

Rīgas dome

LOKĀLPLĀNOJUMS

**Dreiliņos, zemesgabaliem Ulbrokas ielā
(kadastra Nr.01000922322, Nr.01000922438)**

I daļa

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs: SIA „DUL Investments”
SIA „PamatiXXI”,

Izpildītājs : SIA „Grupa93”

Rīga, 2015.gads

SATURS

I. PAŠREIZĒJĀ SITUĀCIJA.....	5
1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN APKĀRTNES KONTEKSTS	5
1.2. VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA	6
1.3. ĪPAŠUMU STRUKTŪRA UN SAIMNIECISKĀS AKTIVITĀTES	7
1.4. TRANSPORTA SITUĀCIJA	9
1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	12
1.5.1. Elektroapgāde.....	12
1.5.2. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	15
1.5.3. Gāzes apgādes infrastruktūra.....	17
1.5.4. Lietus kanalizācija.....	18
1.5.4. Siltumapgāde	19
1.5.5. Sakaru apgāde	20
1.6. DABAS APSTĀKĻI.....	21
1.6.1. Reljefs	21
1.6.2. Inženierģeoloģiskie un hidroloģiskie apstākļi	21
1.6.3. Biotopi un bioloģiskās daudzveidība	21
1.7. VIDES STĀVOKLIS.....	22
1.7.1. Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas, riska objekti.....	22
1.7.2. Trokšņa līmenis	22
1.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	24
1.9. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA	27
II. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI.....	25
2.1. MĒRĶI UN UZDEVUMI, RISINĀJUMA PAMATOJUMS	29
2.2. APBŪVES IECERE.....	31
2.3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	33
2.4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	35

Kopsavilkums

Lokālpārvaldības teritorijai Rīgā, Dreiliņos, Ulbrokas ielā 38 un tās tuvākajai apkārtnē ir izstrādāts pamatojoties uz Rīgas domes 27.08.2013.lēmumu (Nr.90 (prot. Nr.6, 27.§) ”Par zemesgabalu Ulbrokas ielā bez numura (kad. Nr. 01000922322, kad. nr. 01000922438) lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu, lokālpārvaldības teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu”.

Lokālpārvaldības teritorijas platība ir 6 ha, iekļaujot SIA „DUL Investments” un SIA „Pamati XXI” piederošos īpašumus (2 zemes vienības). Situācija konteksta un attīstības tendenču izpētei ir veikta apkārtnē kvartālā – teritorijas starp Ulbrokas ielu, Biķernieku ielu, Ēvalda Valtera ielu un Dzelzavas ielu izpēti, aptuveni platība 92 ha robežās.

Lokālpārvaldības ierosinātais – zemes gabalu īpašnieki SIA „DUL Investments” un SIA „Pamati XXI”, kas vēlas turpināt līdzšinējo - vairumtirdzniecības kompleksa ar biroju un noliktavu ēkām saimniecisko darbību, to paplašinot un attīstot arī vieglās rūpniecības ražošanas (elektronikas vai tml.) uzņēmumu un ar to saistītu noliktavu apbūvi. Lokālpārvaldības izstrādātais konsultāciju uzņēmums SIA „Grupa93” (adrese Kr. Barona iela 3-4, Rīga, tālr. +371 67217043, email: info@grupa93.lv).

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.34 (Rīgas domes 2009.g. 18.augusta SN Nr.5 redakcijā)) šī teritorija atšķirībā no apkārtnē kvartālā ir iekļauta Centru apbūves funkcionālajā zonā. Līdzšinējā laikā Centru apbūves teritorijai atbilstoša izmantošana (dzīvojamā un publisko objektu apbūve) īpašumos nav īstenojusies un nav aktuāla tālākai īpašumu attīstībai.

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir nodrošināt pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, mainot Rīgas teritorijas plānojumā noteikto teritorijas atļauto izmantošanu no Centra apbūves teritorijas uz Jauktas apbūves teritoriju ar ražošanas funkciju vai tml. izmantošanu, kurā, atbilstoši 2013.gada 30.aprīļa Ministru Kabineta noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” būtu pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve.

Funkcionālā zonējuma grozījumu iespēju **pamato:**

- 1) vēsturiski attīstība un apkārtnes raksturs – tipiska jauktas apbūves, t.sk. salīdzinoši ekstensīvi izmantota teritorija ar atsevišķiem loģistikas, vairumtirdzniecības, transportapkalpes un vieglās ražošanas uzņēmumiem,
- 2) teritorijas transportģeogrāfiskais novietojums – piemērotība jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkcijām attīstībai, ņemot vērā novietojumu pilsētas DR daļā, ārpus pilsētas centra, maģistrālo ielu tuvumā, līdz ar to nodrošinot ērtus savienojumus ar citām pilsētas daļām un ārpus pilsētas teritorijām, nekonfliktējot ar citu funkciju teritorijām,
- 3) attīstības ieceres atbilstība Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādnēm par Rīgu, kā kompaktu pilsētu, neveidojot intensīvi apbūvētus jaunus centrus (dzīvojamo un pakalpojumu objektu apbūvi) ārpus dzelzceļa loka un veicināt Dreiliņu apkaimes attīstību atbilstoši vispārējai ekonomiskai situācijai un Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiskajām interesēm

Lokālpārvaldības rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamā īpašuma īpašnieku attīstības iecerēm un pilnībā iekļaujas apkārtnes kontekstā, kas jau vēsturiski ir attīstījusies kā noliktavu un ražošanas zona.

Lokālpārvaldības ietilpst:

- **I daļa „Paskaidrojuma raksts”,** ietverot lokālpārvaldības teritorijas un tās apkārtnes (funkcionālās izpētes teritorijas) pašreizējās izmantošanas un attīstības tendenču aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus, mērķus, risinājums to pamatojumu.

- **II daļa „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”**, ietverot prasības teritorijas turpmākai funkcionālajai izmantošanai - teritorijas atļautās izmantošanas veidiem, izmantošanas nosacījumiem un apbūves parametriem, nosacījumus lokālplānojuma īstenošanai. *“Paskaidrojuma raksta” pielikumā ir pievienota “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu anotācija”, iekļaujot pārskatāmu salīdzinājumu šo noteikumu pielietošanai spēkā esošā RTIAN un “Vispārējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” kontekstā.*
- **III daļa „Grafiskā daļa”**, izstrādāta uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Ģeomātikas pārvaldes izsniegtajiem aktuālo topogrāfisko plānu mērogā 1:500 materiāliem, SIA „Grupa93” rīcībā esošajiem ortofoto materiāliem, LKS 92 sistēmā. Grafiskās daļas sastāvā ir ietvertas kartes: „Teritorijas esošā izmantošana”, „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, „Teritorijas plānotā funkcionālais zonējums” „Satiksmes organizācija. Dzelzavas ielas izbūves 1.kārta”, „Satiksmes organizācija. Dzelzavas ielas izbūves 2.kārta” , „Šķērsprofili (Dzelzavas ielas izbūves 1.kārtai un „Dzelzavas ielas izbūves 2.kārtai”, „Apbūves koncepcija”. Kartes sagatavotas izdruku (M 1: 500) un elektroniskā (AutoCad) formātā. Inženiertehniskās apgādes risinājumi atspoguļoti kartoshēmās „Elektroapgāde”, „Ūdensapgāde”, „Sadzīves kanalizācija”, „Lietus kanalizācija”, „Gāzes apgāde”, „Siltumapgāde”, „Sakari”.
- **IV daļa „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi”**, ietverot pašvaldības lēmumus, darba uzdevumu, institūciju nosacījumus un atzinumus un komentārus par to ievērošanu, sabiedrības informēšanas norises pārskatu u.c. informāciju, kas atspoguļo lokālplānojuma izstrādes un apspriešanas procesu.
- **V daļa „Izpētes”**, sējums, kurā ietvertas lokālplānojuma izstrādes ietvaros veiktās izpētes: funkcionālās izpētes teritorijas apsekojuma materiāli, bioloģiskās daudzveidības izpēte, transporta plūsmu izpēte u.tml.

Lokālplānojuma risinājums ir izstrādāts:

- 1) kontekstā ar pašreizējo teritorijas apbūvi (igauņu arhitektu E.un J.Soolep biroja „PekeP” projektētā galvenā ēka, arhitektu biroja „G.Vīksnas birojs” projektētās noliktavu ēkas, piebraucamie ceļi),
- 2) iekļaujot līdzšinējā laikā izstrādāto un institūcijās saskaņoto projektu risinājumus (pievadceļa uz zemes gabalu ar kadastra nr.01000922322 projekts, saskaņots RD Satiksmes Departamentā 30.05.2012., akceptēts Rīgas pilsētas būvvaldē 28.08.2012. (nr.966); noliktavas rekonstrukcijas projekts Ulbrokas ielā 38 (saskaņots RD Būvvaldē 10.08.2013)),
- 3) ņemot vērā Dreiliņu apkaimē izstrādāto detālplānojumu risinājumus („Detālplānojums teritorijai Dreiliņos starp Kaivas ielu, Augusta Deglava ielu, Ēvalda Valtera ielu un Dzelzavas ielu”, apstiprināts ar 28.02.2012. RD lēmums Nr.4286 (prot.Nr.77 26.§), pētījumus („Transporta plūsmu izpēte un satiksmes infrastruktūras perspektīvās attīstības projekta izstrāde teritorijai starp Deglava ielu, Ulbrokas ielu, Lubānas ielu, Kaivas ielu un Dzelzavas ielu (SIA “BRD Projekts”, 2009.g., Projekta pasūtītāji ir SIA „Brave”, SIA „Balze”, SIA „Balera”, SIA „Baire”, SIA „Kaivas biroju torņi”, SIA „Kaivas dzīvokļu kvartāls” un SIA „Kaivas tirdzniecības centrs”) un uzsāktos projektus (attīstītāja SIA „Domus”/ ”NCH” uzsāktie Dreiliņu apkaimes ielu tīkla un inženiertehniskās apgādes projekti saistībā ar kvartāla „Kaivas tirdzniecības centrs” u.c. kvartālu attīstību.

Lokālplānojuma 1.redakcijai tika akceptēta Rīgas domē un pamatojoties uz 29.04.2014. lēmumu Nr.1008 „Par teritorijas, kas ietver zemesgabalus Ulbrokas ielā bez numura (kadastra Nr.01000922322, Nr.01000922438), lokālplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”. Publiskā apspriešana notika 2014. gada maija un jūnija mēnešos. Gan pierobežniekiem, gan visplašākajai sabiedrībai tika nodrošināta informācija par plānojuma risinājumiem. Apspriešana noslēdzās bez iebildēm. Visas plānojuma izstrādes darba uzdevumā iekļautās institūcijām ir iepazinušās ar plānojuma risinājumiem un tās ir sniegušas atzinumus, neiebilstot funkcionālā zonējuma grozījumiem.

1.1. Teritorijas novietojums un apkārtnes konteksts



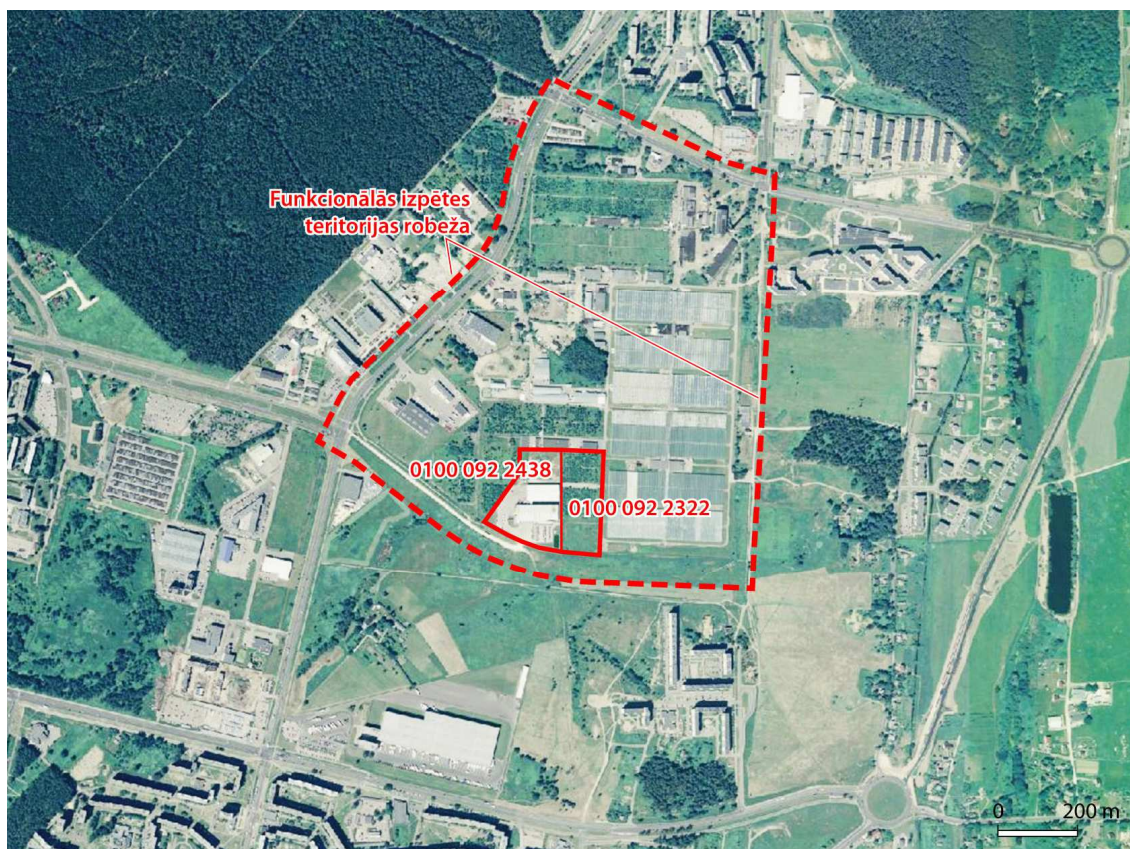
Teritorijas izdevīgo transportģeogrāfisko novietojumā daudzveidīgai uzņēmējdarbības attīstībai nosaka novietojums ārpus pilsētas centra, maģistrālo ielu tiešā tuvumā, kas nodrošina ērtus savienojumus ar citām pilsēta daļām un ārpus pilsētas teritorijām, nekonfliktējot ar citu funkciju teritorijām.

Lokālplānojuma teritorijas attīstības iespējas ir analizētas apkārtnes kontekstā – kvartāla robežās, kas ziemeļu daļā robežojas ar Biķernieku ielu un Mežciema dzīvojamo masīvu, austrumos – Ulbrokas ielu, dienvidos ar plānoto Rembates ielu, Pļavnieku dzīvojamajam masīvam pieguļošo neapbūvēto teritoriju un jaunizbūvēto Dreiliņu dzīvojamo masīvu, austrumos – ar plānoto Hipokrāta ielas pagarinājumu (E. Valtera iela) ar tai pieguļošo mazstāvu dzīvojamās apbūves kompleksu un dabas teritorijām.

1.2. Vēsturiskā attīstība

19.gs. beigās teritorija iekļāvās Dreiliņu muižai piederošajās zemēs, vēlāk - Stopiņu ciemā. 20.gs. septiņdesmitajos gados pievienota Rīgas pilsētai. Līdz divdesmitā gadsimta vidum teritorija ir bijusi maz apbūvēta, pārsvarā izmantota mežsaimniecības un lauksaimniecības vajadzībām. Pēc pievienošanas Rīgas pilsētai šajā teritorijā tika attīstīta saimniecība „Rīga”, kas nodarbojās ar lauksaimniecisko ražošanu: izbūvēti saimniecības infrastruktūras un ražošanas objekti (administrācijas korpuss, katlumāja, mehāniskās darbnīcas, noliktavas), vairākus desmitus hektāru plašs siltumnīcu komplekss. Pēc Padomju Savienības sabrukuma un saimniecības „Rīga” privatizācijas līdzšinējās saimnieciskās aktivitātes lielā mērā ir pārstrukturējušās, t.sk. daļa siltumnīcu kompleksa un saimnieciskās apbūves ir nojaukta, vienlaicīgi daļā teritorijas un objektu turpinās līdzīga saimnieciskā darbība - mehāniskajās darbnīcās darbojas autoservisi, noliktavās – loģistikas uzņēmumi, ziedu vairumtirdzniecība u.tml.

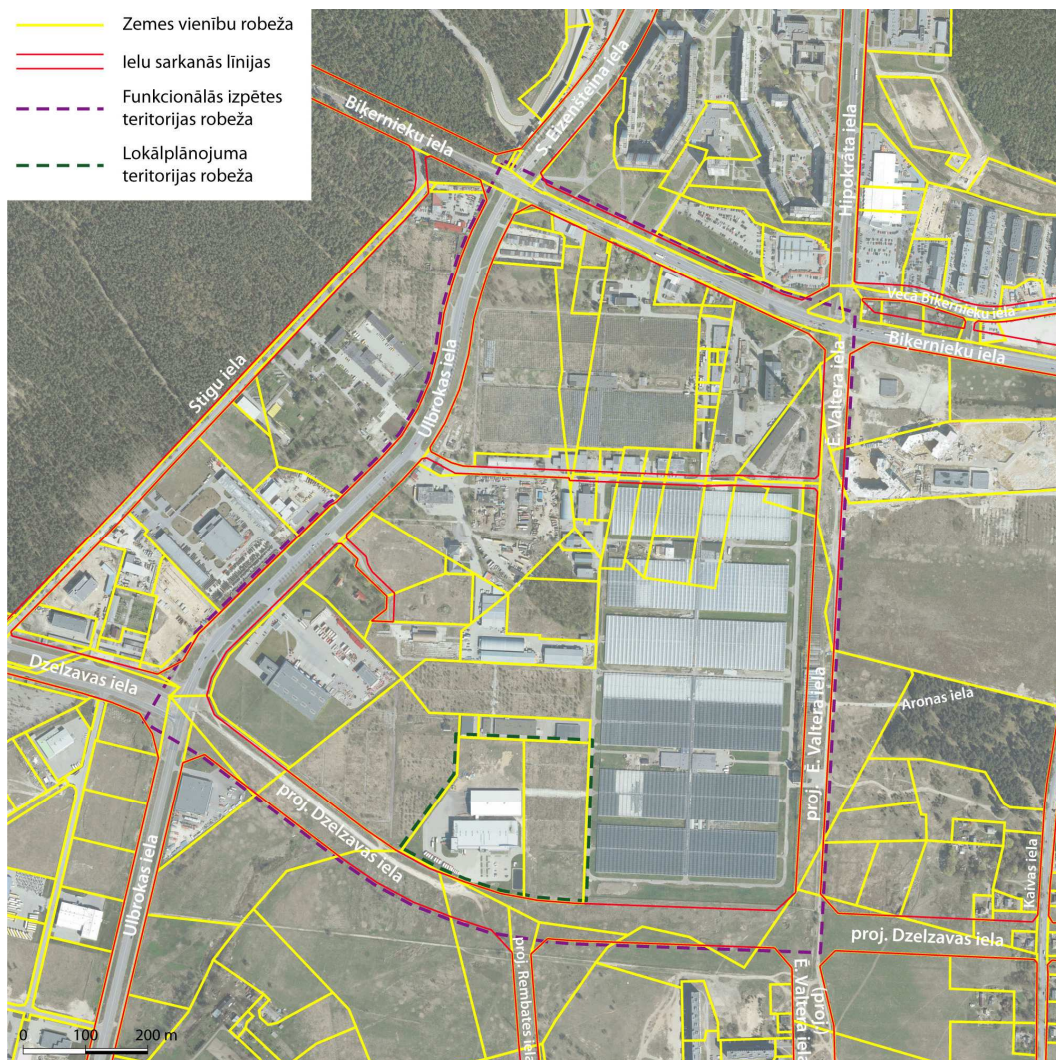
3.attēls. Lokālplānojuma un funkcionālās izpētes teritorijas novietojums. Pašreizējā situācija (ortofotokartes fragments)



1.3. Īpašumu struktūra un saimnieciskās aktivitātes

Pašreizējā situācijā īpašumu struktūru un dažādību izpētes teritorijā raksturo 68 zemes vienības ar platību no dažiem desmitiem kvadrātmetru līdz vairāk kā 30ha (skat. 4.attēlu).

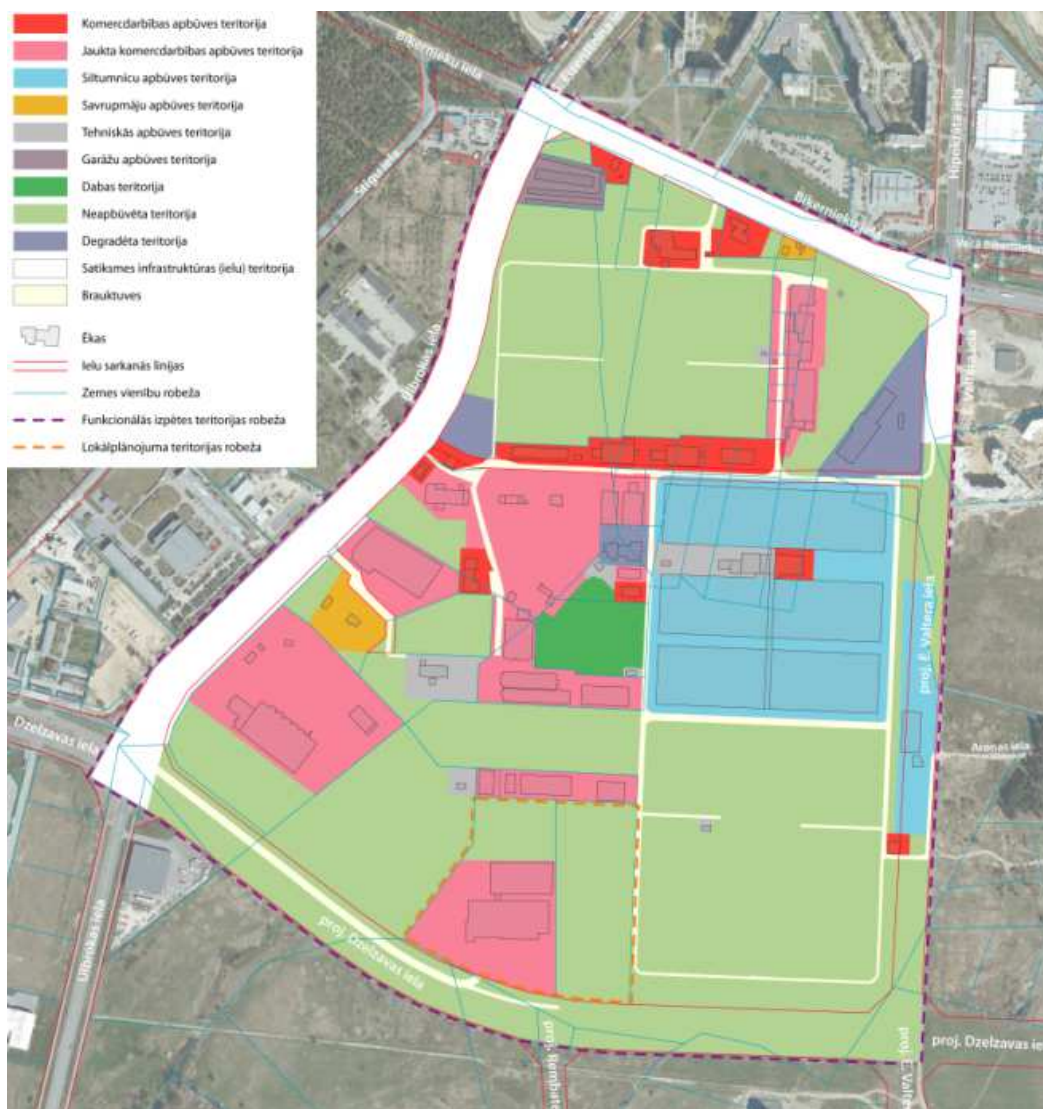
4.attēls. Nekustamo īpašumu struktūra izpētes teritorijā



Teritorijas izmantošana ir ļoti nevienmērīga. Saimnieciskās aktivitātes pārsvarā ir saistīta ar vairumtirdzniecības, noliktavu un loģistikas jomām (skat. 1.pielikumu). Lokālplānojuma teritorijai (Ulbrokas 32) blakus darbojas neliela poligrāfijas ražotne ar noliktavām, rietumu pusē – daļēji nojauktās siltumnīcas; austrumu pusē - pie Ulbrokas un Dzelzavas ielas krustojuma atrodas SIA "Coca-Cola HBC Latvia" vairumtirdzniecības komplekss. Kopumā A.Deglava, Ulbrokas un Dzelzavas ielu apkārtnē ir raksturīga ar vieglās ražošanas, noliktavu, vairumtirdzniecības un industriālo parku teritorijām (t.sk. uzņēmuma „Rimi” noliktavu komplekss, „Rīgas industriālais parks”, uzņēmums „Onnimai” u.tml.). Tuvākās dzīvojamās apbūves teritorijas (Baltinavas, Ē. Valtera ielas kvartāls, Kaivas ielas apkārtnē) atrodas vairāk kā 400 m attālumā uz dienvidiem, dienvidaustrumiem no lokālplānojuma teritorijas.

Vairāk kā puse (55,9%) lokālplānojuma apkārtnes teritorijas ir neapbūvētas un saimnieciski neizmantotas. Ekstensīvi izmantotās teritorijas galvenokārt ir saistītas ar bijušajiem saimniecības „Rīga” objektiem – daļēji nojauktais siltumnīcu kompleksu, katlumāja u.tml.. Apbūves raksturs gar Bikernieku un Ulbrokas ielām ir izteikti skrajš.

5.attēls. Pašreizējā izmantošana



Saimnieciski izmantotajās teritorijās dominē jaukta apbūve (autoservisi, noliktavas, loģistikas centri, poligrāfijas uzņēmumi, tirdzniecības objekti, biroji, degvielas uzpildes stacija). Daļā teritorijas ir saglabāta arī kādreizējā siltumniecības kompleksa apbūve. Teritorijas ziemeļu daļā pie Biķernieku ielas atrodas garāžu kooperatīvs, dažādi tehniskās apbūves objekti ir izkliedēti visā izpētes teritorijā. Aptuveni 2,1 ha vērtējami kā degradēta teritorija. Dzīvojamā funkcijas apbūve izpētes teritorijas kvartālā praktiski nav attīstījusies –tās ir divas savrupmājas, no kurām apdzīvota patlaban ir tikai viena.

1.tabula

Esošā izmantošana	Platība, ha	%
Neapbūvēta teritorija	43,6	55,9
Dabas teritorija	1,4	1,8
Savrupmāju apbūves teritorija	0,7	0,9
Komercdarbības apbūves teritorija	3,5	4,5
Jaukta komercdarbības apbūves teritorija	14,4	18,4
Siltumniecības apbūves teritorija	10,2	13,1
Tehniskās apbūves teritorija	1,4	1,8
Garāžu apbūves teritorija	0,6	0,8
Degradēta teritorija	2,1	2,8
Kopā	77,9	100

1.4. Transporta situācija

6.attēls. Ielu tīkla hierarhija
(fragments no Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskajiem materiāliem)

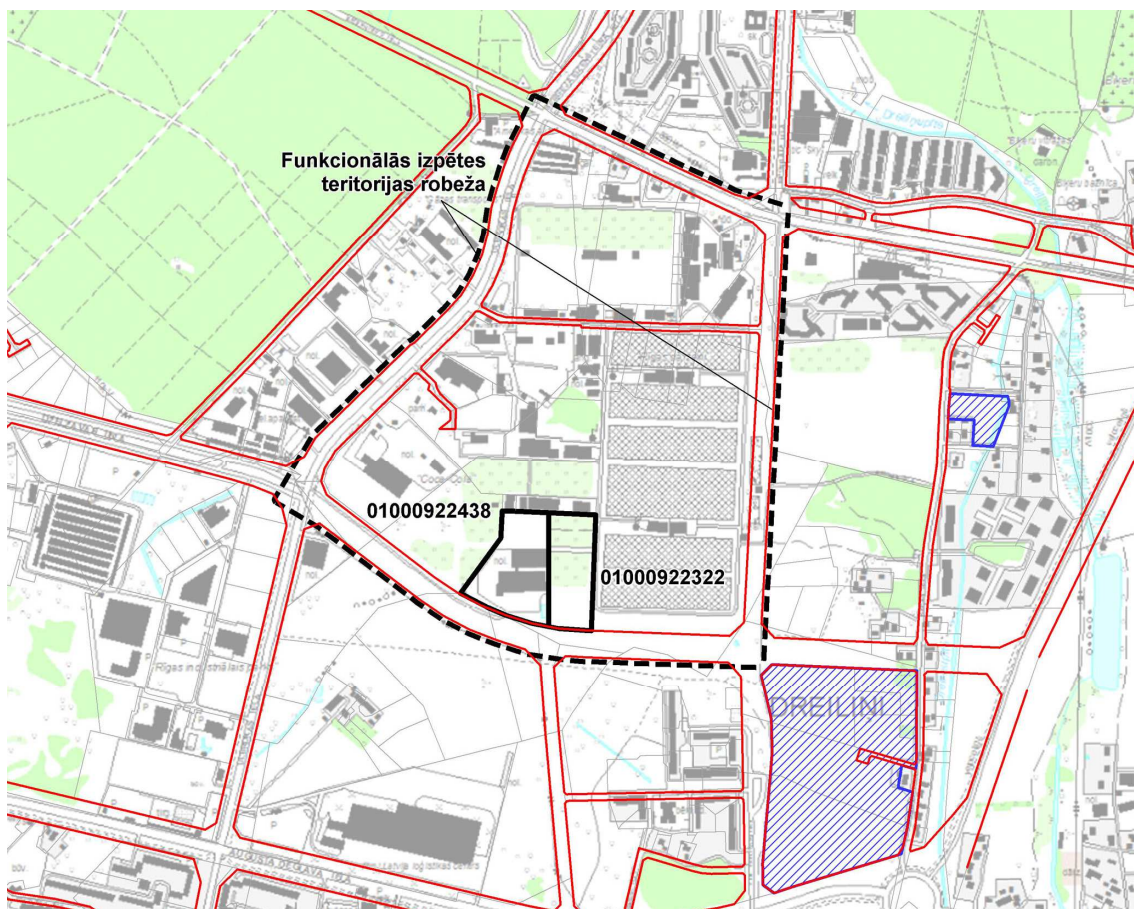
Transportģeogrāfiskā novietojuma ziņā lokālpārplānojuma teritorija un tā apkārtnē atrodas izdevīgā situācijā – ārpus pilsētas centra, maģistrālo ielu tiešā tuvumā.

Vienlaicīgi jāatzīmē, kā kvartāla ielu tīkls nav attīstīts, tostarp nav izbūvētas pilsētas nozīmes ielas - Dzelzavas - Kaivas ielu savienojums, Hipokrāta ielas un A.Deglava ielu savienojums.



Izpētes teritorijas kvartālā galvenokārt tiek lietoti bijušās saimniecības „Rīga” ceļi, kas savulaik ir veidoti slēgta ražošanas kompleksa iekšējām vajadzībām un nav ērti pašreizējai publiskai lietošanai un piekļuvei īpašumiem gan pēc plānojuma, gan ceļa klātnes platuma.

7. attēls. Lokālpārplānojuma un funkcionālās izpētes teritorijas novietojums. Ielu tīkla attīstības konteksts – esošo un plānoto ielu sarkano līniju koridori. Spēkā esošie detālplānojumi

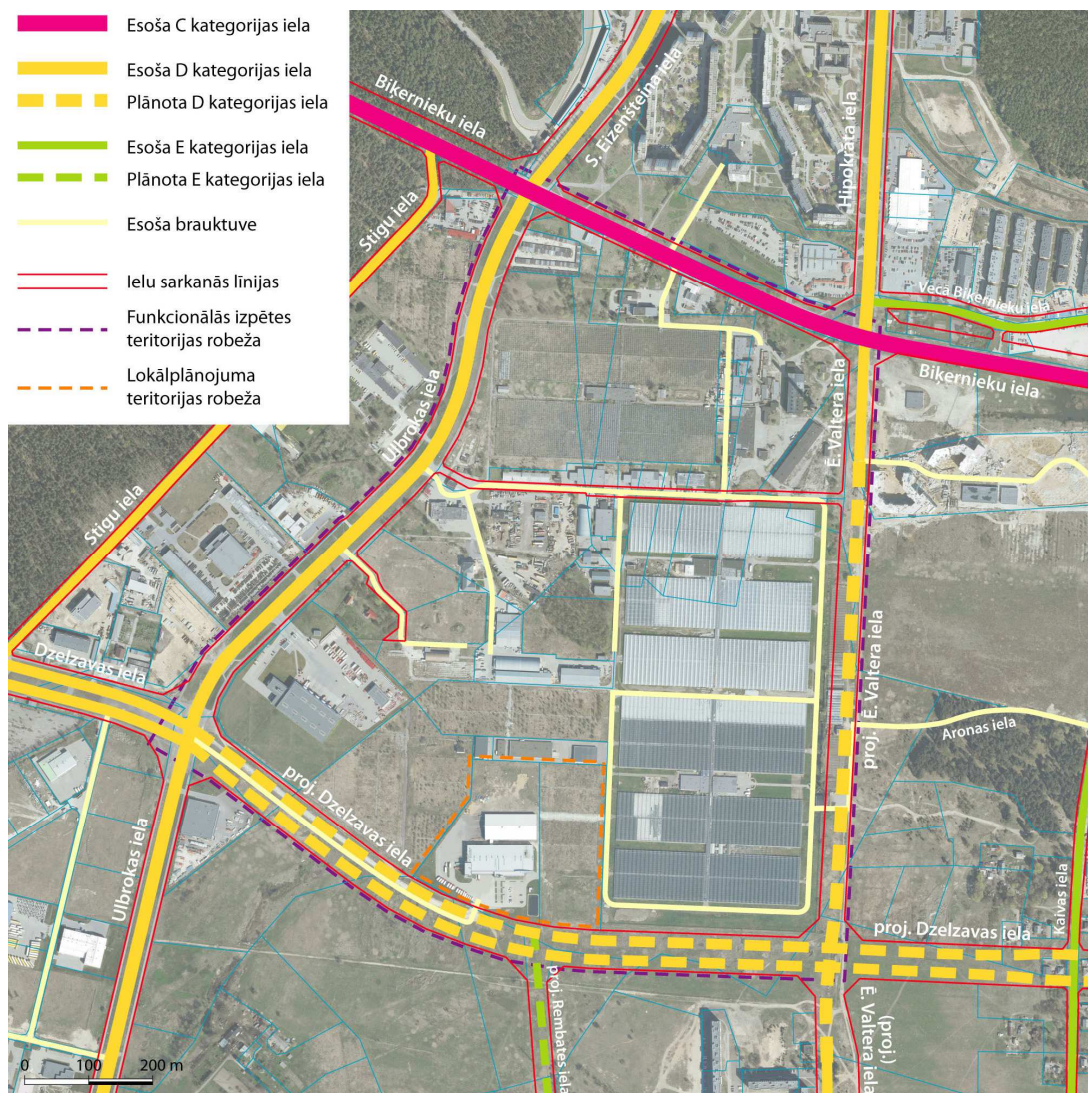


5..

Salīdzinot ar citu nekustamo īpašumu piekļuves situāciju izpētes kvartāla ietvaros, īpašumiem lokālplānojuma teritorijā (Ulbrokas iela 38) piekļuve ir ērta - no Dzelzavas un Ulbrokas ielas krustojuma, pa grants seguma piebraucamo ceļu, kas ierīkots plānotās Dzelzavas un Juglas ielas savienojuma sarkanajās līnijās. Ielas teritorija vienlaicīgi arī kalpo par galveno inženierkomunikāciju koridoru.

Līdz ar to lokālplānojuma ierosinātāju īpašumos plānotās attīstības iecere no piekļuves un inženierkomunikāciju tīklu izbūves viedokļa ir realizējama balstoties uz Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā definēto ielu tīklu risinājumu.

8.attēls. Ielu tīkla attīstība saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu



Kvartālu iekļaujošo ielu tīkla izveides risinājums ir precizēts detālplānojuma teritorijai Dreiliņos starp Kaivas ielu, Augusta Deglava ielu, Ēvalda Valtera ielu un Dzelzavas ielu ietvaros. Attīstītājs SIA „DOMUSS”/”NCH” ir uzsācis detālplānojuma īstenošanu un ielu tīkla attīstības jomā ir izstrādāts risinājums skiču projektā stadijā Dzelzavas ielas posmam no Ulbrokas ielas līdz Juglas ielai, Ē. Valtera iela no Baltinavas ielas līdz Biķernieku iela un Rembates iela posmā no A.Deglavas ielas līdz Dzelzavas ielai, savukārt Ē.Valtera ielai (posmā no A.Deglava līdz Dzelzavas ielai) un Dzelzavas ielas 1.kārtai ir izstrādāts tehniskais projekts. Transporta risinājums attiecībā uz piekļuvi lokālplānojuma teritorijai iekļaujas iepriekšminēto projektu risinājumiem, atbilstoši to izstrādes stadijai.

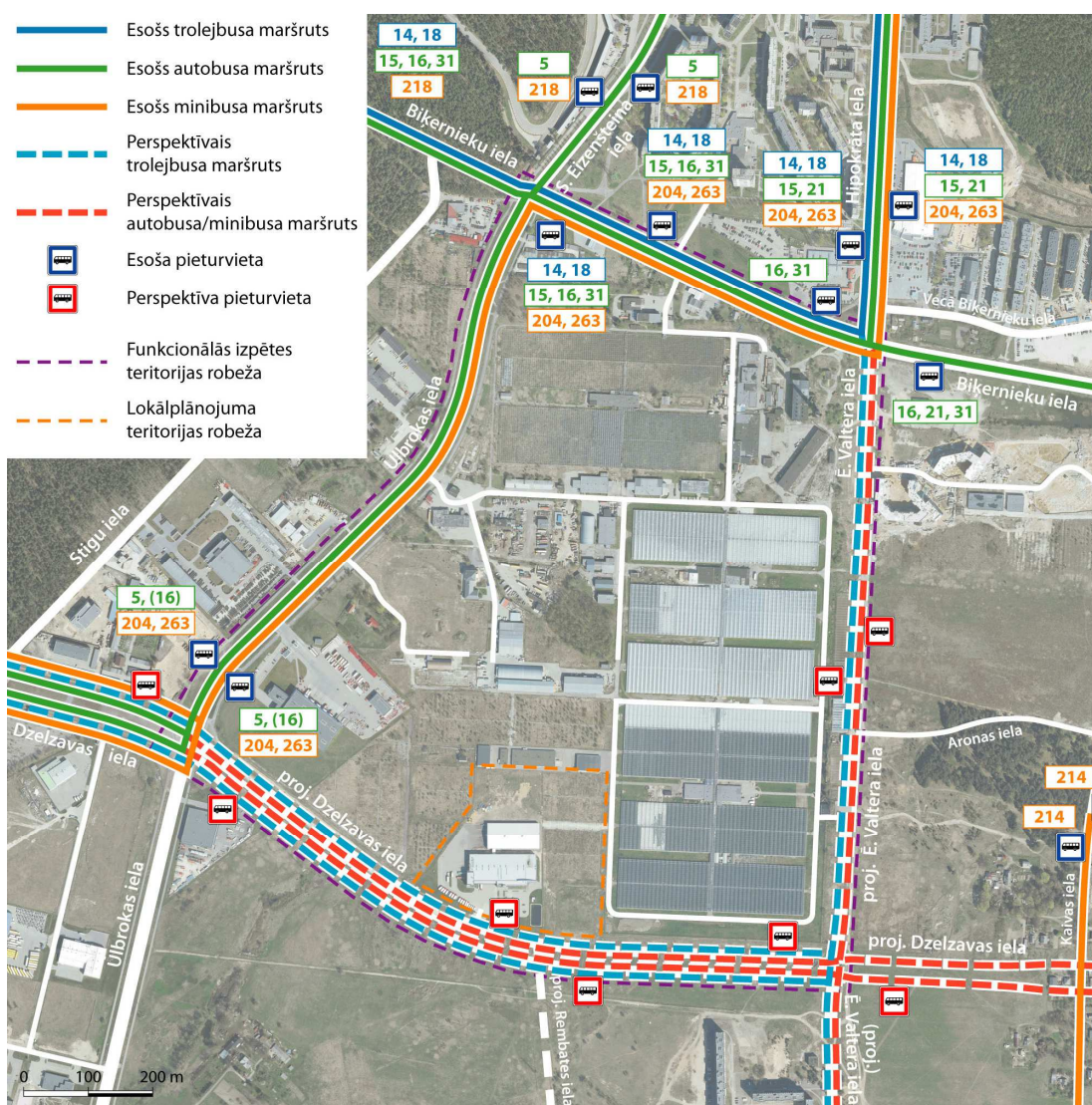
Citu papildus jaunu ielu izveides iespēju risinājumi izpētes teritorijā, ja nepieciešams, ir izstrādājami perspektīvā, saistībā ar konkrēto nekustamo īpašumu attīstības projektiem - šīnī lokālplānojuma izstrādes stadijā tādi netika identificēti.

Sabiedriskā transporta pieejamība

Pašreizējā situācijā sabiedriskā transporta pieejamība izpētes teritorijā ir nodrošināta pa Ulbrokas un Biķernieku ielām. Pieejamie sabiedriskā transporta veidi ir autobuss, maršruta taksometrs un piepilsētas autobuss; Biķernieku ielā - arī trolejbusu satiksme.

Nākotnes perspektīvā, ņemot vērā Dzelzavas un Ē. Valtera ielu izbūves projektu risinājumus, sabiedriskā transporta pieejamība tiks uzlabota, nodrošinot pietiekama pārklājuma pieturvietu izvietojumu. Līdztekus ielu tīkla attīstībai ir plānota arī veloinfrastruktūras situācijas uzlabošana.

9.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība (pašreizējā situācija un perspektīva)



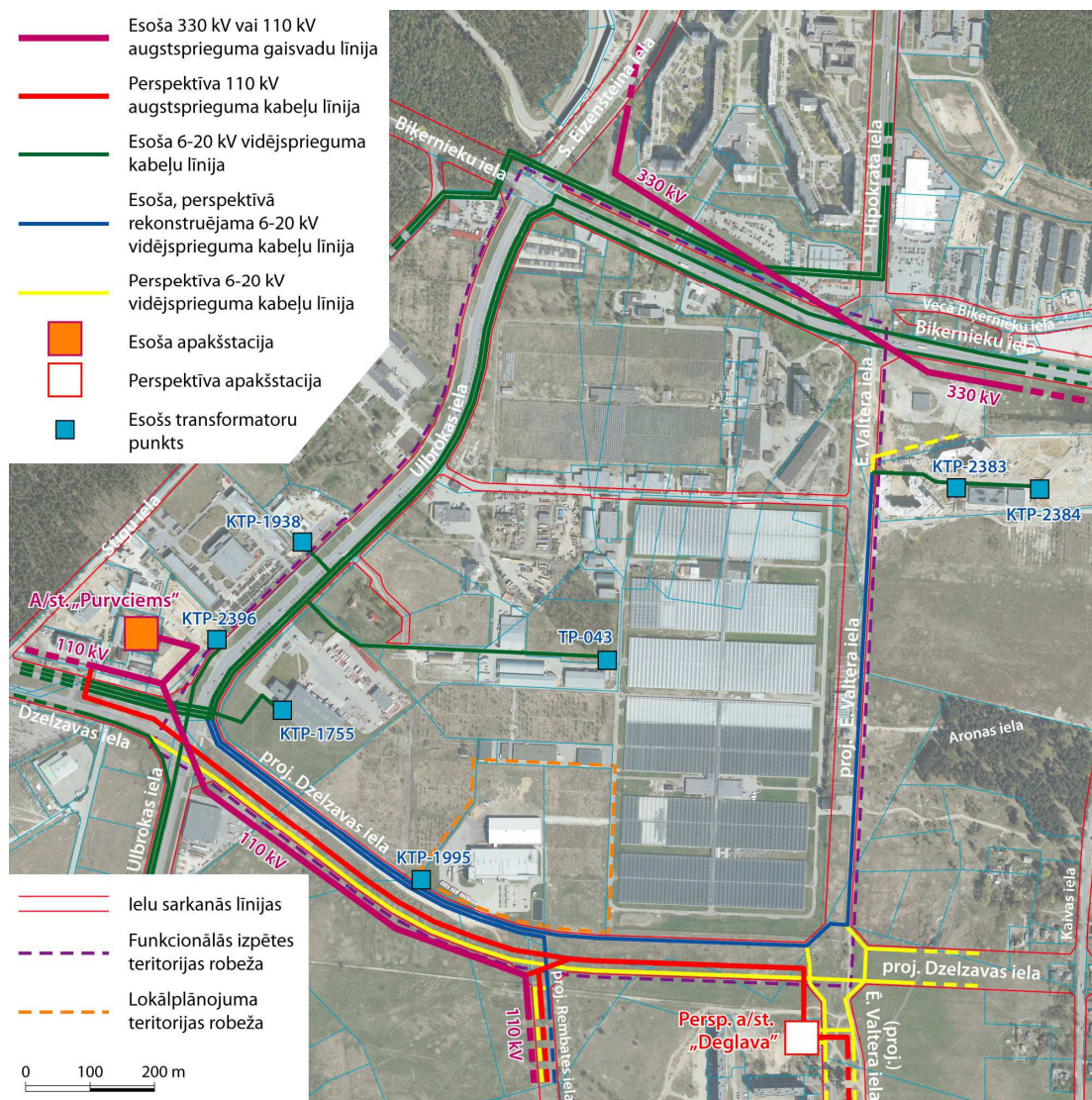
Detalizēts ielu tīkla un transporta plūsmu vērtējums, sabiedriskā transporta pieturvietu pārklājuma plānotā situācija un veloceļu attīstības risinājums ir iekļauts sējumā „Pielikumi (izpētes)”, 3. pielikumā „Ielu tīkla attīstības un transporta plūsmu izvērtējums”.

1.5. Inženiertehniskā apgāde

1.5.1. Elektroapgāde

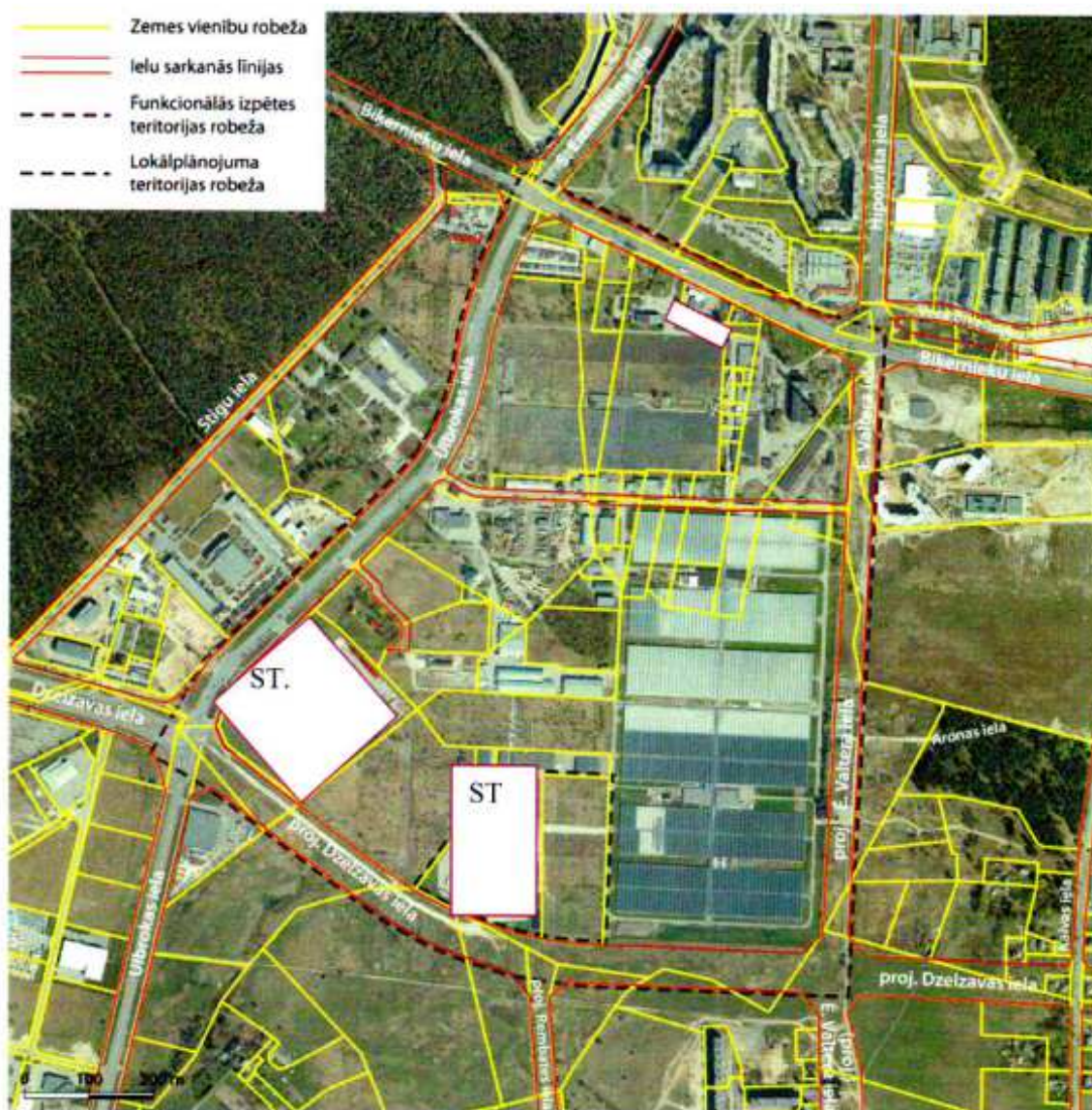
Lokālplānojuma teritorijai elektroapgāde pašreizējā situācijā tiek nodrošināta no A/s „Purvciems” un KTP 1995 Dzelzavas ielā. Lokālplānojuma teritorija atrodas AS „Sadales tīkls” un „TLA Dārzeni” licences zonās. *Elektroapgādes maģistrālo tīklu un objektu izvietojumu skat. tālāk 10. attēlā.*

10.attēls. Elektroapgādes maģistrālo tīklu un objektu izvietojums



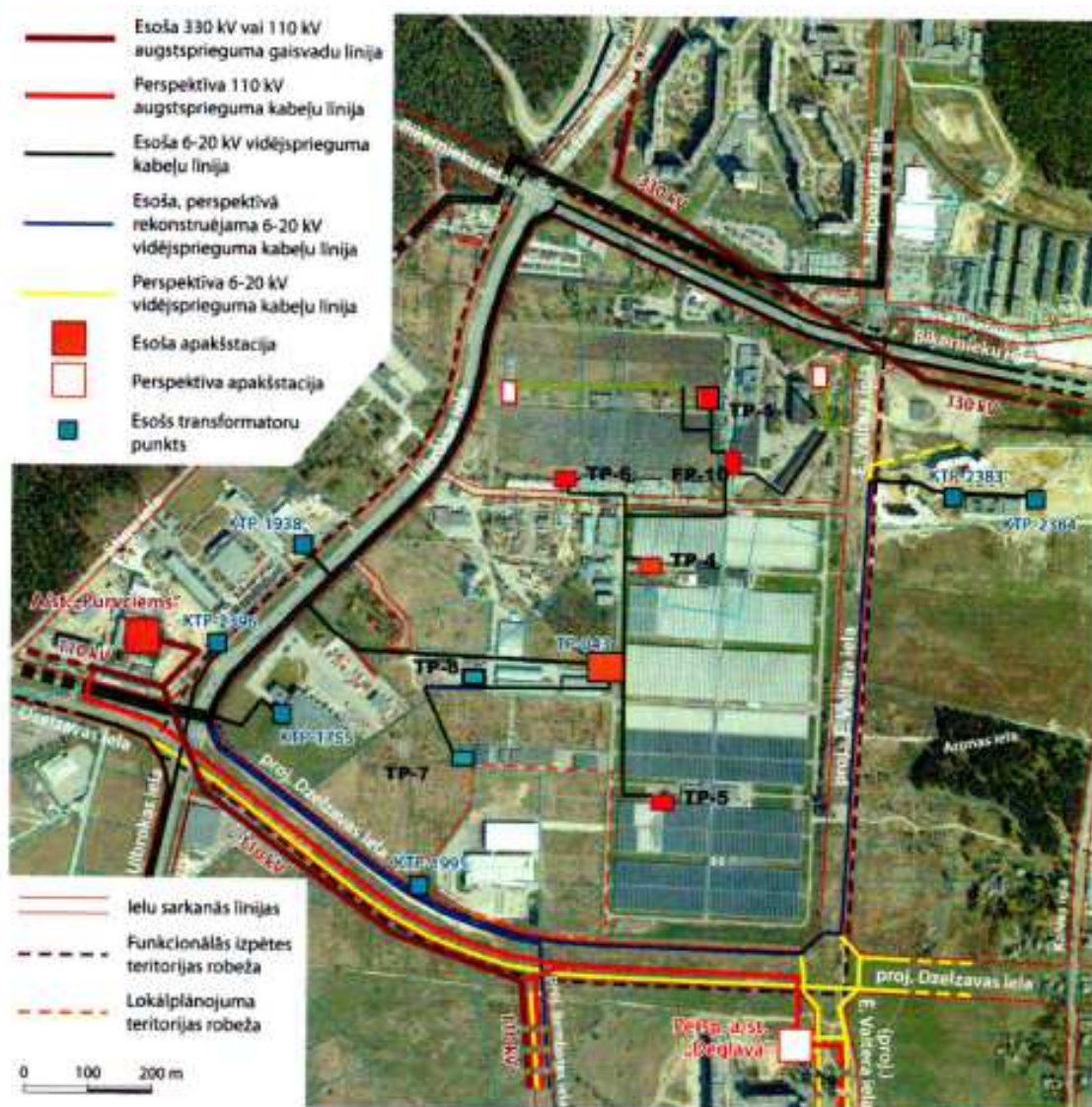
Attēlos 10.1. un 10.2. pievienota papildus informācija atbilstoši SIA „TLA Dārzeni” sniegtajai informācijai par licences zonu robežām un SIA „TLA Dārzeni” pārzinā esošo elektroapgādes infrastruktūru; tehniskie nosacījumi ietverti sējumā „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi”.

10.1. attēls. SIA „TDA Dārzeni” licences zona un atsevišķie „Sadales tīkls” pārziņa esošie objekti.



SIA "TLA Dārzeni" elektroapgādes zona atrodas starp Bīķernieku un proj. Dzelzavas ielu starp Ulbrokas un proj. E. Valtera ielu.
Zemes gabals ar kadastra Nr.01000922322 atrodas SIA "TLA Dārzeni" licences zonā.
Sadales tīkls nodrošina elektroapgādi sekojošiem zemes gabaliem: Kad.Nr.01000922438, Coca cola, Statoils

10.2. attēls SIA „TLA Dārzeni” pārziņā esošie elektroapgādes infrastruktūras objekti



TP1 – TP7 - SIA "TLA Dārzeni" pārziņā esošie transformatoru p-ti. un vidējā sprieguma sadales p-ti. TP-043; FP-10.

Turpmākai attīstībai un elektroenerģijas nodrošināšanai nepieciešamajā apjomā lokālplānojuma teritorijā ir izstrādāts projekts „Ražotnes 10/0.4kV elektroapgādes rekonstrukcija Rīgā, Ulbrokas ielā 38” atbilstoši TN 107854120. Elektroapgādes risinājumu plānotai situācijai skat. sadaļā „Lokālplānojuma risinājumi” un Grafiskajā daļā.

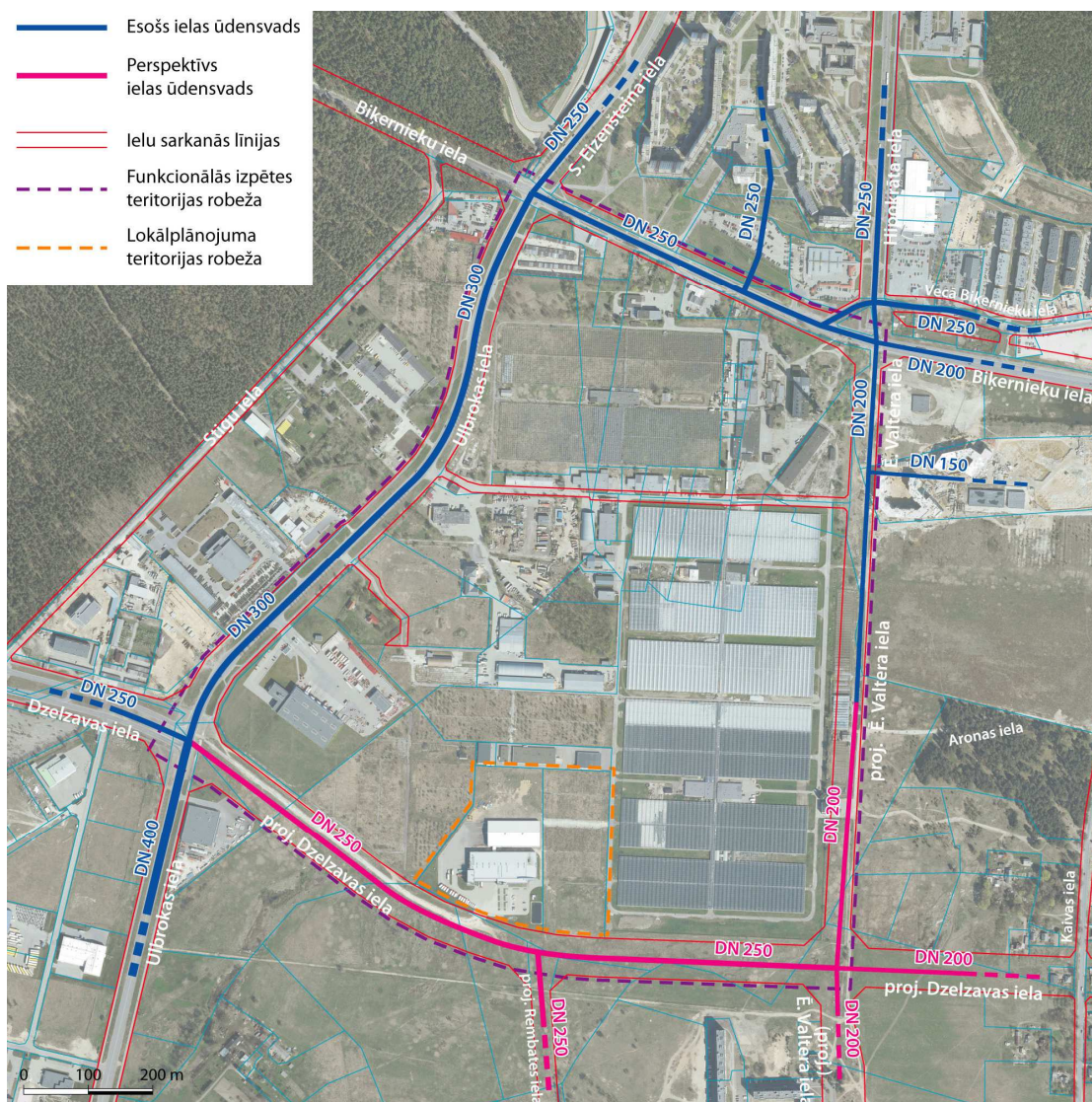
Daļa izpētes teritorijas atrodas SIA „TLA Dārzeni” licences zonas. Tālākā perspektīvā, ņemot vērā attīstītāja SIA „Domuss”/”NCH” attīstības ieceres, tiek plānota jauna apakšstacija pie E. Valtera ielas (SIA „Daina-EL” izstrādāta priekšprojekta dokumentāciju „110/20/10 kV apakšstacija „Deglava”), kā arī tīklu attīstība kontekstā ar kvartāla ielu attīstību (SIA „Daina-EL” izstrādātais „Dzelzavas, Hipokrāta, Rembates, Dzirnas un Kaivas ielu un to inženierkomunikāciju rekonstrukcijas projekts”).

1.5.2. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Lokālplānojuma teritorijā ūdensapgāde tiek nodrošināta lokāli, no artēziskā urbuma VĢD DB nr. 8682. Saskaņā ar ūdensapgādes urbuma pasi (akceptēta VĢD 10.10.2002.), urbuma dziļums 110m, debīts 5 l/s. Saskaņā ar Aizsargjoslas aprēķinu, Gaujas ūdens horizonts ir ļoti labi aizsargāts, jo ūdens vāji caurlaidīgo iežu biezums ir lielā par 20m (kvartāra – līdz 5 m, Amatas – 3,3-5,4, Gaujas – 16-29 m). Stingrā režīma aizsargjoslas rādiuss ir 10 m. bakterioloģiskā aizsargjosla nav nepieciešama, jo vertikālās filtrācijas laiks līdz Gaujas ūdens horizontam ir 480 dienn., ķīm. aizsargjoslas rādiuss – 490 m).

Tuvākie SIA „Rīgas ūdens” piederošie tīkli atrodas Ulbrokas ielā (DB 400/300), Bīķernieku ielā (DN 250mm), no Bīķernieku ielas līdz Kaivas ielai Nr. 50k-5, E. Valtera ielā.

11. attēls. Maģistrālo ūdensapgādes tīklu izvietojums

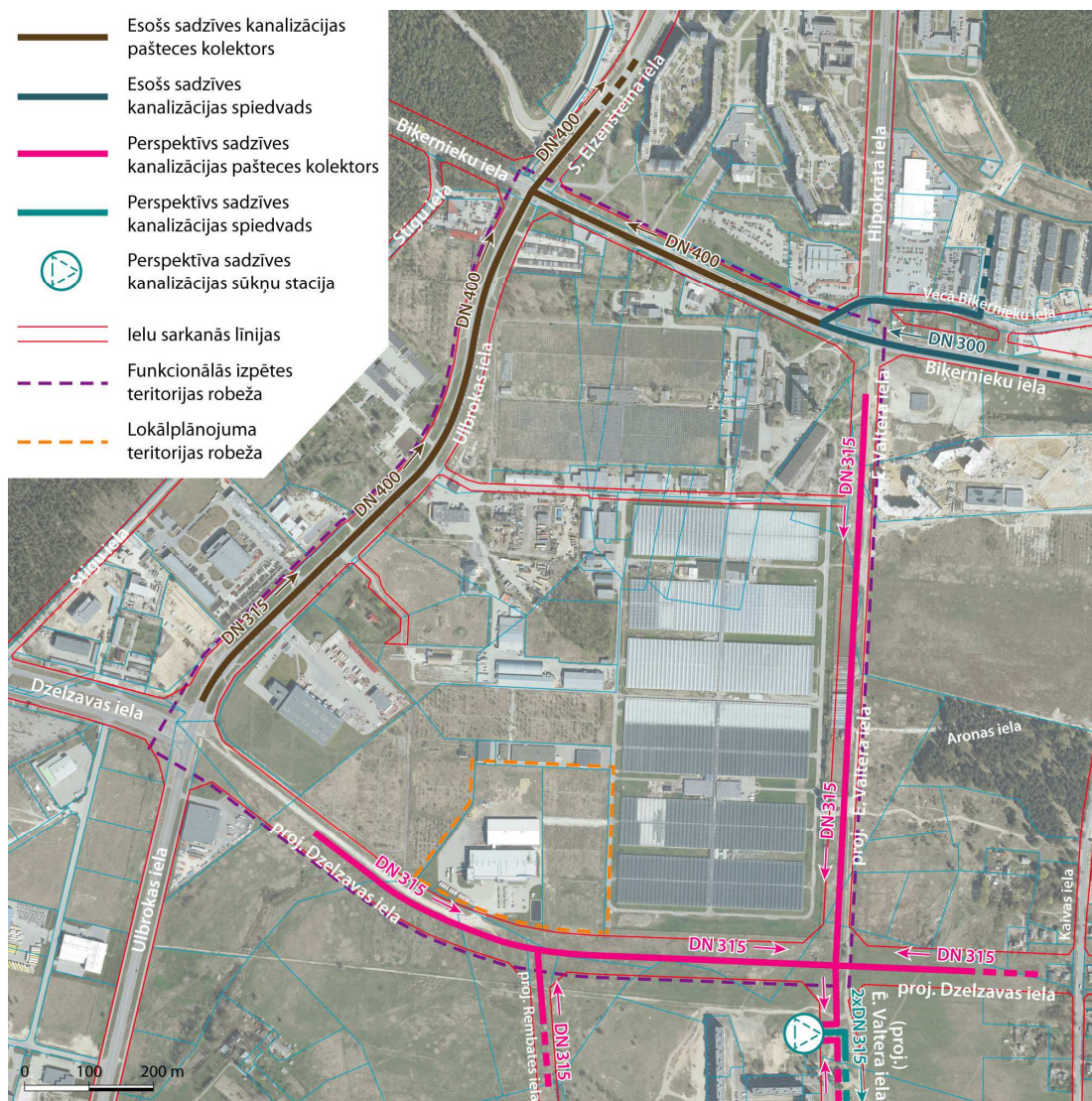


Perspektīvā, saskaņā 2010.g. SIA „Aqua – Brambis” pēc SIA „Brave”, SIA „Bale”, SIA „Balera”, SIA „Baire”, SIA „Kaivas biroju torņi”, SIA „Kaivas dzīvokļu kvartāls”, SIA „Kaivas tirdzniecības centrs”, SIA „Kaivas noliktavas un loģistika” pasūtījuma izstrādātās shēmas „Inženiertehnisko tīklu un transporta infrastruktūras perspektīvo attīstības shēmas izstrāde Dreiliņos”, un SIA „VIA Designe Group” skiču projektu „Dzelzavas, Hipokrātu, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts” ir paredzēta jaunu ūdensvadu tīklu izbūve Dzelzavas u.c. kvartālu iekļaujošajās ielās, tostarp lokālplānojuma teritorijas pieslēguma iespējas

centralizētajam pilsētas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklam. Skat. sadaļu „Lokālplānojuma risinājumi” un Grafisko daļu.

Līdzīgi kā ūdensapgādes, arī tuvākie centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli pašreizējā situācijā atrodas Ulbrokas ielā (DN 315/400mm) un Bīķernieku ielā (DN 400mm), vairāk kā 500m attālumā, tāpēc arī sadzīves kanalizācijas ūdeņi no lokālplānojuma teritorijas tiek savākti un attīrīti lokāli, izmantojot septiķu un nosēddīķu risinājumu.

12. attēls. Maģistrālo sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums



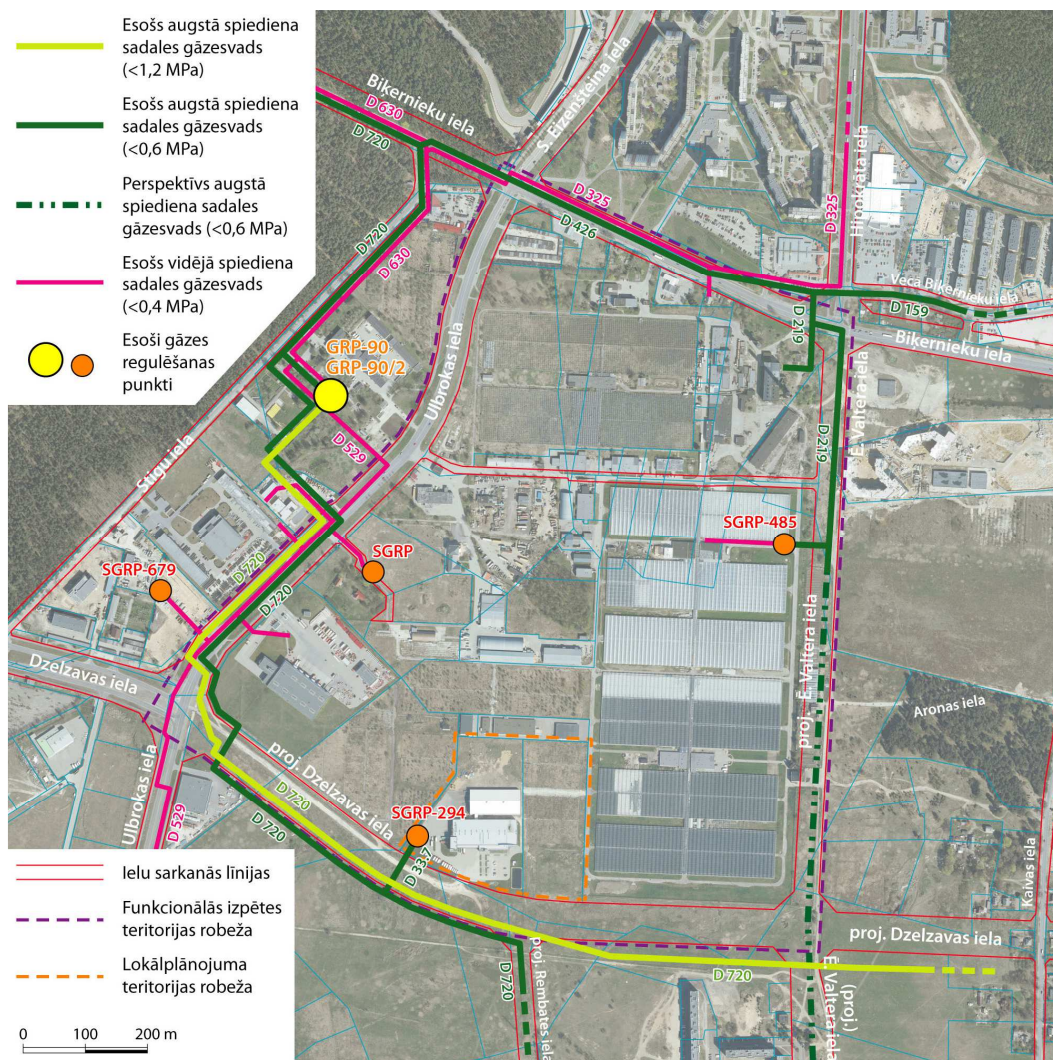
Lokālā sadzīves kanalizācijas savākšanas sistēma tiek ekspluatēta, nodrošinot normatīvajos aktos noteiktās prasības, tostarp savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu (līgumattiecības ar attiecīgās jomas pakalpojumu sniedzēju ar atbilstošu tehniskas aprīkojumu - SIA „JARKO.” par notekūdeņu regulāru izvešanu no Ulbrokas 38 uz SIA „Rīgas ūdens” piederošajām Rīgas pilsētas centralizētas attīrīšanas iekārtām. Tādējādi MK 22.01.2002. noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdeņi” 34.punkta prasības ir ievērotas. Perspektīvā, saskaņā 2010.g. SIA „Aqua – Brambis” pēc SIA „Brave”, SIA „Bale”, SIA „Balera”, SIA „Baire”, SIA „Kaivas biroju torņi”, SIA „Kaivas dzīvokļu kvartāls”, SIA „Kaivas tirdzniecības centrs”, SIA „Kaivas noliktavas un loģistika” pasūtījuma izstrādātās shēmas „Inženiertehnisko tīklu un transporta infrastruktūras perspektīvo attīstības shēmas izstrāde Dreiliņos”, un SIA „VIA Designe Group” skiču projektu „Dzelzavas, Hipokrāta, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts” ir paredzēta jaunu sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Dzelzavas u.c. kvartālu iekļaujošajās ielās, tostarp

nodrošinot arī lokālpārplānojuma teritorijas pieslēguma iespējas centralizētajam pilsētas sadzīves kanalizācijas tīklam. Skat. sadaļu „Lokālpārplānojuma risinājumi” un Grafisko daļu.

1.5.3. Gāzes apgādes infrastruktūra

Siltumapgādes nodrošināšanai lokālpārplānojuma teritorijai ir pieejama un tiek izmantota gāze - pieslēgums no augstā spiediena sadales gāzes vada Dzelzavas ielas sarkanajās līnijās un SGRP 294, kas izvietots lokālpārplānojuma teritorijā.

13. attēls. Maģistrālo gāzes apgādes tīklu izvietojums

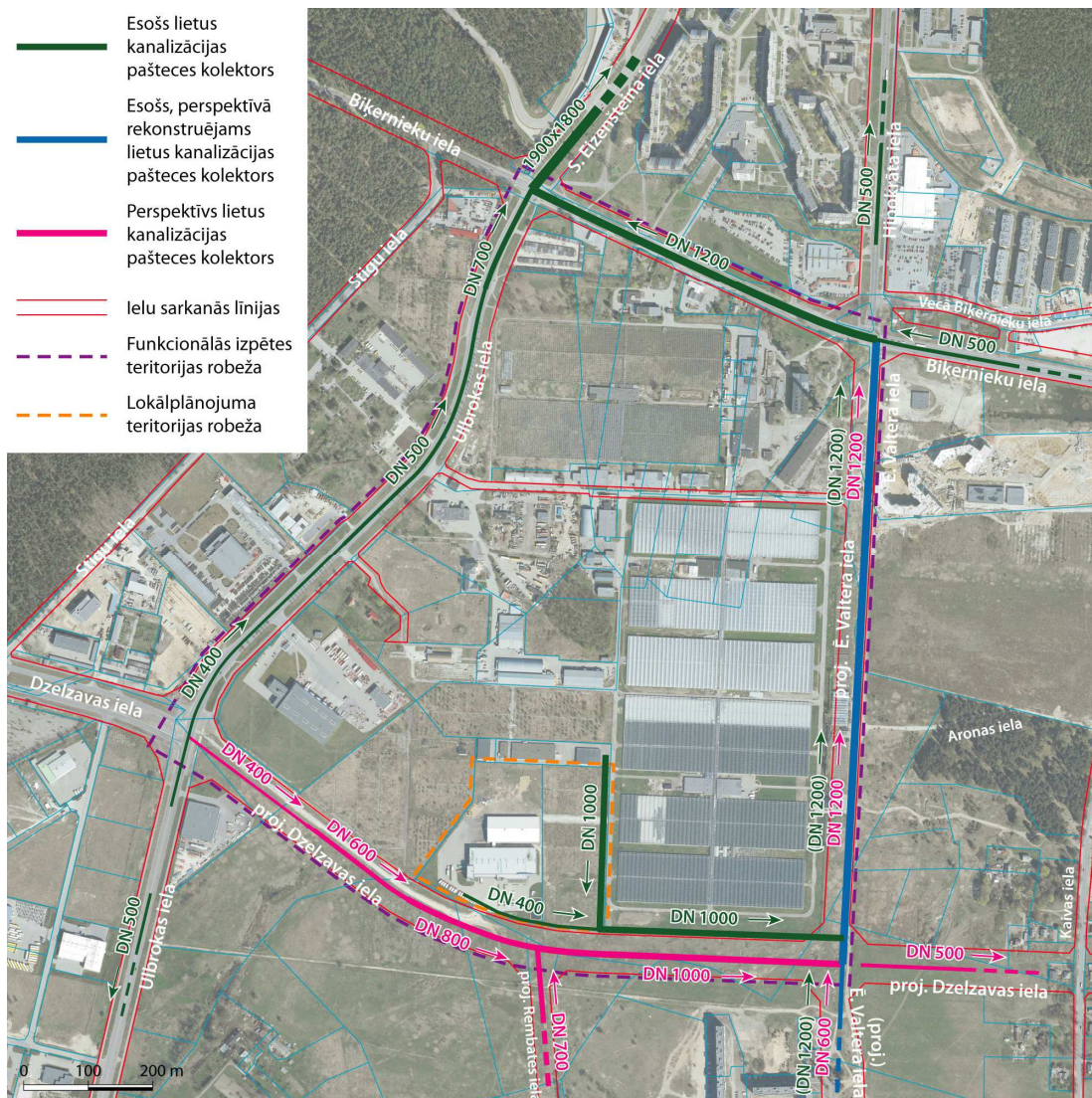


Perspektīvā, saskaņā ar attīstītāja SIA „Domuss”/ „NCH” attīstības ieceru īstenošanu, apkaimes ielu tīkla attīstības ietvaros ir paredzētas arī gāzes apgādes infrastruktūras attīstības iespējas. Risinājums ir iekļauts SIA „VIA Designe Group” izstrādātajā skiču projektā „Dzelzavas, Hipokrātu, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts” un Dzelzavas ielas 1.kārtas tehniskajā projektā.

1.5.4. Lietus kanalizācija

Pašreizējā situācijā lietus kanalizācijas ūdeņi no lokālplānojuma teritorijas tiek novadīti pa pašteses kolektoriem kopējā pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā (skat. 14.attēlu).

14. attēls. Maģistrālo lietus kanalizācijas tīklu izvietojums

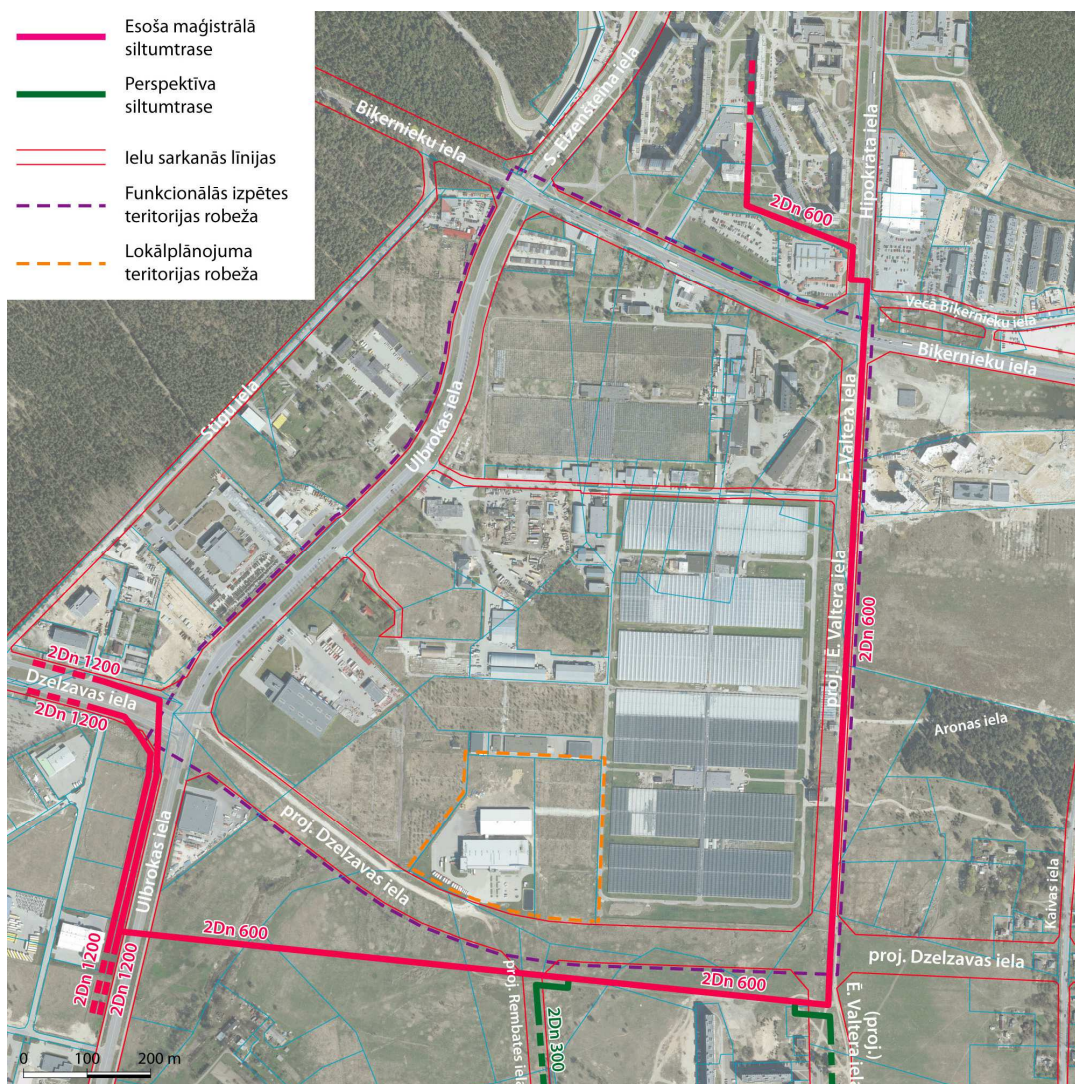


Perspektīvā, saskaņā ar attīstītāja SIA „Domuss”/”NCH” attīstības ieceru īstenošanu, apkaimes ielu tīkla attīstības ietvaros ir paredzēta arī lietus kanalizācijas infrastruktūras pilnveidošana (SIA „VIA Designe Group” izstrādātais skiču projektu „Dzelzavas, Hipokrātu, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts” un „Dzelzavas ielas 1.kārtas tehniskais projekts”), rekonstruējot un paplašinot esošos tīklus ielu sarkano līniju koridoros, tostarp nodrošinot līdzšinējās lokālplānojuma teritorijas pieslēguma iespējas un lietus ūdeņu novadīšanu. Skat. sadaļu „Lokālplānojuma risinājumi” un Grafisko daļu.

1.5.4. Siltumapgāde

AS „Rīgas siltums” piederošo maģistrālo siltumtīklu izvietojums ir atspoguļots 15.attēlā.

15. attēls. Maģistrālo siltumapgādes tīklu izvietojums



Lokālplānojuma teritorijā pašreizējā situācijā, kā arī perspektīvā tiek paredzēts saglabāt līdzšinējo gāzes apgādi, līdz ar to AS „Rīgas siltums” perspektīvie attīstības risinājumi lokālplānojuma teritorijas attīstītajiem nav aktuāli. Skat. sadaļu „Lokālplānojuma risinājumi” un Grafisko daļu.

1.5.5. Sakaru apgāde

Maģistrālo sakaru apgādes tīklu izvietojums ir atspoguļots 16.attēlā.

16. attēls. Sakaru apgādes tīklu izvietojums



Lokālplānojuma teritorijā sakaru apgāde tiek nodrošināta no tīkliem, kas izbūvēti Dzelzavas ielas sarkanajās līnijās. Pašreizējā situācijā teritoriju šķērso arī kaimiņu zemesgabalu apkalpojošs sakaru kabelis. Nākotnē, attīstot apbūvi, kabelis tiks pārvietots. Skat. sadaļu „Lokālplānojuma risinājumi” un Grafisko daļu.

1.6. Dabas apstākļi

1.6.1. Reljefs

Lokālplānojuma teritorijas reljefs ir izteikti līdzens. Zemes virsas augstums svārstās starp 8- 8.50 m augstuma atzīmi v.j.l. Pēc ģeomorfoloģiskā iedalījuma detālplānojuma teritorija ietilpst Ropažu līdzenuma dienvidrietumu daļai. Lokālplānojuma teritorija nav meliorēta. Tuvākā dabiskā ūdenstece ir Dreiliņupīte, kas atrodas attālu, uz austrumiem no ārpus lokālplānojuma teritorijas.

1.6.2. Inženierģeoloģiskie un hidroloģiskie apstākļi

Teritorijas būvpmatni veido limnoglaciālas izcelsmes nogulumi, smalkas un vidēji smalkas smiltis, vietām puteklaina mālsmilts. Zem kvartāra nogulumu smiltīm 31,6 m dziļumā atsegti pamatieži – Augšdevona Amatas svītas sīkgraudains, vāji cementēts smilšakmens. Teritorijā konstatēts vienmērīgs gruntsūdens horizonts. Gruntsūdens līmenis konstatēts 5,8 – 6 m dziļumā no zemes virsmas. Gruntsūdens noteces virziens ir neizteikts, kopumā virzīts uz austrumiem. Būvniecības apstākļi lokālplānojuma un izpētes teritorijā vērtējami kā labvēlīgi. (*izpētes materiālu informācija pievienoti sējumā „Pielikumi”, 6.pielikums.*) *Saskaņā ar informāciju, kas iekļauta artēziskā urbuma VĢD DB nr. 8682 aizsargjoslas aprēķinā (VĢD saskaņojums 02.09.2002.) , Ulbrokas ielas rajona ūdensapgādei ar ūdens patēriņu 5l/sek rekomendēts izmantot augšdevona Gaujas (D3g) ūdens horizontu un gruntsūdeņus. Detalizēta informācijas par gruntsūdeņu un pazemes ūdeņu situāciju ir iekļauta artēziskā urbuma pases un aizsargjosla aprēķina materiālos. (skat. „Pielikumi”, 7. pielikumu).*

1.6.3. Biotopi un bioloģiskās daudzveidība

Veicot lokālplānojuma izstrādi, 2013.gada oktobrī tika veikta teritorijas apsekošana dabā un biotopu izpēte. Teritorijas bioloģisko izpēti veica SIA „VZD Birojs” vides un dabas aizsardzības vecākā speciāliste E.Grolle.

Ne lokālplānojuma teritorijā ne tiešā tās apkārtnē neatrodas īpaši aizsargājamas teritorijas un objekti. Teritorijas reljefs līdzens, galvenokārt mākslīgi veidots. DR daļa apbūvēta. Lielu zemes gabala daļu aizņem apbūvētas platības – sabiedriskā ēka, asfaltēti laukumi, kopti zālāji, pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), atbilstot biotopiem „Rūpnīcas un citas saimnieciskās būves” (L.3.1.) un „Pagalmi” (K.9.). Pārējo teritorijas platību veido veģetācija, kas atjaunojusies pēc senākiem vai vēl neseniem traucējumiem. Šādas teritorijas atbilst biotopam „Nezālienes” (K.2.). Dominē galvenokārt ekspansīvās augu sugas kā Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis* un slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, sastopama ložņu vārpata *Elytrigia repens*, pļavas timotiņš *Phleum pratense*, tīruma tītenis *Convolvulus arvensis* u.c. nezālieņu sugas. Teritorijas ziemeļu daļā augsnes virskārtas nostumšana veikta vēl samērā nesen, saglabājušies atklāti bezveģetācijas laukumi. Austrumu pusē senāk bijušas ēkas vai būves, pašlaik atrodami atsevišķi ēku pamatu fragmenti un būvgruži. Teritorija bijusi aizaugusi ar bērziem, koki izcirsti. Dienvidu daļā ir izrakts dīķis - „Ūdenskrātuve” (M.2.). Teritorijā nav konstatēti biotopi, kas saskaņā ar ES aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatu atbilstu aizsargājamo biotopu kritērijiem vai augu sugas, kuru aizsardzības statusu noteiktu LR MK noteikumi Nr.396.”Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” (14.11.2000.).

Plānotās darbības rezultātā ir paredzēta zemes izmantošanas veida maiņa no „Centru apbūves teritorijas” uz „Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritoriju” vai „Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālo zonu”, ar atļautās izmantošanas veidiem „publiskā apbūve un teritorijas izmantošana” un „ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītā apbūve”.

Tā kā teritoriju veido ruderāli, jau ietekmēti biotopi un nav sastopamas aizsargājamas augu sugas vai biotopi, funkcionālā zonējuma maiņa neradīs negatīvu ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

1.7. Vides stāvoklis

1.7.1. Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas, riska objekti

Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Saskaņā ar Valsts aģentūras „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem lokālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas, kā arī nav konstatēts grunts piesārņojums.

Citas nozīmīgākās degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes ir saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu, kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli, kā arī teritorijas izmantošanas efektivitāti. Lokālplānojuma izpētes teritorijā ir konstatētas neizmantotas un pamestas būves, piegrūztas un neefektīvi izmantotas teritorijas - skat. sējumu „Pielikumi (izpētes)” 1. – 2. pielikumos.

1.7.2. Trokšņa līmenis

Lokālplānojuma un izpētes teritorijas trokšņa novērtējums ir veikts, izmantojot Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskās kartēšanas grafiskos materiālus, balstoties uz LR Ministru Kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība noteiktajiem trokšņa robežlielumiem, kas ir diferencēti atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijām (2 tabula).

2.tabula. Vides trokšņa robežlielumi¹

Nr. p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi ²		
		L _{diena} (dB(A))	L _{vakars} (dB(A))	L _{nakts} (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
1.3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
1.5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Lokālplānojuma teritorija atbilstoši spēkā esošā Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma funkcionālajam zonējumam ir plānota kā centra apbūves teritorija. Pašreiz lokālplānojuma teritorijā ietilpst noliktavu un biroju apbūve, ko tiek plānots papildināt ar jaunām noliktavām un biroju ēku, kā arī ar apbūvi vieglās ražošanas uzņēmumam. Atbilstoši iepriekšminētajai MK noteikumu klasifikācijai, lokālplānojuma teritorija pēc lietošanas funkcijas atbilst Jauktas apbūves teritorijai. Uz to attiecināmie trokšņa robežlielumi ir šādi: dienai – 65 dB(A), vakaram – 60 dB(A), naktij – 55 dB(A).

¹ saskaņā ar 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2 .pielikumu

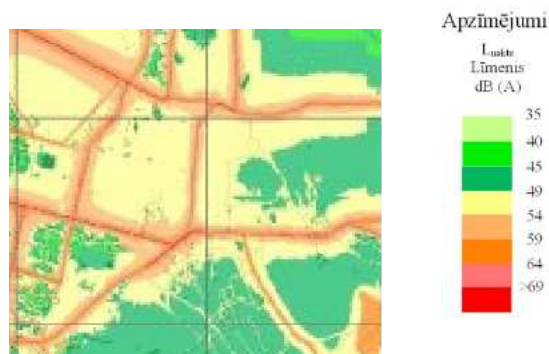
17. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas dienas trokšņa rādītāja L_{diena} vērtības izpētes teritorija (kartes fragments) (Avots: Rīgas aglomerācijas trokšņu karte, SIA Estonian, Latvian & Lithuanian Environment, 2008.)



18. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas vakara trokšņa rādītāja L_{vakars} vērtības izpētes teritorijā (kartes fragments) (Avots: Rīgas aglomerācijas trokšņu karte, SIA Estonian, Latvian & Lithuanian Environment, 2008.)



19. attēls. Kopējo trokšņu avotu radītas nakts trokšņa rādītāja L_{nakts} vērtības izpētes teritorija (kartes fragments) (Avots: Rīgas aglomerācijas trokšņu karte, SIA Estonian, Latvian & Lithuanian Environment, 2008.)



Atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskās kartēšanas rezultātiem kopējo trokšņu avotu radītās dienas trokšņa rādītāja (L_{diena}) vērtības lokālplānojuma teritorijā ir nedaudz zemākas nekā šai teritorijas lietošanas funkcijai noteiktie robežlielumi, kas ir definēti MK noteikumos. Lokālplānojuma teritorijā dienas trokšņa rādītājs (L_{diena}) ir 54 dB(A), vakara (L_{vakars}) trokšņa rādītāja vērtība ir 54 dB(A) un naktī trokšņa rādītāja vērtība (L_{nakts}) – 49dB(A) - tie ir ir zemāki kā robežlielumi. Troksni lokālplānojuma teritorijā rada autotransports, pašlaik galvenokārt – pa Ulbrokas ielu. Trokšņa avotu izcelsme, kas iedarbojas uz pieguļošām teritorijām, nav saistīta ar lokālplānojuma teritoriju. Rīcības plānā vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā, balstoties uz iedzīvotāju skaita un tos ietekmējošā trokšņa līmeņa izvērtējumu (ņemot vērā teritorijas lietošanas funkciju), ir izdalītas akustiskā diskomforta zonas, un klusie rajoni, kas identificēti, izvērtējot trokšņa rādītāja (L_{diena}) vērtību (tai jābūt zemākai par 55 dB(A) un teritorijas vienlaidus platību (minimālā – 9 ha). Lokālplānojuma teritorija neiekļaujas rīcības plānā akustiskā diskomforta zonā vai klusajā rajonā.

Jāatzīmē, ka lokālplānojuma teritorijā projektētajās ēkās netiek paredzēta dzīvojamā funkcija, kā arī tās tiešā tuvumā neizvietojas trokšņu jutīgie objekti (piemēram, dzīvojamā apbūve), kuriem pieļaujamais trokšņa līmenis lokālplānojuma realizācijas rezultātā tiktu pārsniegts.

Lokālplānojuma teritorijā esošais trokšņa līmenis nepārsniedz pieļaujamos robežlielumus, bet ir ļoti tuvs normatīvajos aktos noteiktajiem robežlielumiem, tāpēc turpmāko projektu izstrādē lokālplānojuma teritorijā ir ieteicams plānot prettrokšņa pasākumus, piemēram, ielas segums un ēku būvniecības materiālus ar troksni mazinošām īpašībām, logu instalēšana ar atbilstošu skaņas izolācijas indeksu, blīvākas apbūves veidošanu gar ielu utml.

Lokālplānojuma izpētes teritorijas lielāka daļa atbilstoši MK noteikumiem ir attiecināma uz darījumu, tirdzniecības un pakalpojumu, divas nelielas teritorijas – savrupmāju apbūves teritorijas lietošanas funkcijai. Vides trokšņa līmenis ir lielākoties ir vienāds vai tuvs trokšņa līmenim lokālplānojuma teritorijā un nepārsniedz robežlielumu. Biķernieku un Ulbrokas ielu tiešā tuvumā esošajā teritorijā identificētais trokšņa līmenis ir vidēji par 5 dB(A) augstāks nekā teritorijas iekšienē, dienā un vakarā trokšņa rādītājam ($L_{\text{diēna}}$ un L_{vakars}) sasniedzot 64 dB(A), bet naktī (L_{nakts}) – 54 dB(A) – t.i. vērtības pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus Darījumu, tirdzniecības un pakalpojumu teritorijai robežlielumi tiek pārsniegti par 4 dB(A) dienas laikā, 9 dB(A) vakarā un 4 dB(A) nakts laikā (jāatzīmē, ka robežlieluma pārsniegumi konstatējami ļoti nelielai daļai šīs funkcijas teritorijai). Satiksmes trokšņa intensīvai iedarbībai pakļauta arī izpētes teritorijas ziemeļu daļa, dienas trokšņa rādītājam ($L_{\text{diēna}}$) pārsniedzot atbilstošās lietošanas funkcijas (mazstāvu dzīvojamo ēku apbūves teritorija) trokšņa robežlielumu par 9 dB(A), vakarā (L_{vakars}) – par 19 dB(A), bet nakts trokšņa rādītājam (L_{nakts}) – par 14 dB(A)).

Turpmāk, izvērtējot konkrētu attīstības ieceru īstenošanu izpētes teritorijā, ir jāpievērš uzmanība aktuālajam trokšņa līmenis un, ja tiek konstatēti normatīvajos aktos noteikto robežlielumu pārsniegumi, jāplāno pasākumi tā mazināšanai konkrēto projektu risinājumos.

Dominējošais trokšņa avots visos diennakts laikos ir autoceļu transportlīdzekļu satiksme. Realizējot projektēto Dzelzavas ielas pagarinājumu un Ē. Valtera ielas izbūvi, izpētes teritorijas dienvidu un austrumu daļa tiks pakļauta lielākai trokšņa iedarbībai. Trokšņa līmeņa izmaiņas un trokšņu līmeņa mazināšanas pasākumi ir projektējami minēto ielu būvprojekta sastāvā.

Kopumā var secināt, ka trokšņu situācija nav būtiska vides problēma un ņemot vērā iepriekšminēto, vienlaikus ar ielu projektu attīstību plānojot arī atbilstošus prettrokšņa pasākumus, lokālplānojuma teritorijā nav sagaidāms augstāks trokšņa līmenis salīdzinot ar esošo situāciju.

1.8. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves iespējas neierobežo būtiski aizsargjoslu vai cita rakstura teritorijas izmantošanas aprobežojumi - teritoriju neskar ne kultūras pieminekļu aizsardzības zonas, ne īpaši aizsargājamām dabas vērtības vai citi specifiski vides aspekti. Lokālplānojuma teritorija robežojas ar plānotās Dzelzavas ielas sarkanajām līnijām. Lokālplānojuma risinājums iekļaujas un respektē ielas sarkanās līnijas. Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzes informāciju un RDPAD Ģeomātikas pārvaldes izsniegto informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti; tuvumā atrodas 3 vietējā ģeodēziskā tīkla punkti (skat. izvietojumu 20. attēlā un koordināšu tabulu), no kuriem divi atrodas ārpus plānojuma teritorijas robežām, bet viens (nr. 1000) – lokālplānojuma teritorijā.

3.tabula. Ģeodēziskā tīkla punktu koordinātes

Punkta nr.	koordinātes		
	x	y	h
8000	513760,523	311869,446	8.083
8570	513993,029	311695,397	8.517
1000	514111,376	311947,595.	8,431

20.attēls. Ģeodēzisko punktu izvietojums



Lokālplānojuma teritorijā fiksētās vides un dabas resursu, drošības un ekspluatācijas aizsargjoslas ir atspoguļotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, atbilstoši Aizsargjoslu likumā un MK noteikumos noteiktajiem parametriem

4.tabula. Aizsargjoslu un to parametru uzskaitījums

Aizsargjoslas veids	Aprobežojuma kods ²	Objekts	Aizsargjoslas parametri
Virszemes un dabas resursu aizsargjoslas	110907	stingrā režīma aizsargjosla teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vieta	10m
	110909	ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	rādiuss 490m
Drošības aizsargjoslas	12080703	drošības aizsargjosla ap SGRP	10 m
Ekspluatācijas aizsargjoslas	12010101	gar ūdensvadu	3m
	12010201	gar sadzīves kanalizācijas spiedvadu	3m
	120103	gar pašteses sadzīves kanalizācijas vadu	3m
	120104	gar lietus kanalizācijas vadu	3m
	120208	ap SGRP	10m
	120401	gar elektronisko sakaru tīklu kabeliem	1m
	120407	gar elektronisko sakaru tīklu iekārtām	1m
	120502	gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, kabeliem, iekārtām un būvēm	
	120507	gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām līdz 20 kV	2,5m

² saskaņā ar Ministru kabineta noteikumi Nr.61 Rīgā 2014.gada 4.februārī (prot. Nr.7 15.§)
„Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”

	120301	Ielu sarkanās līnijas	atbilstoši RTP
	12080101	ap gāzes vadu līdz 0,4 MPa	1m
	12080102	ap gāzes vadu līdz no 0,4 – 1,6 MPa	5m
	1610201	ap ģeodēziskajā tīkla punktu	5m

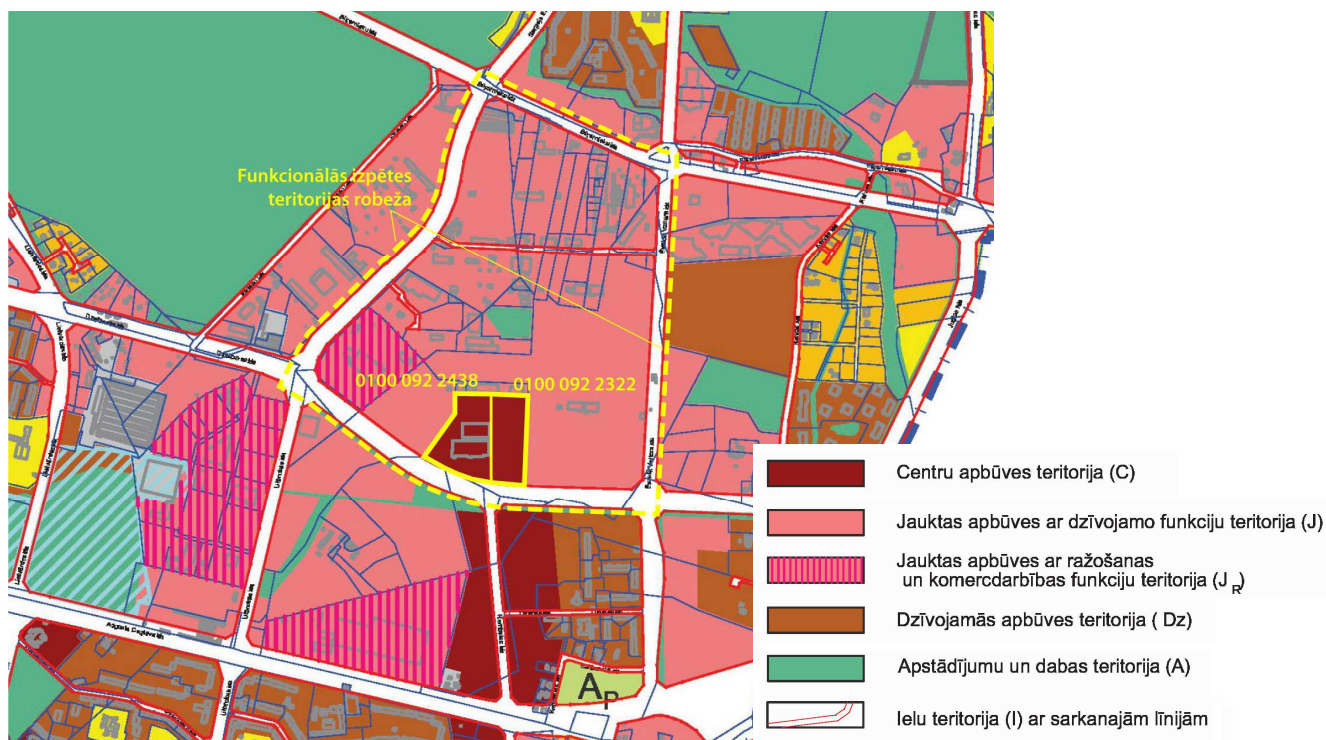
1.9. Plānošanas situācija

Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, lokālplānojuma izpētes teritorijā ir definētas četras plānotā (atļautā) funkcionālā zonējuma kategorijas: jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J), jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (Jr), Centru apbūves teritorija (C), Apstādījumu un dabas teritorija (A) zonējums.

5.tabula

Atļautā (plānotā) izmantošana	Platība ha	%	Teritorijas īpatsvars, kurā noteikt saimnieciskā darbība pašreizējā situācijā %
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)	60,6	83,0	39
Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (Jr)	5,2	7,1	59
Centru apbūves teritorija (C)	6	8,2	41
Apstādījumu un dabas teritorija (A)	1,2	1,6	15

22.attēls. Lokālplānojuma un funkcionālās izpētes teritorijas novietojums. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu (grafiskās daļas kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” fragments)

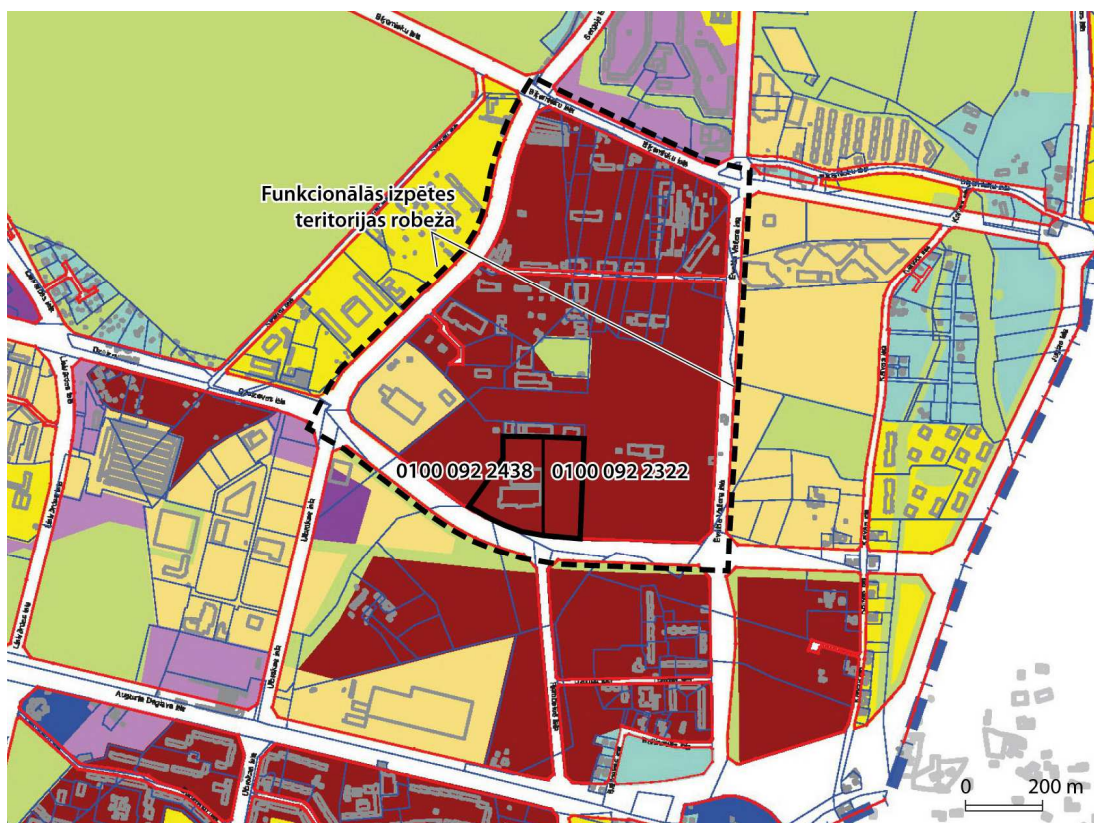


Lielāko daļu - 83 % izpētes kvartāla teritorijas plānotais (atļautais) zonējums ir jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Šajā zonējumā atļautā izmantošana ir dzīvojamo, komerciāla rakstura, tirdzniecības un pakalpojumu, noliktavu un citu objektu apbūve, atļautais apbūves augstums – 9 stāvi. Jāatzīmē, ka apbūvēto īpašumu īpatsvars šajā teritorijā ir neliels, t.sk. dzīvojamās apbūves funkcija - tikai 2 īpašumos (2 savrupmājas, no kurām viena pašreizējā situācijā ir neapdzīvota). Kopš 2006. g. apstiprinātā Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma šajā kvartālā nav īstenots neviens jauns dzīvojamās apbūves attīstības projekts un dabā nekas neliecina par nekustamo īpašumu īpašnieku interesi īpašumu izmantošanai dzīvojamai apbūvei.

Teritorijas austrumu daļā 5,2 ha platībā teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas zonējums ir jaukta apbūve ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (Jr), kurā atļautā izmantošana ir komerciāla rakstura, tirdzniecības un pakalpojumu, ražošanas un citu objektu apbūve. Šī ir vienīgā zonā izpētes teritorijā, kur maksimālais apbūves stāvu skaits ir 5 stāvi. Patlaban Jr zonā atrodas „Coca Cola HBC Latvija”biroja ēkas, noliktava un loģistikas centrs ar 2-3 stāvu augstu apbūvi. Teritorijas centrālajā daļā atrodas apstādījumu un dabas teritorija (A), kas sakrīt ar dabas teritoriju esošajā situācijā - melnalkšņu audzes aptuvenais vecums no 75 – 100 gadiem, teritorija nav labiekārtota un nav publiski pieejama.

Uz lokālplānojuma teritoriju attiecas Centru apbūves teritorijas funkcionālais zonējums (C), kurā galvenie izmantošanas mērķi ir komerciāla rakstura, publisku, dzīvojamo un citu objektu apbūve, tostarp maksimālais atļautais apbūves augstums - 9 stāvi. Pašreizējā situācijā teritorijā ir attīstījusies vairumtirdzniecības bāze ar noliktavām un birojiem. Ņemot vērā līdzšinējo īpašumu izmantošanu, apkārtnējo teritoriju attīstību un ekonomiskās situācijas attīstības tendences, Centru apbūves zonējums šajā kvartālā ir neatbilstošs un attīstību ierobežojošs, tāpēc lokālplānojuma galvenais mērķis ir grozīt Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, nosakot šajā kvartālā atbilstošu funkcionālo zonējumu, kas pieļauj pilnvērtīgāku īpašumu izmantošanu jauktas apbūves, tostarp vieglās ražošanas uzņēmumu attīstības vajadzībām.

23.attēls. Lokālplānojuma un funkcionālās izpētes teritorijas novietojums. Atļautais maksimālais apbūves stāvu plāns saskaņā ar spēkā esošo Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu (grafiskās daļas kartes „Apbūves stāvu skaita plāns” fragments)



2 stāvi	9 stāvi
3 stāvi	12 stāvi
4 stāvi	17 stāvi
5 stāvi	24 stāvi
6 stāvi	25 un vairāk stāvi

II. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

2.1. Mērķi un uzdevumi, risinājuma pamatojums

Lokālplānojuma izstrādes mērķi:

- 1) nodrošināt pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai
- 2) veicināt Dreiliņu apkaimes attīstību atbilstoši vispārējai ekonomiskai situācijai un Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiskajām interesēm.

Lokālplānojuma izstrādes uzdevums ir nopamatot Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu nepieciešamību, izvērtējot:

- 1) teritorijas attīstības tendences lokālplānojumā noteiktās funkcionālās izpētes teritorijas robežās,
- 2) ietekmi uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām.
- 3) piesārņojuma līmeņa atbilstību normatīvajām prasībām,
- 4) ugunsbīstamības riskus un, ja nepieciešams, noteikt ierobežojumus to novēršanai,
- 5) transporta infrastruktūras situāciju,
- 6) inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai.

Risinājumu pamatojums

Kā liecina pašreizējā situācija, Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā paredzētās salīdzinoši vērienīgās Centru apbūves teritorijas, t.sk. Dreiliņu apkaimē, nav īstenojušās. Ņemot vērā reālo tautsaimniecības attīstības fāzi, ekonomisko situāciju un reālās Rīgas pilsētas attīstības prognozes, ir secināms, ka pašlaik, kā arī vidējā termiņā un ilgtermiņā zemes gabaliem Ulbrokas ielā 38 un tuvākajā apkārtnē šobrīd spēkā esošajā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais teritorijas funkcionālais zonējums "Centru apbūves teritorija" neatbilst pēc būtības, nav pamatojams un būtiski apgrūtina zemes īpašnieka iespējas pilnvērtīgi izmantot īpašumu saimnieciski un ekonomiski pamatotiem mērķiem.

Funkcionālā zonējuma precizēšana Dreiliņu apkaimē, samazinot „Centru apbūves teritorijas” un paplašinot „Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija” – vai, atbilstoši 2013.gada 30.aprīļa MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajam funkcionālo zonu iedalījumam - „*Jauktas centra apbūves teritorijas (JC)*” ar atļautās izmantošanas veidiem „*publiskā apbūve un teritorijas izmantošana*” un „*ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītā apbūve*” ir pamatota un atbilst sekojošiem kritērijiem³:

³ Kritēriji atbilstoši RTIAN 2005.gada 20.decembra SN Nr.34 (Rīgas domes 2009.g. 18.augusta SN Nr.5 redakcijā) 2.pielikumam un to grozījumu projektam (2013.gads)

- 1) nav pretrunā un atbilst LR normatīvajiem tiesību aktiem,
- 2) nav pretrunā un atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā un citos plānošanas dokumentos noteiktajiem principiem, jo īpaši ilgtspējības, pēctecības, vienlīdzīgu iespēju un daudzveidības principus un ņemot vērā spēkā esošā plānojuma īstenošanas praksi,
- 3) atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai, teritorijas plānojuma vadlīnijām un veicina Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma kopējā mērķa *„veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm”* sasniegšanu,
- 4) iekļaujas Dreiliņu apkaimes Ulbrokas un Dzelzavas ielu apkārtnē iedibinātajam izmantošanas vai apbūves raksturu,
- 5) nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus,
- 6) nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti. Lokālplānojuma ierosinātāji ir divi blakus esošie zemesgabalu īpašnieki, kas savstarpēji ir apstiprinājuši savu atbalstu šādam ierosinājumam. Plānotais un daļēji realizētais Dzelzavas – Kaivas ielas savienojums loģiski nodala šo kvartāli no tuvākā dzīvojamā kvartālā,
- 7) attīstības iecere attiecas uz privātīpašumā esošu teritoriju,
- 8) attīstības ieceres realizācija potenciāli veicinās Dreiliņu apkaimes attīstību - darba vietu attīstību Dreiliņu iedzīvotāju dzīvesvietu tuvumā, mazinot iedzīvotāju mehānisko pārvietošanās nepieciešamību,
- 9) nodrošinās līdzšinējā laikā apbūvētas, ekstensīvu izmantotas teritorijas efektīvāku izmantošanu un secīgu jaunas apbūves attīstību ,
- 10) neradīs tāda rakstura papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama esošās publiskās infrastruktūras pārbūve, kas būtiski ietekmētu pašvaldības budžetu: teritorijai ir nodrošina piekļuve no Dzelzavas – Ulbrokas ielas krustojuma (nākotnē plānotais Dzelzava – Kaivas ielas savienojums); teritorijai ir pieejama inženiertehniskās apgādes pamatinfrastruktūra (elektroapgāde, gāzes apgāde, ūdensapgāde un pilsētas lietus kanalizācijas tīkli). Pieslēgšanās iespējas pilsētas centralizētai ūdens apgādes sadzīves kanalizācijas tīkliem ir apzinātas un pieslēgums ir realizējams Dzelzavas – Juglas ielas savienojuma sarkano līniju koridora ietvaros.

2.2. Apbūves iecere

Lokālplānojuma ierosinātais – zemes gabalu īpašnieki SIA „DUL Investments” un SIA „Pamati XXI”, kas vēlas turpināt līdzšinējo - vairumtirdzniecības kompleksa ar biroju un noliktavu ēkām saimniecisko darbību, to paplašinot un attīstot arī vieglās rūpniecības ražošanas (elektronikas vai tml.) uzņēmumu un ar to saistītu noliktavu apbūvi. Lokālplānojuma teritorija ietver 2 zemes vienības: kadastra Nr. 0100 092 2438, platība 3,37 ha; kadastra Nr. 0100 092 2322, platība 2,57ha. Zemes vienībā ar platību 3,37 ha ir izbūvēts un darbojas vairumtirdzniecības centrs (aptuveni 8000kvm kopplatībā) - noliktavu komplekss ar biroju telpām (~ 1100kvm). Trešajai noliktavu ēkai, kas plānota ~ 6220 kvm apjomā, ir izstrādāts projekts.

24.attēls. Lokālplānojuma teritorijas pašreizējā apbūve un izmantošana



25.attēls. Lokālplānojuma teritorija un tuvākā apkārtnē



26.attēls. Esošais piebraucamais ceļš no Dzelzevas –
Ulbrokas ielas krustojuma



27.attēls. Esošā apbūve. Galvenā fasāde



Otrā - neapbūvētajā zemes vienībā ar platību 2,57 ha, atbilstoši principiālai attīstības iecerei - apbūves skicei ir plānoti 3 ēku apjomi, t.sk.: 2 ēkas noliktavu un/vai vieglās ražošanas (elektronikas u.tml.) uzņēmuma ēku apbūvei un administrācijas ēka (biroju telpas):

- pirmā noliktavu/ražošanas ēka ~ 6200kvm,
- otrā noliktavu/ražošanas ēka ~ 4270 kvm,
- administrācijas ēka (biroju telpas) - robežās no ~ 2040 kvm (1 stāva apjoms) līdz 9000 kvm (īstenojot 4 stāvu apjomu).

28.attēls. Apbūves koncepcija



	Esošās būves
	Projektētās būves
	Perspektīvās būves
	Esošās un projektētās piebrauktuves, laukumi
	Perspektīvās piebrauktuves, laukumi

Vērtējot līdzīga rakstura kompleksas apbūves piemērus, savstarpējā attiecība - apbūves īpatsvars starp ražotnes un noliktavu telpām tiek vērtēts aptuveni 70% pret 30%. Plānotās apbūves iecere pēc mēroga ir neliela apjoma un neradīs situāciju pasliktinošu noslodzi uz kvartālu iekļaujošajām ielām - iespējamā kravas transporta intensitāte no lokālplānojuma teritorijas nepārsniegs vidēji 100 auto diennaktī. Ūdens apgādes nepieciešamība tiek plānota aptuveni 43kubm/ diennaktī. Elektroenerģijas patēriņa jauda – aptuveni 2,5 MW. Pēc aptuvenajām aplēsēm, elektroapgāde ir nodrošināma no esošā rekonstruētā transformatora.

Par attīstības ieceres konkrēto risināju – ražotni un izmantojamām tehnoloģijām pašreizējā situācijā attīstītājam nav konkrētas nostājas, tāpēc detalizētas transporta plūsmu, inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu aplēses būs iespējams precizēt būvprojektēšanas stadijā.

2.3. Lokālplānojuma risinājumi

Būtiskākie lokālplānojuma risinājumi nosaka:

1) Teritorijā tiek atļautas sekojoši atļautās izmantošanas veidi: komerciāla rakstura objekts; tirdzniecības un pakalpojumu objekts; būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas uzņēmums); transportlīdzekļu novietne; degvielas un gāzes uzpildes stacija; noliktava; vairumtirdzniecības objekts; mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava).

2) Attīstot teritoriju un līdz ar Dzelzavas ielas 1.kārtas tehniskā projekta īstenošanu tiks izbūvēti pieslēgumi centralizētajām ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženierkomunikācijām.

3) Lokālplānojuma teritorijā netiek paredzēta tādu objektu būvniecība, kas minēti likuma „Par ietekmi uz vidi novērtējumu” 1.un 2. pielikumā. Kopumā paredzētā saimnieciskā darbība lokālplānojuma teritorijā, tās apjomi un resursu izmantošana nepasliktinās apkārtnes vides kvalitāti

4) Teritorijā tiek atļautas tikai tādas ražotnes, kurām atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” prasībām nav nepieciešama piesārņojošas darbības atļauja vai apliecinājums; vieglās rūpniecības ražotnes, kurās atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” prasībām veic B vai C kategorijas piesārņojošu darbību, ievērojot šādus papildus nosacījumus:

- darbību ir paredzēts veikt slēgtās telpās;
- darbības teritorija ir inženiertehniski sagatavota un ir nodrošināta ar centralizētajiem notekūdeņu un lietussūdeņu kanalizācijas tīkliem;
- darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO₂ summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
- darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta noteikumos Nr.597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.
- gar zemesgabala, uz kura izvietota vieglās ražošanas uzņēmuma vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kura kopējā platība ir lielāka par 300 m², robeža tiks veidota intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 m platumā, pie robežas ar teritorijām, kur saskaņā ar Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošajos noteikumos

5) Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai tiks nodrošināta atbilstoši pašreizējai situācijai – no Dzelzavas ielas. Līdzšinējā laikā ir izstrādāts un institūcijās saskaņots pievadceļa izbūves projekts uz zemes gabalu ar kadastra nr.0100 092 2322, RD SD saskaņojums saņemts 30.05.2012., projekts akceptēts Rīgas pilsētas būvvaldē 28.08.2012., nr.966. (skat. sējumu „Pielikumi (izpētes)”, 5.pielikumu). Tālākā nākotnē, attīstoties Dreiliņu apkaimes ielu tīklam, piekļuve lokālplānojuma teritorijai iekļaujas Dzelzavas ielas 1.kārtas tehniskā projekta un Dzelzavas ielas 2.kārtas skiču projekta risinājumos (skat. Grafiskās daļas lapas Nr.4 „Satiksmes organizācija. Dzelzavas ielas

izbūves 1. kārtā”, lapa Nr.6 „Satiksmes organizācija. Dzelzavas ielas izbūves 2. kārtā”, lapa Nr. 5 „Šķērsprofils Dzelzavas ielas izbūves 1.kārtai”, lapa Nr.7 „Šķērsprofils Dzelzavas ielas izbūves 2.kārtai”)

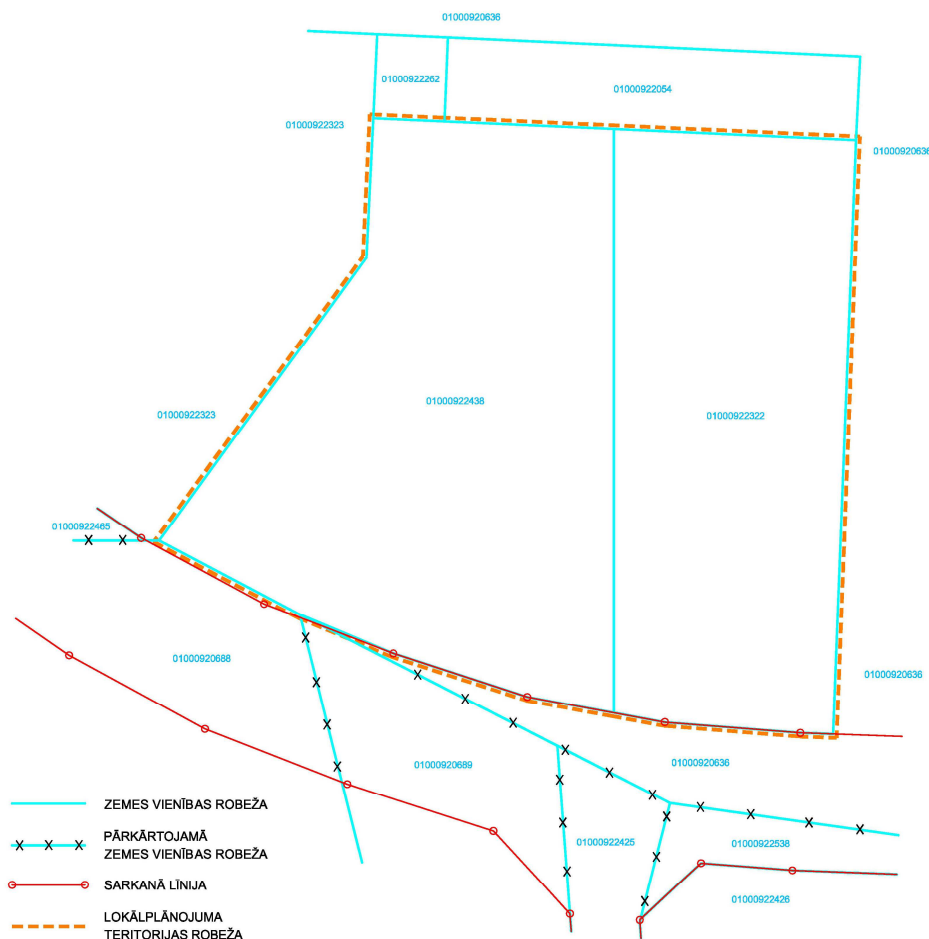
6) Plānojumā netiek paredzēta tāda veida saimnieciskā darbība ar uguns vai sprādzienbīstamas riskiem, kas prasītu īpašus papildus pasākumus ugunsdrošībai. Savstarpējie attālumi, piekļuve un ūdensņemšanas vietas tiks nodrošinātas, detalizētu risinājumu izstrādājot būvprojektēšanas stadijā.

Telpiskie risinājumi attiecībā uz piekļuvi un inženiertehnisko apgādi skatāmi grafiskajā daļā.

Atbilstoši funkcionālās zonējuma grozījumiem, lokālplānojumā ir paredzēta arī maksimāli atļautā stāvu skaita samazināšana - no 9 uz 5 stāviem.

Attiecībā uz īpašumu robežām – pašreizējā stadijā tās netiek paredzēts manīt – ne apvienot ne sadalīt. Zemes īpašnieki ir cieši sadarbības partneri un teritorijas attīstība tiek plānota kā vienots komplekss. Zemes robežu konsolidācija tiek plānota Dzelzavas ielas teritorijā (kas atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas robežām). Īpašumu konsolidācijas process ir uzsākts Dzelzavas ielas 1.kārtas tehniskā projekta izstrādes ietvaros. Ielas un inženiertehniskās apgādes infrastruktūras projektu izstrādi nodrošina attīstītājs SIA „Domuss”/ „NCH”.

28. attēls. Zemes robežu konsolidācijas priekšlikums Dzelzavas ielas sarkano līniju teritorijā



Tālākā nākotnē, ja nepieciešams, zemes robežu pārkārtošana veicama likumdošanā noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

Dzelzavas ielas sarkanās līnijas tiek saglabātas bez izmaiņām, atbilstoši Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam.

Kopumā, līdz ar plānojuma grozījumiem no Centru apbūves uz Jauktas apbūves teritoriju ar ražošanas funkciju (t.i. Jauktas centru apbūves funkcionālo zonu atbilstoši MK noteikumu „Vispārējie apbūves noteikumi” klasifikācijai) un stāvu skaita samazinājums no 9 stāviem uz 5 stāviem, sagaidāmas mazākas transporta plūsmas un attiecīgi mazākas visas citas no šī aspekta izrietošas ietekmes (gaisa, trokšņu piesārņojums). *Detalizēts transporta situācijas vērtējums un risinājuma pamatojums ir iekļauts sējumā „Pielikumi (izpētes)”, 3.pielikumā „Ielu tīkla attīstības un transporta plūsmu izvērtējums”.*

2.4. Lokālpārvaldības iekārtas īstenošana

Lokālpārvaldības risinājumi un prasības ir izstrādātas pietiekamā detalizācijas pakāpē un nodrošina atbilstību Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām attiecībā uz gadījumiem, kuros nav nepieciešams izstrādāt detālpārvaldības pirms jaunas būvniecības uzsākšanas. Līdz ar to lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem.

Nosacījumi attiecībā uz teritorijas tālāko inženiertehnisko apgādi ir ietverti TIAN 4. nodaļā „Prasības teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam”, ietverot sekojošas prasības:

- *Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves vai rekonstruētu būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.*
- *Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves lokālpārvaldības teritorijā nodrošina ar ūdensapgādi no vietējā ūdensapgādes urbuma un izmanto esošo vietējo sadzīves kanalizācijas risinājumu. Pēc maģistrālo ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem.*
- *Lietusūdeņus no lokālpārvaldības teritorijas novada centralizētajā lietus kanalizācijas sistēmā. Transportlīdzekļu novietnēs nodrošina lietusūdeņu savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietusūdens novadīšanu kanalizācijas sistēmā. Centralizēto lietus kanalizācija sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpārvaldības teritorijā un blakus esošajos zemes gabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.*
- *Rekonstruējot esošos un projektējot jaunus objektus, izstrādā teritorijā iekļauto objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu, saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošiem aprēķiniem.*
- *Līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei Dzelzavas ielā ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no atklātas ūdenstilpes. Ūdens ņemšanas vietu un piebraukšanas ceļus pie tās apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas Valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālraksturojums”. Pēc maģistrālā ūdensvada izbūves Dzelzavas ielā lokālpārvaldības teritorijā veic ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas rekonstrukciju, pievienojot to centralizētās ūdensapgādes tīklam.*

Nemot vērā iepriekšējās lokālpārvaldības Paskaidrojuma sadaļās ietverto informāciju par Dzelzavas ielas skici projekta un 1.kārtas tehniskā projekta izstrādes stadiju, visa veida centralizēto komunikāciju tīklu risinājumi, t.sk. lokālpārvaldības teritorijas pieslēgumi pie tiem tiks precizēti un nodrošināti šo konkrēto projektu izstrādes un īstenošana ietvaros un nav šī lokālpārvaldības

jautājums pēc būtības (lokālplānojuma teritorijas robežas, saskaņā ar darba uzdevumā noteikto, ir līdz ielas sarkanās līnijas, ielas teritoriju neiekļaujot). Institūciju atzinumos par lokālplānojuma risinājumu minētais attiecas galvenais uz Dzelzavas ielas tālākās projektēšanas stadijām un attiecīgi tiks ņemts vērā - informācija nodota Dzelzavas ielas projekta attīstītājiem – SIA „Domuss” /”NCH”.

Attiecībā uz *gāzes apgādes* infrastruktūras attīstību, saskaņā ar AS „Latvijas gāze” 11.06.2014. atzinumā minēto, uzsākot Dzelzavas ielas 2.kārtas tehniskā projekta izstrādi, AS „Latvijas gāzei” jāpieprasa tehniskie noteikumi, kā arī izstrādājot Dzelzavas ielas 2.kārtas šķērsprofilu, esošā gāzesvada novietne jā saglabā šķērsprofilā paredzētajā zaļajā zonā, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē inženierkomunikāciju izbūvi pilsētā, kā arī Aizsargjoslu likuma prasībām.

Attiecībā uz *elektroapgādes* infrastruktūras attīstību, saskaņā ar AS „Latvenergo” 27.06.2014. atzinumu, vēlāk, sastādot arhitektūras un plānošanas uzdevumus konkrētiem objektiem, kā arī tehnisko projektu izstrādes laikā jāievēro agrāk izsniegtās AS „Sadales tīkls” tehnisko noteikumu 2013.gada 9.septembra vēstules Nr. 30K1500-1.05/311 prasības. Saskaņā ar AS „Latvijas elektriskie tīkli”, ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijas tuvumā, 65 metru attālumā atrodas 110kV gaisvadu elektrolīnija, ielas un inženierkomunikāciju projektu izstrādāšanai 110kV elektrolīniju aizsargjoslā, kā arī plānojot tādu objektu būvniecību, kuri atrodas ārpus elektrolīniju aizsargjoslā, bet iespējama šo objektu aizsargjoslu pārklāšanās ar elektrolīniju aizsargjoslu, jāsaņem tehniskie noteikumi.

Attiecībā uz *sadzīves kanalizācijas* risinājumu, atsaucoties uz VVD LRVP 19.06.2012.sniegtajā atzinumā minēto par sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas risinājumu kontekstā ar 22.01.2002. Ministru kabineta noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, šo noteikumu 71., 72. punktu prasības attiecas uz Rīgas pilsētas teritoriju kopumā:

„71. Kanalizācijas sistēmu ierīkošanu aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 100000, pabeidz līdz 2008.gada 31.decembrim, aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir no 10000-100000, — līdz 2011.gada 31.decembrim, visās pārējās aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 2000, — līdz 2015.gada 31.decembrim.

72. Noteikumu 38., 39. un 40.punktā noteiktās prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 100000, stājas spēkā ar 2008.gada 31.decembri, aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir no 10000-100000, — ar 2011.gada 31.decembri, bet visās pārējās aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 2000, — ar 2015.gada 31.decembri. Ja aglomerācijā tiek īstenots investīciju projekts attīrīšanas iekārtu būvei vai rekonstrukcijai, attiecīgās prasības stājas spēkā pēc investīciju projekta pilnīgas pabeigšanas”.

Kanalizācijas sistēmu ierīkošana atbilstoši iepriekšminētajiem MK noteikumu Rīgas pilsētā ir Rīgas pašvaldības kompetences jautājums. SIA „Rīgas ūdens” realizē pakāpenisku Rīgas ūdens un apkārtējās vides (RŪAV) projekta IV kārtu, izbūvējot kanalizācijas tīklus. Situāciju Dreiliņu apkaimē atspoguļo SIA “Rīgas ūdens” pārziņā esošo pilsētas centralizēto tīklu infrastruktūras objektu esamība – lokālplānojuma teritorijai tuvākie centralizētie tīkli atrodas vairāk kā 500m attālumā, tāpēc pašreizējā situācijā lokālplānojuma teritorijā tiek izmantota gan lokāla ūdensapgāde no artēziskā urbuma, gan tiek nodrošināta lokāla kanalizācijas ūdeņu savākšana un attīrīšana, ievērojot visas normatīvajos aktos noteiktās vides prasības.

VVD Lielrīgās reģionālās pārvaldes 19.06.2012.sniegtajā atzinumā izvirzītā nosacījuma „*pirms jaunu būvju nodošanas ekspluatācijā lokālplānojuma teritorijai ir jābūt pievienotai centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem*” minētu prasību izpilde nav pieņemama sekojošu apsvērumu pēc:

- 1) Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas teritorijas daļā, kur nav nodrošināti centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli- tuvākie centralizētie tīkli atrodas vairāk kā 500m attālumā, Ulbrokas un Dzelzavas ielas krustojumā (informācija saskaņā ar SIA „Rīga Ūdens” 19.09.2013. Nr.T1-7.9./1050 nosacījumu vēstuli, iekļauta Paskaidrojuma raksta 1.5.2.nodaļā), Rīgas pilsētas centralizētas attīrīšanas iekārtām. Ņemot vērā sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves izmaksas (vidēji ~ 130 EUR/m), tīkla izbūve no lokālplānojuma teritorijas līdz

esošajam centralizētajam tīklam Ulbrokas /Dzelzavas ielu rajonā sastāda ievērojamas investīcija (~ 65000EUR), tāpēc līdzšinējā laikā lokālplānojuma teritorijā, tajā esošā noliktavu un biroja ēku kompleksa apgādei ir ierīkota lokālā sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas sistēma, nodrošinot normatīvajos aktos noteiktās prasības to ekspluatācijai, tostarp savākto notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un izvešanu uz Rīgas pilsētas centralizētajām attīrīšanas iekārtām. Pēdējo gadu laikā, saistībā ar citu projektu attīstības iecerēm lokālplānojuma teritorijas apkārtnē, kā tas vairākkārtīgi lokālplānojuma tekstuālajā daļā ir paskaidrots, ir izstrādāts Dzelzavas ielas skiču projekt un tā 1.kārtas tehniskais projekts, kurā ir iekļauti visu centralizēto inženierkomunikāciju tīkla attīstības risinājums (2010.g. SIA „Aqua – Brambis” pēc SIA „Brave”, SIA „Bale”, SIA „Balera”, SIA „Baire”, SIA „Kaivas biroju torņi”, SIA „Kaivas dzīvokļu kvartāls”, SIA „Kaivas tirdzniecības centrs”, SIA „Kaivas noliktavas un loģistika” pasūtījuma izstrādātā shēma „Inženiertehnisko tīklu un transporta infrastruktūras perspektīvo attīstības shēmas izstrāde Dreiliņos”, iekļauta SIA „VIA Designe Group” izstrādātajā skiču projektā „Dzelzavas, Hipokrātu, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts”, paredzot jaunu ūdensvadu un sadzīves kanalizācija tīklu izbūvi Dreiliņos, t.sk. Dzelzavas ielā, tostarp lokālplānojuma teritorijas pieslēguma iespējas centralizētajiem tīkliem).

- 2) Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumos ir ievērota SIA „Rīgas Ūdens” 18.09.2013. Nr.T1-7.9./1050 nosacījumu prasības: *„...lokālplānojumu izstrādāt saskaņā 2010.g. SIA „Aqua – Brambis” pēc SIA „Brave”, SIA „Bale”, SIA „Balera”, SIA „Baire”, SIA „Kaivas biroju torņi”, SIA „Kaivas dzīvokļu kvartāls”, SIA „Kaivas tirdzniecības centrs”, SIA „Kaivas noliktavas un loģistika” pasūtījuma izstrādāto shēmu „Inženiertehnisko tīklu un transporta infrastruktūras perspektīvo attīstības shēmas izstrāde Dreiliņos” un pēc SIA „VIA Designe Group” skiču projektu „Dzelzavas, Hipokrātu, E. Valtera un Rembates ielu Rīgā, Dreiliņos skiču projekts”, kurā ir paredzēta jaunu ūdensvadu un sadzīves kanalizācija tīklu izbūve Dreiliņos, t.sk. Dzelzavas ielā, tostarp lokālplānojuma teritorijas pieslēguma iespējas centralizētajiem tīkliem”, kā arī „projektējamajiem objektiem pieprasīt konkrētos tehniskos noteikumus, norādot projektējamā objekta konkrētās prasības”.*

Prasība par teritorijas pieslēgšanu centralizētajiem tīkliem pēc to tīklu izbūves Dzelzavas ielā ir iekļauta visā lokālplānojuma dokumentācijas daļās - Paskaidrojuma rakstā, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, grafiskās daļas shēmās.

- 3) Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir funkcionālā zonējuma maiņa. Lokālplānojuma izstrādes ietvaros, atbilstoši plānošanas dokumenta līmenim, nav iekļauti konkrētu būvobjektu apbūves parametri un to tehnoloģijas, līdz ar to lokālplānojuma sastāvā nav noteikti un nav nosakāmi konkrēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas ūdeņu apjomi, lai iepriekšminētās investīcijas, kas nepieciešamas pieslēguma izbūvei līdz centralizējamiem kanalizācijas tīkliem Ulbrokas/Dzelzavas ielas krustojuma vērtētu kā ekonomiski pamatotas. Šāds izvērtējums ir veicams būvprojektēšanas stadijā, kad būs zināms konkrētā projektējamā objekta veids, tehnoloģijas, ūdens izmantošanas nepieciešamība. Ņemot vērā iepriekšminēto, obligātā pieslēguma prasība pie centralizētiem tīkliem jebkura veida jaunbūves gadījumā, to nevērtējot konkrētā tehniskās projekta, konkrēto tehnoloģiju un no tā izrietošo sadzīves kanalizācijas ūdeņu apjoma kontekstā, ir nepamatoti.
- 4) 2013.gada 30.aprīļa MK noteikumi nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 155.punkts nosaka: *„Ja teritorijā nav izbūvēta centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības”.* Lokālplānojuma risinājumi atbilst šīm prasībām.
- 5) VVD Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 27.09.2013.gada nosacījumos Nr. 4.5. -/4394 (nosacījumu kopija ir pievienota Pārskata par lokālplānojuma izstrādi 1.6. nodaļā „Institūciju nosacījumi”) attiecībā uz inženierkomunikācijām (nosacījumu 3.punkta 5.apakšpunktā ir minēts: *„izstrādāt teritorijas inženierkomunikācijas shēmu. Detālplānojuma teritorijā, plānojot*

ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus (urbumus, sadzīves notekūdeņu krāj rezervuārus vai lokālās attīrīšanas ietaises). Perspektīvā pēc pašvaldības centralizēto tīklu izbūves īpašuma tuvumā paredzēt pieslēgumu pie tiem”.

Lokālpārvaldības risinājums, t.sk. TIAN 15.punkta formulējums atbilst šī nosacījuma noslēdzošajai daļai.

- 6) Saskaņā ar 2012.gada 16.oktobra MK noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, 58.punkts nosaka, ka „*Institūcijas atzinumos nevar izvirzīt jaunus nosacījumus vai prasības, izņemot gadījumu, ja ir mainījusies tiesiskā vai faktiskā situācijā*”. Ne tiesiskā, ne faktiskā situācija lokālpārvaldības izstrādes laikā nav mainījusies, līdz ar to VVD Lielrīgas RVP 19.06.2014. Nr. 4.5. -08/4009 atzinuma prasība: „*VVD Lielrīgas RVP akceptēts lokālpārvaldības risinājumu ar tādu nosacījumu, ka pirms jauno būvju/ ēku nodošanas ekspluatācijā lokālpārvaldības teritorijā tiek pievienota Rīgas pilsētas centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem saskaņā ar 22.01.2002. Ministru kabineta noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 71., 72.punkta prasībām*” nav ne tikai ekonomiski pamatota, bet ir pretrunā ar iepriekšminēto MK noteikumu Nr.711, to 58 p-tu. .

Atbilstoši RDPAD 06.01.2015. vēstules Nr.DA -15-40-nd otrās daļas norādei par papildus saziņu ar SIA “Rīgas ūdens”, ir veiktas konsultācijas ar SIA “Rīgas ūdens” un paskaidrojam par 2002.gada 22.janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.pantā noteiktā piemērošanu un īstenošanu praksē. 2002.gada 22.janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.pants nosaka: „*34. Ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises (turpmāk — decentralizēta kanalizācijas sistēma), kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni. Šādu lēmumu pamato ar tehniski ekonomiskās izpēti un vides izpēti rezultātiem. Ja tiek izveidota decentralizēta kanalizācijas sistēma, attiecīgā pašvaldība nodrošina visu tajās savāktu notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšanu un attīrīšanu atbilstoši šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām. Attiecīgā pašvaldība informē reģionālo vides pārvaldi par lēmumu veidot decentralizētu kanalizācijas sistēmu*”. Ir noskaidrots, ka SIA “Rīgas ūdens” neveic decentralizētu sistēmu projektu īstenošanu citām personām piederošos īpašumos, kā arī nenodrošina citos īpašumos esošo decentralizētu sistēmu apkalpošanu. Šādu – decentralizētu sistēmu apkalpošanu, nodrošinot notekūdeņu izvešanu no lokālajām kanalizācijas ūdeņu savākšanas iekārtām uz Rīgas pilsētas centralizētajām attīrīšanas iekārtām, nodrošina šīs jomas komersanti. Pašreizējā situācijā lokālpārvaldības teritorijā ir ierīkota lokālā sadzīves kanalizācijas savākšanas sistēma, nodrošinot normatīvajos aktos noteiktās prasības to ekspluatācijai, tostarp savāktu notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru savākšana (līgumattiecības ar attiecīgās jomas pakalpojumu sniedzēju ar atbilstošu tehniskas aprīkojumu - SIA „JARKO.” par notekūdeņu regulāru izvešanu no Ulbrokas 38 uz SIA „Rīgas ūdens” piederošajām Rīgas pilsētas centralizētas attīrīšanas iekārtām. Tādejādi MK 22.01.2002. noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.punkta prasības ir ievērotas gan pašreizējā situācijā, gan tādas tiks ievērotas turpmāk, līdz centralizēto tīklu izbūvei Dzelzavas ielā un teritorijas pieslēgšanai tiem, kā tas ir noteikts lokālpārvaldības saistošās daļas – TIAN 15.punktā. Līdz ar to 06.01.2015. vēstules Nr.DA -15-40-nd noslēdzošajā daļā iekļautais nosacījums lokālpārvaldības sastāvā iekļaut vēl kādu citu papildus vienošanos ar SIA “Rīgas ūdens” nav pamatoti.

Lai novērstu turpmākās domstarpības šinī jautājumā, „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” 15.panta formulējums ir papildināts sekojošā redakcijā :

“15. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves lokālpārvaldības teritorijā nodrošina ar ūdensapgādi no vietējā ūdensapgādes urbuma un izmanto esošo vietējo sadzīves kanalizācijas risinājumu. Pēc maģistrālo ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves Dzelzavas ielā zemesgabalus un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības

atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, tā 34.punktam, u.c. normatīvo aktu prasībām, tostarp savāktu notekūdeņu un ar tiem saistīto utilizēto atkritumu regulāru izvešanu uz Rīgas pilsētas centralizētajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, noslēdzot līgumu ar attiecīgās jomas komersantu - pakalpojuma sniedzēj.”.

Attiecībā uz ūdensapgādi, saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 06.06.2014. atzinumu Nr. TI-7.12/285, īstenojot plānojumu ir jāievēro 2002.gada 17.decembra saistošo noteikumu nr.39 „Rīgas ūdens un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” 8.5. punkta prasības – ūdensvada tīkliem, kas tiek nodrošināti ar ūdeni no vietējā ūdens avota jābūt fiziski atvienotiem (ar gaisa spraugu) no ūdensvada tīkliem, pa kuriem tiek piegādāts pilsētas ūdens, kā arī projektējamajiem objektiem ir pieprasīt papildus tehniskos noteikumi norādot projektējamā objekta konkrētās prasības.

Attiecībā uz RD Mājokļu un vides departamenta atzinumā minēto par lietus notekūdeņu priekšattīrīšanas risinājuma atspoguļojumu, ņemot vērā lokālplānojuma grafiskās daļas detalizācijas pakāpi, risinājums tiks izstrādāts būvprojektēšanas stadijā; nodrošinot visas prasības notekūdeņu atbilstībai saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 15.novembra noteikumu Nr.147 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi” 2. pielikumam.

Attiecībā uz objektiem, uz kuriem attiecas aizsargjoslas, turpmākajā lokālplānojuma īstenošanā ir jāņem vērā:

1) vietējā ģeodēziskā tīkla punkts, uz kuru attiecas ekspluatācijas aizsargjosla (5m ap to).

Punkta nr.	koordinātes		
	x	y	h
1000	514111,376	311947,595.	8,431

Saskaņā ar Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras (LĢIA) 06.09.2013.nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei (nr.478/1-14.5/746), skat. sējumu „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi”), veicot plānojuma teritorijā jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums - Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūrā par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā, bet pašvaldībā - par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā. Ja tālākā nākotnē teritorijā tiek veikta pārplānošana detalplānojuma līmenī, tajā ir obligāti jāattēlo ģeodēziskie punkti.

2) artēziskais urbums (VĢD DB nr, 8682), kuram saskaņā ar 06.09.2002. VĢD akceptēto aizsargjoslu aprēķinu (skat. sējumā „Izpētes” 7.pielikumu) ir noteikta stingrā režīma aizsargjosla 10m, bet ķīmiskā aizsargjosla - 490 m rādiusā⁴. Aizsargjoslās ievēro Aizsargjoslu likuma 39.pantā noteiktos aprobežojumus. Aizsargjoslu nepieciešamība ap artēzisko urbumu attiecas uz pašreizējo situāciju. Ņemot vērā nākotnē plānoto ūdensapgādes sistēmu pārkārtošanu (teritorijas pieslēgumu centralizētajiem pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem), līdz ar artēziskā urbuma izmantošanas maiņu, aizsargjoslas nepieciešamību ir iespējams pārskatīt saskaņojot attiecīgajās vides dienestos, Aizsargjoslu likumā u.c. ar to saistīto normatīvo aktu noteiktajā kārtībā

⁴ 490m rādiusa aizsargjoslā iekļaujas visa lokālplānojuma teritorija un pārsniedz tā robežas (skat. 27.att.)

29.attēls. Artēziskā urbuma novietojums un ķīmiskā aizsargjosla



Artēziskā aka, VĢD DB nr. 8682:
- stingrā režīma aizsargjosla - 10 m.
- ķīmiskā režīma aizsargjosla- 490 m.