

Apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2019.gada 30.apriļa lēmumu Nr.720 "Par lokālpilānojuma "Ādažu ielas sarkanās līnijas" apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.39 "Ādažu ielas sarkanās līnijas" izdošanu (protokols Nr.34, 3.§).

**GARKALNES NOVADA DOME**  
Reģistrācijas Nr. 90000024313  
Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024  
dome@garkalne.lv <http://www.garkalne.lv>

# **Lokālpilānojums "Ādažu ielas sarkanās līnijas" Bukultos, Garkalnes novadā**

Redakcija 1.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>
7.1. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.....	14

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Garkalnes novada Bukultu ciema maģistrālās ielas - Ādažu ielas būvlaides robežas no Garkalnes novada administratīvās teritorijas robežas ar Rīgas pilsētas administratīvo teritoriju (Vadžu ielu) līdz Garkalnes novada administratīvās teritorijas robežai ar Ādažu novada administratīvo teritoriju (Bukultu ielu), saskaņā ar lokālpilnojuma "Ādažu ielas sarkanās līnijas" Grafiskajā daļā (turpmāk - Grafiskā daļā) noteiktajām lokālpilnojuma teritorijas robežām (turpmāk - Lokālpilnojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem):
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās Lokālpilnojuma teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas Ādažu ielas sarkano līniju robežās.
3. Lokālpilnojuma teritorijas Apbūves noteikumi un Grafiskā daļa negroza spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem) noteikto funkcionālo zonējumu lokālpilnojuma teritorijā starp Ādažu ielas sarkano līniju un būvlaidi - Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) un Mežu teritorijas (M4).
4. Lokālpilnojuma teritorijā ir spēkā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024. gadam (ar 2015. gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

5. Izstrādājot Ādažu ielas būvprojektu un inženiertīklu un objektu būvprojektus, jāievēro spēkā esošās ceļu, ielu un inženiertīklu un objektu projektēšanas un būvniecības normas. Plānoto autostāvvietu un sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojums un tehniskais risinājums precizējams ielas un inženiertīklu un objektu būvprojektu izstrādes ietvaros, ņemot vērā ceļu un ielu projektēšanas prasības un saskaņojot ar VAS "Latvijas valsts ceļi". Projektējot autostāvvietas, tās atdala no brauktuves.
6. Ādažu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti, atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajiem ielas šķērsprofilu risinājumiem, precizējot tos pie būvprojektu izstrādes.
7. Projektējot ielas izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionālie traucējumiem, kā arī nepieciešamības gadījumā satiksmes mierinātājus, paredzot būvprojektā.
8. Jaunveidojamajai apbūvei pieslēgumi veidojami no ciema nozīmes ielām (C) - Rudens ielas, Nogāzes ielas, Muižas ielas, Ķepīšu ielas un vietējas nozīmes ielām (D) - Lejasvīgantņu ielas, Vasaras ielas, Laipu ielas, Pakalniešu ielas, Sikspārņu ielas, Tīreļu ielas, Grāvju ielas, Silmalas ielas, Zemes ielas, Lāču ielas, Radio ielas, Evijas ielas, Paparžu ielas, Atvaru ielas, Baltās ielas, Ošu gatves u.c. vietējas nozīmes ielām. Esošās pieslēgumu vietas pie Ādažu ielas var tikt precizētas pie detālplānojumu un būvprojektu izstrādes. Grafiskajā daļā attēlotās iebrauktuvju vietas uz zemes īpašumiem no Ādažu ielas var tikt precizētas pie detālplānojumu un būvprojektu izstrādes.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

9. Ādažu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējami nepieciešamie inženiertīkli un objekti, atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajiem ielas šķērsprofilu risinājumiem, precizējot tos pie būvprojektu izstrādes.
10. Jānodrošina virszemes ūdeņu novadīšana no ielas klātnes vaļējā un/vai slēgtā lietūsūdens savākšanas sistēma, precizējot konkrētus risinājumus būvprojekta izstrādes ietvaros. Nepieciešamības gadījumā būvprojektā jāparedz arī lietūsūdens attīrīšanu.
11. Lokālplānojuma īstenošanas rezultātā, nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Ādažu ielai pieguļošajās platībās.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

12. Ievērojama 10 m būvlaide no Ādažu ielas sarkanajām līnijām, izņemot esošajai likumīgi saskaņotajai apbūvei. Zemes vienībām Vasaras ielā 1 (kad. apzīmējums 8060 002 0470) un Vasaras ielā 3A (kad. apzīmējums 8060 002 0669) noteikta būvlaide - 3 m no Ādažu ielas sarkanajām līnijām. Ādažu ielas posmā no Laipu ielas līdz Silmalas ielai un Zemes ielai ievērojama 6 m būvlaide, publiska rakstura būvēm būvlaidi drīkst noteikt pa Ādažu ielas sarkano līniju. (*skatīt Grafiskajā daļā noteikto un attēloto būvlaidi*).

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

13. Ādažu ielas labiekārtojumā pielietojami vienota dizaina ilgtspējīgi ārtelpas labiekārtojuma elementi un risinājumi, tajā skaitā izvietojami vienota dizaina apgaismes ķermeņi.
14. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu, ja tādi nepieciešami Ādažu ielas sarkanajās līnijās, nosaka ielas izbūves būvprojektā. To māksliniecisko izskatu un vizuālo noformējumu veido pēc iespējas viendabīgāku, harmoniski iekļaujoties vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
15. Sabiedriskā transporta pieturvietu aprīkojums nedrīkst traucēt vai ierobežot gājēju un velosipēdistu kustību.
16. Iespēju robežās jā saglabā teritorijā augošie koki un to sakņu aizsardzības zona, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un transporta kustībai, kā arī netraucē plānoto inženiertīklu un objektu izbūvi vai pārbūvi.
17. Žogus atļauts izvietot pa Ādažu ielas sarkano līniju. Žoga izbūvei ir izstrādājama skice, kas saskaņojama ar Garkalnes novada būvvaldi. Gar zemes vienībām "Strausi" (kad. apzīmējums 8060 002 0716) un "Ādažu iela 48A" (kad. apzīmējums 80600020991) žoga novietne jāplāno ar atkāpi no sarkanās līnijas ar mērķi vizuāli kompensēt esošās būves pietuvinātu novietni ielai. Būve akcentējama ar dekoratīvu uz ielas pusi atvērtu dekoratīvu priekšpagalmu (priekšdārzu). Priekšpagalma (priekšdārza) risinājums, tai skaitā žoga novietnes risinājums, jāizstrādā ainavu arhitektam un jā saskaņo ar Garkalnes novada būvvaldi.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**

##### **4.1.1.1. Pamatinformācija**

18. Savrupmāju apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

##### **4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.1.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.1.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)**

##### **4.2.1.1. Pamatinformācija**

19. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### **4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.2.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka



### 4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

#### 4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

##### **4.5.1.1. Pamatinformācija**

20. Jauktas centra apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### **4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

#### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

21. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru Ādažu ielas sarkanajās līnijās, kā arī lai nodrošinātu teritorijas attīstībai nepieciešamo organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

22. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
23. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
24. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

25. Apbūves rādītāji, ja tādi nepieciešami, jānosaka Ādažu ielas būvprojektā/os.
26. Zeme zem ielas ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta un gājēju kustību, ja vien šie pasākumi nav saistīti ar satiksmes drošības uzlabošanu.
27. Ielas klātnei jābūt ar cieto segumu. Cietais segums izbūvējams/pārbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu un objektu izbūves.

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

28. Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

##### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

## **4.10. MEŽU TERITORIJA**

### **4.10.1. Rekreācijai nozīmīgo saudzējamo mežu teritorija (M4)**

#### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

29. Rekreācijai nozīmīgie saudzējamie meži ietver teritorijas ar rekreācijas un/vai dabas aizsardzības nozīmi, kas nav aizsargātas ar dabas aizsardzību regulējošiem normatīvajiem aktiem.

#### **4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.10.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.10.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

## **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

30. Lokālpilānojuma īstenošanu veic Garkalnes novada pašvaldība, izstrādājot Ādažu ielas būvprojektu, kā arī visus nepieciešamos inženiertīklu izbūves/pārbūves būvprojektus.
31. Lokālpilānojums nenosaka Ādažu ielas posmu un inženiertīklu un objektu izbūves kārtas. Atsevišķu ielas posmu un nepieciešamo inženiertīklu un objektu būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
32. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu un objektu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu un objektu turētāja tehniskajiem noteikumiem. Ādažu ielas cietais segums izbūvējams/pārbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu un objektu zem Ādažu ielas brauktuves un apvienotās ietves un veloceļa izbūves.
33. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 7.1. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

34. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
35. Gar esošajām 20 kV un 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijām tiek saglabāta to ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m attālumā no līnijas ass (netiek attēlota grafiski).
36. Ja turpmākajā būvprojektēšanā tiek plānota elektropārvades 20 kV un 0,4 kV gaisvadu līniju pārbūve apakšzemes kabeļu līnijās, jāsaņem papildus tehniskie noteikumi no elektrolīnijas īpašnieka. Visu elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai) jāizstrādā būvprojekts, ievērojot līnijas pārbūves tehniskos noteikumus un normatīvos aktus.
37. Lokālpilnojuma teritorijā esošo un plānoto inženiertīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu un objektu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu un objektu īpašnieku/uzturētāju.
38. Pie inženiertīklu un objektu demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota aizsargjosla.