

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZIŅOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

**Par Lokālpilānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma
Lambertu iela 3 ("Grundmaņi"), Mārupē, Mārupes novadā,
kadastra Nr.80760030317, teritorijā, projektu**

LP projekts iesniegts 03.11.2021.

1. Izstrādes process:

- Lokālpilānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 24.02.2021. sēdes lēmumu Nr.16 (protokols Nr.2) "Par lokālpilānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma Lambertu iela 3 ("Grundmaņi"), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030317, teritorijā, izstrādes uzsākšanu.
- Darba uzdevums Nr.1/3-6/4-2021, apstiprināts ar 24.02.2021. MND lēmumu Nr.16 (prot.Nr.2)
- Lokālpilānojuma izstrādes mērķis: teritorijas plānojuma grozīšana nekustamā īpašuma Lambertu iela 3 ("Grundmaņi"), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030317, teritorijā, lai radītu priekšnosacījumus esošas un jaunas savrupmāju dzīvojamās apbūves veidošanai, mainot funkcionālo zonējumu no Darījumu un apkālpes objektu apbūves teritorijas (PD) uz savrupmāju apbūvei piemērotu zonējumu un detalizējot atļautās izmantošanas.
- Līgums par izstrādi un finansēšanu parakstīts 2021.gada 22.aprīlī Nr. Nr.1/3-5/11-2021.
- Lokālpilānojuma izstrādātājs: SIA "Reģionālie projekti", reģ.Nr.40003404474.
- Paziņojumi par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu publicēti:
 - o Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā (Ģeoportāls)
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19885
 - o Mārupes novada domes mājas lapā 15.03.2021. <https://www.marupe.lv/lv/zinas/par-lokalplanojumaizstrades-uzsaksanu-teritorijas-planojuma-grozijumu-veiksmai-2>
 - o Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis" 15.03.2021
- Pieprasīti nosacījumi: SIA "Reģionālie projekti" 15.05.2021.vēstule Nr. 21-75 sekojošām institūcijām Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas birojs, Rīgas plānošanas reģions, VA „Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra”, AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions, AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”, AS „Gaso”, SIA „Tet”, Pašvaldības aģentūra "Pašvaldības īpašumu pārvalde".
- Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums: 2021.gada 22.jūlijā Vides pārraudzības valsts birojs pieņēmis lēmumu Nr.4-02/70 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu"

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

Lokālpilānojuma izstrādes gaitā saņemti nosacījumi no 10 darba uzdevumā noteiktajām institūcijām.

Papildus izstrādes nosacījumiem, Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija un Dabas aizsardzības pārvalde sniegušas arī viedokli par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību, norādot, ka lokālpilānojumam nav nepieciešams veikt ietekmes uz vidi stratēģisko novērtējumu. Izvērtējot iesniegto iesniegumu un konsultācijas ar atbildīgajām institūcijām, atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 2021.gada 22.jūlijā Vides pārraudzības valsts birojs pieņēmis lēmumu Nr.4-02/70 "Par stratēģiskā

ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu". Lēmums pievienots Pārskatā par Lokālplānojuma izstrādi.

Dabas aizsardzības pārvalde savā atzinumā norādījusi, ka Lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas vai biotopi, kā arī informējusi, ka nav nepieciešams tai pieprasīt atzinumu par Lokālplānojuma projektu.

Pamatojoties uz Liēlrigas reģionālā vides pārvaldes nosacījumiem, veikta sugu un biotopu izpēte un eksperta slēdziens – 28.10.2021. atzinums Nr. 1-7/49 "Par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām", pievienots Pārskatā par lokālplānojuma izstrādi. Saskaņā ar atzinumā norādīto, Lokālplānojuma teritorija tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, objektā nav reģistrēti Eiropas Savienības (ES) aizsargājamie biotopi un Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi. Objektā nav konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un sugas, kam veidojami mikroliegumi. Ietverta rekomendācija Augļu dārzu saudzēt un saglabāt bioloģiskās daudzveidības veicināšanai.

Detalizēts Izstrādātāja ziņojums par institūciju nosacījumiem un to vērā ņemšanu ietverts Pārskata par lokālplānojuma izstrādi 3.2. sadaļā. Pārskats pievienots Lokālplānojuma dokumentācijā, kas iesniegta pašvaldībai izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai. Institūciju sniegtie nosacījumi ņemti vērā lokālplānojuma izstrādē, atsevišķos gadījumos, ievērojot lokālplānojuma kompetenci, nosacījumu izpilde tiek pārcelta uz būvprojektēšanas stadiju.

3. Attīstības priekšlikuma apraksts

Lokālplānojuma projekts sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Apbūves noteikumiem, kā arī sagatavots Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

Lokālplānojuma paskaidrojuma rakstā analizēta esošā situācija, plānošanas dokumenti un sniegts pamatojums un apraksts izstrādātajam attīstības priekšlikumam. Paskaidrojuma rakstā informatīvā nolūkā ietverts plānotās apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras priekšlikums, tomēr tas nav saistošs. Lokālplānojuma teritorijā plānots perspektīvē ar zemes ierīcības projektu veikt īpašuma sadali un veidot 6 savrupmāju apbūves gabalus. Teritorijā norādīti arī saglabājamie koki

Piekļuvei tiek paredzēts izmantot Lambertu ielu, Zeltiņu ielu un veidot perspektīvē caurbraucamu ielu ar iespējamu turpinājumu Snīķeru ielas virzienā. Jaunveidojamā iela noteikta kā transporta teritorija lokālplānojumā, nosakot arī ielas sarkanās līnijas. Lokālplānojumā norādīti arī perspektīvie inženierkomunikāciju risinājumi, paredzot centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu izmantošanu.

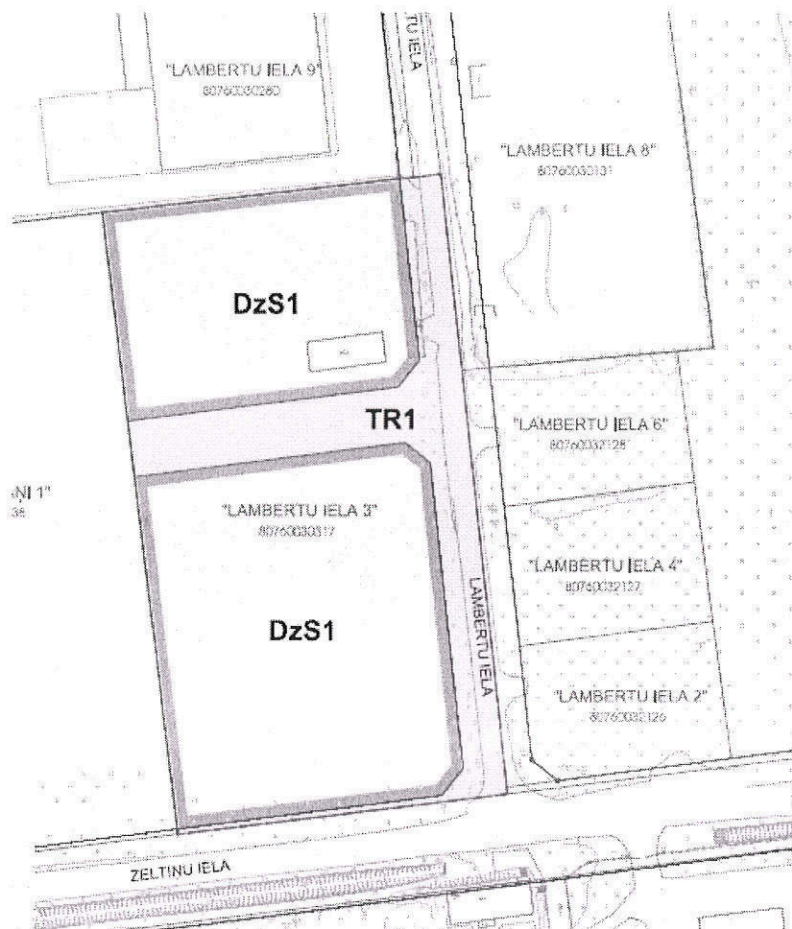
Lokālplānojuma priekšlikums ietver funkcionālā zonējuma grozīšanu Lokālplānojuma teritorijā, piemērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk - TIAN) **savrupmāju apbūvei**, kur atļautā izmantošana paredz: Savrupmāju apbūvi kā galveno izmantošanu, bet kā papildizmantošana noteikta arī Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve: specificējot tās piemērošanu (apbūve ar kopējo platību līdz 500 m²: veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonasrakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus, degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus), kā arī Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, specificējot tās piemērošanu (ārstu prakses un veselības centri un tiem nepieciešamā infrastruktūra). Pirms teritorijas papildizmantošanas veidu īstenošanas veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu. **Transporta teritorijā** noteiktas atļautās izmantošanas: Inženiertehniskā infrastruktūra un Transporta lineārā infrastruktūra, apbūves parametri netiek detalizēti.

Ievērojot, ka ar grozījumiem tiek noteikta pamatā savrupmāju izmantošana un atsevišķi pakalpojumu veidi, kam nav paredzama būtiska ietekme uz blakus īpašumiem, tai skaitā papildizmantošanai piemērojama publiskā apspriešana, netiek noteikti īpaši pasākumi ietekmju mazināšanai.

Apbūves noteikumi paredz sekojošas būtiskās prasības, kas saskan ar šobrīd spēkā esošā teritorijas plānojuma noteikumiem savrupmāju apbūvei:

- Minimālā zemes vienības platība 1200m²;
- apbūves blīvums ir 40%,
- brīvā teritorija 50%.
- maksimālais apbūves augstums 3 stāvi,
- zemes vienības minimālā fronte 20m.

Grafiskā daļa:



4. Apkopojums par saņemtajiem personu priekšlikumiem.

Par lokālplānojuma izstrādi nav saņemti rakstiski priekšlikumi no plašākas sabiedrības.

5. Priekšlikums tālākai virzībai.

Sagatavotais projekts atbilst darba uzdevuma prasībām un normatīvo aktu prasībām lokālplānojumu izstrādei.

Lokālplānojuma redakcija ir virzāma lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.

Izstrādes vadītājs

Dace Žīgure,

Mārupes novada Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja vietniece

Ziņojums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80.punkta prasībām.

Ziņojums kopā ar izstrādātāja sagatavoto Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Vecumnieki” Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060006) teritorijā redakciju, iesniedzam izskatīšanai pašvaldības domē.