

Lokālplānojums nekustamā īpašuma “Bākas-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032148 (un adresi “Bākas A”) un nekustamā īpašuma “Jaunzeļļi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032497, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME

Elīza Mellēna
SIA «Grupa93»
eliza@g93.lv

04.12.2025.



Lokālpilānojuma izstrādes process

2025. gada 26. janvārī – lēmums par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu

2025. gada 28. maijā – lēmums par lokālpilānojuma teritorijas precizēšanu

2025. gada 10. jūlijā – Enerģētikas un vides aģentūras lēmums par SIVN procedūras nepiemērošanu

2025. gada 29. oktobrī - lēmums par lokālpilānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai:

- publiskās apspriešanas termiņš no 19. novembra līdz 7. janvārim.

Ar lēmumiem un lokālpilānojuma 1.redakciju var iepazīties:

- ģeoportālā www.geolatvija.lv https://geolatvija.lv/geo/tapis?#document_31623;
- Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldē, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads

Priekšlikumi un ierosinājumi iesniedzami vēl līdz 7. janvārim:

- nosūtot iesniegumu pa pastu Mārupes novada pašvaldībai (adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167);
- nosūtot elektroniski, elektroniski parakstītu uz e-pasta adresi: marupe@marupe.lv;
- ievietojot pastkastē pie pašvaldības administrācijas ēkām: Daugavas ielā 29, Mārupē un Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā.
- valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv, sadaļā “Teritorijas izmantošana”/ “Plānošanas dokumenti” (ievadot meklētāja logā plānošanas dokumenta nosaukumu un publiskās apspriešanas sadaļā izvēloties “Iesniegt priekšlikumu”).

Lokālpilnvarojuma sastāvs

- Paskaidrojuma raksts
- Grafiskā daļa
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- Pārskats par lokālpilnvarojuma izstrādi

Pielikumi:

1. Esošo un perspektīvo transporta plūsmu analīze;
2. Meliorācijas tehniskās apsekošanas atzinums;
3. Noliktavu un loģistikas funkciju apbūves tendenču izvērtējums.

iesaistītās institūcijas un saņemtie atzinumi

- ✓ Dabas aizsardzības pārvalde
- ✓ Gaso
- ✓ Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra
- ✓ Mārupes komunālie pakalpojumi
- ✓ Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvalde
- ✓ Sadales tīkls
- ✓ Veselības inspekcija

Valsts vides dienests

Rīgas plānošanas reģions

SIA «TET»

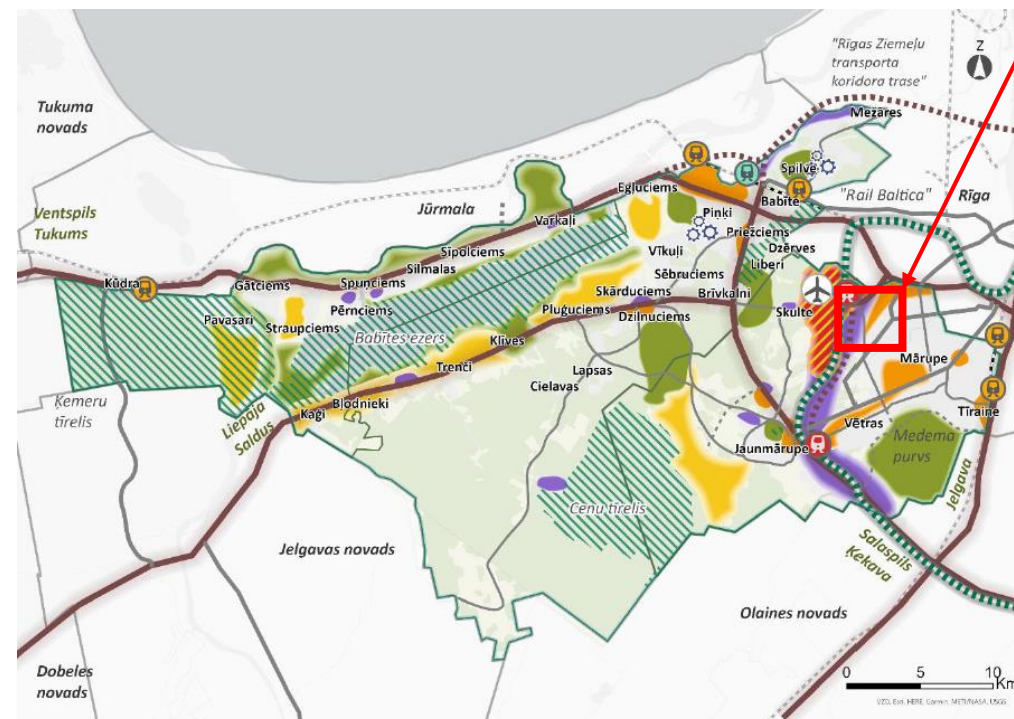
VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi"

Lokālplānojuma izstrādes **mērķis:**

grozīt Mārupes novada teritorijas plānojumu, mainot funkcionālo zonējumu no “Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)” uz zonējumu, kas pieļautu vieglās ražošanas un noliktavu apbūvi, lai nodrošinātu iespēju attīstīties un paplašināties šobrīd blakus zemes vienībā esošam uzņēmumam SIA “Plieņciema centrs”, paredzot izbūvēt kravu termināli, noliktavas zonu, piegādes rampas un biroju telpas.

Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija



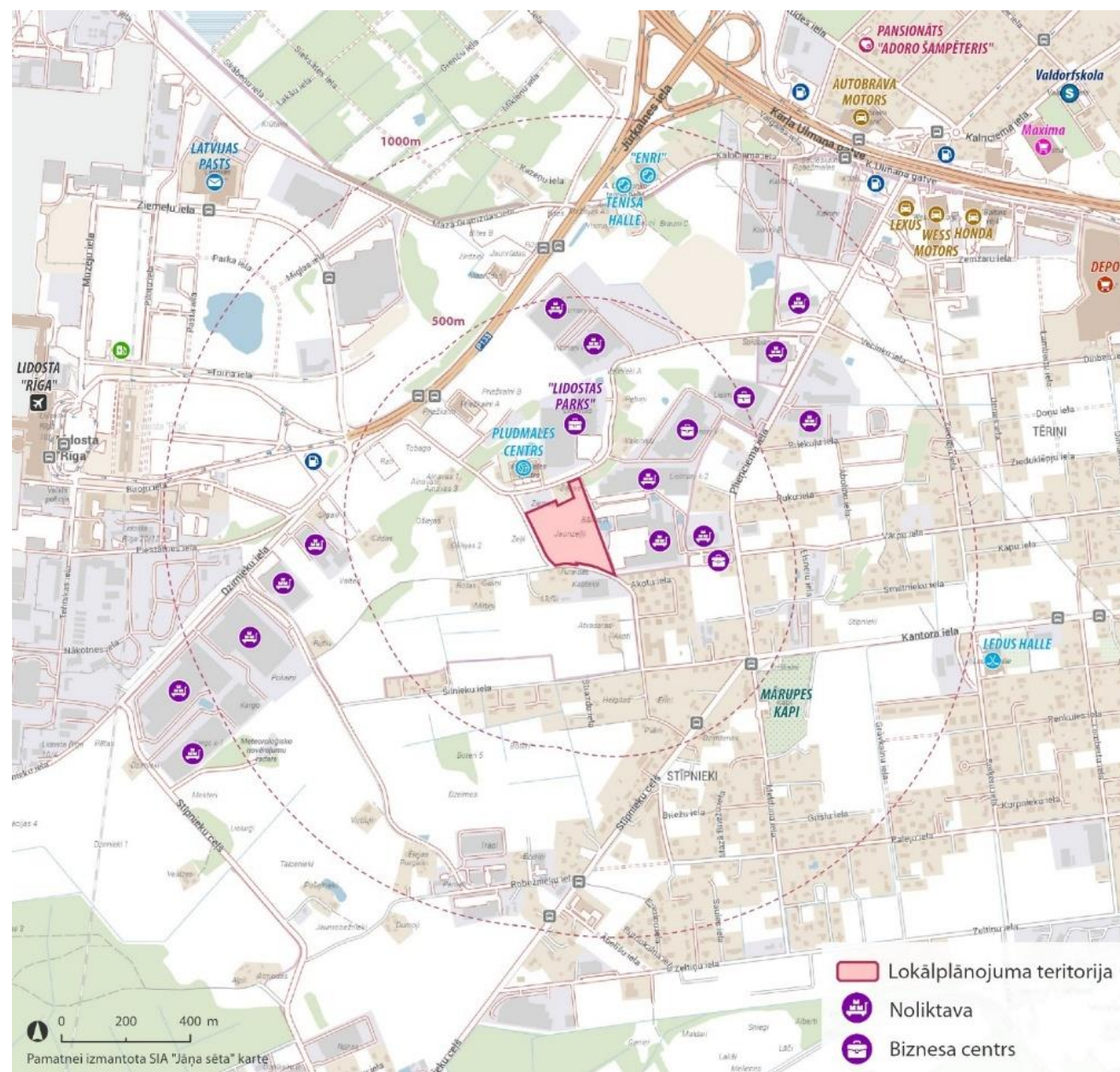
- | | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Darījumu un pakalpojumu teritorijas | Esošas, pilnveidojamas ražošanas teritorijas | Nacionālas nozīmes autoceļu attīstība |
| Attīstāmas ražošanas un loģistikas teritorijas | Esoša reģionāla dzelzceļa stacija/ pietura | Reģionālas nozīmes autoceļu koridors |
| Lauksaimniecības teritorijas (lauksaimnieciskā ražošana) | Perspektīva reģionāla dzelzceļa stacija/ pietura | Reģionālas nozīmes autoceļu attīstība |
| Rekreācijas tūrisms un aktīvās atpūtas teritorijas | "Rail Baltica" stacija | Vietējas nozīmes autoceļu koridors |
| Aizsargājamas dabas teritorijas | "Rail Baltica" dzelzceļa koridors | Vietējas nozīmes autoceļu attīstība |
| Lidostas "Rīga" attīstības teritorija | Nacionālas nozīmes autoceļu koridors | |

Mārupes novada IAS, telpiskās attīstības perspektīva

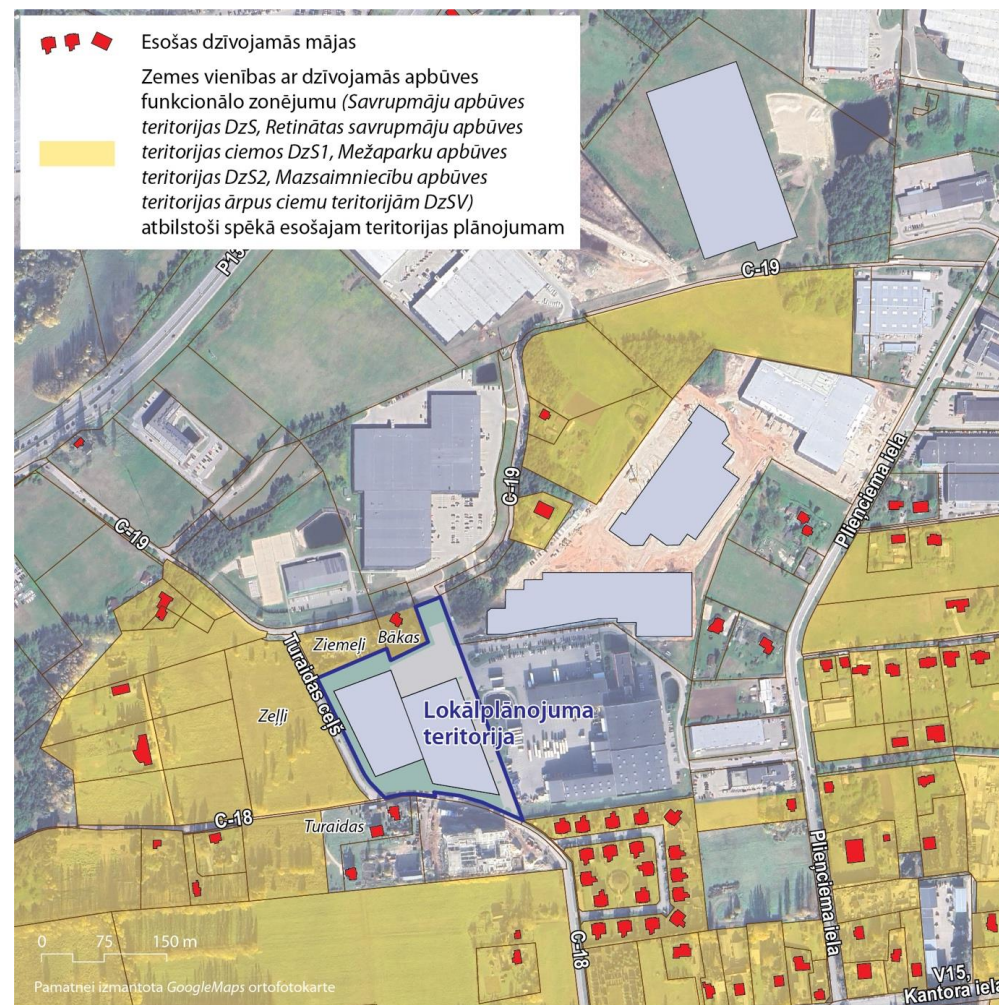
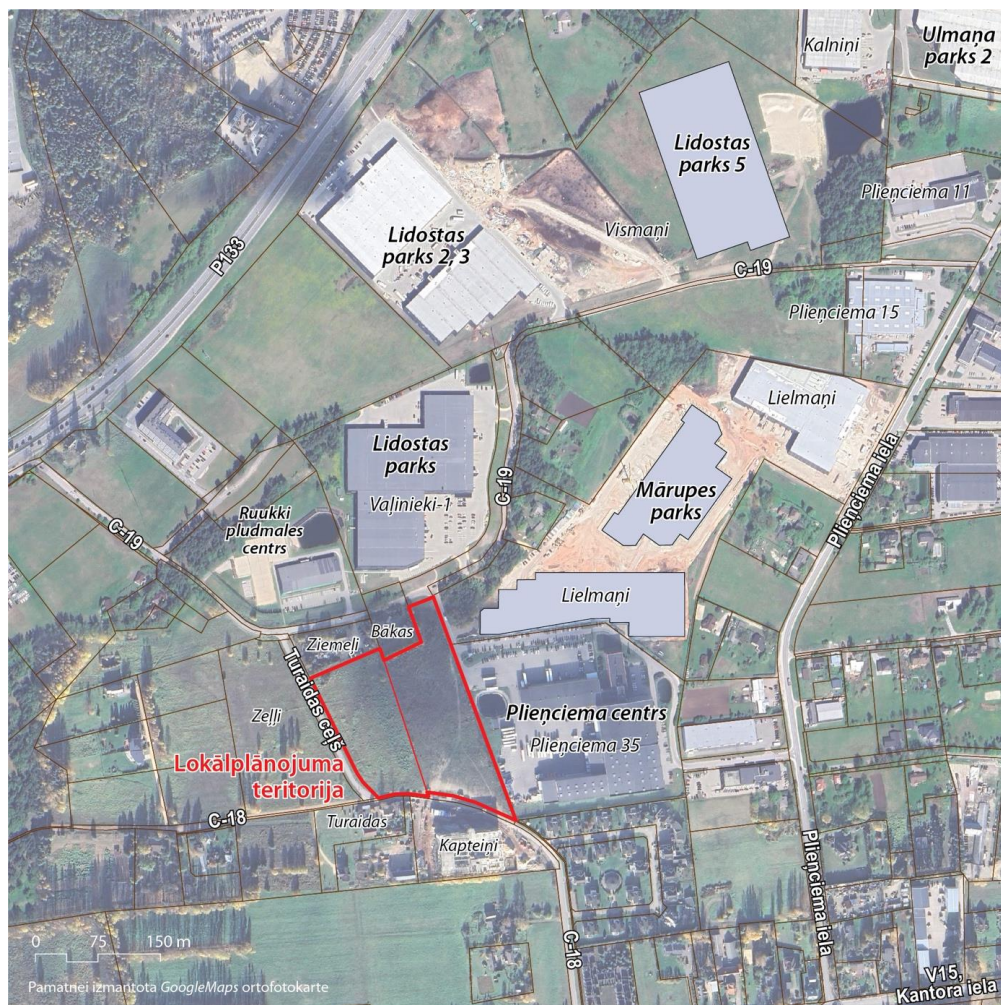
Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Teritorijas atbilstība noliktavu kompleksa attīstībai:

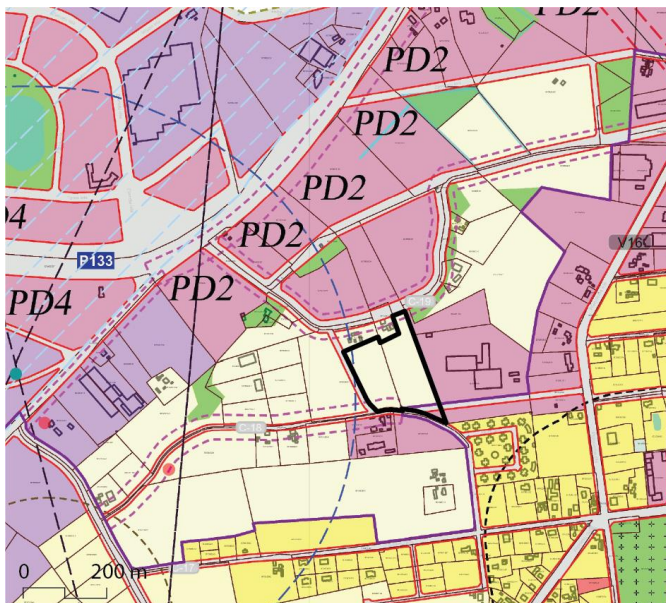
- transportģeogrāfiskais novietojums:
 - lidostas «Rīga» tuvums;
 - autoceļš P133 lidostas “Rīga” pievedceļš – 0,5 km attālumā;
 - autoceļš A10 Rīga—Ventspils – 1 km attālumā;
 - savienojums ar vietējiem autoceļiem (Plienčiema iela, Stīpnieku ceļš u.c.);
 - Rīgas tuvums
- lidosta «Rīga» ietekme uz uzņēmējdarbības attīstību un teritorijas izmantošanas tendencēm (loģistikas pakalpojumi, ražošana, noliktavas);
- inženiertehniskais nodrošinājums;
- tirgus pieprasījums un noliktavu piedāvājuma deficīts;
- efektīva un ekonomiski pamatota teritorijas attīstība



Lokāplānojuma teritorijas novietojums attiecībā pret citām teritorijām

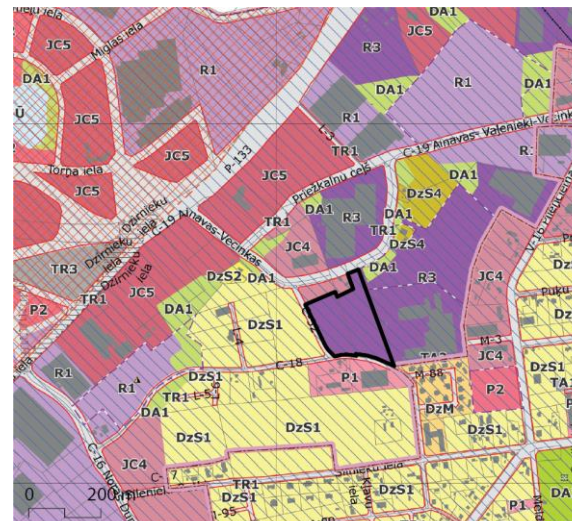


Spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums



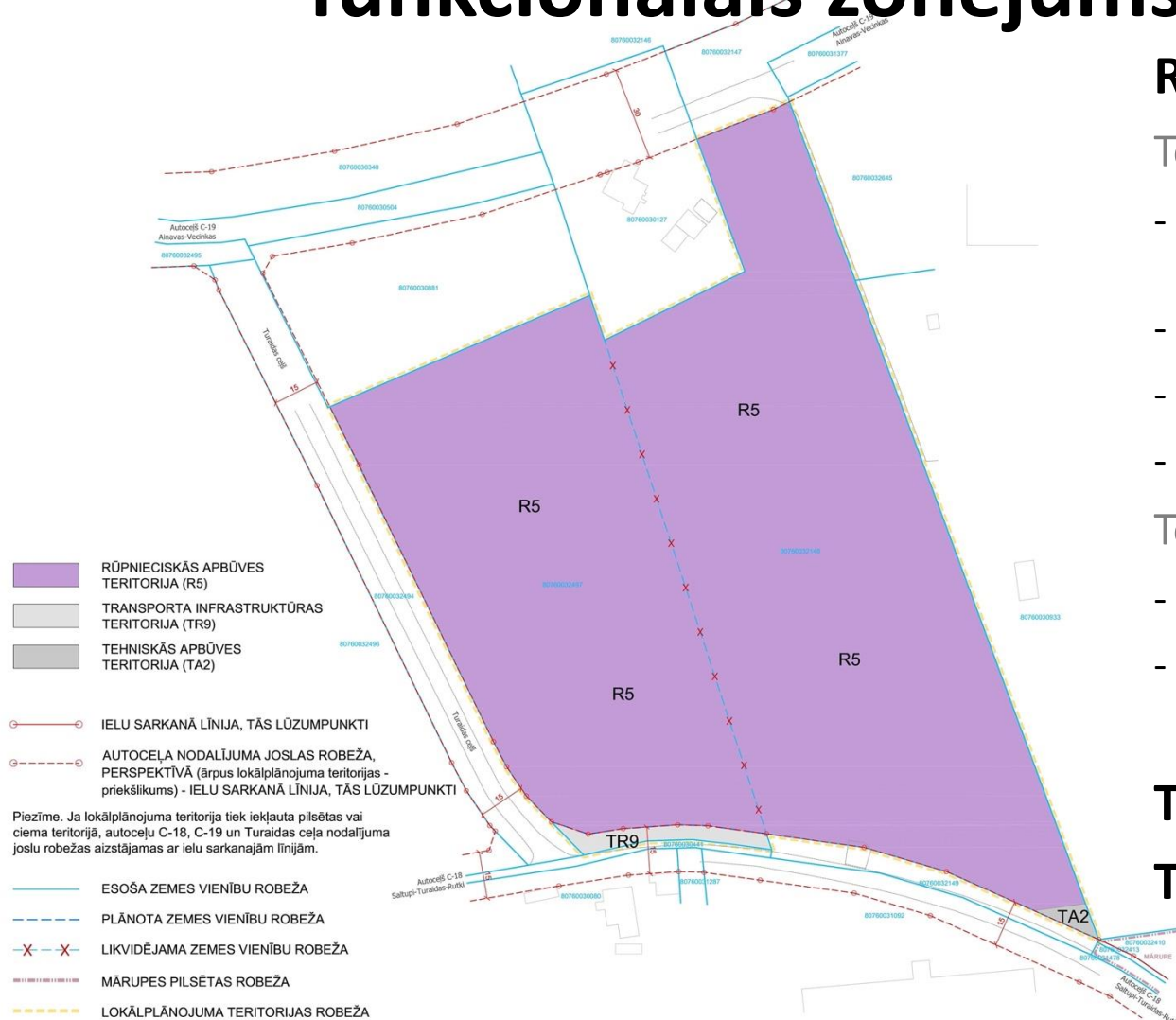
- Savrupmāju apbūves teritorija (DZS)
- Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas ciemos (DZS1)
- Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DZSM)
- Darījumu un apkāpes objektu apbūves teritorijas (PD)
- Rūpnieciskā apbūve (R)
- Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)
- Publiskā labiekārtota ārtelpa (DA)
- Kapsētas (K)
- Ielu sarkanās līnijas
- Lokālplānojuma teritorija

Izstrādes stadijā esošajā teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums



- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Publiskās apbūves teritorija (P1)
- Publiskās apbūves teritorija (P2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC5)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Ielu sarkanās līnijas
- Lokālplānojuma teritorija

Lokālpārplānojuma risinājumos noteiktais funkcionālais zonējums



Rūpnieciskās apbūves teritorija (R5):

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (ar precizētu aprakstu un atsauci uz pielikumu dalījuma kategorijās);
- inženiertehniskā infrastruktūra;
- transporta lineārā infrastruktūra;
- noliktavu apbūve (ar precizētu aprakstu).

Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- biroju ēku apbūve;
- tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR9);

Tehniskās infrastruktūras teritorija (TA2).

Apbūves parametri

Lokālplānojumā tiek noteikts:

- Minimālā jaunv. zemes vienības platība – **1 ha**;
- Maksimālais apbūves blīvums – **60%**;
- Apbūves augstums (m) – **līdz 15***;
- Apbūves augstums (stāvu skaits) - **līdz 3**;
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - **15%**.

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
50.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	1 ha	60		līdz 15 ¹	²	15
51.	Inženiertehniskā infrastruktūra	²					
52.	Transporta lineārā infrastruktūra	²					
53.	Noliktavu apbūve	1 ha	60		līdz 15 ¹	²	15
54.	Biroju ēku apbūve	1 ha	60			līdz 3	15
55.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1 ha	60			līdz 3	15

¹ 50 m attālumā no esošajām dzīvojamām mājām un 35 m attālumā no dzīvojamās apbūves funkcionālās zonas robežas, ēkas augstums nepārsniedz 10,5 m

² Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai, ievērojot nosacījumus par augstuma un attāluma nosacījumiem uz robežām ar dzīvojamo un publisko apbūvi

³ Nenosaka

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Attiecībā uz vides kvalitāti TIAN 41. punkts nosaka:

«Lokālpārvaldes teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti, un darbības rezultātā:

- vides trokšņa līmeņa rādītāji (kopā ar fonu) lokālpārvaldes teritorijā un tai blakus esošajās teritorijās nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus attiecīgo teritoriju izmantošanas funkcijām. Pirms darbības uzsākšanas, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem nosaka pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav - aprēķinu rezultātā. Vides trokšņa līmeņa robežlielumu pārsniegumu gadījumā, izvērtē piemērotākos risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, piemēram, troksni slāpējošas barjeras, stādījumu joslas, ēku arhitektoniskos un citus risinājumus. Prettrokšņa pasākumus, to apjomu un veidus iekļauj būvniecības dokumentācijā.*
- darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis (kopā ar fonu) blakus esošajās teritorijās nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos gaisa kvalitātes robežlielumus un gaisa piesārņojuma līmenis netiek paaugstināts. Pirms darbības uzsākšanas, gaisa kvalitātes rādītājus galvenajiem gaisa piesārņojuma avotiem nosaka pēc to novietnei atbilstošām gaisa piesārņojuma izkliežu kartēm, bet, ja to nav - aprēķinu rezultātā. Gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumu gadījumā, atkarībā no plānotā darbības veida plāno gaisa kvalitātes uzlabošanas pasākumus, tos iekļaujot būvniecības dokumentācijā.»*

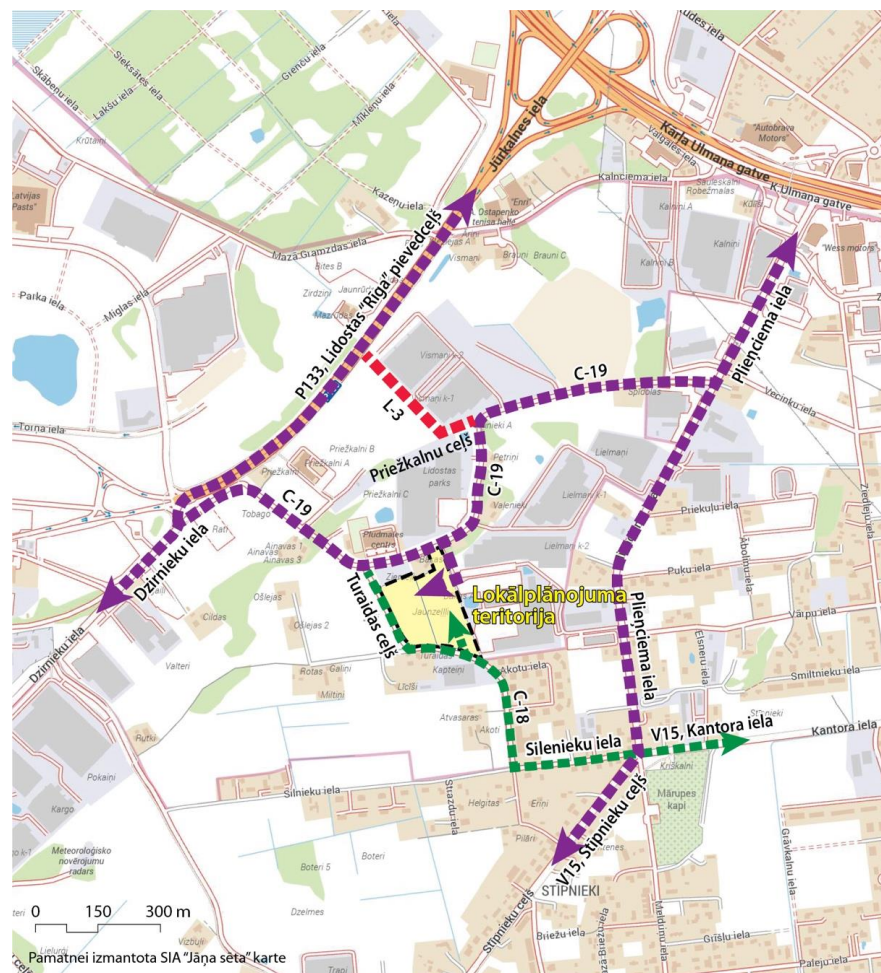
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Risinājumi paredz:

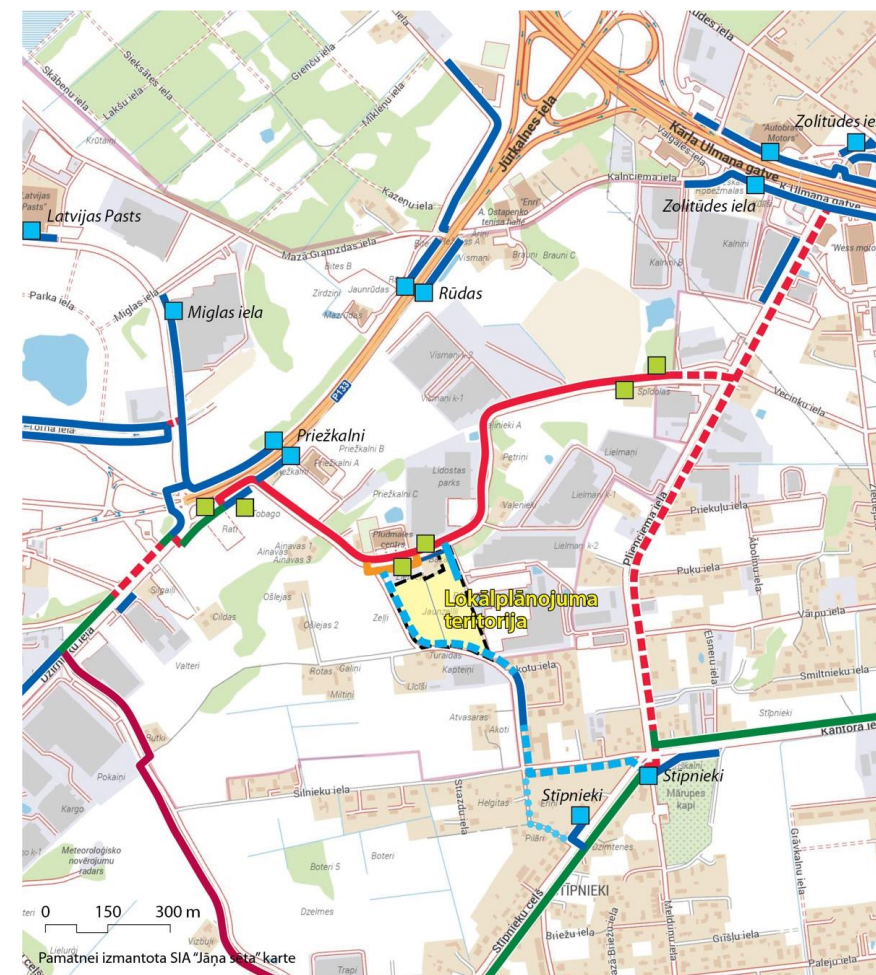
- norobežojošo divpakāpju koku un krūmu stādījumu joslas izveide pret īpašumu «Bākas»;
- apstādījumu rinda gar «Turaidas ceļš» un pašvaldības autoceļu C-18;
- apbūves augstuma ierobežojumi 50 m attālumā no esošām dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām un 35 m attālumā no funkcionālās zonas, kas paredz dzīvojamo vai publisko apbūvi (apbūves augstums nepārsniedz 10,5 m jeb 3 stāvus);
- ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību;
- palielināta būvlaide (no perspektīvās sarkanās līnijas) pret pašvaldības autoceļu C-19, C-18 un “Turaidas ceļš” – 9 m;
- noteikts minimālais attālums no dzīvojamās mājas līdz autostāvvietai, izvietojot autostāvietu uz robežas ar zemes vienību, kas paredz dzīvojamās apbūves izmantošanas viedus vai kurā atrodas dzīvojamā ēka;
- izvietojot autostāvvietu, jāparedz pasākumi trokšņu un izplūdes gāzu kaitīgās ietekmes samazināšanai, ierīko divu līmeņu (koku un krūmu) apstādījumu joslu, orientējot 6 m platumā, vai, ja to saskaņo blakus zemes vienības īpašnieks, nodrošina citu tehnisko risinājumu;
- piebraucamos ceļus, pa kuriem plānota kravu transporta kustība un kravas transporta stāvvietas, izieto ne tuvāk par 20 m no blakus zemes vienībā esošās dzīvojamās mājas;
- u.c. prasības attiecībā uz apbūvi un apbūves izvietojumu un labiekārtojumu.



Transporta organizācija



- — — — — Galvenie kravas autotransporta kustības maršruti uz un no lokālplānojuma teritorijas
- — — — — Perspektīvais autoceļš C-19 un P133 savienojums (Priekškalnu ceļš un autoceļš L3 ar kravas autotransporta kustību)
- — — — — Galvenie vieglā autotransporta kustības maršruti uz un no lokālplānojuma teritorijas (papildus kravas autotransporta maršrutiem)



- — — — — Esoša ietve apvienota ar veloseliņu
- — — — — Ietve apvienota ar veloseliņu būvniecības stadijā
- — — — — Ietve būvniecības stadijā
- - - - - Plānota ietve apvienota ar veloseliņu*
- — — — — Esoša ietve. Plānota apvienota ar veloseliņu*
- — — — — Esoša ietve
- — — — — Plānota ietve lokālplānojuma risinājumā
- - - - - Perspektīva ietve vai ietve apvienota ar veloseliņu lokālplānojuma priekšlikumā
- Gājēju maršruts dzīvojamās zonas ielā
- Esoša sabiedriskā transporta pieturvietā
- Plānota sabiedriskā transporta pieturvietā

* Kā plānota norādīta pašvaldības attīstības dokumentos

Transporta risinājumi

Piekļuve teritorijai tiek nodrošināta no C-19 un C-18 autoceļiem (kravas transporta piekļuve LP teritorijai tikai no C-19, C-18 piekļuve tikai vieglajiem un operatīvajiem transportlīdzekļiem).

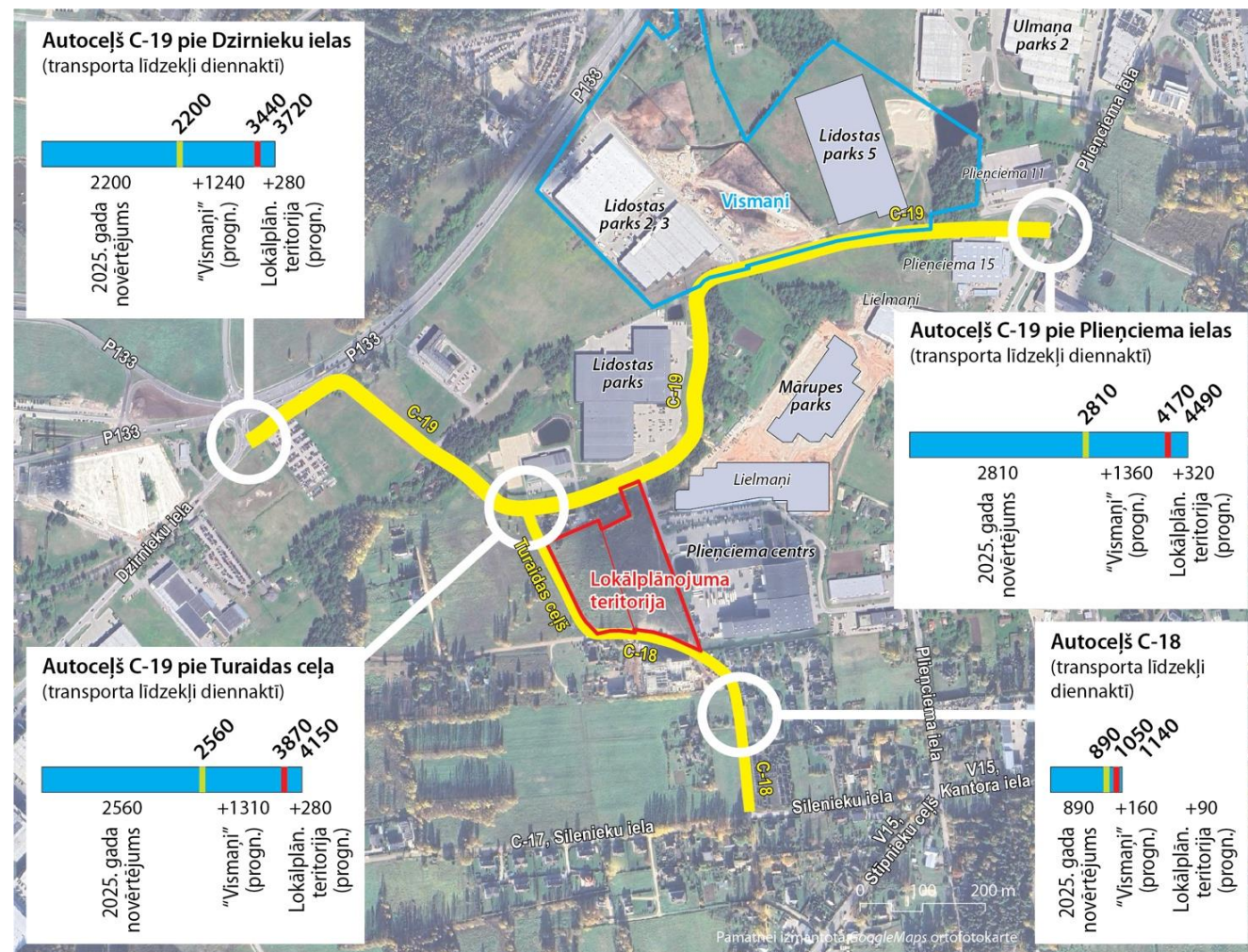
Lokālpārveiduma teritorijā tiek paredzētas vieglo un kravas automašīnu stāvvietas. Iekļauta prasība kravas transporta stāvvietas nodrošināt lokālpārveiduma teritorijas robežās, nodrošinot to, ka netiek palielināta noslodze uz blakus ceļiem.

Projektējot noliktavu vai vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, ja plānotais kopējais minēto izmantošanas veidu ēku apbūves blīvums lokālpārveiduma teritorijā pārsniedz 30 %, izstrādā transporta infrastruktūras un perspektīvo transporta plūsmu analīzi (izpēti, kurā konstatē ceļu tehnisko stāvokli, nosaka esošo un prognozē plānoto satiksmes intensitāti) un atbilstoši būvatļaujas projektēšanas nosacījumiem, īsteno nepieciešamos uzlabojumus līdz objekta nodošanai ekspluatācijā. Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvalde, ievērojot analīzes rezultātus, būvatļaujas projektēšanas nosacījumos ir tiesīga noteikt papildus prasības.

Piesaistītā intensitāte:

- lokālpārveiduma teritorijas radītais kopējās satiksmes plūsmas pieaugums nebūtisks – nepārsniedz 12%;
- kravu transporta līdzekļiem - maksimuma scenārijā attīstāmā teritorija piesaista 45 kravas transporta līdzekļus/dnn.

Potenciālie pārvadājumi (produkti/to apjomi) tiek prognozēti līdzīgi attīstītajam piederošā “Plienčiema centrs” darbībai.



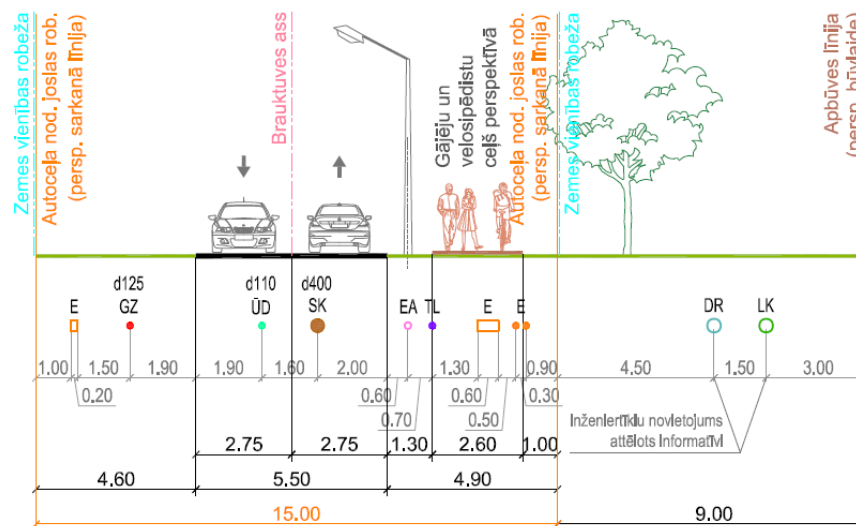
Inženiertehniskās apgādes risinājumi

Lokālplānojuma risinājums paredz:

- elektroapgādes pieslēgumu;
- ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēgumu (centralizētie tīkli);
- ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi
- meliorācijas sistēmas un lietusu ūdeņu kanalizāciju*;
- pieslēguma vietas gāzes apgādei;
- elektronisko sakaru tīklu pieslēgumu.

*uzsākot būvprojektēšanu, sākotnēji precizē meliorācijas un lietusu kanalizācijas sistēmu aktuālo stāvokli un piederību

Šķēršprofils 2-2 (Turaidas ceļš).
Plānotā situācija



INŽENIERTĪKLI
ESOŠI PLĀNOTI

EL	EL	ELEKTROAPGĀDES KABEĻI, KABEĻU ZONA
	AG	APGAISMES ELEKTROKABEĻU LĪNIJA
TL		ELEKTRONISKO SAKARU KABEĻI VAI KABEĻU KANALIZĀCIJA
UD		ŪDENSVADS
SK		SADZĪVES KANALIZĀCIJAS PAŠTECES VADS
SPK		SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
LK	LK	LIETUS KANALIZĀCIJAS PAŠTECES VADS
DR	DR	DRENĀŽAS VADS
GZ		GĀZESVADS

Inženiertehniskās apgādes risinājumi:

- grafiskās daļas kartē «Inženiertīkli»;
- apraksts paskaidrojuma rakstā.

PALDIES PAR UZMANĪBU!



Rakstiskus priekšlikumus un ierosinājumus var izteikt līdz 2026. gada 7. janvārim:

- nosūtot iesniegumu pa pastu Mārupes novada pašvaldībai (adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167);
- nosūtot elektroniski, elektroniski parakstītu uz e-pasta adresi: marupe@marupe.lv;
- ievietojot pastkastē pie pašvaldības administrācijas ēkām: Daugavas ielā 29, Mārupē un Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā.
- valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv, sadaļā “Teritorijas izmantošana”/ “Plānošanas dokumenti” (ievadot meklētāja logā plānošanas dokumenta nosaukumu un publiskās apspriešanas sadaļā izvēloties “Iesniegt priekšlikumu”).

Kontaktinformācija: Pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes vecākā teritorijas plānotāja Dace Žīgure (tālruna numurs: 25903346, e-pasta adrese: dace.zigure@marupe.lv) speciālistu konsultāciju laikā – pirmdienās un ceturtdienās no plkst. 9.00 līdz 18.00, vai SIA “Grupa93”, projektu vadītāja Elīza Mellēna (tālruna numurs: 28350047, e-pasta adrese: eliza@g93.lv)

