantu un 21.pantu, kā arī ņemot vērā domes Finanšu komitejas 17.08.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atļaut būvniecības ieceres sporta kluba un kafejnīcas ēkas ar terasi izbūvei Vējupes ielā 2, Ādažos, realizācijas laikā neizbūvēt apmeklētāju stāvvietas objektā, apmeklētāju automašīnu plūsmu novirzot uz netālu esošajām publiskajām autostāvvietām, bet objektā izvietojot tikai 2 invalīdiem paredzētas autostāvvietas un īslaicīgu stāvvietu preču piegādātājiem.

2. Noslēgt vienošanos ar SIA "DIVI S" par grozījumiem 04.01.2019. Apbūves tiesību līgumā Nr. JUR 2019-01/07, paredzot SIA "DIVI S" pienākumu izbūvēt tualeti zemes vienībā Vējupes ielā 2, Ādažos.

3. Noslēgt vienošanos ar SIA "DIVI S" par izbūvētās tualetes uzturēšanu vasaras periodā.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks