

17.01.2022. Mārupē,

Nr. 1/3-7/3-2022

**IZSTRĀDES VADĪTĀJA**  
**ZINOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

**Par Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112, (kadastra Nr.80760030604) Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā teritorijā, projektu**

LP projekts iesniegts 13.11.2021., precizēts 12.01.2022.

**1. Izstrādes process:**

- Lokālplānojuma izstrāde uzsākta ar 2020.gada 4.augusta Mārupes novada domes lēmumu Nr.15 (prot. Nr.15) “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112 (kadastra Nr.80760030604), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai”.
- Darba uzdevums Nr.1/3-6/10-2020, apstiprināts ar 04.08.2020. MND lēmumu Nr.15 (prot.Nr.15)
- Lokālplānojuma izstrādes mērķis: veikt funkcionālā zonējuma maiņu no Jauktas centra apbūves teritorijas izstrādātā Bieriņu purva teritorijā (JC1), kas neparedz vieglās ražošanas izmantošanu, uz tādu zonējumu, kas pieļautu darījumu un ražošanas objektu apbūvi, un radītu priekšnoteikumus teritorijā jau esošu uzņēmumu darbības paplašināšanai un Eiropas Savienības finanšu instrumentu piesaistei to uzņēmējdarbības attīstībai.
- Līgums par izstrādi un finansēšanu parakstīts 2020.gada 8.septembrī Nr. 1/3-5/9-2020.
- Lokālplānojuma izstrādātājs: SIA „NP TOPO”, reģ.Nr.40103898200.
- Vienošanās NR.1/3-5/12-2020 par piekļuves tiesību piešķiršanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai parakstīta 05.11.2020.
- Paziņojumi par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēti:
  - Mārupes novada domes mājas lapā 24.08.2020.  
(<https://www.marupe.lv/index.php/lv/zinas/par-lokalplanojuma-izstrades-uzsaksanu-teritorijas-planojuma-grozijumu-veiksanai-nekustamo-0>)
  - Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis” 04.09.2020.
  - Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā (Geoportāls) 08.09.2020  
([https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_18261](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18261) )
- Pieprasīti nosacījumi: MND 14.09.2020.vēstule Nr.1/2-2/415 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 “Augstsprieguma tīkls”, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions, AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”, AS „Gaso”, SIA „Tet”, Pašvaldības aģentūra “Pašvaldības īpašumu pārvalde”.
- Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums: 2020.gada 3.decembrī Vides pārraudzības valsts birojs pieņemis lēmumu Nr.4-02/81 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”;
- Lokālplānojuma izstrādātājs, saskaņā ar darba uzdevuma prasībām informējis kaimiņu īpašumus par lokālplānojuma izstrādi un iespējamo apbūves risinājumu.

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

Lokāplānojuma izstrādes gaitā saņemti nosacījumi no 13 darba uzdevumā noteiktajām institūcijām.

Papildus izstrādes nosacījumiem, Lielīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija un Dabas aizsardzības pārvalde sniegušas arī viedokli par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību, norādot, ka lokāplānojumam 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, 2020.gada 3.decembrī Vides pārraudzības valsts birojs pieņemis lēmumu Nr.4-02/81 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”. Lēmums pievienots Pārskatā par Lokāplānojuma izstrādi.

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

Detalizēts Izstrādātāja ziņojums par institūciju nosacījumiem un to vērā ņemšanu ietverts Pārskata par lokāplānojuma izstrādi 21. sadaļā (68.lpp). Pārskats pievienots Lokāplānojuma dokumentācijā, kas iesniegta pašvaldībai izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai. Institūciju sniegtie nosacījumi ņemti vērā lokāplānojuma izstrādē, atsevišķos gadījumos, ievērojot lokāplānojuma kompetenci, nosacījumu izpilde tiek pārcelta uz būvprojektēšanas stadiju.

## **3. Attīstības priekšlikuma apraksts**

Lokāplānojuma paskaidrojuma rakstā analizēta esošā situācija, plānošanas dokumenti un sniegti pamatojums un apraksts izstrādātajam attīstības priekšlikumam. Paskaidrojuma rakstā **informatīvā nolūkā ietverts plānotās apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras priekšlikums**, tomēr tas nav saistošs, un nosacījumi ēku, transporta organizācijas u.c. nosacījumiem ietverti apbūves noteikumos. Saskaņā ar attīstības ieceri, lokāplānojuma teritorijā plānots paplašināt uzņēmuma AS “MADARA Cosmetics” esošās ražotnes Zeltiņu ielā 131, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, darbību un izbūvēt zemesgabalā biroju ēku ar vieglās rūpniecības funkciju un palīgēku – palešu noliktavu. Plānots, ka galvenā ēka sastāvēs no trim funkcionālajām zonām (aptuveni līdzīgās daļās), kuras savienojas vienā apjomā: biroju daļa, ražošanas daļa un noliktavas daļa. Ēka biroju daļā paredzēta 3 (trīs) stāvu augstumā (12m), pārējās daļās 2 (divu) stāvu augstumā. Prognozētais ēkas apbūves laukums 7060 m<sup>2</sup>, autostāvvietu skaits 95, apbūves blīvums ~33%, brīvās teritorijas rādītājs – ~ 40%. Iebraukšana Lokāplānojuma teritorijā plānota no diviem pieslēgumiem, no Zeltiņu ielas, un no Bieriņu ielas. Plānots veidot intensīva blīvuma koku apstādījumu zonu gar zemesgabala dienvidrietumu puses robežu tādējādi telpiski norobežojoties no blakus zemesgabalam esošās tehniskās apbūves teritorijas, kā arī veidot divpakāpju stādījumus gar Lokāplānojuma teritorijas dienvidu un austrumu puses robežu, tādējādi mazinot iespējamo ietekmi uz esošo vai plānoto dzīvojamo apbūvi.

**Lokāplānojumā veiktas vairākas izpētes:** Transporta sistēmas novērtējumā norādīts, ka atbilstoši Attīstītāja sniegtajiem datiem plānotā objekta būvniecība varētu piesaistīt papildus aptuveni 65 automašīnas dienā, no kurām 50 varētu būt vieglās automašīnas un 15 piegādes transports/ kravas transportlīdzekļi, tādējādi plānotā jaunā objekta papildus radītā intensitāte ir salīdzinoši neliela (uz Stīpnieku ceļu par 1,17%; uz Zeltiņu ielu par 12%). Transporta izpētes rezultātā secināts, ka ilgtermiņā, pieaugt kopējām transporta plūsmām, Stīpnieku ceļa un Zeltiņu ielas krustojums būtu pārbūvējams, tostarp no Stīpnieku ceļa būs nepieciešama kreisā nogriešanās josla, taču šie uzlabojumi nav tieši saistāmi ar LP objekta būvniecību, un tie

nepieciešami ~ pēc 15 gadiem. Gājēju un velosipēdistu infrastruktūra risināma plašākā mērogā, jo šobrīd nav izbūvēti veloceļi. Īstenojot ieceri, būs nepieciešams veikt gājēju ietves izbūvi Zeltiņu ielā ~141m garā posmā no Stāpnieku ceļa virzienā uz plānoto objektu. LP izstrādes ietvaros veikta Geotehniskā priekšizpēte, kur, ņemot vērā darbu gaitā iegūto informāciju par gruntīm un hidroģeoloģisko situāciju, secināts, ka teritorijas ģeotehniskie apstākļi uzskatāmi par samērā vienkāršiem - teritorijas ģeoloģisko griezumu līdz ~3 m dziļumam veido irdenas līdz vidēji blīvas smiltis, savukārt dziļāk konstatētas vidēji blīvas līdz ļoti blīvas smiltis, gruntsūdens konstatēts 0,9...1,2 m dziļumā no zemes virsmas. Meliorācijas sistēmas izpētes ietvaros novērtēts esošo (reģistrētā un nereģistrētā) meliorācijas grāvju stāvoklis, abi pieguļošie grāvji ir obligāti saglabājami, un tiem veicami uzturēšanas darbi. Rekomendēts inventarizēt un reģistrēt meliorācijas kadastra informācijas sistēmā grāvi gar Zeltiņu ielu, inventarizācijas darbi veicami neatkarīgi no Lokālplānojuma realizācijas. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju, LP teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, kā arī tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas vai biotopi.

**Lokālplānojuma priekšlikums** ietver funkcionālā zonējuma grozīšanu no Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC3), ar

1) galvenajiem izmantošanas veidiem:

- biroju ēku apbūve (12001);
- tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
- labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), kas ietver sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpu, ko veido ceļi, ielas, laukumi, publisku ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra.

2) Papildizmantošanas veidi ir:

- vieglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūvei un infrastruktūra (13001).

3) Apbūves rādītāji:

- maksimālais apbūves blīvums 60%, bet ar vieglo ražošanu saistīto noliktavu apbūvei maksimālais blīvums līdz 25%;
- minimālā brīvā teritorija - 40%;
- maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (11 m).

Sarkanā līniju novietojums netiek grozīts, attiecīgi tiek saglabāts Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) novietojums Zeltiņu ielā un projektētajā Bieriņu ielā, taču Lokālplānojuma risinājumi paredz noteikt apbūves līniju 9 m attālumā no projektētās Bieriņu ielas sarkanās līnijas, t.i., veidot jaunu apbūvi zemes vienībā Zeltiņu ielā 112 būs iespējams ar papildu 3 m atkāpi no būvlaides (6 m) (gadījumam, ja ar citu plānošanas dokumentu projektētajai Bieriņu ielai tiek paplašinātas ielas sarkanās līnijas).

Zemes vienības dalījums netiek plānots, tiek paredzēta īpašumu apvienošana, tomēr iekļauti nosacījumi īpašuma sadalei, ja tāda turpmāk nepieciešama (noteikta minimālā zemes vienības platība 1ha, ja nav pamatota ar būvprojektu mazāka platība, kā arī nosacījums detālplānojuma izstrādei).

Pasākumi, lai mazinātu iespējamos trokšņus un citas negatīvās ietekmes, gar teritorijas robežu, kur ir esoša dzīvojamā apbūve:

- Nav atļauta izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu;
- Attiecībā uz noliktavu apbūvi (kas var radīt pastiprinātu ietekmi uz transporta plūsmu citas attīstības ieceres gadījumā), paredzēts samazināts apbūves blīvums (tikai 25%);
- teritorijā, kas robežojas ar dzīvojamās apbūves zemes vienībām vai kurās plānota dzīvojamā apbūve vai saskaņota būvniecības iecere tādai būvniecībai, ierīko divpakāpju, norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu 4 m platumā no ūdensnotekas

- aizsargjoslas LP teritorijas dienvidos un 3 m platumā no ūdensnotekas aizsargjoslas LP teritorijas austrumos (pie proj. Bieriņu ielas);
- ja radītais troksnis šķietami pārsniegs noteiktos robežlielumus, pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā prettrocšņa risinājumus (teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus), ietver būvprojektā
  - JC3 teritorijā nav atļautas lielgabarīta kravas, piegādes risināt ar standarta kravas Ēku izvietojumā jāievēro apbūves līnija gar Bieriņu ielu 9m;
  - Kravas transporta stāvēšana nav atļauta pašvaldības ceļa vai piebrauktuvi malās vai tiešā dzīvojamā māju tuvumā;

Lokāplānojumā analizēti inženiertehniskie risinājumi, kas paredz centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus. Lokāplānojumā norādīti iespējamie risinājumi visu galveno inženierkomunikāciju pieslēgumu izbūvei, konkrētus risinājumus nosakot būvprojektos.

#### **4. Apkopojums par saņemtajiem personu priekšlikumiem.**

Saskaņā ar darba uzdevuma 2.3 punktu, papildus normatīvo aktu prasībām tika veikta to īpašumu, ar kuriem robežojas Lokāplānojuma teritorija, īpašumu viedokļu noskaidrošana par lokāplānojuma risinājumiem, lai nodrošinātu spēkā esoša zonējuma piemērošanas iespējamību būtiski nepasliktinot dzīves apstākļus. Izstrādātājs 2021.gada 3.martā kaimiņu nekustamo īpašumu (Zeltiņu iela 126, Ganiņi, Kables, Zeltiņu iela 110, Zeltiņu iela 114) īpašniekiem nosūtījis uz e-pastiem paziņojumus par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu. Rakstiski priekšlikumi netika saņemti, divi īpašumi sazinājušies ar Izstrādātāju telefoniski. Iebildumi netika saņemti. Apkārtējo īpašnieku viedoklis atkārtoti tiks lūgts publiskās apspriešanas gaitā, norādot uz konkrētu izstrādāto attīstības ieceres risinājumu.

Par lokāplānojuma izstrādi nav saņemti rakstiski priekšlikumi no plašākas sabiedrības.

#### **5. Priekšlikums tālākai virzībai.**

Sagatavotais projekts kopumā atbilst Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai un Mārupes pagasta teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes laikā virzītajam funkcionālajam zonējumam pēc būtības, atbilst Lokāplānojuma izstrādes darba uzdevuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.

#### **Lokāplānojuma redakcija ir virzāma lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.**

Izstrādes vadītājs:

Dace Žīgure,

Mārupes novada Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja p.i.

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

*Ziņojums kopā ar izstrādātāja sagatavoto Lokāplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamo īpašumu “Lamberti-I” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112, (kadastra Nr.80760030604) Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā teritorijā redakciju, iesniedzam izskatīšanai pašvaldības domē.*