

## 1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### 1.1. Darbības lauks un stāšanās spēkā

#### 1.1.1. Darbības lauks

Apbūves noteikumi darbojas Ādažu novada nekustamo īpašumu „Stirnmalas” (kad.nr. 8044-007-0483) robežās, ietverot blakus esošo un projektējamo Ādažu novada pašvaldības maģistrālo ielu („Lielārpūtnu ceļš”, kad.nr.8044-007-0484 ) un vietējas nozīmes ielas , kas robežojas un daļēji ietver plānojumam blakus esošo zemes gabalu īpašumus „Ranči” (kad.nr. 8044-007-0475), „Rožlauki” (kad.nr.8044-007-0026), „Sitlapas” (kad.nr. 8044-007-0147), saskaņā ar Grafisko daļu.

#### 1.1.2. Stāšanās spēkā

Apbūves noteikumi stājas spēkā saskaņā ar MK noteikumiem Nr.1148 „Vietējas pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (06.10.2009.), p.VII. Detālplānojuma stāšanās spēkā.

Vietējās pašvaldības dome apstiprina detālplānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Lēmumu, ar kuru apstiprināts detālplānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, divu nedēļu laikā pēc tā pieņemšanas ievieto vietējās pašvaldības mājaslapā internetā un publicē vietējā laikrakstā un laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”, norādot vietu, kur var iepazīties ar detālplānojumu.

### 1.2. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

#### 1.2.1. Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana

Ādažu novada teritorijas plānojumā 2006.-2012.gadam ar 2009.gada grozījumiem, kā plānotā (atļautā) detālplānojuma teritorijas izmantošana ir noteikta Lauku apbūves zona (JL). Tā ir teritorija, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids šobrīd ir lauksaimniecība, ko atļauts pārplānot par apbūves zemi dzīvojamās, darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves nolūkos. Pieļaujama vieglās rūpniecības uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana. No jauna veidojamo zemesgabalu (parceļu) minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2500 m<sup>2</sup>, ko pieļaujams samazināt līdz 1200 m<sup>2</sup>, to attiecīgi pamatojot ar detālplānojumu. Piemērots saskaņā ar „Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu”” 6.10.2.p. .

#### 1.2.2. Inženiertehniskais aprīkojums

Pirms apbūves uzsākšanas ir:

- 1) jāveic meliorācijas sistēmas būvniecība vai esošās meliorācijas sistēmas pārbūves pasākumi;
- 2) jāizbūvē ūdensapgādes, notekūdeņu kanalizācijas un elektroapgādes sistēmas u.c. inženierapgādes tīkli un inženierkomunikāciju objekti;
- 3) jāizbūvē ielu pirmā kārta.

atbilstoši 1.5.punktam „Detālplānojuma īstenošanas kārtība”

#### 1.2.3. Citi noteikumi

- (1) Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, izstrādājot būvprojektus katrā jaunveidojamā zemes gabalā obligāti jā saglabā vai jāpārkaroto esošās meliorācijas sistēmas atbilstoši drenāžas pārkarotošanas projektam un jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana darba režīmā, lai nodrošinātu optimālo gruntsūdens režīmu un virszemes ūdeņu novadīšanu.
- (2) Tehniskā projekta izstrādāšana drenāžas pārkarotošanai jāveic visam zemes gabalam kopīgi, ievērtējot ka ēku būvlaukumu atrašanās vietas detālplānojuma izstrādes gaitā ir noteikta nosacīti.
- (3) Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, pirms apbūves uzsākšanas, izbūvējot ielu tīklu,

obligāti jā saglabā un jārekonstruē esošā novadgrāvju – ierīkoto ūdensnoteku sistēma un jāizbūvē gar projektējamo vietējas nozīmes ielu malām vaļējas teknes, ievalki un to novadīšana uz novadgrāvi, atbilstoši drenāžas pārkārtošanas projektam, kas nodrošinātu optimālo gruntsūdens režīmu un virszemes ūdeņu novadīšanu.

- (4) Lai nodrošinātu optimālo drenāžas sistēmas darbību detālplānojuma teritorijā, katrā atsevišķā gruntsgabālā zem iebrauktuvēm, ja tā šķērso novadgrāvi, jāizbūvē ūdens caurteka, kas savienotu attiecīgo novadgrāvi.
- (5) Esošo novadgrāvju – ierīkoto ūdensnoteku apkalpošana:
- novadgrāvjus, kas atrodas ielu sarkanajās līnijās, vai pie tām, plānots apkalpot no ielas.
  - novadgrāvjus, kas šķērso atsevišķus sadalītos zemesgabalus, plānots apkalpot no ierīkoto ūdensnoteku aizsargjoslām – 10m abās pusēs no ūdensnotekas kroles.

### 1.3. Atsevišķu izbūves teritoriju apbūves noteikumi

#### 1.3.1. Lauku apbūves zona (JL1) Parceles nr. 1 ~ 16

##### 1.3.1.1. Definīcija

**Apbūves noteikumos lauku apbūves zona (JL1)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids šobrīd ir lauksaimniecība, ko atļauts pārplānot par **dzīvojamās apbūves zemi savrupmāju** (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai **dvīņu māju** (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) **apbūvei**, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

##### 1.3.1.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauku apbūves zonas savrupmāju dzīvojamajai apbūvei (JL1), ir:

- **savrupmāja,**
- **dvīņu māja** (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

##### 1.3.1.3. Zemesgabalu dalīšana

(1) Zemesgabalu dalīšana atļauta dvīņu māju apbūves gadījumā.

##### 1.3.1.4. Galveno ēku skaits

Uz zemesgabala drīkst izvietot vienu savrupmāju vai dvīņu māju.

##### 1.3.1.5. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu, bet ne augstāks par 12m.
- (2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu

zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.3.1.6. Maksimālais stāvu skaits: 3 (trīs).

1.3.1.7. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.

1.3.1.8. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- (1) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- (2) Nedrīkst samazināt priekšpagalma dziļumu.

1.3.1.9. Sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija)

- (1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, ārējam sānpagalmam nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- (2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- (3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas un vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

(Augstākminētais neattiecas uz grāvju aizsargjoslām)

1.3.1.10. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija)

- (1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m
- (2) Aizmugures pagalma minimālais dziļums pie ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- (3) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- (4) Ārējā aizmugures pagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas un vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

(Augstākminētais neattiecas uz grāvju aizsargjoslām)

1.3.1.11. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

- (1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.
- (2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

1.3.1.12. Saimniecības ēkas izvietojums

Saimniecības ēkas nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

#### 1.3.1.13. Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

#### 1.3.1.14. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- (1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- (2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

#### 1.3.1.15. Komposta vietu izvietojums

- (1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- (2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- (3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

#### 1.3.1.16. Žogi

- (1) Apbūvētos zemesgabalus drīkst iežogot, saskaņā ar detālplānojumu.
- (2) Žogiem gar ielām ir jābūt, 50% caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem un saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (3) Robežžogiem ir jābūt caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem. Tos drīkst apaudzēt ar dekoratīviem augiem. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,8 m un tiem jāsakān ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, novada dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis novada domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
- (4) Žogus drīkst ierīkot:
  - ielas pusē - pa ielas sarkano līniju,
  - pārējos gadījumos - pa zemesgabala robežām.
- (5) Žogi gar virszemes ūdens noteku (grāvju) 10 m aizsargjoslām:
  - pa virszemes ūdens noteku (grāvju) 10 m aizsargjoslu;
  - samazināt 10m aizsargjoslas attālumu ar viegli demontējamiem, 50% caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem žogiem, kas nodrošina iespēju piekļūt virszemes ūdens noteku (grāvju) apkalpojošam transportam.
- (6) Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas viena veida. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

#### 1.3.1.17. Palīgizmantošanu noteikumi- Dzīvoklis

Papildus augstākminētajiem 1.3.1.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsakān, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

#### 1.3.1.18. Palīgizmantošanu noteikumi- Sporta būve

Papildus augstākminētajiem 1.3.1.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem (noteikumi sporta un atpūtas objektiem).

### **1.3.2. Lauku apbūves zona (JL2) Parcele nr.17**

#### 1.3.2.1. Definīcija

**Apbūves noteikumos lauku apbūves zona (JL2)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids šobrīd ir lauksaimniecība, ko atļauts pārplānot par **darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves zemi**.

#### 1.3.2.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauku apbūves zonas darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvei (JL2), ir:

- vietējas nozīmes sporta un atpūtas objekts,
- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- pirmskolas bērnu iestāde,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,

#### 1.3.2.3. Zemesgabalu dalīšana

(1) Zemesgabalu dalīšana nav atļauta.

#### 1.3.2.4. Galveno ēku skaits

Uz zemesgabala drīkst izvietot vienu galveno ēku.

#### 1.3.2.5. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu, bet ne augstāks par 12m.
- (2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

#### 1.3.2.6. Maksimālais stāvu skaits: 3 (trīs).

#### 1.3.2.7. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

Darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150%.

1.3.2.8. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

Darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 10%, pirmskolas un bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

1.3.2.9. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- (1) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, vai vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- (2) Nedrīkst samazināt priekšpagalma dziļumu.

1.3.2.10. Sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija)

- (1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, ārējam sānpagalma nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- (2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.
- (3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie vietējas nozīmes ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

1.3.2.11. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija)

- (1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m
- (2) Aizmugures pagalma minimālais dziļums pie ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- (3) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.3.2.12. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

- (1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.
- (2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

1.3.2.13. Saimniecības ēkas izvietojums

Saimniecības ēkas nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

1.3.2.14. Autostāvvietu izvietojums

- (1) Visas autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas.
- (2) Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katriem 100m<sup>2</sup> galvenās būves stāvu platības.
- (3) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
 

a) tirdzniecības objektos uz 10m <sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības –	1
b) restorānos, kafējnicās uz 100 vietām –	15

- |  |    |
|--|----|
| c) sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām –   | 1  |
| d) objektiem atklāto telpu izbūves teritorijās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem:<br>- īslaicīgas atpūtas objektos | 15 |

- (4) Atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām atdala ar apstādījumu joslu.
- (5) Autostāvvietu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai).
- (6) Attālums no iebrauktuves autostāvvietā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par 50m no krustojuma ar maģistrāli un 20m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu.

#### 1.3.2.15. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- (1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- (2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

#### 1.3.2.16. Komposta vietu izvietojums

- (1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- (2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- (3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

#### 1.3.2.17. Žogi

- (1) Apbūvētos zemesgabalus drīkst iežogot, saskaņā ar detālplānojumu.
- (2) Žogiem gar ielām ir jābūt, 80% caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem un saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (3) Robežžogiem ir jābūt caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem. Tos drīkst apaudzēt ar dekoratīviem augiem. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,8 m un tiem jāsaskan ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, novada dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis novada domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
- (4) Žogus drīkst ierīkot:
- ielas pusē - pa ielas sarkano līniju,
  - pārējos gadījumos - pa zemesgabala robežām.
- (5) Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas viena veida. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

#### 1.3.2.18. Palīgizmantošanu noteikumi- Dzīvoklis

Papildus augstākminētajiem 1.3.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas pārvaldnieka, vai kāda cita darbinieka mājoklis.

### 1.3.3. Lauku apbūves zona (JL3) Parceles nr.18

#### 1.3.3.1. Definīcija

**Apbūves noteikumos lauku apbūves zona (JL3)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids šobrīd ir lauksaimniecība, ko atļauts pārplānot par **atklāto telpu izbūves teritoriju**, ko veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas, atpūtas teritorijas, aizsargstādījumi, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana ir saistīta ar rekreāciju un vides aizsardzību.

#### 1.3.3.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauku apbūves zonas **atklāto telpu izbūves teritorijas** apbūvei (JL3), ir:

- **skvērs** (apstādījumi, gājēju un riteņbraucēju celiņi, spēļu laukums bērniem),
- mazās arhitektūras formas (soli, riteņu turētāji, lapenes u.c.)
- vietējas nozīmes sporta un atpūtas objekts,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts - stacionārs, arī sezonas, tirdzniecības punkts (kiosks, nojume, stends, paviljons un cits),
- saimniecības ēka.

#### 1.3.3.3. Zemesgabalu dalīšana

(1) Zemesgabalu dalīšana nav atļauta.

#### 1.3.3.4. Galveno ēku skaits

Uz zemesgabala drīkst izvietot vienu galveno ēku.

#### 1.3.3.5. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu, bet ne augstāks par 8m.
- (2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

#### 1.3.2.6. Maksimālais stāvu skaits: 1(viens).

#### 1.3.3.7. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

Apstādījumu teritorijas ar rekreācijas objektiem zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 800%.

#### 1.3.3.8. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- (1) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, vai vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- (2) Nedrīkst samazināt priekšpagalma dziļumu.



1.3.3.9. Sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija)

- (1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- (2) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie vietējas nozīmes ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.  
(Augstākminētais neattiecas uz grāvju aizsargjoslām)

1.3.3.10. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija)

- (1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m
- (2) Aizmugures pagalma minimālais dziļums pie ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.  
(Augstākminētais neattiecas uz grāvju aizsargjoslām)

1.3.3.11. Autostāvvietu izvietojums

- (1) Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:
  - autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
  - piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.
- (2) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
 

a) tirdzniecības objektos uz 10m <sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības –	1
b) sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām –	1
c) objektiem atklāto telpu izbūves teritorijās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem:	
- īslaicīgas atpūtas objektos	15
- (4) Atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām atdala ar apstādījumu joslu.

1.3.3.12. Prasības gājēju celiņiem

- (1) Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem;
- (2) Jaunu celiņu klātnei koplietošanas zaļo stādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

1.3.3.13. Prasības atklāto telpu izbūves teritoriju ierīkošanai un uzturēšanai

- (1) Sabiedrisko apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām.
- (2) Apstādījumu, kā arī virszemes ūdeņu noteces sistēmu atklāto telpu izbūves teritorijā ierīko un uztur kārtībā šīs teritorijas īpašnieks.
- (3) Aizsargstādījumus uztur kārtībā ar aizsargjoslām nodrošināmo objektu īpašnieki.

1.3.2.14. Palīgizmantošanu noteikumi- Saimniecības ēka

Saimniecības ēkas nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

**1.3.4. Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)**  
**Parceles nr. 20~24**

1.3.4.1. Definīcija

**Apbūves noteikumos līnijbūvju izbūves teritorijas (L)** nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

1.3.4.2. Atļautā izmantošana

- (1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijās, ir:
- maģistrālā iela,
  - vietējās nozīmes iela,
  - novada grāvis,
  - maģistrālā inženierkomunikācija.
- (2) Zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību (neattiecas uz ceļa ātruma ierobežotājiem – guļošajiem policistiem).
- (3) Zeme zem ielām var tikt nodota trešo personu apsaimniekošanā vienam īpašniekam vai tiek nodota pašvaldības īpašumā.

1.3.4.3. Prasības ielu projektēšanai

- (1) Izstrādājot ielu projektus, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumus (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1999, LVS 190-3:1999).
- (2) Ielu un ceļu brauktvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m.
- (3) Vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0.
- (4) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.
- (5) Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15cm.
- (6) Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5cm.
- (7) Iekškvartāla ceļu un ielu platumus un segas konstrukcijas izvēlēties atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu ne mazāku kā min NP5,5, un ar stūru noapaļojuma rādiusiem  $R_{min} > 5m$ .
- (8) Īpašuma pievedceļus izstrādāt saskaņā ar blakus esošo īpašumu nobrauktvju novietojumu un tehniskiem parametriem. Nodrošināt piebraukšanas iespējas pieguļošajiem zemes īpašumiem.
- (9) Projektu izstrādāt, nodrošinot virszemes ūdeņu novadīšanu atbilstoši valsts standarta 190-6 „Ūdens atvade” prasībām.
- (10) Projektu saskaņot ar gaisa un apakšzemes komunikāciju īpašniekiem, Ādažu novada būvvaldi un VAS LVC CR Rīgas nodaļu.
- (11) Pirms būvdarbu sākuma jāizņem būvatļauja Ādažu novada būvvaldē, saskaņojot satiksmes organizāciju VAS LVC CR Rīgas nodaļā.

1.3.4.4. Klātne (segums)

Ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

### **1.3.5. Tehniskās apbūves zonas (RT)** **Parceles nr. 19**

1.3.5.1. Definīcija

**Apbūves noteikumos tehniskās apbūves zona (RT)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts un novada inženierkomunikāciju objekti, kā arī transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes.

1.3.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tehniskajai apbūvei (RT), ir inženierkomunikāciju objekts,
- (2) Zeme zem tehniskajās apbūves var tikt nodota trešo personu apsaimniekošanā vienam īpašniekam vai tiek nodota pašvaldības īpašumā.

1.3.5.3. Prasības inženierbūvju projektēšanai:

Izstrādājot inženierbūvju tehniskos projektus, jāņem vērā inženierbūvju kontrolējošo institūciju tehniskie noteikumi un Valsts normatīvie akti.

1.3.5.4. Apbūves maksimālais augstums

- (1) Nevienā būves punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu, bet ne augstāks par 12m.
- (2) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

1.3.5.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- (1) Priekšpagalma minimālais dziļums pie vietējas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- (2) Nedrīkst samazināt priekšpagalma dziļumu.

1.3.5.6. Sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija)

- (1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, ārējam sānpagalmam nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- (2) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas, vietējas nozīmes ielas, nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

1.3.5.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija) - nedrīkst būt mazāks par 3,0 m1.3.5.8. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

Tehniskajās apbūves inženierkomunikāciju būves nedrīkst izvietot tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas.

1.3.5.9. Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

1.3.5.10. Žogi

- (1) Apbūvētos zemesgabalus drīkst iežogot, saskaņā ar detālplānojumu.
- (2) Žogiem gar ielām ir jābūt, 50% caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem un saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (3) Robežžogiem ir jābūt caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem. Tos drīkst apaudzēt ar dekoratīviem augiem. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,8 m un tiem jāskan ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu

arhitektūru. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, novada dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis novada domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.

(4) Žogus drīkst ierīkot:

- ielas pusē - pa ielas sarkano līniju,
- pārējos gadījumos - pa zemesgabala robežām.

(5) Žogi virszemes ūdens noteku (grāvju) 10 m aizsargjoslām:

- pa virszemes ūdens noteku (grāvju) 10 m aizsargjoslu;
- samazināt 10m aizsargjoslas attālumu ar viegli demontējamiem (sarullējami, izceļami vairogi), 50% caurredzamiem, līdz 1,5 m augstiem žogiem, kas nodrošina iespēju piekļūt virszemes ūdens noteku (grāvju) apkalpojošam transportam.

(7) Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas viena veida. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

## 1.4. Aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, tiek noteiktas **ekspluatācijas un sanitārās aizsargjoslas transporta un inženierkomunikāciju objektiem**. Drošības aizsargjoslas, vides un dabas resursu aizsargjoslas plānojamā teritorijā neiestiepjas, līdz ar to netiek noteiktas.

### 1.4.1. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 1) aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem,
- 2) aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem,
- 3) aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem,
- 4) aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm,
- 5) aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem,
- 6) aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm.

Eksploatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu gar transporta, inženierkomunikāciju līnijām un objektiem, lai nodrošinātu to efektīvu un drošu eksploatāciju un attīstības iespējas.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām. (AL, 34.p.)

Inženiertehniskās apgādes komunikāciju aizsargjoslas, kas ietilpst maģistrālo un vietējas nozīmes ielu sarkanajās līnijās un būvlaidēs detālplānojuma projektā netiek uzrādītas. Izstrādājot inženiertīklu projektus un izvietojot tos ielu sarkanajās līnijās, ir jāievēro minimālo attālumu prasības starp cauruļvadiem un kabeļiem.

#### 1.4.1.1. Aizsargjoslas gar ielām

Aizsargjoslas gar ielām tiek noteiktas, lai samazinātu ielu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu eksploatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu rekonstrukcijai, kā arī inženierkomunikāciju izvietojumam.

Aizsargjoslas gar ielām ir atzīmētas kā sarkanās līnijas (projektēto ielu robežas) un būvlaides (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Ielu aizsargjoslās aizliegts izvietot apbūvi, izņemot ar inženiertīklu ekspluatāciju saistītas būves.

Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas:

- ielu sarkanās līnijas **jaunprojektējamajai maģistrālajai ielai – 26m**, atbilstoši 2. *Grafiskajā daļā* „Ādažu novada „Stirnmalas” detālplānojums.
- ielu sarkanās līnijas **jaunprojektējamām vietējas nozīmes ielām – 13m, 15,5m** atbilstoši 2. *Grafiskajā daļā* „Ādažu novada „Stirnmalas” detālplānojums.

#### 1.4.1.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālo aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes.

Projektējamie kabeļkanalizācijas vadi ir izvietojami projektējamo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta šo komunikāciju ekspluatācija un drošība.

Aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem ir šāds minimālais platums:

- 1) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
- 2) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā un tuvāk par 1 metru no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, - šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai;
- 3) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, - šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
- 4) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, - šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 5) ap ārējiem virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, ārējiem kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm, kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzdevam gruntī - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzdevas ārējās malas;
- 6) ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
- 7) gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;

1.4.1.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Detālplānojuma teritorijā plānotās 20 kV un 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas un transformatora apakšstaciju paredzēts izvietot projektējamo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta komunikāciju ekspluatācija un drošība.

Detālplānojuma teritorijā aizsargjoslas esošajai caurejošajai 20 kilovatu elektrisko tīklu gaisvadu līnijai tiek noteiktas 2,5 metri, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido:

- 1) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
- 2) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 3) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas. (AL, 16.p.2)

1.4.1.4. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nosaka saskaņā ar MK 13.05.2003. noteikumiem Nr.258.

Aizsargjoslas gar meliorācijas būvēm un iekārtām tiek noteiktas, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un to ierīču ekspluatāciju un drošību.

Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas 10 m **aizsargjoslas meliorācijas ūdensnotekai** abās pusēs no ūdensnotekas kroles.

Kopējo aizsargjoslu izvietojumu un apgrūtinājumu platības katram jaunizveidotajam zemes gabalam skatīt 2. *Grafiskajā daļā* . „Ādažu novada „Stirnmalas” detālplānojums.

1.4.1.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

Projektējamie ūdensvadi un kanalizācijas vadi ir izvietojami projektējamo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta šo komunikāciju ekspluatācija un drošība.

Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir šāds minimālais platums:

- 1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 2) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 3) gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3,0 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

(AL, 19.p.2)

1.4.1.5. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības gāzes vadiem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu gāzes vadu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Detālplānojuma teritorijā projektējamie sadalošie vidējā spiediena gāzes vadi ir izvietojami projektējamo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta šo komunikāciju ekspluatācija un drošība.

Ekspluatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem veido – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4megapaskāliem – 1 metra attālumā.

(AL, 22.p.2)

#### **1.4.1. Īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās:**

Īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

### **1.5. Īstenošanas kārtība**

Detālplānojuma īstenošana tiek paredzēta divās kārtās:

#### **1.kārta (ielu un inženierkomunikāciju izveidošana):**

- 1) jāveic meliorācijas sistēmas būvniecība vai esošās meliorācijas sistēmas pārbūves pasākumi;
- 2) jāizbūvē ūdensapgādes, notekūdeņu kanalizācijas un elektroapgādes sistēmas u.c. inženierapgādes tīkli;
- 3) jāizbūvē ielu pirmā kārta.

#### **2.kārta (ēku projektēšana un būvniecība):**

- 1) ēku pieņemšana ekspluatācijā tiek īstenota tikai pēc pirmajā kārtā uzbūvēto objektu pieņemšanas ekspluatācijā;
- 2) detālplānojuma īstenošanas gaitā jāveic nepieciešamie pasākumi plānojamo teritoriju apkalpojošo ceļu uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojāto ceļu (ielu) seguma atjaunošanai.

#### **1.5.1. Ielu un inženierkomunikāciju izveidošana**

*Zemes gabala īpašnieks nodrošina detālplānojumā paredzēto jaunu vietējas nozīmes iekškvartāla ielu tīklu un inženierkomunikāciju - elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, gāzes apgādi, telekomunikācijas, ielu apgaismojumu, virszemes ūdeņu novadīšanu izbūvi, un veikt teritorijas labiekārtošanu un apzaļumošanu, kā arī detālplānojuma īstenošanas gaitā bojāto ierīkoto ūdensnoteku (grāvju) atjaunošanu un esošās meliorācijas pārkārtošanu.*

*Zemes gabala īpašnieks, vienojoties ar blakus pieguļošo zemes gabalu īpašniekiem un ar Ādažu Novada Domi, kopīgiem spēkiem nodrošina detālplānojumā paredzēto, piegulošo jaunu maģistrālo ielu un vietējas nozīmes ielu tīklu un ar tām saistīto inženierkomunikāciju - elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, gāzes apgādi, telekomunikācijas, ielu apgaismojumu, virszemes ūdeņu novadīšanu izbūvi - no pieslēguma vietas līdz detālplānojuma teritorijai, veikt šīs teritorijas labiekārtošanu un apzaļumošanu, kā arī detālplānojuma īstenošanas gaitā bojāto ierīkoto ūdensnoteku (grāvju) atjaunošanu un esošās meliorācijas pārkārtošanu.*

**1.5.1.1. Ielu un inženierkomunikāciju projektēšana** jāuzsāk pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

**1.5.1.2. Detālplānojuma īstenošana 1.kārtā**, saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un apstiprinātajiem, ielu un inženierkomunikāciju tehniskajiem projektiem, tiek veikts:

- 1) izbūvētas maģistrālās un vietējas nozīmes ielas zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu,
- 2) izbūvēta transformatora apakšstacija, 20 kV un 0,4 kV kabeļu līnijas, ierīkotas uzskaites VAKS tipa (cilpu kastes),

- 3) izbūvēti ūdensvadi,
- 4) izbūvēti kanalizācijas vadi,
- 5) izbūvēti sadalošie vidējā spiediena gāzesvadi un gāzes pievadi katrai jaunizveidotajai zemes parcelei ielas sarkanajās līnijās,
- 6) veikta vispārīgā drenāžas sistēmas pārkārtošana ,
- 7) izbūvēti sakaru kabeļi un uzstādīti sadales skapji,

### **1.5.2. Ēku būvniecība**

**Detālplānojuma īstenošana 2.kārtā** tiek veikts:

- 1) Ēku būvniecība var tikt uzsākta pēc paredzēto komunikāciju izbūves.
- 2) Ēku nodošana ekspluatācijā var tikt veikta pēc paredzēto ielu un inženierkomunikāciju pilnīgas izbūves.

#### **Pēc ēku būvniecības tiek veikta:**

- 1) jaunprojektētās ielas asfalta seguma ieklāšana, teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana,
- 2) ierīkots ielu apgaismojums,
- 3) detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā blakus esošā ceļa asfalta seguma atjaunošana.