

Atzinums Nr. 28/2-9/7-2026

**IZSTRĀDES VADĪTĀJA ZIŅOJUMS
PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

*Lokālplānojums nekustamā īpašuma "Vismaņi" (zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 3017),
Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai, 1.redakcija,
(LP projekts iesniegts 11.05.2026.)*

*Sagatavots pamatojoties uz
Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628
„Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
81.punkta prasībām*

1. Izstrādes process:

- Lokālplānojuma (turpmāk – LP) **izstrāde uzsākta**: Mārupes novada pašvaldības (turpmāk - MNP) domes 24.09.2025. lēmums Nr.71 (sēdes protokols Nr.3) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Vismaņi” (kadastra Nr.80760030346), “Taurētāji” (kadastra Nr.80760030014) un nekustamā īpašuma Kalnciema iela 186 (kadastra Nr.80760030037) daļas Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai”. LP teritorija pēc uzsākšanas apvienota vienā īpašumā, turpmāk LP attiecas uz īpašuma “Vismaņi” teritoriju, kadastra apzīmējums 80760030317.
- **Darba uzdevums**: Nr.28/2-8/9-2025.
- Lokālplānojuma **izstrādes mērķis**: grozīt Mārupes novada teritorijas plānojumu īpašuma “Vismaņi” teritorijā, mainot funkcionālo zonējumu uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju, lai visu īpašuma teritoriju attīstītu kā industriālo zonu.
- **Līgums par izstrādi un finansēšanu**: 2025.gada 23.oktobra līgums Nr.28/2-7/20-2025, noslēgts ar īpašnieku SIA “P50”, reģ.Nr.40203172485.
- **Lokālplānojuma izstrādātājs**: SIA “8.Darbnīca”, reģ.Nr. 40103480281
- Vienošanās par **piekļuves tiesību piešķiršanu TAPIS**: 24.10.2025. vienošanās NR.28/2-7/21-2025, noslēgta ar LP izstrādātāju.
- **Paziņojumi** par LP izstrādes uzsākšanu publicēti:
 - o Mārupes novada pašvaldības interneta vietnē 13.10.2025. <https://www.marupe.lv/lv/zinas/pazinojums-par-lokalplanojuma-izstrades-uzsaksanu-ipasumu-vismani-tauretaji-un-dalas-no>
 - o Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis” 13.10.2025., <https://www.marupe.lv/index.php/lv/marupes-novada-pasvaldiba/izdevums-marupes-vestis>
 - o Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā (Ģeoportāls) 03.10.2025., https://tapis.gov.lv/tapis/lv/news_pages/12045
https://geolatvija.lv/geo/tapis?#document_32752
 - o Informācija tiek publicēta arī pašvaldības interneta vietnē sadaļā Pašvaldība/Attīstības un plānošana/Lokālplānojumi, <https://www.marupe.lv/index.php/lv/marupes-novada-pasvaldiba/attistiba-un-planosana/lokalplanojumi>
- **Paziņojumi par LP izstrādi kaimiņu īpašumiem**: LP izstrādātāja SIA “8.Darbnīca” 15.10.2025. vēstules Nr. 08-25/52 līdz 08-25/61 (17.10.2025. pasta apliecinājums par 8 vēstulēm);
- **Pieprasīti nosacījumi** darba uzdevumā noteiktām institūcijām:
 - o 04.10.2025. pieprasījums TAPIS sistēmas vidē - Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas birojs (turpmāk – DAP), Rīgas plānošanas reģions, VSIA “Latvijas valsts ceļi”, Valsts mežu dienests, Rīgas valstspilsētas pašvaldība, AS “Augstsprieguma tīkls”, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, VUGD, VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions, SIA “Tet”, AS „Gaso”,
 - o 27.10.2025 pieprasījums ārpus TAPIS sistēmas - Satiksmes ministrija, Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvalde, SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi”.

- **Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums:** 30.01.2026. Valsts vides dienesta lēmums Nr.11.2/AP/889/2026 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu";

2. **Apkopojums par institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.**

Lokālpārvaldes izstrādes gaitā saņemti nosacījumi no 15 darba uzdevumā noteiktajām institūcijām, bet **2 institūcijas nav sniegušas nosacījumus** - Rīgas valstspilsētas pašvaldība un SIA TET.

Atbilstoši normatīvajam regulējumam, situācijā, ja institūcija termiņā nav sniegusi nosacījumus, uzskatāms ka tai nav interese konkrētā teritorijā, tomēr konkrētajā situācijā, LP dokumentācijai pievienoto tehniskie noteikumi, ko 2025.gada jūnijā sniedzis Ārtelpas un mobilitātes departaments, kā arī 2021.gada Satiksmes departamenta nosacījumi būvprojekta izstrādei (Lidostas parks 7), tostarp nosacījumos tiek prasīta Kalnciema ielas seguma pārbūve. Arī 3.pielikumā par transporta plūsmas vērtējumu Kalnciema ielā, atzīts ka pievienojumi Jūrkalnes ielai un K.Ulmaņa gatvei raksturojami kā bīstami. Līdz ar to atzīstams, ka **Rīgas valstspilsētas nosacījumi ir būtiski situācijas saskaņošanai piekļuvei no Kalnciema ielas**, tādēļ, neskatoties uz to, ka nosacījumi nav saņemti, pozitīvs atzinums būs būtisks apstāklis lokālpārvaldes saskaņošanai.

DAP savos nosacījumos atsaucas uz iepriekšējā lokālpārvaldes izstrādes ietvaros 2020. gada 6. augustā jau sniegto viedokli par ieteikumu "Vismaņi" konstatētajām īpaši aizsargājamām putnu sugām, kā arī uz faktu, ka jau iepriekšējā lokālpārvaldes izstrādes ietvaros veikta biotopu izpēte, norāda, ka Lokālpārvaldes izstrādē jāņem vērā ekspertes Egītas Grolles atzinumā izvirzītie ieteikumi ietekmes uz aizsargājamiem biotopiem samazināšanai vai novēršanai. Nosacījumi kopumā ņemti vērā, taču precizējama apbūves noteikumu redakcija saistībā ar biotopu eksperta atzinumā (1.pielikums) norādītajām prasībām ietekmes mazināšanai.

Pārējo institūciju sniegtie nosacījumi kopumā ir ievēroti lokālpārvaldes izstrādē, bet atsevišķos gadījumos, ievērojot lokālpārvaldes kompetenci, nosacījumu izpilde attiecināma uz būvprojektēšanas stadiju. Atzinumus par nosacījumu izpildi publiskās apspriešanas ietvaros sniedz institūcijas.

Papildus izstrādes nosacījumiem, Veselības inspekcija un Dabas aizsardzības pārvalde sniegušas arī viedokli par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) piemērošanas nepieciešamību, attiecīgi:

- *Veselības inspekcija*, izvērtējot lokālpārvaldes īstenošanas jomu un teritoriju, kuru varētu ietekmēt plānošanas dokumenta realizācija, uzskata, ka SIVN piemērošana Lokālpārvaldes ietvaros ir nepieciešama;
- *DAP* savas kompetences ietvaros uzskata, ka Lokālpārvaldes ietvaros var nepiemērot stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu, jo LP īstenošanai nav paredzama būtiska negatīva ietekme uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, īpaši aizsargājamiem biotopiem vai sugām, ja tiek ievēroti Pārvaldes izvirzītie nosacījumi.

Izvērtējot iesniegto iesniegumu un konsultācijas ar atbildīgajām institūcijām, VVD nosacījumus lokālpārvaldes izstrādei, kā arī ņemot vērā 2020.gadā 23.novembrī pieņemto lēmumu par SIVN nepiemērošanu lokālpārvaldes ieteikumos Vismaņi un Lidoņi, un dienesta atzinumus par LP teritorijā jau realizētiem un ierosinātiem būvprojektiem ražošanas teritoriju ierīkošanai atbilstoši Likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.³ panta 1. punktam Valsts vides dienests secina, ka konkrētajā gadījumā plānošanas dokumenta īstenošanai nav paredzama tik būtiska negatīva ietekme uz vidi, lai piemērotu SIVN, attiecīgi 30.01.2026. pieņemtais lēmums Nr.11.2/AP/889/2026 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**". Lēmums publicēts TAPIS sistēmā.

3. **Apkopojums par saņemtajiem personu priekšlikumiem.**

Lokālpārvaldes izstrādes laikā netika saņemti priekšlikumi vai iebildumi no fiziskām vai juridiskām personām

4. **Attīstības priekšlikuma apraksts**

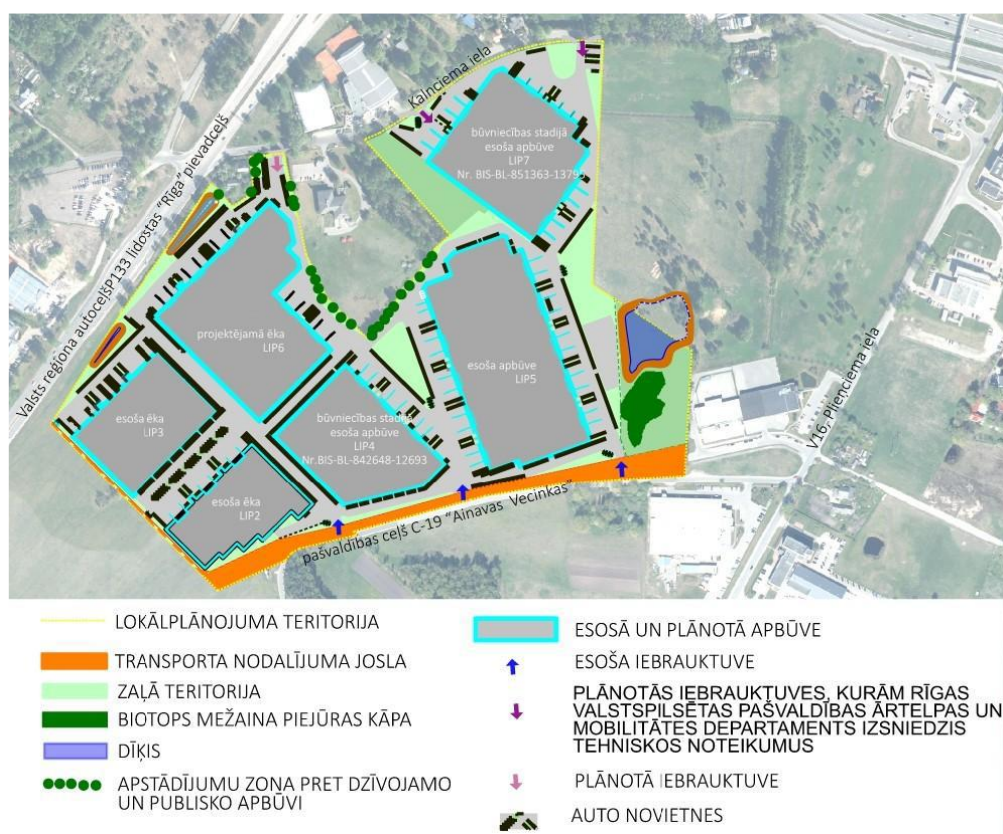
Lokālpārvaldes projekta sastāvā iesniegts: Paskaidrojuma raksts, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa, kā arī **izpētes** (kā pielikumi Paskaidrojuma rakstam).

Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā analizēta teritorijas patreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi, Lokālpārplānojuma risinājumi un to atbilstība Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, iekļauts pamatojums funkcionālā zonējuma grozījumiem, kas salāgoti ar izstrādes procesā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu 2026-2038.gadam aprakstīti apkārtnējās teritorijas un lokālpārplānojuma teritorijas satiksmes organizācijas risinājumi, inženierapgādes tīklu risinājumi, meliorācijas sistēmas risinājumi un pasākumi iespējamo negatīvo ietekmju uz vidi mazināšanai. Paskaidrojuma rakstā ietverta lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība.

Lokālpārplānojuma risinājumā tiek paredzēta **vienotas industriālās zonas izveide vieglās ražošanas un noliktavu kompleksa attīstībai**. Apbūves risinājumi piemēroti LP teritorijā jau īstenotai, būvniecības stadijā esošai un būvprojektēšanas stadijā plānotajiem objektiem. Atbilstoši lokālpārplānojuma attīstības iecerei, teritorijā paredzēts izvietot vēl vienu daudzfunkcionālu darījumu, ražošanas un loģistikas objektu "LIP 6", kura būves kopējais apbūves laukums paredzēts apmēram 21000 m². Vienlaikus precizēts Dabas un apstādījumu teritorijas novietojums, saglabājot Lokālpārplānojuma teritorijā esošās meža zemes un aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas* platības, noteikts Transporta infrastruktūras teritorijas novietojums, lai nodrošinātu vienotu transporta infrastruktūras attīstību un tās integrāciju pieguļošajās teritorijās.



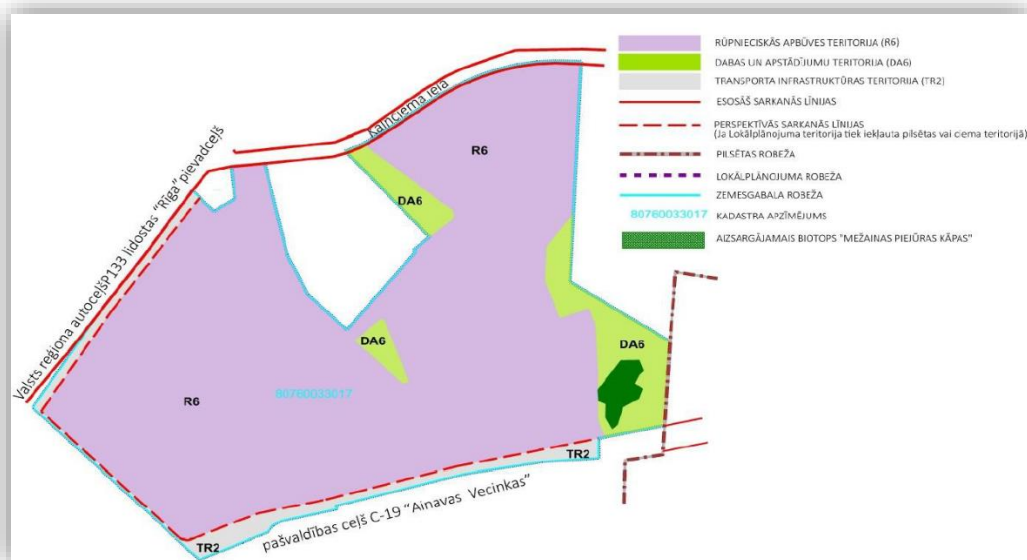
Teritorijas attīstības priekšlikumā norādīta plānotās apbūves un labiekārtojuma infrastruktūra.



Funkcionālais zonējums:

Lokālplānojuma teritorijā plānots noteikt funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus vieglās ražošanas un noliktavu kompleksa un ar to saistīto funkciju objektu apbūvei:

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6) 19,6238 ha platībā,
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA6) 2,0284 ha platībā,
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) 1,1340 ha platībā.



Lielākajai teritorijas daļai noteikts funkcionālais zonējums Rūpnieciskās apbūves teritorija, iespēju robežās salāgojot ar izstrādē esošā Mārupes novada teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu R1 un R3 pēc būtības, bet piešķirot tam jaunu zonējuma cipara indeksu – R6. LP risinājumā no atļauto izmantošanu klāsta izslēgtas ar vides piesārņojuma, tajā skaitā vides trokšņa potenciālu risku saistītas izmantošanas - smago un pirmapstrādes rūpniecību, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu, energoapgādes uzņēmumu apbūve u.c.

Salīdzinājumā ar spēkā esošo TP un izstrādē esošo TP 2024 – 2036, Dabas un apstādījumu teritorijas kopējā platība tiek nedaudz samazināta, vienlaikus saglabājot būtiskākās meža teritorijas un aizsargājamā biotopa teritoriju, un precizējot DA teritorijas telpisko izvietojumu un konfigurāciju, pielāgojot to plānotajai transporta infrastruktūrai un vienotas industriālās teritorijas attīstības risinājumiem.

Daļā, kas iekļaujas esošo un projektēto ceļu sarkanajās līnijās, noteikts Transporta infrastruktūras teritorijas zonējums, ar indeksu TR2. Lokālpilānojuma risinājumos ir izvērtēts un ņemts vērā TP 2024 - 2036 risinājums, kas paredz Lokālpilānojuma teritorijas iekļaušanu ciema “Lidosta” robežās, attiecīgi Grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apgrūtinājumi” attēlotas perspektīvās ielu sarkanās līnijas P133 un C-19, L-3 un plānotajam Priekškalnu ceļam.

Rūpnieciskās teritorija (R6)	apbūves	Dabas un apstādījumu teritorija (DA6)	Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1. kategorijas un 2. kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumu darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra, tostarp atļautās izmantošanas objektu darbībai nepieciešamās noliktavas telpas. atbilstoši 1. pielikumam. 2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). 3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002) 4. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): izņemot lidostas, ostas un vienlīmeņa autostāvvietas kā atsevišķu atļauto izmantošanu. 5. Noliktavu apbūve (14004), ar precizētu aprakstu (par atkritumu uzglabāšanas funkciju un nepieļaujot būves, kurās uzglabājamo vielu apjomi atbilst paaugstinātas bīstamības objektu kritērijiem)	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Labiekārtota ārtelpa (24001): kas ietver apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru. 2. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). 2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002):	
Teritorijas papildizmantošanas veidi: 1. Biroju ēku apbūve (12001). 2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot spēļu zāles un kazino. 3. Sporta būvju apbūve (12005).			

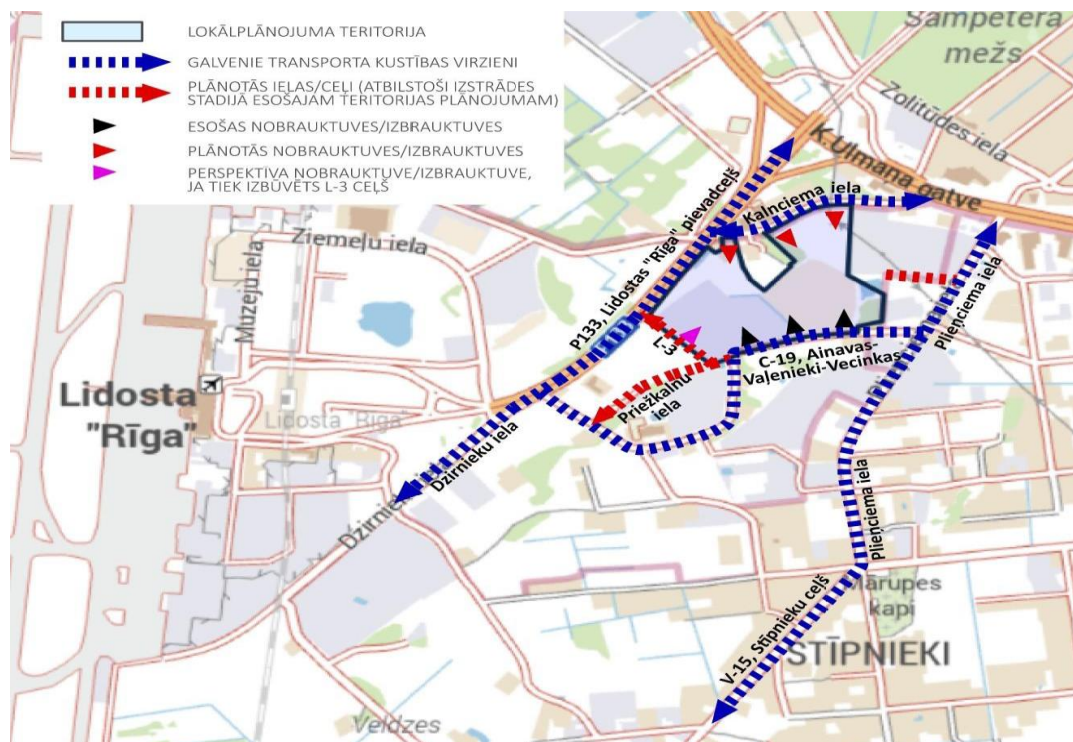
Apbūves parametri: Minimālā platība: 1 ha; Apbūves blīvums: 60% (ar atrunu, ka Viegglās ražošanas uzņēmuma darbībai nepieciešamo noliktavu platība un noliktavu apbūvei (atsevišķa atļautā izmantošana) paredzētā platība kopā nedrīkst pārsniegt 30% no zemes vienības platības funkcionālajā zonā R6). Minimālā brīvā teritorija: 15% Apbūves augstums: 15m (ar atruna - ievērojot augstuma un attāluma nosacījumu uz robežas ar dzīvojamo un publisko apbūvi)	Apbūves parametri: Nenosaka.	Apbūves parametri: Nenosaka.
---	--	--

TIAN ietvertas ietekmju samazināšanai un labiekārtojumam:

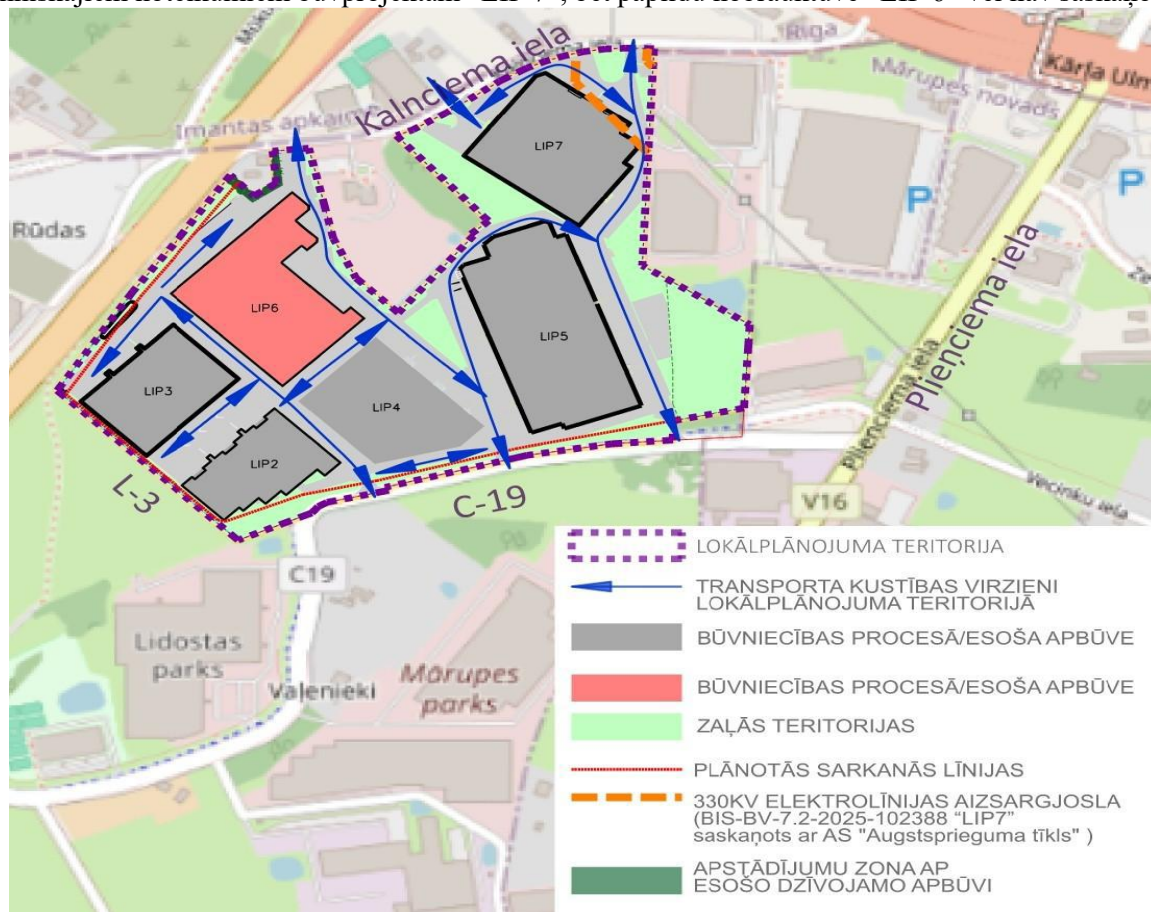
- DA6 nav atļauta ēku būvniecība un inženierkomunikācijas, kas nav saistītas ar DA6 izmantošanu
- Labiekārtojuma veidošana DA6 zonējumā atļauta tikai ārpus biotopa teritorijas;
- nav atļauta atmežošana, izņemot zem elektrotīkliem
- Iekļautas prasības biotopu aizsardzībai
- lai mazinātu ietekmi no transporta radītajām trokšņa un gaisa piesārņojuma ietekmēm uz blakus esošo dzīvojamo ēku īpašumā “Āriņi” – paredzēti noteikumi par atkāpi būvju un iekšējo piebraucamo ceļu, pa kuriem plānota smagā transporta kustība, novietojumam vismaz 20 m no esošas dzīvojamās mājas, un blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslas vismaz 4 m platumā no zemes vienības robežas izveidei;
- lai mazinātu ietekmi uz tūrisma objektu īpašumā “Brauni”, paredzēti risinājumi iespējamās negatīvās ietekmes (vizuālās ietekmes, putekļu izplatības un gaismas piesārņojuma samazināšana) mazināšanai, veidojot apstādījumus (koku un krūmu stādījumi) un/vai blīvs, necaurredzams žogs līdz 1,8 m augstumam.
- Noteikti minimālie attālumi no autonovietnes līdz zemes vienībai ar dzīvojamo apbūvi;
- prasība par ēkas augstuma ierobežojumu (ne vairāk kā 12m (3 stāvi)) 50m platā joslā no esošas savrupmājas (individuālā dzīvojamā māja)

Transporta risinājumi:

LP Transporta risinājumi paredz TP 2024-2036 plānoto L-3 ielu, kas veido savienojumu starp C-19 un P133 ar pievienojumu vietējās satiksmes joslai, tādējādi samazinot transporta slodzi uz esošajiem ceļa mezgliem, un aizstājot LP teritorijas daļā ar spēkā esošajiem plānošanas dokumentiem noteikto ceļa zemes nodalījuma joslu plānotajai Zemzaru ielai.



LP izstrādes gaitā ir izvērtēti iespējamie transporta organizācijas un piekļuves risinājumi teritorijā esošajiem objektiem. Transporta kustības organizācija balstīta uz jau izveidotiem trim esošajiem pieslēgumiem C-19, kā arī paredzēta trīs jaunu pievienojumu veidošana no Kalnciema ielas, kur divi pievienojumi tiek veidoti saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbildīgo departamentu tehniskajiem noteikumiem būvprojektam “LIP 7”, bet papildu nobrauktuve “LIP 6” vēl nav saskaņota.



Lokālpārveidojuma transporta situācijas un risinājumu izstrāde balstīta uz lokālpārveidojuma “Vismaņi”, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2023. gada 30. augusta lēmumu Nr. 16 “Par lokālpārveidojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Vismaņi” (kadastra Nr. 80760030346) Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijas daļā, apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr. 35/2023 izdošanu” ietvaros izstrādātajiem izvērtējumiem, kā arī papildus izvērtējumi par Kalnciema ielas transporta situāciju. Vērtējumā ņemta vērā arī perspektīvā apbūves attīstība apkārtnē teritorijās, tostarp LIP2, LIP3, LIP4, LIP5 un plānotais LIP6 projekts. Papildus izpētēm, kas pievienotas pielikumos Nr.3., 4. un 5., LP izstrādē ņemts vērā arī ar Mārupes novada pašvaldības domes 2026. gada 25. februāra lēmumu Nr. 35 apstiprinātais lokālpārveidojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Bākas-1” zemes vienībai ar adresi “Bākas A” un nekustamā īpašuma “Jaunzeļļi” zemes vienībai, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kura izstrādes ietvaros veikts izvērtējums “Esošo un perspektīvo transporta plūsmu analīze”, kas pieejams ģeoportālā (saite: <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/241753>.)

Esošās un perspektīvās transporta plūsmas vērtēšanai izmantoti 2025. gada novērtējuma dati, VSIA “Latvijas Valsts ceļi” dati par satiksmes intensitāti pieguļošajos valsts autoceļos, kā arī Mārupes novadā izstrādāto lokālpārveidojumu (“Lokālpārveidojums “Vismaņi””, “Valteri”, “Lielmaņi”, “Lokālpārveidojums “Bākas-1 un Jaunzeļļi””) transporta izpētēs izmantotos aprēķinus. Perspektīvās satiksmes plūsmas noteiktas, ņemot vērā Lokālpārveidojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju paredzamo attīstību, un **LP secināts, ka LP teritorijas prognozētais transporta pieaugums būtiski nemaina kopējo satiksmes intensitāti izvērtētajos satiksmes mezglos.** Vienlaikus,

Plūsmu intensitātes (tr/dnn) sadalījuma tabula pa izvērtētajiem krustojumiem				
Krustojums shēmā	Prognoze uz 2025. gadu	Lokālpārveidojuma teritorijā plānotā	“Lokālpārveidojuma “Bākas -1 un Jaunzeļļi””	Maksimālais scenārijs pēc visu objektu izbūves
1. krustojums: P133 - Dzirnietu iela - C19	2200	996*	280	3476
2. krustojums: C19 - Turaidas ceļš	2560	996*	280	3837
3. krustojums: C19 - Pliņciema iela	2810	996*	320	4126
4. krustojums: Kārļa Ulmaņa gatve – Kalnciema iela	7610	72**	-	7682
5. krustojums: P133 (Jūrkalnes iela) - Kalnciema iela	6580	109**	-	6689
* Plānotais transports “LIP2”-114; “LIP3” – 163; “LIP4” – 152; “LIP5”-326; “LIP6” – 241 ⁴⁶				
** Plānotais transports “LIP7”-181 ⁴⁷				

Esošajā situācijā Lokālpārveidojuma teritorijā izbūvētas 592 autonomietnes vieglajam transportam un 96 autonomietnes kravas transportam. Būvniecības stadijā paredzētas vēl 283 autonomietnes vieglajam transportam un 75 autonomietnes kravas transportam, savukārt pēc Lokālpārveidojuma īstenošanas papildus paredzētas 246 autonomietnes vieglajam transportam un 44 autonomietnes kravas transportam. Līdz ar to, kravas transportam paredzēto stāvvietu skaits veido ~16% no kopējo stāvvietu skaita (provizorisks 1336).

LP noteikti nosacījumi transporta risinājumiem:

- Piekļuvi LP teritorijai nodrošina no pašvaldības autoceļu/ielu tīkla un Rīgas valstspilsētai piederošās ielas “Kalnciema iela”. Nobrauktuvju novietojumu paredzēts saskaņot būvniecības ieceres dokumentācijā;
- Ne mazāk kā 5 % no vieglās ražošanas un noliktavu objektam nepieciešamā autostāvvietu skaita jāparedz kravas transporta līdzekļiem (saskaņā ar datiem par būvprojektos jau izbūvēto un plānoto – 16% veido kravas stāvvietas)

Kā riska faktors minams, ka Pievienojumu vietas no Kalnciema ielas nav saskaņotas LP 1.redakcijas izstrādes stadijā, attiecīgi pastāv risks nesaskaņot 3.pievienojumu (tuvināti Jūrkalnes ielai).

Zemes vienību dalījums netiek plānots.

Ūdensapgāde un kanalizācija risināma no Mārupes pilsētas centralizētajām sistēmām.

Lokālpārplānojuma **īstenošanās kārtībā** norādīta teritorijas apbūves kārtība, kas neparedz detālpārplānojuma izstrādes nepieciešamību, kā arī nenosaka teritorijas izbūves kārtas, bet paredz pienākumu pieveidcelu uzturēšanai.

Paskaidrojuma rakstam pievienoti pielikumi:

• 1.pielikums – Sugu un biotopu izvērtējums

Lokālpārplānojuma sagatavošanas ietvaros 2025. gada 6. oktobrī saņemts sertificēta sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes Egitas Grolles atzinums.

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas Natura 2000 teritorijas, mikroliegumi, nav noteiktas dabas resursu aizsargjoslas, nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas.

Saskaņā ar atzinumā norādīto, Lokālpārplānojuma teritorijā reģistrēts aizsargājamais biotops 2180 Mežainās piejūras kāpas 0,23 ha platībā, biotopa kvalitāte zema. Atzinumā norādīts, ka lokālpārplānojuma mērķis ir mainīt Dabas un apstādījumu teritorijas uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju. Ar lokālpārplānojumu netiek plānots izvietot apbūvi aizsargājamā biotopa platībā (šajā teritorijā arī netiek mainīts zonējums), bet kopumā vērtējot lokālpārplānojuma mērķi, potenciāli ir iespējama biotopa apbūve, samazinot tā plātību par 0,23 ha, tādējādi veidojot lokālu vērtējamu nelabvēlīgu ietekmi. Līdz ar to atzinumā norādīti pasākumi, kas jāveic iespējamās nelabvēlīgās ietekmes novēršanai vai mazināšanai:

- Neplānot apbūvi aizsargājamā biotopa platībā;
- Aizsargājamā biotopa platībā saglabāt dabisko reljefu un veģetāciju, veikt apsaimniekošanaspasākumus atbilstoši labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanai
- Būvdarbi koku tuvumā veicami ievērojot koku sakņu, stumbru un zaru aizsardzības pasākumus. Ietverti, līdz ar to atzinumā kas vērtējams kā bet potenciāli iespējama bās dabas teritorijas.

• 2.pielikums – Meža inventarizācija, kas aktualizē situāciju uz 2025.gada oktobri, un konstatēts meža zemes platības pieaugums. Ievērojot, ka daļa teritorijas atrodas augstsprieguma tīklu aizsargjoslā, šo teritorijas daļu saskaņā ar LP TIAN ir pieļaujams atmežot, bet pārējā daļā meža zemes saglabājamās.

• 3.pielikums – Esošās ceļu infrastruktūras atbilstības izvērtējums saistībā ar paredzēto lokālpārplānojuma teritorijas attīstības ieceri

Lokālpārplānojuma izstrādē izmantots lokālpārplānojuma “Vismaņi”, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2023. gada 30. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 35/2023 ietvaros izstrādātie transporta situācijas novērtējums - SIA “Projekts 3” satiksmes kvalitātes novērtējums “Esošās ceļu infrastruktūras atbilstības izvērtējums saistībā ar z/g “Lāčupļava”, “Mežlejas”, “Putnu Ligzdiņas” un Kalnciema iela 188, Mārupē, Mārupes novadā attīstīšanu”. Pielikums ietver 4 daļas (a/c C19 izvērtējums; jauno pievienojumu atbilstības izvērtējums; jauna savienojuma ar valsts a/c P133 izvērtējums; kopsavilkums), taču tā saturs neietver visu šobrīd izstrādē esošā lokālpārplānojuma teritoriju (bijušo īpašumu “Taurētāji” un Kalnciema 186 daļas teritoriju), attiecīgi neietver pilnu analīzi.

Transporta izvērtējuma ietvaros veikta satiksmes intensitātes analīze, ceļu infrastruktūras un seguma izvērtējums, kā arī esošās un perspektīvās transporta plūsmas analīze. Izvērtējumā analizēti pieci apkārtnes satiksmes mezgli – a/c P133 (Jūrkalnes iela) – Dzirnīku iela – a/c C-19, a/c C-32 – a/c C-19, Plienīciema iela (a/c V16) – a/c C-19, a/c P133 – Kalnciema iela, kā arī Kārļa Ulmaņa gatve – Kalnciema iela.

Atbilstoši 2021.gada izpētei, analizējot pievienojuma veidošanu no Lokālpārplānojuma teritorijas pie P133, izvērtēti VSIA “Latvijas valsts ceļu” nosacījumi attiecībā uz Lāčupļavām un Mežlejām, bet ne attiecībā uz Lokālpārplānojumu Vismaņi. Darba uzdevums LP ierosinātā pasūtītājam izpētei formulēts ar mērķi pamatot risinājuma neiespējamību un saņemt no LVC atzinumu, ka ievienojuma izveide nav iespējama. Šāds atzinums pielikumos nav atrodams. Pievienojuma pie P133 izvērtējumā analizēti 2 risinājumi, kur

netiek rekomendēts risinājums pievienojumu veidot atbilstoši teritorijas plānojumā paredzētajam ielas pievienojuma leņķim un novietojumam (izpētes tekstā pretrunīgi izprotams risinājums – tekstā pa sarkano līniju koridori, bet attēlā taisnā leņķī, gar īpašumu Mežlejas un Lāčupļavas robežu), bet **rekomendēts risinājums pievienojumam gar īpašumu Lāčupļavas un “Rūdas-2” robežu, veidojot pievienojumu paralēlajai joslai nevis tieši autoceļam P133, norādot, ka tas atslogos Dzirnietu ielas-P133 krustojumu.**



Izvērtējot jaunu ielu pieslēgumu izveides iespējamību a/c P133, konstatēts – Mārupes novada funkcionālajā plānojumā paredzētā Zemzaru ielas tiešā pieslēguma autoceļam P133 novietojums un konfigurācija neatbilst LVS 190-3 un MK noteikumu Nr.505 prasībām. A/c P133 paralēlās brauktuves izbūves gadījumā iespējama netieša pievienojuma izveide (*detalizēti skat. 3. sējumā*).

- **4.pielikums – transporta plūsmas aprēķinu Plieņciema/Vecinku ielu krustojumā 20 gadu periodam**

Sertificēta ceļu inženiera J. Latiša izstrādātais izvērtējums “Satiksmes un transporta plūsmas aprēķini Plieņciema/Vecinku ielu krustojumā uz termiņu – 20 gadiem”. Izvērtējuma ietvaros veikta transporta plūsmas uzskaitē Plieņciema/Vecinku ielu krustojumā, transporta intensitātes pieauguma prognoze nākamajiem 20 gadiem, kā arī mezgla caurlaides spējas un satiksmes drošības izvērtējums. Izvērtējumā analizēta krustojuma atbilstība LVS 190-3 prasībām un noteikts perspektīvais kreisā pagrieziena risinājums (skatīt 4. pielikums). Vienlaikus, šie aprēķini neietver situāciju, kad teritorijas daļai ir pievienojums Kalnciema ielai, jo balstās uz 2023.gada plānoto situāciju.

- **5.pielikums – Kalnciema ielas transporta izvērtējums**

2024. gadā SIA “PRO VIA” izstrādātais “Ceļa pievienojumu izvērtējums “Darījumu un vieglās ražošanas objekta jaunbūve””. CP Izvērtējums veikts Kalnciema ielas posmam starp Jūrkalnes ielu (P133) un Kārļa Ulmaņa gatvi, analizējot esošo situāciju un perspektīvo satiksmes slodzi pēc projekta “Lidostas parks 7” izbūves. Vērtējums veikts par būvobjektu (nevis attiecībā uz lokālplānojuma situāciju kopumā) un ietver tikai secinājumu un rekomendāciju sadaļu, tostarp pamatā par ceļa seguma situāciju. Attiecībā par satiksmes novērtējumu tiek secināts, ka Kalnciema ielas pievienojumi gan Jūrkalnes iela, gan K.Ulmaņa gatvei, jau esošajā situācijā neatbilst standartam un uzskatāmi par ļoti bīstamiem, savukārt abi pievienojumi no LP teritorijas uz Kalnciema ielu uzskatāmi par drošiem. Vērtējums veikts tikai par 2 paredzamajiem pievienojumiem.

- **6. pielikums – meliorācijas risinājumu shēma**

Shēmā nenošķirti attēloti jau likvidētie un turpmāk likvidējamie drenāžas tīkli un grāvji. Informācija par aktuālajiem meliorācijas risinājumiem neattēlo savienojumus ar kopējo sistēmu. Lokālpilanojuma izstrādes fāzē meliorācijas jomā sertificēta būvspeciālista vērtējums nav sniegts.

- **7.pielikums – ceļa C19 perspektīvais šķērsprofils**

Ietver iespējamo risinājumu pašvaldības ceļa profilam pie situācijas, ja paredzama tramvaja līnijas izbūve uz Lidostu, ietverot gan brauktuvi, gan gājēju un veloceļu.

5. Priekšlikums tālākai virzībai.

Lokālpilanojuma risinājums nav pretrunā IAS, Lokālpilanojuma risinājums kopumā atbilst Mārupes novada teritorijas pilanojuma 2024.-2036.gadam paredzētajam risinājumam, precizējot DA1 zonējuma novietojumu un platību LP teritorijas robežās. Risinājums ir integrējams teritorijas pilanojumā pēc LP publiskās apspriešanas, ja risinājumi tiks atbalstīti un lokāl pilanojums tiks virzīts apstiprināšanai. Pēc TP apstiprināšanas, LP prasības saglabājams kā spēkā esošās, ievērojot publiskās apspriešanas rezultātus. Lokālpilanojums kopumā atbilst izstrādes darba uzdevuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.

Līdz lēmumprojekta par Lokālpilanojuma virzīšanu publiskai apspriešanai izskatīšanai domes sēdē **nepieciešams veikt labojumus LP dokumentācijā**, tai skaitā:

- Paskaidrojuma rakstā:
 - Veikt labojumus, kas nepieciešami ievērojot prasītos labojumus apbūves noteikumos.
 - Meliorācijas sadaļā novērst informācijas atkārtotošanos un ietvert informāciju par virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadišanas risinājumiem (atbilstoši ZMNI nosacījumiem tie jāapraksta lokālpilanojumā, nevis būvprojektā).
 - Pielikumā Nr.3 (un tā atsevišķajās datnēs/sējumos) nepieciešams sakārtot nosaukumus un lapušu numerāciju, lai būtu saprotama dokumenta struktūra un saturs, kā arī attiecināmība uz konkrēto lokālpilanojumu.
 - 6.pielikumā jānorāda teritorijas meliorācijas pārbūves vienotais risinājums pēc būtības un uztveramā formā - skaidri norādot sistēmas elementus, plūsmas virzienus un pievienojumus esošajām sistēmām.
- TIAN:
 - Labot nosaukumu atbilstoši faktiskajai kadastra situācijai;
 - Paredzot iespēju saskaņojumam ar zemes īpašnieku, norādīt arī par tiesisko valdītāju;
 - TIAN 2.punktu izteikt sekojošā redakcijā: *“Lokālpilanojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro šos noteikumus. Gadījumos, kas nav atrunāti šajos noteikumos, piemēro spēkā esošā Mārupes novada pašvaldības teritorijas pilanojuma normas”*;
 - Svītrot 4.punktu, vienlaikus 38.punktā ietverot atsauci uz 1.pielikumu.
 - 7.4.punktā papildināt ar nosacījumu *“... ,ievērojot lokālpilanojumā noteikto vienoto meliorācijas pārbūves risinājumu”*
 - 12.punktā precizēt 1.teikumu par kravas transporta stāvvietām (palielinot no 3% uz 5%, bet attiecinot tiešāk uz mērķa objektiem) *“Ražošanas vai noliktavu apbūves objektos ne mazāk kā 5 % no objektam nepieciešamā autostāvvietu skaita jāparedz kravu transporta līdzekļiem”*.
 - 15.punkts precizējams (nav piemērojams esošā redakcijā, jo LP teritorijā jau ir ekspluatācijā nodotas ēkas).
 - 17.p.precizējams, attiecinot uz būvprojektu vai citādi precizējot *“objekta teritoriju”*;
 - 18.p.precizējams, attiecinot uz savienojumiem ar visiem ceļiem un sabiedriskā transporta pieturām (ne tikai P133 un pieturu “Rūdas”)
 - 26.punktā noteikt būvlaidi no Kalnciema ielas sarkanās līnijas un saskaņojot ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību.
 - 26.2.punktā precizēt *“perspektīvajām sarkanajām līnijām”*
 - Ietvert prasību par ēkas augstuma ierobežojumu (ne vairāk kā 12m (3 stāvi)) 50m platā joslā no esošās savrupmājas (individuālā dzīvojamā māja);
 - 28.punktā ietvert atrunu par aizsargjoslu un ekspluatācijas joslu nosacījumu ievērošanu uzstādot žogus un žoga augstumu nepārsniedzot 1,8m (pārceļams no 59.punkta);

- 32.punktu papildināt ar palīgteikumu, “..., tostarp ievērojot šo noteikumu prasības norobežojošo koku un krūmu stādījumu veidošanai”
- 34.punktā ietvertu prasību par 10% no teritorijas labiekārtojuma veidošanai, attiecināt uz zemes vienības platību atskaitot aizsargājamā biotopa teritoriju.
- 38.punktā formulēt sasaisti ar 1.pielikumu, kur iekļauts attiecīgo kategoriju saraksts (izmantot aktuālo pielikumu, kāds sagatavots TP 2.redakcijas ietvaros (tikš nosūtīts))
- Izteikt 42.punktu šādā redakcijā: “*Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā, kas nerada ietekmi uz vidi vai draudus cilvēku veselībai, tostarp pēc uzglabājamo vielu sastāva un kvalificējošiem daudzumiem neatbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem, ieskaitot lokālplānojuma teritorijā atļauto objektu darbības rezultātā radīto vai uzkrāto iepakojumu un videi nekaitīgu atkritumu uzglabāšana, ievērojot normatīvo aktu regulējumu, kā arī loģistikas centri un līdzīga rakstura būves.*”
- 54.punkta redakcija (prasība par 30%) vērtējama kopsakarā ar LP uzdevumu, un iepriekš jau norādīto komentāru, ka nav piemērojama, ja tabulā netiek ietverta atbilstoša atruna. iespējams, kā arī vērtējot kopsakarā ar atļautās izmantošanas aprakstu (loģistikas centri)
- 56.punktā papildināt ar aizliegumu veikt preču un materiālu uzglabāšanu inženiertīklu aizsargjoslās;
- 58.punktā attiecināt atkāpi un stādījumu joslas ierīkošanu arī uz gadījumu, ja tiek ierīkota autonovietne.
- 71.punktā labot, skaidri norādot, ka DA6 zonējumā nav atļauta nekāda apbūve, tostarp ēkas, jaunas inženierbūves un jauni inženiertīkli, kas nav tieši saistīti ar šajā zonējumā paredzētā labiekārtojuma izveidi (lapene ir ēka, bet meliorācijas vai ugunsdzēsības dīķis nav saistīts ar DA zonējuma funkciju, ja vien netiek izbūvēts kā labiekārtotas publiski pieejamas ārtelpas objekts).
- 74.punktu papildināt ar biotopu atzinumā iekļauto prasību par aizsardzības pasākumiem veicot būvdarbus koku tuvumā, kā arī precizēt, ka biotopa teritorijā nav pieļaujama ne tikai apbūves, bet arī labiekārtojuma izvietošana.
- 75.punktu labot, izsakot to sekojošā redakcijā – “*Meža zemes atmežošana pieļaujama vienīgi teritorijā, kur saskaņā ar būvniecības dokumentāciju paredzēta dabas un apstādījumu teritorijā DA6 atļautā labiekārtojuma un tam nepieciešamās inženiertehniskās apgādes izveide, paredzot, ka atmežojamās platības robeža ir ne tālāk kā 2 m no paredzētā objekta malas.*” Kā atsevišķu punktu ietvert aizliegumu paredzēt kailcirti DA6 teritorijā.
- 77.punktu redakcionāli labot, nodrošinot atsauci uz atbilstošo punktu.
- Saņemami nosacījumi no Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistībā ar transporta risinājumiem Kalnciema ielā

Lokālplānojuma redakcija ir virzāma lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai pēc norādīto precizējumu veikšanas.

Izstrādes vadītājs

Dace Žīgure,
Mārupes novada pašvaldības
Attīstības un plānošanas pārvaldes
Vecākā teritorijas plānotāja
12.06.2026.