

**ĀDAŽU NOVADA ATARU CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
“MĒNESSGAISMAS” (KADASTRA NR. 8044 009 0146)**

**DETĀLPLĀNOJUMS**

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

I sējums

Ierosinātāji: G. Bojārs, I. Kalniņa  
“Mēnessgaismas”, Atari, Ādažu novads  
LV-2164

Izstrādātājs: Layout17 SIA  
reģ. Nr. 40203071205  
Brīvības iela 111-44, Rīga, LV-1001

## DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

SĒJUMS	SATURS		
I	Paskaidrojuma raksts	Detālplānojuma izstrādes pamatojums	
		1. Esošās situācijas apraksts	
		2. Detālplānojuma risinājumi	
		3. Detālplānojuma realizēšana	
	<b>Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi</b>		
	Grafiskā daļa	1. Topogrāfiskais plāns	
		2. Esošā teritorijas izmantošana un esošie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi	
		3. Plānotā (aļļautā) teritorijas izmantošana	
		4. Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi	
		5. Zemes ierīcības projekts	
		6. Apbūves un vertikālā plānojuma priekšlikums	
		7. Savietotais inženierkomunikāciju plāns	
		8. Ielas raksturīgais šķērsgriezums	
		9. Meliorācijas sistēmas shēma pirms un pēc Detālplānojuma realizēšanas	
10. Adresācijas priekšlikums			
11. Detālplānojuma realizācijas kārtas			
II	Pārskats par Detālplānojuma izstrādi	1. Detālplānojuma izstrādes gaitas apraksts	
		2. Pilnvara	
		3. Nekustamā īpašuma dokumentācija	
		4. Ādažu novada domes lēmums par aļļauju izstrādāt Detālplānojumu un darba uzdevums	
		5. Institūciju nosacījumi	
		6. Pielikumi	

## PASKAIDROJUMA RAKSTA SATURS

Detālplānojuma sastāvs .....	2
Paskaidrojuma raksta saturs.....	3
Lietotie saīsinājumi .....	5
Detālplānojuma izstrādes pamatojums .....	6
1. Esošās situācijas apraksts .....	8
1.1. Teritorijas vispārīgs raksturojums .....	8
1.1.1. Teritorijas novietojums Ādažu novada kontekstā un esošā izmantošana .....	8
1.1.2. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums .....	9
1.1.3. Teritorijas esošā izmantošana .....	10
1.1.4. Teritorijas īpašumstruktūra un esošie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi .....	11
1.1.5. Teritorijas vēsturiskā attīstība .....	13
1.2. Vides apstākļu raksturojums .....	14
1.2.1. Reljefa apraksts .....	14
1.2.2. Hidroloģiskie apstākļi un applūšanas riski .....	15
1.2.3. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti .....	16
1.2.4. Gaisa piesārņojums .....	17
1.2.5. Trokšņa līmenis .....	17
1.2.6. Piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas .....	17
1.3. Ainavas un pilsētībūvnieciskais apraksts .....	17
1.3.1. Ainava un apbūves struktūra .....	17
1.3.2. Attīstības tendences tuvākajā apkārtņē .....	20
1.4. Plānošanas ietvars .....	20
1.4.1. Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju (2013-2037) .....	20
1.4.2. Teritorijas attīstības noteikumi saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu .....	24
1.5. Satiksmes infrastruktūra .....	25
1.5.1. Vispārīgs apraksts .....	25
1.5.2. Ielu tīkls un gājēju ceļi .....	26
1.5.3. Veloinfrastruktūra .....	27
1.5.4. Sabiedriskais transports .....	27
1.5.5. Autostāvvietas .....	28
1.6. Inženiertehniskā apgāde .....	28
1.6.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija .....	28
1.6.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija .....	29
1.6.3. Elektroapgāde .....	29
1.6.4. Ielu apgaismojums .....	30

Detālpārplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
"Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)

1. Sējums – Paskaidrojuma raksts

---

1.6.5. Gāzes apgāde.....	30
1.6.6. Siltumapgāde .....	31
1.6.7. Elektronisko sakaru tīkli.....	31
2. Detālpārplānojuma risinājumi .....	32
2.1. Teritorijas attīstības koncepcijas apraksts .....	32
2.1.1. Attīstības priekšlikuma vīzija un pamatnostādnes.....	32
2.1.2. Apbūves koncepcija un tās ietekme uz ainavu .....	32
2.2. Zemes ierīcība un Funkcionālais zonējums.....	32
2.2.1. Plānotās zemes vienības un adresācija.....	32
2.2.2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana .....	34
2.2.3. Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi .....	35
2.3. Transporta infrastruktūras risinājumi .....	35
2.4. Inženierinfrastruktūras nodrošinājums .....	37
2.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija .....	38
2.4.2. Lietusūdens kanalizācija .....	39
2.4.3. Elektroapgāde.....	40
2.4.4. Ielu apgaismojums.....	40
2.4.5. Gāzes apgāde.....	40
2.4.6. Siltumapgāde .....	40
3. Detālpārplānojuma realizēšana.....	41
3.1. Zemes lietojuma veida maiņa .....	41
3.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana .....	41
3.3. Detālpārplānojuma realizācijas kārtas .....	42
3.4. Teritorijas apsaimniekošanas kārtība.....	43

## LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

- CSP – Centrālā statistikas pārvalde
- IAS – ilgtspējīgas attīstības stratēģija
- LĢIA – Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra
- LIZ – lauksaimniecībā izmantojamā zeme
- LVĢMC – Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs
- NĪLM – nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
- TAPIS – Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma
- TIAN – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- TP – teritorijas plānojums
- VZD – Valsts zemes dienests
- ZMNĪ – Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"

## DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Detālplānojuma izstrāde Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam "Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146), ar kopējo platību 28 792 m<sup>2</sup>, uzsākta, pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku Gundara Bojāra un Ingas Kalniņas 04.11.2020. iesniegumu (reģistrēts Ādažu novada domē 04.11.2020. ar Nr. BV/7-4-7/20/481) un Ādažu novada domes 22.12.2020. lēmumu Nr. 257 "Par atļauju izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Mēnessgaismas"".

### Detālplānojuma izstrādes mērķis

Pamatot nekustamā īpašuma "Mēnessgaismas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0146 sadalīšanu savrupmāju apbūves nolūkos un ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai un ielas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

### Detālplānojuma uzdevums

1. Nekustamā īpašuma "Mēnessgaismas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0146 (2,8792 ha) izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar šo uzdevumu, LR Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem.
2. Detālplānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
3. Nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija).
4. 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 uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļu seguma atjaunošanai.

### Detālplānojuma teritorija

Detālplānojums tiek izstrādāts vienai zemes vienībai ar kad. Nr. 8044 009 0146, bet saskaņā ar Ādažu novada domes izstrādāto darba uzdevumu, Detālplānojuma risinājumu robežās daļēji iekļaujami arī divi kaimiņu zemesgabali (1. att.):

- zemesgabals ar kadastra Nr. 8044 009 0132 (Pūcītes iela);
- zemesgabals ar kadastra Nr. 8044 009 0101.

### Detālplānojuma teritorijas adreses maiņa

Detālplānojuma izstrādes laikā nekustamā īpašuma "Mēnessgaismas" adrese ir mainīta uz "Pūcītes iela 8". Ņemot vērā, ka Ādažu novada domes 22.12.2020. lēmums Nr. 257 "Par



1.att. Detālplānojuma teritorijas robeža, Ādažu novada domes darba uzdevums

Detālplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
"Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
1. Sējums – Paskaidrojuma raksts

aļauju izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Mēnessgaismas" ir izsniegts nekustamajam īpašumam "Mēnessgaismas", Detālplānojuma ietvaros tiek lietots sākotnējais nekustamā īpašuma nosaukums "Mēnessgaismas".

### Detālplānojuma izstrādātājs un iesaistītie speciālisti

Detālplānojuma izstrādātājs ir arhitektūras un plānošanas birojs Layout17 SIA, piesaistot 1. tabulā uzskaitītos speciālistus.

1. tabula  
Detālplānojuma izstrādē iesaistītie speciālisti un atbildīgās personas

Detālplānojuma izstrādes vadītājs		
Vārds, uzvārds	Amats	Pārstāvētā iestāde
Silvis Grīnbergs	Ādažu novada teritorijas plānotājs – arhitekts	Ādažu novada dome
Detālplānojuma izstrādātāji		
Vārds, uzvārds	Amats	Pārstāvētā iestāde
Pēteris Strancis	Teritorijas plānotājs, arhitekts	Layout17 SIA
Austris Vainekīts	Teritorijas plānotājs, ainavu arhitekts	Layout17 SIA
Andra Valaine	Zemes ierīcības speciālists	-
Rita Sondore	Ārējās ūdensapgādes un kanalizācijas inženieris	-

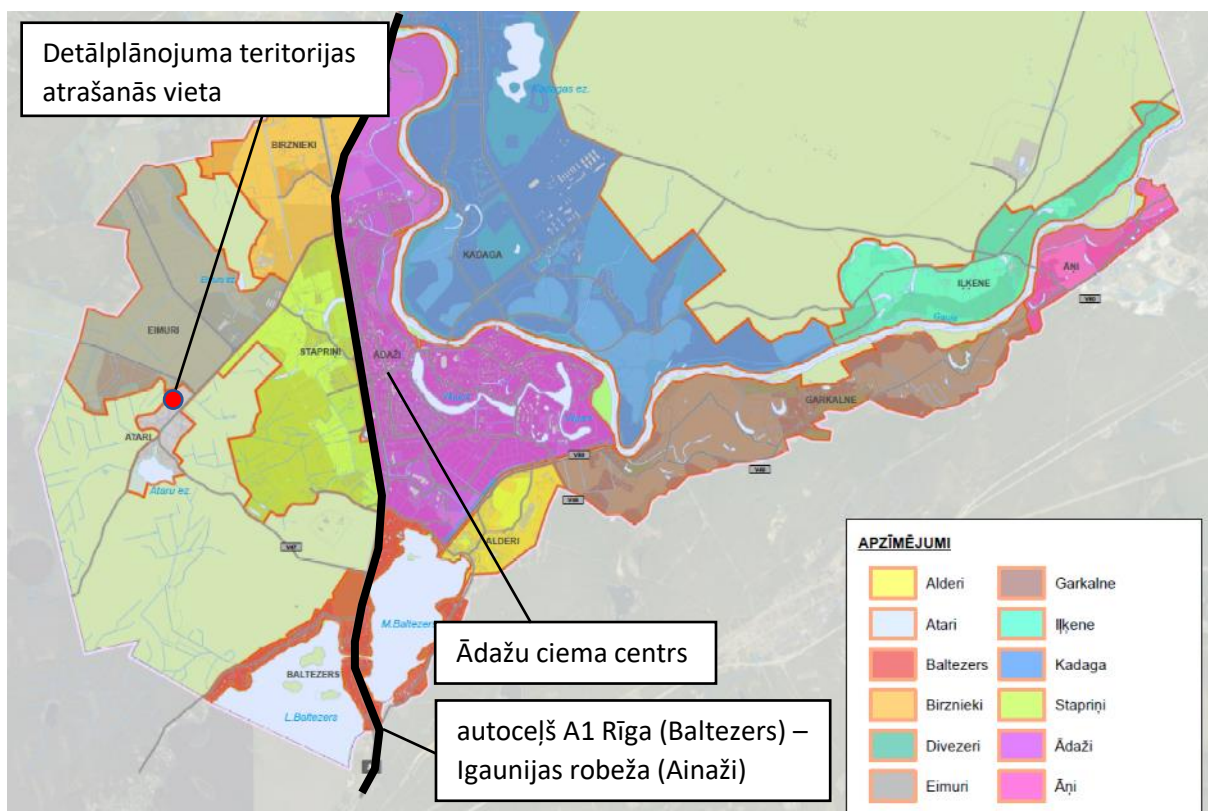
Detālplānojums izstrādāts, ievērojot Teritorijas attīstības un plānošanas likuma, Aizsargjoslu likuma, Zemes ierīcības likuma, Būvniecības likuma, MK 30.04.2013 not. Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", MK 14.10.2014 not. Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", MK 30.09.2014. not. Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", MK 02.08.2016 not. Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi", MK 04.02.2014. not. Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru", kā arī citu saistošo normatīvo aktu normas un noteikumus.

## 1. ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

### 1.1. TERITORIJAS VISPĀRĪGS RAKSTUROJUMS

#### 1.1.1. Teritorijas novietojums Ādažu novada kontekstā un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas vienā no divpadsmit Ādažu novada ciemiem – Ataros – apm. 3km attālumā (pa taisni) no Ādažu ciema centra (2. att.). Ādažu ciems ir apdzīvotākais Ādažu novada ciems un tas ir galvenais novada pakalpojumu centrs. Ataru ciemu un tā tuvākos ciemus (Eimurus, Birzniekus un Stapriņus) no Ādažu ciema nošķir valsts galvenais autoceļš A1 Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži), kas vēsturiski ir izveidojies par telpisku robežu starp novada attīstības centru minētā autoceļa labajā pusē (uz austrumiem) un mazāk attīstītajiem ciemiem autoceļa kreisajā pusē (uz rietumiem). Minētais autoceļš daļēji apgrūtina funkcionālo saišu izveidi starp novada centru – Ādažu ciemu – un mazākajiem ciematiem novada rietumos. Šķērsot autoceļu A1, lai ar automašīnu nokļūtu no Detālplānojuma teritorijas uz Ādažu ciema centru, ir iespējams tikai trīs vietās, bet ceļā jāpavada apm. 10 minūtes. Ar divriteni no Detālplānojuma teritorijas uz Ādažu ciema centru iespējams nokļūt apm. 20 minūšu laikā, bet ejot ar kājām – apm. 50 līdz 60 minūšu laikā.



2.att. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta un ciemu robežas, attēla pamatne: Ādažu novada teritorijas plānojums (Ciemu teritoriju robežas)

Ataru ciems, gan teritorijas platības ziņā, gan iedzīvotāju skaita ziņā, ir viens no mazākajiem Ādažu novada ciemiem. Pēc CSP eksperimentālās statistikas datubāzes informācijas 2020.g. Ataros ir dzīvojuši 125 iedzīvotāji, kas veido tikai apm. 1% no Ādažu novada kopējā iedzīvotāju skaita – 11 632 iedzīvotājiem (skat. 2. tab.). Kopējā iedzīvotāju skaita tendence Ādažu novadā ir pozitīva – no 2000.g. līdz 2020.g. iedzīvotāju skaits Ādažu novadā ir palielinājies par 4351 iedzīvotājiem jeb 59%. No 2019.g. uz 2020.g.



Iedzīvotāju skaits ir samazinājies tikai Kadagas, Birznieku un Ilķenes ciemos, bet tikai Birznieku ciemā iedzīvotāju skaita samazināšanās tendence ir vērojama vairākus gadus pēc kārtas.

2. tabula

Iedzīvotāju skaits Ādažu novadā un tā ciemos 2020.g., CSP datubāze RIG010

Ciems/novads	Ādažu novads	Ādaži	Kadaga	Baltezers	Stapriņi	Garkalne	Alderī	Atari	Āņi	Birznieki	Ilķene	Divezeri	Eimuri
Iedzīvotāju skaits 2020.g.	11 632	6 796	2195	790	516	494	373	125	86	75	66	49	41

Ņemot vērā, ka Ataru ciemā neatrodas nekāda veida sociālo pakalpojumu centri un Ataru ciems nekalpo arī kā tranzīteritorija (uz dienvidiem un rietumiem no Ataru ciema līdz pat Rīgai atrodas mežs), tā turpmākā attīstība lielā mērā būs atkarīga no piekļuves uzlabošanas starp Ataru un Ādažu ciemiem. Esošajā situācijā Ataru ciemā tikai divas reizes dienā kursē viens autobusu maršruts, ar kuru iespējams nokļūt uz citiem novada ciemiem, t.sk. Ādažu ciema centru. Līdz situācijas uzlabošanai ir sagaidāms, ka Ataru ciemā turpinās attīstīties monofunkcionāla dzīvojamā teritorija ar retinātu savrupmāju apbūvi.

### 1.1.2. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037.g. (IAS) ir apkopoti novada ciemos pieejamie pakalpojumi uz 2013. gadu (3. tabula). Kaut arī norādītā informācija var neatbilst aktuālajai situācijai mūsdienās, tā uzskatāmi ataino to, ka Ādažu ciems ir galvenais novada pakalpojumu centrs.

3. tabula

Iedzīvotājiem pieejamie pakalpojumi, Ādažu novada IAS (2013-2037)

	Pārtikas veikali	Sabiedriskais transports	Bankas pakalpojumi	Izglītība	Bibliotēka	Veselības aprūpe	Aptieka	Sociālie pakalpojumi	Centralizētie komunālie pakalpojumi
Ādaži	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kadaga	✓	✓		✓				✓	✓
Baltezers	✓	✓						✓	✓
Garkalne	✓	✓						✓	✓
Stapriņi								✓	
Alderī	✓	✓						✓	
Atari								✓	
Birznieki								✓	
Ilķene								✓	
Āņi								✓	
Divezeri								✓	
Eimuri								✓	

Tā kā Ataru ciemā nav esošu pakalpojumu centru, kurus apmeklētu citu ciemu iedzīvotāji, un tajā uz 2020.g. ir dzīvojuši tikai 125 iedzīvotāji, jāsecina, ka tuvākajā nākotnē Ataru ciemā netiks attīstīti jauni pakalpojumu centri un tādu sociālās infrastruktūras objektu kā izglītības un ārstniecības iestāžu attīstība šajā ciemā dotajā situācijā nav pamatota. Ataru ciema attīstību iespējams veicināt, nodrošinot biežāku sabiedriskā transporta kursēšanu, kā arī ar transporta infrastruktūras – jo sevišķi veloceļu un gājēju ceļu, kas savienotu Atarus ar Ādažu ciemu – attīstīšanu, bet tie ir risinājumi, kuri ir jāizstrādā un jāīsteno novada mērogā un tādēļ tie ir novada pašvaldības kompetencē.

### 1.1.3. Teritorijas esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorijas zemesgabalu ar kadastra Nr. 8044 009 0146, kura kopējā platība ir 2,88ha, veido meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme ar augļu dārzu 2,70ha platībā un ūdens objektu zeme 0,18ha platībā (VZD kadastra informācija). Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) minētajam zemesgabalam – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods: 0101). Zemes vidējais novērtējums ballēs ir 45.



3.att. Smiltsērķšķu audze Detālplānojuma teritorijā, skats no Ataru ceļa rietumu virzienā, Google maps (2019)



4.att. Pūcītes iela – zemes ceļš piekļuves nodrošināšanai uz Detālplānojuma teritoriju, skats no Ataru ceļa ziemeļaustrumu virzienā, Google maps (2019)

Esošajā situācijā Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem smiltsērķšķū audze (3. att.), bet gar pašu zemesgabala rietumu un austrumu robežu – attiecīgi, gar susinātājgrāvi un koplietošanas novadgrāvi – stiepjas šaura koku un krūmu audze. Uz zemesgabala neatrodas nekāda veida apbūve. Piekļuve uz Detālplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā ir nodrošināta pa zemes ceļu – Pūcītes ielu (4. att.).

Detālplānojuma teritoriju no visām pusēm ieskauj neapbūvēti zemesgabali. Uz austrumiem un rietumiem no Detālplānojuma teritorijas atrodas mežaudzes. Mežs, kas pieguļ Detālplānojuma rietumu robežai, atrodas mežu teritorijā un tajā ir noteikta mežu aizsargjoslas ap pilsētām zona, bet mežaudze uz austrumiem atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1). Uz ziemeļiem atrodas lauksaimniecības zemesgabali, bet gar Detālplānojuma dienvidu un dienvidrietumu robežu izvietots Pūcītes ielas zemesgabals un neapbūvētas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) parces.

Detālplānojuma teritorijas tuvākie izceļamie objekti ir Ataru ciema centrs, lidlauks "Ādaži" un Eimuru rūpnieciskās apbūves teritorija, kurā izvietojušies dažādi uzņēmumi, kas pārsvarā saistīti ar vieglo rūpniecību un/vai vairumtirdzniecību, kā arī cita veida uzņēmumi, kā piemēram, šautuve "Smaragdi" (5.att.).



5.att. Detālplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē,  
Google maps

#### 1.1.4. Teritorijas īpašumstruktūra un esošie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi

Detālplānojums tiek izstrādāts vienam zemesgabalam (kad. Nr. 8044 009 0146) ar kopējo platību 28 792 m<sup>2</sup>, tomēr Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Ādažu novada izsniegto darba uzdevumu, daļēji iekļauti arī divi kaimiņu zemesgabali:

- Pūcītes ielas zemesgabals ar kadastra Nr. 8044 009 0132;
- zemesgabals ar kadastra Nr. 8044 009 0101;

tādējādi kopējā Detālplānojuma teritorijas platība ir apm. 29 825 m<sup>2</sup>. Izņemot minēto pašvaldības zemesgabalu, kas daļēji iekļauts Detālplānojuma teritorijā, kā arī vēl vienu nelielu zemesgabalu 213 m<sup>2</sup> platībā gar Ataru ceļu (kad. Nr. 8044 009 0147), tuvākajā Detālplānojuma teritorijā neatrodas nedz pašvaldības, nedz valsts zemesgabali (neskaitot Ādažu novada pašvaldībai piederošos Ataru un Garcieņa ceļu zemesgabalus).

Detālplānojuma teritorijas kaimiņu zemesgabali un to īpašumpiederība norādīta 6.att. un 4. tabulā.

Detālplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
 "Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
 1. Sējums – Paskaidrojuma raksts



6.att. Detālplānojuma teritorija un kaimiņu zemesgabalu īpašumstruktūra, dzeltenā kr. – Detālplānojuma zemesgabals; dzeltenā kontūra – Detālplānojuma ter. robeža; sārtā kr.- Detālplānojuma ierosinātāja īpašumi, pamatne: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

4. tabula

Detālplānojuma teritorijas un kaimiņu zemesgabali un to īpašumpiederība, dzeltenā kr. – Detālplānojuma zemesgabals; dzeltenā kontūra – Detālplānojuma ter. robeža; sārtā kr.- Detālplānojuma ierosinātāja īpašumi

Nr. p. k. (6. att.)	Zemesgabala kad. Nr.	Piezīmes	Īpašnieks ( <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> informācija)
1	8044 009 0146	Detālplānojuma zemesgabals	Detālplānojuma ierosinātājs
2	8044 009 0101	Detālplānojuma teritorijā iekļautie zemesgabali	Pašvaldība
3	8044 009 0132		Fiziska persona
4	8044 009 0145	Pūcītes iela 6	Detālplānojuma ierosinātājs
5	8044 009 0144	Pūcītes iela 4	Fiziska persona
6	8044 009 0027	-	Fiziska persona
7	8044 009 0021	-	Fiziska persona
8	8044 009 0032	-	Juridiska persona
9	8044 009 0129	Pūcītes iela 7	Fiziska persona
10	8044 009 0128	Pūcītes iela 5	Fiziska persona
11	8044 009 0130	Pūcītes iela 3	Juridiska persona

Detālplānojuma teritorijā pastāv divi nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājumi:

- ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs, apgrūt. kods: 7311041000;
- Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā, apgrūt. kods: 7313090100.

### 1.1.5. Teritorijas vēsturiskā attīstība

Ādažu vēsturiskais centrs, kādu to pazīstam mūsdienās, sācis veidoties 19.gs. beigās un 20.gs. sākumā (U.Griškeviča 2020, [www.aprinkis.lv](http://www.aprinkis.lv)). Neskatoties uz to, ka Ataru – Bukultu ceļš, kurš atrodas līdzās Detālplānojuma teritorijai, vēsturiskajās kartēs attēlots jau 19.gs. pirmajā pusē (skat. 7.att.), Ataru ciems līdz mūsdienām ir attīstījies ļoti gausi, salīdzinot ar Ādažu ciemu, kurš īpaši strauji sācis attīstīties no 20.gs. vidus (skat. 9. un 10.att.).



7.att. Vēsturiskā karte ar Ataru un Ādažu apvidu, 1839.g. ([vesture.dodies.lv](http://vesture.dodies.lv))



8.att. Vēsturiskā karte ar Ataru un Ādažu apvidu, 1908.g. ([vesture.dodies.lv](http://vesture.dodies.lv))



9.att. Vēsturiskā karte ar Ataru un Ādažu apvidu, 1920-1940.g. ([vesture.dodies.lv](http://vesture.dodies.lv))



10.att. Vēsturiskā karte ar Ataru un Ādažu apvidu, 1963.g. ([vesture.dodies.lv](http://vesture.dodies.lv))

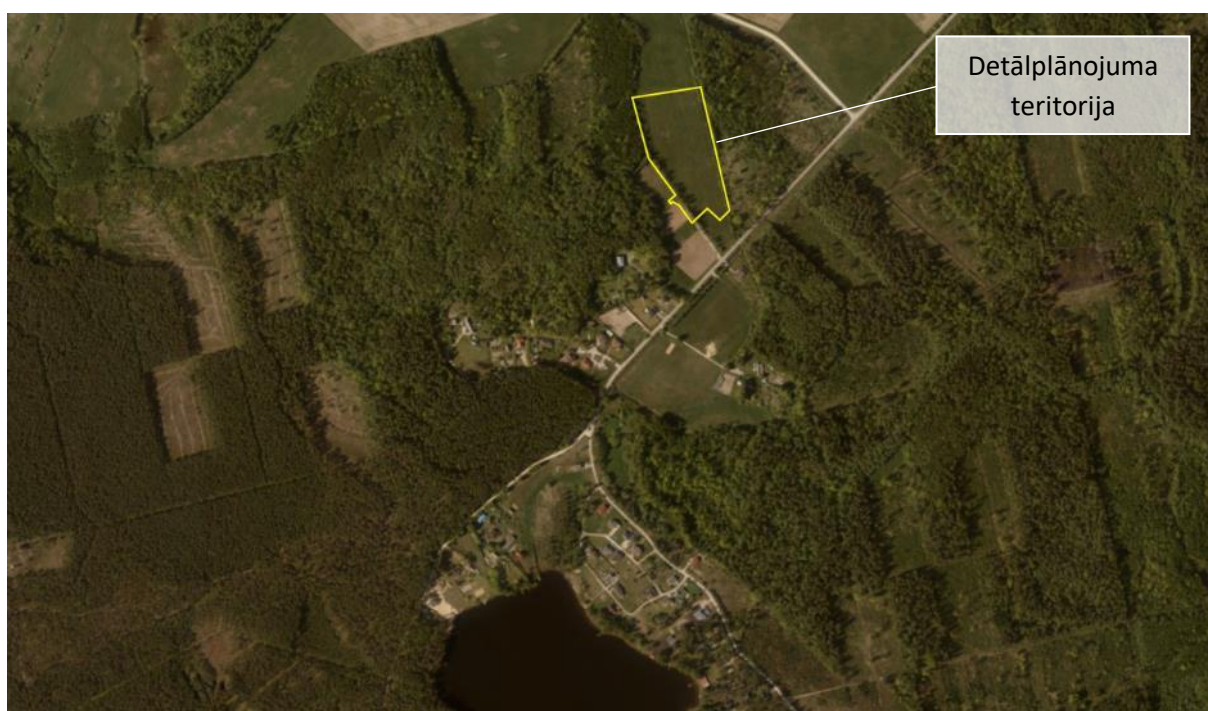
No vēsturiskajām kartēm secināms arī tas, ka Detālplānojuma apkaimē gandrīz divus gadsimtus nav būtiski mainījies zemes lietojuma veids, proti, uz dienvidiem, austrumiem un rietumiem no Detālplānojuma atrašanās vietas visās vēsturiskajās kartēs (7.-10.att.) attēlotas mežaudzes, bet uz ziemeļiem – klajums. Viena no būtiskākajām izmaiņām tieši Detālplānojuma tuvumā vēsturiskās attīstības kontekstā ir Garcieņa ceļa izbūve, kas, balstoties uz 9. un 10.att. redzamajām kartēm, noticis starp 1940. un 1963. gadu.

Kā būtiskākās telpiskās struktūras izmaiņas Ataru ciemā, kas notikušas no 1990. gadiem, ir jāmin savrupmāju apbūves attīstību Ataru ciema centrālajā daļā – pie Ataru ezera un gar Ataru ceļu – kā arī ievērojamo mežaudžu izciršanu (skat. 11. un 12.att.).

Ataru ciemā un tā tuvākajā apkārtnē nav aizsargājamo kultūras pieminekļu objektu.



11.att. Ataru ciema un Detālplānojuma teritorijas ortofoto, 1994.-1999.g., [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv)



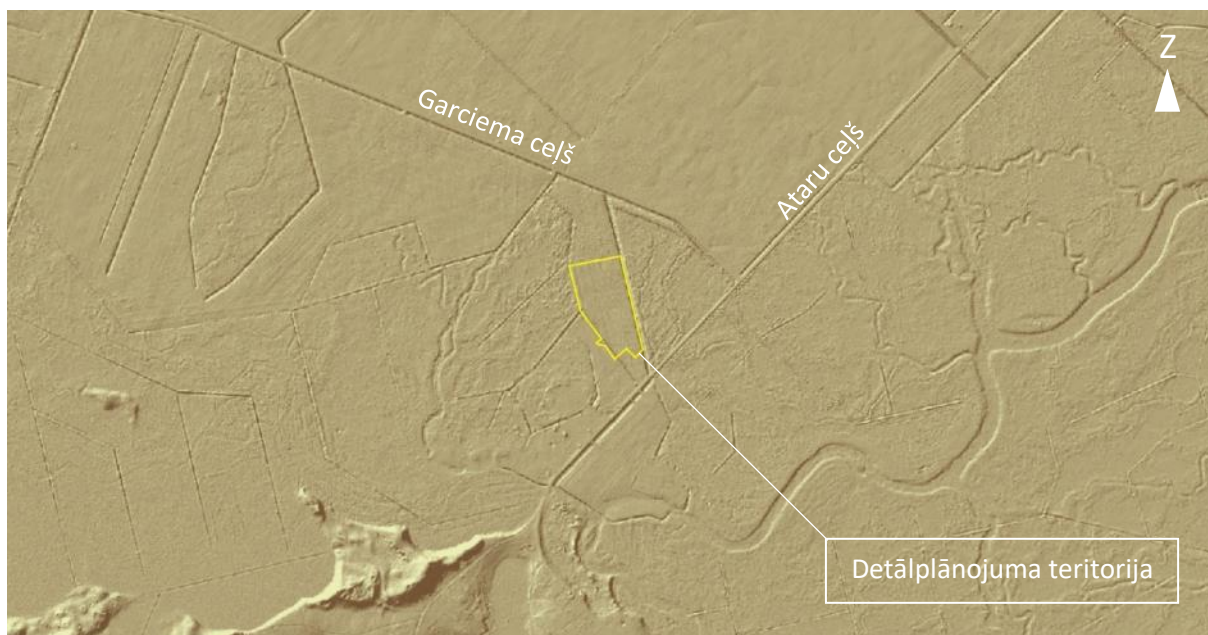
12.att. Ataru ciema un Detālplānojuma teritorijas ortofoto, 2019.-2020.g., [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv)

## 1.2. VIDES APSTĀKĻU RAKSTUROJUMS

### 1.2.1. Reljefa apraksts

Detālplānojuma teritorija atrodas līdzenā apvidū, kurā vidējais reljefa augstums ir apm. 4m v.j.l. (LĢIA). Uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas vidējā augstuma atzīme caurmērā ir apm. 5m v.j.l.,

bet uz ziemeļiem, aiz Garciema ceļa – apm. 3m v.j.l. (skat. 13.att.) Atsevišķās vietās meža zemju teritorijā izveidojušās reljefa formas, kas vietām pārsniedz 20m augstumu v.j.l., tomēr dēļ apmežojuma šīs reljefa formas ainavā nav izteikti nolasāmas un Detālplānojuma teritoriju tās nekādā veidā neietekmē.



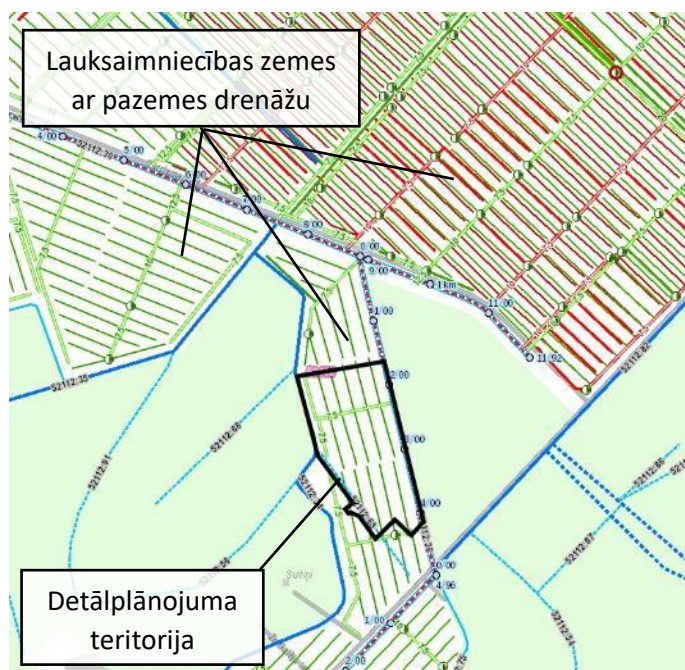
13.att. LIDAR reljefa modelis Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, LĢIA

Pašā Detālplānojuma teritorijā reljefa augstuma atzīmes svārstās no apm. 3,5m v.j.l. teritorijas ziemeļrietumu daļā līdz 4,5m v.j.l. pie teritorijas dienvidu robežas (skat. grafiskās daļas topogrāfisko plānu), veidojot slīpumu apm. 0,3% vērtībā. Teritorijā nav izteiktu mikroreljefa formu, bet gar rietumu un austrumu robežām stiepjas grāvji.

### 1.2.2. Hidroloģiskie apstākļi un applūšanas riski

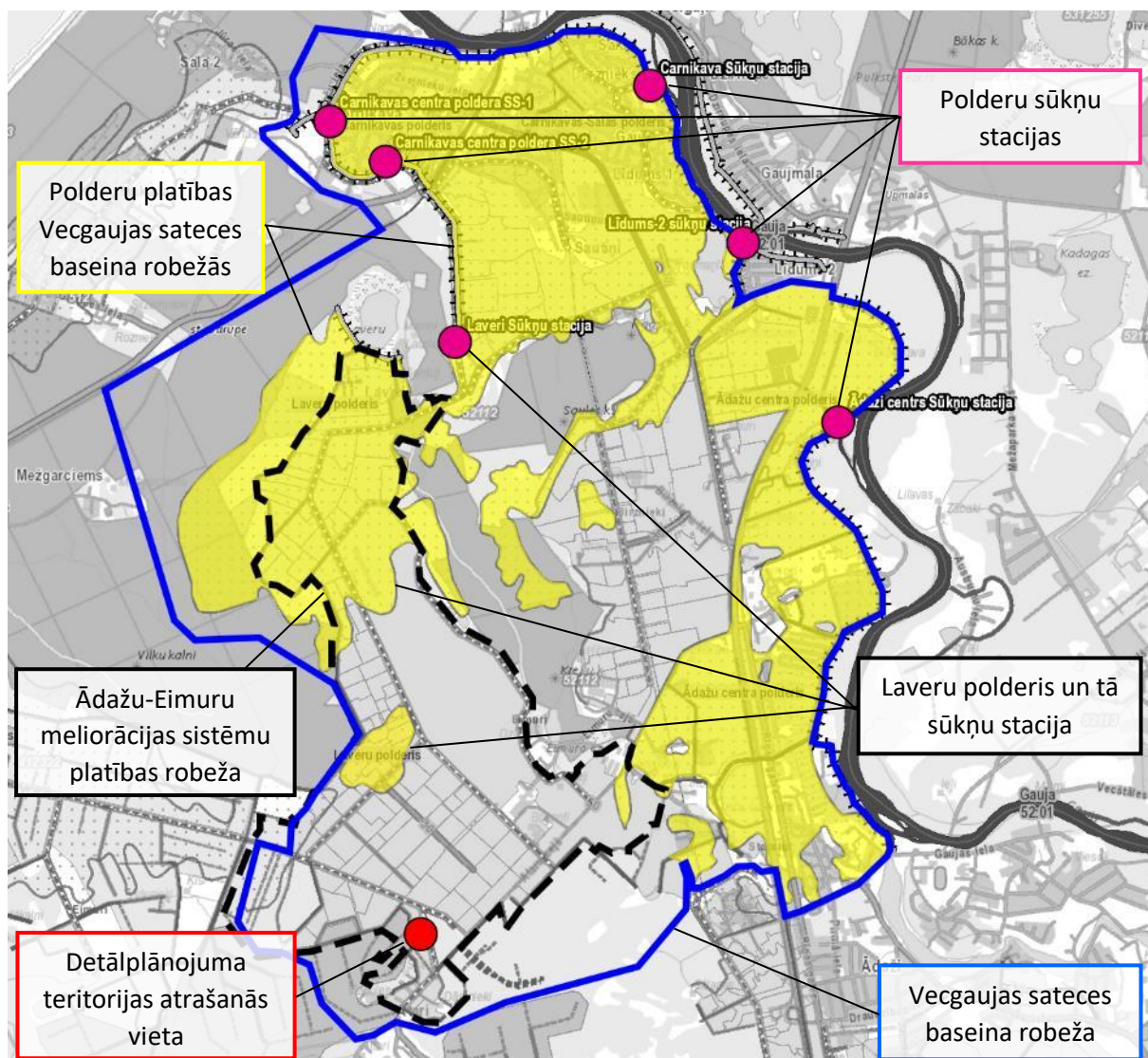
Detālplānojuma teritorija atrodas Laveru poldera sateces baseina robežās, kas iekļaujas Vecgaujas sateces baseinā (skat. 15.att.). Detālplānojuma teritorijā, kā arī tās kaimiņu lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs ir labi attīstīts meliorācijas sistēmas tīkls, kuru veido gan novadgrāvji, gan pazemes drenāža (14.att.).

Detālplānojuma izstrādes gaitā nav iegūta attiecīgās teritorijas gruntsūdens līmeņa karte, taču no grafiskās daļas topogrāfiskā plāna secināms, ka koplietošanas novadgrāvī pie Detālplānojuma teritorijas austrumu robežas ūdenslīmenis 2021.g. 9. februārī ir



14.att. Meliorācijas tīkls Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, ZMNĪ Meliorācijas kadastra informācijas sistēma

bijis 2,72m v.j.l. augstumā, kas uzņēmējuma vietā veido 1,57m starpību starp ūdens līmeni un grāvja krants augstumu.



15.att. Detālplānojuma teritorijas meliorācijas sistēmas robežas un polderu sistēma Vecgaujas sateces baseina robežās, pamatne: ZMNĪ Meliorācijas kadastra informācijas sistēma ([www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv))

Detālplānojuma teritorijai tuvākā ūdenstilpe ir Ataru ezers un saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma aplūstošo un plūdu riska teritoriju attēlu, Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas nedz 10% (plūdu atkārtotāšanās varbūtība – reizi 10 gados), nedz 1% plūdu riska teritorijas.

### 1.2.3. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes Dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols" Detālplānojuma teritorijā neatrodas aizsargājami dabas objekti, un teritorija nerobežojas ar aizsargājamām dabas teritorijām. Tuvākā aizsargājamā dabas teritorija – īpaši aizsargājamais biotops "veci vai dabiski boreāli meži" – atrodas apm. 100m attālumā uz austrumiem, tuvējā mežaudzē otrpus Ataru ceļam.



#### **1.2.4. Gaisa piesārņojums**

Ādažu novadā netiek veikts nepārtraukts gaisa kvalitātes monitorings un nav datu par to, vai netiek pārsniegti gaisa kvalitātes robežlielumi (Ādažu novada teritorijas plānojuma vides pārskats, 2018), bet, ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas novietojumu tiešā meža zemju tuvumā, tās attālumu no Ādažu centra, kā arī būtisku infrastruktūras objektu (rūpnīcu, katlu māju, autoceļu u.tml.) neesamību Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, var pieņemt, ka Detālplānojuma teritorijā ir augsta gaisa kvalitāte.

#### **1.2.5. Trokšņa līmenis**

Būtiskākie trokšņa piesārņojuma avoti ir transporta koridori un dažāda veida rūpniecisko vai saimniecisko objektu darbība. Jau tika minēts, aprakstot gaisa piesārņojumu, ka Detālplānojuma tuvumā neatrodas būtiski rūpniecības infrastruktūras objekti, savukārt teritorijas tuvumā esošie autoceļi – Ataru ceļš un Garcieņa ceļš – nav tik noslogoti, lai to ekspluatācija tuvākajā nākotnē rezultētos ar trokšņa robežlielumu pārsniegšanu Detālplānojuma teritorijā.

Kā būtisku transporta infrastruktūras objektu ir jāpiemin lidlauku "Ādaži", kura piesaistītā gaisa satiksme var rezultēties ar trokšņa piesārņojumu Detālplānojuma teritorijā, tomēr Detālplānojuma ietvaros nav noteiktas prasības obligātiem prettrokšņu pasākumiem saistībā ar gaisa satiksmi, jo lidlauku izmanto vieglie lidaparāti un tas netiek izmantots tik intensīvi, lai obligāti prettrokšņu pasākumi Detālplānojuma teritorijā būtu ekonomiski pamatoti.

#### **1.2.6. Piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas**

Saskaņā ar LVĢMC Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru Latvijā, Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas nedz piesārņotas, nedz potenciāli piesārņotas vietas. Tuvākā potenciāli piesārņotā vieta atrodas apm. 2,2km attālumā uz ZZR no Detālplānojuma teritorijas, Carnikavas novadā – SIA "Carnikavas dārziņi" notekūdeņu filtrācijas laukums, kura ekspluatācija pārtraukta 1994. gadā.

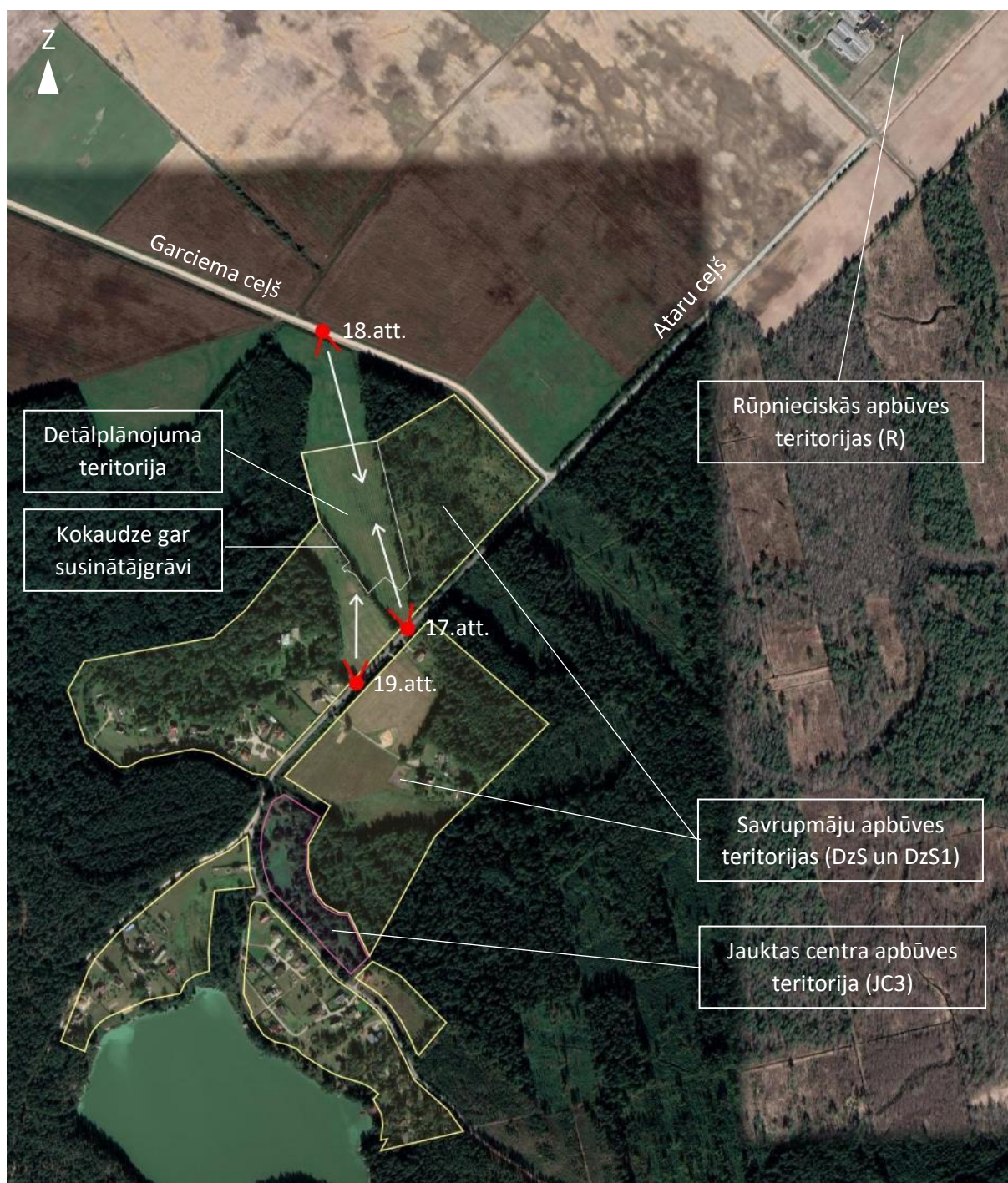
### **1.3. AINAVAS UN PILSĒTBŪVNICISKAIS APRAKSTS**

#### **1.3.1. Ainava un apbūves struktūra**

Detālplānojuma teritorija atrodas uz robežas starp plašu lauksaimniecības zemju līdzenumu uz ziemeļiem un jaukta tipa meža masīvu uz dienvidiem. Mežaudzes ieskauj Detālplānojuma teritoriju no austrumu un rietumu puses, kā rezultātā esošajā situācijā pastāv tikai viena skatu līnija, kas no pretējām pusēm Detālplānojuma teritoriju atklāj skatam no tuvākās apkārtnes (skat. 16., 17. un 18.att.) – teritorija ir redzama apm. 40m garā posmā no Ataru ceļa, virzoties ZA virzienā, un apm. 120m garā posmā no Garcieņa ceļa, virzoties DAA virzienā. Ņemot vērā minēto, Detālplānojuma teritorija veido samērā savrupu ainavtelpu, kuras izmaiņas uz apkārtējo ainavu atstās minimālu iespaidu.

Gadījumā, ja tiks izzāģēta lineārā kokaudze gar susinātājgrāvi pie Detālplānojuma teritorijas rietumu robežas (skat. 19.att.), tā kļūs atklātāka pret Ataru ceļu, no kura Detālplānojuma teritoriju varēs pamanīt apm. 150, nevis 40m garā Ataru ceļa posmā. Tas veicinātu Detālplānojuma teritorijas un tās plānotās apbūves iekļaušanos Ataru ciema ziemeļu daļas kopējā ainavā, vienlaikus likvidējot individuālo ainavtelpu, kāda Detālplānojuma teritorijai piemīt esošajā situācijā.

Detālpārplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
"Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
1. Sējums – Paskaidrojuma raksts



16.att. Detālpārplānojuma teritorija Ataru ciema un tuvākās apkārtnes telpiskās struktūras kontekstā, pamatne: Google maps

Ataru ciema apbūvi veido savrupmājas, turklāt, salīdzinot aerofoto 11. un 12. attēlā, redzams, ka lielākā daļa no tām ir uzbūvētas pēdējo 20 gadu laikā. Lielākajā daļā Ataru ciema teritorijas ir noteikts savrupmāju apbūves zonējums (DzS un DzS1), tāpēc Ataru ciemā esošajā situācijā nepastāv un nākotnē, visdrīzāk, arī neveidosies izteikta apbūves struktūras daudzveidība, kas izrietētu no apbūves augstuma, blīvuma un funkcionalitātes atšķirībām. Vienīgais izņēmums ir 2,4ha liela platība Ataru ciema centrā, kurā ir noteikta jauktas centra apbūves teritorija (JC3), kurā nākotnē varētu attīstīties publiska rakstura apbūve, tādējādi ciema centrā veidojot vizuāli un funkcionāli atšķirīgu teritoriju.

levērojamas izmaiņas nākotnē Ataru ciema ainavā var rasties apmežoto zemesgabalu, kuri atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), izciršanas un apbūvēšanas rezultātā. Minimālā jauno zemesgabalu platība DzS1 teritorijā ir 5000m<sup>2</sup> (DzS teritorijā – 1200m<sup>2</sup>), līdz ar ko ciemā pamīšus var attīstīties retināta ar blīvu savrupmāju apbūvi.



17.att. Detālplānojuma teritorija no Ataru ceļa (skat. kopā ar 16.att.), Google street view



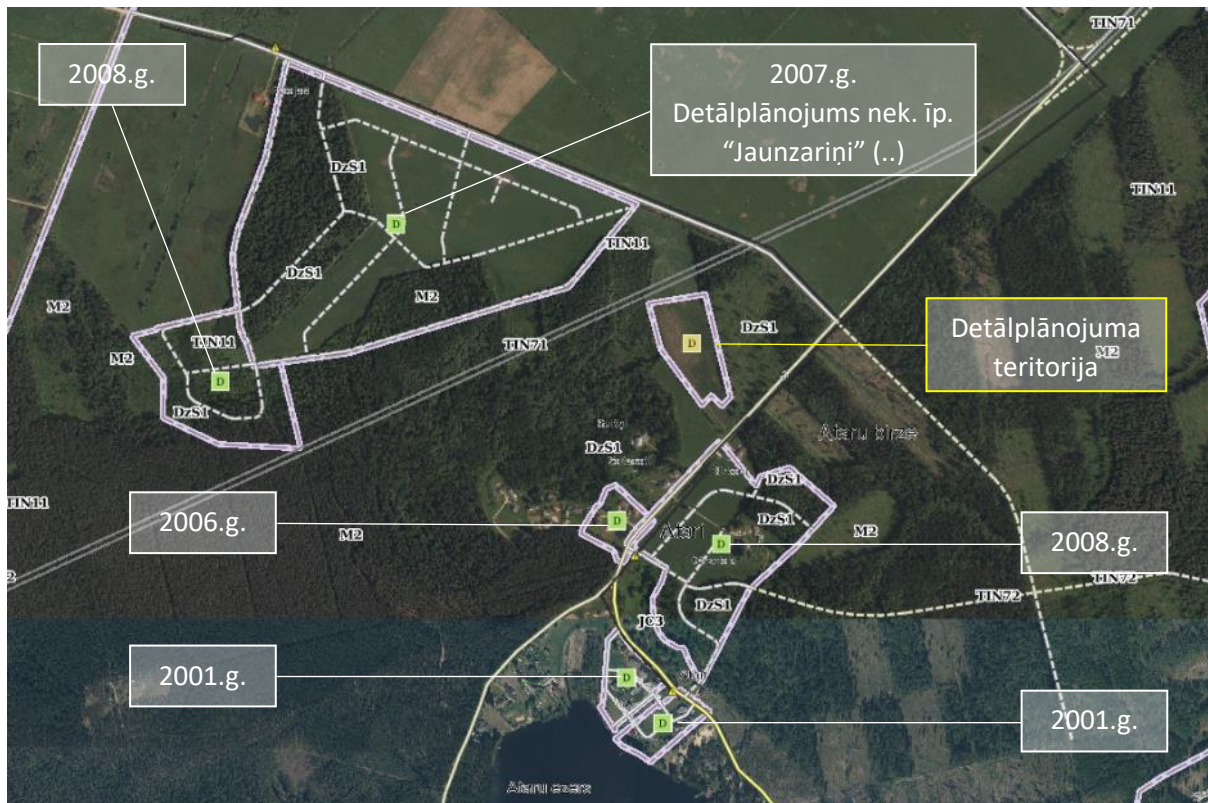
18.att. Detālplānojuma teritorija no Garcima ceļa (skat. kopā ar 16.att.), Google street view



19.att. Detālplānojuma teritorija no Ataru ceļa (skat. kopā ar 16.att.), Google street view

### 1.3.2. Attīstības tendences tuvākajā apkārtnē

Ataru ciemam un tā tuvākajai apkārtnē ir izstrādāti seši spēkā esoši Detālplānojumi. Visi detālplānojumi, galvenokārt, paredz zemesgabalu sadali savrupmāju apbūves īstenošanai ar attiecīgu ielu tīkla izveidi piekļuves nodrošināšanai. Apstiprinātie detālplānojumi nav jaunāki par 2008.g. (20.att.).



20.att. Spēkā esošie detālplānojumi un to apstiprināšanas gads Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, pamatne: TAPIS

Būtiskākās izmaiņas tuvākajā apkārtnē var radīt detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputki" (20.att.) īstenošana, kurš piecos zemesgabalos ar kopējo platību 39,64ha paredz plašu savrupmāju apbūves teritoriju izveidi ar vairāk nekā 100 zemesgabaliem dzīvojamo ēku apbūvei.

## 1.4. PLĀNOŠANAS IETVARŠ

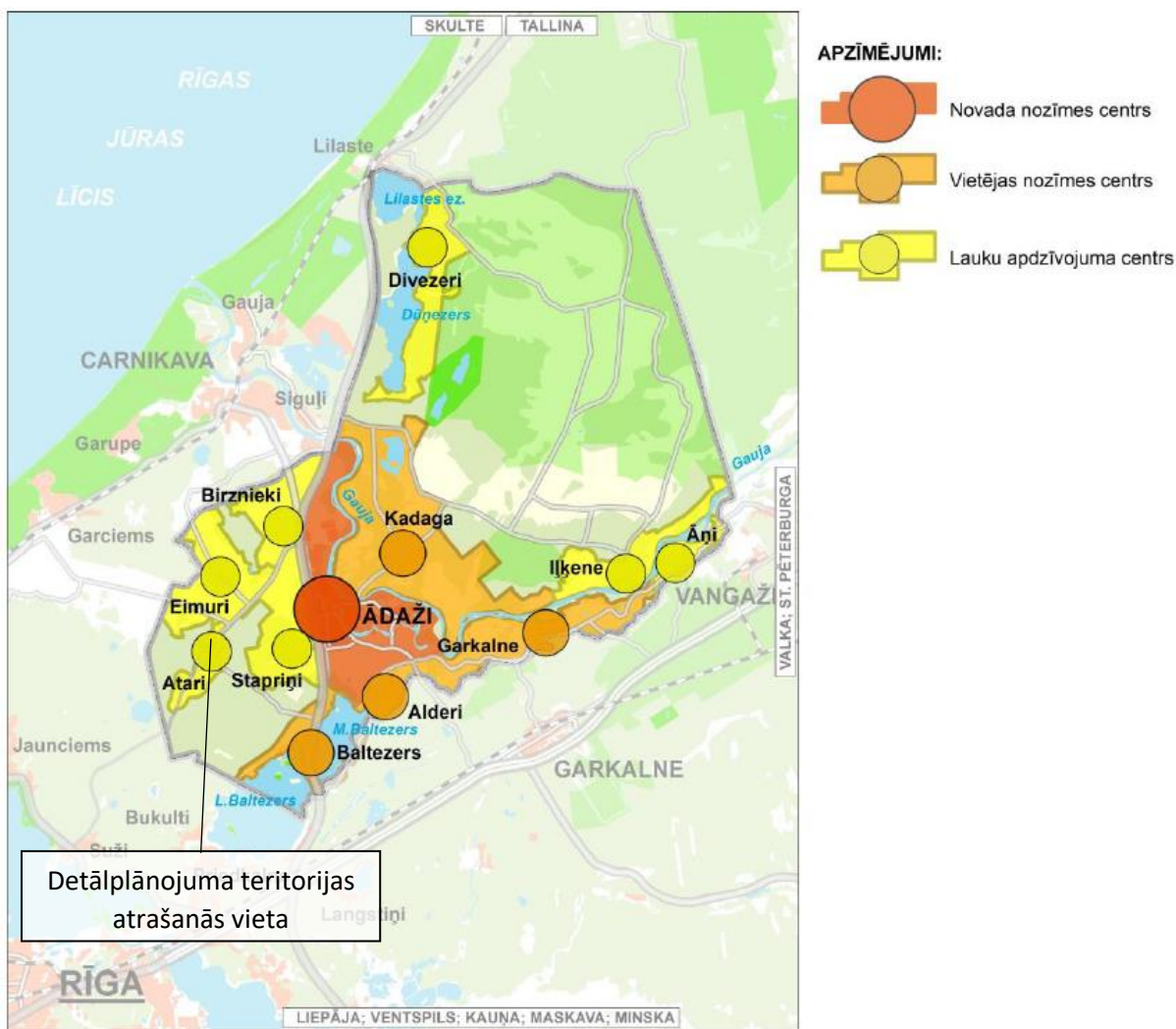
### 1.4.1. Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju (2013-2037)

Ādažu novadā IAS (2013-2037) ietvaros tiek izdalīti trīs līmeņu attīstības centri (skat. 21.att.):

1. novada nozīmes centrs – Ādaži;
2. vietējas nozīmes attīstības centri – Kadaga, Baltezers, Garkalne, Alderi;
3. lauku apdzīvotuma centri – Ilķene, Āņi, Stapriņi, Atari, Eimuri, Birznieki, Divezeri (Ādažu novada IAS (2013-2037)).

Detālpārplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
 "Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)

1. Sējums – Paskaidrojuma raksts



21.att. Attīstības centru iedalījums Ādažu novadā, Ādažu novada IAS (2013-2037)

Atkarībā no tā, kurā no trīs līmeņiem attīstības centrs iekļaujas, Ādažu novada IAS (2013-2037) ir noteikts attiecīgajā centrā nodrošināmais (plānotais) pakalpojumu klāsts (skat. 5. tabulā). Saskaņā ar IAS, lauku apdzīvojuma centri, starp kuriem ir arī Ataru ciems, kurā atrodas Detālpārplānojuma teritorija, perspektīvē attīstīsies kā papildus centri ar ierobežotu funkciju skaitu. Galvenokārt, tajos plānots nodrošināt mājokļu un piemājas saimniecību attīstību, un tiek norādīts uz nepieciešamību lauku apdzīvojuma centros nodrošināt sabiedriskā transporta pieejamību, tādējādi veicinot to saikni ar novada nozīmes centru – Ādažiem (IAS).

5. tabula

Lauku apdzīvojuma centros nodrošināmais (plānotais) pakalpojumu klāsts, saskaņā ar IAS, Ādažu novada IAS (2013-2037)

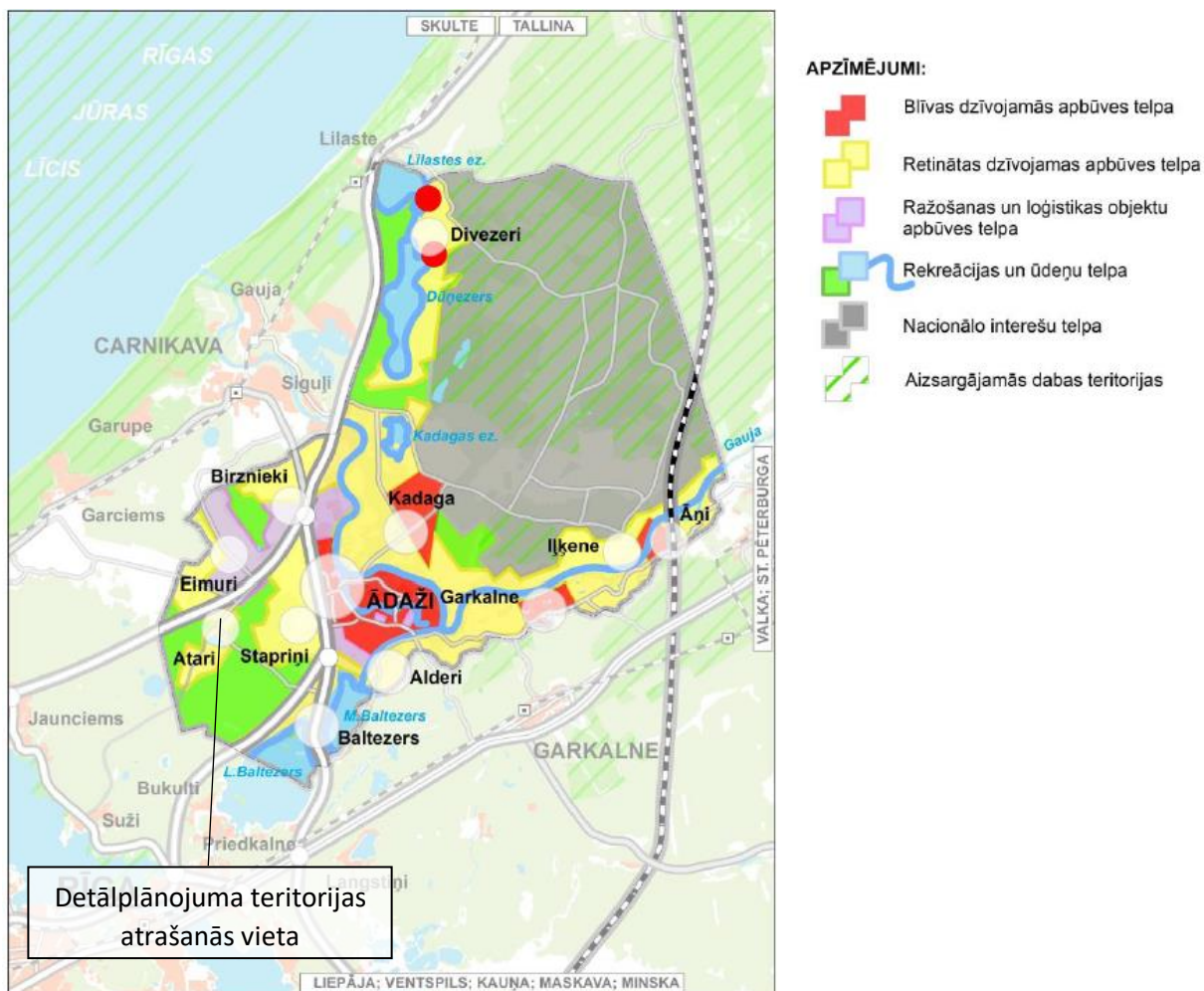
Pieejamie un plānotie pakalpojumi	<b>Pārvalde – pašvaldības un valsts pakalpojumi:</b>
	pašvaldības pakalpojumu pieejamība;
	<b>Sociālā aizsardzība:</b>
	sociālie pakalpojumi (sociālā darbinieka pieejamība);
	<b>Veselība:</b>
	neatliekamā medicīniskā palīdzība;
<b>Kultūra, atpūta un sports:</b>	
publiski pieejamas atpūtas un sporta teritorijas, t.sk. bērnu rotaļu laukumi;	

Detālpārplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
 "Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
 1. Sējums – Paskaidrojuma raksts

<b>Sabiedriskā kārtība un drošība:</b>
policijas, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pakalpojumi;
<b>Komercpakalpojumi:</b>
pārtikas preču tirdzniecības pakalpojumi;
<b>Mājvieta un tehniskā infrastruktūra:</b>
vides un sabiedrības veselības prasībām atbilstoša tehniskā infrastruktūra;
efektīva un moderna energoapgādes un sakaru infrastruktūra (t.sk. internets);
ielu apgaismojums;
sabiedriskā transporta pieejamība.

Ādažu novada IAS (2013-2037) tiek noteiktas piecas telpiskās struktūras attīstības galvenās funkcionālās telpas (22.att.):

- blīvas dzīvojamās apbūves telpa (lielāko ciemu centru teritorijās, kur koncentrētas blīvas apbūves teritorijas);
- retinātas dzīvojamās apbūves telpa (lauku apbūves teritorijas mazajos ciemos un lielo ciemu perifērijā);
- ražošanas un loģistikas objektu apbūves telpa;
- rekreācijas un ūdeņu telpa;
- nacionālo interešu telpa (Ādažu poligona teritorija) (Ādažu novada IAS (2013-2037)).



22.att. Galvenās funkcionālās telpas Ādažu novadā, Ādažu novada IAS (2013-2037)

Detālplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
 "Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
 1. Sējums – Paskaidrojuma raksts

Detālplānojuma teritorija atrodas retinātās dzīvojamās apbūves teritorijā, kuras attīstības vadlīnijas izriet no lauku apdzīvojuma centru attīstības vadlīnijām (skat. 21.att. un 5.tabulu) (Ādažu novada IAS (2013-2037)).

Ādažu novada IAS (2013-2037) novada apdzīvojuma attīstības un plānošanas kontekstā atbalsta dzīvojamā fonda attīstību (Ādažu novada IAS (2013-2037) 24.lpp.).



**APZĪMĒJUMI:**

- |  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
|  | Starptautiskas nozīmes autoceļš            |  | Ūdenstransporta ceļi un pietātnes |
|  | Maģistrālo autoceļu attīstības teritorijas |  | Mazās aviācijas lidlauks          |
|  | Reģionālo autoceļu attīstības teritorijas  |  |                                   |
|  | Dzelzceļa attīstības teritorijas           |  |                                   |
|  | Via Baltica attīstības teritorija          |  |                                   |

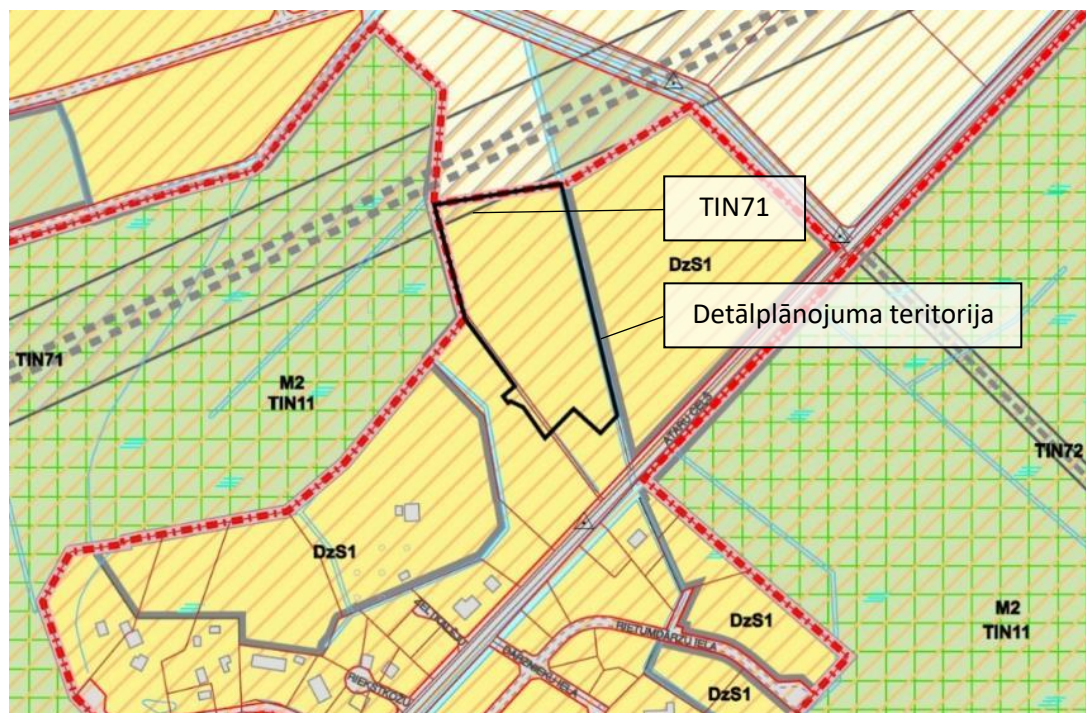
23.att. Ādažu novada galvenie transporta koridori, Ādažu novada IAS (2013-2037)





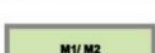




Kā būtiskākā telpiskās attīstības iecere Ādažu novada kontekstā, kas noteikta ar Ādažu novada IAS (2013-2037) un kura ietekmē arī Detālplānojuma teritorijas attīstības iespējas un risinājumus tajā, ir plānotais autoceļa A1 savienojums ar Jaunciema gatvi (23.att.). Perspektīvais transporta koridors virzās gar Detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu, tomēr tā novietojums nākotnē var tikt precizēts, mainīts vai

pat atcelts. Līdz tam minētā transporta koridora iespējamo izbūvi ir jāņem vērā, izstrādājot Detālplānojuma risinājumus.

#### 1.4.2. Teritorijas attīstības noteikumi saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu

Detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Detālplānojuma teritorijas ZR stūri šķērso teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN): Ziemeļu ievada Rīga – Jaunciems – Ādaži attīstībai rezervētā teritorija (TIN71) (24.att.), bet visa Detālplānojuma tuvākā apkārtnē un Detālplānojuma teritorija iekļaujas TIN11 funkcionālajā zonējumā – polderu sateces baseinu teritorijā.



	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1; DzS2)
	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)
	MEŽU TERITORIJA (M)
	MEŽU TERITORIJA (M1; M2)
	NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA (TIN7; TIN71; TIN72)
	MEŽU AIZSARGJOSLA AP PILSĒTĀM
	POLDERA TERITORIJA
	CIEMA ROBEŽA

24.att. Detālplānojuma teritorijas apkārtnes funkcionālais zonējums, Ādažu novada TP



Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, un tai ir noteikti sekojoši papildizmantošanas veidi:

- publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma;
- labiekārtota publiskā ārtelpa;
- sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot patversmes;
- veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.

Minimālā jaunizveidojama zemesgabala platība savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ir 1200m<sup>2</sup>, dvīņu mājas vienai pusei – 600m<sup>2</sup>. Maksimālais apbūves blīvums – 30%. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte ir 15m, dvīņu mājas vienai pusei – 7,5m. Pamatojot ar detālplānojumu, minimālo frontes izmēru var samazināt. Ja savrupmāju apbūves teritorija (DzS) robežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1), tad ievērojama 10m būvlaide no DzS1 zemes vienības robežas (Ādažu novada TIAN).

Teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN71) kā galvenais izmantošanas veids ir noteikta inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra, un tajā ir noteikti sekojoši papildizmantošanas veidi:

- tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;
- biroju ēku apbūve;
- noliktavu apbūve.

Līdz objekta (Ziemeļu ievada Rīga – Jaunciems – Ādaži) būvprojekta izstrādei, apstiprināšanai un būvniecības uzsākšanai teritorijā ir atļauta izmantošana atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem (Detālplānojuma teritorijā – atbilstoši savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) noteikumiem). Tādā gadījumā būvniecības ieceri jāaskaņo ar pašvaldības būvvaldi, kas izvērtēs būvniecības ieceres ietekmi uz plānoto transporta infrastruktūras objektu attīstību, un pašvaldība informēs būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šā termiņa beigām (Ādažu novada TIAN 975.p.).

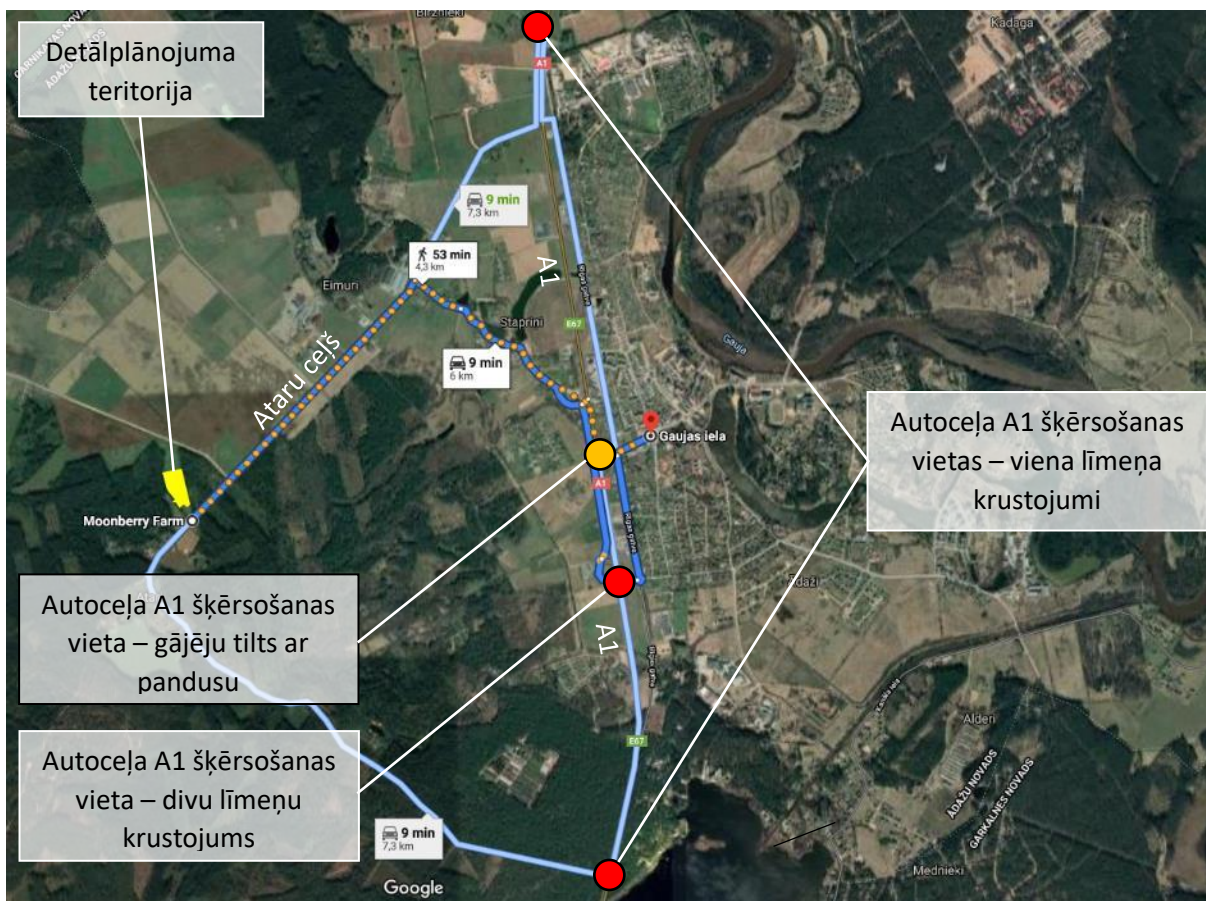
Polderu sateces baseinu teritorijās (TIN11) saskaņā ar Ādažu novada TIAN ir jānodrošina poldera sateces baseina teritorijas kā vienota kompleksa pilnvērtīga un droša funkcionēšana, meliorācijas sistēmas un būvju atbilstoša ekspluatācija, lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizturēšanai (Ādažu novada TIAN 939.p.).

## 1.5. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

### 1.5.1. Vispārīgs apraksts

Satiksmes infrastruktūra Detālplānojuma apkārtnē daļēji tika aprakstīta paskaidrojuma raksta 1.1.1. nodaļā "Teritorijas novietojums Ādažu novada kontekstā un esošā izmantošana", proti, satiksmes infrastruktūrai Ataru ciema kontekstā kā galvenā prioritāte ir nodrošināt funkcionālo saikni ar novada

centru – Ādažu ciemu. Esošajā situācijā šīs saiknes nodrošināšanu daļēji apgrūtina valsts galvenais autoceļš A1 Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži), kas nošķir Ataru, Eimuru, Stapriņu un Birznieku ciemus no Ādažu centra un pārējiem novada ciemiem un kuru ar autotransportu ir iespējams šķērsot tikai trīs vietās, bet gājēju un velobraucēju vajadzībām autoceļa A1 droša šķērsošana iespējama tikai vienā vietā pār gājēju tiltu (25.att.). Kā redzams 25.att., pēc Google maps informācijas ar automašīnu no Detālpārplānojam teritorijas līdz Ādažu centram iespējams nokļūt apm. 10 minūšu laikā, bet ejot ar kājām, apm. 50 minūšu laikā.



25.att. Autotransporta un gājēju maršruti, pa kuriem iespējams nokļūt no Detālpārplānojuma teritorijas uz Ādažu centru, Google maps

Satiksmes intensitāte pa Ataru ceļu ir nenozīmīga, jo lielākā daļa ceļu uz dienvidiem no Ataru ciema turpinās kā meža ceļi bez seguma, bet pašā Ataru ciemā neatrodas pakalpojumu centri, uz kuriem dotos novada iedzīvotāji. Nedaudz lielāka satiksmes plūsma veidojas uz Garciema ceļa, kurš Ādažu novadu caur Carnikavas novada Garciema un Kalngales ciemiem savieno ar Rīgu, turklāt Garciema ceļa platums un grants segums ir piemērotāks ātrākai satiksmes kustībai.

### 1.5.2. Ielu tīkls un gājēju ceļi

Piekļuve Detālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta pa Ataru ceļu un Pūcītes ielu. Ataru ceļš savieno valsts galveno autoceļu A1 ar Ataru ciemu (skat. 25.att.) un visā tā garumā tas ir klāts ar asfalta segumu. Ataru ciema teritorijā Ataru ceļa brauktuves platums ir apm. 4,5m (26.att.). Gar Ataru ceļu nav izbūvēta gājēju un velo infrastruktūra, kā arī nav ielu apgaismojuma.



26.att. Ataru ceļš pie pagrieziena uz Pūcītes ielu, Google street view



27.att. Pūcītes iela, Google street view

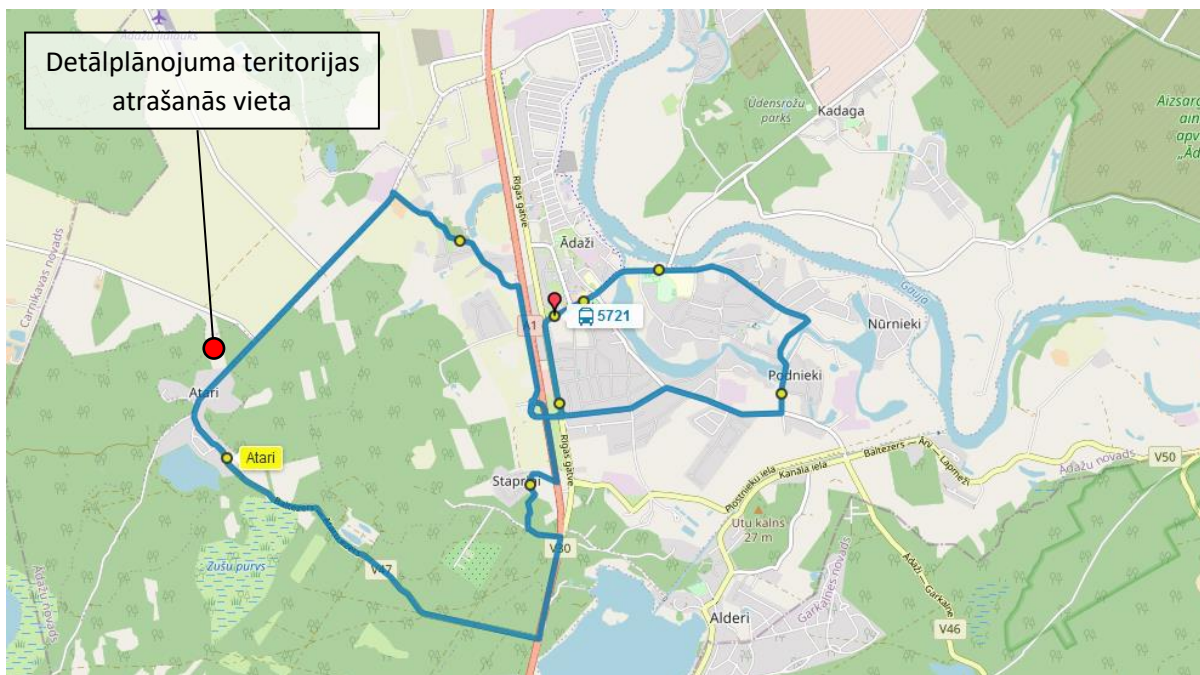
Pūcītes ielu esošajā situācijā veido iebraukts zemes ceļš bez seguma (27.att.). Pūcītes ielas zemesgabala platums ir 6m.

### 1.5.3. Veloinfrastruktūra

Detālplānojuma teritorijai tuvākais izbūvētais veloceļš virzās gar Rīgas ielu (paralēli A1 autoceļam), tomēr Ataru ceļš iekļauts vienā no Ādažu novada velomaršrutiem, uz kā pamata nākotnē gar Ataru ceļu ir plānota veloceļa izbūve.

### 1.5.4. Sabiedriskais transports

Esošajā situācijā Ataru ciemā divas reizes dienā, plkst. 14:57 un 17:27, kursē autobusu maršruts Nr.5721 (Ādaži – Stapriņi – Atari – Ādaži) (28.att.), ar kuru iespējams nokļūt uz Ādažu centru. Autobusu pietura atrodas apm. 950m attālumā – 11 minūšu gājiena attālumā (Google maps) – no Detālplānojuma teritorijas



28.att. Autobusu maršruts Ādaži – Stapriņi – Atari – Ādaži, [www.marsruti.lv/adazi](http://www.marsruti.lv/adazi)

### 1.5.5. Autostāvvietas

Ņemot vērā, ka Ataru ciema apbūvi veido tikai savrupmājas, tad autostāvvietas tiek nodrošinātas katra konkrētā apbūves zemesgabala ietvaros.

## 1.6. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

### 1.6.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

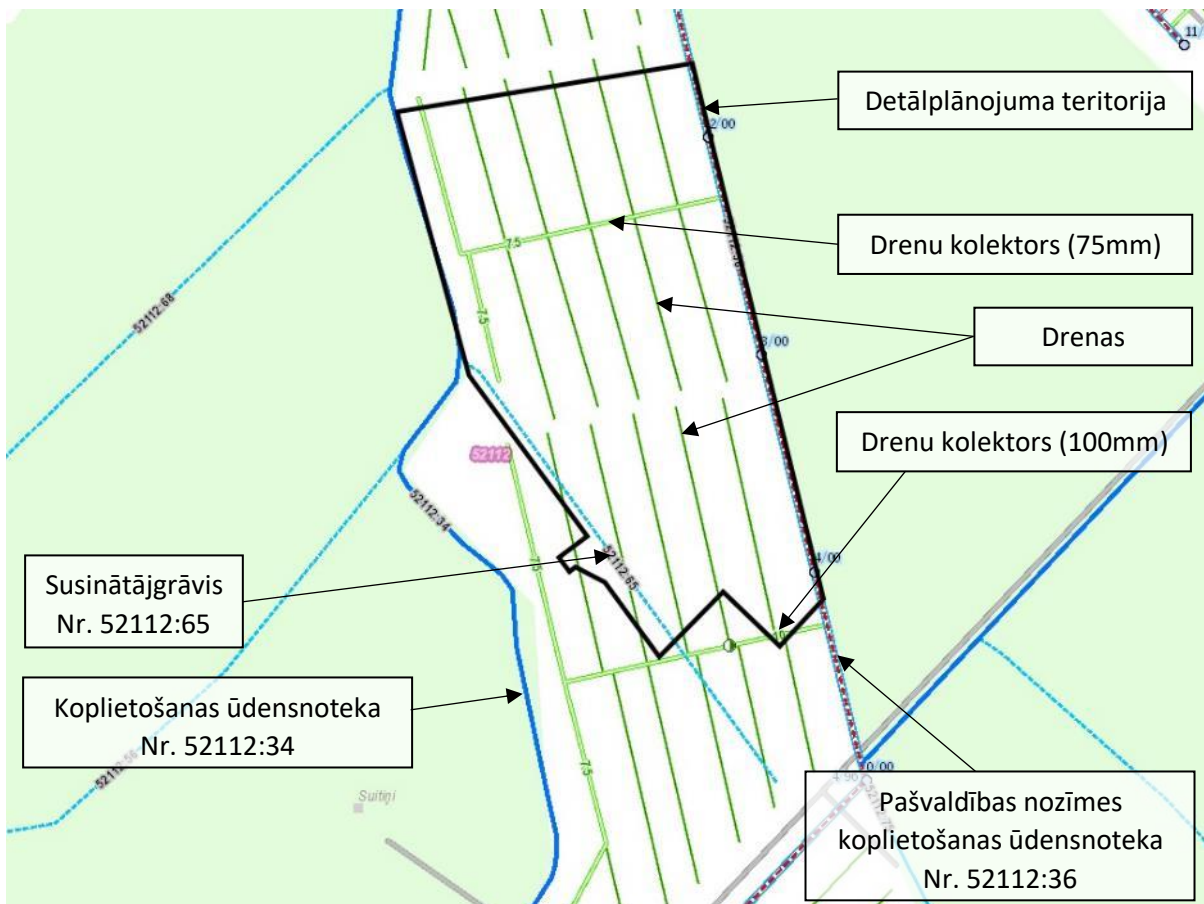
Ataru ciemā un Detālplānojuma tuvumā neatrodas centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu tīkli. Saskaņā ar SIA "Ādažu Ūdens" 10.02.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2102/10/01, tuvākā iespējamā pieslēguma vieta, lai nodrošinātu Detālplānojuma teritoriju ar centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu tīkliem, atrodas Ataru un Laveru ceļu krustojuma rajonā, kas ir apm. 1,2km attālumā no Detālplānojuma teritorijas (29.att.).



29.att. Iespējamā pieslēguma vieta centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, pamatne: Google maps

### 1.6.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

Lietus ūdeņu novadīšanai Detālplānojuma teritorijas apkārtnē tiek izmantota atklātu grāvju sistēma, bet tā kā zemesgabals vēsturiski ir izmantots lauksaimniecības vajadzībām, tā platībā ir attīstīta meliorācijas sistēma ar pazemes drenāžu (30.att.).



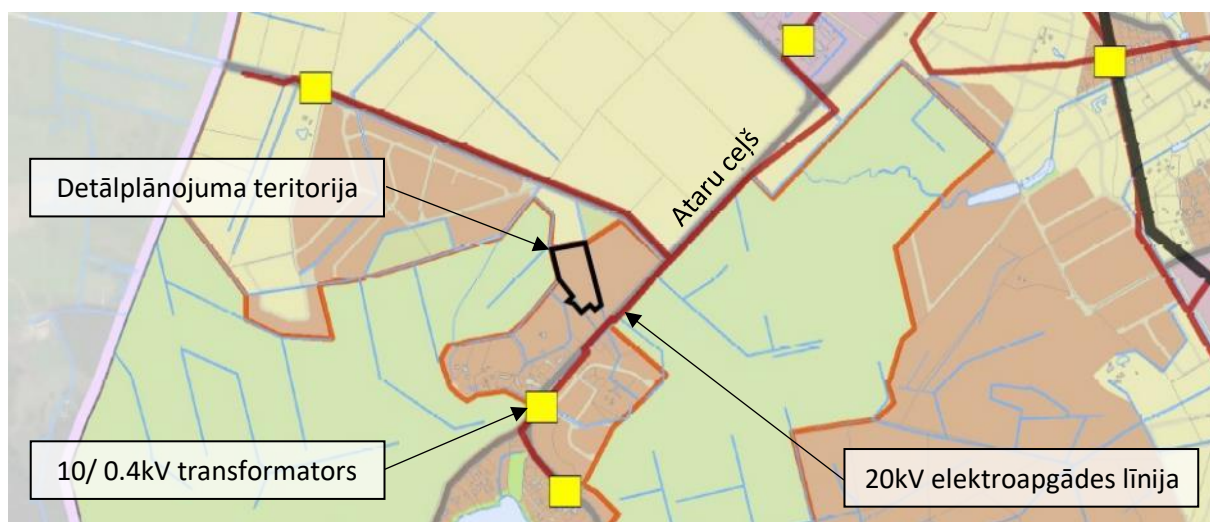
30.att. Grāvju un meliorācijas sistēma Detālplānojuma teritorijā, [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

Saskaņā ar Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" nosacījumiem Nr.Z-1-9/217, Detālplānojuma izstrādes gaitā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu, kuram jāizvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī jāizstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēma. Ja esošā drenu sistēma tiek atzīta par neatbilstošu un to nav plānots pārbūvēt, minētajos nosacījumos ir ieteikts izstrādāt meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu un ierosināt izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas.

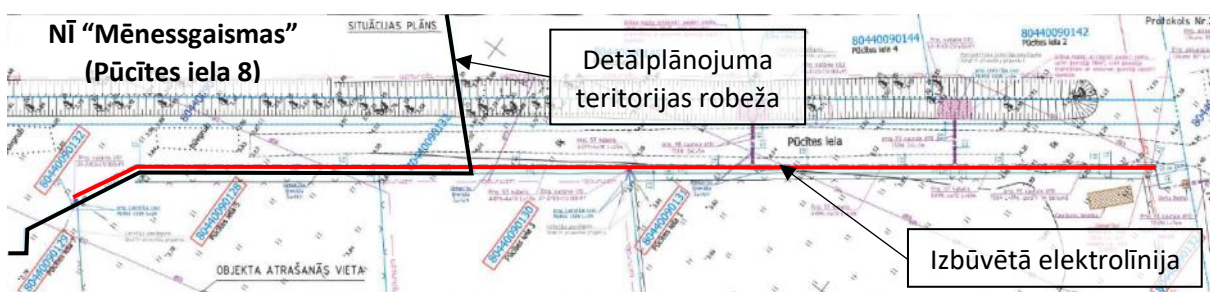
### 1.6.3. Elektroapgāde

Vienlaicīgi ar Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu 2021. g. janvārī ir izstrādāts zemsprieguma kabeļu elektrolīnijas ierīkošanas projekts "Pūcītes iela 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Atari, Ādažu nov. Objekta elektroapgāde", saskaņā ar kuru līdz Detālplānojuma 1. redakcijas izstrādei ir izbūvēta jauna elektrolīnija Pūcītes ielā, nodrošinot pieslēgumu septiņiem īpašumiem (32. att.). Saskaņā ar minēto projektu, elektrolīnija izbūvēta arī Detālplānojuma teritorijā – līdz Pūcītes ielas apgriešanaš laukumam.

Detālpārplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
"Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
1. Sējums – Paskaidrojuma raksts



31.att. Elektroapgādes shēma Ataru ciema apkaimē, Ādažu novada TP



32.att. Projektētā elektroapgādes līnija Pūcītes ielā, SIA "S.O.S. projekti" 21.01.2021.

#### 1.6.4. Ielu apgaismojums

Ataru ciemā ielu apgaismojums netiek nodrošināts.

#### 1.6.5. Gāzes apgāde

Saskaņā ar Ādažu novada TP gāzapgādes sistēmas shēmu, gar Ataru ceļu virzās 6 bāru gāzesvads.



33.att. Gāzapgādes sistēmas shēma Ataru ciema apkaimē, Ādažu novada TP

#### **1.6.6. Siltumapgāde**

Ataru ciemā netiek nodrošināta centralizēta siltumapgāde.

#### **1.6.7. Elektronisko sakaru tīkli**

Balstoties uz grafiskās daļas topogrāfisko plānu, Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas esoši elektronisko sakaru tīkli.

## **2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI**

### **2.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJAS APRAKSTS**

#### **2.1.1. Attīstības priekšlikuma vīzija un pamatnostādnes**

Detālplānojums, atbilstoši Ādažu novada TP, paredz esošās lauksaimniecības zemes pārveidi apbūves teritorijā, kurā plānota 17 savrupmāju izbūve (aļģauta arī dvīņu māju izbūve). Lai nodrošinātu plānoto apbūvi ar tai nepieciešamo infrastruktūru, Detālplānojuma teritorijā paredzēta urbuma izveide centralizētās ūdensapgādes nodrošināšanai, kā arī centralizētas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas izveide sadzīves notekūdeņu attīrīšanai.

Pieslēgums uz plānotajiem zemesgabaliem tiks nodrošināts no vietējas nozīmes ielas, kas cilpveidā pieslēdzas Pūcītes ielai (netiek veidoti strupceļi). Projektējamā iela divās vietās šķērso esošo susinātājgrāvi Nr. 52112:65 (skat. 30. att.), kur paredzēta caurteku izveide. Caur Detālplānojuma teritorijas zemesgabalu ar kad. Nr. 8044 009 0146 netiek plānots nodrošināt piekļuvi uz citiem kaimiņu zemesgabaliem, un Detālplānojuma teritorijā paredzēts noteikt dzīvojamo zonu, samazinot plānotajā ielā aļģauto maksimālo braukšanas ātrumu līdz 20 km/h.

Kā būtisks priekšnosacījums Detālplānojuma īstenošanai ir teritorijas esošās meliorācijas sistēmas pārbūve. Likvidējot esošās pazemes drenas, nav pieļaujama hidroloģiskā režīma pasliktināšanās Detālplānojuma teritorijā un kaimiņu zemesgabalos.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā, atbilstoši Ādažu novada IAS un TP iecerei un nosacījumiem, tiks nodrošināti jauni mājokļi Ādažu novada perifērijā – Ataru ciemā.

#### **2.1.2. Apbūves koncepcija un tās ietekme uz ainavu**

Apraksts par esošo ainavu Detālplānojuma teritorijas apkārtnē ir sniegts 1.3.1. nodaļā "Ainava un apbūves struktūra". Balstoties uz nodaļā minēto, secināms, ka Detālplānojuma teritorija atrodas Ataru ciema nomalē un teritorijas redzamība no maģistrālajiem ceļiem (Ataru ceļa un Garciema ceļa) ir ierobežota, tāpēc plānotā apbūve Detālplānojuma teritorijā uz apkārtējo ainavu būtisku ietekmi neatstās.

Lai īstenotu Detālplānojuma ieceri, projektējamās ielas un caurteku izbūvei daļēji nāksies izcirst kokaugus, kas aug gar susinātājgrāvi Nr. 52112:65 (skat. 30. att.), taču starp tiem neatrodas veci un ainaviski nozīmīgi koki, turklāt susinātājgrāvja iztīrīšana no kokaugiem ir vērtējama pozitīvi no meliorācijas sistēmas uzturēšanas viedokļa.

Detālplānojuma teritorijā un lielākajā daļā Ataru ciema teritorijas Ādažu novada TP ietvaros kā aļģautā izmantošanair noteikta savrupmāju apbūves teritorija (skat. 24. att.), no kā attiecīgajās teritorijās izriet vienādu apbūves parametru, t. sk. aļģautā ēkas augstuma, piemērošana, līdz ar ko ir sagaidāms, ka Detālplānojuma teritorijas apbūve iekļausies kopējā Ataru ciema ainavā neatkarīgi no kaimiņu teritoriju turpmākās attīstības.

## **2.2. ZEMES IERĪCĪBA UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS**

#### **2.2.1. Plānotās zemes vienības un adresācija**

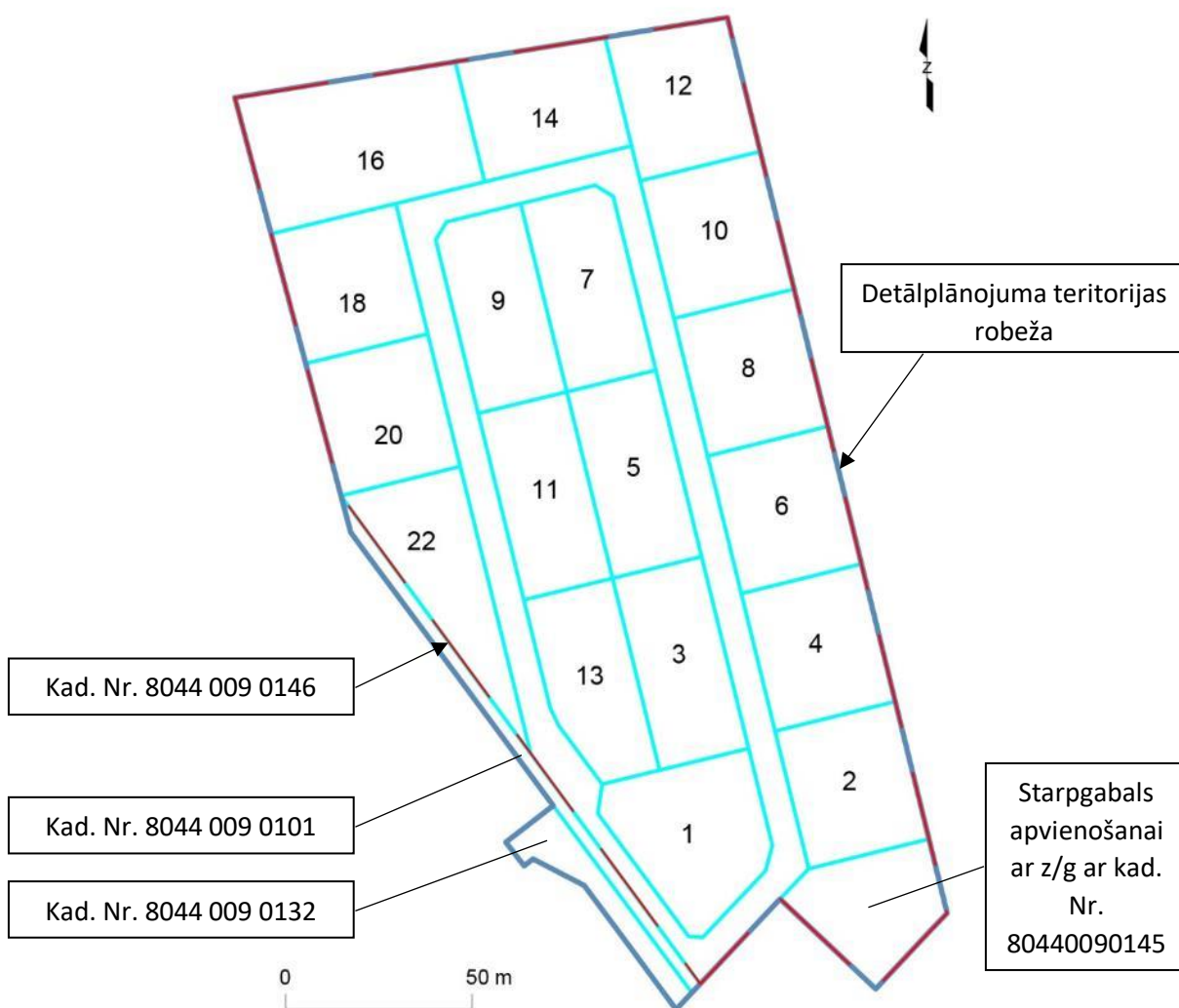
Detālplānojuma teritorijā ietilpst trīs zemesgabali:



Detālplānojums Ādažu novada Ataru ciema nekustamajam īpašumam  
"Mēnessgaismas" (kadastra Nr. 8044 009 0146)  
1. Sējums – Paskaidrojuma raksts

- zemesgabals ar kad. Nr. 8044 009 0146 – galvenais Detālplānojuma zemesgabals;
- zemesgabals ar kad. Nr. 8044 009 0101 – pašvaldībai piederošs zemesgabals, kurā atrodas susinātājgrāvis Nr. 52112:65 (skat. 30 att.);
- zemesgabals ar kad. Nr. 8044 009 0132 – privāts zemesgabals, kurš paredzēts Pūcītes ielas izbūvei un kurš nepieciešams piekļuves nodrošināšanai uz Detālplānojuma galveno zemesgabalu ar kad. Nr. 8044 009 0146.

Detālplānojuma teritorijas galveno zemesgabalu ar kad. Nr. 8044 009 0146 plānots sadalīt 20 zemes vienībās, starp kurām viena ir paredzēta ielas un pazemes inženierkomunikāciju infrastruktūras izbūvei, viena zemes vienība paredzēta inženiertehniskās apbūves vajadzībām un publiskai lietošanai, viena zemes vienība ir paredzēta kā starpgabals, kuru pēc Detālplānojuma apstiprināšanas pievienot kaimiņu zemesgabalam ar kad. Nr. 8044 009 0145, bet atlikušajos 17 zemesgabalos paredzēta savrupmāju apbūve (skatīt arī grafiskās daļas plānu "Apbūves un vertikālā plānojuma priekšlikums").



34.att. Plānotie zemesgabali Detālplānojuma teritorijā un to adresācijas priekšlikums

Zemesgabalu adresāciju veido saskaņā ar adresācijas priekšlikumu (34. att.) un ievērojot MK 29.06.2021. not. Nr. 455 "Adresācijas noteikumi". Pieļaujama arī adresācijas priekšlikumā nenorādītu adrešu piešķiršana vai priekšlikuma grozīšana, piemēram, ja kāda no zemes vienībām tiek sadalīta

vairākās zemes vienībās dvīņu māju izbūvei vai ja Detālplānojuma teritorijā netiek īstenota zemes ierīcība atbilstoši Detālplānojuma zemes ierīcības projektam.

### 2.2.2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Spēkā esošais Ādažu novada TP Detālplānojuma teritorijā nosaka vienu funkcionālo zonu – savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) – kuru daļēji šķērso teritorija ar īpašiem noteikumiem, TIN71 (Ziemeļu ievada Rīga-Jaunciems-Ādaži attīstībai rezervētā teritorija). Visa Detālplānojuma teritorija iekļaujas arī teritorijas ar īpašiem noteikumiem zonā TIN11 (Polderu sateces baseinu teritorijas). Detālplānojuma risinājumi tā teritorijā neparedz citus funkcionālā zonējuma precizējumus, kā tikai atsevišķu zonu izdalīšanu ielas infrastruktūrai (DzS<sub>TR</sub>) un inženiertehniskajai un koplietošanas infrastruktūrai (DzS<sub>TA</sub>).

6. tabula

Detālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikuma  
 sasaiste ar Ādažu novada TP plānotās (atļautās) izmantošanas zonējumu

Funkcionālais zonējums atbilstoši Ādažu novada TP		Funkcionālais zonējums un plānotās zemesgabalu robežas atbilstoši Detālplānojuma priekšlikumam	
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
			Savrupmāju apbūves teritorija (DzS <sub>TR</sub> )
			Savrupmāju apbūves teritorija (DzS <sub>TA</sub> )
	TIN 71 (Ziemeļu ievada Rīga-Jaunciems-Ādaži attīstībai rezervētā teritorija)		TIN 71 (Ziemeļu ievada Rīga-Jaunciems-Ādaži attīstībai rezervētā teritorija)

### 2.2.3. Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi

Plānotie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi pēc Detālplānojuma pilnīgas realizēšanas, atbilstoši mēroga noteiktībai, ir grafiski attēloti Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi", bet grafiskās daļas plānā "Zemes ierīcības projekts" norādīti tie Detālplānojuma teritorijā pastāvošie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kuri uz to attiecināmi pirms Detālplānojuma realizācijas.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu platības atsevišķās zemes vienībās ir precizējamās kadastrālās uzmērīšanas un Detālplānojuma realizācijas gaitā, ņemot vērā faktisko būvju un inženierkomunikāciju izvietojumu dabā un saskaņā ar attiecīgajiem būvprojektiem un izpilduzmērījumiem.

Kopā Detālplānojuma teritorijā pēc Detālplānojuma realizācijas paredzami septiņi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

1. Stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, apgrūt. kods: 7311090700;
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, apgrūt. kods: 7312050201;
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem, apgrūt. kods: 7312010400;
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, apgrūt. kods: 7312010101;
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecēs kanalizācijas vadu, apgrūt. kods: 7312010300;
6. Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa filtrācijas lauku, kurā ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, apgrūt. kods: 7316060700;
7. Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta attīstības plānošanas dokumentā, apgrūt. kods: 7313090100.

Sakarā ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu Detālplānojuma teritorijas zemes vienībai ar kad. Nr. 8044 009 0146, esošo Detālplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma apgrūtinājumu "ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs" ar apgrūt. kodu 7311041000, paredzēts mainīts uz "eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem" ar apgrūt. kodu 7312010400, atbilstoši precizējot arī apgrūtinājuma platību.

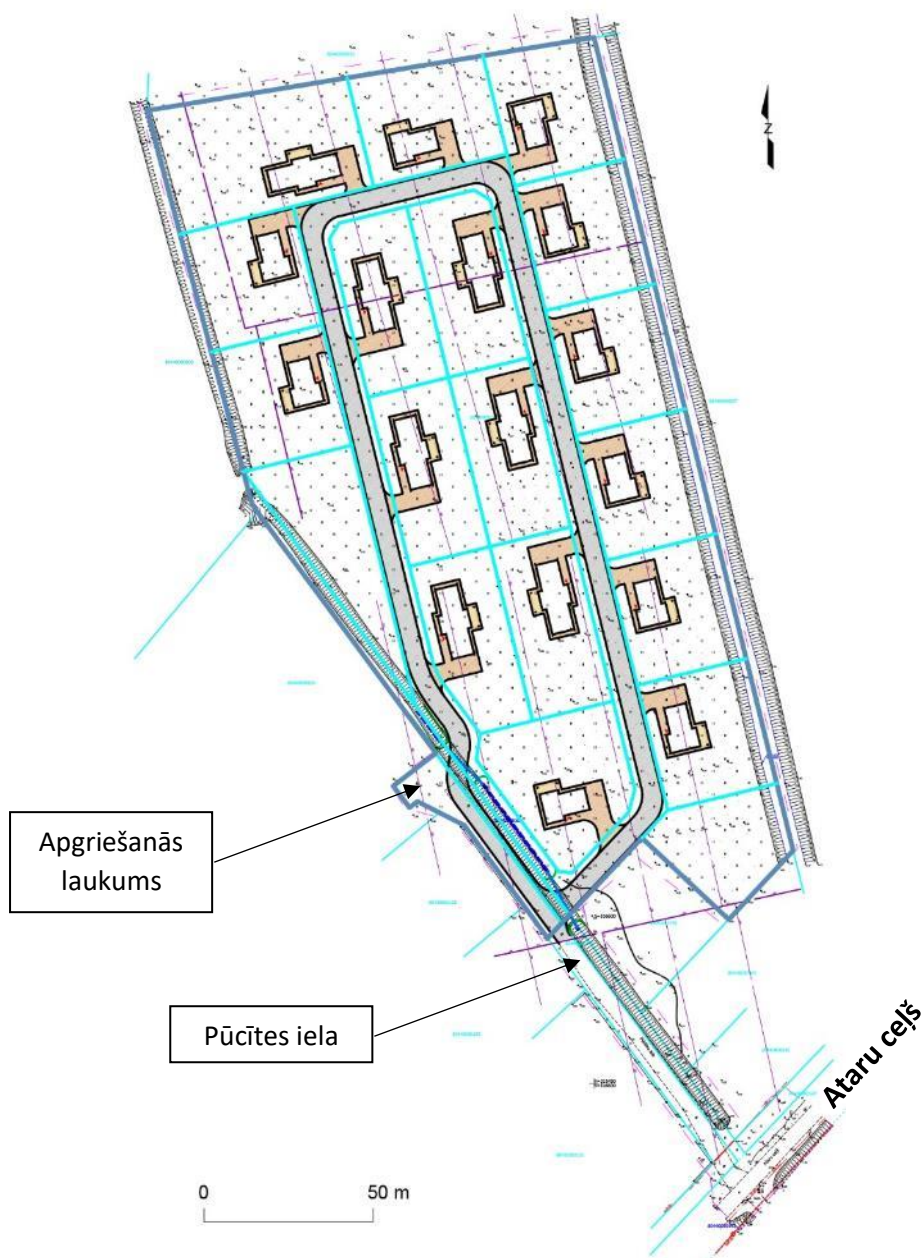
## 2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

Piekluve Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta pa šobrīd vēl neizbūvēto Pūcītes ielu (skat. 35. un 27. att.), kura atrodas atsevišķi izdalītā 6 m platā zemes vienībā ar apgriešanās laukumu tās galā. Pūcītes iela ir privāts kopīpašums, par kura eksploatāciju kopīpašnieku vajadzībām ir noslēgta savstarpēja kopīpašnieku vienošanās.

Detālplānojuma teritorijas zemes vienībā ar kad. Nr. 8044 009 0146 paredzēts izbūvēt cilpveida ielu ar cieto segumu divvirzienu satiksmes nodrošināšanai ar brauktuves platumu 5,5 m. Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija netiek un netiks izmantota piekļuves nodrošināšanai kaimiņu zemes vienībām, to paredzēts veidot kā dzīvojamo zonu ar samazinātu braukšanas ātrumu, kurā priekšroka dodama gājējiem un velobraucējiem. Ņemot vērā minēto, Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts izbūvēt atsevišķu gājēju un velobraucēju joslu, taču ir paredzēta apgaismojuma izbūve gar projektēto ielu.

Projektējamās ielas izbūvei un zem tās plānotajām inženierkomunikācijām Detālpārplānojuma teritorijā ir izdalīta 8 m plata zemes vienība. Brauktuves, apgaismojuma un inženierkomunikāciju risinājumi (piemēram, brauktuves apmaļu risinājums u.tml.) un to izvietojums ir precizējams attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros.

Lietus notekūdeņus ielas teritorijā paredzēts savākt un novadīt pa pazemes lietus kanalizācijas sistēmu (skat. 2.4.2. nodaļu "Lietusūdens kanalizācija").



35.att. Projektētās ielas izvietojums un piekļuve Detālpārplānojuma teritorijai

Kā būtisks priekšnosacījums Detālpārplānojuma realizēšanai ir Pūcītes ielas izbūve ar cieto segumu piekļuves nodrošināšanai uz Detālpārplānojuma teritoriju. Ņemot vērā to, ka vienlaicīgi ar Detālpārplānojuma izstrādi Pūcītes ielas zemesgabalā ir izbūvēta jauna pazemes elektrolīnija (skat. 32. att.), Pūcītes ielu nav iespējams izbūvēt ar 5,5 m platu brauktuvi tā, lai vienlaicīgi tiktu ievēroti Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" nosacījumi, tāpēc Detālpārplānojuma ietvaros norādītajiem Pūcītes ielas

risinājumiem ir principiāls raksturs un tie ir precizējami atsevišķā būvprojektā, to saskaņojot atbildīgajās iestādēs, t.sk. AS "Sadales tīkls".

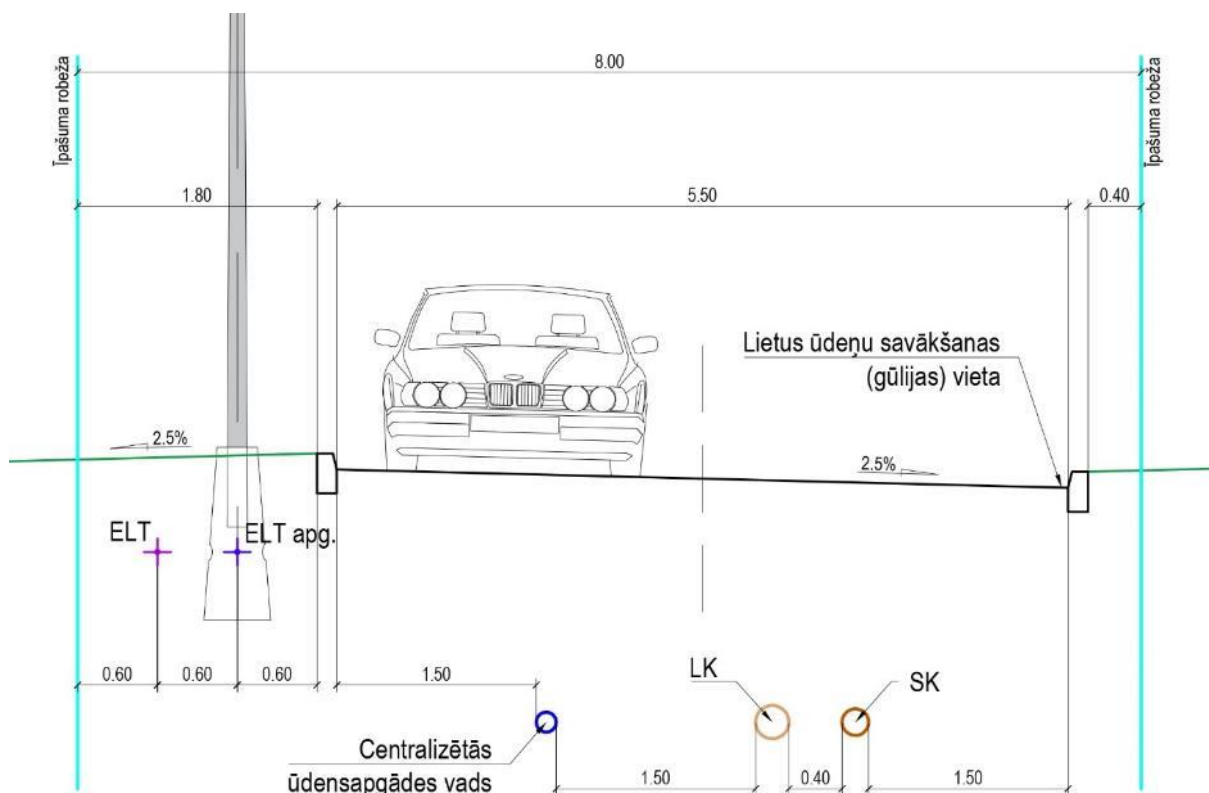
Autostāvvietas Detālpārplānojuma teritorijā tiks nodrošinātas katras atsevišķas zemes vienības ietvaros.

## 2.4. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

Detālpārplānojuma teritorijā projektētās ielas zemesgabalā, kurš nodrošinās piekļuvi visām paredzētajām apbūves zemes vienībām, paredzēta vieta piecām pazemes inženierkomunikāciju trasēm (36. att.):

1. centralizētās ūdensapgādes vadam;
2. sadzīves kanalizācijai;
3. lietus kanalizācijai;
4. elektroapgādes vadam (mājsaimniecībām);
5. elektroapgādes vadam (ielas apgaismojumam).

Detālpārplānojums paredz atsevišķas zemes vienības izveidi koplietošanas un tehniskās infrastruktūras izvietojumam (skat. 34. att. zemes vienība Nr. 22).



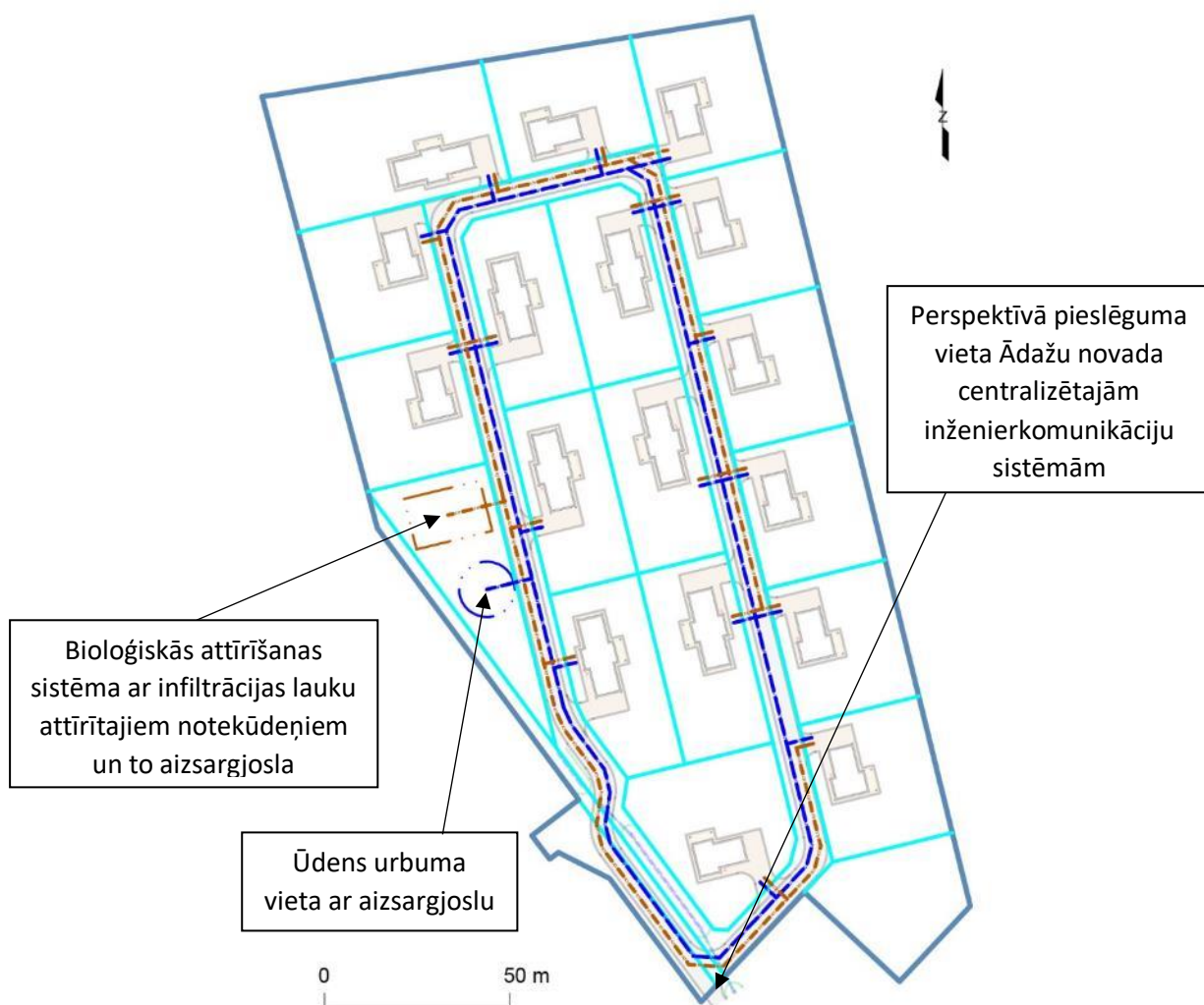
36.att. Projektētās ielas un pazemes inženierkomunikāciju izvietojuma principiāls šķērsgrīzums

### 2.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorijai tuvākā iespējamā pieslēguma vieta Ādažu novada centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmai atrodas pie Ataru un Laveru ceļu krustojuma (SIA "Ādažu Ūdens" nosacījumi Nr.2102/10/01), Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt vietējo centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu, ko nākotnē pastāv iespēja pievienot Ādažu novada centralizētajai ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu sistēmai. Vietējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu nodrošināšanai Detālplānojums paredz koplietošanas un tehnikās infrastruktūras izvietošana paredzētajā zemes vienībā izbūvēt ūdens urbuma vietu, kā arī slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas sistēmu ar infiltrācijas lauku attīrītajiem notekūdeņiem.

Ņemot vērā, ka paredzamais aizsargjoslas platums ap ūdens urbuma vietu ir 10 m, bet attīrīto notekūdeņu infiltrācijas lauka nepieciešamais tilpums dotajā vietā ir apm. 162 m<sup>3</sup> (precīzi aprēķini veicami būvprojektu izstrādes ietvaros), abus objektus ir iespējams realizēt, ievērojot visas no Aizsargjoslu likuma izrietošās normas.

Ja Detālplānojuma realizācijas gaitā tiek secināts, ka norādītajā vietā ūdens urbumu nav iespējams ierīkot, ir pieļaujama tā ierīkošana citā Detālplānojuma teritorijas vietā, nodalot urbumam paredzēto zemes vienību no dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

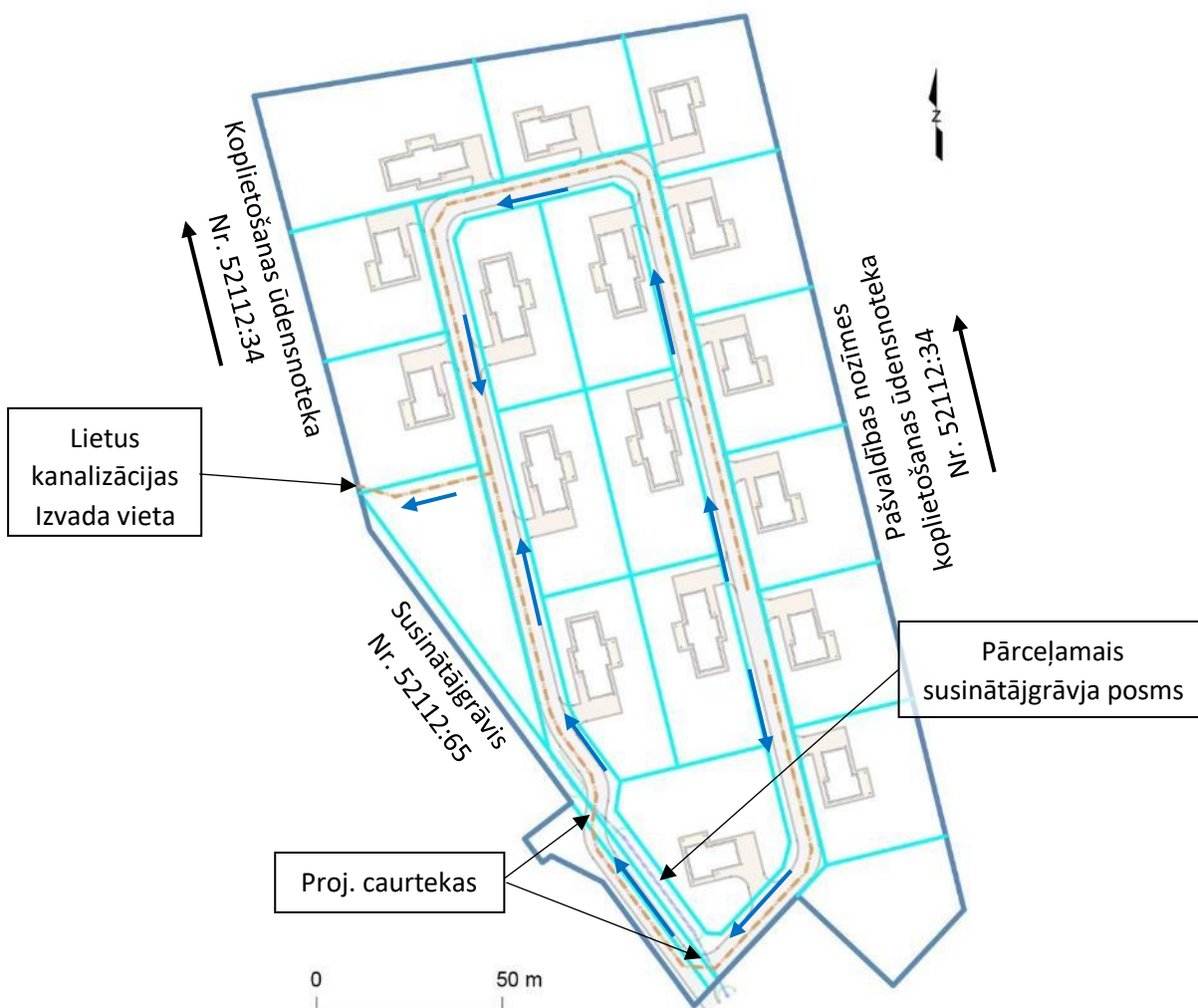


37.att. Projektēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēma Detālplānojuma teritorijā

## 2.4.2. Lietusūdens kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā paredzēts saglabāt esošo atklāto grāvju sistēmu gar teritorijas austrumu un rietumu robežām, taču teritorijas vidienē projektētās ielas platībā lietus notekūdeņus plānots novadīt pa pazemes lietus kanalizācijas sistēmu, kuras izvads plānots uz koplietošanas ūdensnoteku Nr. 52112:34 (38.att.). Detālplānojuma realizācijas nolūkos nepieciešama esošās meliorācijas sistēmas pazemes drenu likvidēšana – izmaiņas pirms un pēc Detālplānojuma realizēšanas skatīt grafiskās daļas lapā "Meliorācijas sistēmas shēma pirms un pēc Detālplānojuma realizācijas".

Lai tiktu nodrošināts projektētās ielas pieslēgums ar Pūcītes ielu, susinātājgrāvī Nr. 52112:65 paredzēta divu caurteku ierīkošana. Pie nepieciešamības ir jāveic arī apm. 37 m gara grāvja posma pārceļšana par apm. 2,5 m ZA virzienā. Būtiskākais pamatojums grāvja pārceļšanai ir tāds, ka esošajā situācijā Pūcītes ielas zemes vienībā nepietiek vietas brauktuves un pazemes inženierkomunikāciju izbūvei saskaņā ar 36.att. norādīto ielas šķērsriezuma shēmu, kā arī ievērojot MK 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" nosacījumus. Ja turpmākajā Detālplānojuma realizācijas gaitā attiecīgo būvprojektu ietvaros tiek izstrādāti risinājumi, kas nodrošina Detālplānojuma teritoriju ar visu nepieciešamo inženierinfrastruktūru un kuru realizēšanai nav nepieciešama grāvja pārceļšana, pieļaujams grāvi arī nepārcelt, izmantojot esošo gultni.



38.att. Projektētās lietus kanalizācijas sistēmas izvietojuma shēma Detālplānojuma teritorijā

Tā kā horizontālais attālums starp projektētajiem lietus un sadzīves kanalizācijas vadiem ir paredzēts 40 cm, tad abu vadu dziļuma starpība nedrīkst pārsniegt 40 cm un abi kanalizācijas vadi ir izbūvējami ar vienādu kritumu vienādā dziļumā. Ar to ir pamatojama projektētā lietus kanalizācijas izvada vieta uz koplietošanas ūdensnoteku Nr. 52112:34.

#### **2.4.3. Elektroapgāde**

Paskaidrojuma raksta 1.6.3. nodaļā "Elektroapgāde" ir aprakstīta 2021. g. Pūcītes ielā izbūvēta elektrolīnija, kura izbūvēta Detālplānojuma 1. redakcijas izstrādes laikā un kura daļēji atrodas arī Detālplānojuma teritorijā (skat. 32. att.). Tā ir potenciālā pieslēguma vieta Detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar elektroapgādi. Visi turpmākie risinājumi elektroapgādes nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijā veicami saskaņā ar principiālajiem risinājumiem, kas attēloti grafiskās daļas plānos "Savietotais inženierkomunikāciju plāns" un "Ielas raksturīgais šķērsriezums", kā arī balstoties uz AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-19184 un AS "Sadales tīkls" izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem projektēto elektrotilku izbūvei.

#### **2.4.4. Ielu apgaismojums**

Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt apgaismojumu gar projektēto ielu.

#### **2.4.5. Gāzes apgāde**

Detālplānojuma teritorijā nav plānots izmantot gāzes pieslēgumu, un, ņemot vērā, ka caur Detālplānojuma teritoriju netiek nodrošināta piekļuve kaimiņu teritorijām, tajā nav paredzēta vieta gāzesvada izbūvei.

#### **2.4.6. Siltumapgāde**

Detālplānojuma teritorijā siltumapgādes risinājumi izstrādājami individuāli katrā zemes vienībā būvprojekta izstrādes stadijā.



### **3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĒŠANA**

#### **3.1. ZEMES LIETOJUMA VEIDA MAIŅA**

Līdz Detālplānojuma realizācijai tā teritorijā (zemes vienībā ar kad. Nr. 8044 009 0146) ir noteikti divi NĪLM:

- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods: 0101);
- fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas (NĪLM kods: 0302).

Pēc Detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar Detālplānojuma grafiskās daļas plānu "Zemes ierīcības projekts" paredzēts noteikt trīs jaunus NĪLM:

- neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods: 0600);
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods: 1101);
- ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (NĪLM kods: 1201).

Detālplānojuma ietvaros izstrādātais Zemes ierīcības projekts var tikt grozīts tiktāl, kamēr tas nav pretrunā ar Detālplānojuma TIAN un Ādažu novada TP noteikumiem, un, attiecīgi, var tikt grozīti arī plānotie NĪLM un to platības Detālplānojuma teritorijā.

#### **3.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

Kā priekšnosacījums Detālplānojuma realizēšanai ir tā teritorijā esošās meliorācijas sistēmas drenu likvidēšana (skat. grafiskās daļas plānu "Meliorācijas sistēmas shēma pirms un pēc Detālplānojuma realizācijas"), nepasliktinot Detālplānojuma teritorijas un kaimiņu zemes vienību hidroloģisko režīmu. Ņemot vērā, ka projektētā lietus kanalizācijas sistēma ir izbūvējama reizē ar projektētās ielas izbūvi, t.i., otrajā Detālplānojuma realizācijas kārtā (skat. 39. att.), Detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbus ir jāizpilda līdz trešās realizācijas kārtas uzsākšanai, un tajos ietilpst:

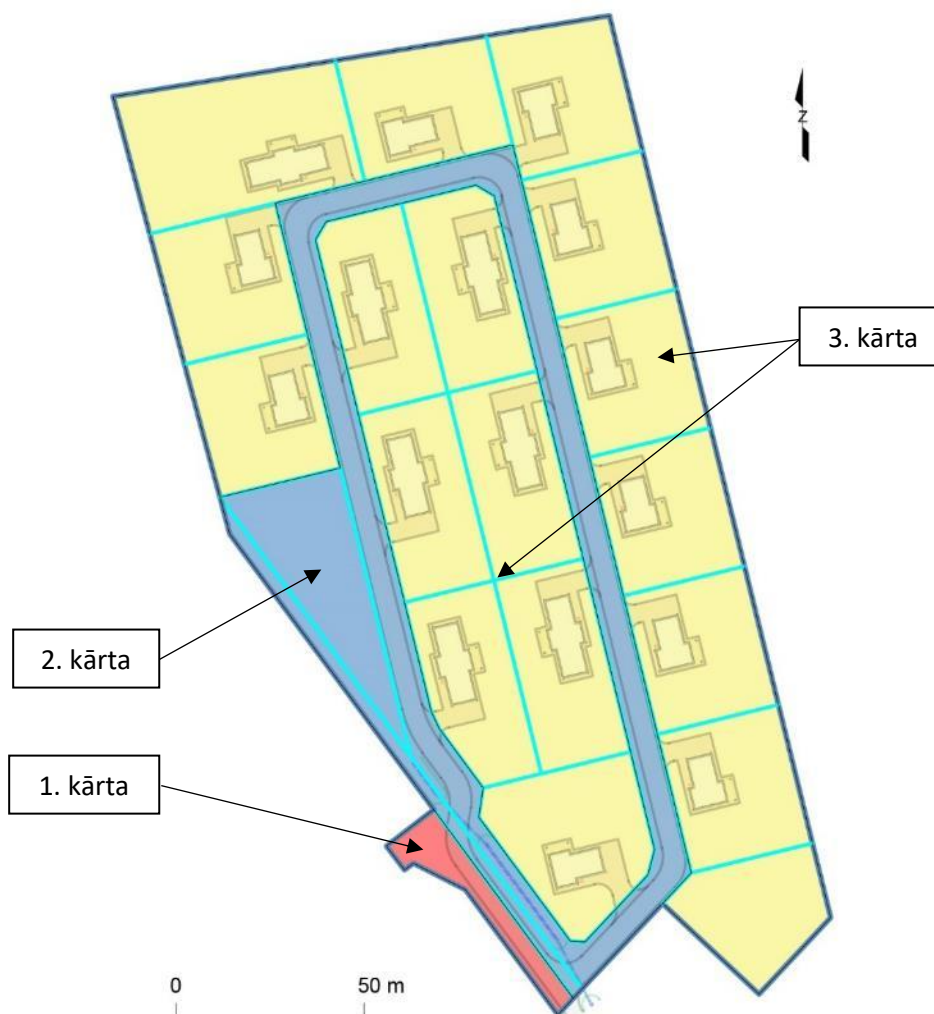
- Pūcītes ielas izbūve ar cieto segumu piekļuves nodrošināšanai uz Detālplānojuma teritoriju;
- nepieciešamības gadījumā – Detālplānojuma teritorijai piegulošo grāvju tīrīšana no krūmiem un kokiem, grāvju gultnes padzījināšana;
- divu caurteku ierīkošana susinātājgrāvī Nr. 52112:65 un nepieciešamības gadījumā arī susinātājgrāvja posma pārceļšana atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai vai atkarībā no attiecīgajos būvprojektos paredzētajiem risinājumiem saistībā ar Pūcītes ielas un pazemes inženierkomunikāciju izbūvi;
- esošās meliorācijas sistēmas drenu likvidēšana Detālplānojuma teritorijā;
- projektētās ielas izbūve Detālplānojuma teritorijā ar pazemes lietus kanalizācijas sistēmu, kuras izvads paredzēts koplietošanas ūdensnotekā Nr. 52112:34.

### 3.3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTAS

Detālplānojums realizējams trīs kārtās:

1. Pūcītes ielas izbūve;
2. Projektētās ielas un inženierkomunikāciju izbūve Detālplānojuma teritorijā;
3. Dzīvojamās apbūves un labiekārtojuma izbūve.

Norādītās realizācijas kārtas pieļauts iedalīt apakškārtās, kā arī ir pieļaujama realizācijas kārtu secības maiņa, ievērojot nosacījumu, ka teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi, kuri aprakstīti 3.2. nodaļā "Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana", ir izpildāmi pirmo divu realizācijas kārtu īstenošanas gaitā, un tiem ir jābūt pabeigtiem līdz Detālplānojuma trešās realizēšanas kārtas uzsākšanai.



39.att. Detālplānojuma realizācijas kārtas

**1. kārta** – Pūcītes ielas izbūve ar cieto segumu no Ataru ceļa līdz Pūcītes ielas apgriešanās laukumam (ieskaitot).

- 1) Izstrādāt būvprojektu, kurā atrisināta brauktuves izbūve divvirzienu satiksmes nodrošināšanai, kā arī pazemes inženierkomunikāciju izbūve atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām 6 m platajā Pūcītes ielas zemes vienībā.

- 2) Paredzēt vietu perspektīvajām pazemes inženierkomunikācijām, kuras Pūcītes ielā varētu tikt izbūvētas tālākā nākotnē (Ādažu novada centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli).

**2. kārtā** – Inženierinfrastruktūras izbūve Detālplānojuma teritorijā.

- 1) Nepieciešamības gadījumā - Detālplānojuma teritorijai piegulošo grāvju tīrīšana no krūmiem un kokiem, grāvju gultnes padziļināšana.
- 2) Divu caurteku ierīkošana susinātājgrāvī Nr. 52112:65.
- 3) Nepieciešamības gadījumā – susinātājgrāvja posma pārceļšana starp projektētajām caurtekām (skat. arī 2.4.2. nodaļu "Lietusūdens kanalizācija" un 3.2. nodaļu "Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana").
- 4) Esošās meliorācijas sistēmas drenu likvidēšana Detālplānojuma teritorijā
- 5) Projektētās ielas un pazemes inženierkomunikāciju izbūve, atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas plāniem "Savietotais inženierkomunikāciju plāns" un "Ielas raksturīgais šķērsriezums" principiālajiem risinājumiem.
- 6) Ūdens ņemšanas vietas ierīkošana koplietošanas un tehniskās infrastruktūras izvietojumam paredzētajā zemesgabalā.
- 7) Bioloģiskās attīrīšanas sistēmas ierīkošana koplietošanas un tehniskās infrastruktūras izvietojumam paredzētajā zemesgabalā.

**3. kārtā** – Dzīvojamās apbūves un labiekārtojuma izbūve.

### 3.4. TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANAS KĀRTĪBA

Ņemot vērā, ka gandrīz visu Detālplānojuma teritoriju veido privātīpašumi (izņēmums ir pašvaldībai piederošā zemes vienība ar kad. Nr.8044 009 0101), tad plānotās apbūves un Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanu turpmāk nodrošina par teritorijas īpašnieku līdzekļiem un neatkarīgi no pašvaldības.

Ielu apsaimniekošanu Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas apsaimniekotājs, atbilstoši savstarpēji noslēgtam līgumam starp apsaimniekotāju un ielas zemesgabala īpašnieku un/vai īpašniekiem, par ielas zemesgabala īpašnieka/īpašnieku līdzekļiem.

Pēc abpusējas vienošanās starp teritorijas īpašniekiem un vietējo pašvaldību pastāv iespēja nodot pašvaldības īpašumā un/vai apsaimniekošanā publiskās infrastruktūras objektus (ielas un inženierkomunikāciju tīklus).