

Ropažu novada pašvaldība

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts,
Ropažu novads, LV-2130
Tālr. 66954851, novada.dome@ropazi.lv
www.ropazi.lv

METRUM **SIA „METRUM”**

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OZOLAINES IELĀ 8
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8096 001 0098,
LĪČOS, STOPIŅU PAGASTĀ, ROPAŽU NOVADĀ

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs:	SIA „Vāverciems”, reģ. Nr. 50003741371, Gaigalu iela 28, Sunīši, Garkalnes pagasts, Ropažu novads, LV-2137
Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs:	Ropažu novada domes teritorijas plānotāja Andra Valaine
Izstrādātājs:	SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītājs:	Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPĀRVALDES IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	5
2. LOKĀLPĀRVALDES RISINĀJUMI	9
2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI	9
2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	11
2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	13
2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	15
2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA	18
2.6. DABAS VĒRTĪBAS	18
2.7. VIDES ASPEKTI	19
3. LOKĀLPĀRVALDES ĪSTENOŠANA	20

IEVADS

Saskaņā ar likuma „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) 1. panta 9. punktu, lokālpārvaldības ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai, teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārvaldības nekustamā īpašuma Ozolaines ielā 8 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 001 0098, Līčos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – lokālpārvaldības teritorija) izstrādāts atbilstoši likumam „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, Stopiņu novada domes (pēc 2021. gada 1. jūlija – Ropažu novada dome) apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī spēkā esošajiem novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Stopiņu novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai 2012.-2030. gadam (turpmāk – Stopiņu novada IAS) un Stopiņu novada teritorijas plānojumam 2016.-2027. gadam (turpmāk – Stopiņu novada TP), ciktāl ar lokālpārvaldības netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālpārvaldības sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas.** Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības sadaļā „Kopsavilkums par lokālpārvaldības izstrādes procesu”.

Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktam, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka **lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai, ja ar lokālpārvaldības tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Izvērtējot pašreizējās izmantošanas apraksta apjomu, lokālpārvaldības teritorijas pašreizējā situācija kontekstā ar tās attīstības nosacījumiem (priekšnoteikumiem) atspoguļota un ietverta Paskaidrojuma rakstā.** Tādējādi lokālpārvaldības nav sagatavots iepriekš minētais atsevišķais sējums.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu, lokālpārvaldības izstrādei noteikti šādi izstrādes **uzdevumi**:

- 1) veikt spēkā esošā Stopiņu novada teritorijas plānojuma analīzi lokālpārvaldības teritorijai;
- 2) pamatot funkcionālā zonējuma maiņas nepieciešamību un risinājumus, apbūves tehniskos parametrus;
- 3) noteikt teritorijas izmantošanas veidus;
- 4) precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- 5) noteikt un precizēt transporta infrastruktūras risinājumus piekļuvei īpašumiem;
- 6) izvērtēt un paredzēt risinājumus gājēju celiņu savienojumam no Līču ciema centra, šķērsojot Mazās Juglas attekas gājēju tiltu ar Ozolaines ielu un ceļu „P4-Ozolaines iela”;
- 7) ja lokālpārvaldības risinājumi skar ārpus īpašuma esošas zemes vienības, lokālpārvaldības redakcijai pievienojums saskaņojums ar skarto zemes vienību īpašniekiem;
- 8) Lokālpārvaldības izstrādājams Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir grozīt Stopiņu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu nekustamajam īpašumam Ozolaines ielā 8 blīvākas dzīvojamās apbūves veidošanai, noteikt nepieciešamās ielu sarkanās līnijas, būvlandes un apbūves tehniskos parametrus, kā arī pamatot apbūves realizācijai un funkcionēšanai nepieciešamo zemes vienības sadali.

Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 12.10.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/90 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**” šim lokālpārvaldījumam¹.

MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punkts nosaka, ka lokālpārvaldījuma Grafisko daļu, kas sastāv no kartes „Funkcionālais zonējums”, sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Šī lokālpārvaldījuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta, izmantojot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2018. gadā sagatavoto topogrāfisko karti mērogā 1:10 000 un ortofotokarti ar 0,25 m izšķirtspēju, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem.

Lokālpārvaldījumā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

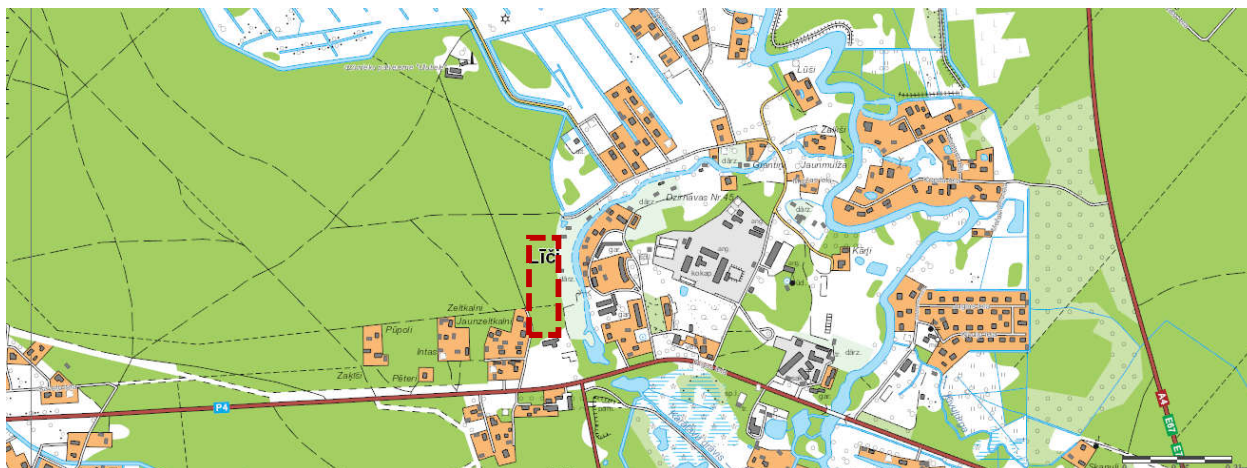
Lokālpārvaldījuma izstrādē iesaistītie SIA „METRUM” **speciālisti:**

- Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – izstrādes procesa vadīšana un organizēšana, lokālpārvaldījuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde;
- Teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – lokālpārvaldījuma risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izstrāde; Kopsavilkuma par lokālpārvaldījuma izstrādes procesu sagatavošana;
- Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu izstrāde.

¹ Lēmums publicēts Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (geolatvija.lv/geo/tapis#document_20445)

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ropažu novada Stopiņu pagasta Līču ciemā (skatīt 1. attēlu). Tā sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apz. 8096 001 0098 (kadastra Nr. 8096 001 1131). Lokālplānojuma teritorijas platība ir 1,7 ha.



1. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Līču ciemā

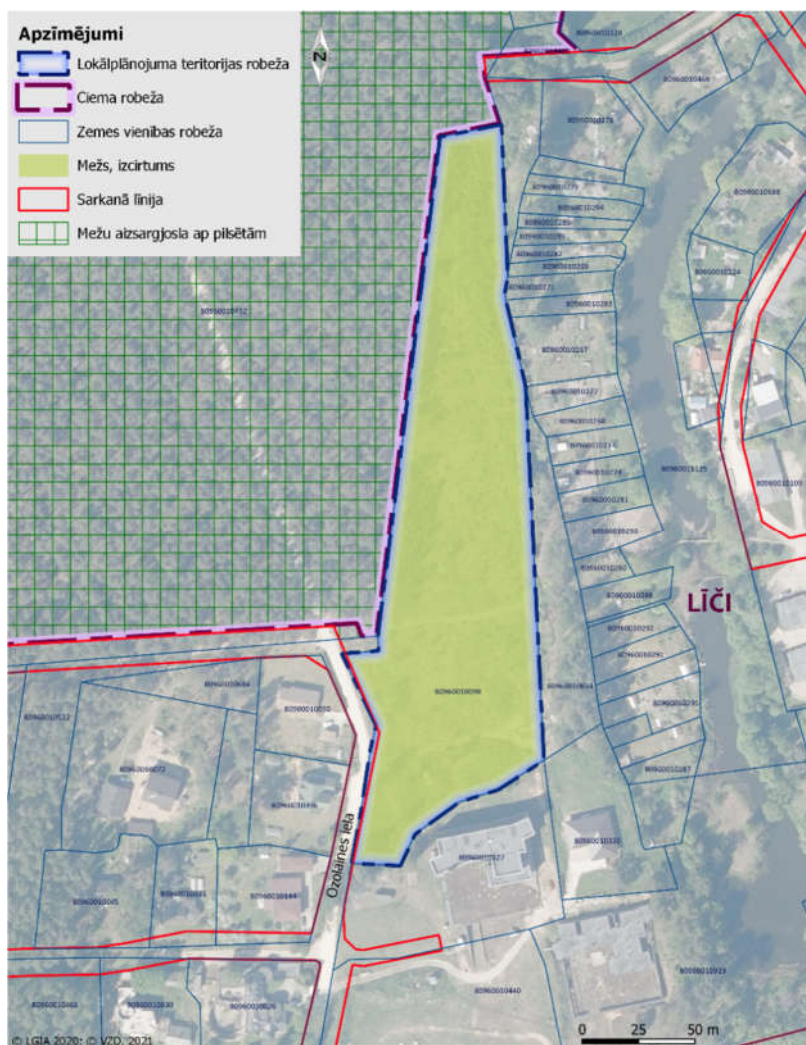
Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:25 000, kartes.lgia.gov.lv

Zemes vienība nav apbūvēta, un to pašreiz veido mežs un izcirtumi (skatīt 2. attēlu). Izcirtums samērā blīvi aizaudzis ar krūmiem – ozoliņiem, apsēm, bērziem, korintēm un kļavām. Īpašumu šķērso vairāki meža ceļi. Teritorijas reljefs līdzens līdz viegli viļņains. Saglabājušies kara laika ierakumi. Teritorijā sastopama daļēji atklāta vai slēgta izcirtuma ainava un kultūrainava.

Saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības sniegto informāciju lokālplānojuma izstrādei, meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2006. gadā un, pamatojoties uz likuma „Meža likums” prasībām, tā ir spēkā esoša (papildus informāciju skatīt 2.6. apakšnodaļā).

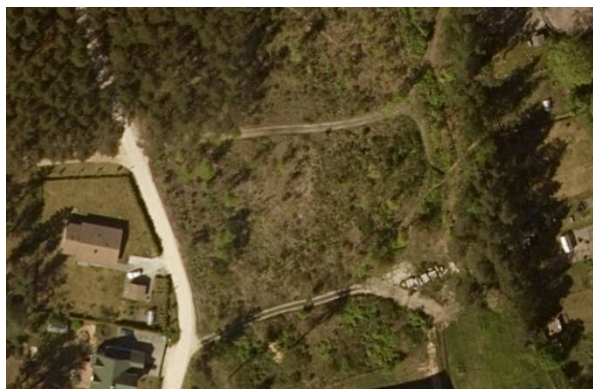
Lokālplānojuma teritorija atrodas reģionālā autoceļa P4 Rīga-Ērgļi (Rīgas iela) tuvumā, bet piekļuve ir nodrošināta no Ozolaines ielas.

Zemes vienība atrodas Līču ciema dienvidrietumu daļā, kur jau ir vai tiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi. Otrpus



2. attēls. Lokālplānojuma teritorijā ietvertās zemes vienības pašreizējā izmantošana

Ozolaines ielai atrodas savrupmāju apbūves platības, savukārt uz dienvidiem no lokālpārplānojuma teritorijas tiek attīstīta mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā un publiskā apbūve.



3. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļu daļu
Avots: kartes.lgia.gov.lv

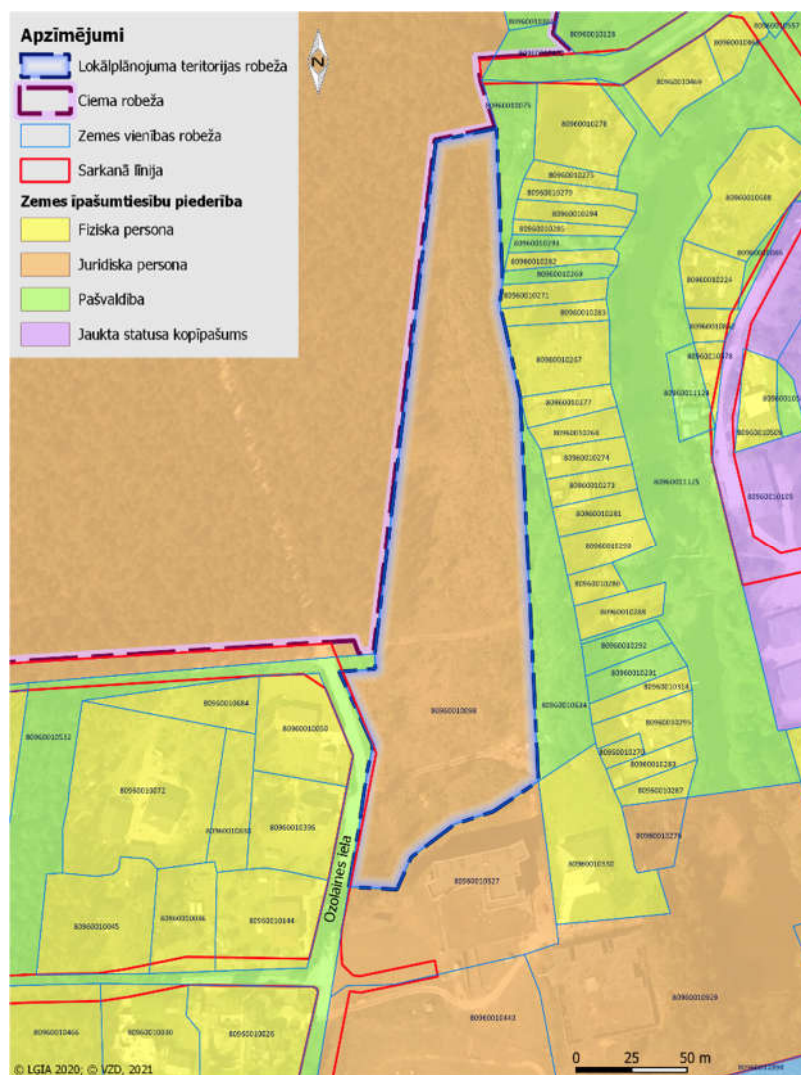


4. attēls. Skats uz Ozolaines ielas pievienojumu autoceļam P4 Rīga-Ērgļi
Avots: Google Maps, uzņemts 20219. gada jūnijā

Teritorijas daļā aiz pašvaldības ceļa „P4-Ozolaines iela” krustojuma atrodas plašas mežu platības. Uz ziemeļaustrumiem – teritorijā starp pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu un Karātavgrāvi, atrodas mazdārziņu teritorijas, saglabāta šaura priežu josla. Lokālpārplānojuma teritorijā ietvertā zemes vienība atrodas juridiskās personas īpašumā. Piegulošo teritoriju īpašumu piederība ir dažāda – pieder gar juridiskām, fiziskām personām, gan Ropažu novada pašvaldībai (skatīt 5. attēlu).

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālpārplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Stopiņu novada IAS ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka novada ilgtermiņa attīstības redzējumu, mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Stratēģija ir hierarhiski augstākais pašvaldības attīstības plānošanas dokuments, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumiem kā Stopiņu novada TP grozījumiem ir jāatbilst Stopiņu novada IAS uzstādījumiem novada teritorijas izmantošanai un attīstībai.



5. attēls. Lokālpārplānojuma un tuvākajā apkārtnē esošo zemes vienību juridiskā īpašuma piederība

Saskaņā ar Stopiņu novada IAS, lokālpārplānojuma teritorija daļēji atrodas perspektīvajā telpiskajā struktūrā attēlotajā dzīvojamās un sabiedriskās apbūves teritorijā. Kā vēlmais Stopiņu novada (tekstā norāde uz novadu pirms izmaiņām novadu iedalījumā pēc 2021. gadā īstenotās Administratīvi teritoriālās reformas) apdzīvotuma attīstības scenārijs ir noteikta kompakta apdzīvoto vietu veidošana, jo apbūves koncentrēšana ļauj efektīvāk un ar mazākiem līdzekļu ieguldījumiem izveidot, attīstīt un uzturēt sabiedrisko pakalpojumu un publisko infrastruktūru kvalitatīvi augstā līmenī, tādējādi sekmējot novada ilgtspējīgu attīstību.

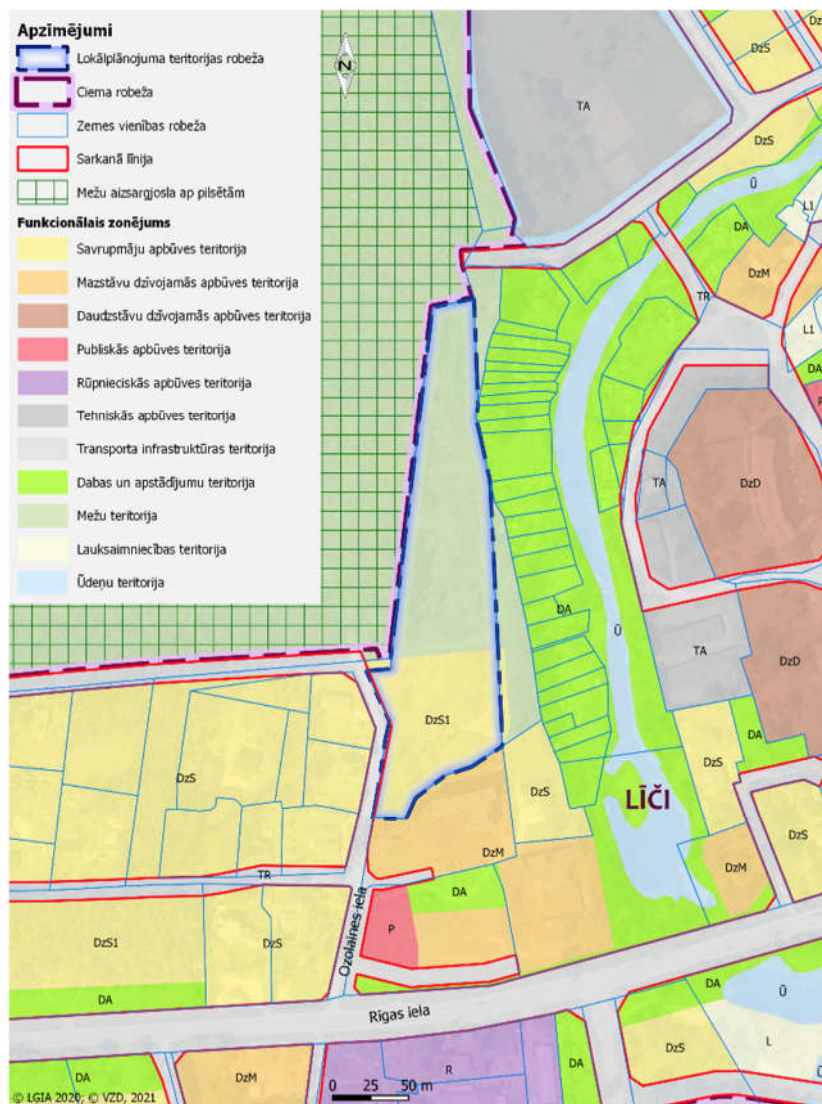
Līči Stopiņu novada IAS ir noteikts kā vietējas nozīmes centrs, kas ilgtermiņā ir noteikta kā dzīves vietas, rekreācijas un uzņēmējdarbības attīstībai piemērota teritorija. Ciems Stopiņu pagastā vēsturiski kā samērā kompakts ciems ar nolasāmu centru. Tajā pašlaik pieejami sporta, komunālie un sadzīves pakalpojumi, kā arī tiek nodrošināta iedzīvotāju drošība un sabiedriskā kārtība. Pieejams sabiedriskais transports un ir darba iespējas. Reģionālā autoceļa P4 Rīga-Ērgļi tuvums sniedz priekšrocības gan iekšējai, gan ārējai sasniedzamībai.

Saskaņā ar Stopiņu novada 30.11.2016. saistošajiem noteikumiem Nr. 14/16 „Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums” (skatīt 6. attēlu), lokālpārplānojuma teritorijai noteikta funkcionālā zona „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS1 un „Mežu teritorija” (M).

„Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) ir funkcionālā zona, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā. Atļauta arī sabiedriskas nozīmes ēku apbūve, kā arī teritorijas labiekārtošana.

„Mežu teritorija” (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai. Zonējumā atļauta mežsaimnieciskā izmantošana, viensētu, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, sporta ēku un būvju apbūve, kā arī teritorijas labiekārtošana.

Tas nozīmē, ka lokālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā jau tika plānota dzīvojamā apbūve, paredzot to savrupmāju būvniecībai. Teritorijai starp lokālpārplānojuma teritoriju, Karātavgrāvi, Rīgas ielu un Ozolaines



6. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums (atbilstoši Stopiņu novada TP) un Lokālpārplānojuma Koknešu ielā teritorijas funkcionālais zonējums (kā grozījumi Stopiņu novada TP)

ielu ir izstrādāts un spēkā esošs lokālpārvaldības plānojums² – „Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai Līčos, Stopiņu novadā īpašumu Koknešu iela 2, Koknešu iela 3, Koknešu iela 4, „Mazgravas” teritorijā” (turpmāk – Lokālpārvaldības plānojums Koknešu ielā). Teritorijas attīstības koncepcija paredz izveidot šajā teritorijā jaunu Koknešu kvartālu – Līču ciema jauno centru.

Izvērtējot teritorijas attīstības potenciālu un iespējas, nekustamā īpašuma Ozolaines ielā 8 īpašnieks ir iecerējis turpināt attīstīt dzīvojamo apbūvi arī šī lokālpārvaldības izstrādes teritorijas daļā. Tādējādi, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedza novada domē iesniegumu ar lūgumu atļaut izstrādāt lokālpārvaldības plānojumu viņam piederošā zemes vienībā, ar mērķi grozīt Stopiņu novada TP noteikto funkcionālo zonējumu no „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) uz „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzM) un no „Mežu teritorija” (M) uz „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA).

Izskatot saņemto priekšlikumu, tika secināts, ka **plānotā teritorijas attīstības iecere un teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums atbilst Stopiņu novada IAS stratēģiskajiem uzstādījumiem**. Līdz ar to, Stopiņu novada dome (pēc 2021. gada 1. jūlija – Ropažu novada dome) 05.05.2021. pieņēma lēmumu „Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai īpašumā Ozolaines ielā 8, Līčos, Stopiņu novadā” (protokols Nr. 109, 2.9.).

² Pieejams Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (saite: geolatvija.lv/geo/tapis#document_14058)

2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMI

2.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI UN APBŪVES PARAMETRI

Ņemot vērā Līču ciema attīstības tendences un balstoties uz Stopiņu novada IAS definētajiem stratēģiskajiem mērķiem, kā arī novada domes apstiprināto darba uzdevumu, ar lokālpārvaldības risinājumu zemes vienībai noteikta funkcionālā zona „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar indeksu DzM4, „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA9 un „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR6.

Funkcionālā apakšzona „**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija**” ar indeksu DzM4 lokālpārvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – lokālpārvaldības TIAN) definēta atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 – funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Funkcionālajā apakšzonā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi noteikti, izvērtējot konkrētajā zemes vienībā atbilstošākos izmantošanas veidus. Funkcionālo zonu un tajās atļautie teritorijas izmantošanas veidi parādīti 1. tabulā.

1. tabula. Funkcionālā zonējuma grozījumu risinājums

	Stopiņu novada TP noteiktā funkcionālā zona	Lokālpārvaldības noteiktā funkcionālā zona
Funkcionālā zona	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)
Teritorijas izmantošanas veidi	Galvenā izmantošana: ■ Savrupmāju apbūve ■ Vasarnīcu apbūve Papildizmantošana: ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot patversmes ■ Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma	Galvenā izmantošana: ■ Savrupmāju apbūve ■ Rindu māju apbūve ■ Daudzdzīvokļu māju apbūve Papildizmantošana ■ Biroju ēku apbūve ■ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma
Funkcionālā zona	Mežu teritorija (M)	Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)
Teritorijas izmantošanas veidi	Galvenā izmantošana: ■ Mežsaimnieciska izmantošana ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma Papildizmantošana: ■ Viensētu apbūve ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ■ Sporta ēku un būvju apbūve	Galvenā izmantošana: ■ Labiekārtota publiskā ārtelpa; ■ Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma. Papildizmantošana: ■ Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve ■ Sporta būvju apbūve

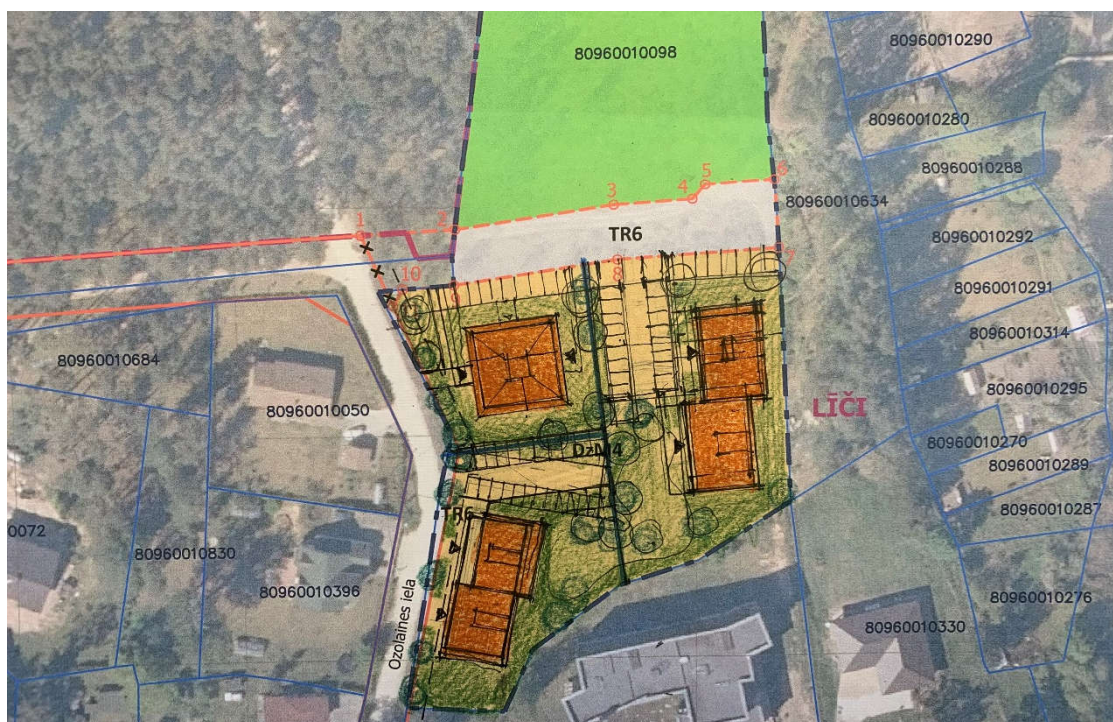
Funkcionālā zona	-	Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)
Teritorijas izmantošanas veidi	-	Galvenā izmantošana: ■ Inženiertehniskā infrastruktūra ■ Transporta lineārā infrastruktūra ■ Transporta infrastruktūra apkalpojošā infrastruktūra Papildizmantošana: Nenosaka

Maksimālais plānotās apbūves stāvu skaits ir 3 stāvi, nepārsniedzot 13 m augstumu. Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība – 1800 m², rindu mājas vienai sekcijai – 300 m². Maksimālais apbūves blīvums – 35 %, bet minimālā brīvā zaļā teritorija – 40 %.

Funkcionālā apakšzona „**Transporta infrastruktūras teritorija**” ar indeksu TR6 noteikta plānotajai jaunveidojamās ielas daļai, kā arī Ozolaines ielai sarkano līniju robežās. Tā paredzēta ar mērķi nodrošināt visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Teritorijas daļu, kurai noteikta funkcionālā apakšzona „**Dabas un apstādījumu teritorija**” ar indeksu DA9, plānots saglabāt kā dabas pamatnes teritoriju, lai primāri nodrošinātu rekreācijas sporta, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu. Apakšzonā kā papildizmantošana atļauta apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas, kā arī sporta būvju apbūve (atklāti sporta laukumi un trases).

7. attēlā parādīts iespējamais apbūves izvietojums lokālpārplānojuma teritorijā, kas sagatavots kā konceptuāls priekšlikums gadījumā, ja tiek attīstīta daudzdzīvokļu/rindu māju apbūve. Norādāms, ka **apbūves izvietojuma noteikšana nav lokālpārplānojumā risināms jautājums. Konkrēts plānotās apbūves izvietojums, atbilstoši atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ievērojot citas lokālpārplānojuma risinājumu un tiesību aktu prasības, plānojums turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā.**



7. attēls. **Apbūves izvietojuma priekšlikums**

Sagatavoja: arhitekts Gatis Didrihsons, SIA „DIDRIHSONS ARHITEKTI”

Stopiņu novada TIAN nosaka, ka „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” jāievēro iedibinātā būvlaide. Tā definēta kā būvlaide viena kvartāla (no ielas krustojuma līdz nākošam ielas krustojumam) robežās vairākumam ēku (vismaz 65 % no esošo ēku skaita). Ja nav iedibinātas būvlaides, Stopiņu novada TIAN

nosaka, ka tad minimālais attālums starp ielas sarkano līniju un apbūvi ir ne mazāk kā 3 m (vietējas nozīmes ielām, piebrauktuvē, gājēju ielām un ceļiem).

Šajā gadījumā, minimālā būvlaide, kas jāievēro attiecībā uz Ozolaines ielu, jau ir noteikta Lokālpārvaldības Koknešu ielā. Proti, minimālā būvlaide (tiek definēta kā būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas) ir 3 m. Tā kā arī uz jaunveidojamo ielu nav attiecināma iedibinātā būvlaide, ar lokālpārvaldības tiek noteikts, ka jāievēro 3 m minimālais attālums no plānotās ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Pamatojoties uz MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā ēka jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Stopiņu novada IAS pamatnostādņēm.
- 2) Lokālpārvaldības izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi dzīvojamās apbūves attīstībai Līču ciemā, kas jau ir un turpina veidoties par blīvas apbūves teritoriju.
- 3) Lokālpārvaldības izstrāde un attīstības ieceres īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – lokālpārvaldības teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai objekti.
- 4) Lokālpārvaldības teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.
- 5) Lokālpārvaldības īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu.
- 6) Lokālpārvaldības teritorijai ir tieša piekļuve no pašvaldības ielas, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus lokālpārvaldības teritorijas. Īstenojot lokālpārvaldības, tiks izbūvēta jauna iela, lai nodrošinātu piebraukšanu pie plānotajām dzīvojamām mājām.
- 7) Lokālpārvaldības teritorija tiks nodrošināta ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Risinājumi paredz pieslēgšanos pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Teritorijas attīstības iecere lokālpārvaldības teritorijā paredz realizēt jaunu dzīvojamo apbūvi kā daļu no Līču ciema centra, kas tiks izvietota esošā Līču ciema teritorijā, tiešā valsts un pašvaldības autoceļu tuvumā. Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas atrašanos, kā arī piegulošo teritoriju perspektīvo teritorijas izmantošanu, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. **Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla**, jo, lai arī tiek plānots palielināt jau iepriekš plānotas apbūves teritorijas blīvumu, teritorijas attīstības priekšnoteikumi nav būtiskā pretrunā ar tuvākajā apkārtnē esošo un plānoto apbūves raksturu, turklāt tiks arī labiekārtota un izveidota jauna publiskā ārtelpa.

2.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālpārvaldības teritoriju apgrūtina pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas – ekspluatācijas aizsargjosla gar Ozolaines ielu un virszemes ūdensobjektu aizsargjosla. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” tīmeklī publicēto Latvijas plūdu riska un plūdu draudu karti, lokālpārvaldības teritorija nelielā platībā atrodas Karātavgrāvja applūstošajā teritorijā (ar 10 % applūstamības varbūtību). Minētais aprobežojums neietekmē teritorijas attīstības ieceres īstenošanas iespējas, jo apbūve lokālpārvaldības ziemeļu daļā nav plānota.

Zemes vienība robežojas, bet neiekļaujas meža aizsargjoslā ap pilsētām.

Ar mērķi nodrošināt piebraukšanu plānotajai apbūvei, lokālpārvaldības risinājums paredz ielas izbūvi kā turpinājumu pašvaldības ceļam „P4-Ozolaines iela”. Jaunveidojamā iela veidos strupceļu līdz pašvaldībai piederošai zemes vienībai, līdz ar to tai noteiktas arī plānotās ielu sarkanās līnijas.

Lokālpārvaldības Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” nav attēloti tādi lokālpārvaldības TIAN noteiktie būvniecību ierobežojošie attālumi kā, piemēram, būvlaide gar Ozolaines ielu un jaunveidojamo ielu.

Teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanai nepieciešamo jauno inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (uzturētājs: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, turpmāk – LĢIA), lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu (informācija uz 2021. gada septembri). Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

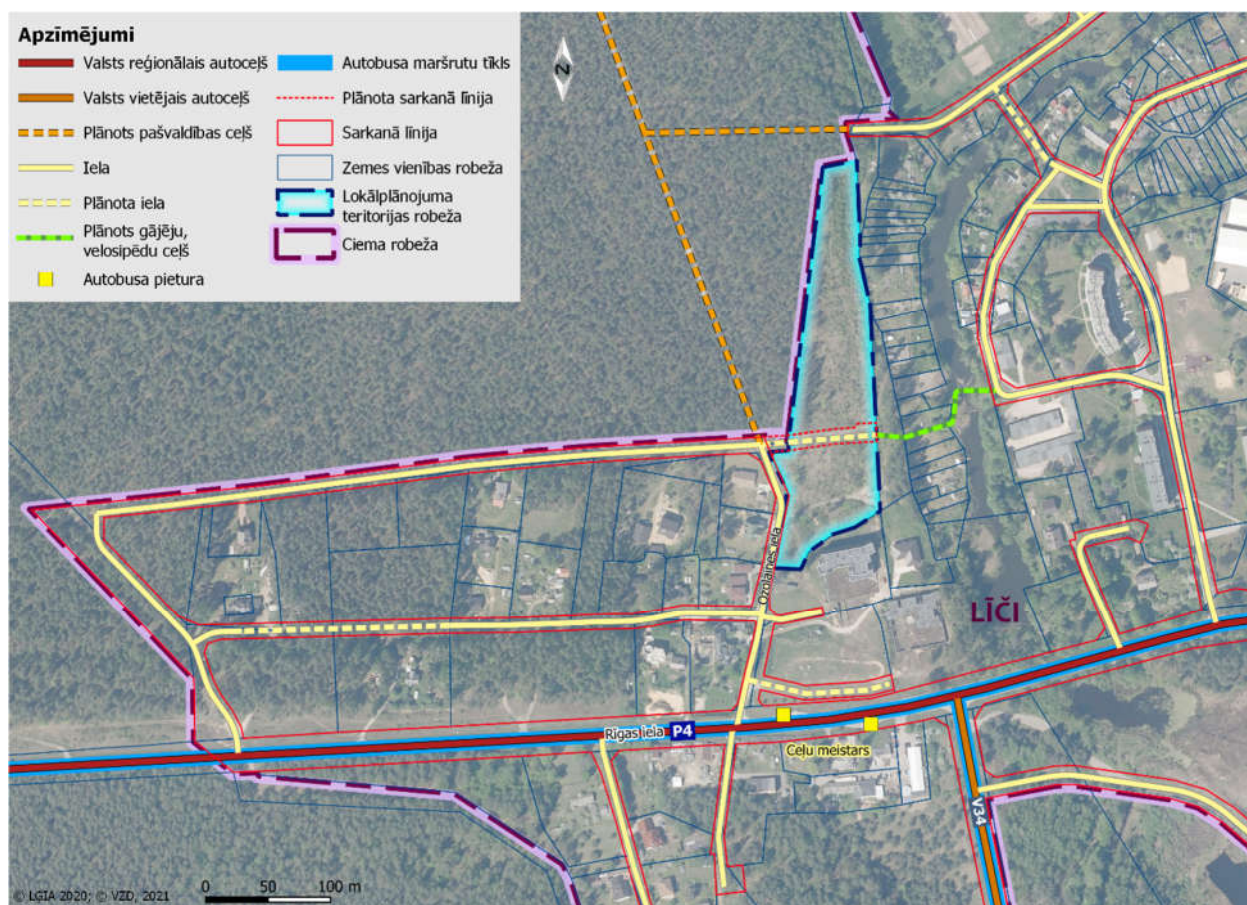
Ievērojot LĢIA prasību izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei, norādāms, ka, veicot plānojuma teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums LĢIA par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

■ Piekļūšana un ielas

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas valsts reģionālā autoceļā P4 Rīga-Ērgļi km 12,30 (Līču ciema daļā – Rīgas iela) tuvumā, kas nodrošina labu saikni ne tikai ar galvaspilsētu Rīgu, novada centru Ulbrokas ciemā un Ērgļiem, bet arī citām apdzīvotām vietām. Piekļuve nodrošināta no Ozolaines ielas, kas ir reģistrēta kā II kategorijas pievienojums pie iepriekš minētā valsts reģionālā autoceļa. Lokālpārplānojuma īstenošanas rezultātā netiek paredzēts veikt darbības, kā rezultātā būtu nepieciešams mainīt pievienojuma kategoriju.

Saskaņā ar Stopiņu novada TIAN 2. pielikumu „Ielas”, Ozolaines iela tika noteikta kā D kategorijas (vietējas nozīmes) iela. Jāatzīmē, ka Stopiņu novada TP noteiktās ielu kategorijas atšķiras no MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 ielu kategoriju iedalījuma. Normatīvajā aktā D kategorijas tiek klasificētas kā ciema nozīmes ielas, tādējādi nosakot, ka tās nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemes gabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienojuma funkciju.



8. attēls. Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikums

Ozolaines ielas garums ir tikai ~210 m, pašreizējā situācijā ar mazu satiksmes intensitāti un nodrošina piekļūvi tikai diviem savrupmāju dzīvojamās apbūves kvartāliem un lokālpārplānojuma teritorijai. Pamatojoties uz šo apsvērumu, Lokālpārplānojuma Koknešu ielā ietvaros tika secināts, ka tā pilda tikai piekļūšanas un uzturēšanās ielas funkciju Līču ciemā, tādēļ tika veikta maiņa ielas kategorijai no D uz EV kategoriju. Ar šo lokālpārplānojumu tā noteikta kā E kategorijas iela, ņemot vērā 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 ar 13.10.2020. grozījumiem veiktās izmaiņas ielu klasifikācijā.

Palielinoties iedzīvotāju skaitam šajā Līču ciema daļā, palielināsies arī satiksmes intensitāte, tādēļ turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, izvērtējot transporta plūsmas, nepieciešams paredzēt risinājumus drošai iebraukšanai/izbraukšanai uz/no Ozolaines ielas. Tas saistīts ar to, ka uz ceļa P4 nav izbūvēta apgrīšanās josla uz Ozolaines ielu, tādējādi perspektīvā būtu nepieciešams nodrošināt iespēju veikt kreiso pagriezienu no Rīgas valstspilsētas puses. Jautājums par nepieciešamajiem transporta

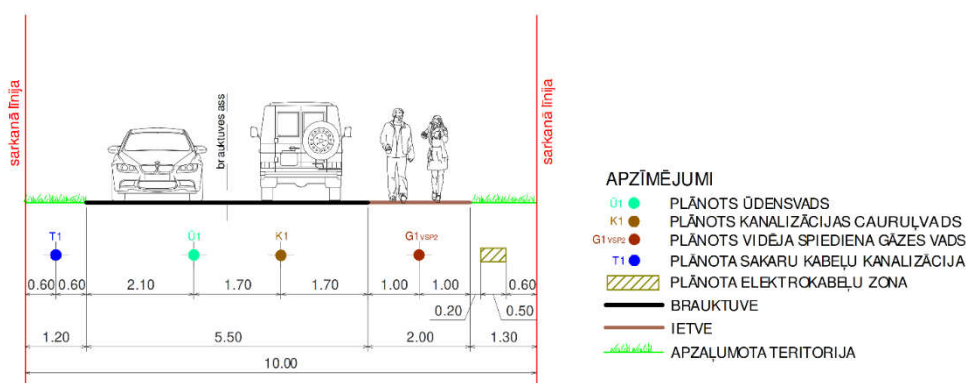
infrastrukturā uzlabojumiem un satiksmes organizācijas izmaiņām risināms atsevišķi, sadarbojoties valsts un pašvaldības institūcijām.

Ozolaines iela (Lokālpārplānojumā Koknešu ielā saukta par plānoto Koknešu ielu) sarkano līniju platums pie lokālpārplānojuma teritorijas – 10 m.

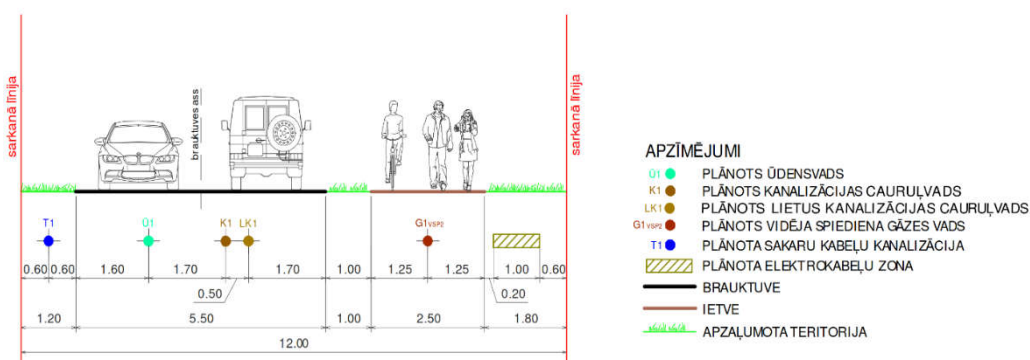
Kā jau tas iepriekšējā apakšnodaļā tika norādīts, lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt jaunu ielu (skatīt 8. attēlu). Ņemot vērā, ka tā primāri nodrošinās uzturēšanas funkciju un tikai pakārtoti – piekļūšanas funkciju, tā plānota kā E kategorijas iela (vietējas nozīmes iela), atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktajam iedalījumam.

Stopiņu novada TIAN 28. punktā ir noteikts, ka minimālais sarkano līniju platums no jauna projektējamām vietējas nozīmes ielām ir 12 m. Jaunveidojamās ielas sarkano līniju platums noteikts lokālpārplānojuma TIAN daļā, bet to grafiskais attēlojums – lokālpārplānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”. Priekšlikums Ozolaines un jaunveidojamās ielas šķērsprofilam uzrādīts 9. un 10. attēlā. Nepieciešamības gadījumā, šķērsprofils jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības ieceres dokumentācijā. Jaunveidojamā iela jāprojektē, ievērojot Latvijas valsts standartu prasības un Stopiņu novada TIAN prasības.

Veicot zemes gabalu sadali, jāatdala Ozolaines ielas daļa, kas ir sarkanajās līnijās. Tā kā pašreizējā situācijā iela atrodas gan pašvaldības, gan privātā īpašumā, tad turpmāk risināms jautājums ir par tās nodošanu pašvaldībai.



9. attēls. Plānotās Ozolaines ielas šķērsprofila priekšlikums



10. attēls. Jaunveidojamās ielas šķērsprofila priekšlikums

■ Sabiedriskais transports

Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā „Ceļu meistars”, kas nodrošina savienojumu ar Rīgu, Dreiliņiem, Ulbroku, Upeslejām, Sauriešiem un Cekuli (ar apkalpošanas biežumu ~1 reizi stundā). Tas nozīmē, ka iedzīvotājiem, kas perspektīvā dzīvos plānotajās dzīvojamās mājās, būs pieejams sabiedriskais transports.

■ Gājēju un velo infrastruktūra

Esošajā situācijā lokālpārplānojuma teritorijai piegulošajai Ozolaines ielai nav izbūvēta ne gājēju ietve, ne velosipēdu ceļš, taču gājēju ietves izbūve paredzēta atbilstoši Lokālpārplānojuma Koknešu ielā risinājumam.

Ņemot vērā Stopiņu novada Satiksmes infrastruktūras tematiskā plānojuma³ shēmu „Stopiņu novada velomaršrutu tīkla shēma”, Līčos pa Ozolaines ielu tiek plānots attīstīt jaunu velomaršrutu. Plānojamā teritorijā paredzēta dzīvojamā funkcija, tāpēc jaunveidojamā ielā tiek plānots izbūvēt apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu vienā ielas pusē.

Piebraucamajiem ceļiem, ielām un laukumiem lokālpārvaldības teritorijā jābūt ar cieta segumu, kas izbūvējams tikai pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves.

Lokālpārvaldības risinājums paredz gājēju un velosipēdu ceļa turpinājumu – savienojumā no plānotās ielas strupceļa gala un tālāk šķērsojot Mazās Juglas attekas gājēju tiltu (skatīt 7. attēlu), tādā veidā nodrošinot savienojumu ar Līču ciema centru.

Transportlīdzekļu novietnes pie plānotās apbūves jāprojektē atbilstoši Stopiņu novada TIAN, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām. Teritorijā, kur plānots būvēt dzīvojamās mājas, stāvvietas risināmas attiecīgās zemes vienības robežās, bet papildus viesu stāvvietas atļauts plānot arī jaunveidojamās ielas telpā.

Nepieciešamo velosipēdu stāvvietu skaitu jānosaka būves būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā ēkas funkcionālo izmantošanu.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi būs iespējams nodrošināt ar visu nepieciešamo inženierapgādi. Esošie un plānotie inženiertīkli un to objekti norādīti 11. attēla kartoshēmā.

Lokālpārvaldības noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši tiesību aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi tiks precizēti turpmākās plānošanas procesā, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus un izstrādājot konkrētu būvniecības ieceres dokumentāciju.

Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

■ Ūdensapgāde un notekūdeņi

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu, un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Veicot grozījumus Stopiņu novada TP, lokālpārvaldības teritorijas daļai noteikta funkcionālā zona „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Ciemos šajā funkcionālajā zonā jāparedz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, ja tā iekļaujas teritorijā, kas teritorijas plānojumā vai lokālpārvaldības noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (turpmāk tekstā – TIN1).

Vienlaikus, tiesību akts nosaka, ka ciemu teritorijās, kas atrodas minētajā apbūves teritorijā un kura nav iekļauta TIN1, kā pagaidu risinājumu līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei var ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Lokālpārvaldības teritorija netiek noteikta kā iepriekš minētā TIN1, jo aptver tikai vienu nekustamo īpašumu, turklāt tai iespējams nodrošināt minēto centralizēto inženierapgādi.

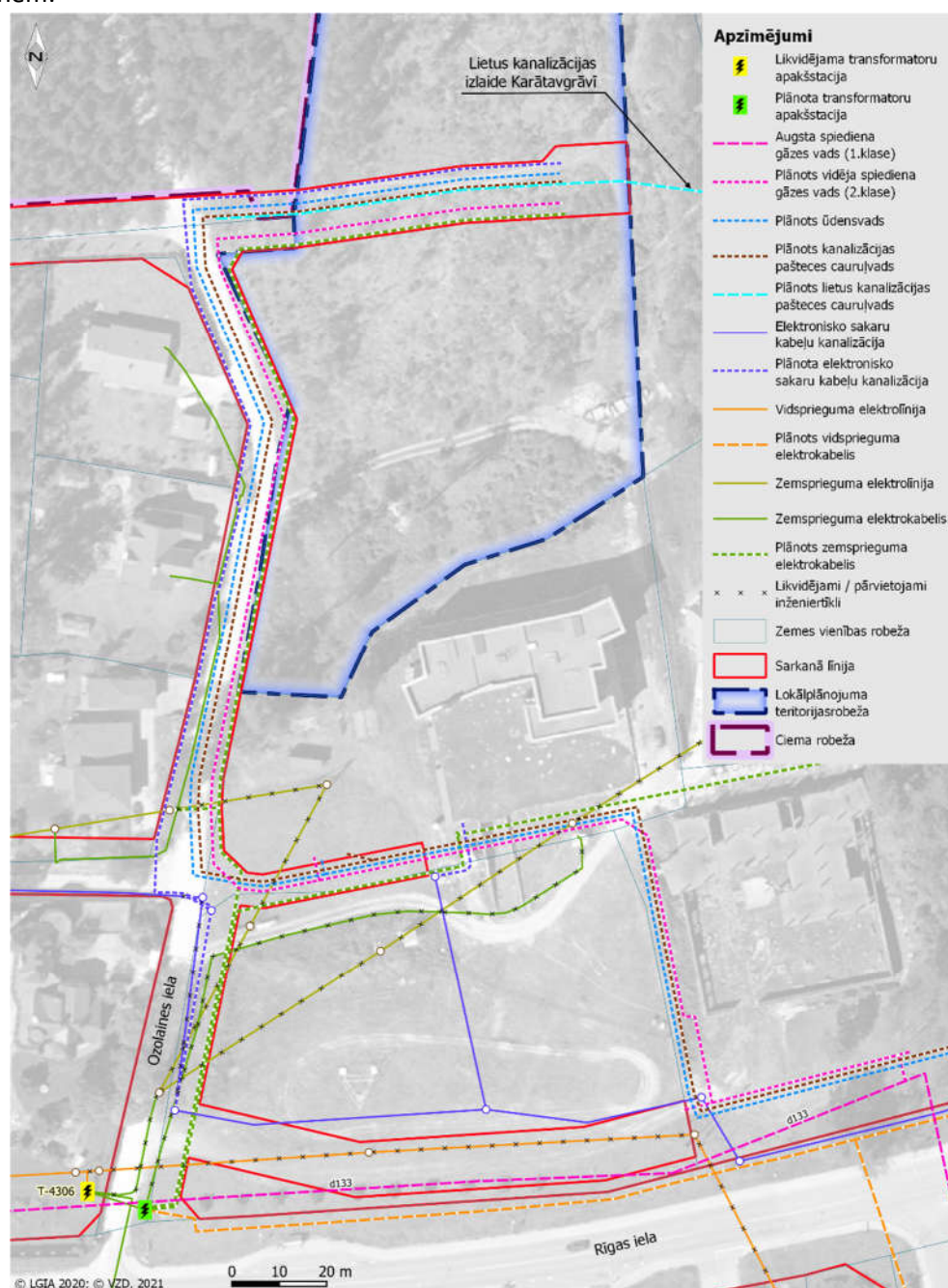
Saskaņā ar PA „SAIMNIEKS” prasībām lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi ar centralizētu ūdensapgādi jānodrošina no blakus esošā īpašuma Koknešu ielā 3 (ūdensvads 13.05.2021. būvniecības stadijā, pasūtītājs ir šī lokālpārvaldības teritorijā ietvertā nekustamā īpašuma īpašnieks).

³ Pieejams Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (saite: geolatvija.lv/geo/tapis#document_1006)

Arī sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta, veidojot pieslēgumu no blakus esošā īpašuma Koknešu iela 3 (kanalizācijas tīkls 13.05.2021. būvniecības stadijā). Gan ūdensapgādes, gan kanalizācijas tīkls minētajam īpašumam ir pievienots pie Līču ciema centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši tiesību aktu prasībām ugunsdrošības jomā bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai lokālpārplānojumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteikumu 18. punktu, centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās, kur iedzīvotāju skaits ir lielāks par 5000, ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredz no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, bet, ja tā nav pietiekama, paredz papildu ugunsdzēsības ūdensapgādi no slēgtiem ūdens rezervuāriem vai atklātām (arī dabiskām) ugunsdzēsības ūdenstilpnēm.



11. attēls. Esošais un plānotais inženiertīklu un to objektu izvietojums

■ Lietusūdeņu savākšanas sistēmas

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Plānotās ielas šķērsprofilā ir paredzēts izbūvēt lietus kanalizācijas cauruļvadu, ar turpinājumu pa pašvaldības īpašumā esošu teritoriju un izlaidi Karātavgrāvī. Lietus ūdeņus no projektējamo ēku jumtiem ir paredzēts novadīt uz plānoto lietus kanalizācijas cauruļvadu.

■ Meliorācija

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā (www.melioracija.lv) iekļautie dati norāda, ka lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Mazās Juglas sateces baseinā. Tajā neatrodas meliorācijas sistēmas, tā nav arī susināta ar drenu sistēmām. Tuvākā koplietošanas ūdensnoteka – Karātavgrāvis, atrodas ~50 m attālumā aiz mazdārziņu teritorijas.

Lokālpārvaldības īstenošana jāveic ievērojot augstāka līmeņa tiesību aktos noteikto regulējumu, lai nepasliktinātu blakus esošo teritoriju melioratīvo stāvokli. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, nepieciešams paredzēt drenāžas izbūvi ap plānoto objektu (ēku). Tāpat lokālpārvaldības teritorijā nedrīkst pieļaut augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu un jāievēro normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

■ Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti – vidēja sprieguma gaisvadu līnijas A-43 posms (šķērsločs Lokālpārvaldības Koknešu ielā teritoriju). Šo gaisvadu līniju plānots pārbūvēt, atbilstoši minētās institūcijas Pierīgas investīciju objektam IO-70349 „20kV GVL A-43 no balsta Nr. 109 līdz balstam Nr. 142 demontāža un 20kV saites (kabeļlīnijas) izbūve starp T-4801 un T-4352, Līči, Stopiņu novads”. Šī projekta ietvaros paredzēta arī jaunas transformatoru apakšstacijas uzstādīšana un T-4306 demontāža. Lokālpārvaldības Koknešu ielā risinājumi paredz iespēju izvietot jaunu transformatoru apakšstaciju (TA 20/0,4 kV vienam transformatoram ar jaudu līdz 630 kVA) Ozolaines ielas un Rīgas ielas stūrī, to izvietojot ielas sarkano līniju zonā.

Lokālpārvaldības teritorijā plānotajai apbūvei paredzēts nodrošināt atbilstoši iepriekš minētā elektroapgādes risinājumam. 11. attēlā attēlots principiāls elektroapgādes risinājums.

Konkrēts nepieciešamās elektroapgādes aprēķins, sadales skapja (sadales punkta) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, ja tādi nepieciešami, jāparedz ēkas būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Lokālpārvaldības teritorijā tiks paredzēta vieta teritorijas apgaismojuma kabeļu līnijām, nodrošinot plānotās ielas un teritorijas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Teritorijas apgaismojuma kabeļlīnijas paredzēts izvietot zem plānoto ceļu brauktuvē, zaļumu joslām un/vai gājēju ietvēm. To izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībai izsniegtajos nosacījumos lokālpārvaldības izstrādei:

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārnešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to

piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārvaldības plānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

■ Siltumapgāde un gāzapgāde

Lokālpārvaldības teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādēļ lokālpārvaldības risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot gāzes apkuri (gāzapgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts Līčos, Rīgas ielā), vai jebkuru citu apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai.

Siltumapgādes tīklu un objektu izvietojums jāprecizē siltumapgādes iekšējo un/vai ārējo tīklu būvniecības ieceres dokumentācijā. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Lokālpārvaldības teritorijā publisko ārtelpu veido nosacītas tādas teritorijas kā plānotā iela un apstādījumu teritorijas (ar indeksiem TR6, un DA9).

„Dabas un apstādījumu teritorija” (DA9) aizņem ~1,06 ha, bet Ozolaines un plānotās ielas (TR6) platība ir ~0,08 ha. Publiskās ārtelpas kopplatība sastāda ~1,14 ha, kas ir ~67 % no kopējās lokālpārvaldības teritorijas.

2.6. DABAS VĒRTĪBAS

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” iekļauto informāciju⁴, lokālpārvaldības teritorija neatrodas un nerobežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Tuvākais mikroliegums, kas izveidots zālāja aizsardzībai, atrodas aptuveni 2,6 km attālumā, aizsargājamais biotops „Veci vai

⁴ Avots: Dabas datu pārvaldības sistēma „OZOLS” (saite: ozols.gov.lv/pub)

dabiski boreāli meži” atrodas ~430 m attālumā. Tuvākā īpaši aizsargājamās augu sugas atradne atrodas aptuveni 1,1 km attālumā, bet valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks) atrodas ~450 m attālumā.

2021. gadā ir veikta meža zemes inventarizācija zemes vienības platībā (skatīt lokālpārvaldības sējumā „Kopsavilkums par lokālpārvaldības izstrādes procesu”). Saskaņā ar minēto inventarizāciju, meža zemes platība ir 1,72 ha, proti, veido visu zemes vienību. Valdošās koku sugas – priedes. Lokālpārvaldības TIAN ietvertas prasības attiecībā uz meža atmežošanu teritorijas attīstības ieceres īstenošanai.

Sertificēts sugu un biotopu aizsardzības jomas 2021. gada septembrī veica lokālpārvaldības un tai piegulošās teritorijas (līdz 5 m plata josla gar teritorijas robežām) apsekošanu. 2021. gada 21. septembrī sagatavots atzinums par iespējamo ietekmi uz bioloģiskajām vērtībām (atzinumu skatīt lokālpārvaldības daļā „Kopsavilkums par lokālpārvaldības izstrādes procesu”).

Teritoriju veido biotops „Sausieņu mežs – izcirtumi” 1,7 ha platībā. Daļēji dabiskas platības veido 100 % no kopējās īpašuma platības. Zemsedzē vietām saglabājušās sausieņu mežiem raksturīgas augu sugas – brūklene *Vaccinium vitis-idaea*, liektā sariņsmilga *Lerchfeldia flexuosa*, sila virsis *Calluna vulgaris*, parastā ērgļpaparde *Pteridium aquilinum*, vietām dominē slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, veidojas zilganās kazes *Rubus caesius* audzes.

Apsekošanas rezultātā tika konstatēts, ka lokālpārvaldības teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās augu sugas un biotopi. Iepazīstoties ar plānoto teritorijas attīstības ieceri un grozījumu būtību Stopiņu novada TP, eksperte secinājusi, ka funkcionālā zonējuma maiņa neradīs ietekmi uz biotopu vai augu sugu daudzveidību. Vienlaikus, atzinumā norādīts, ka, atšķirībā no zonējuma „Savrupmāju apbūves teritorijas”, palielināsies apbūves blīvums un samazināsies brīvās zaļās teritorijas īpatsvars. Tāds pats konstatējums attiecināms arī uz meža teritorijas daļu, kas ar lokālpārvaldības risinājumu noteikta kā „Dabas un apstādījumu teritorija”. Vienlaikus atzīmēts, ka, pieaugot apdzīvojuma blīvumam, var palielināties antropogēnā noslodze uz īpašumam tuvumā esošajām meža zemēm, piemēram, pastiprināta meža zemes izmīdīšana, piegriešana, veicinot eutrofikāciju, izmainot meža struktūru. Tomēr mežs atrodas apdzīvotā vietā, Rīgas tuvumā un jau šobrīd zemes gabalam piegulošajā meža nogabalā ir izstaigātas taciņas, piemesti atkritumi, tādēļ eksperte secinājusi, ka antropogēnās ietekmes intensitāte pieaugs salīdzinoši nedaudz. Lai samazinātu ietekmi uz dabas teritoriju, ieteicams zemes gabala platībā, īpaši „Dabas un apstādījumu teritorijā”, nepieļaut apstādījumu ierīkošanu, izmantojot invazīvas vai ekspansīvas augu sugas, kas nekontrolēti var izplatīties piegulošajā platībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, netiek paredzēts, ka lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā veidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību vai vidi, tādēļ lokālpārvaldības risinājumi neparedz arī papildus prasības.

2.7. VIDES ASPEKTI

Lokālpārvaldības teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti⁵ un paaugstinātas bīstamības objekti⁶, kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, lokālpārvaldības teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas arī piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Viens no galvenajiem vides aspektiem, kas jāņem vērā plānojot konkrētas teritorijas attīstību, ir vides troksnis.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās apbūves teritorijas, tās *paredz vietās, kur autoceļu, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā*. Savukārt 147.1 punkts – *teritorijās, kur atbilstoši normatīvajiem aktiem jāizstrādā (vai ir izstrādātas) trokšņa stratēģiskās kartes, neplāno jaunus izmantošanas veidus, kam būs jānosaka augstāki trokšņa*

⁵ Ministru kabineta 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi”, objektu saraksts: www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts

⁶ Ministru kabineta 21.01.2021. noteikumi Nr. 46 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”

robežlīmeņi, un paredz tādas izmantošanas veidus, kam nav noteikti trokšņa robežlielumi vai tie netiek pārsniegti. Tas nozīmē, ka tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas pie pašvaldības ielas, uz kuru neattiecas minēto stratēģisko karšu izstrāde. Veicot dzīvojamo māju būvniecību lokālpārvaldības teritorijā, palielināsies autotransporta intensitāte Ozolaines ielā, tomēr nav paredzams, ka iespējamais transporta plūsmu palielinājums radīs nozīmīgus trokšņa līmeņa pārsniegumus.

Plānojot dzīvojamo apbūvi lokālpārvaldības teritorijā, nepieciešams nodrošināt pieļaujamā akustiskā trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu atbilstoši Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām, kā arī paredzēt prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-15 „Būvakustika” prasībām.

3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANA

Lokālpārvaldības teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpārvaldību. Lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpārvaldības teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Lokālpārvaldības TIAN noteiktas prasības jaunveidojamās ielas izbūves kārtība, nosakot, ka tā sākotnēji jāizbūvē ar grants/šķembu segumu, nodrošinot piekļuvi zemes vienībām, kas nerobežojas ar Ozolaines ielu. Iela jāizbūvē pilnā garumā, to nesadalot atsevišķos posmos.