

**Lokālplānojuma  
publiskās apspriešanas sanāksmes protokols**

2021.gada 22.aprīlī

Publiskās apspriešanas sanāksme tiek organizēta, izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku - Zoom platformu.

SANĀKSMES SĀKUMS: plkst.18:05

SANĀKSMES VADĪTĀJS: Līna Dimitrijeva, SIA “Reģionālie projekti” valdes priekšsēdētāja

SANĀKSMI PROTOKOLĒ: Santa Pētersone, SIA “Reģionālie projekti” projektu vadītāja

SANĀKSMĒ PIEDALĀS:

- 1) Līna Dimitrijeva
- 2) Santa Pētersone
- 3) Laine Šildere
- 4) Dace Žīgure
- 5) Lauma Erdmane
- 6) Ziedīte Lapiņa
- 7) Pēteris Senkāns

SANĀKSMES DARBA KĀRTĪBA:

1. Iepazīstināšana ar lokālplānojuma risinājumiem (prezentācija).
2. Jautājumi un diskusija.

SANĀKSMES DARBA GAITA:

1. Lokālplānojuma izstrādātāja SIA “Reģionālie projekti” valdes priekšsēdētāja Līna Dimitrijeva atklāj sanāksmi un dod vārdu lokālplānojuma izstrādātāja SIA “Reģionālie projekti” projektu vadītājai Santai Pētersonei.
2. Santa Pētersone demonstrē prezentāciju, iepazīstina ar lokālplānojuma teritoriju, t.sk. teritorijas daļā konstatēto īpaši aizsargājamo biotopu – Mežainā piejūras kāpa, kas ir sliktā kvalitātē, esošo teritorijas izmantošanu, attīstības priekšlikumu, plānoto apbūvi, plānoto transporta organizāciju un inženiertehnisko apgādi, ar pasākumiem ietekmes novēršanai. Informē par saņemto sertificēta eksperta sugu un biotopu jomā atzinumu, kurā norādītais ņemts vērā lokālplānojuma risinājumos. Iepazīstina ar informāciju par saņemtajiem institūciju atzinumiem, t.sk. saņemto negatīvo atzinumu no Mārupes novada domes pašvaldības īpašumu pārvaldes, un saņemto iesniegumu no blakus esošā īpašuma “Petriņi 1” un “Petriņi 2” īpašnieka. Iepazīstina ar turpmāko lokālplānojuma izstrādes procedūru. *(Detalizētāk skatīt pievienotajā prezentācijā)*
3. Līna Dimitrijeva jautā vai sanāksmes dalībniekiem ir jautājumi vai komentāri.
4. Jautājumu nav.
5. Čatā jautājumu nav.
6. Dace Žīgure, apkopojot iepriekš minēto informāciju par saņemtajiem iesniegumiem un jautājumiem, precizē, ka publiskā apspriešana turpinās līdz 27. aprīlim, kuras laikā vēl var tikt saņemti iesniegumi. Šobrīd saņemtajā iesniegumā norādītais virza uz precizējumiem izstrādātajā lokālplānojuma redakcijā nevis uz lokālplānojuma 2.redakcijas izstrādi. Atsaucoties uz saņemto negatīvo atzinumu no Mārupes novada domes pašvaldības īpašumu pārvaldes par vēju ietekmi, nav problēma Teritorijas izmantošanas un apbūves

noteikumos (TIAN) precizēt, ka arī gar citiem īpašumiem var paredzēt norobežojošos aizsargstādījumus nevis tikai pie esošām dzīvojamām mājām, kas pēc būtības nav grozījums, bet precizējums TIAN. Būtu lūgums sagatavot vērtējumu par vējiem, kā tie veidojas, jo vizuāli skatoties rodas tāds iespaids, ka caur šīm divām milzīgām ēkām varētu rasties caurvēja ietekme, bet tad varētu tikt kāds skaidrojums sniegts, un par meliorāciju jāsniedz precīzāka informācija. Uz doto brīdi izskatās, ka atkārtota redakcija un publiskā apspriešana nebūtu nepieciešama, bet jāgaida 27. aprīlis.

7. Dace Žīgure vērtē attēlā “Plānotā apbūve” autostāvvietu novietojumu iespējamos risinājumus - gan par autostāvvietām pie īpašuma “Petriņi”, gan otrā pusē, bet precizē, ka attēls nav saistošs, bet saistoši ir TIAN definētie nosacījumi.
8. Dace Žīgure lūdz izteikties lokālplānojuma teritorijai blakus esošā īpašuma īpašnieci, uz kuru tieši varētu attiekties apspriestā caurvēja ietekme.
9. Ziedīte Lapiņa norāda, ka nav saprotams, kāpēc aizsargstādījumi tiek pārrauti un nav visā robežas garumā. Tur tiešām izskatās, ka tiek izveidots vēja tunelis ar caurvēju, putekļiem utt., kāpēc nevar izveidot aizsargstādījumus nepārtraukti, tādējādi nobremzējot to vēju, jo tas uz doto brīdi ir galvenais jautājums.
10. Santa Pētersone norāda, ka TIAN ir vispārīgs punkts, ka būvniecības ieceres dokumentācijā var paredzēt aizsargstādījumus arī citur, bet nav tik konkrēti noteikts, un šo informāciju varētu precizēt - gan par aizsargstādījumiem, gan skaņu, gan skatu barjeru, kas pie labiekārtojuma arī ir minēts.
11. Dace Žīgure norāda, ka vajadzētu precizēt TIAN 30.1. punktu, kurā ir norādīts, ka blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu ierīko īpašumos, kas robežojas ar dzīvojamās apbūves zemes vienībām, kurās ir esoša dzīvojamā apbūve vai saskaņota būvniecības iecere tādai būvniecībai, un citos īpašumos tas nav paredzēts. Nav problēma šo risinājumu pieskaņot un izlabot arī attiecībā uz caurvēja risinājumu.
12. Līna Dimitrijeva norāda, ka attēls “Plānotā apbūve” var tikt atbilstoši papildināts, ņemot vērā, ka attēls nav saistošs, bet paskaidros risinājumu par aizsargstādījumiem.
13. Pēteris Senkāns informē, ka aizsargstādījumi tika paredzēti pie dzīvojamām mājām, bet tiks izvērtēts izteiktais priekšlikums par aizsargstādījumu veidošanu arī citur.
14. Līna Dimitrijeva jautā, vai sanāksmes dalībniekiem ir jautājumi vai komentāri.
15. Jautājumu un komentāru nav.

SANĀKSME SLĒGTA plkst. 18:30

SANĀKSMES VADĪTĀJS	/paraksts/	Līna Dimitrijeva
SANĀKSMES PROTOKOLISTS	/paraksts/	Santa Pētersone

Esiet sveicināti  
publiskās apspriešanas sanāksmē!  
**Darbu sāksim 18:02**

LOKĀLPLĀNOJUMS  
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ «LIELMAŅI», MĀRUPES NOVADĀ



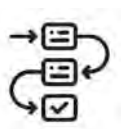
# LOKĀLPLĀNOJUMS

## AR KURU GROZA TERITORIJAS PLĀNOJUMU NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ «LIELMAŅI» MĀRUPES NOVADĀ

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME  
22.04.2021.



## SANĀKSMES DARBA ORGANIZĀCIJA. PRINCIPI



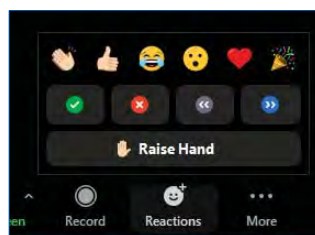
1. Iepazīstināšana ar lokālpilnojumuma risinājumiem (prezentācija)
2. Jautājumi un Diskusija



Sanāksme tiek ierakstīta (tikai iekšējai lietošanai, protokola sagatavošanai), klātesošie tiek reģistrēti, balstoties uz norādīto vārdu un uzvārdu



Pieteikšanās uz runāšanu – čatā vai ceļot virtuālo roku



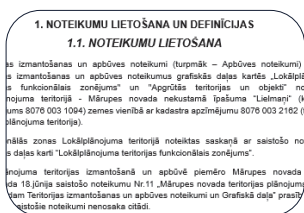
Mikrofons ieslēgts tikai runātājam

# LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESS

- ✓ 2020. gada 28. oktobrī pieņemts lēmums Nr.20 (prot. Nr.20) "Par lokālpilnojumā, ar kuru groza, teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Lielmaņi", Mārupes novadā (kadastra Nr.8076 003 1094), redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai"
- ✓ Valstī izsludinātās Ārkārtējās situācijas dēļ publiskās apspriešanas process ieildzis un ticis pagarināts
- ✓ Publiskās apspriešanas sanāksme norisinās tiešsaistes formātā

## LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

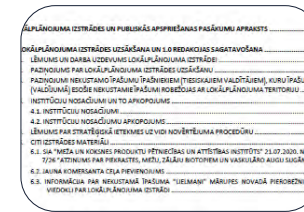
Saistošā daļa



Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Grafiskā daļa

Pamatojums, dokumentācija

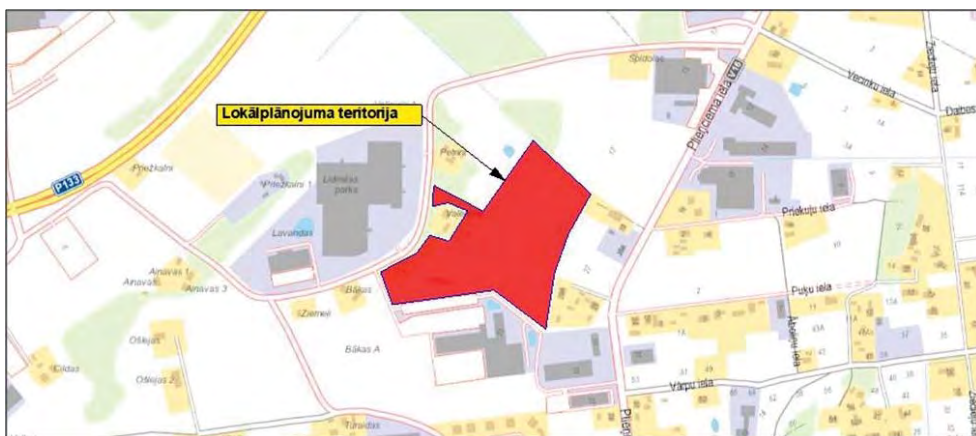


Paskaidrojuma raksts

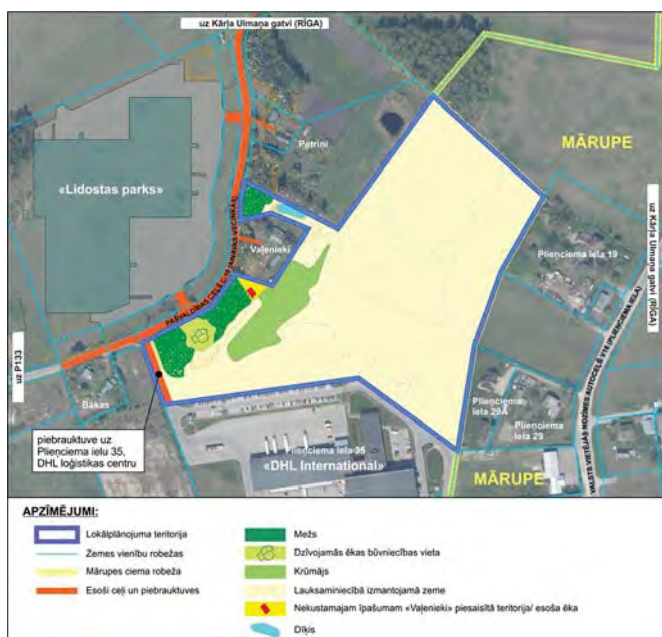
Pārskats par lokālpilnojumā izstrādi

# LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA.ESOŠĀ SITUĀCIJA

- ✓ Mārupes novada lauku teritorijā, starp pašvaldības ceļu C-19 "Ainavas - Vecinkas" un Plieņciema ielu (V16)
- ✓ Lidostai "Rīga" tuvējā teritorijā
- ✓ Kopējā lokālplānojuma teritorijas platība - **5,9018 ha**
- ✓ Viena zemes vienība: nekustamā īpašuma "Lielmaņi" (kad Nr. 807 0031094) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760032162



# LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA.ESOŠĀ SITUĀCIJA



- ✓ Antropogēni ietekmētas lauksaimniecībā izmantojamās zemes, nelielā daļā - mežs
- ✓ Nav apbūvēta (izņemot īpašumam "Vajenieki" piesaistītu būvi pie C-19 un vēsturiskus, iepriekšējā īpašnieka nelikumīgi uzbūvētus ēkas pamatus)
- ✓ Nelielā teritorijas daļā konstatēts antropogēni ietekmēts īpaši aizsargājams biotops *2180 Mežainas piejūras kāpas*, kas ir sliktā kvalitātē



# ESOŠA PIEKĻUVE



- ✓ Piekļuve no pašvaldības ceļa C-19 “Ainavas-Vecinkas” (AIV kategorijas ceļš)



- ✓ Esoša nobrauktuve no C-19 uz nekustamo īpašumu “Lielmaņi”

## LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN MĒRĶIS

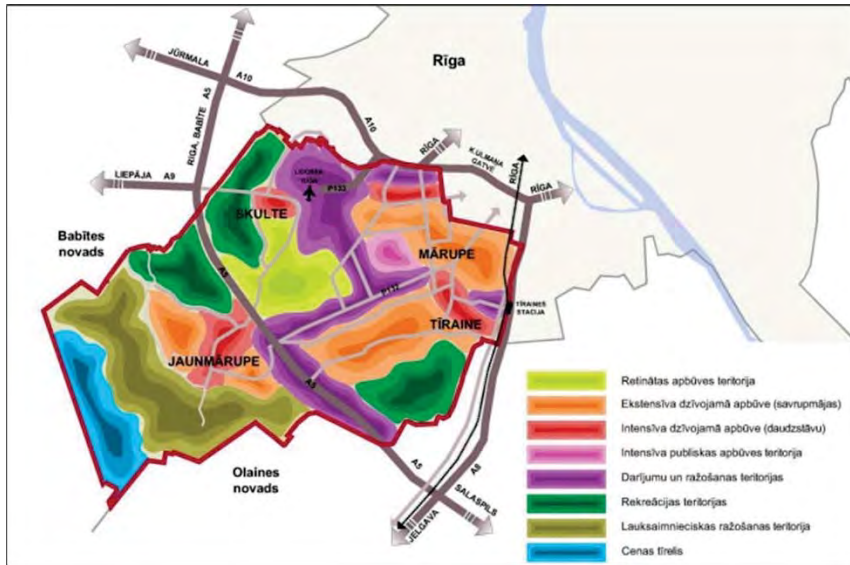
### Pamatojums

- ✓ Lokāplānojumā **var grozīt** vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju (*Teritorijas attīstības plānošanas likums, 24. panta 2.daļa*)
- ✓ Lokāplānojuma ierosinātāja **iecere** lokāplānojuma teritorijā veidot inovatīvu un videi draudzīgu industriālo parku

### Mērķis

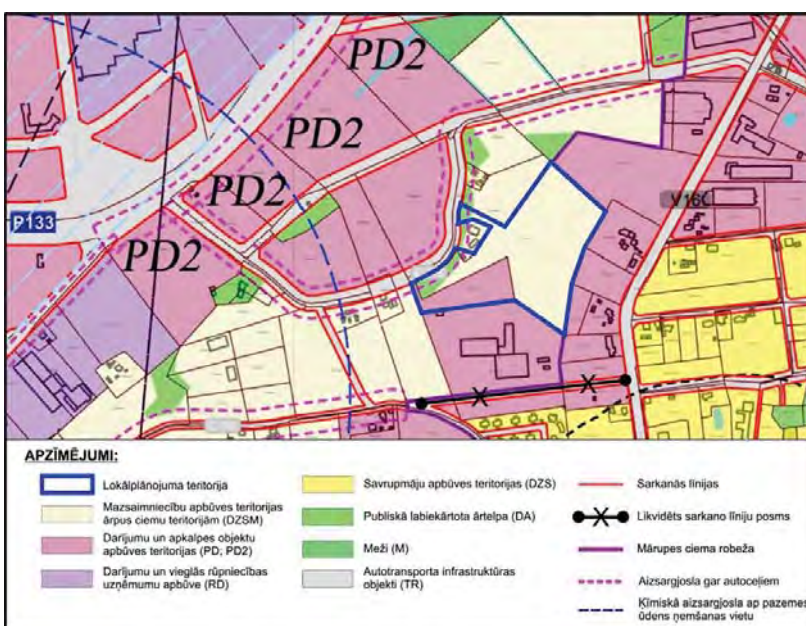
- ✓ **Grozīt** spēkā esošajā Mārupes novada teritorijas plānojumā noteikto **funkcionālo zonējumu nekustamajā īpašumā “Lielmaņi” uz darījumu un ražošanas objektu apbūvei piemērotu funkcionālo zonējumu**, lai radītu priekšnoteikumus uzņēmējdarbības nodrošināšanai un teritorijas attīstībai atbilstoši apkārtējās teritorijas (lidostai “Rīga” tuvējās teritorijas) attīstības tendencēm

# MĀRUPES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA (IAS)



- ✓ Lokālpārvaldes teritorija piekļaujas **darījumu un ražošanas teritorijām** un tās apkārtnē plānotas reprezentatīvas darījumu teritorijas (tirdzniecības un apkalpes teritorijas) un loģistikas pakalpojumiem paredzētās teritorijas
- ✓ Attīstības iecere - daudzfunkcionāla darījumu, ražošanas un loģistikas objekta būvniecība **atbilst IAS telpiskajai perspektīvai** un atbalsta pašvaldības attīstības ilgtermiņa redzējumu un stratēģiskos mērķus

## TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ IZMANTOŠANA



- Mazsaimniecību apbūves teritorija ārpus ciemiem (DzSM)** - 4,45 ha
- Darījumu un apkalpes objektu teritorija (PD)** - 1,07 ha
- Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA)** - 0,37 ha
- Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)** - 0,0091 ha



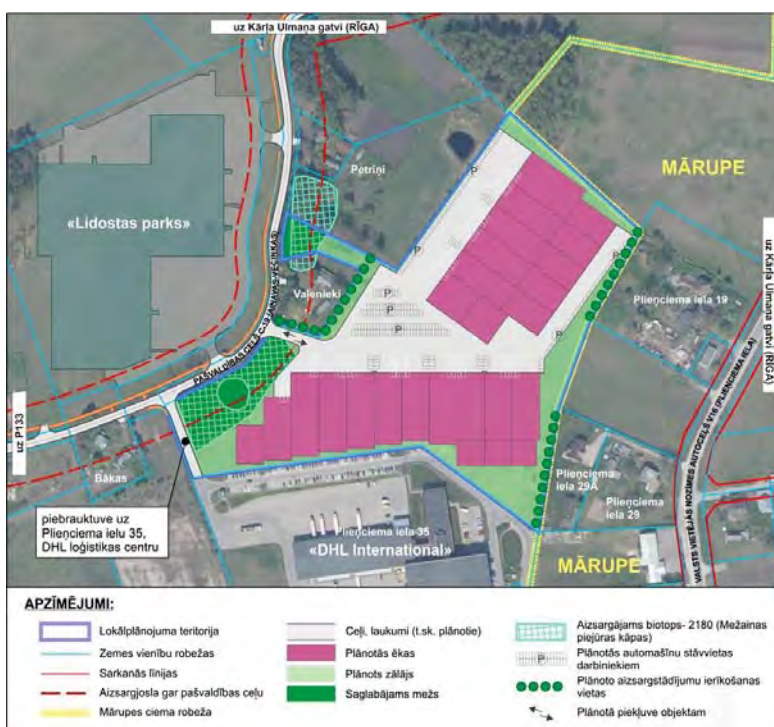
# PRIEKŠLIKUMS. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Rūpniecības apbūves teritorija (R1)** - daudzfunkcionāls un videi draudzīgs darījumu, ražošanas un loģistikas objekts (91%)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA5)** - aizsargājamo biotopu teritorija, labiekārtota publiska ārtelpa, aizsargstādījumi (9%)



# PRIEKŠLIKUMS. PLĀNOTĀ APBŪVE

- ✓ Divas atsevišķas lielapjoma ēkas (vienāda augstuma, trīsstāvu) īpašuma D un A malā
- ✓ Ēku kopējais apbūves laukums 26 000 m<sup>2</sup> (vienai ēkai 14 000 m<sup>2</sup>, otrai ēkai 12 000 m<sup>2</sup>)
- ✓ Pakalpojumu un darījumu sniegšanai (35%) ekspozīcijām un noliktavām (28%), vieglajai ražošanai (22%) un birojiem (15%)
- ✓ Nomnieku profils - **inovatīvi produkti, ar augstas pievienotās vērtības radīšanu, Hi-tech ražošana, kas nerada smakas, skaņas un troksni**
- ✓ Stāvlaukumus tuvināti īpašumu "Vaļenieki" un "Petriņi" robežām
- ✓ Gar ēku fasādēm - cietā ceļa segumi auto transporta manevrēšanas laukumiem. Pārējā teritorijā - zālājs un apstādījumi



## PRIEKŠLIKUMS. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI



### Rūpniecības apbūves teritorija (R1)

- ✓ Galvenā izmantošana
  - 1) Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)
  - 2) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
  - 3) Noliktavu apbūve (14004)
- ✓ Papildizmantošana
  - 1) Biroju ēku apbūve (12001)
  - 2) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12001)
- ✓ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – **1 ha**
- ✓ Maksimālais apbūves blīvums – **50%**, bet noliktavu telpas nevar aizņemt vairāk kā 25% no R1
- ✓ Minimālā brīvā (zaļā) teritorija – **20%** (var iekļaut DA5)
- ✓ Maksimālais apbūves augstums – **13 m** (50 m attālumā no esošas dzīvojamās apbūves 11 m)

## PRIEKŠLIKUMS. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI



### Dabas un apstādījumu teritorija (DA5)

- ✓ Galvenā izmantošana
  - 1) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), kas ietver labiekārtotu mežparku un labiekārtojuma infrastruktūru publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;
  - 2) Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);
  - 3) Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002), kas ietver īpaši aizsargājamā biotopa 2180 Mežainas piejūras kāpas teritoriju.
- ✓ Papildizmantošana – nav plānota
- ✓ **DA5 teritorija nav apbūvējama**
- ✓ Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai un īpaši aizsargājamā biotopa aizsardzībai un uzturēšanai vismaz pašreizējā kvalitātē
- ✓ Īpaši aizsargājamā biotopa 2180 Mežainas piejūras kāpas teritorijā nav atļauta atmežošana

# PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

- ✓ Piekļuve Lokālplānojuma teritorijai - no pašvaldības ceļa C-19 "Ainavas-Vecinkas" (pārbūves projekts izstrādes stadijā, SIA "BRD projekts")
- ✓ Galvenā iebrauktuve uz objektu - gar īpašuma "Vaļenieki" robežu. Otra (rezerves) iebrauktuve - esošā iebrauktuve teritorijā (izbūvēts servitūta ceļš uz īpašumu Pļieņciema iela 35)
- ✓ Plānotā transporta plūsmas intensitāte uz objektu - 200 vieglās un 37 kravas automašīnas diennaktī (kravas transporta intensitātes maksimālais pieaugums 25%)
- ✓ Visi tehniskie parametri (t.sk. krustojumu caurlaidība) ir atbilstoši plānotām transporta plūsmām un pieļauj vēl lielāku transporta intensitāti



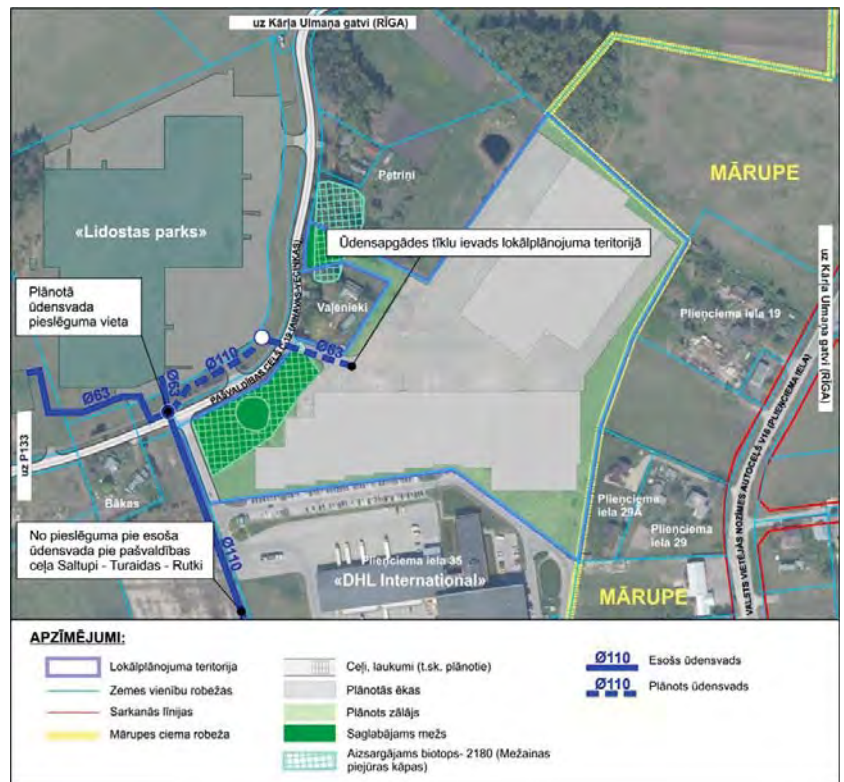
# PASĀKUMI IETEKMES NOVĒRŠANAI

- ✓ Nav atļauti tādi izmantošanas veidi, kura rezultātā rodas būtisks piesārņojums, tajā skaitā vides troksnis
- ✓ Pasākumus, ja tādi nepieciešami apkārtējo dzīvojamo teritoriju aizsardzībai veic R1 robežās
- ✓ Gar R1 robežu, kas robežojas ar dzīvojamās apbūves zemes vienībām ierīko **6 m blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu** (uz vienošanās pamata gar īpašuma "Vaļenieki" robežu - abpus īpašumu robežām)
- ✓ Ēku augstuma ierobežojums (līdz 11 m) 50 m zonā līdz esošai dzīvojamai mājai
- ✓ Minimālais attālums līdz dzīvojamām ēkām 20 m (pieļaujot tā samazināšanu, ja saņemts rakstisks saskaņojums),
- ✓ Atmežošana atļauta tikai plānotās nobrauktuves ar pieslēgumu pašvaldības ceļam C-19 izbūvei



## INŽENIERTĪKLI

- ✓ Centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija
- ✓ Lietus ūdens kanalizācija
- ✓ Elektroapgāde, ārējais apgaismojums
- ✓ Gāzes apgāde
- ✓ Elektronisko sakaru komunikācijas



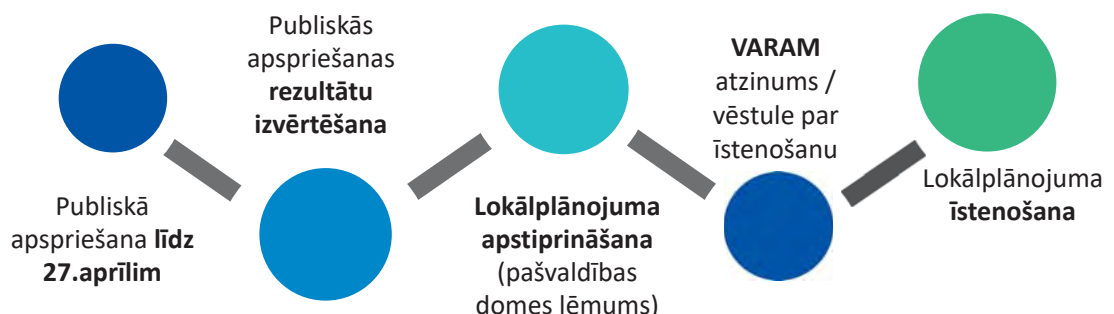
## LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

- ✓ Lokāplānojumu īsteno izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as, labiekārtojuma projektu DA5, veicot zemes lietošanas kategorijas maiņu, projektēšanu, būvniecību un teritorijas labiekārtošanu
- ✓ Nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumu (izņemot zemes vienības sadales gadījumā, ja tiek veidotas vairāk kā 2 zemes vienības)
- ✓ Pie lokāplānojuma īstenošanas plānota degradētās kāpas daļas sakārtošana un atjaunošana DA5 teritorijā (obligāti izstrādājams DA5 teritorijas labiekārtojuma projekts)
- ✓ Būves nav nododamas ekspluatācijā ātrāk kā īstenots DA5 teritorijas labiekārtojuma projekts
- ✓ Nav sagaidāms, ka Lokāplānojuma attīstības ieceres īstenošana atstās būtisku, nelabvēlīgu ietekmi uz teritorijas nelielā daļā konstatēto un jau antropogēni ietekmēto īpaši aizsargājams biotopu 2180 Mežainas piejūras kāpas, kā arī uz vidi kopumā. Piekļuve plānotajam daudzfunkcionālajam darījumam, ražošanas un loģistikas objektam tiks risināta minimāli skarot aizsargājamā biotopa platību.

## IZSTRĀDES PROCESS. ATZINUMI. IESNIEGUMI

- ✓ Vides pārraudzības valsts birojs 19.08.2020 pieņēma lēmumu 4-02/48 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**" lokālplānojumam
- ✓ Lokālplānojuma risinājumos ņemti vērā sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificēta eksperta norādījumi (Atzinums Nr.1-7/26, 21.07.2020)
- ✓ Par lokālplānojuma redakciju saņemti **11 institūciju atzinumi**
- ✓ **10 pozitīvi atzinumi**, t.sk. no Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes (23.11.2020., Nr.11.2/9577/RI/2020), Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācijas (20.11.2020., Nr.4.8/5886/2020-N) u.c. institūcijām
- ✓ Negatīvs atzinums no Mārupes novada domes pašvaldības īpašumu pārvaldes 13.11.2020., Nr.1/2-3/1865
- ✓ Publiskās apspriešanas laikā saņemts iesniegums (4.12.2020. ar Nr.1/2-2/668), īpašumi "Petriņi-1", "Petriņi-2")

## TURPMĀKAIS IZSTRĀDES PROCESS



**JAUTĀJUMI. KOMENTĀRI. DISKUSIJA.**

**Paldies!**

**Santa Pētersone**

29419002

santa@rp.lv



**REGIONĀLIE  
PROJEKTI**