

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ādažu novada domes 27.03.2018. sēdes lēmuma Nr.49 «Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi» detalizācija teritorijai Smilgu ielā 48, Ādažos, Ādažu pagasts, Ādažu novads (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 004 0248, turpmāk - Zemesgabals). Zemesgabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC). Detālplānojums pamato vieglās ražošanas uzņēmumu - plastmasas izstrādājumu ražošanu - izbūvi. Detālplānojumā tiek ievēroti Ādažu novada teritorijas plānojuma noteiktie rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) noteikumi.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma būvniecības un izmantošanas laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā, kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

2. Prasības visai teritorijai

2.1 Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
6. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšanu - ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 6.2. inženierkomunikāciju izbūvi ielu sarkano līniju robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
 - 6.3. lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi.

2.2 Piekļūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana

7. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
9. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāizbūvē nepieciešamā infrastruktūra transporta satiksmei, gājēju kustības nodrošināšanai. Apkalpojošo ceļu izbūve jāprojektē no asfaltēta Smilgu ielas pieslēguma pie Muižas ielas, paredzot cieto seguma ieklāšanu.
10. Zemes vienība netiek sadalīta.

2.3. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

11. Noteikta minimālā būvlaide no Muižas un Smilgu ielu sarkanajām līnijām - 6m. Zemesgabals dienvidos robežojas ar mazdārziņiem, tādēļ tiek paredzēta 8m plata buferzona, saglabājot tajā esošo egļu rindu. Zemesgabals austrumos robežojas ar kravas transporta stāvvietu, tur paredzēts buferzonas platums ir 4m.

12. Apbūves intensitāte – līdz 150%

13. Minimālā brīvā teritorija – 10%

14. Apbūves maksimālais augstums – atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.

2.4. Aizsardzība pret troksni un smakām

15. Uzņēmumu darbības radītās emisijas, kas nonāk vidē var būt tikai tik nenozīmīgas, ka tiek ievērotas normatīvajos aktos noteiktās prasības uz gaisa kvalitāti, virszemes un pazemes ūdeņiem, smakām, trokšņiem un netiek pasliktināta blakus esošo dzīvojamo teritoriju iedzīvotāju dzīves kvalitāte.

16. Saskaņā ar 23.10.2020 Valsts vides dienesta izziņu Nr.2.4/8763/RI/2020, vieglās ražošanas uzņēmuma plānotā piesārņojošā darbība – plastmasas izstrādājumu ražošana, izlietojot līdz 5 tonnām granulū mēnesī – neatbilst nevienai no piesārņojošas darbības kategorijām atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” 1. pielikumam un MK 30.11.2010. noteikumu Nr. 1082 „Kārtība, kādā piesārņojošas darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai” 1. un 2. pielikumam.

17. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.

18. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika” prasībām.

19. Veicot ražošanas ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, kur tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko 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. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

20. Piesārņojošās darbības rezultātā smaku radītāji nedrīkst pārsniegt 2014.gada 25.novembra Ministru kabineta noteikumu Nr.724 “Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos” noteiktos rādītājus.

2.5. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi

21. Labiekārtojums izstrādājams un detalizējams būvprojektā. Pretī mazdārziņiem paredzēt norobežojošus un ainavu veidojošus stādījumus. Atsevišķi augošo koku ciršana precizējama būvprojektā.

22. Iežogojums vieglās ražošanas uzņēmuma teritorijai izvietojams pa Zemesgabala robežu. Teritorija jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
23. Autostāvlaukums klientiem un darbiniekiem paredzēt ēkas priekšpusē pie uzņēmuma korpusa, savukārt 5% no stāvvietām jāparedz personām ar kustību traucējumiem.

3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

24. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
25. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1.apakšnodaļā noteikto.
26. Detālplānojuma īstenošanas gaitā jāveic bojātā ceļu seguma atjaunošana.
27. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ, vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Detālplānojumu izstrādāja: Marija Laganovska.