

ĀDAŽU NOVADA, ĀDAŽU PAGASTA
BALTEZERA CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“GAURI” (TALLINAS ŠOSEJA 37)

(ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8044 013 0076)

DETĀLPLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJS:

FIZISKA PERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REGIONĀLIE PROJEKTI”
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV-1045
REG.NR.40003404474
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



2023

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
IEVADS.....	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	4
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	5
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	5
2.2. TERITORIJA UN ROBEŽAS	5
2.3. ESOŠĀ IZMANTOŠANA, INŽENIERTĪKLI, APGRŪTINĀJUMI UN PIEKĻUVE.....	7
2.5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU	16
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.....	19
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	19
3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN PLĀNOTIE APBŪVES PARAMETRI.....	19
3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE.....	20
3.4. ZEMES IERĪCĪBAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶA (NĪLM) PRIEKŠLIKUMS.....	22
3.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI	22
3.6. IETEKME UZ DABAS VIDI	24
3.7. INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMI.....	24
3.8. VIDES TROKSNIS.....	28
3.9. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	32
II GRAFISKĀ DAĻA	34
1. TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	35
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	36
3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	37
4. ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS	38
III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	39
I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	39
II PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.1, nR.2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)	39
III PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.3, Nr.4, Nr.5 - SAVRUPMĀJU apbūves teritorija (DZS) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1).....	41
IV PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.6 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)	42
V AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	43
VI DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	43
PIELIKUMI.....	45
1.pielikums. Noteikumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai.....	45

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ādažu novada, Ādažu pagasta, Baltezera ciema nekustamā īpašuma "Gauri" (Tallinas šoseja 37) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0076 (turpmāk - Detālpilānojums) izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības domes 25.04.2022. lēmumu Nr. ĀNP/1-2-3/22/182 "Par atļauju izstrādāt detālpilānojumu nekustamajam īpašumam "Gauri" (Tallinas šosejā 37), Baltezerā" un apstiprināto darba uzdevumu Detālpilānojuma izstrādei.

Detālpilānojuma izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti", projekta vadītājs, teritorijas plānotājs un kartogrāfs – Ivo Narbutis, teritorijas plānotāja – Laine Šildere. Transporta infrastruktūras risinājumu izstrādē piesaistīts sertificēts ceļu projektētājs Jānis Lukša (sertifikāta Nr. 3-01335, piešķirts 19.04.2017.)

Detālpilānojuma izstrādes vadītājs – Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotāja – Indra Murziņa.

Detālpilānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Detālpilānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 13.07.2022. Nr.11.2/AP/3627/2022;
- 2) Veselības inspekcija, 06.07.2022., Nr.2.4.5.-4/119;
- 3) AS "Sadales tīkls" 05.07.2022., Nr.30AT00-05/TN-41854;
- 4) VSIA "Latvijas Valsts Ceļi" Rīgas nodaļa, 05.07.2022. Nr.4.3.1/10759;
- 5) SIA "Rīgas ūdens", 13.07.2022. Nr.2022-7.9-1643;
- 6) SIA "Garkalnes ūdens", 12.07.2022. Nr.04-5/83;
- 7) SIA "Tet", 20.07.2022. Nr.PN-213558;
- 8) SIA "Baltcom", 15.07.2022. Nr. ATB22071501.

Nosacījumus skatīt Kopsavilkumā par detālpilānojuma izstrādes procesu.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts, kas ietver detālpilnojumā izstrādes pamatojumu, teritorijas esošās izmantošanas aprakstu, detālpilnojumā risinājumu aprakstu un to saistību ar blakus esošajām teritorijām.

Grafiskā daļa sastāv no karšu lapām:

1. Topogrāfiskais plāns;¹
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
3. Inženierkomunikāciju plāns;
4. Zemes ierīcības darbu plāns.

Detālpilnojumā Grafiskā daļa ir izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - topogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1:500 Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā LKS-92 TM (izstrādātājs SIA "Ģeo Eko risinājumi" 30.08.2022., reģistrēts SIA "Mērniecības Datu Centrs" 08.09.2022.) un izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus, izmantošanas aprobežojumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un citas prasības atbilstoši darba uzdevumam.

Kopsavilkums par detālpilnojumā izstrādes procesu satur pašvaldības domes lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu aprakstu, sabiedriskās apspriedes sanāksmes protokolu un citus ar Detālpilnojumā izstrādi un publisko apspriešanu saistītus dokumentus.

Administratīvais līgums par detālpilnojumā īstenošanu, ko noslēdz nekustamā īpašuma īpašnieks un pašvaldība. Līgumā iekļauti nosacījumi, termiņi un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu un kārtām, Detālpilnojumā teritorijas apsaimniekošanu, izbūvi. *(Tiks sagatavots un noslēgts pirms Detālpilnojumā apstiprināšanas)*

¹ Uzmērījums 08.09.2022. reģistrēts SIA "Mērniecības datu centrs" ar Nr.TP 237291

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālpilānojuma teritorija atrodas Ādažu novada, Ādažu pagasta Baltezersa ciemā, teritorijā starp Lielo Baltezeru un valsts galveno autoceļu A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) (turpmāk - A1), iepretī autobusa pieturai "Ādažu sanatorija". (skatīt Attēls 1)



Attēls 1. Detālpilānojuma teritorijas novietojums²

2.2. TERITORIJA UN ROBEŽAS

Detālpilānojuma teritoriju veido nekustamā īpašuma "Gauri" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0076. (skatīt Attēls 2, ekrānšāviņu un fotofiksāciju zemāk)

Zemes vienības platība sastāda 1,1 ha un tā ir fiziskas personas īpašumā.

Detālpilānojuma teritorijai blakus esošās zemes vienības Baltezersa ciemā, tajā skaitā otrpus autoceļam A1 ir jau apbūvētas ar savrupmāju dzīvojamu apbūvi. Detālpilānojuma teritorija tieši robežojas ar:

- 1) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0436, 0,0066 ha platībā (valsts īpašums, pieguļ valsts galvenajam autoceļam A1);
- 2) nekustamā īpašuma "Tallinas šoseja 35" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0100, 0,3759 ha platībā (fiziskas personas īpašums);
- 3) nekustamā īpašuma "Tallinas šoseja 33" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0001, 0,4396 ha platībā (fiziskas personas īpašums);
- 4) nekustamā īpašuma "Lielais Baltezers" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0313, 201,42 ha platībā (valsts īpašumā, pašvaldības valdījumā);

² Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

- 5) nekustamā īpašuma "Tallinas šoseja 41" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0112, 1,25 ha platībā (fiziskas personas īpašums).



Attēls 2. Detālpilānojuma teritorija³



Ekrānšāviņš. Skats uz Detālpilānojuma teritoriju no autoceļa A1 (www.google.com/maps)

³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads



Fotofiksācija. Daļa no Detālpilānojuma teritorijas virzienā uz autoceļu A1

2.3. ESOŠĀ IZMANTOŠANA, INŽENIERTĪKLI, APGRŪTINĀJUMI UN PIEKĻUVE

PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodaļuma norakstu zemes vienība "Gauri" ir apbūvēta, uz tās atrodas 3 ēkas – viena divstāvu dzīvojamā māja, viena vienkārtīga dzīvojamā māja un viena vienkārtīga palīgēka.

Zemes vienības "Gauri" teritorijas pašreizējā izmantošana ir dzīvojamā apbūve un tai pieguļošā teritorija – mežs, iekopts mežaparka tipa dārzs ar dažāda vecuma kokiem. Divstāvu dzīvojamā māja ar adresi Tallinas šoseja 39 (kadastra apzīmējums 80440130076001) ir apdzīvota. Vienkārtīga dzīvojamā māja ar adresi Tallinas šoseja 37 (kadastra apzīmējums 80440130076002) nav apdzīvota. Zemesgrāmatā ierakstītā palīgēka ar adresi Tallinas šoseja 37 (kadastra apzīmējums 80440130076003) nav dabā esoša. (*skatīt Attēls 3 un fotofiksācijās zemāk*)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā (www.kadastrs.lv) pieejamo informāciju zemes vienības "Gauri" zemes lietošanas veidi ir:

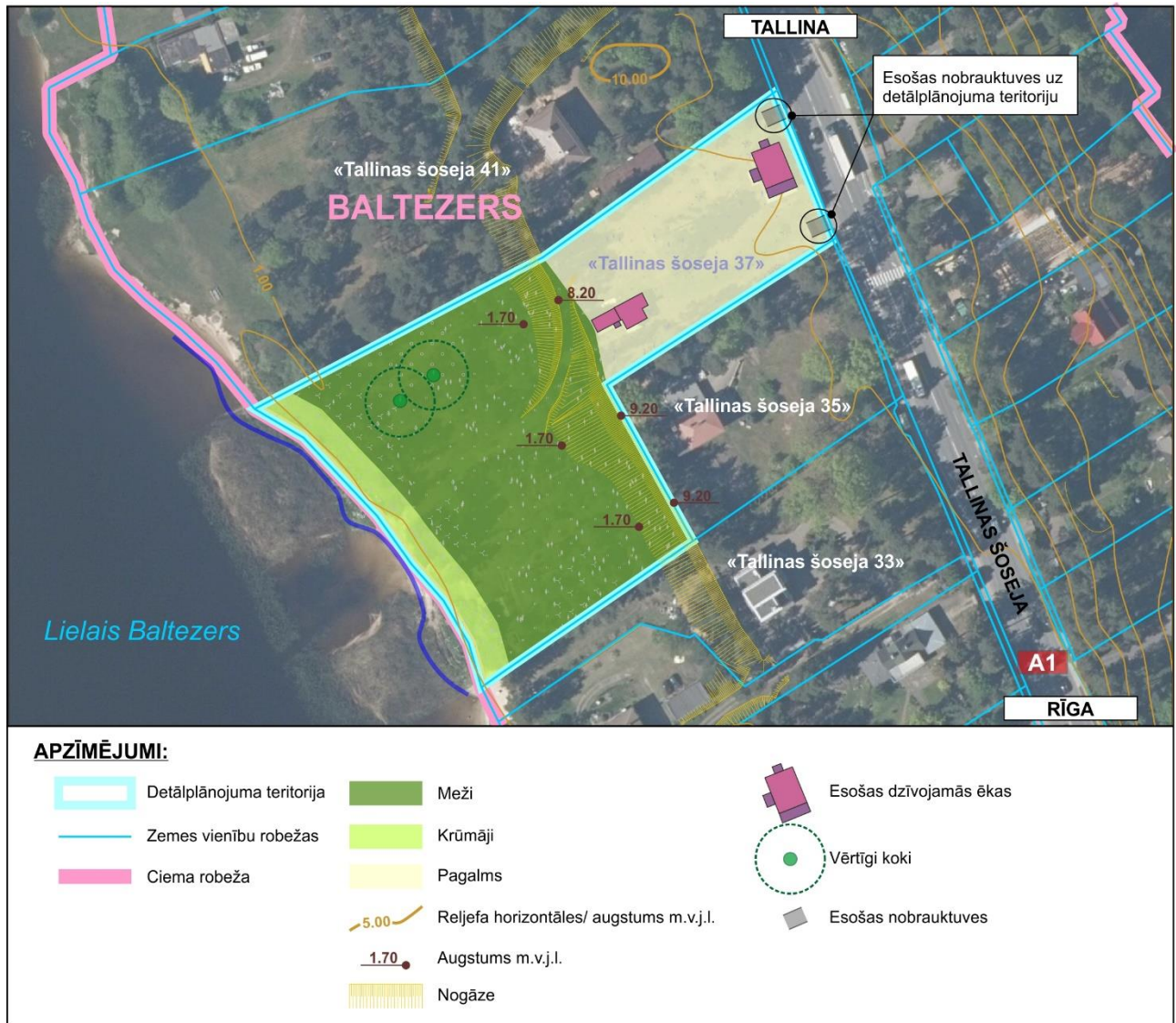
- meži 0,63 ha,
- zeme zem ēkām 0,29 ha,
- krūmāji 0,1 ha,
- lauksaimniecībā izmantojamās zemes (augļu dārzi) 0,05 ha,
- zeme zem ceļiem 0,03 ha platībā.

Zemes vienībai "Gauri" ir divi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) – 0,81 ha,
- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) – 0,29 ha platībā.⁴

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānu žogs gar autoceļu A1 ir izbūvēts pa zemes vienības robežu un pa ielas sarkano līniju.

⁴ Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls www.kadastrs.lv



Attēls 3. Teritorijas pašreizējā izmantošana⁵



Fotofiksācija. Dzīvojamā māja zemes vienībā "Gauri", adrese "Tallinas šoseja 37" (neapdzīvota)

⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads



Fotofiksācija. Dzīvojamā māja zemes vienībā "Gauri", adrese "Tallinas šoseja 37" (neapdzīvota)



Fotofiksācija. Dzīvojamā māja zemes vienībā "Gauri", adrese "Tallinas šoseja 39"(apdzīvota)

DABAS VIDE

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir nevienmērīgs, ar izteiktu reljefa pazeminājumu ezera virzienā. Vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes samazinās virzienā no autoceļa A1 uz Lielā Baltežera pusi, visaugstākās tās ir pie autoceļa A1 un vidēji sastāda 8,5 – 9,5 m v.j.l.. Pie Lielā Baltežera krasta līnijas vidējais zemes virsas augstums ir tikai 0,5 – 1,0 m v.j.l.. (skatīt Attēls 3, Attēls 4)

Zemes vienībā "Gauri" aptuveni 50 m attālumā no autoceļa A1 ezera virzienā sākas dabā esoša ar zālāju apaugusi josla – braukšanai piemērota teritorija, kas tiek izmantota teritorijas apsaimniekošanā, lai pa reljefaino teritoriju pārvietotos ar transportlīdzekli.

Teritorijas veģetāciju galvenokārt veido koki un krūmi. Dominējošā koku suga ir parastā priele, sastopami arī bērzi, egles, dažādi krūmi. Teritorijā atrodas divas vērtīgas priedes (pēc stumbra apkārtmēra). Zemesaugu veido zālājs, graudzāles, kā arī nezāles. Samērā blīvs pieaugušu priežu apaugums teritorijā novērojams sākot no ēkas ar adresi "Tallinas šoseja 37" līdz pašam Lielā Baltežera krastam. Gar teritorijas robežu ar

autoceļu A1 ir samērā blīvs tūju stādījums ~4 m augstumā. Gar robežojošiem īpašumiem – Tallinas šoseja 35 un Tallinas šoseja 41 – ir caurredzams stieplu žogs un koku, krūmu stādījums. (skatīt Attēls 3 un fotofiksācijās)



Ekrānšāviņš. Dzīvojamā māja zemes vienībā "Gauri", adrese "Tallinas šoseja 39"(apdzīvota) (www.google.com/maps)



Fotofiksācija. Detālpilānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana teritorijas iekšienē

Saskaņā ar Lielā Baltezera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumiem augstākais jeb 1% plūdu ūdens līmenis ezerā ir 2,0 m. Gar ezeru ir 10 m plata tauvas josla un 50 m aizsargjosla, kurā ir ierobežota apbūve.⁶

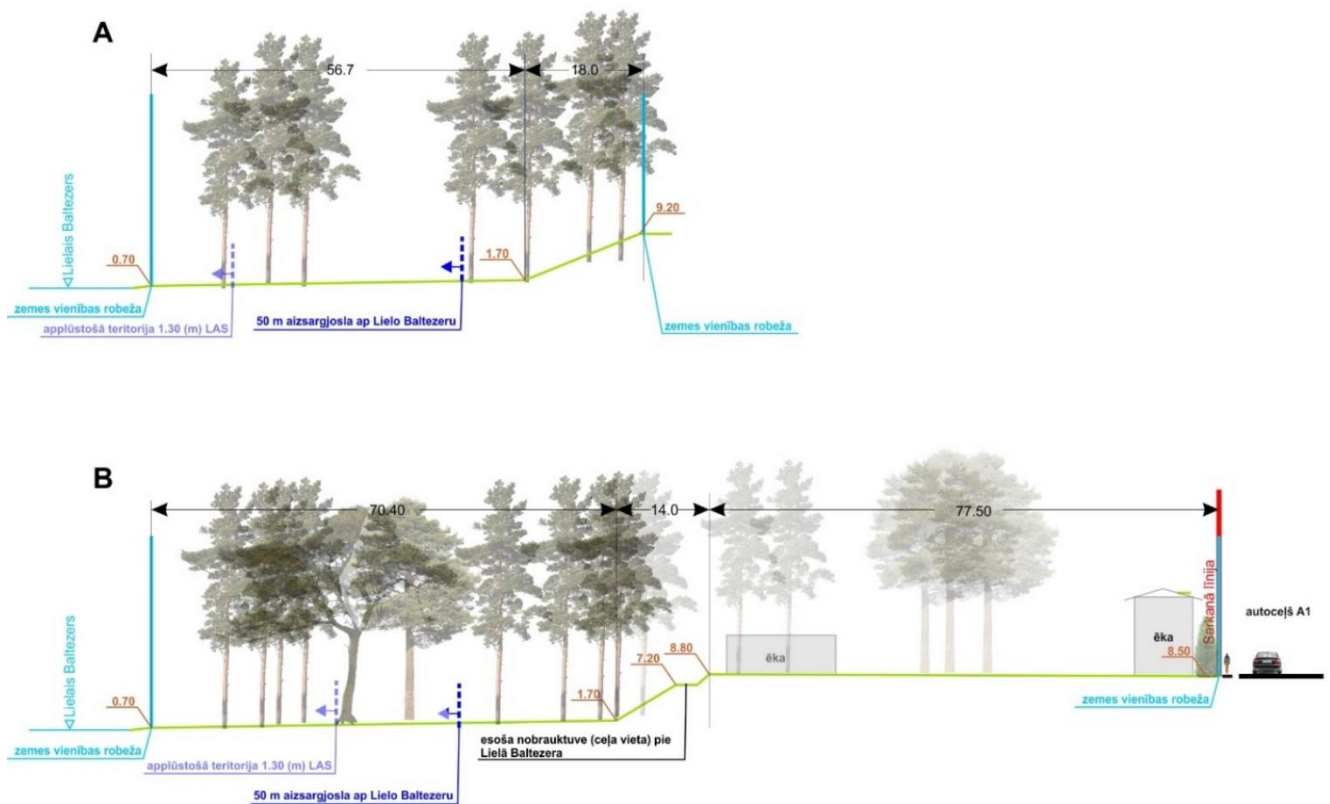
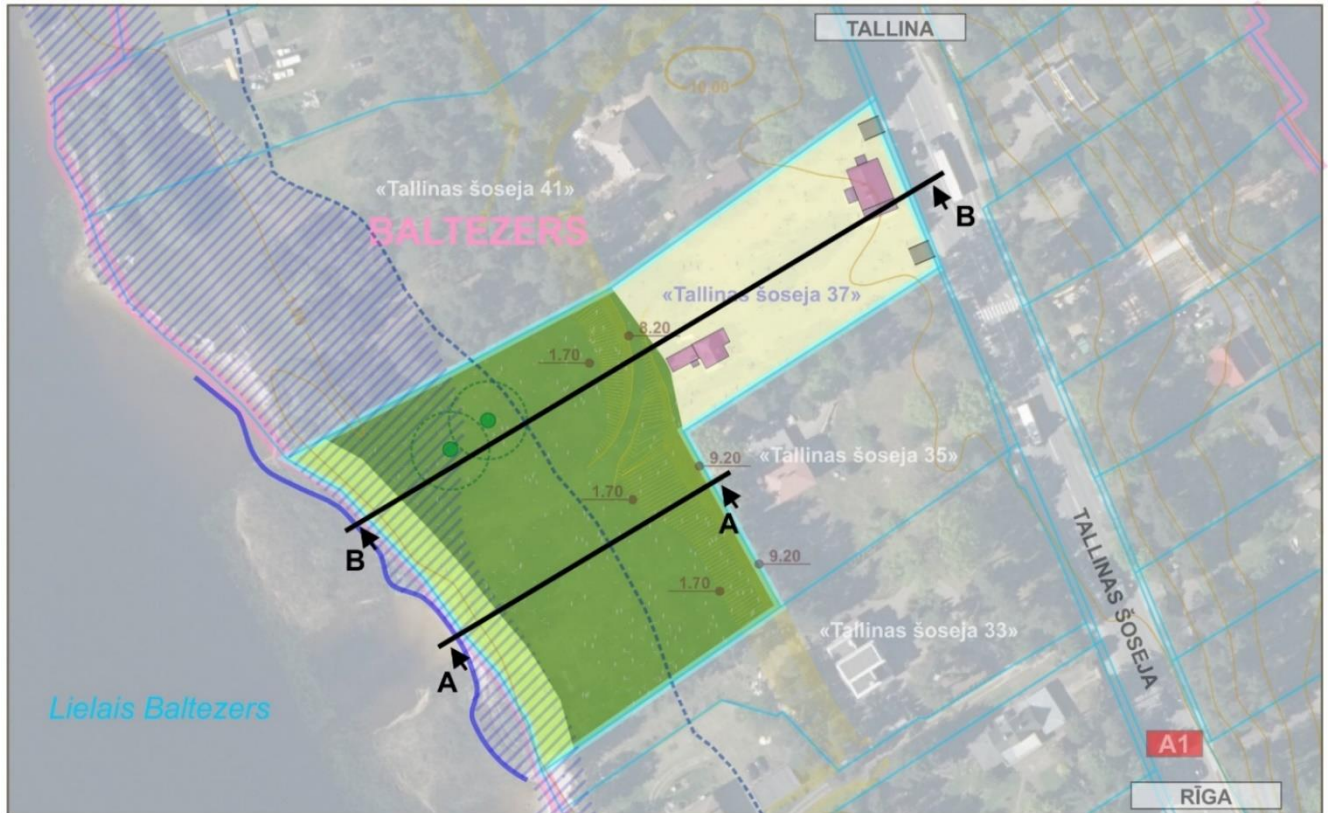
Saskaņā ar informāciju Ādažu novada teritorijas plānojumā, Lielā Baltezera 10% applūduma līmenis noteikts 1,48 m Latvijas augstumu sistēmā (1,33 m Baltijas augstumu sistēmā).⁷

⁶ Lielā Baltezera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi, 2017. Pieejams:

https://www.adazi.lv/wp-content/uploads/2018/07/Liela_Baltezera_ekspluatācijas_not.pdf

⁷ Ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, kas saņemti Teritorijas plānojuma 1.redakcijas publiskās apspriešanas laikā no 29.12.2016. līdz 09.02.2017. un pēc publiskās apspriešanas Pieejams: https://www.adazi.lv/wp-content/uploads/2016/08/GALA_Adazi_iesniegumi_PA_laika.pdf

Detālplānojuma teritorijas šķērsprofilā Attēls 4 redzamas teritorijas reljefa izmaiņas no autoceļa A1 līdz ezera krastam, apaugums, Baltezers aizsargjoslas atrašanās vieta un applūstošās teritorijas.



Attēls 4. Teritorijas pašreizējā izmantošana un profils⁸

⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads



Fotofiksācijas. Detālpplānojuma teritorijas veģetācija

PIEKĻUVE

Piekļuve Detālpplānojuma teritorijai ir nodrošināta no autoceļa A1 pa divām nobrauktuvēm – esošiem pieslēgumiem. Ņemot vērā, ka ēka ar adresi "Tallinas šoseja 37" ir neapdzīvota, ikdienā apdzīvotai ēkai ar adresi "Tallinas šoseja 39" vairāk tiek izmantota nobrauktuve Detālpplānojuma teritorijas ziemeļu pusē, pie robežas ar nekustamo īpašumu Tallinas šoseja 41. (*skatīt Attēls 3 un fotofiksācijās*)

Valsts galvenais autoceļš A1 ir AI kategorijas autoceļš un veic galvenā savienojuma funkciju. Gar autoceļu A1 ir izbūvēta gājēju ietve.



Fotofiksācija. Esoša nobrauktuve no autoceļa A1 iepretī ēkai "Tallinas šoseja 37"



Fotofiksācija. Autoceļš A1 pie Detālpilānojuma teritorijas



Ekrānšāviņš. Esošas nobrauktaves uz zemes vienību "Gauri". Detālpilānojuma teritoriju. Pa kreisi – iepretī ēkai "Tallinas šoseja 37". Pa labi – pie ēkas "Tallinas šoseja 39". (www.google.com/maps)

INŽENIERTĪKLI

Detālpilānojuma un piegulošajā teritorijā esošie inženiertīkli redzami Attēls 5.

Zemes vienībai "Gauri" blakus esošajā autoceļā A1 ir izbūvēts SIA "Rīgas ūdens" centralizētās **ūdensapgādes** sistēmas tīkls ar esošu pieslēgumu ēkai ar adresi "Tallinas šoseja 39". Teritorijas tuvumā neatrodas SIA "Garkalnes ūdens" īpašumā vai valdījumā esošs ūdensvada tīkls.

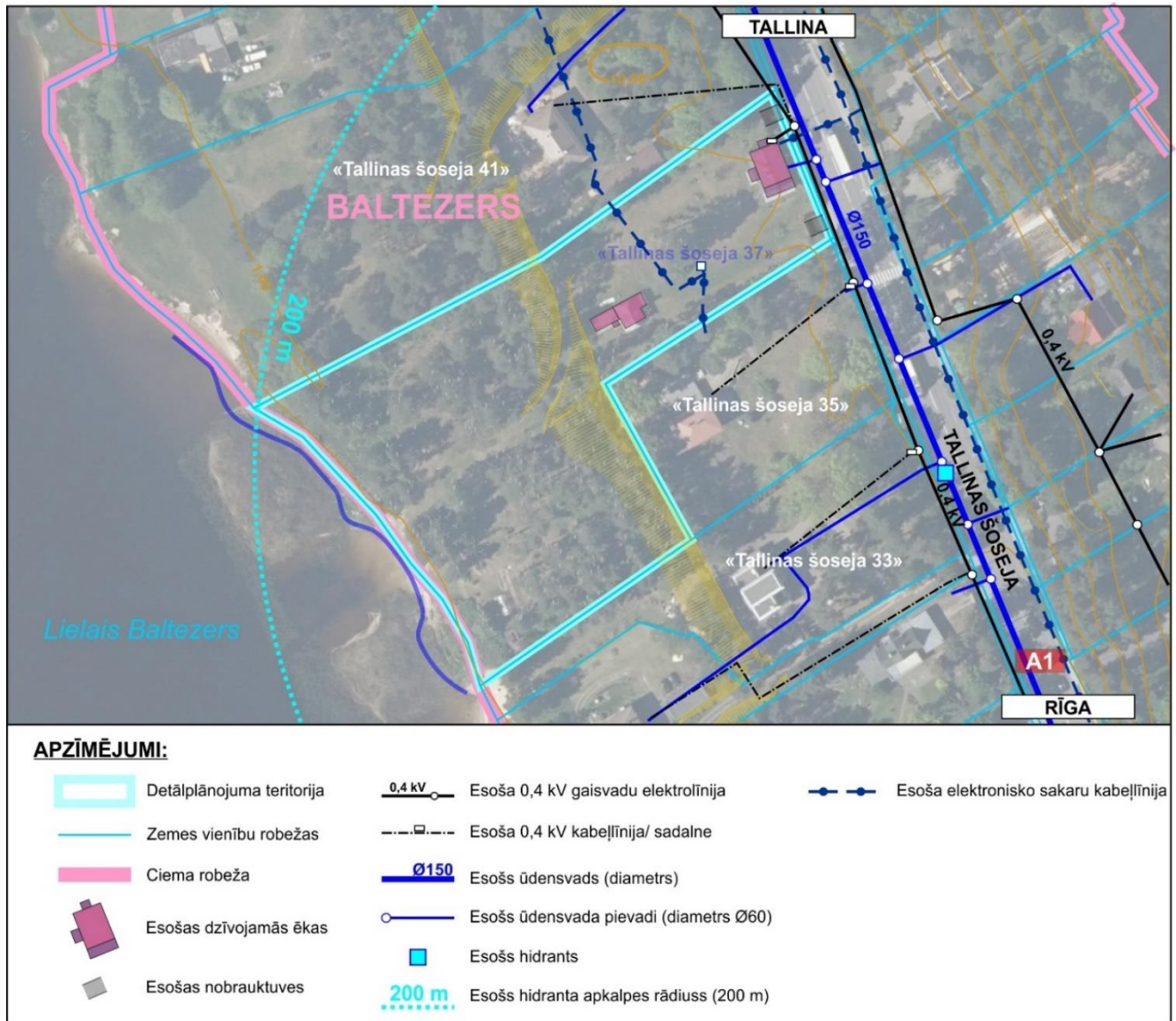
Sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tuvākā iespējamā vieta atrodas pie "Tallinas šoseja 55" un "Ezerlauki" īpašumu robežas, ko apsaimnieko SIA "Garkalnes ūdens".

Detālpilānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie **elektroapgādes** objekti.

Detālpilānojuma teritorijā atrodas un to šķērso SIA "Tet" **elektronisko sakaru** sadales un abonentu kabeļu tīkli ar atbilstošies komutācijas iekārtām un tīkla elementiem.

Gar autoceļu A1 ir izbūvēts **ielas apgaismojums**.

Detālpilānojuma teritorijā nav citu izbūvētu inženiertīklu.



Attēls 5. Esošie inženiertīkli⁹

ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Zemes vienībai "Gauri" ir noteikti vairāki nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- 1) ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija (kods 110202) – 1,1 ha,
- 2) ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija (kods 110202) – 0,8 ha,
- 3) tauvas joslas teritorija gar ezeru (kods 7311050300) – 0,11 ha,
- 4) aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (kods 020501) – 0,002 ha,
- 5) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (kods 7312040200) – 0,03 ha,
- 6) ceļa servitūta teritorija (kods 7315030100) – 0,03 ha.¹⁰

Saskaņā ar Zemesgrāmatu nodaļuma norakstu zemes vienībai "Gauri" kā atzīmes ir noteikti vairāki šie apgrūtinājumi:

⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads

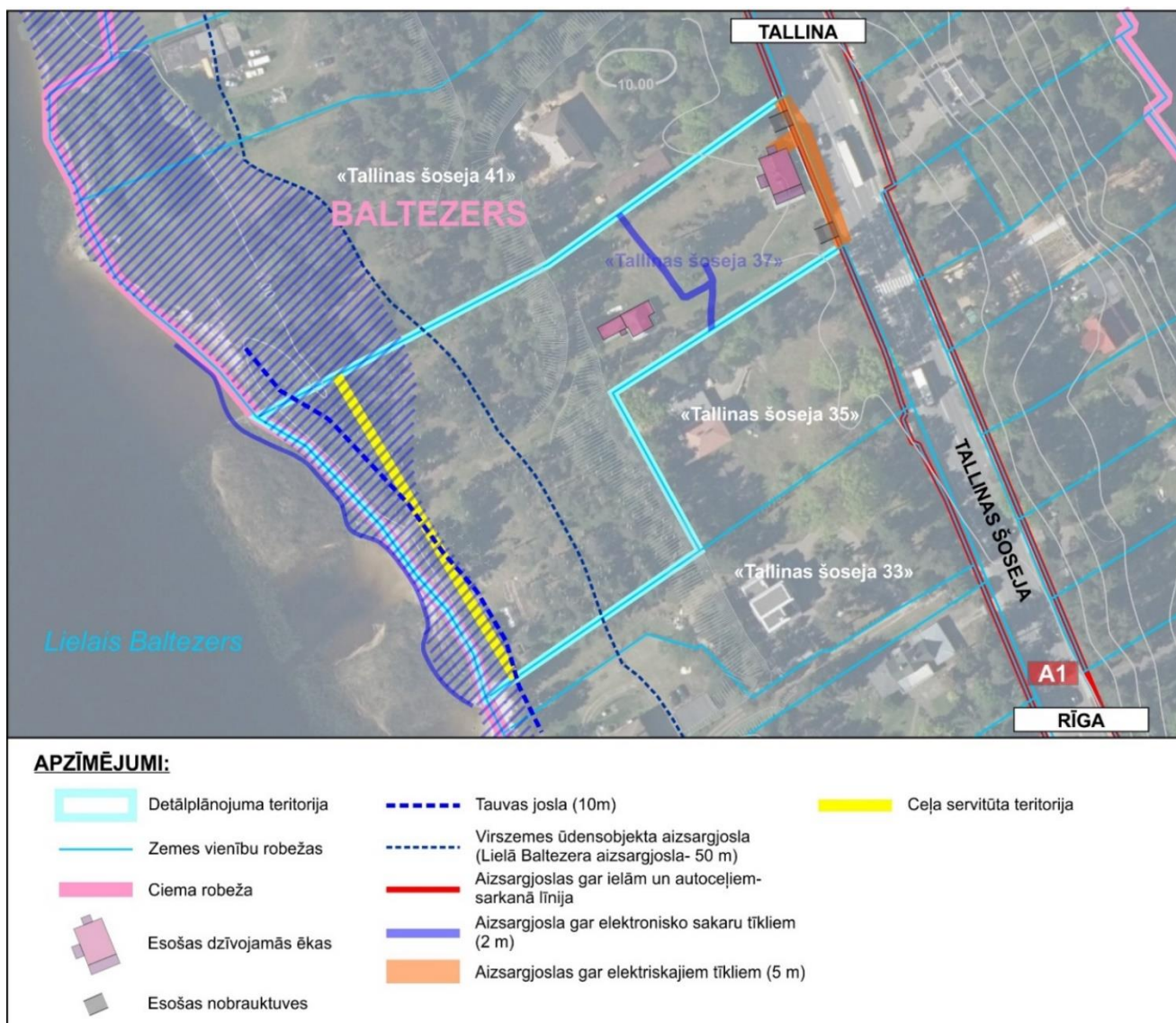
¹⁰ Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls www.kadastrs.lv

- 1) 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 5 m aizsargjosla – 0,002 ha,
- 2) Gaisvadu sakaru līnijas 5 m aizsargjosla – 0,0306 ha,
- 3) Servitūta ceļš 3 m – 0,0303 ha,
- 4) I tehniskās kategorijas autoceļa 100 m aizsargjosla – 0,5088 ha,
- 5) Lielā Baltezera 10 m tauvas josla – 0,1022 ha,
- 6) Mazā Baltezera 300 m aizsargjosla – 1,07 ha,
- 7) Lielā Baltezera 300 m aizsargjosla – 1,07 ha.

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Lielā Baltezera aizsargjosla ir 50 m platumā un Mazā Baltezera aizsargjosla (50 m platumā). Mazā Baltezera aizsargjosla Detālplānojuma teritoriju neskar, tāpēc šie apgrūtinājumi un to platības aktualizējamas, jo atšķiras no Zemesgrāmatas nodalījumā norādītā.

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Detālplānojuma teritorija atrodas ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā - Baltezera ūdensgūtne.

Daļa no Detālplānojuma teritorijas atrodas applūstošajā teritorijā (Attēls 6), kas attēlots saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu.



Attēls 6. Esošie apgrūtinājumi ¹¹

¹¹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020. gads

2.5. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Ādažu novada teritorijas plānojumā¹² (turpmāk - Teritorijas plānojums) Detālplānojuma teritorijā noteikts funkcionālais zonējums **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)**. Plānotā iela Detālplānojuma teritorijā tiks noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Detālplānojuma teritorijai blakus esošās teritorijas noteiktas kā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), kā arī Transporta infrastruktūras teritorija (TR) - autoceļš A1. (skatīt Attēls 7)

Aļautā teritorijas izmantošana un galvenie apbūves parametri saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu norādīti *Tabula 1, Tabula 2, Tabula 3*.



Attēls 7. Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums¹³

¹² Ādažu novada domes 27.03.2018. saistošie noteikumi Nr.7 un Nr.8/2018 (apstiprināti ar Ādažu novada domes 27.03.2018. sēdes lēmumu Nr.49)

¹³ Attēla izveidē izmantota Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējuma karte", izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti”, 2018.g.

Tabula 1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS) ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI¹⁴

PAMATINFORMĀCIJA:	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve (11001).
TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008). Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007). Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
APBŪVES PARAMETRI:	<p>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība – 1200 m². Katrai dvīņu mājas daļai – 600 m².</p> <p>Maksimālais apbūves blīvums – 30%.</p> <p>Maksimālais apbūves augstums – palīgēkām 6m. 3.3.2. apakšnodaļā noteikts, ka ēku un citu būvju augstumu un/vai stāvu skaitu pamato vai precizē ar detālplānojumu. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību.</p>
DAĻA NO 4.1.1.5. CITI NOTEIKUMI:	<ul style="list-style-type: none"> Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, dvīņu mājas vienai daļai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. 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. Jaunveidojamajām DzS apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada un kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu.

Tabula 2. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA1) ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI¹⁵

PAMATINFORMĀCIJA:	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA3) ir funkcionālā zona, kas ietver dabas teritorijas – dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c., ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslas, arī applūstošās teritorijas, kas netiek plānotas publiski pieejamas.
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002), Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI:	Nenosaka
APBŪVES PARAMETRI:	Nenosaka, minimālā zemes vienības platība atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

¹⁴ Izkopējums no Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem¹⁵ Izkopējums Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

CITI NOTEIKUMI:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina dabas teritoriju uzturēšana. 2) Atļautas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu saistītas palīgbūves (laivu novietnes, pirtis u.tml.). 3) Upju ieleju nogāzēs aizliegts veikt darbības, kas veicina nogāžu erozijas procesu attīstību. 4) Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.
------------------------	---

Tabula 3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR) ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI¹⁶

PAMATINFORMĀCIJA:	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.
TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> • Transporta lineārā infrastruktūra (14002). • Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI:	<ul style="list-style-type: none"> • Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
APBŪVES PARAMETRI:	Nenosaka
CITI NOTEIKUMI:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā. 2) Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem. 3) Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā. 4) Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra. 5) Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem. 6) 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. 7) Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos 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. 8) Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu. 9) Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jānosaka ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”. 10) Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodalījuma "Prasības transporta infrastruktūrai".

¹⁶ Izkopējums Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ādažu novada domes 25.04.2022. apstiprināto Darba uzdevumu **Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir pamatot zemesgabala sadali Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) nekustamā īpašuma "Gauri" (kadastrā - Tallinas šosejā 37), Baltezerā, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, kadastra Nr. 8044 013 0076, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0076 un ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai, ielas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Nekustamā īpašuma "Gauri" (kadastrā – Tallinas šosejā 37), Baltezerā, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr.8044 013 0076 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0076, (1,1 ha) izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar šo uzdevumu, 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 visām jaunveidojamām zemes vienībām no projektējamām ielām, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (ūdensapgāde, notekūdeņu kanalizācija, elektroapgāde).
4. Nodrošināt kājāmgājējiem publisku piekļuvi Lielā Baltezera tauvas joslai.
5. 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 izbūvei un uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļu seguma atjaunošanai.

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN PLĀNOTIE APBŪVES PARAMETRI

Detālplānojuma risinājums paredz Teritorijas plānojuma detalizāciju un attīstības priekšlikuma noteikšanu. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums ir **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**, **Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)** un **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**. (*skatīt Attēls 8*)

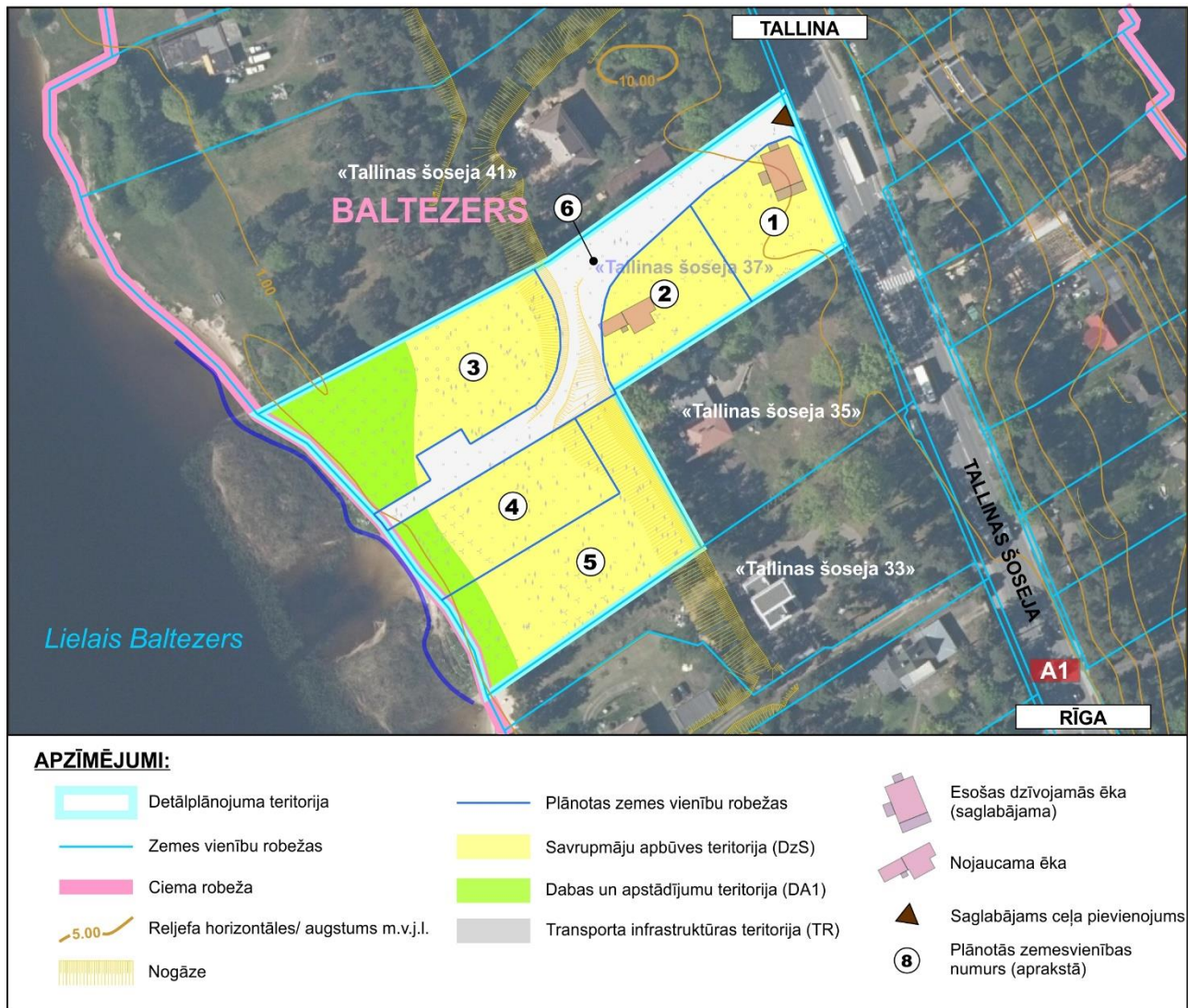
Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN) Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) noteikumi nosaka, ka minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 1200 m². Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.

Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere paredz daļā no īpašuma izvietot dzīvojamo apbūvi (DzS teritorija), izveidot piekļuvi savrupmājām no jaunas vietējas nozīmes DIV kategorijas ielas Detālplānojuma teritorijā (TR teritorija) un saglabāt zaļās teritorijas Lielā Baltezera piekrastē (DA1 teritorija).

Teritorijas galvenais izmantošanas veids funkcionālajā zonā DzS noteikts – *Savrupmāju apbūve (11001)*. Teritorijas papildizmantošanas veidi funkcionālajā zonā DzS noteikti *Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)*, kas ietver privāto publisko ārtelpu – apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai un *Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)*, kas ietver viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citus izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamos objektus un infrastruktūru.

Teritorijas galvenais izmantošanas veids funkcionālajā zonā DA1 noteikts – *Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)*, kas ietver privāto publisko ārtelpu – apstādījumus un labiekārtojumu, privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, kā arī *Ārtelpa bez labiekārtojuma (24001)*. Papildizmantošanas veidi netiek noteikti.

Teritorijas galvenie izmantošanas veids funkcionālajā zonā TR – *Transporta lineārā infrastruktūra (14002)* un *Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)*. Papildizmantošanas veidi netiek noteikti.



Attēls 8. Detālpļānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

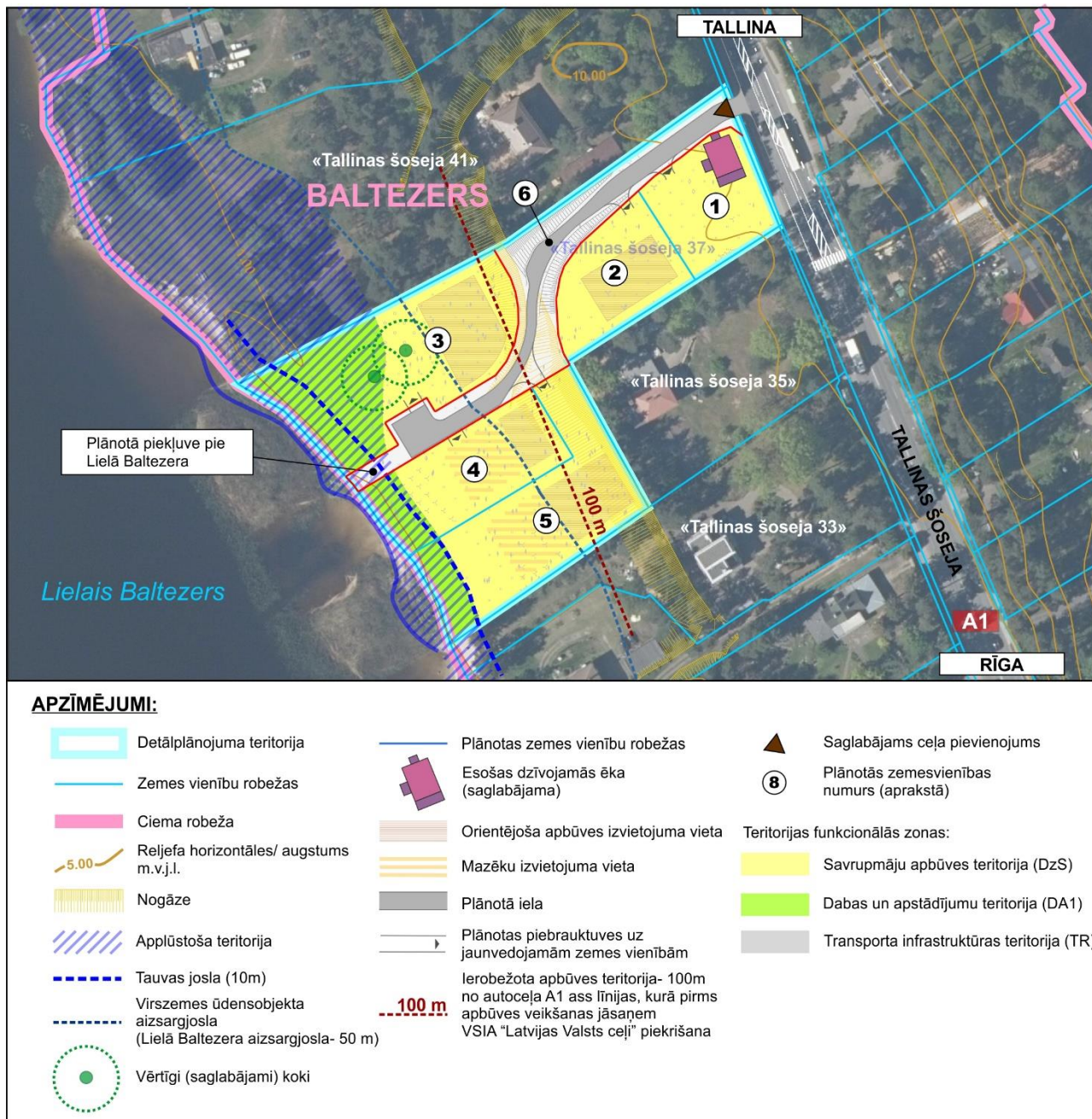
Saskaņā ar plānoto apbūves risinājumu šajā īpašuma DzS teritorijā plānots noteikt šādus apbūves parametrus:

- Maksimālais apbūves blīvums - 30%;
- Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 8 m un 2 stāvi;
- Savrupmāju apbūvi atļauts izvietot funkcionālās zonas DzS teritorijā.

Funkcionālā zonā DA1 un saglabājams esošais koku un krūmu apaugums, tā nav apbūvējama, izņemot atļauta inženiertīklu izbūve. Gadījumā, ja DA1, DzS, TR teritorijā (izņemot apbūves un piebraucamo ceļu vietu) vēja, būvniecības vai citu procesu rezultātā tiek bojāti koki, tie kļūst bīstami un nepieciešama to izciršana, koku stādījumus atjauno.

3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālpļānojuma teritoriju ietverošā zemes vienībā "Gauri" plānots izvietot četras jaunas savrupmājas un saglabāt vienu esošo savrupmāju, veidojot piecas apbūvei paredzētas zemes vienības. Savrupmājas tiks izvietotas funkcionālajā zonā DzS. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) netiks apbūvēta, tajā tiks saglabātas augošās priežu un citu kokaugu grupas. TR teritorija tiks izveidota plānotajai ielai, kas nodrošinās piekļuvi visām zemes vienībām.



Attēls 9. Apbūves izvietojuma priekšlikums

Perspektīvās apbūves novietojumam noteiktas būvlaides:

- 3 m Detālplānojuma teritorijā plānotās vietējas nozīmes (DIV kategorijas) ielas sarkanās līnijas,
- 6 m no Tallinas šosejas (A1) sarkanās līnijas.

Apbūves izvietojuma zonas parādītas *Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"* un *Attēls 9* – orientējošā dzīvojamā apbūve un mazēku izvietojums.

Papildus, izvietojot apbūvi, ievērojams minimālais apbūves līnijas attālums – Lielā Baltezers 50 m aizsargjosla un no zemes vienību robežām saskaņā Civillikumā noteiktajiem 4 m, kā arī ar ugunsdrošības normatīvu prasībām, atbilstoši plānotajai izmantošanai – dzīvojamās apbūves ēkas.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija atrodas Lielā Baltezers 1% plūdu riska teritorijā, zemes uzbēršana veicama tikai zem būvēm un ēkām un, ja nepieciešams, pa būves (ēkas) perimetru ne tālāk par 3 m no būves (ēkas) pamatiem un ne vairāk kā 50 cm virs augstuma atzīmes konkrētajā vietā un, ievērojot attiecīgos spēkā esošos Latvijas Būvnormatīvus, kas nosaka projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas kārtību.

Ēkas un ar tām funkcionāli saistītās būves un teritorijas labiekārtojums, kā arī nepieciešamā tehniskā infrastruktūra detalizēti tiks projektēta turpmāk izstrādājamā būvprojektā.

3.4. ZEMES IERĪCĪBAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶA (NĪLM) PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojumā iekļauts priekšlikums nekustamā īpašuma "Gauri" zemes ierīcībai, kas iekļauj pašreizējās zemes vienību sadalīšanu sešās atsevišķās zemes vienībās:

- zemes vienība Nr.1 – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), platība 1168 m² (savrupmājas un tās funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izvietojumam);
- zemes vienība Nr.2 – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), platība 1204 m² (savrupmājas un tās funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izvietojumam);
- zemes vienība Nr.3 – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), platība 2744 m² (savrupmājas un tās funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izvietojumam);
- zemes vienība Nr.4 – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), platība 1533 m² (savrupmājas un tās funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izvietojumam);
- zemes vienība Nr.5 – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), platība 2338 m² (savrupmājas un tās funkcionēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izvietojumam);
- zemes vienība Nr.6 – Transporta infrastruktūras teritorija (TR), platība 2040 m² (plānotā vietējas nozīmes DIV kategorijas iela sarkanajās līnijās).

Zemes ierīcības priekšlikumu skatīt *Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns"*.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma "Gauri" lietošanas mērķi (NĪLM) ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) 0,81 ha platībā un individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 0,29 ha platībā.

Pēc zemes vienības sadalīšanas un jaunās adresācijas piešķiršanas (veic Ādažu novada pašvaldība), jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem piešķir nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk - NĪLM):

- Zemes vienībai Nr.1 funkcionālajā zonā DzS – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601),
- Zemes vienībai Nr.2 funkcionālajā zonā DzS – Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601),
- Zemes vienībai Nr.3, 4, 5 funkcionālajā zonā DzS un DA1 – Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) vai Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601),
- Zemes vienībām Nr.6 funkcionālajā zonā TR – Zeme dzelzeļa infrastruktūras nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

Turpmākajā plānošanas un Detālplānojuma īstenošanas procesā jaunveidojamai vietējās nozīmes DIV kategorijas ielai (zemes vienība Nr.6) piešķirt nosaukumu un pēc ielas izbūves to nodod pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā, savstarpēji vienojoties pašvaldībai ar īpašnieku.

3.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI

Satiksmes organizācijas risinājumi veidoti, pamatojoties uz VAS "Latvijas Valsts autoceļi" (turpmāk – LVC) Rīgas nodaļas 05.07.2022. nosacījumiem Nr.4.3.1/10759 un darba uzdevuma Detālplānojuma izstrādei prasībām.

Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai paredzēta no esošā ielu tīkla – pieslēguma pie Tallinas šosejas (valsts

galvenā autoceļa A1). Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, Detālplānojuma teritorijā veidojama vietējas nozīmes iela (DIV kategorijas).

Detālplānojums paredz publisku kājāmgājēju piekļuvi pa plānoto ielu līdz Lielā Baltezera tauvas joslai. (Attēls 10)



Attēls 10. Plānotā transporta organizācijas shēma Detālplānojuma teritorijā un konceptuālais risinājums transporta savienojuma izveidei

Perspektīvā veicot Tallinas šosejas pievienojuma pārbūvi, nobrauktuves platumu un segas konstrukciju jāizvēlas atbilstoši iebrāucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā NP5,5 un ar stūru noapaļojuma rādiusiem $R_{min} > 5m$.

Detālplānojuma teritorijā plānotā vietējās nozīmes iela tās sarkanajās līnijās nodrošinās gan piekļūšanas funkciju jaunveidojamajai apbūvei, gan savienošanas funkciju ar A1.

Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" noteikts plānotās ielas perspektīvā šķērsprofila priekšlikums. Atbilstoši Attēls 10 plānotās ielas sarkanajās līnijās (9 m, 9,5 m un 12 m) ir izvietojama brauktuve

(3,0 – 5,5 m) un nepieciešamie inženiertīkli, tai skaitā ielas apgaismojums. Esošais pieslēgums pie autoceļa A1 zemes vienības dienvidu daļā ir likvidējams.

Šķērsprofilu izstrādē ievēroti transporta būvju un inženiertīklu projektēšanas normatīvi un teritorijas plānojumā noteiktā ielu klasifikācija, sarkano līniju prasības. Detalizētu ielu šķērsprofilu nosaka turpmākajā projektēšanā pie būvprojekta izstrādes, izvietojot tajā nepieciešamos inženiertīklus.

Detālplānojuma īstenošana (apbūve) neatgriezeniski un tieši ietekmēs teritoriju, neradot draudus cilvēku veselībai vai videi. Detālplānojuma īstenošana radīs ietekmi uz satiksmes plūsmām, jo nedaudz pieaugs satiksmes intensitāte esošajā pieslēgumā ar autoceļu A1. Tomēr nav prognozējams būtiskas ietekmes, jo Detālplānojuma attīstības iecere paredz tikai 4 jaunu ēku būvniecību.

3.6. IETEKME UZ DABAS VIDĪ

Detālplānojuma teritorijā ir Baltezera piekrastei raksturīgs apaugums – mežs, iekopts mežaparka tipa dārzs ar dažāda vecuma kokiem. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt neskartu DA teritoriju (apaugumu ar priedēm u.c. kokiem, krūmiem). Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (turpmāk – ĪADT), kā arī tā nerobežojas ar ĪADT. Teritorijā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Atbilstoši Attēls 9 un Attēls 10 paredzēts saglabāt vairākus vērtīgos kokus, un aizsargāt tos būvniecības laikā. Lielā Baltezera tauvas josla un applūstošā teritorija nav apbūvējama. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, piebraucamā ceļa.

3.7. INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā plānotās savrupmājas plānots nodrošināt ar inženiertīkliem – centralizēto ūdensapgādi, elektroapgādi un elektroniskajiem sakariem, veidojot pieslēgumus tuvumā esošajiem inženiertīkliem, detalizētus risinājumus izstrādājot būvprojektā.

Grafiskās daļas kartē “Inženierkomunikāciju plāns” noteikti plānotās vietējās nozīmes ielas šķērsprofili ar inženiertīklu izvietojumu sarkanajās līnijās.

Visu nepieciešamo inženiertīklu un to konkrētas pieslēguma vietas pie plānotajām ēkām projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši būvprojekta risinājumiem.

Esošos inženiertīklus Detālplānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt, kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā.

Inženiertīklu projektēšana, būvniecība un pārkārtošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”.

Visas nepieciešamās inženierbūves būvē un pārkārto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc Detālplānojuma apstiprināšanas un saskaņā ar būvprojektu.

SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes 13.07.2022. nosacījumiem Nr.11.2/AP/3267/2022, Veselības inspekcijas 06.07.2022. nosacījumiem Nr.2.4.5-4/119, SIA “Garkalnes Ūdens” 12.07.2022. nosacījumiem Nr. 04-5/83 un SIA “Rīgas Ūdens” 13.07.2022. nosacījumiem Nr. 2022-7.9-1643, kā arī ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā.

Sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tuvākā iespējamā vieta atrodas pie Tallinas šoseja 55 un “Ezerlauki” īpašumu robežas jeb vairāk kā 200 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Ņemot vērā, ka maģistrālie kanalizācijas tīkli nav izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu, Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma TIAN kā pagaidu risinājums ir atļauti lokālie sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumi, kas nodrošina vides aizsardzības normatīvu prasībām atbilstošu vides

aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Tāpat centralizēto notekūdeņu savākšanas pieejamība ir aktuāla visām areālā ietilpstošajām apbūves zemes vienībām, tāpēc pakalpojuma pieejamība risināma kompleksi un turklāt no pašvaldības puses. Kanalizācijas tīklu izbūve līdz tuvākajai pieslēgšanās vietai izmaksātu vismaz 50 tūkst. EUR (200 m x 50 EUR/m), neskaitot sūkņu stacijas izbūves un apkalpošanas izmaksas.

Centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla izbūve detālplānojuma īstenošanā nav paredzēta. Līdz centralizēto tīklu izbūvei līdz jaunveidojamām zemes vienībām plānotās apbūves zemes vienības nodrošināmas ar lokālo sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanu.

Izvērtējot iespējamos vides riskus, bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas ietaišu ar attīrīto notekūdeņu filtrāciju teritorijā ierīkošana neizslēgtu iespējamos vides riskus pietiekami neattīrītiem sadzīves notekūdeņiem nokļūt Lielā Baltežera ūdens ekosistēmā. Izvēlētais risinājums – hermētiska izsmelamā notekūdeņu krājrezervuāru uzstādīšana ir visatbilstošākais un videi drošākais risinājums.

Saskaņā ar Lielā Baltežera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumiem Lielā Baltežera ekoloģiskā kvalitāte vērtēta kā vidēja. Ezeram piegulošo zemju īpašniekiem ir aizliegts ezerā iepludināt jebkādu piesārņojumu, tai skaitā aizliegts ielaist attīrītus notekūdeņus.¹⁷

Saskaņā ar Ādažu novada domes 10.06.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2022 "Decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība" tiek pieņemts, ka vienas personas ūdens patēriņš ir 1,5 m³/mēnesī¹⁸. Pieņemot, ka vienā plānotajā dzīvojamā mājā ģimene sastāvētu no četriem cilvēkiem, tad vidējais sadzīves notekūdeņu daudzums attiecīgi būtu 6 m³/mēnesī. Līdz ar to uzstādāmā hermētiskā izsmelamā notekūdeņu krājrezervuāra minimālais tilpums ir 6 m³. Krājrezervuāra ar 8m³ tilpumu aptuvenās izmaksas ir ap 2200 EUR (ar PVN). Saskaņā ar SIA "H2O" tīmekļa vietnē www.asenizacijas.lv līdz 6m³ izvešana vienā izsaukumā Baltežerā izmaksā 60 EUR (ar PVN).

Salīdzinot kanalizācijas tīklu izbūves līdz tuvākajai pieslēgšanās vietai un sūkņu stacijas izbūves un apkalpošanas izmaksas ar hermētiski noslēgtu krājrezervuāru uzstādīšanu un ikmēneša iztukšošanu, **ekonomiski izdevīgāk** vismaz piecu gadu periodā **ir ierīkot krājrezervuārus.**

Krājrezervuāram jānodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Lai to nodrošinātu, krājrezervuāram jābūt izolētam ar ūdeni necaurļaidīgu pārklājumu un iztukšotam tik regulāri, lai nepieļautu notekūdeņu noplūšanu, iztecēšanu vai iesūkšanos grunts slāņos, kā arī nepatīkamo smaku izplatīšanos vidē.

Papildus, lai izvairītos no vides riska notekūdeņiem nonākt gruntsūdeņos un Lielajā Baltežerā, TIAN noteikta prasība, ka pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā ir jānoslēdz līgums ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmelamā krājrezervuāra apkalpošanu un notekūdeņu izvešanu vismaz 1x/mēnesī. (Nosacījums jāiekļauj ēkas būvprojekta ģenerālplānā, līgums ar pakalpojumu sniedzēju jāiesniedz pašvaldībā).

Mājsaimniecību faktisku pārslēgšanos uz centralizētajām sistēmām pēc to izbūves nodrošinās šo nosacījumu juridiska nostiprināšana Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu, kas būs saistoša Detālplānojumā ietilpstošo apbūves zemju vienību īpašniekiem.

Iespējamais vides risks – neatbilstoša decentralizēto sistēmu apsaimniekošana – nehermētisks rezervuārs vai neregulāra krājrezervuāra satura izvešana, kas var radīt notekūdeņu noplūšanu gruntsūdeņos, meliorācijas sistēmā, pazemes ūdeņos vai citur vidē pēc būtības netiek pieļauts. To nostiprina gan normatīvie akti, gan pašvaldības saistošie noteikumi par decentralizētajā kanalizācijas sistēmām, gan detālplānojuma TIAN iekļautie nosacījumi.

Perspektīvā Detālplānojuma teritorijā zem plānotās ielas paredzēts izvietot maģistrālos ielu kanalizācijas kolektoros (diametrs 200 mm). Ēku pagalmos izvietojams pašteses kanalizācijas cauruļvads ar minimālo

¹⁷ Lielā Baltežera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi, 2017. Pieejams: https://www.adazi.lv/wp-content/uploads/2018/07/Liela_Baltežera_ekspluat%C4%81cijas_not.pdf

¹⁸ Decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība, 2022. Pieejams <https://likumi.lv/ta/id/333227-decentralizeto-kanalizacijas-pakalpojumu-sniegšanas-un-uzskaites-kartiba>

diametru 150 mm un stiprības klasi vismaz SN8. Ņemot vērā teritorijas reljefu, projektējams sadzīves kanalizācijas spiedvads/sūkņu stacija ar notekūdeņu uzskaites mezglu, spiedvadu un to aizbīdņu izturībai jābūt ne zemākai par PN 6. Paredzama notekūdeņu uzskaitē no plānotās apbūves, uzstādot ūdens plūsmas skaitītājus. Līdz ar pieslēgšanos centralizētai sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmai jāparedz notekūdeņu uzskaitē no zemes vienību apbūves, uzstādot ūdens plūsmas skaitītājus, kā arī jānodrošina kanalizācijas tīklā no īpašuma nonākošo notekūdeņu uzskaitē. Pēc centralizēto tīklu izbūves ielu teritorijās esošo dzīvojamo ēku pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām ir obligāta.

Izvērtējot kopējos apstākļus, nav pamata uzskatīt, ka decentralizētās kanalizācijas ierīkošana, līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem tīkliem, var izraisīt būtiskus vides riskus un negatīvi ietekmēt pazemes ūdens un/vai gruntsūdens kvalitāti.

ŪDENSAPGĀDE

Detālpilānojuma teritorijas tuvumā atrodas SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esošs centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīkls. Detālpilānojuma ietvaros paredzēts izveidot pieslēgumu pie esošā centralizētā ūdensvada, kas izbūvēts Tallinas šosejā (autoceļā A1). Plānotie ūdensapgādes risinājumi attēloti Attēls 11.



Attēls 11. Plānotie ūdensapgādes risinājumi

Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" plānotās ielas sarkanās līnijās šķērsprofilā rezervēta vieta ūdensvada izvietošanai (ar diametru 110 mm).

Projektēšanai pieprasāmi tehniskie noteikumi no SIA "Rīgas ūdens". Zemes vienībās jānodrošina ūdens patēriņa uzskaites mezglu izveidošana, lai tajos iespējams uzstādīt ūdens patēriņa skaitītājus.

Detalizēti risinājumi jānosaka būvprojektā, ievērojot Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"" prasības.

LIETUSŪDENS KANALIZĀCIJA

Apbūves teritorijās paredzēta lietūsūdens infiltrācija. Lietus ūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā nav pieļaujama. Plānotās ielas sarkanajās līnijās plānojama atklāta lietūsūdeņu savācošas ievalkas izbūve – saskaņā ar Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" norādītajiem ielas šķēršprofiliem, taču nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas var paredzēt lietūsūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus).

Konkrēti un detalizēti lietūsūdeņu novadīšanas risinājumi jānosaka pie būvprojekta izstrādes.

ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes shēma sagatavota ņemot vērā AS "Sadales tīkls" 05.07.2022. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-41854.

Projektējamā elektroapgādes pieslēguma vieta atrodas pie autoceļa A1 atbilstoši Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" attēlotajam. Paredzēta 0,4 kV kabelīnija un lietotāja kabelīniju izveide katrai dzīvojamai ēkai. (Attēls 12)



Attēls 12. Plānotie elektroapgādes risinājumi

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības jāpieprasa AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi, jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka 05.12.2006. MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3., 8. – 11. punkts, kā arī prasības par elektrotīklu, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19.¹, 23. un 24. pants.

Papildus nosacījumi elektroapgādes projektēšanai iekļauti *1.pielikumā*.

SAKARI

Saskaņā ar SIA "TET" 12.07.2022. izdotajiem nosacījumiem Detālplānojuma izstrādei Nr. PN-213558, paredzēts saglabāt un/vai pārbūvēt/pārkārtot autoceļa A1 sarkanajās līnijās atbilstoši apbūves iecerei nekustamajā īpašumā esošos gruntī guldītos sakaru kabeļu tīklus. Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" uzrādīti esošie elektronisko sakaru kabeļi, pārceļamie elektronisko sakaru kabeļu un saistītās aizsargjoslas. Visus pārbūves darbus veic, pirms tam saņemot SIA "TET" tehniskos noteikumus.

Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" plānotās ielas sarkanās līnijās šķērsprofilā rezervēta vieta sakaru inženiertīklu izbūvei, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Izstrādājot būvprojektu, paredz elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumu plānotajā ielā, kā arī paredz vietas sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai plānotajai zemes vienībai/apbūvei. Projektējamās sakaru kabeļu kanalizācijas trases/akas/pievadus paredz ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā. Vietas sakaru sadales punktu ierīkošanai paredz pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā. Projekta risinājumus saskaņo projektēšanas gaitā. Ēkas, būves un citas virszemes un pazemes inženiertīklus izvieto ārpus SIA "TET" elektronisko sakaru komunikāciju aizsardzības joslas. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar tehniskajiem standartiem.

UGUNSDROŠĪBA

Ugunsdzēsības vajadzību nodrošināšanai izmantojams ugunsdzēsības hidrants, kas izbūvēts uz ūdensvada Tallinas šosejā (A1) pretī īpašumam "Tallinas šoseja 33". Detālplānojuma teritorija ietilpst esošā hidranta 200 m apkalpes rādiusā (*skatīt Attēls 5*)

Būvprojektā jāparedz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ugunsdrošības atstarpes starp būvēm, kā arī ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

SILTUMAPGĀDE

Ēku siltumapgāde tiks precizēta būvprojektēšanas posmā, pēc iespējas paredzot videi draudzīgus apkures veidus atbilstoši būvnormatīvu prasībām.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi neparedz gāzapgādes inženiertīklu izbūvi.

3.8. VIDES TROKSNIS

Plānojamā teritorija robežojas ar valsts galveno autoceļu A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) (E67) Baltezers ciemā, līdz ar to būtisks teritorijas attīstības un izmantošanas risks ir autotransporta vides troksnis.

Saskaņā ar VISA "Latvijas Valsts Ceļi" Rīgas nodaļas 05.07.2022. nosacījumiem Nr.4.3.1/10759 Detālpilnojumā izstrādē jāņem vērā to, ka teritorija atrodas trokšņu pārsniegšanas zonā. Teritorijā paredzētā tādā apbūvi kurai atbilstoši 2014. gada 7. janvāra Ministru Kabineta noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" nav nepieciešams nodrošināt trokšņu kaitīgās ietekmes ierobežošanu. Paredzot apbūvi, kurai ir noteikti pieļaujamie trokšņu robežlielumi, detālpilnojumā paredzēt trokšņu kaitīgās ietekmes ierobežošanas pasākumus.

Lai novērtētu dažādu vides trokšņa avotu radītā trokšņa kopējo iedarbību vai noteiktu vispārīgu vides trokšņa prognozi noteiktai teritorijai, tiek izstrādātas trokšņa stratēģiskās kartes. Likums „Par piesārņojumu” (15.03.2001.) nosaka, ka transporta infrastruktūras objekta pārvaldītājs (VAS „Latvijas Valsts ceļi”) ir atbildīgs par trokšņa rīcības plānu izstrādi un ieviešanu. Rīcības plānā vērtēto pasākumu ieviešanai ir nepieciešams gan Satiksmes ministrijas, gan likumdevēja atbalsts. Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” ir izstrādājusi „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.-2023.gadam”. Rīcības plāns ir izstrādāts valsts autoceļu posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte 2014. gadā pārsniedza 3 miljonus transportlīdzekļus gadā, t.sk. A1 autoceļa posmam A2 - V101 Lilaste, kas šķērso Ādažu novada Baltezers ciema teritoriju arī pie attīstāmā nekustamā īpašuma "Gauri" (Tallinas šoseja 37).

Detālpilnojumā teritorija ietilpst autoceļa A1 trokšņa diskomforta zonā "Baltezers", kur A1 šķērso individuālās dzīvojamās apbūves, publiskās un jauktās apbūves teritorijas Baltezers ciemā. Rīcības plānā trokšņa diskomforta zonā "Baltezers" nav plānots veikt trokšņa barjeru vai aizsargvalņu izbūvi, jo, apsekojot teritoriju tika konstatēts, ka efektīvu pasākumu realizācija autoceļa nodalījuma joslā starp trokšņa avotu un uztvērēju (dzīvojamās, publiskās un jauktās apbūves teritorijām) nav iespējama. Trokšņa barjeru un valņu izvietojumu ierobežo lielais pieslēguma ceļu un iebrauktuvju skaits, kā arī ierobežotais izbūves joslas platums, kurā novietota ietve gājējiem. Saskaņā ar valsts autoceļu tīkla attīstības plāniem, ilgtermiņā (pēc 2025.gada) Baltezers ciemam tiek plānots izbūvēt apvedceļu. Perspektīvā Baltezers rietumu apvedceļa izbūves laiks ir saistīts ar Rīgas pilsētas transporta infrastruktūras attīstību, jo tas pieslēdzas pie Ziemeļu šķērsojuma trases. Apvedceļa izbūves rezultātā, satiksmes intensitāte Baltezers ciemā varētu samazināties par vairāk kā par 60%. Izvērtējot Baltezers apvedceļa izbūves ietekmi uz trokšņa diskomforta zonu Baltezers, konstatēts, ka transporta kustības intensitātes izmaiņas pēc apvedceļa izbūves, būtiski samazinās trokšņa līmeni diskomforta zonā. Plānotā Baltezers rietumu apvedceļa izbūve palielinās arī satiksmes drošību un samazinās gaisa piesārņojuma līmeni Baltezers ciemā, tajā skaitā Detālpilnojumā teritorijā. Līdz ar to, Rīcības plāna izstrādes ietvaros netika plānoti trokšņa samazināšanas pasākumi pie plānotajiem apvedceļiem un jauniem autoceļu posmiem. Izstrādājot rīcības plānu, tika pieņemts, ka, jaunu autoceļu un apvedceļu būvniecības gadījumā, trokšņa samazināšanas pasākumu apjoms un novietojums tiks noteikts, veicot autoceļa posma tehnisko projektēšanu.

Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas 07.01.2014. MK noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. (skatīt Tabula 4)

Tabula 4. VIDES TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI¹⁹

Nr. p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi ¹		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
1.3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu,	60	55	55

¹⁹ Atbilstoši 2014.gada 7.janvāra MK noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. pielikumam

Nr. p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi ¹		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
	valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)			
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
1.5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas – 2017. gada trokšņu kartes, autoceļam A1, Detālplānojuma teritorijā konstatētas dažādas trokšņu izkliedes zonas:

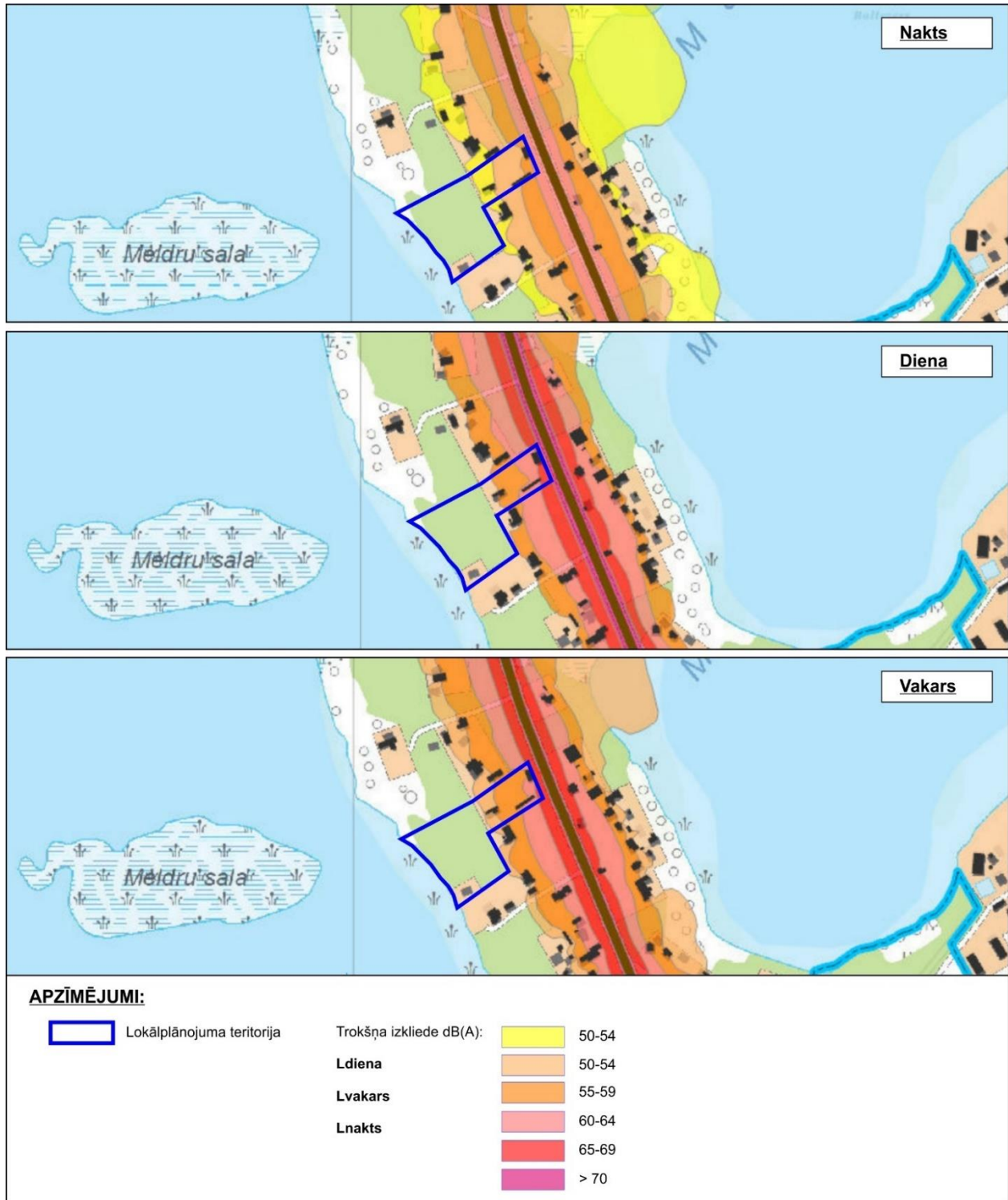
- 1) Detālplānojumā plānotajām 3 savrupmāju apbūves zemes vienībām (plānotās zemes vienības Nr.3.,4.,5) tuvāk Lielajam Baltezeram nav noteikta trokšņa izkliede, taču ņemot vērā to atrašanās vietu, var pieņemt, ka pie ezera plānotajai apbūvei analogi īpašumam Tallinas šoseja 31 trokšnis pārsniedz robežlielumos noteikto tikai naktī, sasniedzot 50-54 dB(A) atļauto 45 dB(A) vietā;
- 2) Detālplānojumā plānotajai savrupmājai(plānotā zemes vienība Nr.2) starp savrupmājām pie Lielā Baltezera un esošās dzīvojamās mājas Tallinas šoseja 37 trokšņa robežlielumi tiek pārsniegti gan dienā sasniedzot 50-59 dB(A), gan vakarā 55-59 dB(A), gan naktī – sasniedzot 50-54 dB(A).
- 3) Detālplānojumā esošajai esošās dzīvojamās mājas Tallinas šoseja 37 (plānotā zemes vienība Nr.1) trokšņa robežlielumi tiek pārsniegti gan dienā sasniedzot 60-69 dB(A), gan vakarā 60-64 dB(A), gan naktī – sasniedzot 55-59 dB(A). (skatīt Attēls 13)

Efektīvs risinājums trokšņa ietekmes mazināšanai lokālā mērogā ir trokšņa izkliedes ierobežošana, izbūvējot maksimāli un saglabājot dabiskus šķēršļus (koku apaugumu, reljefu u.c.) skaņas izplatības ceļā. Detālplānojuma izstrādes ietvaros tika vērtētas pasākumu grupas trokšņa izkliedes ierobežošanai - trokšņa barjeru izbūve, dabīgā koku un krūmu apauguma un reljefa saglabāšana, jaunu blīvu vairākpakāpju apstādījumu ierīkošana, kā arī papildus būvakustisko pasākumu ieviešana plānoto ēku arhitektoniskajiem risinājumiem.

Ņemot vērā, ka ilgtermiņā tiek plānota Baltezera rietumu apvedceļa būvniecība, novirzot tranzīta autotransporta satiksmes plūsmu no Baltezera ciema un Detālplānojuma teritorijas, Rīcības plānā nav paredzēta trokšņa barjeru vai aizsargvaļņu izbūve Baltezera ciemā, Detālplānojuma risinājumos netiek piedāvāta trokšņa barjeru vai mākslīgo aizsargvaļņu izbūve. Šādu pasākumu īstenošana radītu nevēlama barjeras efekta veidošanos Baltezera ciemā, kā arī šādu pasākumu īstenošana nebūtu ilgtspējīga pēc plānotā Baltezera Rietumu apvedceļa izbūves.

Esošā dzīvojamā māja pie Detālplānojuma teritorijas un autoceļa A1 robežas ir saglabājama, un tai vienīgajai tiek visvairāk pārsniegti atļautie trokšņu robežlielumu rādītāji. Esošo reljefu un apaugumu Detālplānojuma teritorijā ir plānots maksimāli saglabāt, jo priežu un citu koku grupu un krūmu aizaugums kavē trokšņa izplatību. Trokšņa robežlielumu pārsniegums plānotajai apbūvei ir relatīvi mazs, tāpēc kā samērīgākais risinājums pielietojama trīspakāpju apstādījumu joslas izveide. Trīspakāpju stādījumos pirmo pakāpi veido no lielajiem kokiem - piemēram, bērziem vai kļavām, otro pakāpi no lieliem krūmiem – piemēram, ceriņiem, kalnu priedes un trešo no lielām ziemcietēm vai maziem krūmiem – piemēram, klinšrozītēm, spirejām u.tml. Stādījumu platums ir vismaz viens metrs katrai pakāpei. Šķērsojot šos dabīgos šķēršļus, skaņa dziest ievērojami straujāk (skaņas dzišana atkarīga no mežaudzes blīvuma, skrajām priežu audzēm tiek pieņemts, ka skaņas dzišanas koeficients ir 5 dB (A) uz 100 m), nekā šķērsojot atklātas un līdzenas teritorijas. Līdz ar to esošo koku, krūmu un reljefa saglabāšana tiek vērtēta kā pasākums trokšņa ietekmes mazināšanai.

Projektējamās ēkas plānojamas ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa un nodrošinot trokšņa robežlielumu lielumu nepārsniegšanu.



Attēls 13. Dienas, vakara, nakts un diennakts trokšņa līmeņa rādītāji autoceļa A1 posmā pie Detālpilnojumā teritorijas²⁰

16.06.2015. MK noteikumos Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām. Būvnormatīvs nosaka būvakustisko pasākumu kopumu ar mērķi radīt cilvēkam labvēlīgu

²⁰ <https://lvceli.lv/celu-tikls/celu-kartes/troksnu-kartes/>

akustisko vidi ēkā un apbūvē kopumā. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus.

Ņemot vērā esošo trokšņa līmeni, detālplānojuma teritorijas perimetrā ēkām jāparedz pret ielām vērsto fasāžu konstrukciju trokšņa izolējošo īpašību nodrošinājumu atbilstoši būvnormatīvam LBN 016-15 "Būvakustika", lai šo ēku telpās tiktu ievēroti Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" noteiktie trokšņa robežlielumi. Veicot ēku būvprojektēšanu, ieteicams veikt trokšņa mērīšanu plānotajā apbūves vietā, lai precizētu prognozēto trokšņa līmeni pie projektētās ēkas fasādes un iekštelpās, ņemot vērā ēkas plānoto izvietojumu zemes gabalā, apstādījumus, ēkas fasāžu apdares materiālus un arhitektoniskos elementus, u.c. faktorus, kas var ietekmēt trokšņa līmeni un tā izplatību ēkā. Ēkas vēlams novietot tā, lai guļamistabu logi nebūtu vērsti pret galveno trokšņa objektu - Tallinas šoseju (A1) .

Ja, veicot objekta ekspluatāciju, tiek konstatēts, ka vides troksnis varētu pārsniegt normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiks veikta esošā trokšņa līmeņa izpēte. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, tiks izvērtēti iespējamie risinājumi trokšņa ietekmes mazināšanai, kas var ietvert papildus apstādījumu joslas u.c. risinājumus.

3.9. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Pie turpmākās projektēšanas, būvniecības un būvju ekspluatācijas jāievēro aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem Detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi (*skatīt Tabula 5*) attēloti Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns".

Tabula 5. APGRŪTINĀJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

Nr. p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums
Projektējamā zemes vienība Nr.1. (DzS teritorija)		
1.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV
2.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
3.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
Projektējamā zemes vienība Nr.2. (DzS teritorija)		
1.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
2.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
Projektējamā zemes vienība Nr.3. (DzS un DA1 teritorija)		
1.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
2.	7311050300	Tauvas joslas teritorija gar ezeru
3.	7311020206	Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
4.	7311020400	Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija
5.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
Projektējamā zemes vienība Nr.4. (DzS un DA1 teritorija)		
1.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
2.	7311050300	Tauvas joslas teritorija gar ezeru
3.	7311020206	Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
4.	7311020400	Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija

Nr. p.k.	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma nosaukums
5.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
Projektējamā zemes vienība Nr.5. (DzS un DA1 teritorija)		
1.	7311050300	Tauvas joslas teritorija gar ezeru
2.	7311020206	Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
3.	7311020400	Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija
4.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
Projektējamā zemes vienība Nr.6. (TR teritorija)		
1.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV
2.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
3.	7311050300	Tauvas joslas teritorija gar ezeru
4.	7311020206	Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
5.	7311020400	Applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija
6.	7315030100	Ceļa servitūta teritorija
7.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija

100m no autoceļa A1 ass līnijas ir ierobežotās apbūves teritorija, kurā pirms apbūves veikšanas jāsaņem VSIA "Latvijas Valsts ceļi" piekrišana, kas attiecīgi atspoguļots Grafiskajā daļā un TIAN.

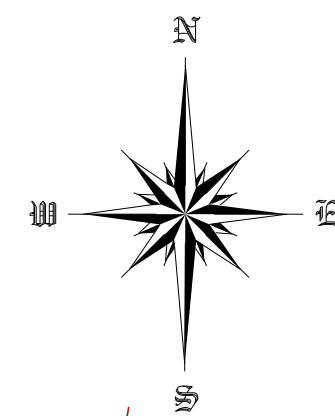
Aprūtinājumi precizējami pēc Detālplānojuma realizācijas – apbūves īstenošanas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.

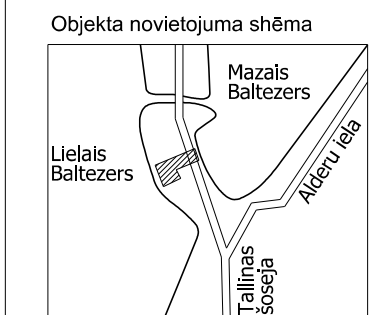
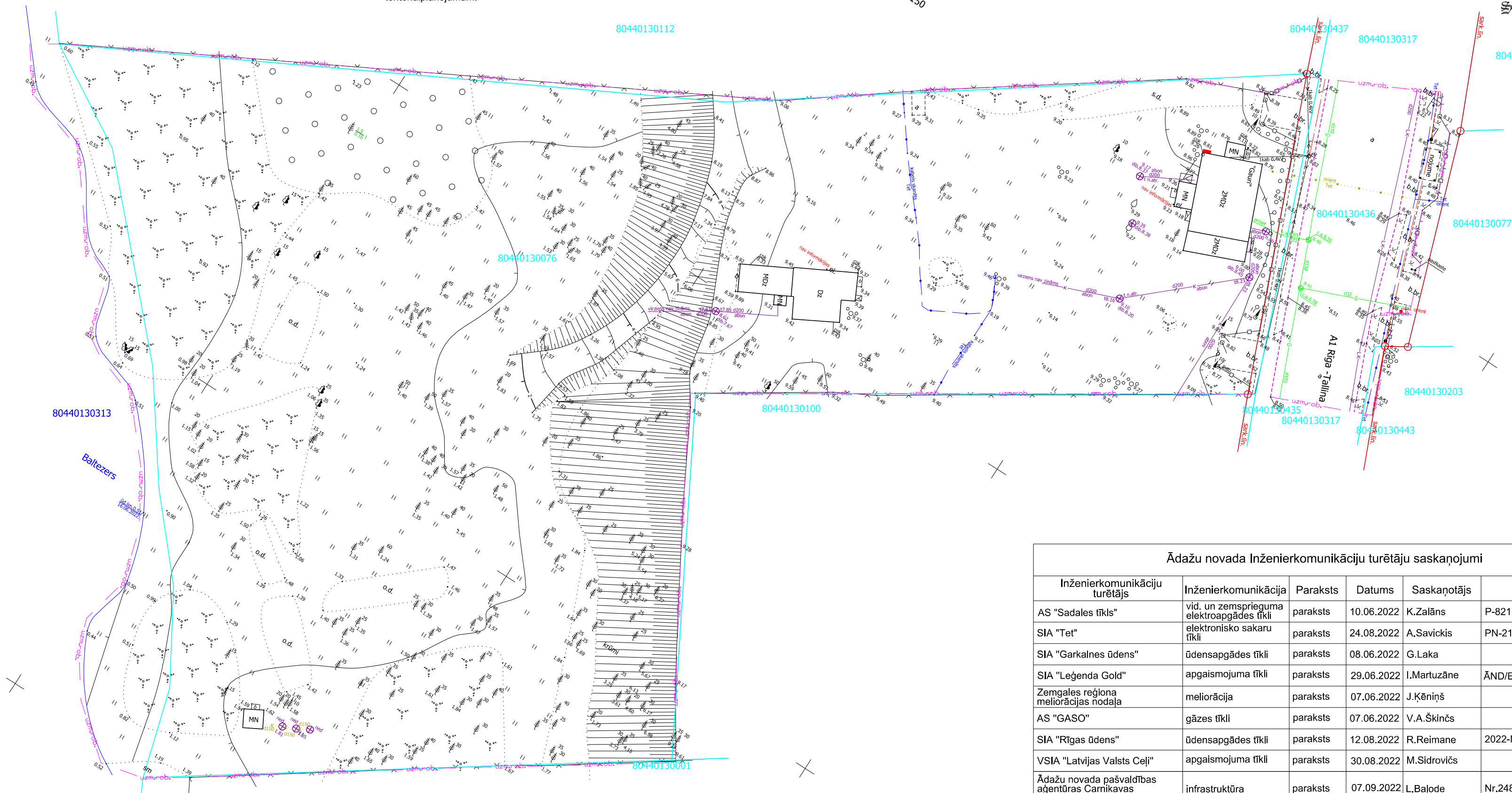
II GRAFISKĀ DAĻA

1. Topogrāfiskais plāns (1.lapa)
2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (2.lapa)
3. Inženierkomunikāciju plāns (3.lapa)
4. Zemes ierīcības darbu plāns (4.lapa)

PIEZĪMES:
1. Uzmērīšana veikta 2022. gada 7. jūnijā
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996044
3. **Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).**
4. Uzmērīšanā izmantota LatPos GP bāzes stacija "LGIA"
5. Nekustamā Ērpašuma kadastra kartes dati uz 07.06.2021.
Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne 3764888.edoc).
Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
6. Objekta platība - 1,26ha.
7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumam.
8. Sarkanās līnijas uznesas atbilstoši Ādažu novada teritoriālplānojumam.



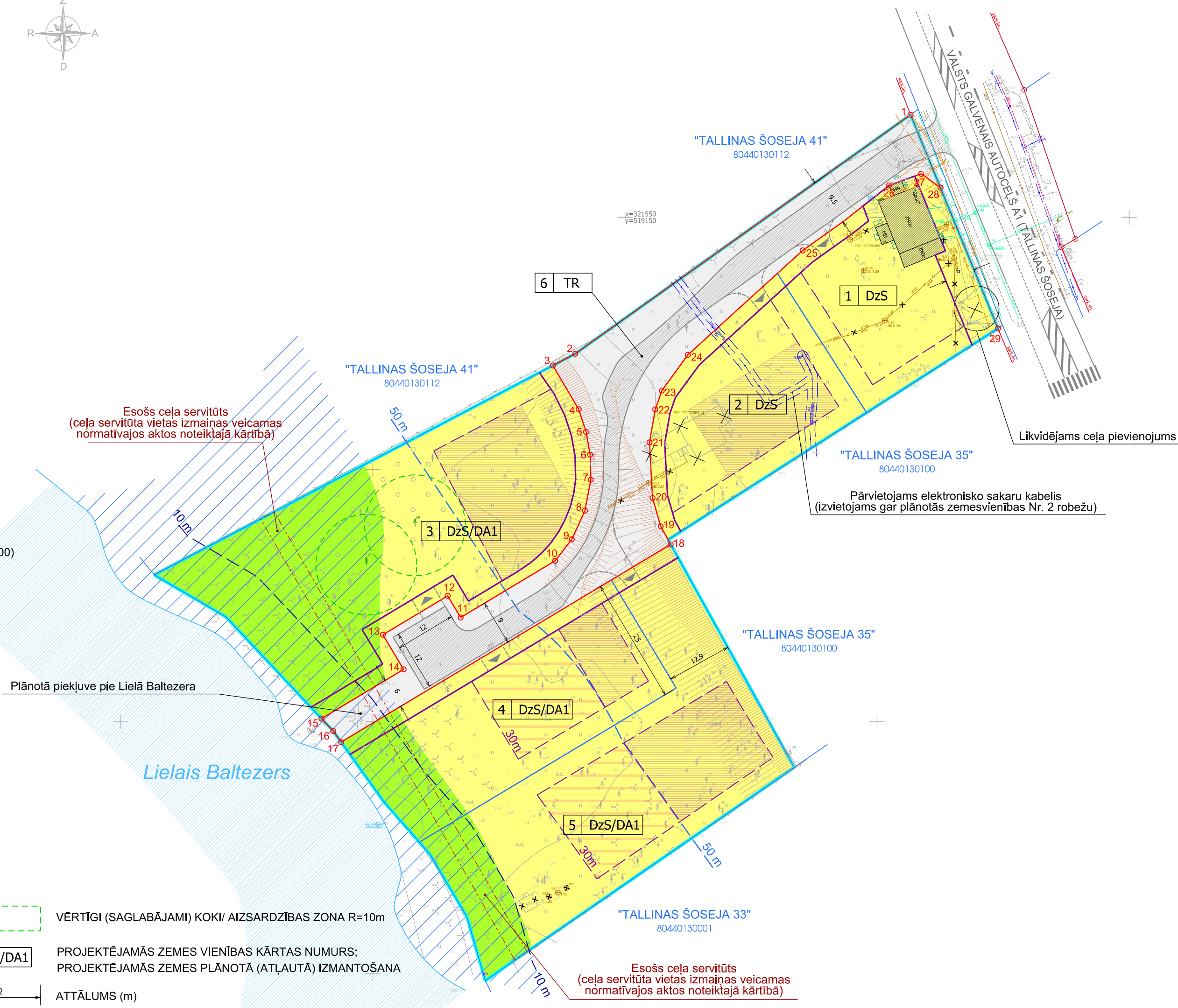
Topogrāfisko plānu izstrādāja: Sertificēts ģeodēzists: Jānis Domburs ar Sert.Nr.AC0110				Pasūtītājs: SIA "Reģionālie projekti"	Pasūtījuma ID numurs: TP/22-0606
Valdes loceklis		I.Zeps	30.08.2022	Plāna nosaukums: Topogrāfiskais plāns	Lapa: 1
Sertificēts ģeodēzists		J.Domburs	30.08.2022	Mērogs: 1:500	Lapas: 1
Mērnika palīgs		J.Šņucītis	30.08.2022	0m 5m 10m 15m 20m	Mērogs: 1:500



Ādažu novada Inženierkomunikāciju turētāju saskaņojumi					
Inženierkomunikāciju turētājs	Inženierkomunikācija	Paraksts	Datums	Saskaņotājs	Piezīmes
AS "Sadales tīkls"	vid. un zemsprieguma elektroapgādes tīkli	paraksts	10.06.2022	K.Zalāns	P-82113
SIA "Tet"	elektronisko sakaru tīkli	paraksts	24.08.2022	A.Savickis	PN-210251
SIA "Garkalnes ūdens"	ūdensapgādes tīkli	paraksts	08.06.2022	G.Laka	
SIA "Leģenda Gold"	apgaisojuma tīkli	paraksts	29.06.2022	I.Martuzāne	ĀND/ELT361-29062022
Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa	meliorācija	paraksts	07.06.2022	J.Ķēniņš	
AS "GASO"	gāzes tīkli	paraksts	07.06.2022	V.A.Šķinčs	
SIA "Rīgas ūdens"	ūdensapgādes tīkli	paraksts	12.08.2022	R.Reimane	2022-N-1424
VSIA "Latvijas Valsts Ceļi"	apgaisojuma tīkli	paraksts	30.08.2022	M.Sidrovičs	
Ādažu novada pašvaldības agentūras Carnikavas komunālserviss	infrastruktūra	paraksts	07.09.2022	L.Balode	Nr.248

APZĪMĒJUMI:

- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
- ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
- PROJEKTĒTĀ SARKANĀ LĪNIJA;
 PROJEKTĒTO SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
- ESOŠA SARKANĀ LĪNIJA
- ESOŠA 0,4 KV GAISVADU ELEKTROPĀRVADES KABEĻLĪNIJA
- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM (7312050601)
- ESOŠS ŪDENSVAIDS
- AIZSARGJOSLA GAR ŪDENSVAIDIEM (7312010101)
- LIKVIDĒJAMI ESOŠI SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADI
- ESOŠS ELEKTRONISKO SAKARU KABELIS
- AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM (7312040100)
- VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLA (7311020105)
(aizsargjosla Lielajam Baltezeram- 50m)
- TĀUVAS JOSLAS TERITORIJA GAR EZERU (7311050300)
(10 m)
- APPLŪSTOŠĀ TERITORIJA (7311020400)
- CEĻA SERVITŪTA TERITORIJA (7315030100)
- SAGLABĀJAMA DZĪVOJAMĀ ĒKA
- NOJAUCAMAS ĒKAS UN BŪVES
- PROJEKTĒJAMĀ IELA
- PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (ORIENTĒJOŠI)
- ORIENTĒJOŠS APBŪVES IZVIETOJUMS
- MAZĒKU IZVIETOJUMA TERITORIJA
(30-50 m no Lielā Baltezers krasta līnijas)



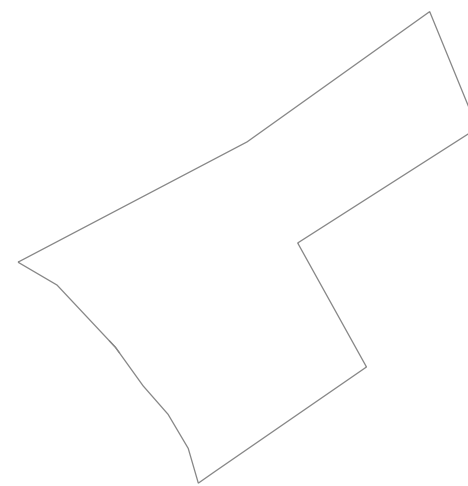
ZEMES VIENĪBU FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN GALVENIE APBŪVES PARAMETRI

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NUMURS	FUNKCIONĀLĀ ZONA/ KODS	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (ha)	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	APBŪVES MAKSIMĀLAIS AUGSTUMS	MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	NEKUSTAMA ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĪBĪ KODS
1	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	0,1168	savrupmāja	8 m	2	30	Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
2	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	0,1204	savrupmāja	8 m	2	30	Neapgūta individuālo dzīvojamu māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
3	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)/ Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1)	0,2744	savrupmāja	8 m	2	30	Neapgūta individuālo dzīvojamu māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
4	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)/ Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1)	0,1533	savrupmāja	8 m	2	30	Neapgūta individuālo dzīvojamu māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
5	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)/ Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1)	0,2338	savrupmāja	8 m	2	30	Neapgūta individuālo dzīvojamu māju apbūves zeme (0600) vai Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
6	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	0,2020	ieļa un inženiertīkli	-	-	-	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)
KOPĀ		1,1007					

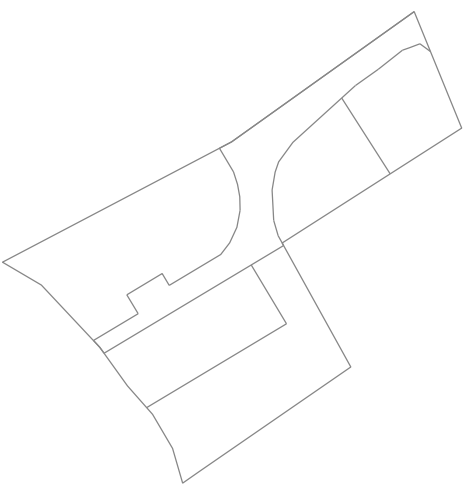
SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92)

Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y
1	321570.32; 519206.65	6	321502.89; 519143.09	11	321470.60; 519117.41	16	321448.06; 519092.13	21	321505.33; 519154.87	26	321556.28; 519202.38
2	321522.90; 519140.12	7	321497.92; 519143.22	12	321474.88; 519114.84	17	321445.88; 519093.70	22	321511.87; 519156.01	27	321558.61; 519208.76
3	321520.58; 519135.70	8	321491.78; 519142.05	13	321467.17; 519101.97	18	321485.09; 519159.07	23	321515.60; 519157.30	28	321555.85; 519212.57
4	321511.91; 519140.81	9	321486.10; 519139.46	14	321460.31; 519106.09	19	321488.67; 519157.09	24	321522.69; 519162.47	29	321527.93; 519223.99
5	321507.41; 519142.29	10	321481.84; 519136.15	15	321450.54; 519089.80	20	321494.29; 519155.47	25	321543.41; 519185.25	30	

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Objekta novietojuma shēma



PIEZĪMES:

- Uzmērīšana veikta 2022. gada 7. jūnijā
- LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996044
- Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).
- Uzmērīšanā izmantota LatPos GP bāzes stacija "LGIA"
- Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 07.06.2021. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv (datne 3764888.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
- Objekta platība - 1,19ha.
- Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumam.
- Sarkanās līnijas uznestas atbilstoši Ādažu novada teritoriālplānojumam.

PROJEKTS:
ĀDAŽU NOVADA, ĀDĀŽU PAGASTA BALTEZERA CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "GAURI" (TALLINAS ŠOSEJA 37) (KADASTRA APZĪMĒJUMS)

PASŪTĪTĀJS:
PRIVĀTPERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:










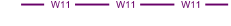






















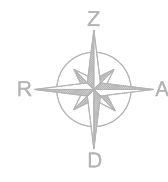
	Datums	Paraksts
Projekta vadītāja	L. Šildere	
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis	

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500
IZDRUKAS MĒROGS 1:700

LAPA
2
LAPAS
4





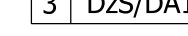

APZĪMĒJUMI:

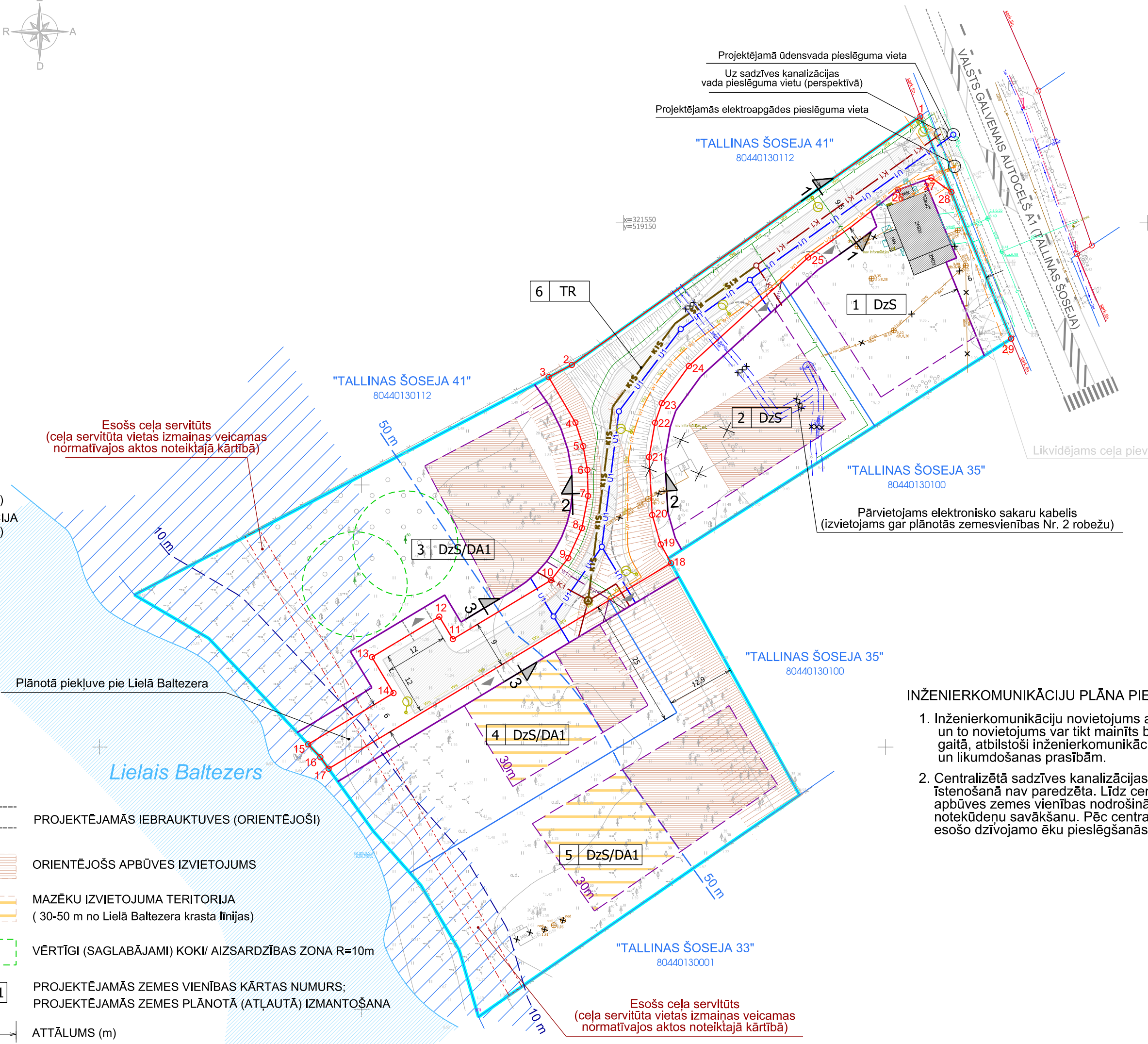
-  DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
-  ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
-  PROJEKTĒJAMĀ ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
-  PROJEKTĒJAMĀ BŪVLAIDES LĪNIJA
-  PROJEKTĒJAMĀ APBŪVES LĪNIJA
-  PROJEKTĒTĀ SARKANĀ LĪNIJA;
PROJEKTĒTO SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
-  ESOŠA SARKANĀ LĪNIJA
-  PROJEKTĒJAMĀ 0,4 kV KABELĻLĪNIJA/ SADALNE
-  PROJEKTĒJAMĀ LIETOTĀJA KABELĻLĪNIJA
-  PROJEKTĒJAMĀ APGAISMOJUMA KABELĻLĪNIJA
-  ESOŠA 0,4 kV GAISVADU ELEKTROPĀRVADES KABELĻLĪNIJA
-  AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM (7312050601)
-  PROJEKTĒJAMĀS ŪDENSVADS
-  ESOŠS ŪDENSVADS
-  AIZSARGJOSLA GAR ŪDENSVADIEM (7312010101)
-  PROJEKTĒJAMĀS SADZĪVES KANALIZĀCIJAS PAŠTECES VADS
(IZBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBĀ NAV PAREDZĒTA)
-  PROJEKTĒJAMĀS SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS/ SŪKŅU STACIJA
(IZBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBĀ NAV PAREDZĒTA)
-  LIKVIDĒJAMI ESOŠI SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADI
-  PROJEKTĒJAMA ELEKTRONISKO SAKARU KANALIZĀCIJA
-  ESOŠS ELEKTRONISKO SAKARU KABELIS
-  AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM (7312040100)
-  PĀRCEĻAMS ELEKTRONISKO SAKARU KABELIS
-  LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLIEM
PĒC ELEKTRONISKO SAKARU KABELĀ PĀRVIETOŠANAS
-  VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLA (7311020105)
(aizsargjosla Lielajam Baltezeram- 50m)
-  TAUVAS JOSLAS TERITORIJA GAR EZERU (7311050300)
(10 m)
-  APPLŪSTOŠĀ TERITORIJA (7311020400)
-  CEĻA SERVITŪTA TERITORIJA (7315030100)
-  SAGLABĀJAMA DZĪVOJAMĀ ĒKA
-  NOJAUCAMAS ĒKAS UN BŪVES
-  PROJEKTĒJAMĀ IELA



Esošs ceļa servitūts
(ceļa servitūta vietas izmaiņas veicamas
normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā)

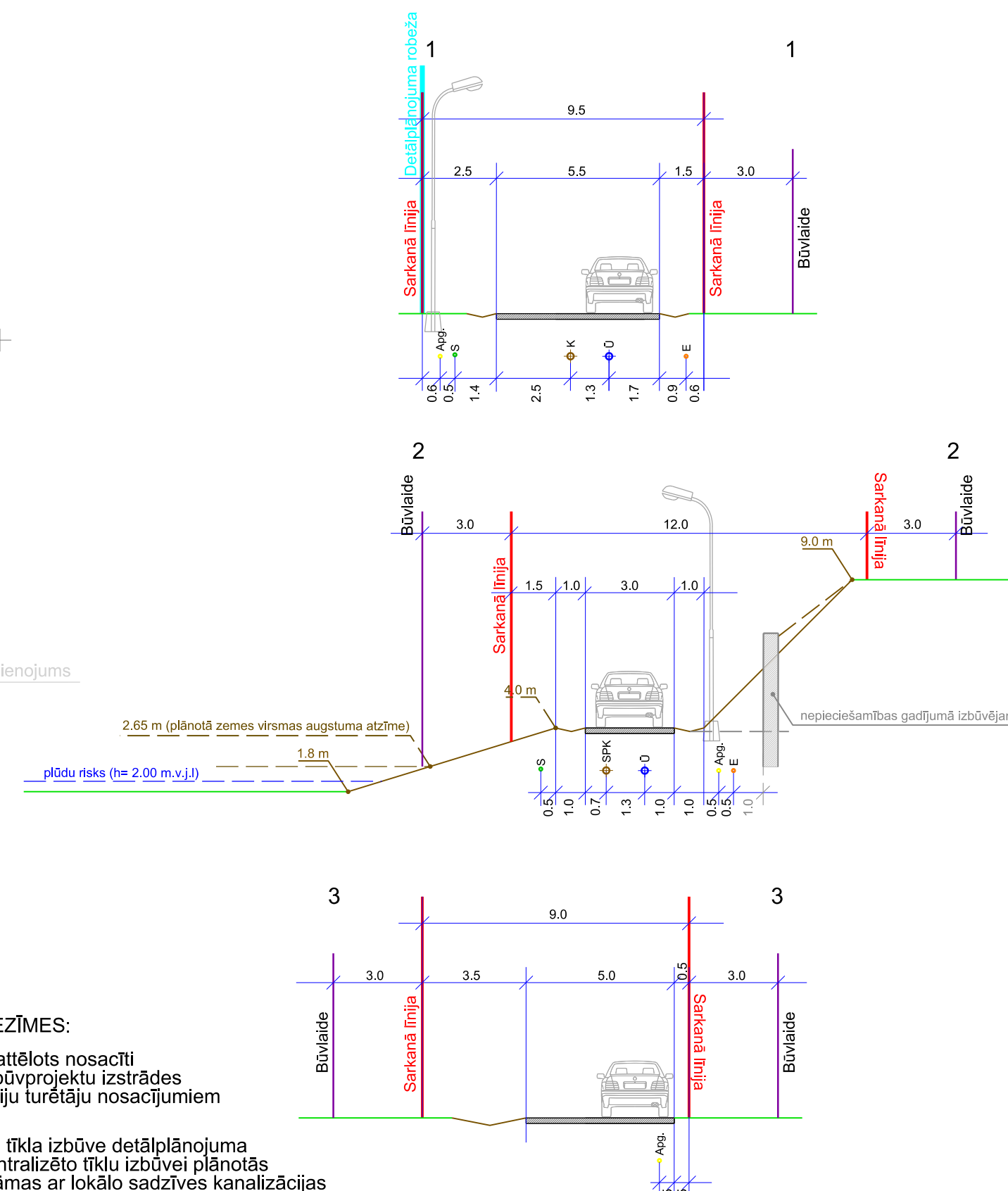
Plānotā piekļuve pie Lielā Baltezera

-  PROJEKTĒJAMĀS IEBRAUKTUVES (ORIENTĒJOŠI)
-  ORIENTĒJOŠS APBŪVES IZVIETOJUMS
-  MAZĒKU IZVIETOJUMA TERITORIJA
(30-50 m no Lielā Baltezera krasta līnijas)
-  VĒRTĪGI (SAGLABĀJAMI) KOKI/ AIZSARDZĪBAS ZONA R=10m
-  PROJEKTĒJAMĀS ZEMES VIENĪBAS KĀRTAS NUMURS;
PROJEKTĒJAMĀS ZEMES PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
-  ATTĀLUMS (m)



Esošs ceļa servitūts
(ceļa servitūta vietas izmaiņas veicamas
normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā)

PLĀNOTĀS IELAS ŠĶĒRSPROFILI

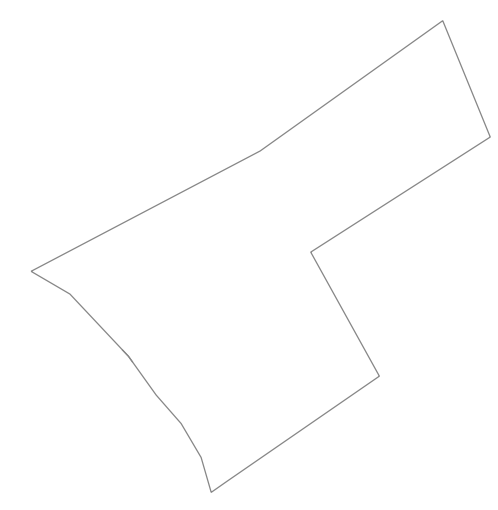


INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNA PIEZĪMES:

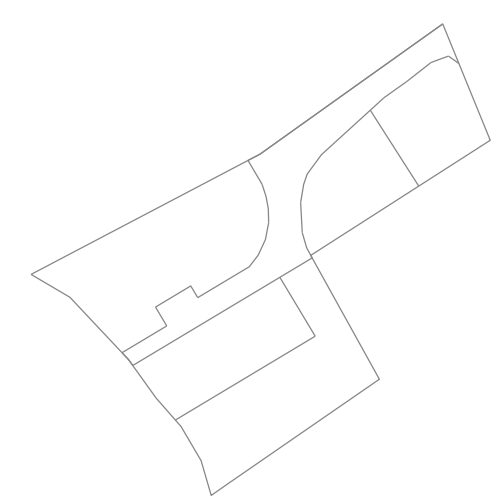
1. Inženierkomunikāciju novietojums attēlots nosacīti un to novietojums var tikt mainīts būvprojektu izstrādes gaitā, atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju nosacījumiem un likumdošanas prasībām.
2. Centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla izbūve detālplānojuma īstenošanā nav paredzēta. Līdz centralizēto tīklu izbūvei plānotās apbūves zemes vienības nodrošināmas ar lokālo sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanu. Pēc centralizēto tīklu izbūves ielu teritorijās esošo dzīvojamu ēku pieslēgšanās pie centralizētajām sistēmām obligāta.


- PIEZĪMES:
1. Uzmērīšana veikta 2022. gada 7. jūnijā
 2. LKS-92 TM koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0,9996044
 3. **Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5).**
 4. Uzmērīšanā izmantota LatPos GP bāzes stacija "LGIA"
 5. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 07.06.2021. Dati iegūti portāla www.kadastrs.lv (datne 3764888.edoc). Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plāna.
 6. Objekta platība - 1,19ha.
 7. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK 24.04.2012. noteikumu Nr.281, 1.pielikumam.
 8. Sarkanās līnijas uznestas atbilstoši Ādažu novada teritoriālplānojumam.

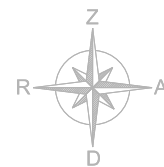
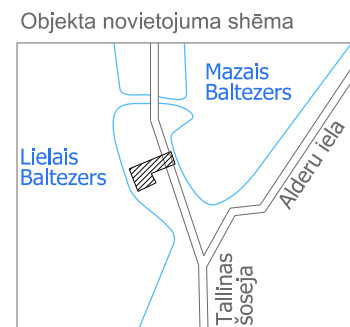
ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



<p>PROJEKTS: ĀDAŽU NOVADA, ĀDĀŽU PAGASTA BALTEZERA CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "GAURI" (TALLINAS ŠOSEJA 37) (KADASTRA APZĪMĒJUMS)</p>			
<p>PASŪTĪTĀJS: PRIVĀTPERSONA</p>			
<p>IZSTRĀDĀTĀJS:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b- 502, Rīga Tāl.: +371 67320809 e-pasts: birojs@rp.lv</p> </div> </div>			
Projekta vadītāja	L. Šildere	Datums	Paraksts
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis		
<p>INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500 IZDRUKAS MĒROGS 1:700</p>			<p>LAPA 3 LAPAS 4</p>



Apzīmējumi:

- projektētās teritorijas robeža
- - - projektēto zemes vienību robežas
- Nr.1
0,1210 ha projektētās zemes vienības numurs, kadastra apzīmējums un platība
- 80440130076 zemes vienības kadastra apzīmējums
- esošās zemes vienības robežas/ robežpunkti
- x x x likvidējama objekta
- - - nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robeža

Piekļūšana zemes vienībām
Nr. 1 līdz Nr. 5 no plānotās ielas (Nr.6)

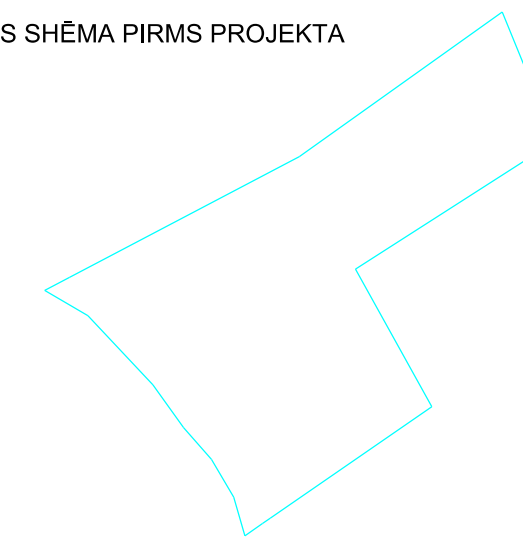


Esošās zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
8044 013 0076	1,1007 ha

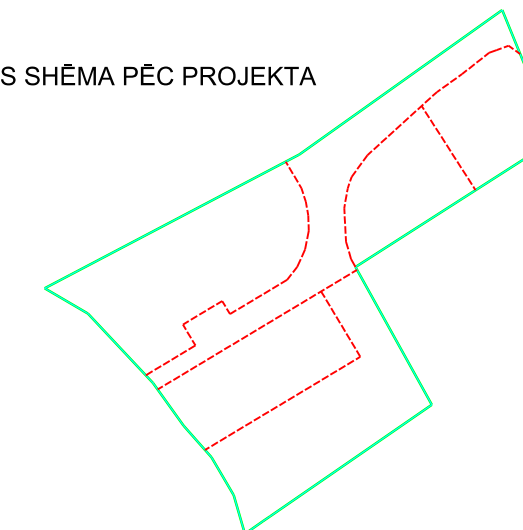
Projektētās zemes vienības				Apgrūtinājumi	
Nr.	Kadastra apzīmējums	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība ha	Kārtas NR.	Klasifikācijas kods
1.	80440130563	0,1168 ha no 80440130076	0,1168 ha	1 2 3 12	7312050601 7312010101 7313090100 7313090100
2.	80440130564	0,1204 ha no 80440130076	0,1204 ha	4 12 13	7312040100 7313090100 7312040900
3.	80440130565	0,2744 ha no 80440130076	0,2744 ha	5 6 7 8 11	7311050300 7311020206 7311020400 7315030100 7313090100
4.	80440130566	0,1533 ha no 80440130076	0,1533 ha	5 6 7 8 10	7311050300 7311020206 7311020400 7315030100 7313090100
5.	80440130567	0,2338 ha no 80440130076	0,2338 ha	5 6 7 8 10	7311050300 7311020206 7311020400 7315030100 7313090100
6.	80440130568	0,2020 ha no 80440130076	0,2020 ha	1 4 5 6 7 8 9	7312050601 7312040100 7311050300 7311020206 7311020400 7315030100 7312030100
KOPĀ			1,1007 ha		

- 1 7312050601- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem
- 2 7312010101- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam
- 3 7313090100- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
- 4 7312040100- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju
- 5 7311050300- tauvas joslas teritorija gar ezeru
- 6 7311020206- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos
- 7 7311020400- applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija
- 8 7315030100- ceļa servitūta teritorija
- 9 7312030100- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija
- 10 7313090100- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
- 11 7313090100- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
- 12 7313090100- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā
- 13 7312040900- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru iekārtu ārējo skapi un konteineru

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



PROJEKTS:
ĀDAŽU NOVADA, ĀDĀŽU PAGASTA BALTEZERA CIEMA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "GAURI" (TALLINAS ŠOSEJA 37)
(KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 8044 013 0076)
DETĀLPLĀNOJUMS

PASŪTĪTĀJS:
RAIMONDS VJAKSE

IZSTRĀDĀTĀJS:



SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-501
Latvija, Rīga; LV 1045
Tālrunis: +371 67320809
birojs@rp.lv

	Datums	Paraksts
Projekta vadītāja	L. Šīdere	
Grafisko daļu izstrādāja	I.Narbutis	
Zemes ierīkotāja (sertif. nr. AA0040) (01.12.2010.- 30.11.2025.)	I.Lillā	

Aplicinu, ka zemes ierīcības projekts izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē zemes ierīcības projekta izstrādi

I.Lillā

Zemes ierīcības darbu plāns izstrādāts izmantojot 2002. gada sagatavoto zemes robežu plānu mērogā 1:1000. Reģistrēts Valsts zemes dienestā 2002. gada 5. decembrī.

ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS

GRAFISKĀ DAĻA IZSTRĀDĀTA MĒROGĀ 1:500
IZDRUKAS MĒROGS 1:700
Mēroga koeficients: 0.999604

LAPA
4
LAPAS
4

Kartogrāfiskā pamatne:
Topogrāfiskais plāns
SIA "Geo Eko Risinājumi"
Sertificēta persona: J. Domburs,
Sert.nr.AC0110 (22.09.2023)
Mērogs 1:500

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Ādažu novada Baltezera ciema nekustamā īpašuma "Gauri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0076 (turpmāk - Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves nosacījumi) ir Ādažu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Ādažu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šajos Apbūves nosacījumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

II PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.1, NR.2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)

4. Funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
5. Teritorijas galvenais izmantošanas veids – savrupmāju apbūve (11001), kas ietver dzīvojamo apbūvi, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
6. Teritorijas papildizmantošanas veids:
 - 6.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), kas ietver privāto publisko ārtelpu – apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, un citi objekti) atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;
 - 6.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), kas ietver viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citus izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objektus un infrastruktūru.
7. Apbūves parametri:
 - 7.1. Maksimālā apbūves intensitāte - 30%;
 - 7.2. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 8 m un 2 stāvi.
8. Būvlaide:
 - 8.1. 3 m no plānotās ielas (DIV kategorijas) sarkanās līnijas;
 - 8.2. 6 m no Tallinas šosejas sarkanās līnijas.
9. Minimālais apbūves līnijas attālums no zemes vienības robežas – saskaņā ar Civillikuma un ugunsdrošības normatīvu prasībām.
10. Valsts galvenā autoceļa A1 trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonā nodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu Savrupmāju apbūves teritorijā, veicot nepieciešamos būvakustiskos pasākumus – prettrokšņa un apbūves akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus vides trokšņa mazināšanai

normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apjomā, izmantojot arhitektoniskas un būvniecības metodes. Ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Konkrētu nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

11. Vides trokšņa mazināšanai saglabā esošo koku un krūmu (priežu u.c.) apaugumu un pirms plānotās apbūves ierīko vairāpkāpju blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu (buferzonu). Detalizētu risinājumu nosakot būvprojektā.
12. Meža zemes atmežošanu veic tikai zem ēkām un būvēm, piebraucamajiem ceļiem un autonovietnēm, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. DzS teritorijā (izņemot apbūves un piebraucamā ceļa vietā) gadījumā, ja vēja, būvniecības vai citu procesu rezultātā tiek zaudēti vai bojāti koki un nepieciešama to izciršana, koku stādījumus atjauno.
13. Žogus ierīko:
 - 13.1. pa zemes vienības robežu;
 - 13.2. pa plānotās ielas (DIV kategorijas) sarkano līniju;
 - 13.3. pa autoceļa A1 nodalījuma joslu.
14. Žoga parametrus nosaka būvprojektā atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma prasībām.
15. Detālpilānojuma teritorijā veido mežaparka tipa labiekārtojumu un apstādījumus, ārpus būvvietām saglabājot meža zemsedzi un iekļaujot apstādījumu risinājumā vērtīgākos kokus. Teritorijas labiekārtojumu precizē būvprojektā.
16. Ēkas nodrošina ar nepieciešamajiem inženiertīkliem – centralizēto ūdensapgādi, vietējo sadzīves notekūdeņu kanalizāciju (pagaidu risinājums), elektroapgādi, sakariem u.c. inženiertīkliem, pēc nepieciešamības.
17. Pēc centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Detālpilānojuma teritorijai (plānotās ielas sarkanajās līnijās), ēkām obligāta pieslēguma veidošana pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
18. Pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem nekustamo īpašumu īpašnieks/i obligāti pieslēdzas 1 gada laikā pēc to izbūves līdz Detālpilānojuma teritorijai, kas tiek nostiprināts Administratīvajā līgumā par detālpilānojuma īstenošanu.
19. Līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos, īpašnieks/i reģistrē izsmeļamo krājrezervuāru pašvaldībā un nodrošina decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības:
 - 19.1. atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām;
 - 19.2. lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, nodrošina savākto notekūdeņu nodošanu asenizatoram (noslēdzot līgumu par notekūdeņu pieņemšanu), ņemot vērā ūdens patēriņu konkrētajā nekustamajā īpašumā, krājrezervuāra tilpumu, kā arī pašvaldības saistošajos noteikumos par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību noteikto minimālo izvešanas biežumu;
 - 19.3. nodrošina brīvu piekļuvi asenizatora specializētajiem transportlīdzekļiem izsmeļamā krājrezervuāra tilpuma iztukšošanai;
 - 19.4. nodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.

20. Zemes uzbēršana 1% plūdu riska teritorijās pie Lielā Baltezera atļauta tikai zem būvēm un ēkām un, ja nepieciešams, pa būves (ēkas) perimetru ne tālāk par 3 m no būves (ēkas) pamatiem un ne vairāk kā 50 cm virs augstuma atzīmes konkrētajā vietā un, ievērojot attiecīgos spēkā esošos Latvijas Būvnormatīvus, kas nosaka projektēšana sagatavošanas un projektēšanas kārtību.

III PROJEKTĒTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.3, NR.4, NR.5 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS) UN DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA1)

21. Funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

22. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:

22.1. Funkcionālajā zonā DzS – Savrupmāju apbūve (11001), kas ietver dzīvojamo apbūvi, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu;

22.2. Funkcionālajā zonā DA1 – Labiekārtota ārtelpa (24001), kas ietver privāto publisko ārtelpu – apstādījumus un labiekārtojumu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;

22.3. Funkcionālajā zonā DA1 – Ārtelpa bez labiekārtojuma (24001).

23. Teritorijas papildizmantošanas veids:

23.1. Funkcionālajā zonā DzS – Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), kas ietver privāto publisko ārtelpu – apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, un citi objekti) atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;

23.2. Funkcionālajā zonā DzS – Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), kas ietver viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citus izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objektus un infrastruktūru;

23.3. Funkcionālajā zonā DA1 – nenosaka.

24. Apbūves parametri:

24.1. Maksimālais apbūves blīvums – 30%;

24.2. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits – 8 m un 2 stāvi.

25. Būvlaide – 3 m no plānotās ielas (DIV kategorijas) sarkanās līnijas.

26. Minimālais apbūves līnijas attālums no Lielā Baltezera – virszemes ūdensobjekta 50 m aizsargjosla, no zemes vienības robežas - saskaņā ar Civillikuma un ugunsdrošības normatīvu prasībām.

27. Savrupmāju apbūvi atļauts izvietot funkcionālās zonas DzS teritorijā. Funkcionālā zona DA1 nav apbūvējama, izņemot atļauta inženiertīklu izbūve.

28. Valsts galvenā autoceļa A1 trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonā nodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu Savrupmāju apbūves teritorijā, veicot nepieciešamos būvakustiskos pasākumus – prettrokšņa un apbūves akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus vides trokšņa mazināšanai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apjomā, izmantojot arhitektoniskas un būvniecības metodes. Ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Konkrētu nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

29. Meža zemes atmežošanu veic tikai zem ēkām un būvēm, piebraucamajiem ceļiem un autonovietnēm, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. DA1 teritorijā un DzS teritorijā (izņemot apbūves un piebraucamo

ceļu vietā) gadījumā, ja vēja, būvniecības vai citu procesu rezultātā tiek zaudēti vai bojāti koki un nepieciešama to izciršana, koku stādījumus atjauno. Zemes vienībā nr.3 obligāti saglabā un būvniecības laikā aizsargā vērtīgos kokus, saskaņā ar GD karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

30. Žogus ierīko:

- 30.1. pa zemes vienības robežu;
- 30.2. pa plānotās ielas sarkano līniju un/vai ielas redzamības trijstūriem;
- 30.3. pa tauvas joslu.

31. Žoga parametrus nosaka būvprojektā atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojuma prasībām.

32. Detālpilānojuma teritorijā veido mežaparka tipa labiekārtojumu un apstādījumus, ārpus būvvietām saglabājot meža zemsedzi un iekļaujot apstādījumu risinājumā vērtīgākos kokus. Teritorijas labiekārtojumu precizē būvprojektā.

33. Ēkas nodrošina ar nepieciešamajiem inženiertīkliem – centralizēto ūdensapgādi, vietējo sadzīves notekūdeņu kanalizāciju (pagaidu risinājums), elektroapgādi, sakariem u.c. inženiertīkliem, pēc nepieciešamības.

34. Pēc centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves līdz Detālpilānojuma teritorijai (plānotās ielas sarkanajās līnijās), ēkām obligāta pieslēguma veidošana pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

35. Pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem nekustamo īpašumu īpašnieks/i obligāti pieslēdzas 1 gada laikā pēc to izbūves līdz Detālpilānojuma teritorijai, kas tiek nostiprināts Administratīvajā līgumā par detālpilānojuma īstenošanu.

36. Līdz iespējai pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, lai pēc iespējas novērstu vides risku neattīrītu notekūdeņu nonākšanai gruntsūdeņos, īpašnieks/i reģistrē izsmeljamo krājrezervuāru pašvaldībā un nodrošina decentralizētās kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanas prasības:

- 36.1. atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām;
- 36.2. lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, nodrošina savākto notekūdeņu nodošanu asenizatoram (noslēdzot līgumu par notekūdeņu pieņemšanu), ņemot vērā ūdens patēriņu konkrētajā nekustamajā īpašumā, krājrezervuāra tilpumu, kā arī pašvaldības saistošajos noteikumos par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību noteikto minimālo izvešanas biežumu;
- 36.3. nodrošina brīvu piekļuvi asenizatora specializētajiem transportlīdzekļiem izsmeljamā krājrezervuāra tilpuma iztukšošanai;
- 36.4. nodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.

37. Zemes uzbēršana 1% plūdu riska teritorijās pie Lielā Baltezera atļauta tikai zem būvēm un ēkām un, ja nepieciešams, pa būves (ēkas) perimetru ne tālāk par 3 m no būves (ēkas) pamatiem un ne vairāk kā 50 cm virs augstuma atzīmes konkrētajā vietā un, ievērojot attiecīgos spēkā esošos Latvijas Būvnormatīvus, kas nosaka projektēšana sagatavošanas un projektēšanas kārtību.

IV PROJEKTĒTĀ ZEMES VIENĪBA NR.6 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

38. Funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ietver vietējas nozīmes ielu (kategorija DIV) sarkanajās līnijās (plānotā iela). Transporta infrastruktūras teritoriju (TR) robežas attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

39. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

39.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

39.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

40. Zeme zem ielas un ceļa ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespējas, tai skaitā piekļuvi pie Lielā Baltežera tauvas joslas. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta līdzekļu un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.

41. Ielas sarkanajās līnijās veic meža zemes atmežošanu un izbūvē nepieciešamos satiksmes infrastruktūras objektus un inženiertīklus, atbilstoši Detālplānojumā noteiktā rekomendējamā ielas šķērsprofila risinājumiem (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns"*), precizējot to pie būvprojekta izstrādes.

42. Ielu paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās.

43. Nodrošina virszemes ūdens novadīšanu no ielas klātnes, nepieciešamības gadījumā pirms novadīšanas paredzot lietusūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus).

44. Ielā paredz apgaismojuma ierīkošanu.

V AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

45. Jaunveidojamajām zemes vienībām nr.1, nr.2, nr.3, nr.4, nr.5 un nr.6 saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas, tauvas josla un citi apgrūtinājumi. (*skatīt Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns"*). Aprobežojumus aizsargjoslās un citās apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

46. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

47. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.

48. Pēc inženiertīklu būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

49. Ierobežotās apbūves teritorijā - 100 m no autoceļa A1 ass līnijas, pirms apbūves veikšanas saņem VSIA "Latvijas Valsts ceļi" piekrišana.

VI DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

50. Detālplānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks vai tā saistību pārņēmējs saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un Administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu, izstrādājot būvprojektu un veicot projektēšanu un būvniecību, veicot zemes ierīcību un zemes lietošanas veida maiņu.

51. Detālplānojuma īstenošanu veic vienā kārtā – līdz 2030. gada 31.decembrim.

52. Detālplānojuma īstenošanas ietver zemes vienību nr.2, nr.3, nr.4, nr.5 un nr.6 attīstību un sekojošus apbūves pasākumus:

52.1. teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, atbilstoši plānotajai apbūvei;

52.2. plānotās vietējās nozīmes ielas (zemes vienības nr.6) projektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;

- 52.3. jaunveidojamo zemes vienību nr.2, nr.3, nr.4, nr.5 (savrupmāju apbūvei) nepieciešamo inženiertīklu (elektroapgādes, centralizētās ūdensapgādes, vietējās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas u.c. inženiertīklu pēc nepieciešamības, izvērtējot plānoto ēku prasības) projektēšanu, izbūvi vai pārbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
 - 52.4. veic zemes ierīcības darbus - zemes vienības "Gauri" reālo sadali un jaunveidojamo zemes vienību nr.1, nr.2, nr.3, nr.4, nr.5 un nr.6 izveidi atbilstoši Detālplānojuma Grafiskajai daļai.
 - 52.5. teritorijas labiekārtošanas darbu veikšanu, t.sk. vairākpakāpju aizsargstādījumu joslas (A1 vides trokšņa buferzonas) ierīkošanu saskaņā ar Detālplānojuma un būvprojekta risinājumiem;
 - 52.6. ēku projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā (ietverot būvakustiskos pasākumus);
 - 52.7. ēku projektēšana un būvniecība var tikt veikta vienlaicīgi ar plānotās vietējas nozīmes ielas (zemes vienības nr.4) un jaunveidojamo zemes vienību nr.1 un nr.2 (divu dvīņu māju apbūvei) nepieciešamo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi. Ēku nodošana ekspluatācijā atļauta tikai pēc vietējas nozīmes ielas un inženiertīklu nodošanas ekspluatācijā.
53. Detālplānojuma īstenošanas pasākumi var tikt veikti vienlaicīgi vai atsevišķās šķārtās, atbilstoši plānoto ēku būvniecības nepieciešamībai, Administratīvajā līgumā par Detālplānojuma īstenošanu un/vai būvprojektā noteiktā secībā.
 54. Pēc centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves plānotajā ielā un pa autoceļu A1, ēkas pieslēdz pie centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem.
 55. Detālplānojums īstenojams noslēdzot paredzētos apbūves pasākumus.

PIELIKUMI

1. PIELIKUMS. NOTEIKUMI ELEKTROAPGĀDES PROJEKTĒŠANAI UN BŪVNICĪBAI

Ņemt vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā noteiktos aprobežojumus:

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, atjaunošanas un pārbūves darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.
- 9) Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.
- 10) Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus iepriekšējos punktos minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:
 - aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;

- aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsli, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
- aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
- aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras
- aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;
- aizliegts skaldīt ledu;
- aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzēmēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
- aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.
- veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

Ievērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3., 8.-11.punkts:

1) Elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Elektrolīnijas trases platumas ir:

- gaisvadu elektrolīnijām, kuru spriegums:
 - nepārsniedz 0,4 kilovoltus, - piecus metrus platā joslā;
 - ir no 6 līdz 20 kilovoltiem, - 13 metru platā joslā;
 - ir 110 kilovoltu, - 26 metrus platā joslā;
 - ir 330 kilovoltu, - 54 metrus platā joslā;
- kabeļlīnijām – trīs metrus platā joslā.

2) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties

ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

3) Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.

4) Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs.

5) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

Ievērot **Energētikas likuma** 19., 19.¹, 23. un 24. panta prasības:

1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

2) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;
- citos likumos noteiktajos gadījumos.

3) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

- 4) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- 5) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.
- 6) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- 7) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 8) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.
- 9) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 10) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- 12) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- 13) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- 14) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.
- 15) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- 16) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 - īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

17) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

18) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

19) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b - 2, Rīga, LV - 1045

tālr. +371 67320809

e-pasts: birojs@rp.lv

www.rp.lv