

Ropažu novada pašvaldība

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV-2130
Tālr. 66954851, novada.dome@ropazi.lv
www.ropazi.lv

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OZOLAINES IELĀ 8
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8096 001 0098,
LĪČOS, STOPIŅU PAGASTĀ, ROPAŽU NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs:	SIA „Vāverciems”, reģ. Nr. 50003741371, Gaigalu iela 28, Sunīši, Garkalnes pagasts, Ropažu novads, LV-2137
Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs:	Ropažu novada domes teritorijas plānotāja Andra Valaine
Izstrādātājs:	SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītājs:	Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	9
2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI	9
2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	11
2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	13
2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	15
2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA	19
2.6. DABAS VĒRTĪBAS	19
2.7. VIDES ASPEKTI	20
3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	21

IEVADS

Saskaņā ar likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) 1. panta 9. punktu, lokālpārvaldības ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai, teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības nekustamā īpašuma Ozolaines ielā 8 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 001 0098, Līčos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – lokālpārvaldības teritorija) izstrādāts atbilstoši likumam „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, Stopiņu novada domes (pēc 2021. gada 1. jūlija – Ropažu novada dome) apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī spēkā esošajiem novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Stopiņu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2012.-2030. gadam (turpmāk – Stopiņu novada IAS) un Stopiņu novada teritorijas plānojumam 2016.-2027. gadam (turpmāk – Stopiņu novada TP), ciktāl ar lokālpārvaldības netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālpārvaldības sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas**. Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības sadaļā „Kopsavilkums par lokālpārvaldības izstrādes procesu”.

Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktam, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka **lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai**, ja ar lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, **lokālpārvaldības teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā**. Tādējādi lokālpārvaldības nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu, lokālpārvaldības izstrādei noteikti šādi izstrādes **uzdevumi**:

- 1) veikt spēkā esošā Stopiņu novada teritorijas plānojuma analīzi lokālpārvaldības teritorijai;
- 2) pamatot funkcionālā zonējuma maiņas nepieciešamību un risinājumus, apbūves tehniskos parametrus;
- 3) noteikt teritorijas izmantošanas veidus;
- 4) precizēt aprūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- 5) noteikt un precizēt transporta infrastruktūras risinājumus piekļuvei īpašumiem;
- 6) izvērtēt un paredzēt risinājumus gājēju celiņu savienojumam no Līču ciema centra, šķērsojot Mazās Juglas attekas gājēju tiltu ar Ozolaines ielu un ceļu „P4-Ozolaines iela”;
- 7) ja lokālpārvaldības risinājumi skar ārpus īpašuma esošas zemes vienības, lokālpārvaldības redakcijai pievienojums saskaņojums ar skarto zemes vienību īpašniekiem;
- 8) Lokālpārvaldības izstrādājams Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir grozīt Stopiņu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu nekustamajam īpašumam Ozolaines ielā 8 blīvākas dzīvojamās apbūves veidošanai, noteikt nepieciešamās ielu sarkanās līnijas, būvlandes un apbūves tehniskos parametrus, kā arī pamatot apbūves realizācijai un funkcionēšanai nepieciešamo zemes vienības sadali.

Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 12.10.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/90 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**” šim lokālpārplānojumam¹.

MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālpārplānojuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes „Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Šī lokālpārplānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta, izmantojot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2018. gadā sagatavoto topogrāfisko karti mērogā 1:10 000 un ortofotokarti ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem.

Lokālpārplānojumā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

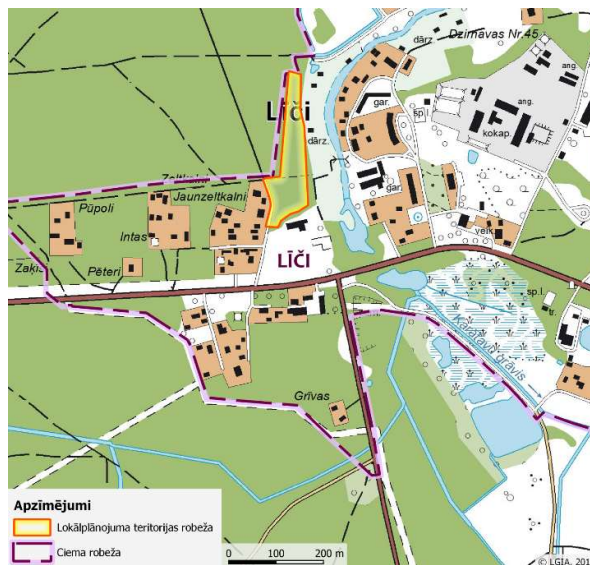
Lokālpārplānojuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” **speciālisti:**

- Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, lokālpārplānojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde;
- Teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – lokālpārplānojuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde; Kopsavilkuma par lokālpārplānojuma izstrādes procesu sagatavošana;
- Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde.

¹ Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (geolatvija.lv/geo/tapis#document_20445)

1. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ropažu novada Stopiņu pagasta Līču ciemā (skatīt 1. attēlu). Tā sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apz. 8096 001 0098 (kadastra Nr. 8096 001 1131). Lokālpārplānojuma teritorijas platība ir 1,7 ha.

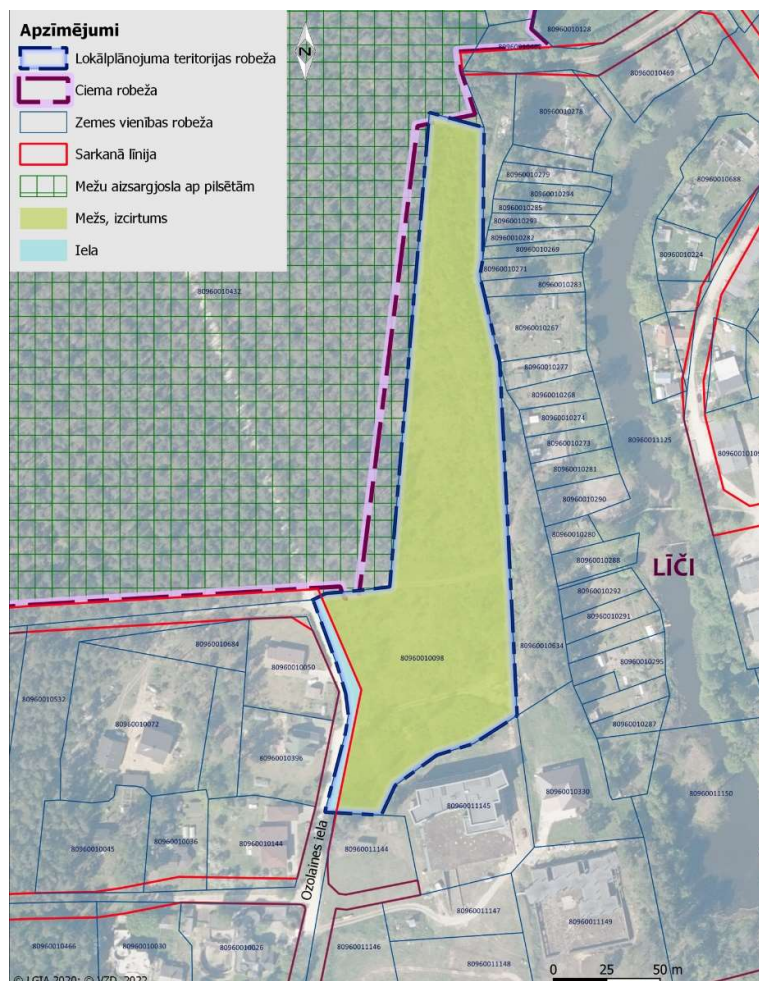


1. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Līču ciemā
Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:25 000, kartes.lgia.gov.lv

Zemes vienība nav apbūvēta, un to pašreiz veido mežs un izcirtumi (skatīt 2. attēlu). Izcirtums samērā blīvi aizaudzis ar krūmiem – ozoliņiem, apsēm, bērziem, korintēm un kļavām. Īpašumu šķērso vairāki meža ceļi. Teritorijas reljefs līdzens līdz viegli viļņains. Saglabājušies kara laika ierakumi. Teritorijā sastopama daļēji atklāta vai slēgta izcirtuma ainava un kultūrainava.

Saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības sniegto informāciju lokālpārplānojuma izstrādei, meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2006. gadā un, pamatojoties uz likuma „Meža likums” prasībām, tā ir spēkā esoša (papildus informāciju skatīt 2.6. apakšnodalā).

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas reģionālā autoceļā P4 Rīga-Ērgļi (Rīgas iela) tuvumā, bet piekļuve ir



2. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijā ietvertās zemes vienības pašreizējā izmantošana

nodrošināta no Ozolaines ielas. Zemes vienība atrodas Līču ciema dienvidrietumu daļā, kur jau ir vai tiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi. Otrpus Ozolaines ielai atrodas savrupmāju apbūves platības, savukārt uz dienvidiem no lokālplānojuma teritorijas tiek attīstīta mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā un publiskā apbūve.

Teritorijas daļā aiz pašvaldības ceļa „P4-Ozolaines iela” krustojuma atrodas plašas mežu platības. Uz ziemeļaustrumiem – teritorijā starp pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu un Karātavgrāvi, atrodas



3. attēls. Skats uz lokālplānojuma teritorijas ziemeļu daļu
Avots: kartes.lgia.gov.lv



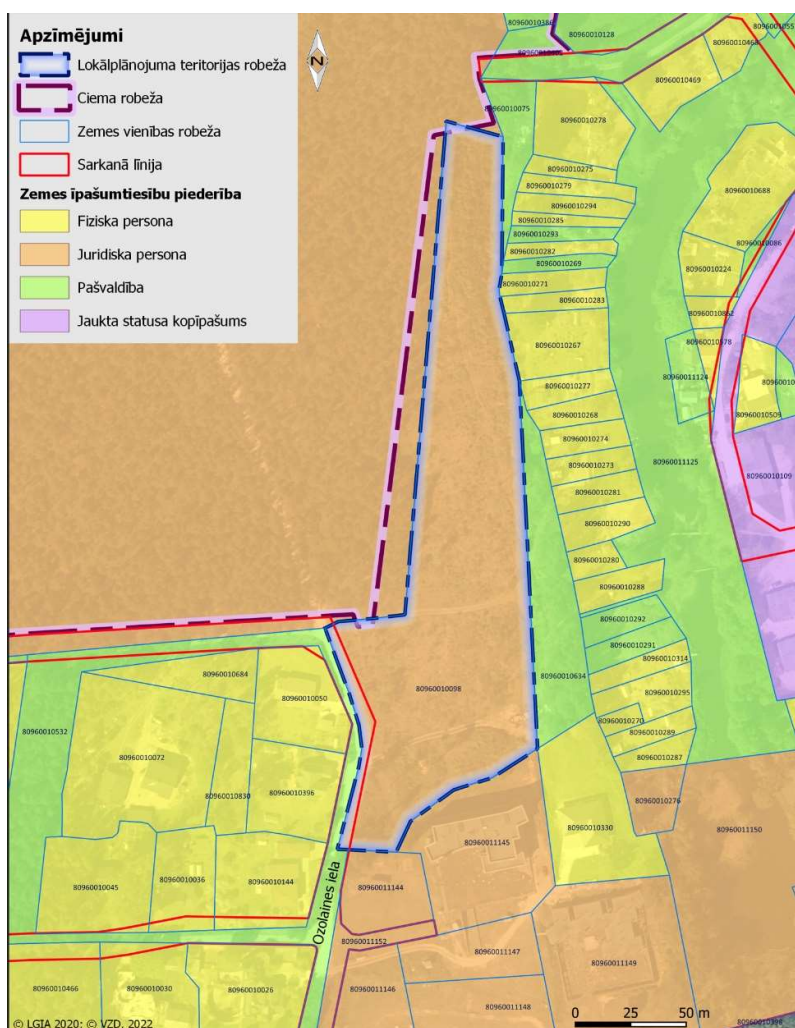
4. attēls. Skats uz Ozolaines ielas pievienojumu autoceļam P4 Rīga-Ērgļi

Avots: Google Maps, uzņemts 20219. gada jūnijā

mazdārziņu teritorijas, saglabāta šaura priežu josla. Lokālplānojuma teritorijā ietvertā zemes vienība atrodas juridiskas personas īpašumā. Piegulošo teritoriju īpašumu piederība ir dažāda – pieder gar juridiskām, fiziskām personām, gan Ropažu novada pašvaldībai (skatīt 5. attēlu).

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Stopiņu novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības plānošanas dokuments, tādēļ



5. attēls. Lokālplānojuma un tuvākajā apkārtnē esošo zemes vienību juridiskā īpašuma piederība

lokālpārplānojuma risinājumiem kā Stopiņu novada TP grozījumiem ir jāatbilst Stopiņu novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.

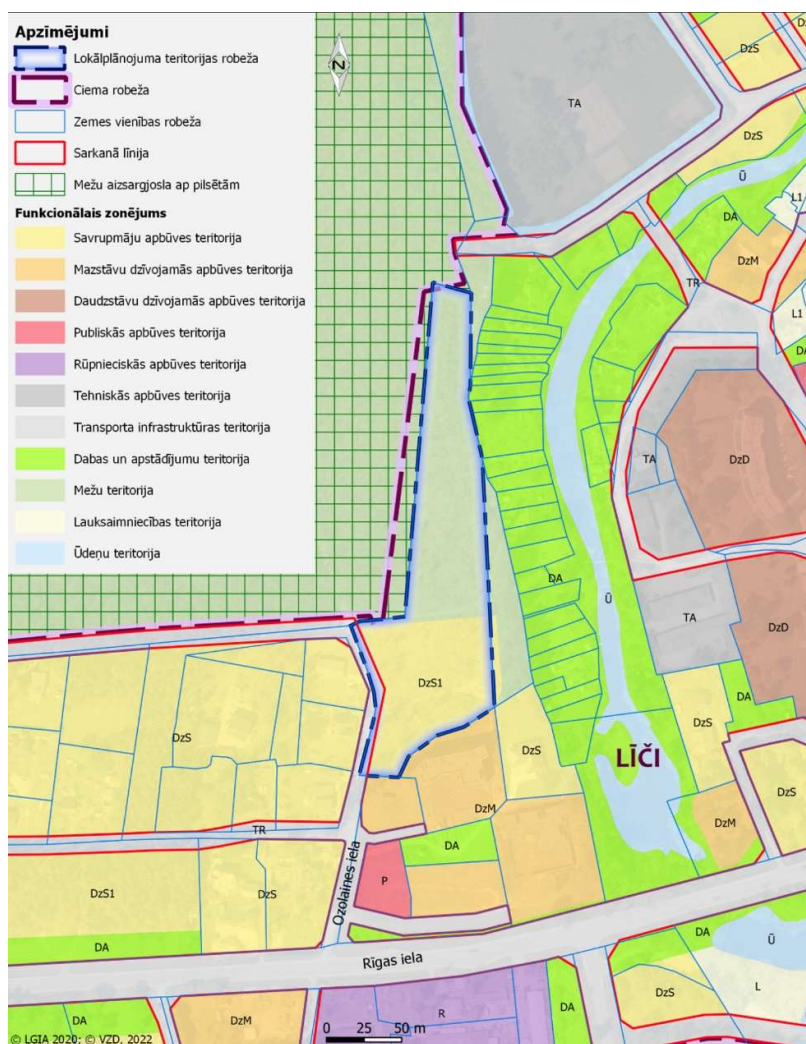
Saskaņā ar Stopiņu novada IAS, lokālpārplānojuma teritorija daļēji atrodas perspektīvajā telpiskajā struktūrā attēlotajā dzīvojamās un sabiedriskās apbūves teritorijā. Kā vēlams Stopiņu novada (tekstā norāde uz novadu pirms izmaiņām novadu iedalījumā pēc 2021. gadā īstenotās Administratīvi teritoriālās reformas) apdzīvotuma attīstības scenārijs ir noteikta kompakta apdzīvoto vietu veidošana, jo apbūves koncentrēšana ļauj efektīvāk un ar mazākiem līdzekļu ieguldījumiem izveidot, attīstīt un uzturēt sabiedrisko pakalpojumu un publisko infrastruktūru kvalitatīvi augstā līmenī, tādējādi sekmējot novada ilgtspējīgu attīstību.

Līči Stopiņu novada IAS ir noteikts kā vietējas nozīmes centrs, kas ilgtermiņā ir noteikta kā dzīves vietas, rekreācijas un uzņēmējdarbības attīstībai piemērota teritorija. Ciems Stopiņu pagastā vēsturiski kā samērā kompakts ciems ar nolasāmu centru. Tajā pašlaik pieejami sporta, komunālie un sadzīves pakalpojumi, kā arī tiek nodrošināta iedzīvotāju drošība un sabiedriskā kārtība. Pieejams sabiedriskais transports un ir darba iespējas. Reģionālā autoceļa P4 Rīga-Ērgļi tuvums sniedz priekšrocības gan iekšējai, gan ārējai sasniedzamībai.

Saskaņā ar Stopiņu novada 30.11.2016. saistošajiem noteikumiem Nr. 14/16 „Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums” (skatīt 6. attēlu), lokālpārplānojuma teritorijai noteikta funkcionālā zona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS1 un „Mežu teritorija” (M).

„Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) ir funkcionālā zona, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā. Atļauta arī sabiedriskas nozīmes ēku apbūve, kā arī teritorijas labiekārtošana.

„Mežu teritorija” (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai. Zonējumā atļauta mezsaimnieciskā izmantošana, viensētu, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, sporta ēku un būvju apbūve, kā arī teritorijas labiekārtošana.



6. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums (atbilstoši Stopiņu novada TP) un Lokālpārplānojuma Koknešu ielā teritorijas funkcionālais zonējums (kā grozījumi Stopiņu novada TP)

Tas nozīmē, ka lokālpārvaldības teritorijas dienvidu daļā jau tika plānota dzīvojamā apbūve, paredzot to savrupmāju būvniecībai. Teritorijai starp lokālpārvaldības teritoriju, Karātavgrāvi, Rīgas ielu un Ozolaines ielu ir izstrādāts un spēkā esošs lokālpārvaldības plānojums² – „Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai Līčos, Stopiņu novadā īpašumu Koknešu iela 2, Koknešu iela 3, Koknešu iela 4, „Mazgravas” teritorijā” (turpmāk – Lokālpārvaldības plānojums Koknešu ielā). Teritorijas attīstības koncepcija paredz izveidot šajā teritorijā jaunu Koknešu kvartālu – Līču ciema jauno centru.

Izvērtējot teritorijas attīstības potenciālu un iespējas, nekustamā īpašuma Ozolaines ielā 8 īpašnieks ir iecerējis turpināt attīstīt dzīvojamo apbūvi arī šī lokālpārvaldības izstrādes teritorijas daļā. Tādējādi, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedza novada domē iesniegumu ar lūgumu atļaut izstrādāt lokālpārvaldības plānojumu viņam piederošā zemes vienībā, ar mērķi grozīt Stopiņu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu no „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) uz „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) un no „Mežu teritorija” (M) uz „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA).

Izskatot saņemto priekšlikumu, tika secināts, ka **plānotā teritorijas attīstības iecere un teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums atbilst Stopiņu novada IAS stratēģiskajiem uzstādījumiem**. Līdz ar to, Stopiņu novada dome (pēc 2021. gada 1. jūlija – Ropažu novada dome) 05.05.2021. pieņēma lēmumu

„Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai īpašumā Ozolaines ielā 8, Līčos, Stopiņu novadā” (protokols Nr. 109, 2.9.).

Lokālpārvaldības projekta publiskā apspriešana notika no 09.03.2022. līdz 06.04.2022.. Ņemot vērā saņemtos iedzīvotāju iebildumus un priekšlikumus projekta publiskās apspriešanas laikā, Ropažu novada dome 22.06.2022. pieņēma lēmumu “Par lokālpārvaldības, teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai, īpašuma Ozolaines iela 8, Līčos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā teritorijā pilnveidošanu” (protokols Nr. 41, 2022,5.§).

Pilnveidojot izstrādāto lokālpārvaldības projektu, tika nolemts saglabāt lokālpārvaldības teritorijas ziemeļu daļā noteikto „Mežu teritoriju” (M), detalizējot teritorijas izmantošanu, bet pārējā teritorijā grozīt Stopiņu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu no „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) uz „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM), nosakot kā “Transporta infrastruktūras teritoriju” (TR6) plānotās ielas daļu.

² Pieejams Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (saite: geolatvija.lv/geo/tapis#document_14058)

2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI

Nemot vērā Līču ciema attīstības tendences un balstoties uz Stopiņu novada IAS definētajiem stratēģiskajiem mērķiem, kā arī novada domes apstiprināto darba uzdevumu, ar lokālpārplānojuma risinājumu zemes vienībai noteikta funkcionālā zona „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar indeksu DzM4, „Mežu teritorija” ar indeksu M3 un „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR6.

Funkcionālā apakšzona „**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija**” ar indeksu DzM4 lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – lokālpārplānojuma TIAN) definēta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 – funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Funkcionālajā apakšzonā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi noteikti, izvērtējot konkrētajā zemes vienībā atbilstošākos izmantošanas veidus. Funkcionālo zonu un tajās atļautie teritorijas izmantošanas veidi parādīti 1. tabulā.

1. tabula. Funkcionālā zonējuma grozījumu risinājums

	Stopiņu novada TP noteiktā funkcionālā zona	Lokālpārplānojumā noteiktā funkcionālā zona
Funkcionālā zona	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)
Teritorijas izmantošanas veidi	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Savrupmāju apbūve ■ Vasarnīcu apbūve <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot patversmes ■ Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma 	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Savrupmāju apbūve ■ Rindu māju apbūve ■ Daudzdzīvokļu māju apbūve <p>Papildizmantošana</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Labiekārtota ārtelpa ■ Ārtelpa bez labiekārtojuma
Funkcionālā zona	Mežu teritorija (M)	Mežu teritorija (M3)
Teritorijas izmantošanas veidi	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mežsaimnieciska izmantošana ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Viensētu apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Sporta ēku un būvju apbūve 	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mežsaimnieciska izmantošana; ■ Labiekārtota ārtelpa; ■ Ārtelpa bez labiekārtojuma. <p>Papildizmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sporta būvju apbūve
Funkcionālā zona	-	Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

Teritorijas izmantošanas veidi	-	<p>Galvenā izmantošana:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Inženiertehniskā infrastruktūra ■ Transporta lineārā infrastruktūra ■ Transporta apkalpojošā infrastruktūra <p>Papildizmantošana:</p> <p>Nenosaka</p>
--------------------------------	---	---

Maksimālais plānotās apbūves stāvu skaits ir 3 stāvi, nepārsniedzot 13 m augstumu. Ar mērķi saglabāt savrupmāju apbūvei raksturīgo apbūves augstumu, teritorijā gar Ozolaines ielu noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN17), paredzot šajā teritorijā apbūvi ne augstāku par 2 stāviem un 10 metriem.

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība – 1800 m², rindu mājas vienai sekcijai – 300 m². Maksimālais apbūves blīvums – 35 %, bet minimālā brīvā zaļā teritorija – 40 %.

Funkcionālā apakšzona „**Transporta infrastruktūras teritorija**” ar indeksu TR6 noteikta plānotajai jaunveidojamās ielas daļai, kā arī Ozolaines ielai sarkano līniju robežās. Tā paredzēta ar mērķi nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Teritorijas daļu, kurai noteikta funkcionālā apakšzona „**Mežu teritorija**” ar indeksu M3, plānots saglabāt kā dabas teritoriju, lai primāri nodrošinātu meža saglabāšanu, ar iespēju teritoriju labiekārtot rekreācijas, sporta, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanai.

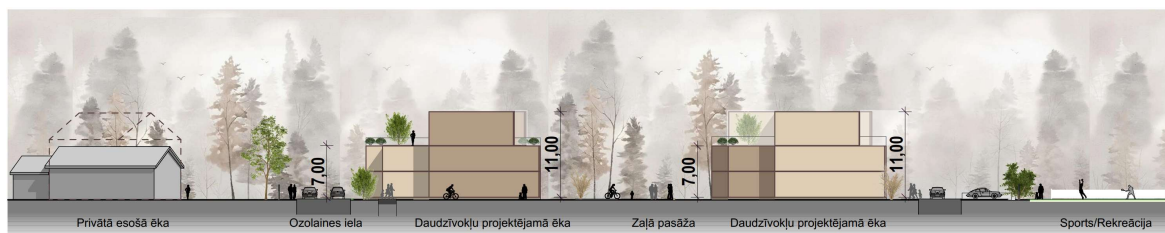


7. attēls. **Apbūves izvietojuma priekšlikums**

Priekšlikumu sagatavoja: ARCH UNION & DUAL arhitekti

7. attēlā parādīts iespējamais apbūves izvietojums lokālplānojuma teritorijā, kas tika sagatavots projekta pilnveidotās redakcijas izstrādes laikā, kā konceptuāls priekšlikums gadījumā, ja tiek attīstīta daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku apbūve, paredzot apbūves pazeminājumu gar Ozolaines ielu (skat. 8.attēlu). Norādāms, ka **apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālplānojumā risināms jautājums. Konkrēts plānotās apbūves izvietojums, atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot**

citās lokālplānojuma risinājumu un tiesību aktu prasības, plānojums turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā.



8. attēls. Teritorijas šķēsgriezuma priekšlikums ar esošās un plānotās apbūves izvietojumu.

Priekšlikumu sagatavoja: ARCH UNION & DUAL arhitekti

Stopiņu novada TIAN nosaka, ka „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” jāievēro iedibinātā būvlaide. Tā definēta kā būvlaide viena kvartāla (no ielas krustojuma līdz nākošam ielas krustojumam) robežās vairākumam ēku (vismaz 65 % no esošo ēku skaita). Ja nav iedibinātas būvlaides, Stopiņu novada TIAN nosaka, ka tad minimālais attālums starp ielas sarkano līniju un apbūvi ir ne mazāk kā 3 m (vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem).

Šajā gadījumā, minimālā būvlaide, kas jāievēro attiecībā uz Ozolaines ielu, jau ir noteikta Lokālplānojumā Koknešu ielā. Proti, minimālā būvlaide (tiek definēta kā būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas) ir 3 m. Tā kā arī uz jaunveidojamo ielu nav attiecināma iedibinātā būvlaide, ar lokālplānojumu tiek noteikts, ka jāievēro 3 m minimālais attālums no plānotās ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā ēka jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Stopiņu novada IAS pamatnostādņēm.
- 2) Lokālplānojuma izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi dzīvojamās apbūves attīstībai Līču ciemā, kas jau ir izveidojusies un turpina attīstīties kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.
- 3) Lokālplānojuma izstrāde un attīstības ieceres īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – lokālplānojuma teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai objekti.
- 4) Lokālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 5) Lokālplānojuma īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu.
- 6) Lokālplānojuma teritorijai ir tieša piekļuve no pašvaldības ielas, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālplānojuma teritorijas. Īstenojot lokālplānojumu, tiks izbūvēta jauna iela, lai nodrošinātu piebraukšanu pie plānotajām dzīvojamām mājām.
- 7) Lokālplānojuma teritorija tiks nodrošināta ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Risinājumi paredz pieslēgšanos pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Teritorijas attīstības iecere lokālplānojuma teritorijā paredz realizēt jaunu dzīvojamo apbūvi kā daļu no Līču ciema centra, kas tiks izvietota esošā Līču ciema teritorijā, tiešā valsts un pašvaldības autoceļu

tuvumā. Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas atrašanos, kā arī piegulošo teritoriju perspektīvo teritorijas izmantošanu, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu.

Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla, jo, lai arī tiek plānots palielināt jau iepriekš plānotas apbūves teritorijas blīvumu, vienlaicīgi saglabājot meža teritorijas daļu, un teritorijas attīstības priekšnoteikumi nav būtiskā pretrunā ar tuvākajā apkārtnē esošo un plānoto apbūves raksturu, turklāt tiks arī labiekārtota un izveidota jauna publiskā ārtelpa.

2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālpārvaldības teritoriju apgrūcina pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas – ekspluatācijas aizsargjosla gar Ozolaines ielu un virszemes ūdensobjektu aizsargjosla. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” tīmeklī publicēto Latvijas plūdu riska un plūdu draudu karti, lokālpārvaldības teritorija nelielā platībā atrodas Karātavgrāvja applūstošajā teritorijā (ar 10 % applūstamības varbūtību). Minētais aprobežojums neietekmē teritorijas attīstības ieceres īstenošanas iespējas, jo apbūve lokālpārvaldības ziemeļu daļā nav plānota, saglabājot meža teritoriju bez apbūves.

Zemes vienība robežojas, bet neiekļaujas meža aizsargjoslā ap pilsētām.

Ar mērķi nodrošināt piebraukšanu plānotajai apbūvei, lokālpārvaldības risinājums paredz ielas izbūvi kā turpinājumu pašvaldības ceļam „P4-Ozolaines iela”. Jaunveidojamā iela veidos strupceļu līdz pašvaldībai piederošai zemes vienībai, līdz ar to tai noteiktas arī plānotās ielu sarkanās līnijas.

Lokālpārvaldības Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” nav attēloti tādi lokālpārvaldības TIAN noteiktie būvniecības ierobežojošie attālumi kā, piemēram, būvlaide gar Ozolaines ielu un jaunveidojamo ielu.

Teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanai nepieciešamo jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, turpmāk – LĢIA), lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (informācija uz 2021. gada septembri). Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

Ievērojot LĢIA prasību izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei, norādāms, ka, veicot plānojuma teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums LĢIA par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

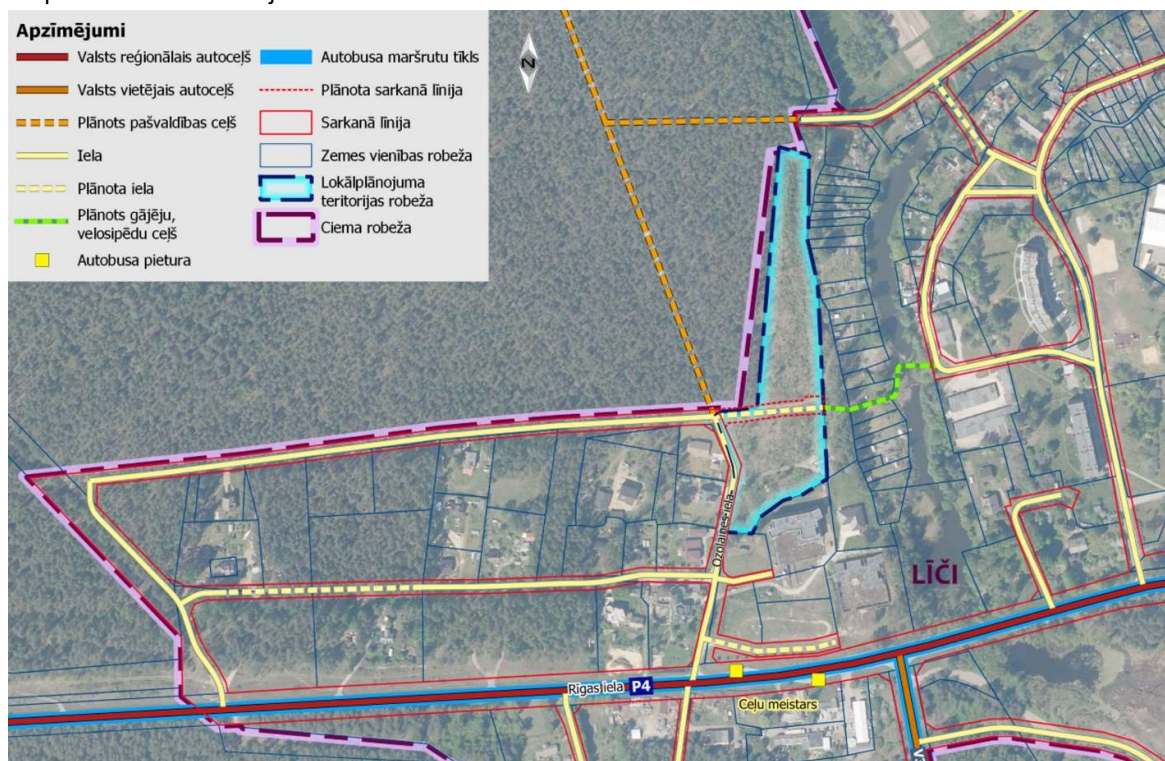
■ Piekļūšana un ielas

Lokālpilnvarotā teritorija atrodas valsts reģionālā autoceļa P4 Rīga-Ērgļi km 12,30 (Līču ciema daļā – Rīgas iela) tuvumā, kas nodrošina labu saikni ne tikai ar galvaspilsētu Rīgu, novada centru Ulbrokas ciemā un Ērgļiem, bet arī citām apdzīvotām vietām. Piekļuve nodrošināta no Ozolaines ielas, kas ir reģistrēta kā II kategorijas pievienojums pie iepriekš minētā valsts reģionālā autoceļa. Lokālpilnvarotā īstenošanas rezultātā netiek paredzēts veikt darbības, kā rezultātā būtu nepieciešams mainīt pievienojuma kategoriju.

Saskaņā ar Stopiņu novada TIAN 2. pielikumu „Ielas”, Ozolaines iela tika noteikta kā D kategorijas (vietējas nozīmes) iela. Jāatzīmē, ka Stopiņu novada TP noteiktās ielu kategorijas atšķiras no MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 ielu kategoriju iedalījuma. Normatīvajā aktā D kategorijas tiek klasificētas kā ciema nozīmes ielas, tādējādi nosakot, ka tās nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemes gabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju.

Ozolaines ielas garums ir tikai ~210 m, pašreizējā situācijā ar mazu satiksmes intensitāti un nodrošina piekļuvi tikai diviem savrupmāju dzīvojamās apbūves kvartāliem un lokālpilnvarotā teritorijai. Pamatojoties uz šo apsvērumu, Lokālpilnvarotā Koknešu ielā ietvaros tika secināts, ka tā pilda tikai piekļūšanas un uzturēšanās ielas funkciju Līču ciemā, tādēļ tika veikta maiņa ielas kategorijai no D uz EV kategoriju. Ar šo lokālpilnvarotā tika noteikta kā E kategorijas iela, ņemot vērā 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 ar 13.10.2020. grozījumiem veiktās izmaiņas ielu klasifikācijā.

Palielinoties iedzīvotāju skaitam šajā Līču ciema daļā, palielināsies arī satiksmes intensitāte, tādēļ turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, izvērtējot transporta plūsmas, nepieciešams paredzēt risinājumus drošai iebraukšanai/izbraukšanai uz/no Ozolaines ielas. Tas saistīts ar to, ka uz ceļa P4 nav izbūvēta apgriešanās josla uz Ozolaines ielu, tādējādi perspektīvā būtu nepieciešams nodrošināt iespēju veikt kreiso pagrieziena no Rīgas valstspilsētas puses. Jautājums par nepieciešamajiem transporta infrastruktūras uzlabojumiem un satiksmes organizācijas izmaiņām risināms atsevišķi, sadarbojoties valsts un pašvaldības institūcijām.



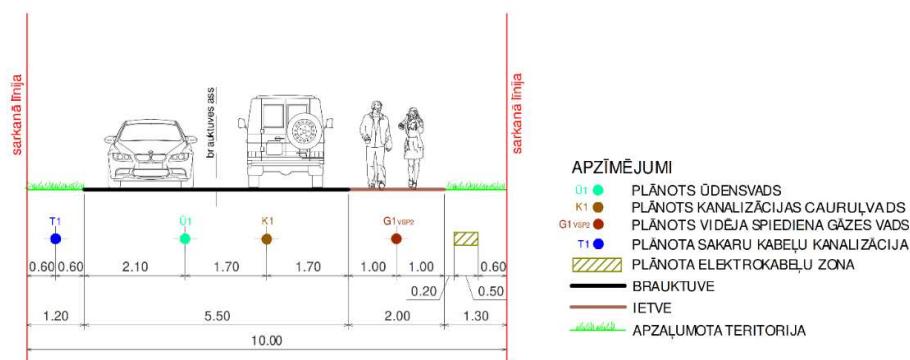
9. attēls. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikums

2022.gadā ir veikta izpēte un ceļa pievienojuma izvērtējums Ozolaines ielas un autoceļa P4 krustojumā (SIA "IE.LA inženieri"). Izpētē veikts esošā Ozolaines ielas pievienojuma autoceļam P4 seguma tehniskā stāvokļa novērtējums, ceļa pievienojuma drošības līmeņa novērtējums un atbilstība LVS 190-3 "Vienlīmeņa ceļu mezgli" prasībām. Izpētes rezultātā ir secināts, ka realizējot gan šī, gan blakus izstrādātā lokālpārplānojuma risinājumus būs nepieciešams autoceļa P4 braukšanas joslas paplašināšana, lai neaizkavētu pamatplūsmas uz autoceļa P4 un varētu veikt ērtu kreiso pagriezienu uz Ozolaines ielu, un vēlāk jāizbūvē arī kreisās nobrauktuves josla. Ar veiktās izpētes materiāliem var iepazīties lokālpārplānojuma Pielikumu daļā.

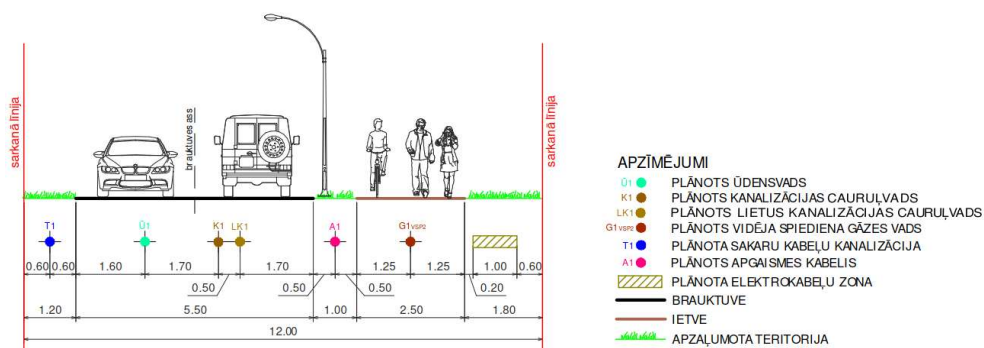
Ozolaines iela (Lokālpārplānojumā Koknešu ielā saukta par plānoto Koknešu ielu) sarkano līniju platums pie lokālpārplānojuma teritorijas – 10 m.

Kā jau tas iepriekšējā apakšnodalā tika norādīts, lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt jaunu ielu (skatīt 8. attēlu). Ņemot vērā, ka tā primāri nodrošinās uzturēšanas funkciju un tikai pakārtoti – piekļūšanas funkciju, tā plānota kā E kategorijas iela (vietējas nozīmes iela), atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktajam iedalījumam.

Stopiņu novada TIAN 28. punktā ir noteikts, ka minimālais sarkano līniju platums no jauna projektējamām vietējas nozīmes ielām ir 12 m. Jaunveidojamās ielas sarkano līniju platums noteikts lokālpārplānojuma TIAN daļā, bet to grafiskais attēlojums – lokālpārplānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. Priekšlikums Ozolaines un jaunveidojamās ielas šķērsprofilam uzrādīts 10. un 11. attēlā. Nepieciešamības gadījumā, šķērsprofils jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā. Ozolaines ielas posma apgaismošanai papildus var ierīkot apgaismojumu starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, vai pie ēku fasādēm. Jaunveidojamā iela jāprojektē, ievērojot Latvijas valsts standartu prasības un Stopiņu novada TIAN prasības.



10. attēls. Ozolaines ielas šķērsprofila priekšlikums (12. attēlā griezumā A-A)



11. attēls. Jaunveidojamās ielas šķērsprofila priekšlikums (12. attēlā griezumā B-B)

Veicot zemes vienības sadali, jāatdala Ozolaines ielas daļa, kas ir sarkanajās līnijās. Tā kā pašreizējā situācijā iela atrodas gan pašvaldības, gan privātā īpašumā, tad turpmāk risināms jautājums ir par tās nodošanu pašvaldībai.

■ Sabiedriskais transports

Lokālpārvaldības teritorijas tiešā tuvumā atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā „Ceļu meistars”, kas nodrošina savienojumu ar Rīgu, Dreiliņiem, Ulbroku, Upeslejām, Sauriešiem un Cekuli (ar apkalpošanas biežumu ~1 reizi stundā). Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem, kas perspektīvā dzīvos plānotajās dzīvojamās mājās, būs pieejams sabiedriskais transports.

■ Gājēju un velo infrastruktūra

Esošajā situācijā lokālpārvaldības teritorijai piegulošajai Ozolaines ielai nav izbūvēta ne gājēju ietve, ne velosipēdu ceļš, taču gājēju ietves izbūve paredzēta atbilstoši Lokālpārvaldības Koknešu ielā risinājumam.

Nemot vērā Stopiņu novada Satiksmes infrastruktūras tematiskā plānojuma³ shēmu „Stopiņu novada velomaršrutu tīkla shēma”, Līčos pa Ozolaines ielu tiek plānots attīstīt jaunu velomaršrutu. Plānojamā teritorijā paredzēta dzīvojamā funkcija, tāpēc jaunveidojamā ielā tiek plānots izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu vienā ielas pusē.

Piebraucamajiem ceļiem, ielām un laukumiem lokālpārvaldības teritorijā jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējams tikai pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves.

Lokālpārvaldības risinājums paredz gājēju un velosipēdu ceļa turpinājumu – savienojumā no plānotās ielas strupceļa gala un tālāk šķērsojot Mazās Juglas attekas gājēju tiltu (skatīt 7. attēlu), tādā veidā nodrošinot savienojumu ar Līču ciema centru.

Transportlīdzekļu novietnes pie plānotās apbūves jāprojektē atbilstoši Stopiņu novada TIAN, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām. Teritorijā, kur plānots būvēt dzīvojamās mājas, stāvvietas risināmas attiecīgās zemes vienības robežās, bet papildus viesu stāvvietas atļauts plānot arī jaunveidojamās ielas telpā.

Nepieciešamo velosipēdu stāvvietu skaitu jānosaka būves būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā ēkas funkcionālo izmantošanu.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi būs iespējams nodrošināt ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Esošie un plānotie inženiertīkli un to objekti norādīti 12. attēla kartoshēmā.

Lokālpārvaldījumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši tiesību aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus un izstrādājot konkrētu būvniecības ieceres dokumentāciju.

Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

■ Ūdensapgāde un notekūdeņi

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu, un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Veicot grozījumus Stopiņu novada TP, lokālpārvaldības teritorijas daļai noteikta funkcionālā zona „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Ciemos šajā funkcionālajā zonā jāparedz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, ja tā iekļaujas teritorijā, kas teritorijas plānojumā vai lokālpārvaldījumā noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (turpmāk tekstā – TIN1).

³ Pieejams Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (saite: geolatvija.lv/geo/tapis#document_1006)

Vienlaikus, tiesību akts nosaka, ka ciemu teritorijās, kas atrodas minētajā apbūves teritorijā un kura nav iekļauta TIN1, kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Lokālpārvaldības teritorija netiek noteikta kā iepriekš minētā TIN1, jo aptver tikai vienu nekustamo īpašumu, turklāt tai iespējams nodrošināt minēto centralizēto inženierapgādi.

Saskaņā ar PA „SAIMNIEKS” prasībām lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi ar centralizēto ūdensapgādi jānodrošina no blakus esošā īpašuma Koknešu ielā 3 (ūdensvads 13.05.2021. būvniecības stadijā, pasūtītājs ir šī lokālpārvaldības teritorijā ietvertā nekustamā īpašuma īpašnieks).

Arī sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta, veidojot pieslēgumu no blakus esošā īpašuma Koknešu ielā 3 (kanalizācijas tīkls 13.05.2021. būvniecības stadijā). Gan ūdensapgādes, gan kanalizācijas tīkls minētajam īpašumam ir pievienots pie Līču ciema centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši tiesību aktu prasībām ugunsdrošības jomā bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai lokālpārvaldības plānojumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteikumu 18. punktu, centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās, kur iedzīvotāju skaits ir lielāks par 5000, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredz no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet, ja tā nav pietiekama, paredz papildu ugunsdzēsības ūdensapgādi no slēgtiem ūdens rezervuāriem vai atklātām (arī dabiskām) ugunsdzēsības ūdenstilpnēm.

■ Lietusūdeņu savākšanas sistēmas

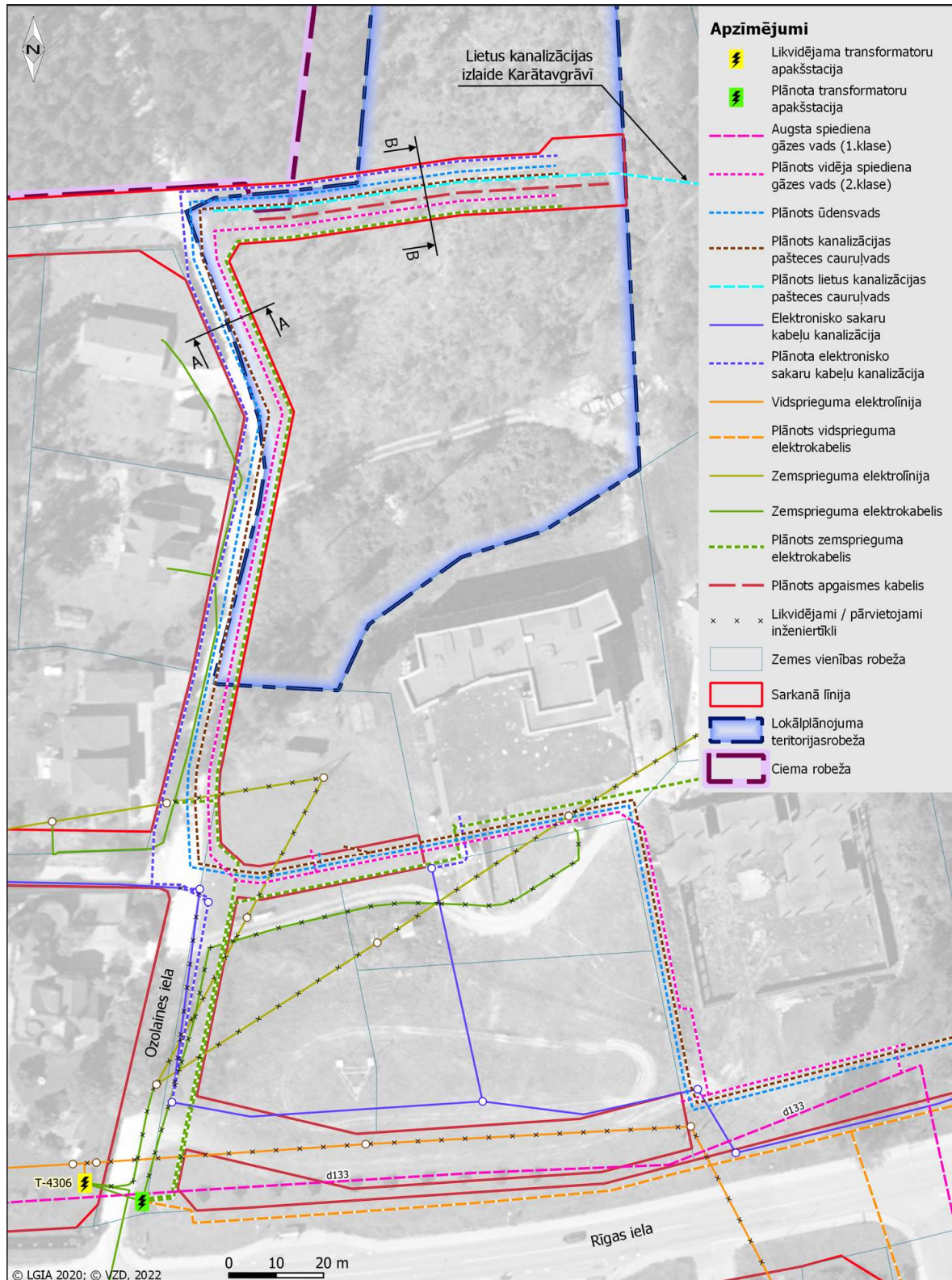
MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Plānotās ielas šķērsprofilā ir paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas cauruļvadu, ar turpinājumu pa pašvaldības īpašumā esošu teritoriju un izlaidi Karātavgrāvī. Lietus ūdeņus no projektējamo ēku jumtiem ir paredzēts novadīt uz plānoto lietus kanalizācijas cauruļvadu.

■ Meliorācija

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā (www.melioracija.lv) iekļautie dati norāda, ka lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Mazās Juglas sateces baseinā. Tajā neatrodas meliorācijas sistēmas, tā nav arī susināta ar drenu sistēmām. Tuvākā koplietošanas ūdensnoteka – Karātavgrāvis, atrodas ~50 m attālumā aiz mazdārziņu teritorijas.

Lokālpārvaldības īstenošana jāveic ievērojot augstāka līmeņa tiesību aktos noteikto regulējumu, lai nepasliktinātu blakus esošo teritoriju melioratīvo stāvokli. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, nepieciešams paredzēt drenāžas izbūvi ap plānoto objektu (ēku). Tāpat lokālpārvaldības teritorijā nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.



12. attēls. Esošais un plānotais inženiertīklu un to objektu izvietojums

■ Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti – vidēja sprieguma gaisvadu līnijas A-43 posms (šķērso Lokālpārvaldības Koknešu ielā teritoriju). Šo gaisvadu līniju plānots pārbūvēt, atbilstoši minētās institūcijas Pierīgas investīciju objektam IO-70349 „20kV GVL A-43 no balsta Nr. 109 līdz balstam Nr. 142 demontāža un 20kV saites (kabeļlīnijas) izbūve starp T-4801 un T-4352, Līči, Stopiņu novads”. Šī projekta ietvaros paredzēta arī jaunas transformatoru apakšstacijas uzstādīšana un T-4306 demontāža. Lokālpārvaldības Koknešu ielā risinājumi paredz iespēju izvietot jaunu transformatoru apakšstaciju (TA 20/0,4 kV vienam transformatoram ar jaudu līdz 630 kVA) Ozolaines ielas un Rīgas ielas stūrī, to izvietojot ielas sarkano līniju zonā.

Lokālpārvaldības teritorijā plānotajai apbūvei paredzēts nodrošināt atbilstoši iepriekš minētā elektroapgādes risinājumam. 11. attēlā attēlots principiāls elektroapgādes risinājums.

Konkrēts nepieciešamās elektroapgādes aprēķins, sadales skapja (sadales punkta) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, ja tādi nepieciešami, jāparedz ēkas būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Lokālpārvaldības teritorijā tiks paredzēta vieta teritorijas apgaismojuma kabeļu līnijām, nodrošinot plānotās ielas un teritorijas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Ozolaines ielā (neattiecas tiešā veidā uz lokālpārvaldības, jo iekļaujas tikai neliela tās daļa), atbilstoši Lokālpārvaldības Koknešu ielā piedāvātajam risinājumam ielas šķēršprofilam, nav paredzēts apgaismojums ielas teritorijas daļā, bet tas ir risināms teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi. Teritorijas apgaismojuma kabeļlīnijas būvprojektā jāparedz izvietot zem plānoto ceļu brauktuvēm, zaļumu joslām un/vai gājēju ietvēm. To izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībai izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei:

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka 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 pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un 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. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ozolaines ielas posmā no Rīgas ielas līdz Koknešu ielai ir iebūvēti elektroniski sakaru kabeļi (ielas šķēršprofilu 10. attēlā attēlots blakus lokālpārvaldības teritorijai, kur nav esošu elektronisko sakaru kabeļu). Saskaņā ar Lokālpārvaldības Koknešu ielā risinājumu, plānota to pārbūve, un, attiecīgi, jaunu sakaru kabeļu izbūve plānota arī līdz šī lokālpārvaldības teritorijai, t.sk. paredzot to jaunveidojamā ielā (skatīt ielas šķēršprofilu 11. attēlā).

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Gadījumā, ja projekta risinājums skars SIA „Tet” tīklu, saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem, izstrādājot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla pārvietošanas projektu un noslēdzot vienošanās par sakaru tīklu pārvietošanu ar SIA „Tet”.

■ Siltumapgāde un gāzapgāde

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādēļ lokālpilnvarojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot gāzes apkuri (gāzapgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts Līčos, Rīgas ielā), vai jebkuru citu apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai.

Siltumapgādes tīklu un objektu izvietojums jāprecizē siltumapgādes iekšējo un/vai ārējo tīklu būvniecības ieceres dokumentācijā. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Lokālpilnvarojuma teritorijā publisko ārtelpu veido nosacītas tādas teritorijas kā plānotā iela un apstādījumu teritorijas (ar indeksiem TR6, un M3).

„Mežu teritorija” (M3) aizņem ~0,49 ha, bet Ozolaines un plānotās ielas (TR6) platība ir ~0,16 ha. Publiskās ārtelpas kopplatība sastāda ~0,65 ha, kas ir ~ 40 % no kopējās lokālpilnvarojuma teritorijas.

2.6. DABAS VĒRTĪBAS

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju⁴, lokālpilnvarojuma teritorija neatrodas un nerobežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Tuvākais mikroliegums, kas izveidots zālāja aizsardzībai, atrodas aptuveni 2,6 km attālumā, aizsargājamais biotops „Veci vai dabiski boreāli meži” atrodas ~430 m attālumā. Tuvākā īpaši aizsargājamās augu sugas atradne atrodas aptuveni 1,1 km attālumā, bet valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks) atrodas ~450 m attālumā.

2021. gadā ir veikta meža zemes inventarizācija zemes vienības platībā (skatīt lokālpilnvarojuma sējumā „Kopsavilkums par lokālpilnvarojuma izstrādes procesu”). Saskaņā ar minēto inventarizāciju, meža zemes platība ir 1,72 ha, proti, veido visu zemes vienību. Valdošās koku sugas – priedes. Lokālpilnvarojuma TIAN ietvertas prasības attiecībā uz meža atmežošanu teritorijas attīstības ieceres īstenošanai.

Sertificēts sugu un biotopu aizsardzības jomas 2021. gada septembrī veica lokālpilnvarojuma un tai piegulošās teritorijas (līdz 5 m plata josla gar teritorijas robežām) apsekošanu. 2021. gada 21. septembrī sagatavots atzinums par iespējamo ietekmi uz bioloģiskajām vērtībām (atzinumu skatīt lokālpilnvarojuma daļā „Kopsavilkums par lokālpilnvarojuma izstrādes procesu”).

⁴ Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „OZOLS” (saite: ozols.gov.lv/pub)

Teritoriju veido biotops „Sausieņu mežs – izcirtumi” 1,7 ha platībā. Daļēji dabiskas platības veido 100 % no kopējās īpašuma platības. Zemsedzē vietām saglabājušās sausieņu mežiem raksturīgas augu sugas – brūklene *Vaccinium vitis-idaea*, liektā sariņsmilga *Lercehnefeldia flexuosa*, sila virsis *Calluna vulgaris*, parastā ērgļpaparde *Pteridium aquilinum*, vietām dominē slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, veidojas zilganās kazenes *Rubus caesius* audzes.

Apsekošanas rezultātā tika konstatēts, ka lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamas augu sugas un biotopi. Iepazīstoties ar plānoto teritorijas attīstības ieceri un grozījumu būtību Stopiņu novada TP, eksperte secinājusi, ka funkcionālā zonējuma maiņa neradīs ietekmi uz biotopu vai augu sugu daudzveidību. Vienlaikus, atzinumā norādīts, ka, atšķirībā no zonējuma „Savrupmāju apbūves teritorijas”, palielināsies apbūves blīvums un samazināsies brīvās zaļās teritorijas īpatsvars. Tāds pats konstatējums attiecināms arī uz meža teritorijas daļu, kas ar lokālplānojuma risinājumu noteikta kā „Dabas un apstādījumu teritorija”. Vienlaikus atzīmēts, ka, pieaugot apdzīvojuma blīvumam, var palielināties antropogēnā noslodze uz īpašumam tuvumā esošajām meža zemēm, piemēram, pastiprināta meža zemes izmīdīšana, piegružošana, veicinot eitrofikāciju, izmainot meža struktūru. Tomēr mežs atrodas apdzīvotā vietā, Rīgas tuvumā un jau šobrīd zemes gabalam piegulošajā meža nogabalā ir izstaigātas taciņas, piemesti atkritumi, tādēļ eksperte secinājusi, ka antropogēnās ietekmes intensitāte pieaugs salīdzinoši nedaudz. Lai samazinātu ietekmi uz dabas teritoriju, ieteicams zemes gabala platībā, īpaši „Dabas un apstādījumu teritorijā”, nepieļaut apstādījumu ierīkošanu, izmantojot invazīvas vai ekspansīvas augu sugas, kas nekontrolēti var izplatīties piegulošajā platībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, netiek paredzēts, ka lokālplānojuma īstenošanas rezultātā veidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību vai vidi, tādēļ lokālplānojuma risinājumi neparedz arī papildus prasības.

2.7. VIDES ASPEKTI

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti⁵ un paaugstinātas bīstamības objekti⁶, kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, lokālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas arī piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Viens no galvenajiem vides aspektiem, kas jāņem vērā plānojot konkrētas teritorijas attīstību, ir vides troksnis.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās apbūves teritorijas, tās *paredz vietās, kur autoceļu, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā*. Savukārt 147.1 punkts – *teritorijās, kur atbilstoši normatīvajiem aktiem jāizstrādā (vai ir izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes, neplāno jaunus izmantošanas veidus, kam būs jānosaka augstāki trokšņa robežlīmeņi, un paredz tādus izmantošanas veidus, kam nav noteikti trokšņa robežlielumi vai tie netiek pārsniegti*. Tas nozīmē, ka tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Lokālplānojuma teritorija atrodas pie pašvaldības ielas, uz kuru neattiecas minēto stratēģisko karšu izstrāde. Veicot dzīvojamo māju būvniecību lokālplānojuma teritorijā, palielināsies autotransporta intensitāte Ozolaines ielā, tomēr nav paredzams, ka iespējamais transporta plūsmu palielinājums radīs nozīmīgus trokšņa līmeņa pārsniegumus.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” publicētajām trokšņu kartēm⁷, autoceļa P4 posmam (Līču ciema teritorijas daļā – Rīgas iela) lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav veikti trokšņu mērījumi.

⁵ Ministru kabineta 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi”, objektu saraksts: www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts

⁶ Ministru kabineta 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”

⁷ lvceli.lv/#_troksni

Rīcības plāns šim autoceļam vides trokšņa samazināšanai ir izstrādāts tikai nelielam posmam no Rīgas pilsētas līdz autoceļam P5 (Ulbroka-Ogre) 1,68 km garumā, tādēļ var secināt, ka autoceļa P4 posmā šajā posmā satiksmes intensitāte nav vairāk kā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā.

Ņemot vērā VSIA „Latvijas Valsts ceļi” 2018. gadā sniegto informāciju Lokālpārvaldības Koknešu ielā izstrādei, šajā autoceļa posmā trokšņa robežlielumi varētu tikt pārsniegti tālāk par 100 m no autoceļa, tādēļ minētā lokālpārvaldības risinājumos tika paredzēti trokšņa samazināšanas pasākumi⁸.

Lokālpārvaldības Koknešu ielā teritorijas apbūves īstenošanai tika noteikti divi iespējamie risinājumi, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstināto trokšņa ietekmi, ko rada intensīva autosatiksmē pa autoceļu. T.i., šī lokālpārvaldības saistošajā daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikts, ka *gar Rīgas ielu (valsts reģionālo autoceļu P4 „Rīga-Ērgļi”) – teritorijā starp apbūvi un/vai plānotās Koknešu ielas strupceļa posmu un autoceļa brauktuvi jāierīko vismaz 3 metrus plata zaļo stādījumu josla, kas apvienota ar projektētiem prettrokšņu pasākumiem – prettrokšņu žogu un/vai grunts valni* (noteikumu 29. punkts). Paskaidrojošā daļā atzīmēts, ka plānotās apbūves aizsardzībai piemērotākais risinājums ir prettrokšņu sienas vai grunts valņa izbūve, rezultātā, būtiski uzlabojot vides kvalitāti plānoto ēku pirmajos stāvos un pagalmos, kas vērsti pret autoceļu. Papildus plānota arī apstādījumu/kokaugu josla starp apbūvi un ceļu, kā arī apstādījumi lokālpārvaldības teritorijā un iekškvartāla skvērs, kas pozitīvi ietekmēs trokšņu izplatību vidē, absorbējot daļu no trokšņa.

Tā kā nekustamais īpašums Ozolaines ielā 8 atrodas aiz jau īstenotās un perspektīvā attīstāmās apbūves Lokālpārvaldības Koknešu ielā teritorijas, papildus risinājumi attiecībā uz trokšņa samazināšanas pasākumiem nav nepieciešami.

Plānojot dzīvojamo apbūvi lokālpārvaldības teritorijā, nepieciešams nodrošināt pieļaujamā akustiskā trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu atbilstoši Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām, kā arī paredzēt prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-15 „Būvakustika” prasībām.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Lokālpārvaldības teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpārvaldības projektu. Lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpārvaldības teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Lokālpārvaldības TIAN noteiktas prasības jaunveidojamās ielas izbūves kārtība, nosakot, ka tā sākotnēji jāizbūvē ar grants/šķembu segumu, nodrošinot piekļuvi zemes vienībām, kas nerobežojas ar Ozolaines ielu. Iela jāizbūvē pilnā garumā, to nesadalot atsevišķos posmos.

⁸ Ar detalizētāku risinājumu aprakstu un to pamatojumu iespējams iepazīties lokālpārvaldības sadaļas „Paskaidrojuma raksts” 2.3. apakšsadaļas sadaļā „Vides troksnis”, skatīt Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (tīmekļa vietnes saite: geolatvija.lv/geo/tapis#document_14058)