

MĀRUPES NOVADA JAUNMĀRUPES VASARNĪCU TERITORIJAS „MAZCENAS DĀRZI” LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA GRUPAS SANĀKSMES

PROTOKOLS

2015.gada 23.janvārī, plkst.10.00, Mārupes novada domē, Mārupē, Mārupes novadā

SANĀKSMI VADA:

Līna Dimitrijeva (SIA „Reģionālie projekti”)

SANĀKSMI PROTOKOLĒ:

Santa Pētersone (SIA „Reģionālie projekti”)

SANĀKSMĒ PIEDALĀS:

Lauma Erdmane, Pēteris Pikše, Jānis Rušenieks, Aida Lismane, Solvita Upmane, Dace Žigure, Santa Pētersone, Līna Dimitrijeva, Vita Jumtiņa (skatīt pievienotajā reģistrācijas lapā)

DARBA KĀRTĪBA

1. SIA „Reģionālie projekti” ievadprezentācija: „Mazcenas dārzi” lokālpilnojumā izstrādes process, esošās situācijas apskats, SIA „Reģionālie projekti” sagatavotie divi iespējamie priekšlikumi attīstības risinājumiem (1.risinājums - „Dzīvojamā apbūve”, 2.risinājums - „Saglabājas mazdārziņi”, citi konceptuālie jautājumi. (skatīt pievienotajā prezentācijā)
2. Sanāksmes dalībnieku diskusijas un konceptuālu lēmumu pieņemšana par konkrēta risinājuma iekļaušanu lokālpilnojumā 1.redakcijā.

SANĀKSMES GAITA

Sanāksmes dalībnieki diskutē par iespējamām attīstības scenārijiem „Mazcenas dārzi” lokālpilnojumā mazdārziņu teritorijas attīstībai.

Pirmais priekšlikums „Dzīvojamā apbūve” ietver Mazcenu mazdārziņu teritoriju pārveidošanu par savrupmāju apbūves teritoriju. Lai perspektīvē lokālpilnojumā teritorijā attīstītu pastāvīgu dzīvojamo apbūvi, būtu jāizpilda vairāki būtiski nosacījumi:

- 1) Jāparedz Jaunmārupes ciema teritorijas robežu paplašināšana otrpus valsts galvenajam autoceļam Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte);
- 2) Atbilstoši MK noteikumu NR.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - VAN) un Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam (turpmāk - Teritorijas plānojums) prasībām, jānodrošina normatīvo aktu prasībām atbilstošs ceļu un ielu tīkls, kā arī nodrošinājums ar inženierkomunikācijām - centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmām, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un sakariem;

„Esošās vasarnīcu un ģimenes dārziņu apbūves teritoriju var pārveidot par pastāvīgu dzīvojamo māju apbūves teritoriju, izpildot šādus nosacījumus: izstrādājot lokālpilnojumā vai detālpilnojumā, kas aptver vismaz vienu apbūves kvartālu vai citādi funkcionāli saistītu teritoriju, ja teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona pieļauj attiecīgu izmantošanu un nodrošinot energoapgādes, ūdensapgādes un komunālo notekūdeņu kanalizācijas sistēmas, lietus ūdeņu savākšanas sistēmas un ceļu tīkla izbūvi, kā arī atkritumu apsaimniekošanu.” /VAN p.67., 67.1., 67.2.; Teritorijas plānojuma TIAN p.305., 305.1., 305.2./

“Vasarnīcu apbūves teritorijās jaunu ēku būvniecība ir pieļaujama tikai, ja ir izveidoti piebraucamie ceļi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un izveidotas ūdensapgādes, kanalizācijas un ūdensnotekūdes sistēmas” /Teritorijas plānojuma TIAN p.304.7./

- 3) Jānosaka jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas 10 - 12 m platumā nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvei (pašlaik pašvaldības īpašumā piebraucamie ceļi pie mazdārziņu zemes vienībām ir tikai vidēji 6 m plati), kas būtiski samazinās jau pašlaik nelielo zemes vienību (vidējais lielums 400 - 600 m²) izmantojamo un apbūvējamo platību (paliek vidēji 150 - 300 m²). Lielākajā daļā gadījumā, būtu jāveic zemes vienību apvienošana, kas, ņemot vērā esošo īpašumu piederību, praktiski nav iespējama.

- 4) Atbilstoši 01.01.2015. Zemes pārvaldības likumam, pašvaldībai jāvienojas ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumus skar jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas (~ 3 m uz katru pusī no piebraucamā ceļa) vai jālemj par zemes atsavināšanu ielu izbūvei;

«Paplašinot pilsētas un ciemus vai veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālpilānojuma vai detālpilānojuma apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanās par nepieciešamās zemes atsavināšanu panākt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālpilānojumu vai detālpilānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu» /Zemes pārvaldības likuma 7.pants (2)/

- 5) Nav skaidrs, kurš būs ceļu un ielu un visu inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūves finansētājs. Jāatrisina aktuāls jautājums - kurš finansēs ielu un visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi. Vai finansētājs būtu Mārupes novada pašvaldība (budžetā būtu papildus jāparedz līdzekļi), vai nekustamo īpašumi īpašnieki ir gatavi piedalīties infrastruktūras izbūves izmaksu finansēšanā? Vai izmaksas tiks dalītas starp pašvaldību un īpašniekiem? Perspektīvā pieslēguma vietas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem atrodas Jaunmārupes ciemā (esoša pie skolas vai perspektīvās Čiekuru ielā (2015.g.) un Meža ielā (2017.g.), vai arī ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 krustojuma rajonā. Jebkurā gadījumā, jāveic caurdure zem autoceļa A5 vai P132, jāizbūvē ūdensvadi, kanalizācijas spiedvadi līdz lokālpilānojuma teritorijai, kā arī lokālpilānojuma teritorijā - ūdensvadi, kanalizācijas spiedvadi, sūkņu stacija, pašteses kanalizācijas vadi. Vai ir ekonomiskais pamatojums finanšu līdzekļu ieguldīšanai šajā teritorijā.

- 6) Institūciju izsniegtie nosacījumi lokālpilānojuma izstrādei (ja esošās mazdārziņu teritorijas tiek paredzēts pārveidot par patstāvīgas dzīvojamās apbūves teritorijām):

- SIA „Rīgas meži” izsniegtie nosacījumos (21.01.2015., Nr.SRM-15-39-nd), lokālpilānojuma izstrādei: „Pašreizējo teritoriju „Mazcenas dārzi” ar nomas gabaliem sakņu dārzu turētājiem, neparedzēt kā savrupmāju teritoriju apbūvi (DzS), bet projektējot sarkanās līnijas piebraucamajam ceļam no valsts autoceļa A-5 Rīgas apvedceļš (Salaspils-Babīte) caur sakņu dārzu teritoriju „Mazcenas dārzi” ņemt vērā to, ka pirms to izbūves būs nepieciešams veikt atmežošanu un noslēgt servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumu ar SIA „Rīgas meži”. Ja lokālpilānojuma izstrādes ietvaros ir paredzēti jauni inženierapgādes tīklu pieslēgumu risinājumi un ielu sarkano līniju korekcijas, kas skar SIA „Rīgas meži” īpašumu, tad jāņem vērā, ka pirms to izbūves būs nepieciešams veikt atmežošanu un noslēgt servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumu ar SIA „Rīgas meži””;
- Veselības inspekcija Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļa 17.09.2014. Nr.10-4/23160/602: „Ūdensapgādi un kanalizāciju - no centralizētajiem novada ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, laika posmā līdz centralizēto komunikāciju izbūvei, ūdensapgādi paredzēt no vietējā urbuma”;
- VAS «Starptautiskā lidosta «Rīga» akcentē (14.10.2014 nosacījumi Nr.14-4.5/1440), ka „Teritorijā tiek pārsniegts vakara trokšņa robežlielums, Lidosta norāda, ka lokālpilānojuma teritorijas, kur atļautā izmantošana ir „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām” un „Vasarnīcu apbūves teritorijas”, atrodas paaugstināta trokšņa līmeņa zonā. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 294.punkts nosaka, ka ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi, ņemot vērā trokšņa stratēģiskajās kartēs noteiktos vides trokšņa rādītājus”;
- AS «Latvijas Gāze» Gāzapgādes attīstības departaments (30.09.2014. Nr.27.4-2/3919): „Paredzēt perspektīvā gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni esošo un projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros”;
- AS «Sadales tīkli» (10.10.2014. Nr.01VD00-13/4671): „Ielu šķērsprofilos jāparedz vieta 20kV kabeļlīnijai un divām 0,4kV kabeļlīnijām. Nav atļauts saglabāt esošo 20kV kabeļlīniju plānoto apbūves gabalu teritorijā, to jāpārvieta plānoto ielu sarkano līniju joslā. 20 kV gaisvadu līniju pārbūvei kabēļi, lūdzam paredzēt vietu divām 20 kV kabeļlīnijām gar A5 ceļu zemesgabalos ar kadastra Nr.80760110024, 80760110023, 80760110022, 80760111013 virzienā uz Jaunmārupes ceļu”;
- SIA „Lattelecom” (16.09.2014. Nr.36-21/2212/1731): „Lokālpilānojumā paredzēt vietu kabeļu kanalizācijai projektējamajos ceļos līdz teritoriju robežai”;
- AS «Mārupes komunālie pakalpojumi» (03.10.2014. Nr.2/6-391) „Lokālpilānojumā paredzēt pieslēgties pie Jaunmārupes - Mārupes sadzīves notekūdeņu kanalizācijas spiedvada ar spiedvadu veicot caurduri zem valsts autoceļa”;
- Risinājums - veidot blīvu dzīvojamo apbūvi nav saskaņā ar hierarhiski augstāko pašvaldības plānošanas dokumentu - Mārupes novada ilgtermiņīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam.

Stratēģijas telpiskajā perspektīvā, lokālpilnojumā teritorija ietilpst funkcionālajā telpās - retinātas apbūves teritorijas (teritorija aiz valsts galvenā autoceļa A5, otrpus Jaunmārupes ciema teritorijai) un darījumu un ražošanas teritorijas (pie autoceļu A5 un P132 krustojuma); (skatīt arī pievienotajā prezentācijā)

VIENOŠANĀS

„Mazcenas dārzi” lokālpilnojumā izstrādes darba grupas sanāksmes dalībnieki vienojās:

1. Ņemot vērā pašreizējās situācijas un atfistības priekšnoteikumu izvērtējumu, pašlaik nav ekonomiski pamatoti ieguldīt lielus pašvaldības līdzekļus, „Mazcenu dārzu” teritorijas pārveidošanai par pastāvīgas dzīvojamās apbūves teritoriju, kā arī plānot Jaunmārupes ciema teritorijas robežas paplašināšanu otrpus autoceļam A5.
2. Līdz ar to lokālpilnojumā 1. redakcijā iekļaut un detalizēt „Mazcenas dārzi” teritorijas atfistības risinājumu nr.2 „Saglabājamā mazdārziņi”, kur patstāvīga dzīvojamā apbūve netiek plānota, atļautas tikai dārza mājas. Galvenā funkcija - dārzeru, ogu un augļu audzēšana ģimenes pašpatēriņam, kā arī atpūta.
3. Būtiski teritorijā atrisināt elektroapgādes jautājumus, paredzēt kvalitatīva dzeramā ūdens ņemšanas vietas izveidi, kā arī veicināt Mazcenu dārzu teritorijas vizuālās kvalitātes uzlabošanu un nesakārtoto zemesgabalu sakārtošanu, vienota stila izveidi dārza mājām, labiekārtojām - žogiem u.c.
4. Lai veicinātu Mārupes novada mazdārziņu un dārza māju teritoriju vizuālās, vides un apsaimniekošanas kvalitātes uzlabošanu Lokālpilnojumā Paskaidrojuma rakstā iekļaut mazdārziņu teritoriju, labiekārtojuma, dārza māju labās prakses piemērus. Perspektīvā Mārupes novada pašvaldībai vēlams izstrādāt Saistošos noteikumus, kas regulētu Mārupes novada mazdārziņu un dārza māju teritoriju izmantošanu un apsaimniekošanu.
5. Lokālpilnojumā Paskaidrojuma rakstā iekļaut informāciju par piedāvāto, bet konceptuāli neatbalstīto „Mazcenas dārzi” teritorijas atfistības risinājumu nr.1 „Dzīvojamā apbūve”, kā arī pamatojumu, kādēļ šis risinājums netika iekļauts lokālpilnojumā projektā.
6. Lokālpilnojumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk - TIAN) un Grafiskajā daļā pielietot funkcionālo zonu un apakšzonu apzīmējumus atbilstoši MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - VAN) noteiktajam:

FUNKCIONĀLĀ ZONA APAŠZONA MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2014.-2026.G.	FUNKCIONĀLĀ ZONA/APAŠZONA VAN
Vasarnīcu apbūves teritorijas DzSV	Lauksaimniecības teritorijas L (ar indeksu)
Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)	Lauksaimniecības teritorijas L (ar indeksu)
Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijas RD	Rūpnieciskās apbūves teritorijas R (ar indeksu)
Tehniskās apbūves teritorijas TA	Tehniskās apbūves teritorijas (TA)
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR	Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)
Mežu teritorijas (M)	Mežu teritorija (M)
Kapsētas (K)	Mežu teritorijas (M)

7. Teritorijas izmantošanas veidus TIAN iekļaut atbilstoši VAN noteiktajam, bet apbūves rādītājus un izmantošanas nosacījumus - saturiski atbilstoši spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma TIAN.
8. TIAN „Lauksaimniecības teritorijā L (ar indeksu)” (Mārupes novada teritorijas plānojumā - Vasarnīcu apbūves teritorijas DzSV) kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - lauksaimniecisku izmantošanu, kā papildus teritorijas izmantošanas veidus noteikt - dārza māju apbūvi, inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru.
9. TIAN „Lauksaimniecības teritorijā L (ar indeksu)” (teritorijas plānojumā - Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem DzSM) kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - lauksaimniecisku izmantošanu,

viensētu apbūvi, kā papildus teritorijas izmantošanas veidus noteikt – tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru.

10. TIAN „Rūpnieciskās apbūves teritorijā R (ar indeksu)” kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvi, noliktavu apbūvi, inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru, transporta apkalpojošo infrastruktūru un noliktavu apbūvi, kā papildus teritorijas izmantošanas veidus noteikt - biroju ēku apbūvi un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi.
11. TIAN „Tehniskās apbūves teritorijā TA” kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru, transporta apkalpojošo infrastruktūru un noliktavu apbūvi, kā arī noteikt papildus teritorijas izmantošanas veidus.
12. TIAN „Mežu teritorijā M” kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - mežsaimniecisku izmantošanu, labiekārtotu publisku ārtelpu, publisko ārtelpu bez labiekārtojuma.
13. TIAN „Transporta infrastruktūras teritorijā TR” kā galvenos teritorijas izmantošanas veidus noteikt - inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru un transporta apkalpojošo infrastruktūru.
14. Mārupes novada pašvaldībai piederošajās mežu teritorijās plānot labiekārtotas publiskas ārtelpas un publiskās ārtelpas bez labiekārtojuma.
15. Neparedzēt Jaunmārupes kapsētas teritorijas paplašināšanu lokālpāņojuma teritorijā, saglabāt kā „Mežu teritoriju (M)”.
16. Piebraukšanu lokālpāņojuma teritorijai plānot atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” izsniegtajiem nosacījumiem (25.09.2014. Nr.2.2/3964 un 01.12.2014. Nr.2.2/4809): „Pieklūšana lokālpāņojuma teritorijas īpašumiem nodrošināma pieslēdzoties perspektīvajai vietējās kustības joslai paralēli valsts galvenajam autoceļam A5, kas paredzēta pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte. Pieklūšana īpašumiem no autoceļa P132 nodrošināma pa autoceļam P132 paralēlo perspektīvo vietējās kustības ceļu, kura pieslēgums autoceļam P132 paredzēts pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte””.
17. Atbilstoši, šajā darba grupā nolemtajam, SIA „Reģionālie projekti” sagatavos lokālpāņojuma „Mazcenas dārzi” 1. redakcijas projektu un iesniegs izskatīšanai Mārupes novada pašvaldībā.
18. „Mazcenas dārzu” teritorijas īpašnieku vai lietotāju anketēšana tiks veikta lokālpāņojuma 1.redakcijas publiskās apspriešanas laikā, izsūtīt informatīvas vēstules par lokālpāņojuma risinājumiem.

Sanāksme tiek noslēgta: 11.15

Protokoliste:

/S. Pētersone/

**MĀRUPES NOVADA JAUNMĀRUPES VASARNĪCU TERITORIJAS „MAZCENAS DĀRZI”
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA GRUPAS SANĀKSMĒ**

2015. gada 23. janvārī plkst. 10.00, Mārupes novada domē, Mārupē, Mārupes novadā

Nr.p.k.	Vārds, uzvārds	Amats	Kontakti (telefons, e-pasts)	Paraksts
1.	Laima Čadāna	zauj lēn spriā vīte		
2.	Peteris Pīns	Attīstības komitejes pr.		
3.	Dace Žigure	Teritorijas plānotāja		
4.	Jānis Rubenis	deputāts		
5.	LĪNA DIMITRIJEVA	SIA „Reģionālie projekti”		
6.	Vita Juntica	SIA „Reģionālie projekti”		
7.	Santa Petasone	SIA „Reģionālie projekti”		
8.	AIDA URSIŠKA	IZSTRĀDES VAD.		
9.	SOLVITA UPHANE	ATTĪSTĪBAS NOCĒMĀ PROJEKTU KOORDINĀT		
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				



Mārupes novada lokāplānojums «Mazcenas dārzi»

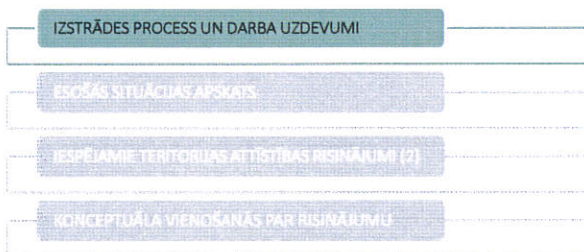
2015. gada 23. janvārī,
Mārupes novada domē



TIKŠANĀS KĀRTĪBA



TIKŠANĀS KĀRTĪBA



IZSTRĀDES PROCESS UN DARBA UZDEVUMS

- Mārupes novada domes 18.12.2013. lēmums Nr.10 par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu Jaunmārupes vasarnīcu teritorijai «Mazcenas dārzi» un darba uzdevums Nr. LP-04/2013
- Mārupes novada domes 29.10.2014. lēmums «Par lokāplānojuma Jaunmārupes vasarnīcu teritorija „Mazcenas dārzi” teritorijas robežas paplašināšanu un darba uzdevuma Nr. LP-04/2013 precizēšanu»



IZSTRĀDES PROCESS UN DARBA UZDEVUMS

IZSTRĀDES UZDEVUMI

- Lokāplānojumu izstrādāt saskaņā ar Mārupes novada Domes 2013. gada 18. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” un Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026. gadam
- Veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkāmes esošās un plānotās apbūves kontekstā un atbilstoši tās rezultātiem **sniegt priekšlikumus lokāplānojuma teritorijas turpmākai attīstībai un izmantošanai**
- Veikt transporta infrastruktūras izpēti un **izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus** ņemot vērā jaunu ceļu un ielu ierīkošanas vajadzības un **saskaņojot piebraukšanu no valsts autoceļa A5**
- **Izstrādāt gājēju un velosipēdu shēmas**, iekļaujot tās apkārtējo publisko ārtelpu tīklā un funkcionālajā struktūrā, ņemot vērā jau izstrādātos velosipēdu tīkla maršrūtus

IZSTRĀDES PROCESS UN DARBA UZDEVUMS

IZSTRĀDES UZDEVUMI

- **Paredzēt trokšņa līmeņa samazināšanas pasākumus** (apstādījumu joslas, trokšņa ekrāni, reljefa uzbēršana, ēku savstarpējais izvietojums un to funkcionālā izmantošana u.tml.), lai nodrošinātu trokšņa normatīvā līmeņa ievērošanu
- **Izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai** un noteikt plānoto inženierobjektu optimālo izvietojumu, saskaņojot jau ar esošās infrastruktūras pieejamību no Jaunmārupes ciema puses
- **Izvērtēt un sniegt priekšlikumus vides ainavu elementu, vērtīgo koku, kapu infrastruktūras un apstādījumu ierīkošanai**, kā arī publiskās ārtelpas veidošanai;
- Izstrādāt galvenos risinājumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai
- **Noteikt plānoto ielu sarkanās līnijas**
- **Grozīt funkcionālo zonējumu daļā no teritorijas**

IZSTRĀDES PROCESS UN DARBA UZDEVUMS

IZSTRĀDES PROCESS

- Esošās situācijas apzināšana un informācijas apkopošana, t.sk. topogrāfiskā plāna izstrāde
- Nosacījumu saņemšana (kopā 18, t.sk. no SIA «Rīgas meži» un papildus no VAS «Latvijas Valsts Ceļiem»)
- Teritorijas nekustamo īpašumu īpašnieku informēšana un viedokļa par teritorijas attīstību noskaidrošana (informējošas vēstules, anketēšana?, sanāksme)
- Darbs darba grupās
- Lokālplānojuma projekta izstrāde un iesniegšana Mārupes novada domē
- Lokālplānojuma projekta publiskā apspriešana
- Lokālplānojuma projekta pilnveidošana, ja nepieciešams
- Lokālplānojuma apstiprināšana

SIA «RĪGAS MEŽI NOSACĪJUMI»

3. Ja lokālplānojuma izstrādes ietvaros ir paredzēti jauni inženierapgādes tīklu pieslēgumu risinājumi un ielu sarkano līniju korekcijas, kas skar SIA „Rīgas meži” īpašumu, tad jāņem vērā, ka pirms to izbūves būs nepieciešams veikt atmežošanu un noslēgt servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumu ar SIA „Rīgas meži”.

SIA «RĪGAS MEŽI NOSACĪJUMI»

1. Pašreizējo teritoriju „Mazcenas dārzi” ar nomas gabaliem sakņu dārzu turētājiem, neparedzēt kā Savrupmāju teritoriju apbūvi (DzS), bet projektējot sarkanās līnijas piebraucamajam ceļam no valsts autoceļa A-5 Rīgas apvedceļš (Salaspils-Babīte) caur sakņu dārzu teritoriju „Mazcenas dārzi” ņemt vērā to, ka pirms to izbūves būs nepieciešams veikt atmežošanu un noslēgt servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumu ar SIA „Rīgas meži”.
2. Pārskatīt perspektīvo kapsētas teritorijas izvietojumu blakus jau esošajai kapsētai, veicot augsnes izpēti darbus.
3. Perspektīvās kapsētas lielumu pamatot ar pamatotu aprēķinu un dalīt apgūstamo kapsētas perspektīvo teritoriju kārtās (platības (~ha/gados) apgūstamās konkrētā laika periodā), kā arī ņemt vērā, ka zemes gabali perspektīvai kapsētai būs jāpērk vai jāparedz maiņas līgums ar līdzvērtīgām meža zemēm.

VAS «LATVIJAS VALSTS CEĻI» NOSACĪJUMI

1. Jaunu kapitālo būvju izvietošana ir pieļaujama tikai ārpus valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) 100 m aizsargjoslas un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe un divlīmeņu satiksmes mezgla ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) rampas aizsargjoslām, kas ir 60 m platumā no P132 un rampas ass
2. Pieklūšana lokālplānojuma teritorijas īpašumiem nodrošināma pieslēdzoties perspektīvajai vietējās kustības joslai paralēli valsts galvenajam autoceļam A5, kas paredzēta pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”
3. Pieklūšana īpašumiem no autoceļa P132 nodrošināma pa autoceļam P132 paralēlo perspektīvo vietējās kustības ceļu, kura pieslēgums autoceļam P132 paredzēts pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte – Babīte”

VAS «LATVIJAS VALSTS CEĻI» NOSACĪJUMI

1. Jaunu kapitālo būvju izvietošana ir pieļaujama tikai ārpus valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) 100 m aizsargjoslas un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe un divlīmeņu satiksmes mezgla ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) rampas aizsargjoslām, kas ir 60 m platumā no P132 un rampas ass
2. Pieklūšana lokālplānojuma teritorijas īpašumiem nodrošināma pieslēdzoties perspektīvajai vietējās kustības joslai paralēli valsts galvenajam autoceļam A5, kas paredzēta pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”
3. Pieklūšana īpašumiem no autoceļa P132 nodrošināma pa autoceļam P132 paralēlo perspektīvo vietējās kustības ceļu, kura pieslēgums autoceļam P132 paredzēts pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma darbā „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte – Babīte”

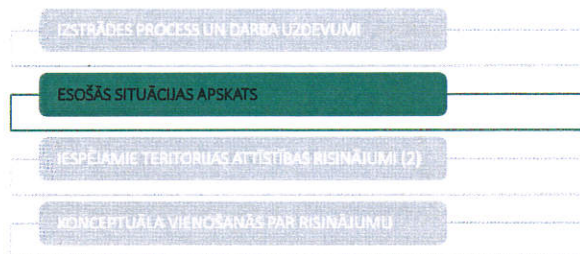
CITI BŪTISKI NOSACĪJUMI

1. Ūdensapgādi un kanalizāciju - no centralizētajiem novada ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, laika posmā līdz centralizēto komunikāciju izbūvei, ūdensapgādi paredzēt no vietējā urbama. (*Veselības inspekcija*)
2. Teritorijā tiek pārsniegt vakara trokšņa robežlielums, Lidosta norāda, ka lokālplānojuma teritorijas, kur atļautā izmantošana ir „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām” un „Vasarnīcu apbūves teritorijas”, atrodas paaugstināta trokšņa līmeņa zonā. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 294.punkts nosaka, ka ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi, ņemot vērā trokšņa stratēģiskajās kartēs noteiktos vides trokšņa rādītājus. (VAS «Starptautiskā lidosta «Rīga»»)

CITI BŪTISKI NOSACĪJUMI

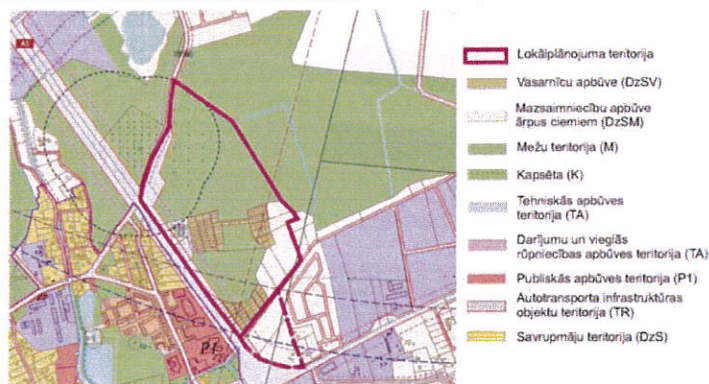
1. Paredzēt perspektīvā gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni esošo un projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros (AS «Latvijas Gāze»)
2. Ielu šķērsprofilos jāparedz vieta 20kV kabeļlīnijai un divām 0,4kV kabeļlīnijām. Nav atļauts saglabāt esošo 20kV kabeļlīniju plānoto apbūves gabalu teritorijā, to jāpārvieto plānoto ielu sarkano līniju joslā. 20 kV gaisvadu līniju pārbūvei kabelī, lūdzam paredzēt vietu divām 20 kV kabeļlīnijām gar A5 ceļu zemesgabalos ar kadastra Nr.80760110024, 80760110023, 80760110022, 80760111013 virzienā uz Jaunmārupes ceļu. (AS «Sadales tīkli»)
3. Lokālpilnplānojumā paredzēt vietu kabeļu kanalizācijai projektējamajos ceļos līdz teritoriju robežai. (SIA «Lattelecom»)
4. Lokālpilnplānojumā paredzēt pieslēgties pie Jaunmārupes - Mārupes sadzīves notekūdeņu kanalizācijas spiedvada ar spiedvadu veicot caurduri zem valsts autoceļa. (AS «Mārupes komunālie pakalpojumi»)

TIKŠANĀS KĀRTĪBA



ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS



ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

VASARNĪCU APBŪVES TERITORIJAS (DzSV)

- Zemes vienības minimālā platība: 600 m²
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums: 30%
- Minimālā brīvā teritorija: 50%
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: 1
- Maksimālais apbūves stāvu skaits: 1 stāvs
- Jaunu ēku būvniecība ir pieļaujama tikai, ja ir izveidoti piebraucamie ceļi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un izveidotas ūdensapgādes, kanalizācijas un ūdensnoteku sistēmas

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

MAZSAIMNIECĪBU APBŪVES ĀRPUS CIEMIEM (DzSM)

- Zemes vienības minimālā platība: 3000 m²
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums: 20%
- Minimālā brīvā teritorija: 60%
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: 1
- Maksimālais apbūves stāvu skaits: 2 stāvs

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Mazdārziņu un dārza māju teritorijas
- „Māras garāžu” teritorijas
- Dzīvojamā apbūve
- Mežu teritorijas (SIA «Rīgas meži», privātie meži)
- Lauksaimniecības zemju teritorijas

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

MAZDĀRZIŅU UN DĀRZA MĀJU TERITORIJAS



- Teritoriāli izvietojušies divās vietās - teritorijas dienvidu daļā un vidusdaļā
- Vairāk kā 100 mazas zemes vienības
- Vidējā zemes vienības platība 500 - 700 m²
- Šauri piebraucamie ceļi (2-3 m plati)
- Dažādas vizuālās kvalitātes sakņu dārzi, siltumnīcas, dārza mājiņas
- Izmanto Jaunmārupes ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji dārzenus, ogu un augļu audzēšanas ģimenes pašpatēriņam un atpūtai
- Lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

„MĀRAS GARĀŽU” TERITORIJAS



- „Padomju laikos” izbūvētās garāžu ēkas, kas pašlaik tiek izmantotas daļēji vai arī netiek izmantotas
- Daļa no ēkām ir sliktā tehniskā stāvoklī - bez durvīm, pussabrukšu stāvoklī un degradē vidi

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

DZĪVOJAMĀ APBŪVE



- 1 viensēta, 1 nepabeigta jaunbūve, 1 būves pamati
- Izsniegtas 4 būvatļaujas: dzīvojamām mājām Mazcenās Nr.90, Nr.53, Nr.62, vasarnīcai Mazcenās Nr.106
- NILM 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve piešķirts 11 zemes vienībām (kopplatība 0,6545 ha)
- Atrodas starptautiskās lidostas «Rīga» paaugstināta trokšņa līmeņa zonā (pārsniegts vakara trokšņa robežlielums dzīvojamai apbūvei)

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMJU UN MEŽU TERITORIJAS



- Rīgas pilsētas meža fonda zeme lokālplānojuma teritorijas ZR un DR
- DA daļā ekstensīvi izmantotas lauksaimniecības zemes ar potenciālu perspektīvē attīstīties kā darījumu un loģistikas teritorijas

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

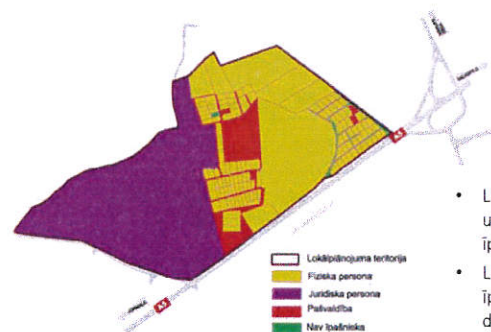
BLAKUS ESOŠĀS TERITORIJAS



- Jaunmārupes ciema teritorija otrpus valsts galvenajam autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte)
- A5 posmam km 11,6 (A7) – 34,6 (A9) izstrādāts rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekts
- Mazcenu kapsētas teritorija
- Blakus izstrādāts dīķa projekts nekustamajā īpašumā «Trīnīši», detālplānojums «Lakstīgalu pļavas»
- Starptautiskās lidostas «Rīga» ietekmes zonas

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

ĪPAŠUMU PIEDERĪBA



- Lielākā daļa privāto un juridisko personu īpašumā
- Lielākais juridiskais īpašnieks – Rīgas dome (meža fonds)
- Mārupes pašvaldības īpašumā - 10, 484 ha

TIKŠANĀS KĀRTĪBA

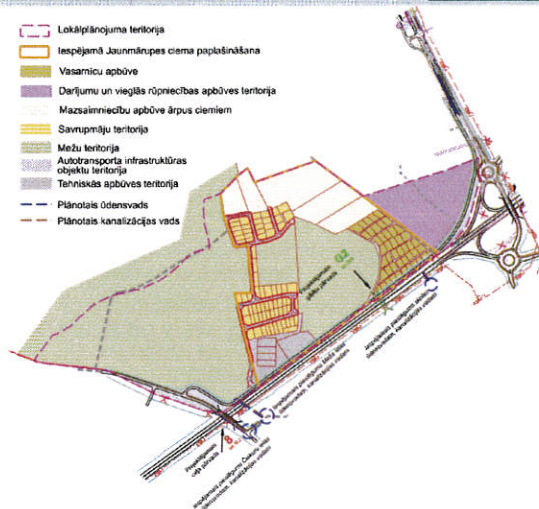
IZSTRĀGES PROCESS UN DARBA UZDEVUMI

ESOŠĀS SITUĀCIJAS APSKATS

IESPĒJAMIE TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMI (2)

KONCEPTUĀLA VIENOŠANĀS PAR RISINĀJUMU

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMS - DZĪVOJAMĀ APBŪVE



TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMS - DZĪVOJAMĀ APBŪVE

PIEMĒRS



- Sarkanās līnijas - 12 m, samazina zemes vienību izmantojamo platību
- Tikai 5 zemes vienības lielākas par 600 m²
- Maza apbūvei izmantojamā teritorija (atļautais blīvums 30%)

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMS - DZĪVOJAMĀ APBŪVE

NOSACĪJUMI PĀRVEIDOŠANAI PAR PATSTĀVĪGAS DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJU

- Jāparedz Jaunmārupes ciema robežu paplašināšana (darba uzdevuma grozījumi)
- Jānodrošina normatīvo aktu prasībām atbilstošs ceļu/ielu tīkls un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām - ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes u.c. sistēmas (atbilstoši VAN un Mārupes TIAN)
- Jānosaka sarkanās līnijas 10 - 12 m platumā nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvei (pašvaldības īpašumā ~ 6 m), funkcionālais zonējums «Transporta infrastruktūras teritorijas»
- Pašvaldības vienošanās ar īpašniekiem vai zemes atsavināšana ielu izbūvei:

«Paplašinot pilsētas un ciemus vai veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālpilnvarojuma vai detālpilnvarojuma apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecību to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanās par nepieciešamās zemes atsavināšanu paņakt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālpilnvarojumu vai detālpilnvarojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu» (01.01.2015. Zemes pārvaldības likuma 7.panta (2):

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMS - DZĪVOJAMĀ APBŪVE

5. Projektējot sarkanās līnijas piebraucamajam ceļam no valsts autoceļa A-5 Rīgas apvedceļš (Salaspils-Babīte) caur „Mazcenas dārzi” teritoriju, pirms izbūves nepieciešama atmežošana un servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līguma ar SIA „Rīgas meži” noslēgšana.

6. Nav vēl noskaidrots mazdārziņu īpašnieku viedoklis - vai nepieciešama apbūve?

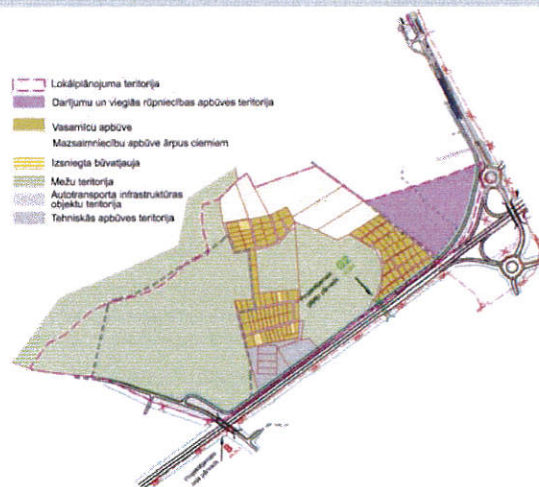
7. Dārgas izmaksas centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu un objektu izbūvei - gan no iespējamam pieslēguma vietām Jaunmārupes ciemā (caurdure zem A5), gan lokālpilnvarojuma teritorijas iekšienē (ūdensvadi, kanalizācijas spiedvads, sūkņu stacija, paštesces kanalizācijas vadi). Vai būs ekonomiski pamatots?

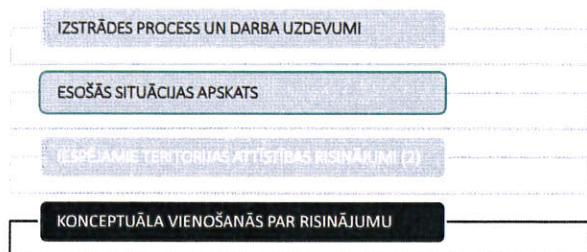
8. Ielu un ceļu sarkanajās līnijās būs jāizbūvē arī citi inženierkomunikāciju tīkli un objekti - elektroapgādes, gāzes apgādes, sakaru tīkli un objekti.

9. Paaugstināts trokšņa līmenis. Veicot apbūvi - papildus prettrokšņa pasākumi.

10. Mārupes novada IAS - retinātas apbūves teritorijas un ražošanas teritorijas.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS RISINĀJUMS - SAGLABĀJAS MAZDĀRZINI





KONCEPTUĀLIE JAUTĀJUMI?

1. Vai plānojam «Vasarnīcu apbūves» un «Mazsaimniecību apbūves ārpus ciemiem» pārveidošanu par patstāvīgas dzīvojamās apbūves teritorijām?
2. Vai lietojam VAN noteikto teritorijas atļauto izmantošanu vai Mārupes novada teritorijas plānojuma (funkcionālās zonas)
3. Pašvaldības nekustamo īpašumu izmantošana. Vai varam plānot publiskā labiekārtojuma veidošanu? «Māras garāžu» turpmākā izmantošana?
4. Mazcenu kapsētas paplašināšanai nepieciešamā teritorija?

«Perspektīvās kapsētas lielumu pamatot ar pamatotu aprēķinu un dalīt apgūstamo kapsētas perspektīvo teritoriju kārtās (platības (~ha/gados) apgūstamās konkrētā laika periodā)» (SIA «Rīgas meži»)

TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

VAI PIELIETOJAM VAN NOTEIKTO FUNKCIONĀLO ZONĒJUMU?

FUNKCIONĀLĀ ZONA MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ	FUNKCIONĀLĀS ZONA MK NOTEIKUMOS NR.240 „VISPĀRĪGIE TERITORIJAS PLĀNOŠANAS, IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI” (VAN) - VARIANTI	
Vasarnīcu apbūves teritorijas DzSV	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS (ar indeksu)	Lauksaimniecības teritorijas L (ar indeksu)
Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem DzSM	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS (ar indeksu)	Lauksaimniecības teritorijas (ar indeksu)
Darījumu un vieglās rūpniecības apbūves teritorijas RD	Rūpniecības apbūves teritorija R	
Tehniskās apbūves teritorijas TA	Tehniskās apbūves teritorija TA	
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR	Transporta infrastruktūras teritorija TR	
Mežu teritorijas M	Mežu teritorija M	
Kapsētas K	Mežu teritorija M (ar indeksu)	Dabas un apstādījumu teritorija DA (ar indeksu)



Mārupes novada lokālplānojums
«Mazcenas dārzi»

2015. gada 23. janvārī,
Mārupes novada domē



