



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālr.67012947, pad@riga.lv
www.rdpad.lv

METRUM

SIA „METRUM”

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

LOKĀLPLĀNOJUMS

zemesgabalam Buļļu ielā 9, Rīgā

Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 066 0003

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA „DZIEDNIECĪBA”, reģ. Nr.40003074548, Rušonu iela 15, Rīga, LV-1057

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja:

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja Ilze Purmale

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr.40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītāja: Sandra Plēpe

Līguma Nr.: 90-15-00020 (11.09.2015.)

Rīga 2016

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	4
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMS	5
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018.GADAM	6
3. LOKĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
3.1. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums un esošā izmantošana	8
(1) Teritorijas novietojums	8
(2) Esošā izmantošana	8
3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	11
3.3. Ainava un dabas vērtības	12
(1) Ainava	12
(2) Ainavu telpas	12
(3) Vērtīgie un saglabājami koki	14
3.4. Lokālpārvaldības teritorijas telpiskās analīzes esošās un plānotās apbūves kontekstā	16
3.5. Ietekme uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām	16
3.6. Transporta infrastruktūra	19
(1) Ielas	19
(2) Esošās autonomvietnes	19
(3) Veloceliņu tīkls	20
(4) Sabiedriskā transporta pieejamība	21
(5) Gājēju kustība	21
3.7. Sociālā infrastruktūra	22
3.8. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas	22
(1) Inženiertehniskie tīkli un objekti	22
(2) Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	27
(3) Ģeodēziskā tīkla punkti	31
3.9. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	32
(1) Degradētās un piesārņotās teritorijas	32
(2) Vides troksnis	32
(3) Gaisa piesārņojums	34
(4) Teritorijas ģeoloģiskais raksturojums	34
(5) Paaugstināta riska teritorijas un objekti	35
(6) Ugunsdrošība	35
4. LOKĀLPĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	36
4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	36
4.2. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts	36
4.3. Teritorijas perspektīvās apbūves attīstības koncepcija	38
4.4. Transporta un inženierbūves – attīstības priekšlikumi	38
(1) Transporta infrastruktūras attīstība	38
(2) Transportlīdzekļu novietnes	38
(3) Inženiertehniskā infrastruktūra	48
(4) Ugunsdrošība	48

4.5.	Lokālpārvaldības uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam	49
4.6.	Priekšlikumi izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskai attīstībai	50

IEVADS

Lokālpilnojuma izstrāde veikta saskaņā ar Rīgas domes 15.12.2015. pieņemto lēmumu Nr. 3340 „Par zemesgabala Buļļu ielā 9 (kadastra Nr. 0100 066 0003) lokālpilnojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu, lokālpilnojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 66, 39.§). Lokālpilnojuma izstrādes ierosinātais ir SIA „DZIEDNIECĪBA”.

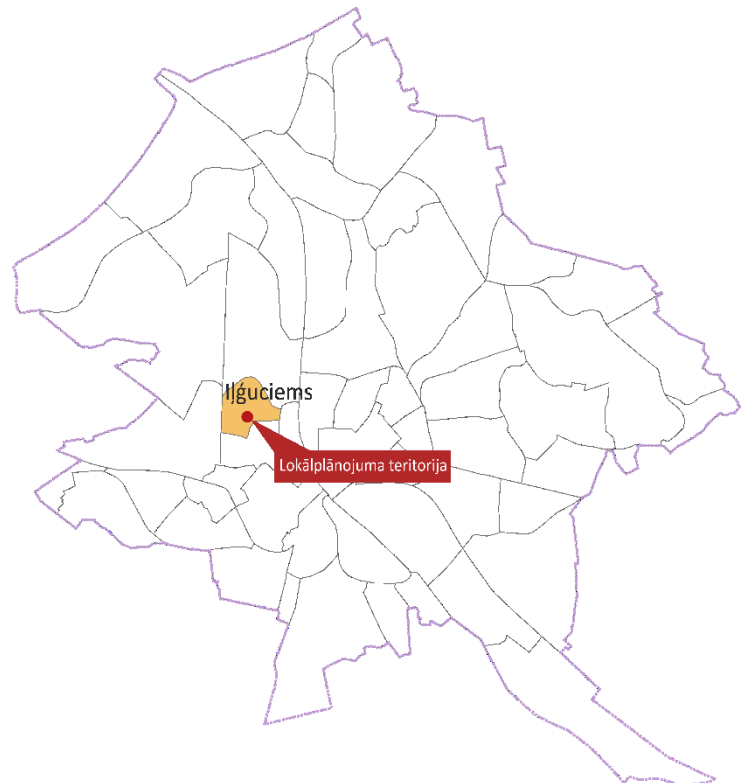
Lokālpilnojums izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2015. lēmumu Nr. 3340), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam un spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam (ar grozījumiem), turpmāk tekstā – Rīgas teritorijas plānojums.

Lokālpilnojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpilnojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpilnojuma sējumā „Pārskats par lokālpilnojuma izstrādi”, savukārt tā izstrādes gaitā veiktās izpētes un cita ar izstrādi saistītā informācija apkopota sējumā „Pielikumi”.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējā izmantošana” un „Teritorijas funkcionālais zonējums” izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000. Lokālpilnojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2016. gadā uzņemti SIA „METRUM” fotoattēli, kā arī citi publiski pieejami fotoattēli.

Lokālpilnojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpilnojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnojumam, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 16.03.2016. pieņēma lēmumu Nr. 14 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpilnojumam.



1. attēls. Lokālpilnojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm un saskaņā ar zemesgabala īpašnieku darbības virzienu – ambulatora veselības aprūpe.

Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 2. punktu, lokālpārvaldības izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- 1) Pamatot Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību, izvērtējot lokālpārvaldības teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm Ilģuciema apkaimē.
- 2) Balstoties uz SIA „Metrum” pētījumu „Ainavu plāna izstrāde”, (pasūtītājs – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments), veikt ainavu telpas novērtējumu saistībā ar Ilģuciema apkaimes ainavas potenciālu un izstrādāt teritorijas apbūves vizuāli telpisko kompozīciju, nepieciešamās izmaiņas pamatojot no ainavu telpas veidošanas viedokļa.
- 3) Atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam un apbūves telpiskajai koncepcijai, lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonu un apbūves maksimālo stāvu skaitu un tās augstumu.
- 4) Izvērtēt teritorijā esošos dabas faktorus, definēt saglabājamus vērtīgos elementus, kas veido teritorijai raksturīgo ainavas struktūru (koku audzes, atsevišķus kokus ar īpašu ainavisko vērtību utt.), saskaņā ar ainavu arhitekta un dendrologa izvērtējumu.
- 5) Izvērtēt lokālpārvaldības teritorijas attīstības iespējas no transporta infrastruktūras nodrošinājuma un plānojamā apjoma telpiskās ietekmes uz apkārtējo vidi viedokļa. Pamatot plānotās funkcijas piederību attiecīgajā apbūves kvartālā.
- 6) Izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves stāvu skaitu un augstumu.
- 7) Noteikt normatīvo autonomvietņu daudzumu lokālpārvaldības teritorijā atbilstoši plānotai publiskai funkcijai un definēt prasības autonomvietņu izvietojumam.
- 8) Izstrādāt transporta piekļuves līdz plānotai teritorijai detalizētus risinājumus un noteikt prasības to nodrošināšanai.
- 9) Izstrādāt transporta kustības, gājēju ceļu un veloceļu shēmu, sniegt risinājumus perspektīvās apbūves sasaistei ar sabiedriskā transporta pieturvietām.
- 10) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 11) Pirms lokālpārvaldības redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpārvaldījumam.

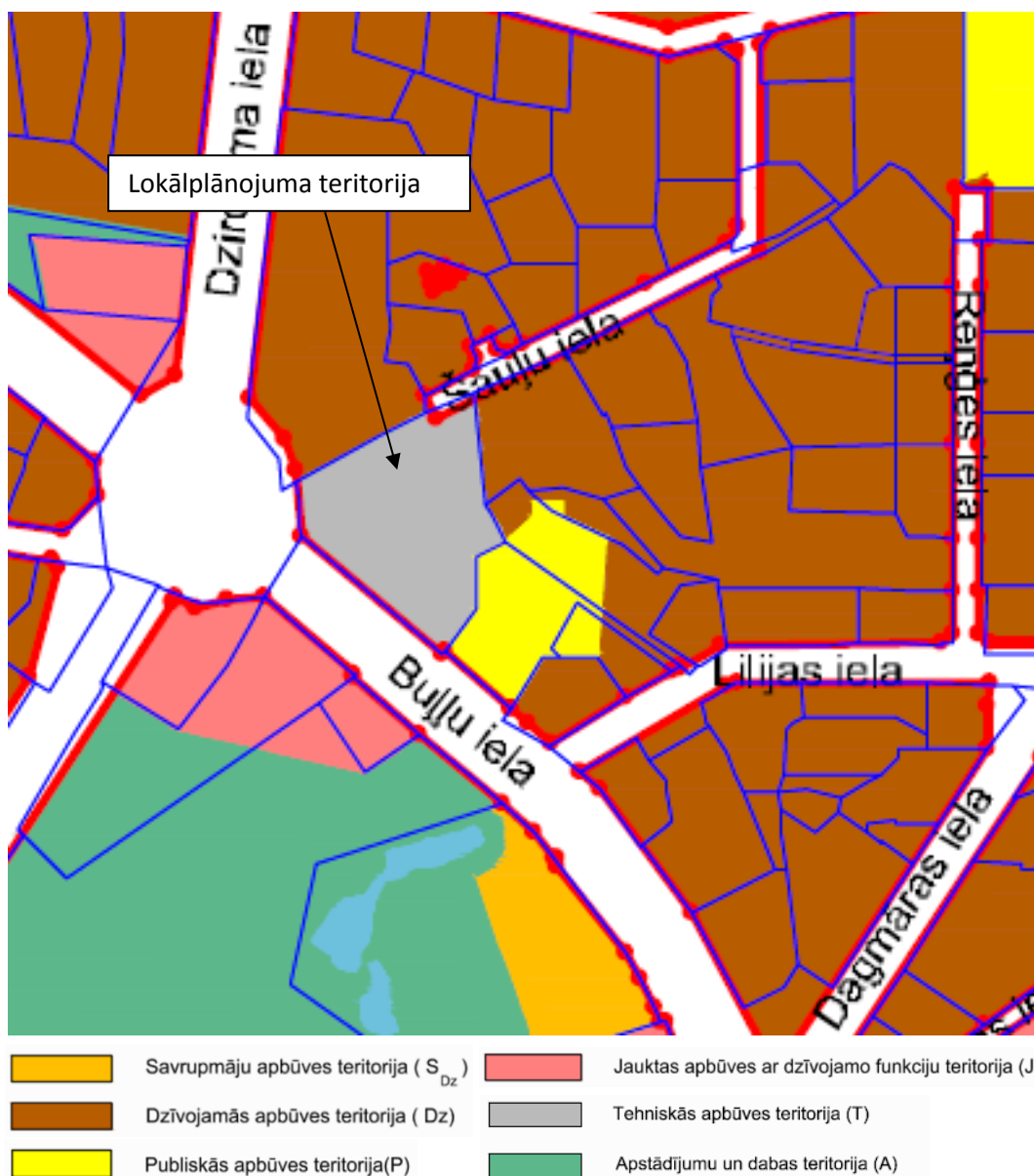
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628, apstiprinot lokālpārvaldības risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārvaldības teritorijā spēku zaudēs Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums (jeb teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālpārvaldības ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006. – 2018.GADAM

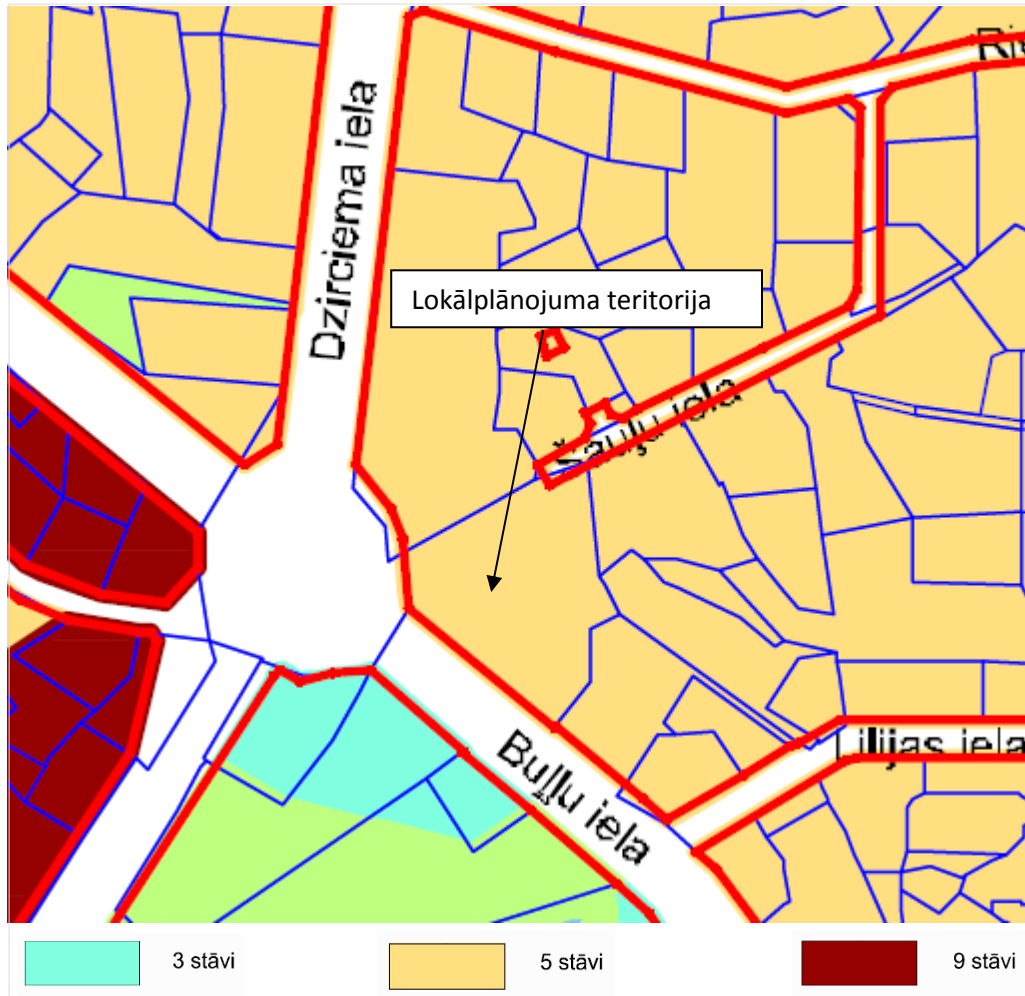
Pamatojoties uz Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34), lokālpārplānojuma teritorijā noteiktas šādas funkcionālās zonas (skatīt 2. attēlu):

- **Tehniskās apbūves teritorija (T)** – teritorija, kur primārā izmantošana ir publiskās un privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju, satiksmes infrastruktūras objektu un publiski pieejamu transportlīdzekļu novietņu būvniecība, kā arī transportlīdzekļu novietņu kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekta būvniecība.
- **Ielu teritorijā (I) ar sarkanajām līnijām** – teritorija, kur primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība. Atļautā izmantošana ir iela, laukums, satiksmes infrastruktūras objekts, īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas un ielas ainavu veidojoši apstādījumi.



2.attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Datu avots: Rīgas teritorijas plānojums

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 16. pielikumu „Atļautais stāvu skaits plāns”, lokālpārplānojuma teritorijā ir atļauta 5 stāvu augsta apbūve.



3.attēls. Atļautais apbūves stāvu skaits. Datu avots: Rīgas teritorijas plānojums

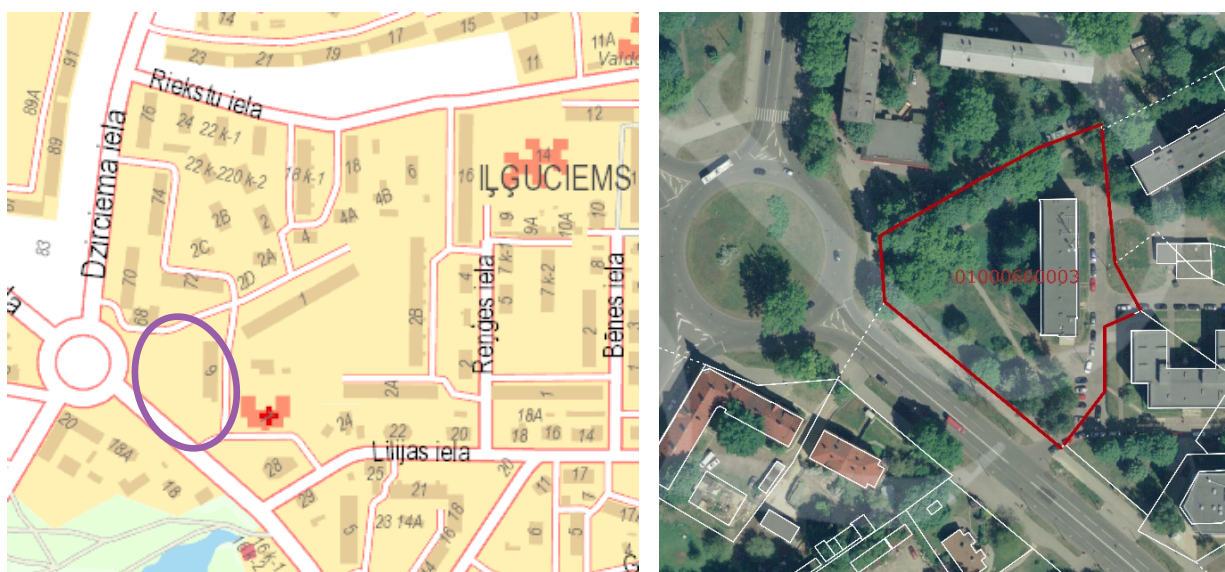
3. LOKĀLPILNPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. Lokālpilnplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

(1) Teritorijas novietojums

Lokālpilnplānojuma teritorija atrodas Ilģuciema apkaimē, kvartālā starp Šauļu un Buļļu ielu – pie Buļļu ielas rotācijas apļa. Kopējā lokālpilnplānojuma teritorijas platība ir 6079m².

D virzienā no lokālpilnplānojuma teritorijas atrodas apstādījumu un dabas teritorija – Nordeķu parks. DA virzienā no lokālpilnplānojuma teritorijas atrodas publiskās apbūves teritorija, kurā atrodas Ilģuciema poliklīnika. Atzīmējams, ka pārsvarā ap lokālpilnplānojuma teritoriju atrodas mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve.



4., 5. attēls. Zemesgabala Buļļu ielā 9 atrašanās vieta un kadastra robeža. Pamatne: balticmaps.eu/SIA „METRUM” 2010. gada ortofoto

(2) Esošā izmantošana

Zemesgabalā pašlaik atrodas viena ēka – MFD Veselības centrs „Ilģuciems”, kura sākotnēji celta SIA „Lattelecom” vajadzībām kā tehniska būve, taču, līdz ar īpašumtiesību maiņu, ēka tika pārbūvēta atbilstoši medicīnas iestādes vajadzībām. Ēka sastāv no trīs virszemes stāviem un 1 pazemes stāva - pagrabstāva. Ēkas apbūves laukums ir 658,6 m², bet tās kopējā platība ir 2025,1 m² (nedzīvojamo telpu platība – 1905,8 m², koplietošanas iekštelpu platība – 119,3 m²).

Lokālpilnplānojuma teritorijas A daļu veido zaļā zona (skvērs) ar zālienu, gājēju takām un koku grupas, tajā skaitā valsts nozīmes aizsargājams dižkoks - ozols, kā arī vairāki ozoli, kuru potenciāli sasniegs vietējās nozīmes dižkoku izmērus.

Iebraukšana lokālpilnplānojuma teritorijā tiek organizēta no Buļļu ielas un Šauļu ielas (skatīt 27. un 28. attēlu).

MFD Veselības centra darbības pamatveids ir plaša spektra veselības aprūpe. Veselības centra pakalpojumus izmanto gan Ilģuciema apkaimes iedzīvotāji, gan iedzīvotāji no citām Rīgas apkaimēm un Latvijas pilsētām. Pamatojoties uz to, ka pēdējo gadu laikā gan apkalpoto pacientu, gan piedāvāto veselības aprūpes pakalpojumu skaits ir audzis, ir nepieciešams paplašināt veselības aprūpes sniegšanai nepieciešamo telpu platību, proti, izbūvēt 4. stāvu, kā arī ir nepieciešams nodrošināt normatīvajiem aktiem atbilstošu autonovietņu skaitu.





3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Vēsturiski lokālpilnplānojuma teritorija atradusies Ilģuciema sastāvā. Teritoriju un tās apkārtni lielā mērā raksturo Nordeķu muiža un tās vēsturiskā attīstība, jo teritorija atrodas tiešā Nordeķu parka tuvumā.

Nordeķu muiža, kas radusies 16. gs., 17. gs. 90. gados par tās īpašnieku kļuva Rīgas birģermeistars Vite fon Nordeķs (Witte von Nordeck) un kopš tā laika to sāka saukt par Nordeķu muižu.

Kādreiz muižas īpašumā atradās 185 ha zemes, ko izmantoja galvenokārt graudkopībai. Var pietiekami droši apgalvot, ka lokālpilnplānojuma teritorija ietilpusi šo zemju sastāvā. 19. gadsimtā lielāko daļu šīs zemes sadalīja apbūves gabalos, atstājot neapbūvētu tikai muižas centra ansambļa teritoriju ar plašo parku. Lielāko daļu muižas ēku nojauca 1968. gadā, paplašinot Buļļu ielu.

No 18. gs. veidotās Nordeķu muižas centra apbūves saglabājušās trīs ēkas. Pret ielu vērstā jumta izbūve un ieejas portīks ar dubultkolonnām un frontonu izveidoti 19. gs., bet vienkārtīgu piebūves abos ēkas galos ir 19. un 20. gs. mijas darinājums. Otra muižas dzīvojamā ēka, vienkārtīgu mūra celtne ar mansarda jumta izbūvi, celta 1910. gadā pēc arhitekta Heinca Pīranga projekta.

Muižas ainaviskais parks iekārtots 18. gs., tas aizņem 3,6 ha un uzskatāms par vienu no vecākajiem Rīgas parkiem. Savulaik tur darbojusies kokaudzētava, bet parka malā atradušies trīs zivju dīķi. Parkā sastopama liela koku un apstādījumu sugu bagātība – ap 30 svežzemju un 15 vietējo koku sugu: ozoli, melnalkšņi, Sibīrijas ciedru priedes, Holandes liepas, bērzi, kļavas, robīnijas, Polijas lapegles, ciedru priede, kalnu priedes, Serbijas egles u.c. Atzīmējams, ka parka teritorijā aug arī dižkoki – ozols, liepa un melnalksnis. Aug arī egles, priedes, apses, ievas, lazdas, bērzi, kļavas, gobas u.c. koki. Daļa senāko koku saglabājusies no savvaļas audzes.

Aplūkojot vēsturiskus kartogrāfiskus materiālus, novērojams, ka lokālpilnplānojuma teritorija jau kopš 20. gadsimta sākuma atradusies apbūvējamai vai apbūvētu teritoriju zonā. Lai arī tajā nav novērojama izteikta būvniecības vai ekonomiskās darbības attīstība, 1936. gada „Jaunākajā Rīgas pilsētas plānā” redzams, ka teritorijā atradās VII pasta kantoris.

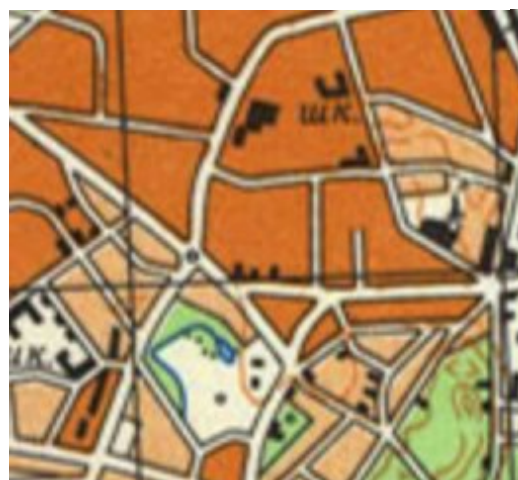
Lokālpilnplānojuma teritorijas ielu tīkls gadu gaitā ir mainījies, nozīmīgākās izmaiņas novērojamas Šauļu ielā – tā faktiski vairs nekalpo, kā iela, bet gan kā neliels piebraucamais ceļš daudzdzīvokļu ēku iemītniekiem. Savulaik Šauļu iela šķērsojusi lokālpilnplānojuma teritoriju un savienojusi tagadējo Buļļu rotācijas apli ar Riekstu un Cementa ielām. Par to ka Šauļu iela ir šķērsojusi lokālpilnplānojuma teritoriju liecina lokālpilnplānojuma teritorijas Z daļā esošā ozolu rinda.



6. attēls. 1883. gada Rīgas karte. Avots: kartes.lnb.lv/?l=en



7. attēls. 1975. gada Rīgas karte. Avots: zurbu.net/f/B



8. attēls. 1983. gada Rīgas ģenerālpilnplāns. Avots: zurbu.net/f/H

3.3. Ainava un dabas vērtības

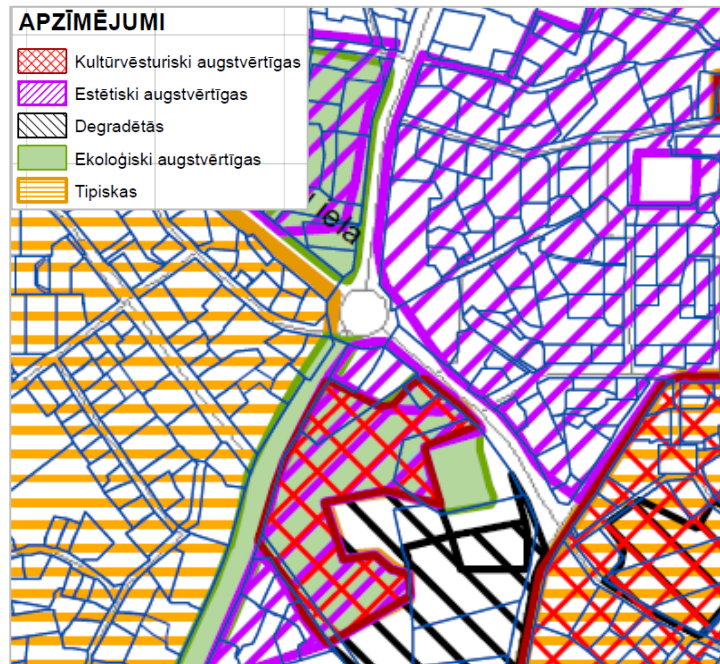
(1) Ainava

Ainavu telpas novērtējuma sagatavošanā par pamatu izmantots likumā „Par Eiropas ainavu koncepciju” (2007), pētījumā „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009) un pētījumā „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (Vides risinājumu institūts, 2013) noteiktais.

Eiropas ainavu konvencijas izpratnē – „ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā”.

Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” tika izstrādāts 2009.gadā, un tā mērķis bija sekmēt Rīgas pilsētas tipisko un unikālo ainavu saglabāšanu, apsaimniekošanu un ilgtspējīgu attīstību, pilsētas ainavas estētiskās, kultūrvēsturiskās un ekoloģiskās vērtības paaugstināšanu un pilsētas atpazīstamības palielināšanu. Visā pilsētā tika veikta ainavu izdalīšana un kartēšana, izdalīto ainavu novērtēšana no estētiskā, ekoloģiskā un kultūrvēsturiskā viedokļa.

Pamatojoties uz augstāk minēto 2009. gada pētījumu, lokālplānojuma teritorija ir atzīmējama kā estētiski augstvērtīga jauktas apbūves Rīgas pilsētas ainavas teritorija (skatīt 6. attēlu), kas pamatojams ar to, ka lokālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas Nordeķu muižas parks (starp Buļļu, Dagmāras, Lielezeres un Dzirciema ielām). Mināms, ka aptuveni trīs piektdaļas no lokālplānojuma teritorijas ietilpst Nordeķu parka aizsargjoslas teritorijā.



9.attēls. Rīgas pilsētas ainavu teritorijas. Avots: Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana”

2009. gadā veiktā pētījuma ietvaros Nordeķu parka teritorija tika noteikta kā muižu ainavas teritorija. Pētījumā parks tiek raksturots kā:

- teritorija ar Rīgai tipisku muižiņu un tai pieguļošā parka ainavu;
- valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija;
- teritorija, kurai piemīt augsts estētiskās vērtības potenciāls un augsta ekoloģiskā vērtība.

Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas Nordeķu parka aizsargjoslas teritorijā, Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi paredz, ka visās kultūras pieminekļu un to apbūves aizsardzības teritorijās jāsaglabā vēsturiskais teritorijas apstādījumu raksturs.

(2) Ainavu telpas

Lai izprastu lokālplānojuma teritorijā paredzēto risinājumu atbilstību vietai, ir nepieciešams saprast vietas uzbūvi. Viens no vietas uzbūves veidojošajiem elementiem ir ainavu telpas.

Lokālplānojuma un apkārtējās teritorijas ainavu telpas ir skatāmas saistībā ar 3 lielām koku grupām lokālplānojuma teritorijā:

1. koku grupa, kura atrodas lokālplānojuma teritorijas daļā no Buļļu ielas līdz ieejai ēkā Buļļu ielā 9. Koku grupas pamatā ir vizuāli dominējošie bērzi, kā arī to aizsegā augošās vizuāli un dendroloģiski vērtīgās zirgkastaņas un sarkanais ozols. Virzienā no Buļļu ielas uz Buļļu ielas rotācijas apli, koku grupas noslēgumu iezīmē sliktā augšanas stāvoklī esošs osis un tiešā brauktuves tuvumā esoša kļava. Aiz minētajiem diviem kokiem, atsedzas plašāks skats uz lokālplānojuma teritoriju, teritorijā esošo ēku un citām koku grupām;

2. koku grupa atrodas lokālpārplānojuma teritorijā esošās ēkas rietumu fasādes pusē. To veido 6 liepas. Vairākums no tām ir ar mazattīstītu, viopusēju vainagu. Koku vainagi pēdējo gadu laikā nav kopti un veidoti. Koka vizuālā vērtība to izskata dēļ, līdz ar to ainaviskā vērtība, kā solitēram ir maznozīmīga. Atzīmējams, ka pašlaik tā kā vienota koku grupa, vizuāli mīkstina ēkas rietumu fasādes monotonumu.
3. koku grupa atrodas lokālpārplānojuma teritorijas Z un ZR daļā. Tā ir ainaviski komplicētākā koku grupa no visām 3 teritorijā esošajām, lai arī koku sugu ziņā tā sastāv tikai no 3 sugām – ābeles, ozola un kļavas. Koku grupas struktūras pamatā ir koku rinda, kas vizuāli un funkcionāli strādā kā Šauļu ielas turpinājums, valsts nozīmes vietējās sugas aizsargājams koks (parastais ozols) un tā vainaga projekcijā esošie koki.

Minētās trīs koku grupas, katra no savas puses, ierobežo redzamību gan no Buļļu ielas uz lokālpārplānojuma teritoriju, gan no lokālpārplānojuma teritorijas uz Buļļu ielu. Lai izprastu koku grupu nozīmi redzamības ierobežošanā, ir izvēlēti divi skatu punkti (katrs savā braukšanas virzienā), kas ir kā pirmie, kas paver plašu skatu uz lokālpārplānojuma teritoriju no Buļļu ielas (skatīt 10., 11. un 12. attēlu). Šīs skatu līnijas uz un no lokālpārplānojuma teritorijas veido vizuāli vienotu Buļļu ielas ainavu telpu. Savukārt funkcionāli šī vienotā ainavu telpa sastāv no 3 daļām:

1. skatam atsegtā lokālpārplānojuma teritorijas daļa un Buļļu ielas ietves daļa. Šo daļu raksturo kājāmgājēju tranzītplūsma;
2. Buļļu ielas brauktuve, kas vienlaikus ir telpas fiziskais un vizuālais šķērslis;
3. Buļļu ielas daļa otrpus lokālpārplānojuma teritorijai, ko raksturo salīdzinoši maza kājāmgājēju plūsma.



10. attēls. Skats uz Buļļu ielas rotācijas apli un lokālpārplānojuma teritoriju no Buļļu ielas. Avots: maps.google.com



11. attēls. Skats no Buļļu ielas rotācijas apļa uz lokālpārplānojuma teritoriju un Buļļu ielu. Avots: maps.google.com

Lai arī augstāk minētā ainavu telpa nepaveras vienlīdz labi no visām tās daļām, tomēr tā ir uzskatāma par vienotu tās nozīmīguma dēļ.

Akcentējama ir arī pašas Buļļu ielas ainavas telpa ārpus lokālpārplānojuma teritorijas – to veido Buļļu ielas rotācijas aplis un daļa no Ilģuciema ielas. Šī ainavu telpa ir uzskatāma par auto tranzītplūsmas telpu ar augstu vizuālo kvalitāti un tālu skata perspektīvi (skatīt 9. attēlu). Nozīmīgu vietu šīs ainavu telpas veidošanā ieņem tieši ozoli, īpaši rotācijas apļa vidū esošais ozols ar labi attīstītu vainagu un arī ozolu grupa ar valsts nozīmes dižkoku.

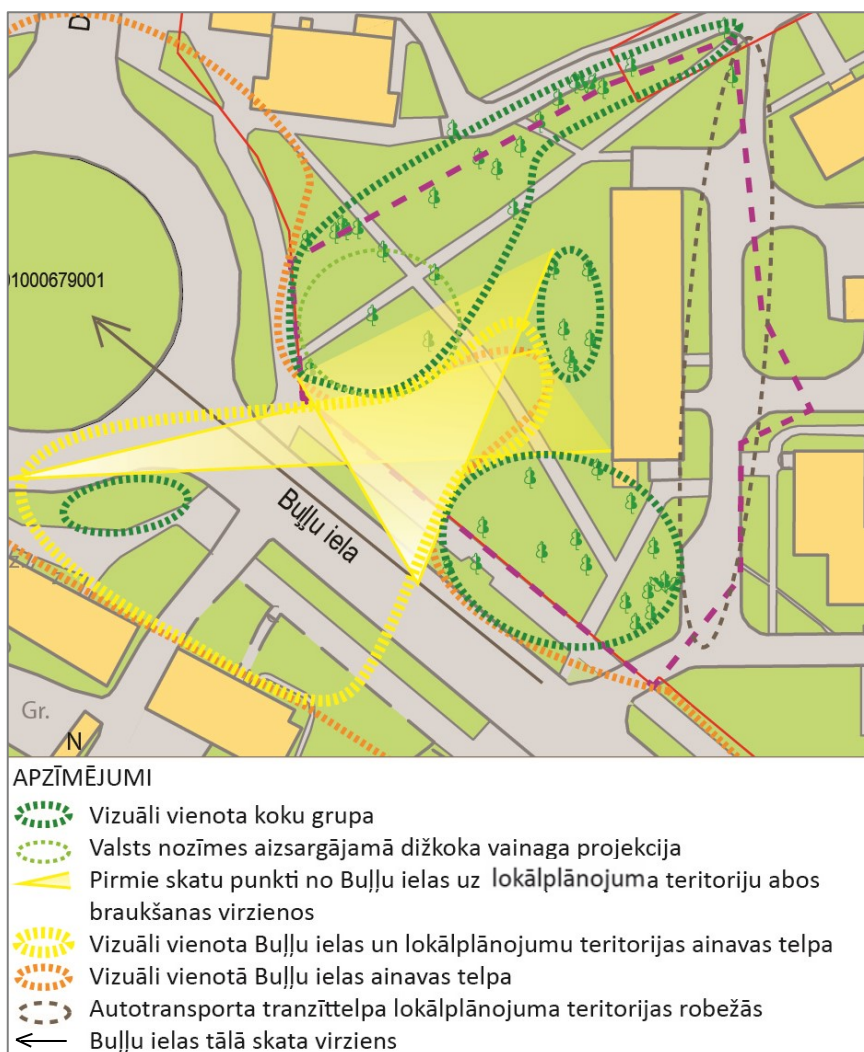
Atzīmējams, ka 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 233. punkts nosaka, ka kultūras pieminekļu individuālo aizsardzības zonu robežas pēc iespējas nosaka pa dabā saskatāmām robežām vai zemesgabalu kadastra robežām, ņemot vērā vēsturiskā plānojuma struktūru, ainaviskos aspektus, kultūras pieminekļa uztveramību.

Vērtējot teritorijas sasaisti ar Nordeķu parku un tai noteiktās aizsardzības zonas pamatojumu, ir jāņem vērā vairāku šķēršļu esamība:

- fiziskie šķēršļi – Buļļu un Ilģuciema iela un Buļļu ielā otrpus lokālpārplānojuma teritorijai esošā iežogotā apbūve;
- vizuālie šķēršļi – koku grupas lokālpārplānojuma teritorijā, īpaši lokālpārplānojuma teritorijas AD pusē esošā blīvā bērzu un zirgkastaņu grupa, kā arī apbūve Buļļu ielā otrpus lokālpārplānojuma teritorijai. Minētā apbūve šajā gadījumā vizuāli aizsedz gan skatu uz Nordeķu parku, gan skatu no Nordeķu parka uz lokālpārplānojuma teritoriju.

Jāatzīmē, ka lokālpārplānojuma teritorija tieši no Nordeķu parka teritorijas nav saskatāma un tā funkcionālā sasaiste ir tikai kā tranzītplūsmas teritorijai.

Pamatojoties uz augstāk minēto, nākotnē būtu jāizvērtē noteiktā aizsardzības zonas ap Nordeķu parka teritorijā esošajiem kultūras pieminekļiem, iespējams to nosakot līdz Buļļu ielai. Savukārt lokālpārplānojuma teritorijas kontekstā, būtu ieteikums uzsvērt Šauļu ielas vēsturisko turpinājumu, saglabājot esošo ozolu rindu, kā arī turpināt veidot vienotu ainavu telpu ar Buļļu ielas rotācijas apli un Buļļu ielas ainavas telpu (tajā skaitā ar lokālpārplānojuma teritorijas vizuāli vienoto ainavu telpu).



12. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas un tai pieguļošās teritorijas ainavu telpas un to veidojošie elementi.

(3) Vērtīgie un saglabājamie koki

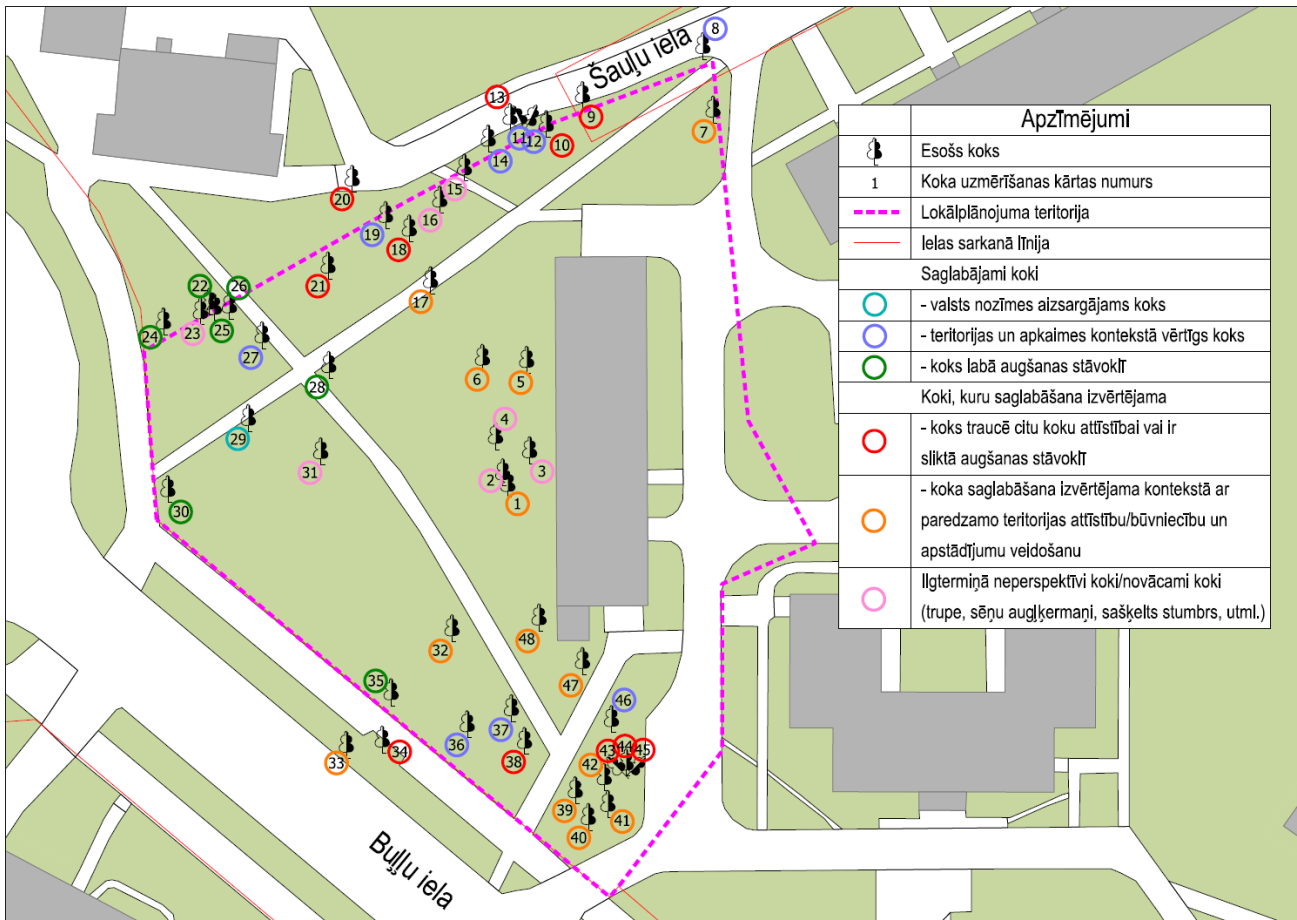
Pamatojoties uz Rīgas pilsētas apstādījumu inspekcijas un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta sniegto informāciju, saskaņā ar MK 16.03.2010. noteikumiem Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, zemesgabalā ar kadastra Nr. 0100 066 0003 atrodas valsts nozīmes vietējo sugu aizsargājams koks – parastais ozols (*Quercus robur*), reģistrēts Rīgas pilsētas būvvaldes datu bāzē „Dižkoki Rīgā” ar Nr. 0326. Atzīmējams, ka pēdējās apsekošanas laikā (13.10.2004.), ko veica Rīgas pašvaldības institūciju pārstāvji, aizsargājamā koka apkārtmērs bija sasniedzis 4,2 m.

Pamatojoties uz 16.03.2010. MK noteikumiem Nr. 264, aizsargājama koka teritorijā aizliegts:

- veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanu un dabisko attīstību. Ja aizsargājamais koks atrodas pilsētā, ir pieļaujama infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūve vai atjaunošana, kā arī ēku rekonstrukcija;
- iznīcināt dabisko zemesdzi;
- mainīt vides apstākļus – ūdens režīmu un koka barošanās režīmu.

Savukārt minētā likuma 46. punktā teikts, ka ja aizsargājamo koku nomāc vai apēno jaunāki koki un krūmi, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē koku ciršanu ārpus meža, atļauta to izciršana kopšanas vai citā cirtē aizsargājama koka vainaga projekcijā un tai pieguļošā zonā, izveidojot ap kokiem brīvu 10 m platu joslu.

Lai izvērtētu teritorijā saglabājamās kokus, 01.04.2016. lokālpilnplānojuma teritoriju apsekoja dendrologs un ainavu arhitekts. Pēc apsekojuma tika sagatavots dendrologa atzinums par teritorijā esošajiem kokiem (atzinumu skatīt lokālpilnplānojuma daļā – Pielikumi), kā arī teritorijā saglabājamo un vērtīgo koku shēma (skatīt 13. attēlu).



13. attēls. Koku izvērtējums.

Dendrologs katru koku izvērtēja pēc 3 kritērijiem (koka vispārējais novērtējums, koka vecums un koka fiziskais stāvoklis). Novērtējums ir atspoguļots ballēs.

Izvērtējot dendrologa sniegto atzinumu kopsakarā ar ainava arhitekta izdalītajām ainavu telpām, ir secināms, ka:

- dendroloģiski un ainaviski vērtīgākā lokālpilnplānojuma teritorijas daļa atrodas tās Z pusē. Tā ir koku grupu, kas sevī ietver koku stādījumu rinda kā Šauļu ielas vizuālo turpinājumu, valsts nozīmes aizsargājamo koku un kokus aizsargājamā koka vainaga projekcijas zonā. Turpmākā teritorijas dendroloģiskā un ainaviskā attīstība jāskata saistībā ar dendroloģiski un ainaviski vērtīgo ozolu saglabāšanu. Vienlaikus ir atzīmējams, ka teritorijas kopšanas nolūkā, būtu ieteicams nozāgēt ozolu vainagu projekcijās augošās kļavas, kas ilgtermiņā var nelabvēlīgi ietekmēt ozolu attīstību, to iespēju tikt pie barības vielām. Koku nociršana veicinātu arī ozolu vainagu eksponēšanu skatam un to nozīmīguma uzsvēršanu. Vienlaikus būt vēlams teritorijas kopšanas nolūkā nocirst tuvumā esošo ābeli, kas ir sliktā augšanas stāvoklī un ir ainaviski mazvērtīga. Savukārt viena teritorijas Z daļā augošā bērza nociršana būtu jāvērtē turpmākā plānošanas procesā saistībā ar teritorijā plānoto attīstību.
- lokālpilnplānojuma teritorijā esošās ēkas R fasādes tuvumā augošo 3 liepu saglabāšana ir izvērtējama turpmākā plānošanas procesā (liepas vēlams atstāt līdz turpmākam plānošanas procesam un ja būvprojektēšanas laikā rodas vajadzība tās nocirst, tas ir pieļaujams pamatojoties uz liepu stāvokli, kas ir raksturojas, kā ilgtermiņā neperspektīvs). Pieminams, ka minētās 3 liepas vai nu ir atstājamas

kā grupa vai nocērtamas visas kopā. Tas pamatojams ar faktu, ka to kā atsevišķu, solitēru koku vērtība ir zema.

Savukārt pārējās trīs grupās esošās liepas jau šobrīd būtu vēlams nocirst teritorijas kopšanas nolūkā. Tas veicinātu iepriekš minēto 3 liepu augšanas apstākļus un vienlaikus uzlabotu lokālpilnvarojuma teritorijā esošās ēkas telpu insulāciju.

- Savukārt, koku grupai, kura atrodas teritorijā starp Buļļu ielu un lokālpilnvarojuma teritorijā esošās ēkas galveno fasādi, ir rekomendējams sekojošais:
 - kā saglabājami koki ir noteiktas abas zirgkastaņas un sarkanais ozols;
 - lai veicinātu iepriekš minēto koku attīstību, vēlams izvērtēt un vajadzības gadījumā teritorijas kopšanas nolūkā nozāģēt, blakus augošos bērzus. Atzīmējams, ka pamatojoties uz dendrologa atzinumu, minētie bērzi neiekļaujas kopējā platlapju ansablī;
 - pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka vai tiesiskā valdītāja iesniegumu (šajā gadījumā Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta), ielu sarkanajās līnijās esošā oša un kļavas nociršana ir jāizvērtē Rīgas pilsētas būvvaldes Apstādījumu inspekcijas galvenajam inspektoram, par to noformējot apsekošanas aktu un vajadzības gadījumā izsniedzot koku ciršanas atļauju, ja tiek konstatēts, ka minētie koki ir bīstami.

3.4. Lokālpilnvarojuma teritorijas telpiskā analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā

Iļģuciems atrodas Daugavas kreisajā krastā, Pārdaugavas ziemeļu daļā. Tā robežojas ar Spilves, Imantas un Dzirciema apkaimēm. Iļģuciema apkaimes robežas ir Daugava, Bolderājas dzelzceļa līnija, Liliņas, Tvaikoņa, Dagmāras ielas.

Rīgas teritorijas plāns dod lielas iespējas Iļģuciema apkaimes attīstībai kā daudzfunkcionālam apkaimei, pietiekoši skaidri nodalot šīs apkaimes ziemeļdaļā esošās jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkcijas teritorijas, dzīvojamās apbūves teritorijas apkaimes centrālajā daļā, kas ir kombinētas ar publiskās apbūves un jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijām. Savukārt apkaimes A pusē ir izvietotas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijas, bet apkaimes D daļas centru aizņem apstādījumu un dabas teritorijas.

Pēc teritorijas izmantošanas veidu savstarpējā sadalījuma jāsecina, ka Iļģuciema apkaimē dominē dzīvojamās apbūves teritorijas, kas aizņem aptuveni 43% jeb 106 ha. Tās, pārsvarā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve, izvietotas vienmērīgi pa visu apkaimes teritoriju, izņemot apkaimes ziemeļdaļu. Par nosacītu apkaimes funkcionālo centru var nosaukt teritoriju pie Iļģuciem kultūras centra, savukārt par rekreācijas centru ir uzskatāms Nordeķu parks.

Kā jau iepriekš tika minēts un grafiski attēlots, lokālpilnvarojuma priekšlikumu izstrādes teritorija atrodas Iļģuciema apkaimes centrālajā daļā, kvartālā starp Buļļu, Liliņas, Riekstu ielām un Buļļu ielas rotācijas apli.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, lokālpilnvarojuma izstrādes teritorijas funkcionālais zonējums ir noteikts kā „Tehniskās apbūves teritorija”. Savukārt kvartālā ietveros ir noteikti sekojoši funkcionālie zonējumi – “Publiskās apbūves teritorijas” (kvartāla D daļa) un “Dzīvojamās apbūves teritorijas” (kvartāla Z daļa). Atļautais stāvu skaits ir noteikts vienāds visā kvartālā - 5 stāvi.

Novērtējot pašreizējo situāciju dabā (apsekojums veikts 2016. gada pavasarī), secināms, ka kvartālā līdz šim nav attīstījusies Rīgas teritorijas plānojumam atbilstoša apbūve.

3.5. Ietekme uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz paaugstināt esošo apbūvi par 1 stāvu, kā arī, lai nodrošinātu pēc normatīvajiem aktiem nepieciešamo autonomvietņu skaitu, veidot vizuālu norobežojošu elementu joslu lokālpilnvarojuma teritorijas ārējā sānpagalmā. Šādi attīstot zemesgabalu, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan arī tādu plānošanu, kas respektē esošo apkaimes raksturu un blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu. Sakārtotā un labiekārtotā vide uzlabos un papildinās ne tikai kopējo kvartāla ainavu, bet arī Buļļu ielas ainavas telpu.

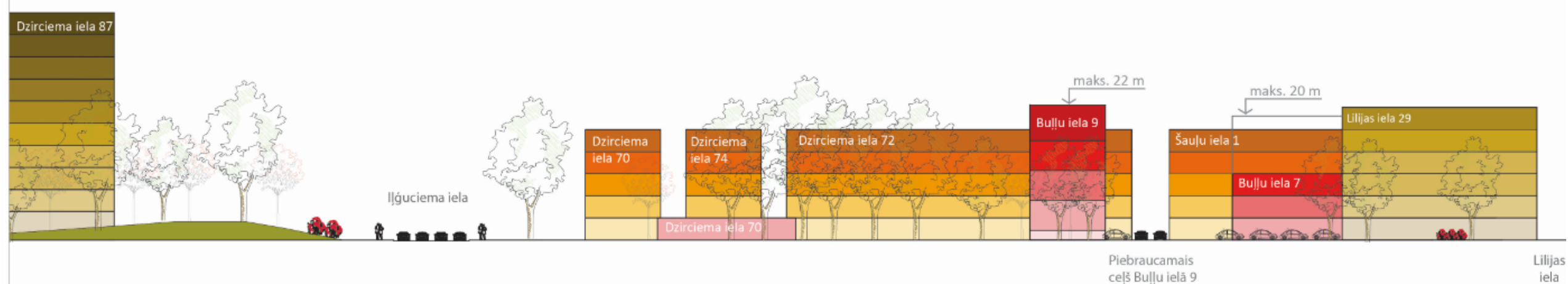
Lai izprastu paredzēto esošās apbūves paaugstināšanu par 1 stāvu (nemainot Rīgas teritorijas plānojumā noteikto atļauto apbūves stāvu skaitu) un paredzētā funkcionālā zonējuma maiņas ietekmi uz apkārt esošo teritoriju turpmāko attīstību, ir ieviestoti 2 shematiski notinumi (skatīt 14. attēlu):

- shematisks notinums kvartālam starp Iļģuciema ielu un Lilijas ielu skatā no Buļļu ielas;
- shematisks notinums Buļļu ielai.

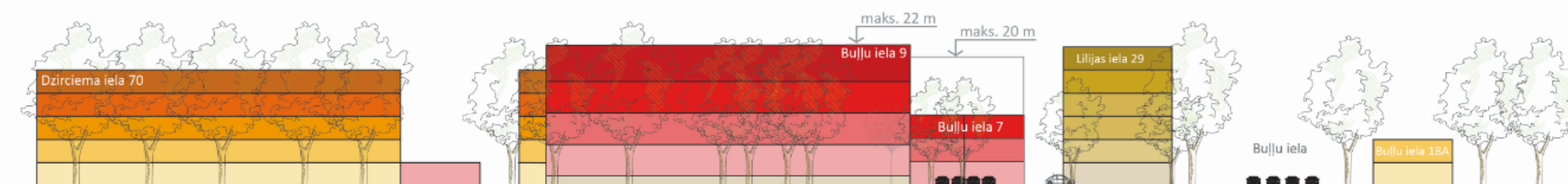
Pamatojoties uz abiem shematiskajiem notinumiem, tiek secināts, ka:

- lokālpārvaldības teritorijā paredzētie risinājumi nav pretrunā un nekonfliktē ar pārējo kvartālā esošo apbūves augstumu;
- pateicoties tam, ka lokālpārvaldības teritorijā atrodas liela izmēra koki (tajā skaitā ozoli, kas vēl nav sasnieguši savu pilnbriedu un kuru maksimālais augstums var sasniegt 40 m), paredzētais apbūves augstuma izmaiņas, uz ozolu un apkārtējās apbūves fona, būs nebūtiskas un tālo skatu perspektīvas neietekmēs;
- paredzētā funkcionālā zonējuma maiņa funkcionāli iekļaujas un papildina blakus esošo izmantošanu, līdz ar to, lokālpārvaldības teritorijā esošā teritorija potenciāli veidotos kā viens no apkaimes pakalpojumu centriem.

Kvartāla starp Iļģuciema un Liliņas ielām shematisks notinums



Buļļu ielas shematisks notinums



* Dzīvojamās apbūves viena stāva augstums 3,5 m.

** Publiskās apbūves ēkas Buļļu ielā 9 viena stāva augstums 4,75 m, pagrabstāva augstums virs zemes 2 m. Lifta izbūvei nepieciešamais paaugstinājums virs 4. stāva - līdz 1 m. Maksimālais apbūves augstums 22m atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem.

*** Publiskās apbūves ēkai Buļļu ielā 7 maksimālais apbūves augstums atbilstoši RTIAN 20m.

APZĪMĒJUMI

Dzīvojamā apbūve līdz 5 stāviem

- 5 stāvi
- 4 stāvi
- 3 stāvi
- 2 stāvi
- 1 stāvi

Dzīvojamā apbūve līdz 9 stāviem

- 9 stāvi
- 8 stāvi
- 7 stāvi
- 6 stāvi
- 5 stāvi
- 4 stāvi
- 3 stāvi
- 2 stāvi
- 1 stāvi

Publiskā apbūve

- 4 stāvi
- 3 stāvi
- 2 stāvi
- 1 stāvi
- pagrabstāvs

14. attēls. Shematiski lokālpārplānojuma teritorijas notinumi.

3.6. Transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Ilgūciema apkaimei ir pietiekoši attīstīts ielu tīkls, bet tas nav pietiekoši strukturēts. Svarīga nozīme saiknei ar kaimiņu apkaimē ir lokālpārplānojuma teritorijai blakus esošajām pilsētas nozīmes ielām – Buļļu un Dzirciema ielām.

Atbilstoši satiksmes infrastruktūras attīstības plānam, lokālpārplānojuma teritorijai piegulošās un tuvumā esošās ielas atbilst sekojošām kategorijām:

1. Buļļu iela – D kategorijas iela (15. attēlā rozā krāsā);
2. Dzirciema iela – D kategorijas iela (15. attēlā rozā krāsā);
3. Šauļu iela – plānota E kategorijas iela (15. attēlā oranžā krāsā).

D kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas vai to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt kalpo piekļūšanai zemesgabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

E kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas un to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt nodrošina uzturēšanos. Vienlaicīgi šīs ielas zināmā apjomā pārņem arī piekļūšanas funkciju. Šo ceļa posmu veidošanā noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības. Mehānisko transportlīdzekļu satiksmei visumā ir pakārtota nozīme.

Teritorijai tuvākais satiksmes mezgls ir Buļļu ielas rotācijas aplis, kuru veido Buļļu un Dzirciema ielas. Gājēju pāreja ir izvietota tikai vienā no rotācijas apļa izejām – Dzirciema ielas daļā, kas ved virzienā uz Lidoņu ielu.

Piekļūšana lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Buļļu un Šauļu ielām.

(2) Esošas autovietnes

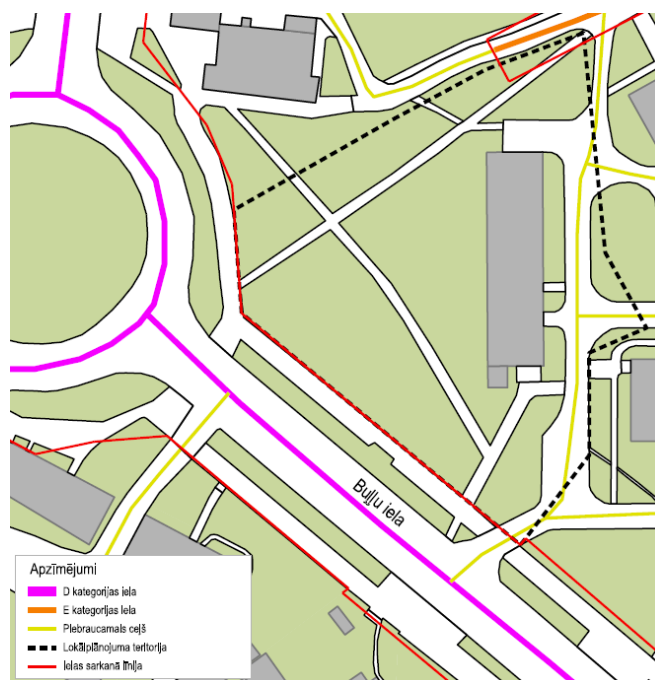
Pamatojoties uz Latvijas valsts standartiem LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" (turpmāk – LVS 190-7), stāvvietas ir transportlīdzekļa novietošanai paredzēts un šim nolūkam iekārtots laukums stāvlaukuma. Savukārt stāvlaukums ir tiešā ceļa (ielas) brauktuves malā, speciāli ierīkotā brauktuves paplašinājumā vai ārpus ceļa brīvtelpas robežās transportlīdzekļu novietošanai iekārtota teritorija, kas parasti sasniedzama pa piedvedceļu.

Atbilstoši LVS 190-7, stāvlaukumus pēc to atrašanās vietas var klasificēt 2 grupās:

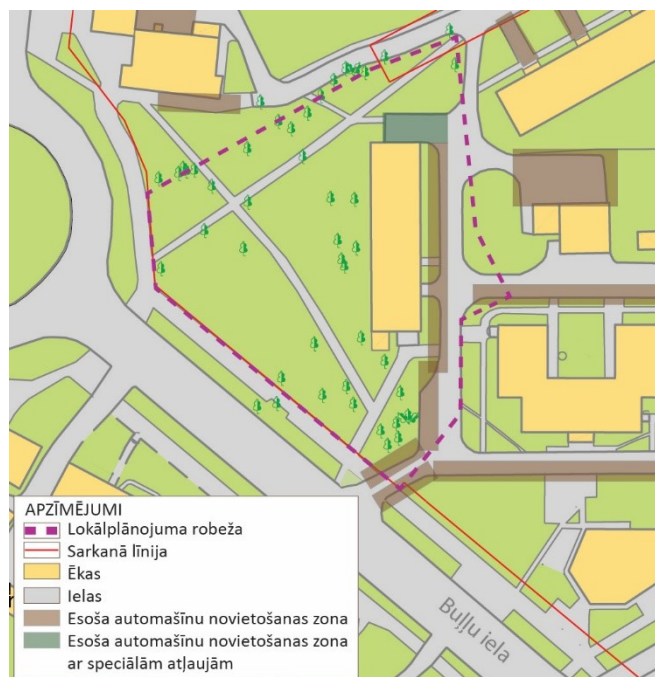
- stāvlaukumi brauktuves malā;
- stāvlaukumi ārpus ceļa brīvtelpas.

Lokālpārplānojuma teritorijā esošās stāvvietas ir klasificējamas kā stāvvietas brauktuves malā (šajā gadījumā, piebraucamā ceļa malā).

Esošās stāvvietas raksturo:



15. attēls. Ielu kategorijas



16. attēls. Esošā transportlīdzekļu novietošana lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā.

- stāvvietu galvenās izmantotāju grupas ir ambulatorās veselības aprūpes iestādē strādājošie un apmeklētāji, kā arī lokālpilnojuma teritorijā esošās ēkas apkalpojošie dienesti;
- noslogojuma sadalījums – stāvvietas galvenokārt tiek izmantotas ambulatorās veselības aprūpes iestādes darbalaikā (darba dienās no 8.00–20.00, sestdienās no 8.00–15.00);
- stāvēšanas ilgums – par vidējo automašīnas stāvēšanas ilgums stāvvietā tiek pieņemtas 45 minūtes, kas sevī ietver standarta ārsta vizītes laiku (15 min.) un 15 minūtes pirms un pēc ārsta apmeklējuma;
- esošās stāvvietas ir izvietotas tieši pie ēkas, proti, līdz 15 m attālumā;
- pašlaik nav nodrošinātas speciālas stāvvietas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem;
- esošās stāvvietas ir izvietotas tikai piebraucamā ceļa zonā, daļa no tām, priekšpagalmā;
- pamatojoties uz to, ka esošais darba vietu skaits ambulatorās veselības aprūpes iestādē ir 85 (ārsti–speciālisti un palīgpersonāls) un atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 34 par aprēķina vienību nepieciešamajam autostāvvietu skaita aprēķinam ārstniecības iestādēm un veselības aprūpes iestādēm jāizmanto darbavietu skaits (skatīt 3. tabulu). Esošais nodrošinājums ar autostāvvietām ir raksturojams kā nepietiekošs.

Pamatojoties uz to, ka ir grūtības novietot automašīnas lokālpilnojuma teritorijas tuvumā, daļa no automašīnām tiek novietota neatbilstoši ceļu satiksmes noteikumiem, proti, piebraucamā ceļa krustojumā un blakus esošās veselības aprūpes iestādes teritorijā (skatīt 16. attēlu).

(3) Veloceliņu tīkls

Lokālpilnojuma teritorijas un tās tuvumā pašlaik nav izveidots veloceliņu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm. Atbilstoši Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepcijā 2015.–2030. gadam iekļautajam Rīcības plānam 2016.–2018. gadam, lokālpilnojuma teritorijas tuvumā veloceliņa izbūve nav plānota. Savukārt Rīgas attīstības plānā 2006.–2018. gadam kartoshēmā, kā perspektīvais veloceliņa maršruts ir norādīta Dzirciema iela.

Izvērtējot gājēju ietves platumu Buļļu ielā, Buļļu ielas rotācijas aplī un Iļģuciema ielā, ir secināms, ka perspektīvā, atbilstoši LVS 190-9 “Ceļu projektēšanas noteikumi. 9. daļa: Velosatiksmes”, lokālpilnojuma teritorijā ir izvietojams divvirziena vai vienvirziena atdalītais gājēju un velosipēdu ceļš, kurš būtu apzīmējams ar ceļa zīmi Nr. 419. “Gājēju un velosipēdu ceļš”.

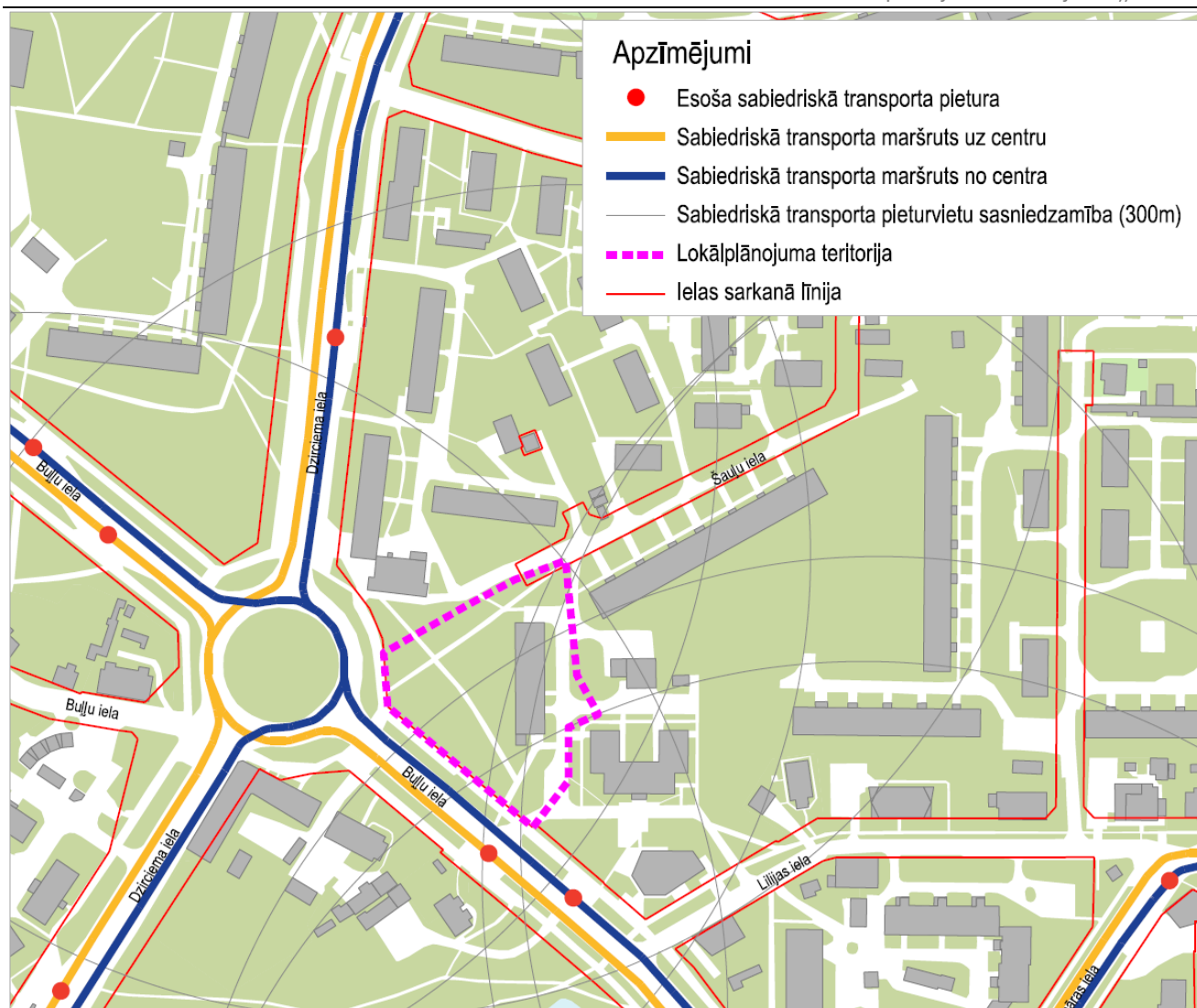
Šāds velosipēdu ceļa izvietojums ir pamatojams ar vajadzību lokālpilnojuma teritoriju (ārpus lokālpilnojumu risinājumu paredzētās ieteicamās apbūves zonas) veidot kā gājēju tranzītplūsmas teritoriju un kā rekreācijai atvēlētu teritoriju jeb skvēru.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas arhitekta biroja sniegtajiem nosacījumiem, “*lokālpilnojuma izstrādes ietvaros ir jāizvērtē iespējamā kvartāla esošās strupceļa Šauļu ielas gājēju un velobraucēju satiksmi no funkcionālā un drošības viedokļa uzslēgt Buļļu ielai cauri zemesgabalam Buļļu ielā 9*” un izvērtējot lokālpilnojuma ietvaros veiktās izpētes un apkopoto informāciju, ir secināms, ka šajā situācijā perspektīvi visatbilstošākais risinājums būtu kopīga gājēju un velosipēdu ceļa izveide (apzīmējams ar 417. ceļa zīmi “Kopīgs gājēju un velosipēdu ceļš”). Risinājums pamatojams ar:

- prognozējamā (sagaidāmā) jauktā gājēju un velosipēdistu intensitāte maksimumstundā ir zem 70 (no kuriem velosipēdisti $\geq 1/3$ no kopējā skaita) vienībām;
- esošajā situācijā nav skaidri definēts velosipēdu virziens, trūkst savienojuma ar Buļļu ielas pretējo pusi pie Buļļu ielas rotācijas apļa, proti, nav ierīkota gājēju ietve.

Uzlabojot Buļļu ielas šķērsošanas iespēju, proti, izvietojot gājēju ietvi, palielinātos velosatiksmes intensitāte. Atbilstoši intensitātes izmaiņām, tai pārsniedzot iepriekš norādīto intensitāti (70 vienības), velosatiksmes būtu jāatdala no gājējiem ar atsevišķu velosipēdistu ceļu, izvietojot to:

- 1. variants - ārpus lokālpilnojuma teritorijas kā tiešu Šauļu ielas turpinājumu, savukārt gājēju plūsmu kā līdz šim organizēt pa lokālpilnojuma teritoriju;
- 2. variants – izvērtēt iespēju izvietot pietiekami platu gājēju ietvi un velosipēdu ceļu esošās Buļļu ielas gājēju ietves vietā. Atzīmējams, ka risinājums jāizvērtē saistībā ar blakus esošajiem kokiem un to attīstībai nepieciešamo teritoriju, lai netiktu ietekmēta koku augtspēja.



17. attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā.

(4) Sabiedriskā transporta pieejamība

Lokālpārplānojuma teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir vērtējama kā laba. Lokālpārplānojuma tuvumā ir izvietotas 6 sabiedriskā transporta pieturvietas (skatīt 17. attēlu). Teritoriju ar citām apkaimēm savieno 5 autobusa, 2 trolejbusa un 1 mikroautobusa maršruts, kuri nodrošina:

- Rīgas centra sasniedzamību (kopā 7 autobusu un trolejbusu maršruti);
- apkārtējo apkaimju sasniedzamību, piemēram, Spilves (30., 38., 54. autobuss), Kleistu (13., 39. autobuss), Dzirciema (9., 25. trolejbuss un autobusi) un Imantas (13. autobuss) apkaimēm.

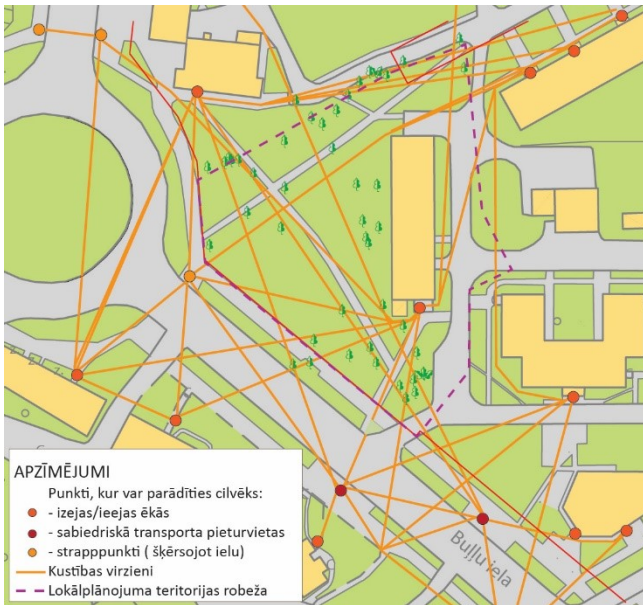
Nemot vērā pašreizējo sabiedriskā transporta nodrošinājumu, būtiski uzlabojumi esošajā sabiedriskā transporta nodrošinājumā nav nepieciešami.

(5) Gājēju kustība

Lokālpārplānojuma izstrādes laikā ir analizēta gājēju kustība lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā. 2016. gada pavasarī apsekojot lokālpārplānojuma teritoriju tika konstatēts, ka:

- lokālpārplānojuma teritorijas D daļā no Buļļu ielas līdz ieejai ēkai Buļļu ielā 9 gājēji ir izvēlējušies sev ērtāko kustības virzienu, kas nesakrīt ar asfaltētajām ietvēm, līdz ar to ir iemītas vairākas takas;
- gājēji lokālpārplānojuma teritoriju izmanto kā tranzīta koridori no sabiedriskā transporta pieturvietas uz un no tuvumā esošajām ēkām. Salīdzinoši liela gājēju plūsma uz sabiedrisko transportu ir vērojama pa lokālpārplānojuma teritorijas piebraucamo ceļu;
- gājēju ietvi Buļļu ielā lokālpārplānojuma teritorijas pusē vairāk izmanto jaunās māmiņas kā pastaigas maršruta daļu, bet salīdzinoši ar lokālpārplānojuma teritorijas plūsmu, tā ir ļoti maza. Minētajai ietvei trūks sasniedzama galamērķa – tai nav kustības virziena;

- lokālpārplānojuma teritorijas Z daļā izmīdītās takas, liecina par nepieciešamību pārskatīt gājēju organizāciju teritorijas robežās.



18. attēls. Gājēju kustības analīze.



19. attēls. Ieteicamās gājēju plūsmas organizēšanas virzieni lokālpārplānojuma teritorijā

Izvērtējot augstāk minēto kopsakarā ar lokālpārplānojuma risinājumos paredzēto ieteicamo autostāvvietu izvietojuma zonu, ir izstrādāta ieteicamā gājēju plūsmas organizācijas virzienu shēma lokālpārplānojuma teritorijai (skatīt 19. attēlu). Piedāvātais risinājums ir tikai orientējošs un ir jāprecizē turpmākās teritorijas attīstības gaitā, izvērtējot to kopsakarā ar konkrētā būvprojekta un/vai autonomvietņu izvietojumu.

3.7. Sociālā infrastruktūra

Sociālā infrastruktūra ir izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes, rehabilitācijas, sociālās aprūpes (tai skaitā sociālās mājas) un pārvaldes iestādes, kā arī publiskie rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums kādā teritorijā.

Nemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijā netiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi un lokālpārplānojuma teritorijā esošā ēka ir veselības aprūpes iestāde, ir atzīmējams, ka Iļģuciemu apkaimei netiks tieši piesaistīti jauni iedzīvotāji, kā arī netiks radīta papildus slodze uz esošo sociālo infrastruktūru apkaimē.

Pašlaik ambulatorās veselības aprūpes iestādē pie maksimālās noslodzes ir ap 85 darba vietām (ārsti–speciālisti un palīgpersonāls). Paplašinot objektu par vienu stāvu, darbinieku skaits pieaugtu par 25 vienībām, sasniedzot 110 darba vietas ārstiem–speciālistiem un palīgpersonālam. Darbinieku skaita palielināšanās pozitīvi ietekmēs Iļģuciema apkaimes iedzīvotāju darba iespējas mājokļa tiešā tuvumā un palielinās nodrošinājumu ar sociālo infrastruktūru, proti, veselības aprūpes iespējām.

Jāpiemin, ka vienlaicīgi tas ietekmēs nepieciešamo autonomvietņu skaitu objekta teritorijā, kā arī palielinās pasažieru skaitu sabiedriskajā transportā gan maršrutos no un uz Rīgas centru, gan no/uz blakus apkaimēm.

3.8. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas

(1) Inženiertehniskie tīkli un objekti

Pamatojoties uz pieejamo informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēti visi nepieciešamie centralizētās inženierapgādes tīkli un objekti, kas nodrošina nepieciešamo inženierapgādi gan esošajai ekspluatācijai, gan plānotajai attīstībai:

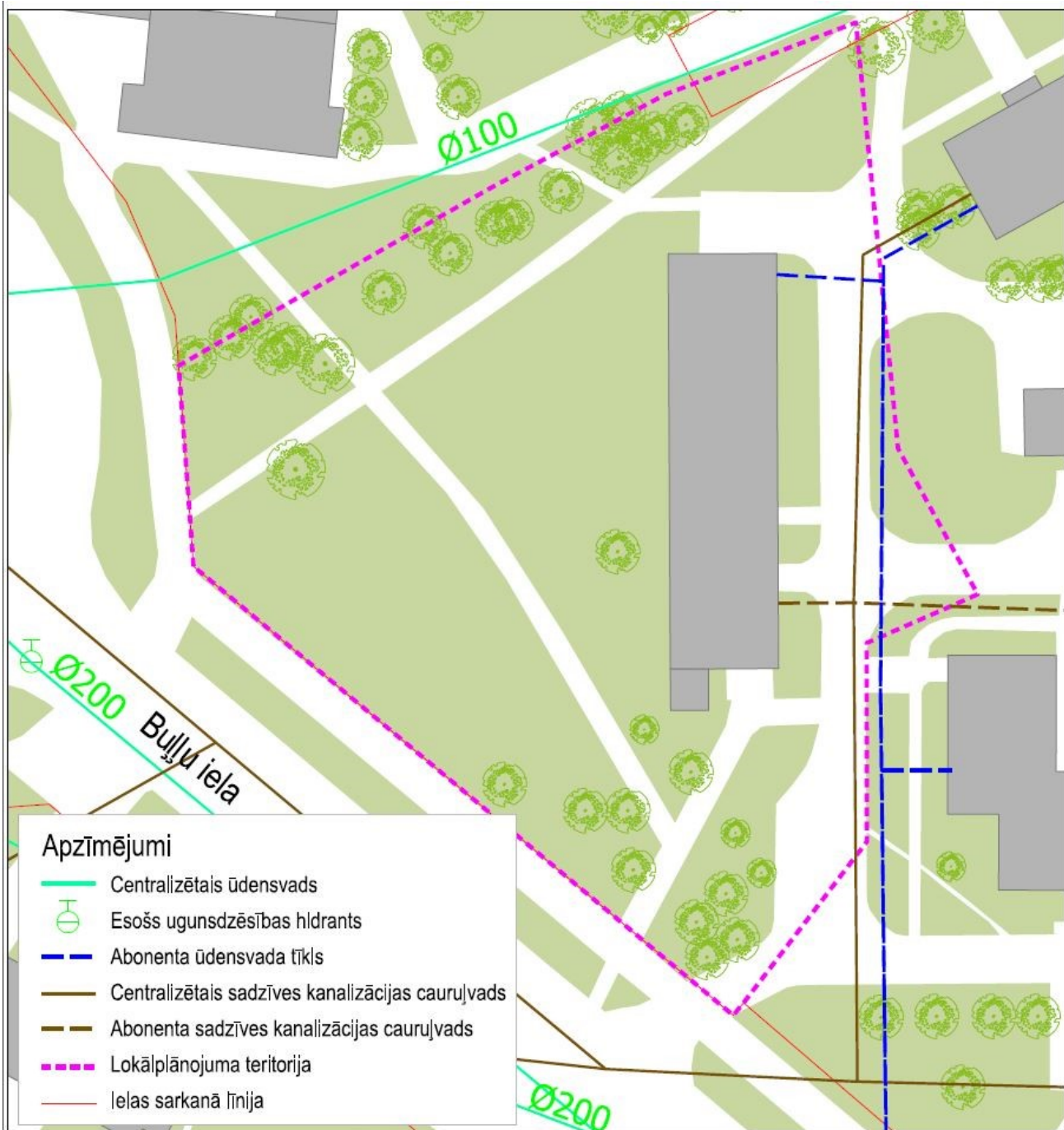
- apkure/siltumapgāde – centralizētā. Nodrošina AS “RĪGAS SILTUMS”;
- ūdensapgāde – centralizēta. Nodrošina SIA “Rīgas ūdens”;
- kanalizācija – centralizēta. Nodrošina SIA “Rīgas ūdens”;
- elektroapgāde – centralizēta. Nodrošina – AS “Sadales tīkls”;

- gāzapgāde – centralizēta. Nodrošina. AS “Latvijas Gāze”;
- lietus kanalizācija un drenāža – centralizēta (daļēji slēgta sistēma ar pieslēgumu pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektoram Buļļu ielā). Apsaimnieko – RD Satiksmes departaments;
- elektronisko sakaru komunikācijas un tīkli. Nodrošina - SIA “Lattelecom”.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” (18.01.2016.) sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā Buļļu ielā 9 (kadastra Nr. 0100 066 0003) un tās tuvumā iebūvēts DN 100mm ielas ūdensvads Šauļu ielā un divi DN 200mm ielas ūdensvadi Buļļu ielā. Lokālpārplānojuma teritorijā iebūvēta pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 200 mm kvartāla vads un lokālpārplānojuma pieguļošā teritorijā iebūvētas pilsētas sadzīves un ražošanas kanalizācijas DN 700 mm kolektors Buļļu un Šauļu ielās.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēta esoša saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu pie esošā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas.

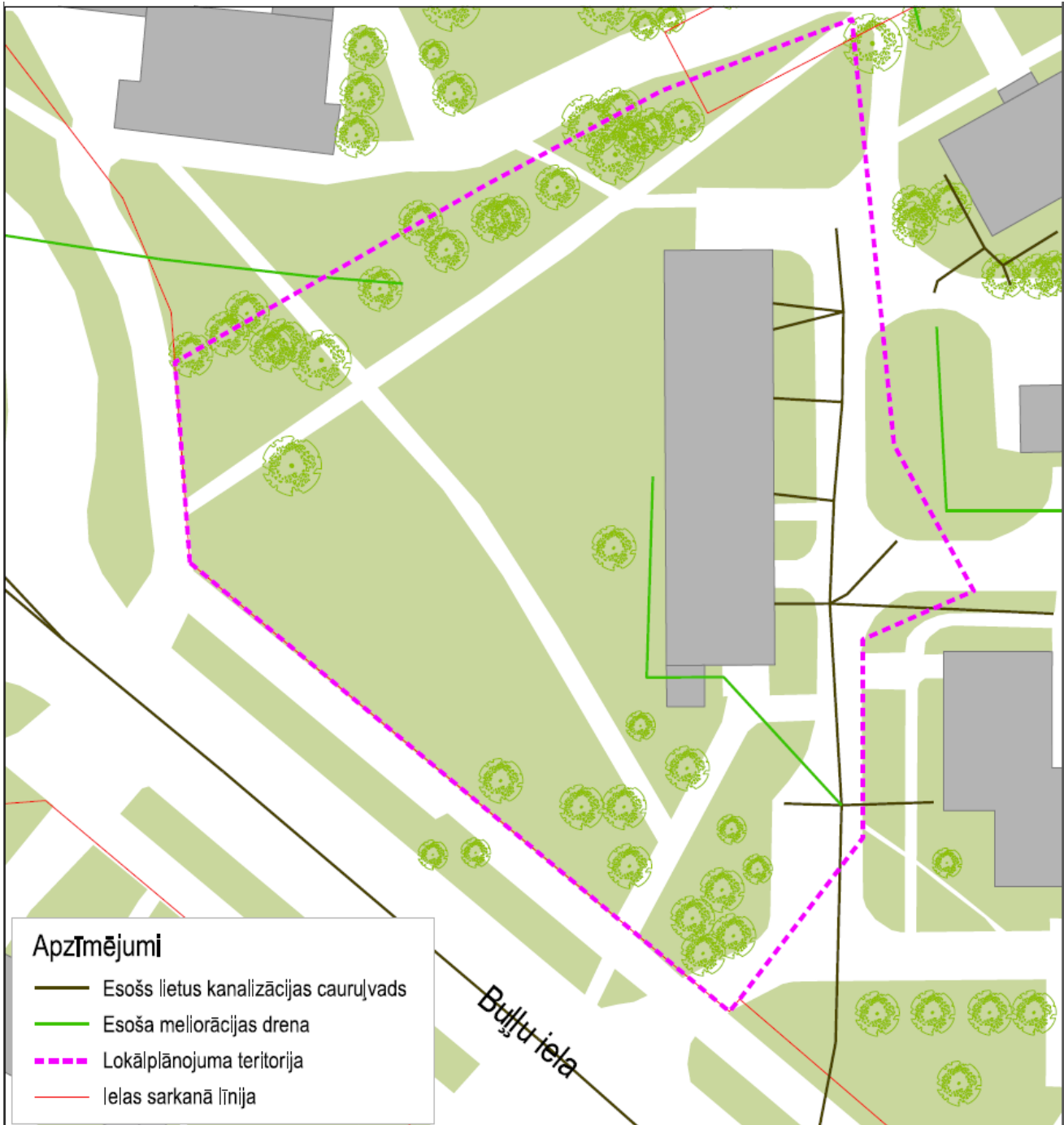


20. attēls. Esošie ūdensvadi un sadzīves kanalizācijas cauruļvadi.

Lietus kanalizācija

Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments.

Rīgas domes Satiksmes departaments 26.02.2016. sniedza informāciju, ka teritorijas lietus kanalizāciju iespējams pievienot pie kanalizācijas kolektora DN 1000m Buļļu ielā. Saskaņā ar SIA "METRUM" rīcībā esošajiem materiāliem, lokālpārplānojuma teritorijā ir esošs lietus kanalizācijas cauruļvads un esošas meliorācijas drenas.



21. attēls. Esošie lietus kanalizācijas cauruļvadi un meliorācijas drenas.

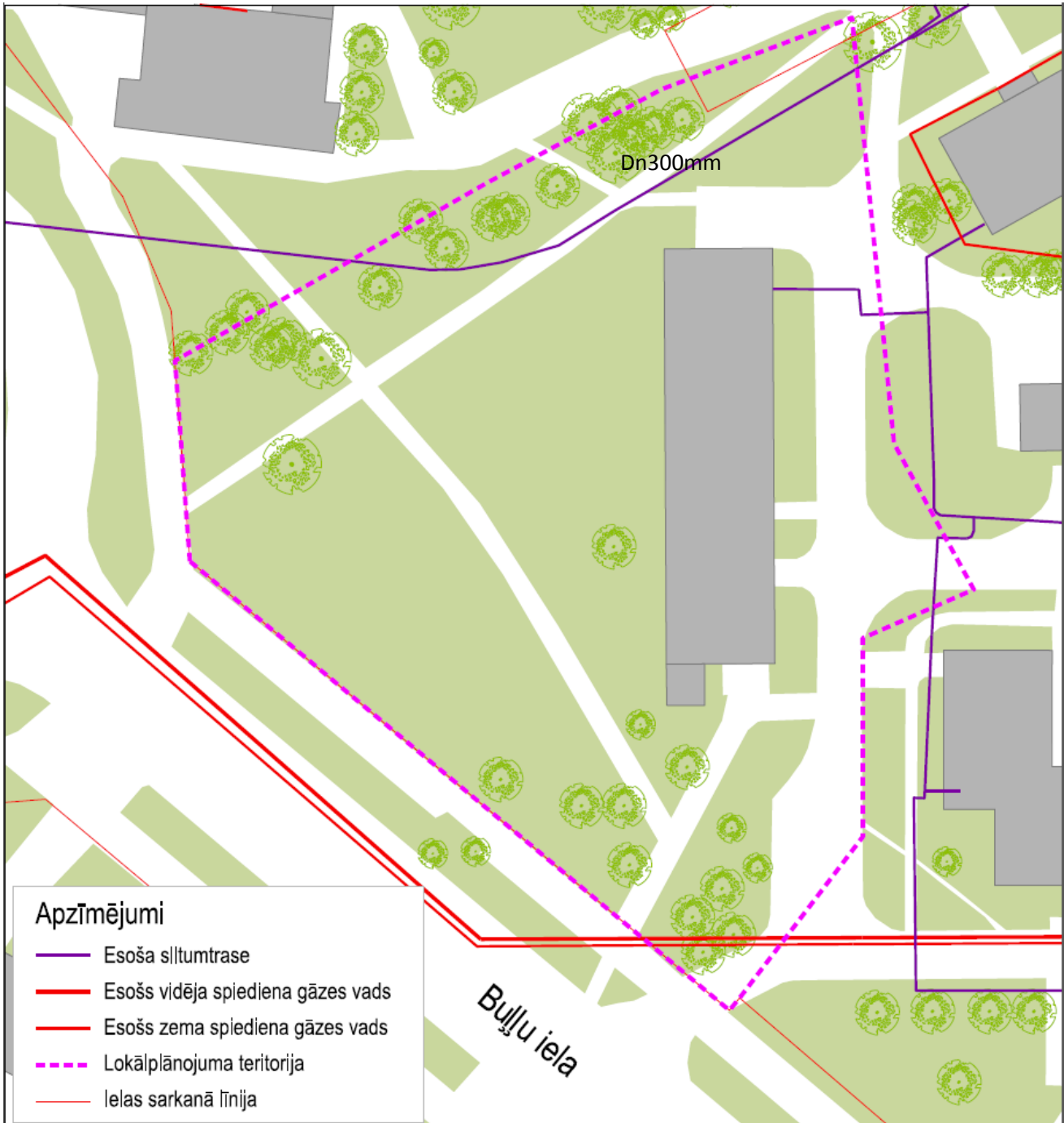
Siltumapgāde

Pamatojoties uz AS "RĪGAS SILTUMS" 18.01.2016. informāciju, lokālpārplānojuma teritorija atrodas AS "RĪGAS SILTUMS" centralizētās siltumapgādes zonā – lokālpārplānojumu teritoriju pie Šauļu ielas šķērso bezkanāla siltumtīkls DN 300 mm.

Gāzapgāde

AS "Latvijas Gāze" 12.01.2016. sniedza informāciju, ka lokālpārplānojuma teritoriju šķērso sadales gāzesvadi ar spiedienu līdz 0,4 MPa.

Konkrētu objektu nodrošināšanai nepieciešamo gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā.



22. attēls. Esošās siltumtrases un gāzes vadi.

Elektroapgāde

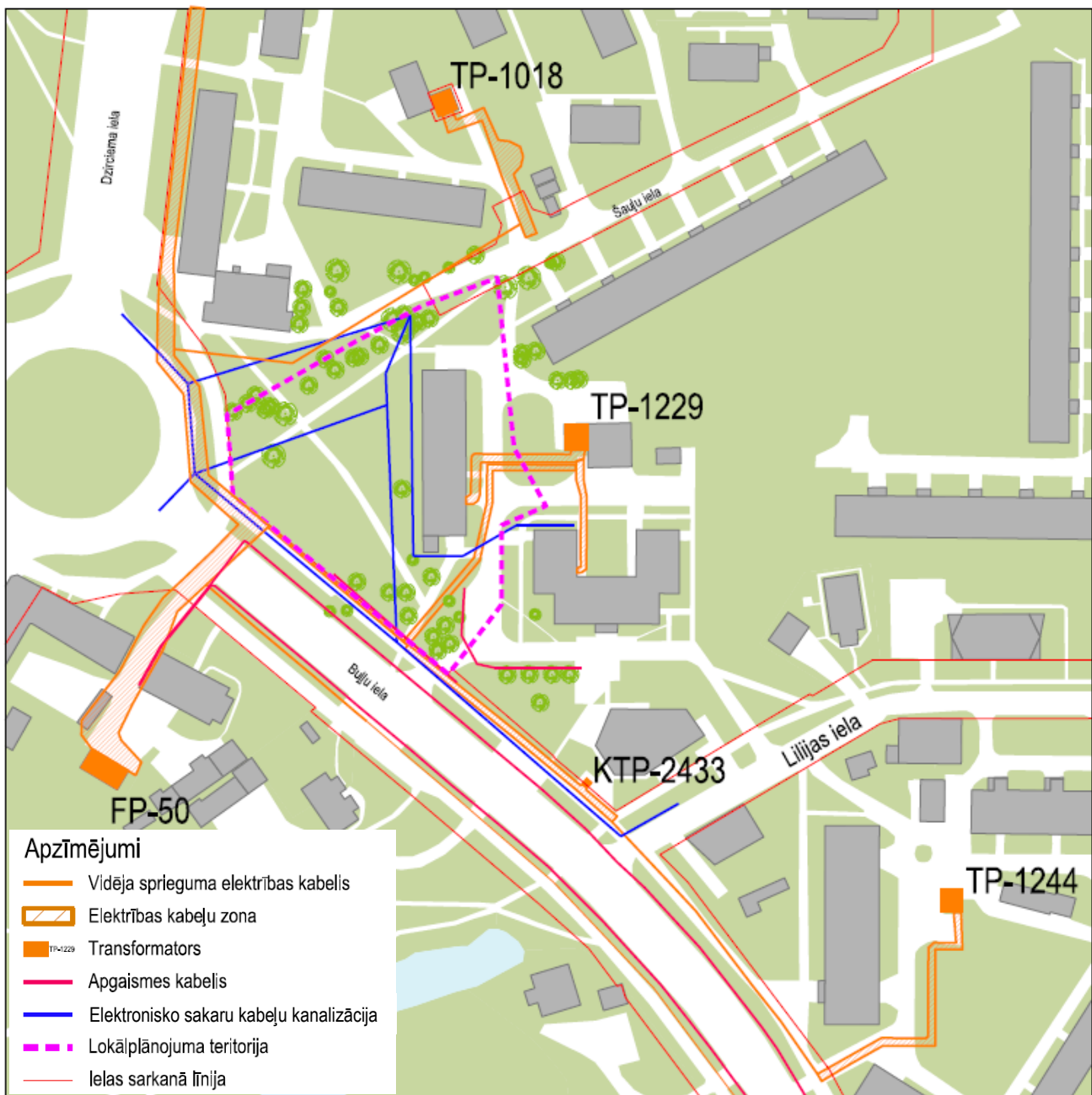
Lokālpārplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Latvenergo” un AS „Sadales tīkls” 28.01.2016. izsniegtos nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei.

Pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” nosacījumos sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā atrodas esošie elektroapgādes objekti – sadalne 08808Ab, kabeļlīnijas FP50-TP1018, TP1018-TP1229, FP50-TP1229, TP1229-TP1244, TP1229-TP2433, FN247(a/st.131)-FP16, TP1129-08809Ab).

AS „Sadales tīkls” 29.01.2016. pēc SIA “Dziedniecības” un SIA “Lattelecom” pieprasījuma ir izsniegusi „Elektroietaišu ierīkošanas tehniskos noteikumus” (projektēšanas uzdevums) Nr.101101163 un Nr.101101167 (derīgi līdz 29.10.2016.) par jauna pieslēguma izveidi (nepieciešamā (plānotā) vienlaicīgā maksimālā un atļautā slodze ir 129 kW) SIA “Dziedniecība” vajadzībām un slodzes samazināšanu (nepieciešamā (plānotā) vienlaicīgā maksimālā un atļautā slodze ir 50 kW) SIA “Lattelecom” vajadzībām.

Tehniskajos noteikumos norādītais barošanas avots ir 110 kV A/ST Nr.131 – Ilģuciems un 10 kV līnija FN-242.

Lokālpārplānojuma teritorijai piegulošajās Buļļu ielā un Buļļu ielas rotācijas aplī ir izbūvēts ielu apgaismojums. Arī lokālpārplānojuma teritorijas robežās esošajā piebraucamajā ceļā ir izbūvēts ielas apgaismojums.



23. attēls. Esošie elektrības, apgaismes un elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija.

Teritorijā ir izbūvētas SIA „Lattelecom” komunikācijas – ēkā Buļļu ielā 9 atrodas SIA “Lattelecom” ATC un sadales tīkls, 30 kanālu kabeļu kanalizācija, gruntī guldīti kabeļi un kabeļu kanalizācijas ievadi uz ēku. Kabeļu kanalizācijā atrodas optiskie un vara kabeļi.

(2) Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālpilnojuma teritoriju apgrūtinājumus sekojoši aprobežojumi:

- Lokālpilnojuma teritorijā norādīts apgrūtinājums – individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjosla teritorijai ap valsts nozīmes arhitektūras pieminekli “Nordeķu muižiņas apbūve” (aizsardzības Nr. 6609) un “Parks” (aizsardzības Nr. 6610);
- aizsargjosla ap valsts nozīmes vietējās sugas dižkoku (Nr. 0326).

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

Pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegto informāciju (“Kadastra informācija lokālpilnojumam”), lokālpilnojuma teritorijā ir noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

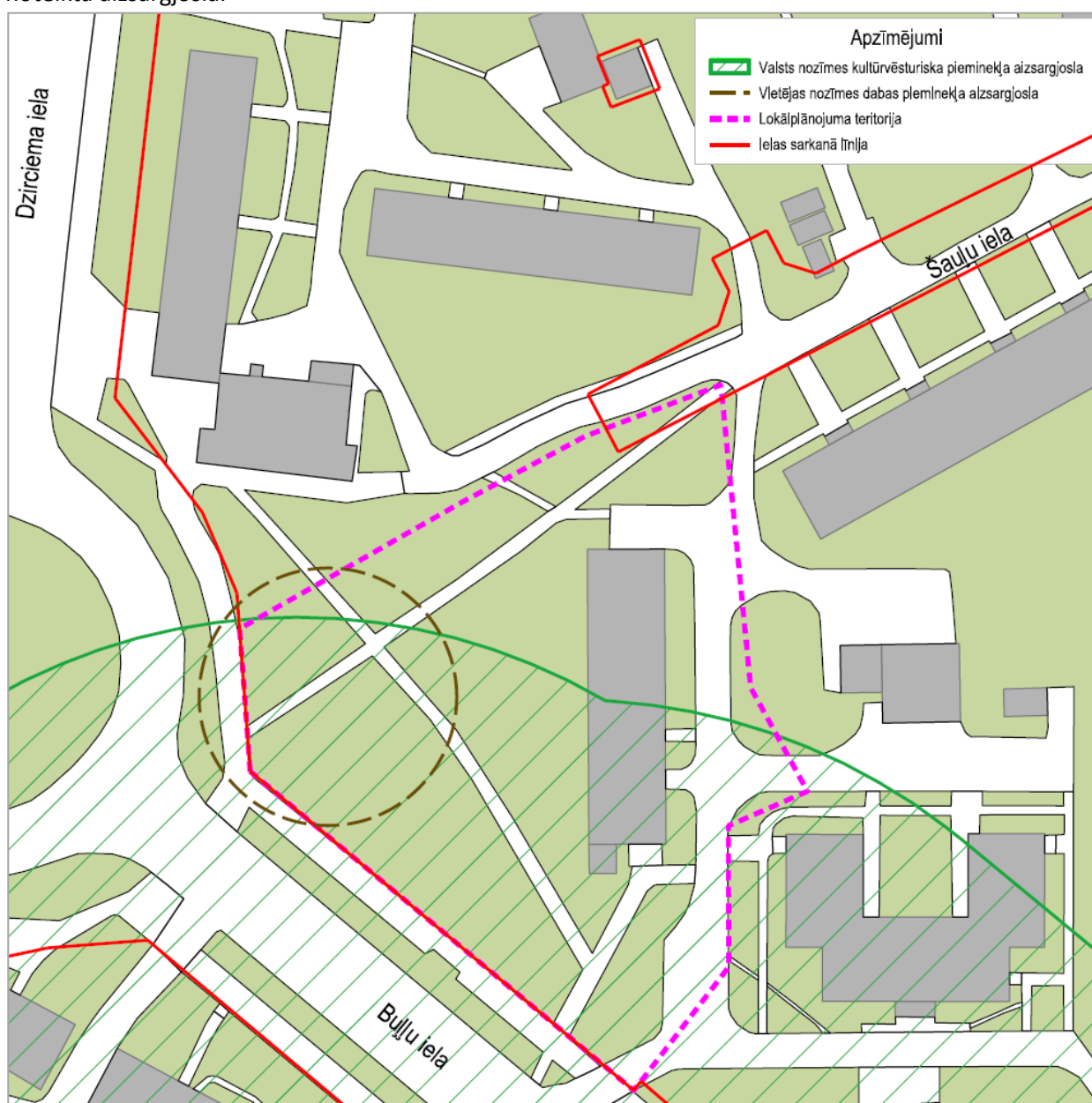
1. tabula – Esošas aizsargjoslas un citi aprobežojumi lokālpilnojuma teritorijā
(skatīt kopā ar lokālpilnojuma Grafiskās daļas “Teritorijas pašreizējā izmantošana” attēloto)

Kods	Nosaukums	Platums no ass vai malas	Piezīmes
Ekspluatācijas aizsargjoslas			
7312030100	Aizsargjosla teritorijai gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	Nosaka individuāli	Šauļu ielas sarkanās līnijas piekritīgā platība – 0,0119 ha.
7312040100	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	Zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas	SIA “Latt Telecom” komunikācijām lokālpilnojuma teritorijas D, R un Z daļā
7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1 m attālumā no kabeļu līnijas ass	Atbilstoši Valsts Zemes dienesta sniegtajai informācijai, apgrūtinājuma piekritīgā platība – 0,0428 ha.
7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru komunikācijām	Zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas	
7312050400	Fīderu punktiem	1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpus izvirzīto daļu	Fīderu punktiem – FP 16, FP50
7312050500	Transformatoru apakšstacijām		
7312050300	Sadales punktiem		

		projekcijas uz zemes vai citas virsmas	Transformatora apakšstacijām: TP1018, TP1229, TP-1244, TP2433 Sadalnēm - 08808Ab, 08809Ab
7312050601	Gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20kV	2,5 m attālumā no līnijas ass	FP-50-TP1229, TP1229-TP1244, TP1229-TP2433
7312010101	Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam	3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas	SIA "Rīgas ūdens" ūdensvadam (Dn 100 mm) lokālpārplānojuma Z daļā un abonenta ūdensvada tīklam.
7312010300	Aizsargjosla teritorijai gar pašteces kanalizācijas vadu	3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas	SIA "Rīgas ūdens" esošajam kanalizācijas cauruļvadam lokālpārplānojuma teritorijas A daļā.
7312060100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	Zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka	AS "Rīgas siltums" bezkanāla siltumtrasei Dn 300 mm lokālpārplānojuma teritorijas Z daļā un pievadam līdz ēkai lokālpārplānojuma teritorijas A daļā.
7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	Zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass - 1 m attālumā	AS "Latvijas gāze" zema spiediena gāzesvadam lokālpārplānojuma teritorijas D daļā.
7312080102	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāļiem	Zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass - 5 m attālumā	AS "Latvijas gāze" vidēja spiedien gāzesvadam lokālpārplānojuma teritorijas D daļā.
7316010105	Aizsargjoslas teritorija ap citu valsts ģeodēziskā tīkla punktu	5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.	Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts
7316010105	Aizsargjoslas teritorija ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktu	5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.	Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts
Vides un dabas resursu aizsargjoslas			
7314020201	Aizsargjoslas teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli	Individuāli nav noteikts, atbilstoši MK noteikumiem minimālais platums 100m	Aizsargjoslas teritorija ap valsts nozīmes arhitektūras pieminekli "Nordeķu muižiņas apbūve" (valsts aizsardzības Nr.6609) un

			"Parks" (valsts aizsardzības Nr.6610) Buļļu ielā 16.
Citas aizsargjoslas			
7313080300	Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	10m no vainaga projekcijas ārējās malas	Aizsargjoslas teritorija ap valsts nozīmes vietējo sugu aizsargājamo koku – parastais ozols, reģistrēts Rīgas pilsētas būvvaldes datu bāzē "Dižkoki Rīgā" ar Nr. 0326.

Atzīmējams, ka metodikas projektu, pēc kuras nosaka aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem, izstrādā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija saskaņā ar kultūras pieminekļu aizsardzību regulējošiem normatīvajiem aktiem. Ja aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli nav noteikta īpaši, tās minimālais platums pilsētā ir 100 m. Minētie 100 m ir attiecināmi arī uz valsts nozīmes arhitektūras pieminekli "Nordeķu muižiņas apbūve", jo minētajam arhitektūras piemineklim nav atsevišķi noteikta aizsargjosla.



24. attēls. Lokāplānojuma teritorijā esošo Valsts kultūras pieminekļa un vietējās nozīmes dabas pieminekļa aizsargjoslas.

Pamatojoties uz 05.02.1997. Aizsargjoslu likuma 38. pantu, jebkuru saimniecisko darbību aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un kultūras pieminekļa īpašnieka atļauju. Šī lokālpilnoņuma ietvaros attiecas uz lielu daļu lokālpilnoņuma teritorijas.

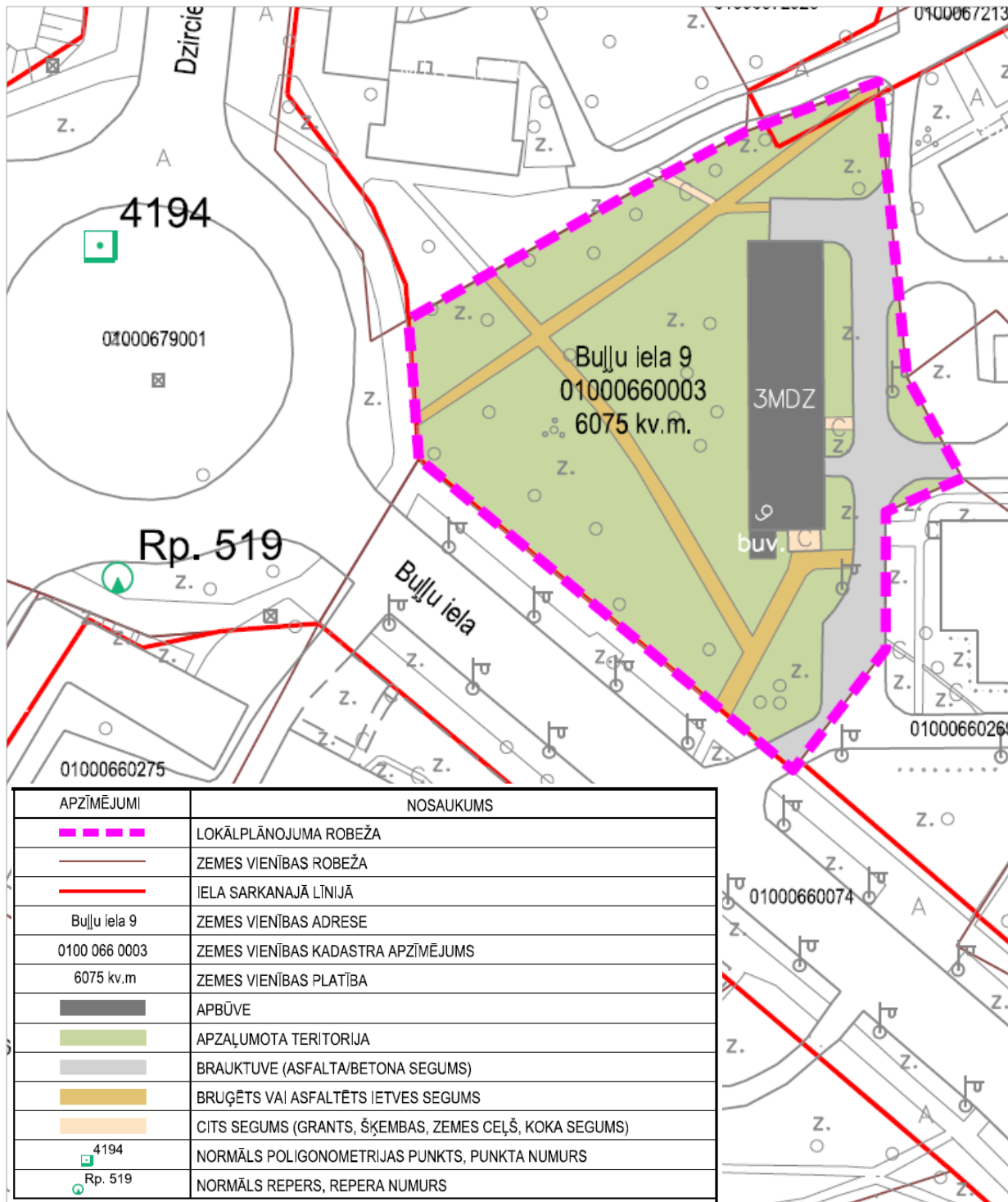
Pamatojoties uz 16.03.2010. Ministru kabineta noteikumi Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", ap lokālpilnoņuma teritorijā esošo valsts nozīmes dižkoku ir noteikta aizsargjosla, kas ietver sevī teritoriju ap koku tā vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 metru platā joslā no vainaga projekcijas (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas).

Dižkoku aizsargājamā teritorijā aizliegts veikt darbības, kuru dēļ tiek bojāti vai iznīcināti dabas pieminekļi vai mazināta to dabiskā estētiskā, ekoloģiskā un kultūrvēsturiskā vērtība; novietot lietas (piemēram, būvmateriālus vai malku), kas aizsedz skatu uz koku, ierobežo piekļuvi tam vai mazina tā estētisko vērtību; mainīt vides apstākļus – ūdens režīmu un koka barošanās režīmu; iznīcināt dabisko zemsedzi.

Lokālpilnoņuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un Paskaidrojuma raksta 24. attēlā ir norādīta aizsargājamā koka aizsardzības teritorija atbilstoši MK noteikumiem Nr. 264 un lokālpilnoņuma Teritorijas un izmantošanas un apbūves noteikumos ietverti nosacījumi aizsardzības pasākumiem aizsargājamo/saglabājamo koku saglabāšanai.

(3) Ģeodēziskā tīkla punkti

Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 25.01.2016. sniegtajai informācijai, lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts, kā arī pamatojoties uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts. Tuvākie Rīgas ģeodēziskā tīkla punkti atrodas Buļļu ielas rotācijas aplī (skatīt 25. attēlu).



25. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošie Rīgas ģeodēziskā tīkla punkti.

Atzīmējams, kas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35. un 49. pantam, veicot novada 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:

- LĢIA – par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā;
- pašvaldībā – par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

Renovācijas projektus nepieciešams saskaņot ar ģeodēzisko punktu turētājiem, lai, renovējot būvi, ģeodēziskie punkti, kas atrodas ēkās un būvēs (nivelēšanas sienas zīmes vai vietējā ģeodēziskā tīkla sienas zīmes) netiktu aizsegti, bojāti, iznīcināti vai padarīti nepieejami.

Kā arī, ja lokālpilnvarojuma teritorijai ir nepieciešams izstrādāt detālpilnvarojumu, tad atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras nosacījumiem, detālpilnvarojumā arī obligāti ir jāattēlo ģeodēziskie punkti.

3.9. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Degradētās un piesārņotās teritorijas

Degradētās teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes vietas (teritorijas) pilsētu apdzīvotajās daļās, kuras var ietekmēt vai neietekmēt vidi un kuru atgriešanai lietderīgā izmantošanā ir nepieciešama iejaukšanās. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas šādas teritorijas.

Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Pamatojoties uz iepriekš minēto, norādāms, ka lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas vizuālā piesārņojuma objekti.

Atzīmējams, ka arī Rīgas domes Mājokļu un vides departaments 18.01.2016. izsniegtajos nosacījumos lokālpilnvarojuma izstrādei sniedz informāciju, ka piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu lokālpilnvarojuma teritorijā nav.

(2) Vides troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu no būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību. Troksnis ir saistīts ar daudzām cilvēka aktivitātēm, taču vislielākā ietekme ir transporta satiksmei.

Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16).

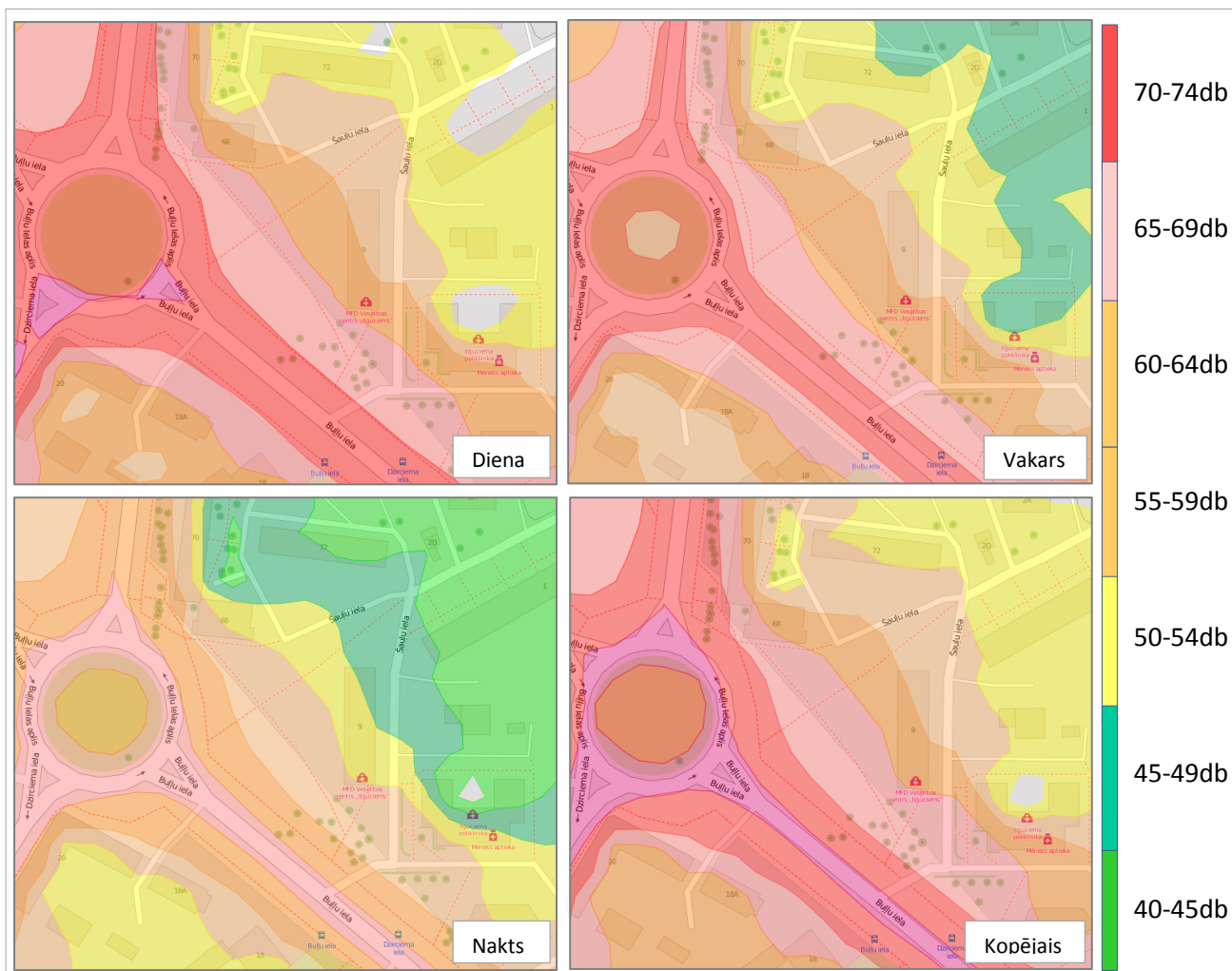
2006.gadā Rīgas pilsētas aglomerācijai ir izstrādāta trokšņu stratēģiskā karte (ar korekcijām 2008. gadā), atbilstoši tolaik spēkā esošajiem MK 13.07.2004. noteikumiem Nr. 597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām (izstrādātājs: SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”). Līdz ar jaunā normatīvā regulējuma stāšanās spēkā, Rīgas dome 08.07.2014. ir apstiprinājusi arī jaunu „Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā” ar pasākumiem laikposmam no 2014. līdz 2019. gadam.

MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 ir noteikti trokšņa robežlielumi, kas ir diferencēti atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijām.

Saskaņā ar iepriekš minētajos noteikumos noteikto klasifikāciju, lokālpilnvarojuma teritorija pēc teritorijas lietošanas funkcijas atbilst pirmajai klasei – individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija.

Atbilstoši Rīgas pilsētas Mājokļu un vides departamenta sniegtajai informācijai, lokālpilnvarojuma izstrādes laikā jāņem vērā Buļļu ielas autosatiksmes radītais troksnis. Atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei (skatīt 26. attēlu), gada vidējā trokšņa rādītāji, piemēram, pie aptuveni 50 m attālumā esošās Buļļu ielas 9. nama fasādes ir attiecīgi $L_{diena} = 60-65 \text{ dB(A)}$, $L_{vakars} = 60-65 \text{ dB(A)}$ un $L_{nakts} = 55-60 \text{ dB(A)}$, kas par 10-15 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamus robežlielumus dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorijām (skatīt 2. tabulu). Tuvāk Buļļu ielai šie trokšņa rādītāji ir par 5 dB augstāki. Pamatojoties uz iepriekš minēto ir secināms, ka lokālpilnvarojuma teritorijā veicot jaunu publisko ēku būvniecību

ir prognozējams paaugstināts trokšņa līmenis tajā. Lai samazinātu trokšņa ietekmi, lokālpilnplānojuma daļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 131. punktā ir iekļautas prasības jaunu publisko ēku būvniecībai lokālpilnplānojuma teritorijā.



26. attēls. Lokālpilnplānojuma tuvumā esošās teritorijas ceļu satiksmes trokšņu kartes fragmenti. Avots: www.mvd.riga.lv

Viens no nozīmīgākajiem trokšņa avotiem ir autotransporta kustības radītais troksnis Buļļu ielā un Buļļu ielas rotācijas aplī.

Ņemot vērā lokālpilnplānojuma paredzētos risinājumus, ir secināms, ka autosatiksmes intensitāte varētu nebūtiski palielināties līdz ar teritorijas attīstības ieceres īstenošanu un kopumā tas neradīs būtiskus trokšņa līmeņa paaugstināšanos.

Saskaņā ar Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā, lokālpilnplānojuma teritorija neietilpst noteiktajā akustiskā diskomforta zonā (I prioritātes akustiskā diskomforta zona atrodas Daugavgrīvas ielas krustojumā ar Lilijas ielu un krustojumā ar Buļļu ielu).

2. tabula. Vides trokšņa robežlielumi

Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
	L_{diena} (dB(A))	L_{vakars} (dB(A))	L_{nakts} (dB(A))
Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45

Paaugstināts trokšņa līmenis ir būtisks vides aspekts, kas jāņem vērā, tomēr, pat plānojot un realizējot konkrētus prettrokšņu pasākumus tā mazināšanai, pastāv varbūtība, ka nav iespējams nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem plānojamā teritorijā, taču ir iespējams samazināt tā ietekmi uz ambulatorajā veselības aprūpes iestādē strādājošajiem, proti, ēkas iekšējās nodrošinot trokšņa līmeņa atbilstību iekšējās telpās piemērojamiem trokšņa robežlielumiem. Līdz ar to, izstrādājot būvprojektu un veicot jaunu ēku būvniecību lokālpilnvarotā teritorijā, pret Buļļu ielu izvietotajām projektējamām ēkām jāparedz ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas nodrošināšanas kompleksie pasākumi atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 016-11 „Būvakustika”.

(3) Gaisa piesārņojums

Lai nodrošinātu gaisa kvalitāti cilvēka veselības un ekosistēmas aizsardzībai, tiek noteikti gaisa kvalitātes normatīvi, kas paredz pieļaujamo gaisa piesārņojuma līmeni. 03.11.2009. ir pieņemti MK noteikumi Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”, kas nosaka gaisu piesārņojošo vielu pieļaujamo līmeni vidē 12 gaisu piesārņojošām vielām, kā arī noteikti pasākumi, kas veicami, ja kādā teritorijā novērojams paaugstināts gaisa piesārņojuma līmenis.

Gaisa kvalitāte Latvijā kopumā ir labā stāvoklī, taču pārsniegumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO₂), daļiņu PM₁₀ un benzolam Rīgā. Atmosfēras gaisa piesārņojuma avotus var iedalīt divās kategorijās: (1) stacionāro avotu emisijas un (2) mobilo avotu izmeši. Lokālpilnvarotā teritorijā galvenais gaisa piesārņojuma avots ir mobilie izmešu avoti, proti, autotransports.

Autotransports (jo īpaši vieglās automašīnas un smagais autotransports) ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais. Lai novērtētu gaisa piesārņojuma līmeni un iegūtu aktuālo informāciju par gaisa kvalitāti, Rīgas pilsētā tiek veikts regulārs gaisu piesārņojošo vielu monitorings no mobilajiem avotiem ielu līmenī, taču lokālpilnvarotā teritorijas tuvākajās ielās tāds netiek veikts, līdz ar to nav pieejami arī aktuāli dati.

Saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” lokālpilnvarotā teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda (NO₂) gada vidējā koncentrācija ir robežās no 30 līdz 40 µg/m³. II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Ievērot Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.2. punkta prasību gadījumos, ja būvniecību plāno teritorijā, kas atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, un šīs būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kura radīs piesārņojošas vielas NO₂ emisiju, būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO₂ summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu), to izvērtējot Būvvalde nosaka pasākumus slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai.

Ievērot Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 130.3. punkta prasību, izstrādājot lokālpilnvarotā teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO₂) pieļaujama robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40 µg/m³ (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), paredz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem, piemēram, autotransporta kustības ierobežošanu, autonovietņu skaita samazināšanu, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu u.c. pasākumus.

Pamatojoties uz augstāk minēto, ir secināms, ka turpmākās projektēšanas posmos liela uzmanība ir jāvelta kvalitatīvas apstādījumu teritorijas izveidei lokālpilnvarotā teritorijas robežās, kā arī iespēju robežās jāsamazina autonovietņu skaits – lokālpilnvarotā teritorijā būtu ieteicams izvietot mazāku autonovietņu skaitu nekā to paredz normatīvie akti.

(4) Teritorijas ģeoloģiskais raksturojums

Pamatojoties uz 04.02.2016. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumiem lokālpilnvarotā teritorijas izstrādei, lokālpilnvarotā teritorijai tika veikta ģeotehniskā izpēte – 1 ģeoloģiskās izpētes urbums 6,0 m dziļumā.

Pamatojoties uz ģeotehnisko izpēti ir secināms, ka:

- gruntsgabals ģeomorfoloģiski attiecināms uz Piejūras zemienes Rīgas līdzenumu;
- kvartāra sistēmas grunts izpētes areāla pārstāv Holocēna tehnogēnie un Baltijas ledus ezera nogulumu;
- gruntsgabalā hidroloģiskos apstākļus raksturo izpētes laikā konstatētais pazemes ūdens līmenis ar relatīvo augstuma atzīmi 7,90m. Maksimālais prognozējamais pazemes ūdens līmenis ir relatīvā atzīme 8,40m;
- Grunts pamatni veido:
 - uzbērums, pārrakta putekļaina smilts;
 - putekļaina, irdena līdz vidēji blīva, mitra līdz ūdens piesātināta smilts;
 - smalka, vidēji blīva līdz blīva, ūdens piesātināta smilts.

Pamatojoties uz augstāk minēto, ir secināms, ka lokālpārvaldības teritorijā ir būvniecībai labvēlīgi apstākļi un nav nepieciešami papildus melioratīvo pasākumi hidroloģisko apstākļu uzlabošanai.

(5) Paaugstināta riska objekti un teritorijas

09.08.2011. ar MK rīkojumu Nr.369 „Par Valsts civilās aizsardzības plānu” tika apstiprināts „Valsts civilās aizsardzības plāns” (grozījumi apstiprināti ar MK 14.10.2014. rīkojumu Nr.581), kurā paredzēti preventīvie, gatavības un seku likvidācijas pasākumi praktiski visiem Latvijā iespējamajiem apdraudējumu veidiem, ietverot kā dabas, tā tehnogēnās katastrofas. Saskaņā ar minēto plānu, lokālpārvaldības teritorijā un tā tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti.

(6) Ugunsdrošība

Galvenais potenciālais risks, kas saistīts ar esošo darbību lokālpārvaldības teritorijā, ir ugunsbīstamības risks. Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas, nosaka MK 17.02.2004. noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi”.

Lokālpārvaldības teritorijai tuvākais esošais ugunsdzēsības hidrants ir iebūvēts Buļļu ielā (skatīt 19. attēlu). Izvērtējot ugunsdzēsības hidranta apkalpes zonu, ir secināms, ka lokālpārvaldības teritorija pilnībā ietilpst tajā.

Teritorijas turpmākā attīstība plānojuma un būves projektējamās, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās ugunsdrošības normas.

4. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālpārvaldības izstrādes pamatojums ir Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas teritorijā esošās uzņēmējdarbības attīstībai, kā arī ar nekustamā īpašuma Buļļu ielā 9 šī brīža īpašnieku vēlmi turpināt un attīstīt teritorijā tās pašreizējo teritorijas izmantošanu.

Ņemot vērā zemesgabalu ģeogrāfisko novietojumu, tā vēsturisko izmantošanu un vērtējot blakus esošo zemesgabalu Rīgas teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu un to iespējamās attīstības tendences, var uzskatīt, ka lokālpārvaldības teritorijas turpmākā izmantošana saistāma ar tās pašreizējo izmantošanu, un piemērotākais šī nekustamā īpašuma teritorijas funkcionālais zonējums ir „Publiskās apbūves teritorija (P)”.

Rīgas teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās gan ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, gan pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, nodrošinot arī teritorijas attīstības iespējas uzņēmuma darbības jomā, kas saistīta ar ambulatorās veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanu.

Lai to realizētu, primāri nepieciešams grozīt Rīgas teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu zemesgabalam Buļļu ielā 9 no „Tehniskās apbūves teritorijas (TA)” uz funkcionālo zonējumu „Publiskās apbūves teritorija (P)” atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- lokālpārvaldības rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamo īpašumu īpašnieku attīstības iecerēm un iekļaujas apkārtnes kontekstā;
- lokālpārvaldības teritorija ir inženiertehniski sagatavota – tā ir nodrošināta ar centralizēto ūdensapgādi, notekūdeņu un lietus ūdeņu kanalizācijas tīkliem, gāzapgādi un elektronisko sakaru komunikācijām;
- lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

4.2. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts

Lokālpārvaldības teritorijā, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, tiek noteikts funkcionālais zonējums „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu (P4) un „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu (P7) (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālā zonējums”). Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, „Publiskās apbūves teritorija” ir funkcionālā zona ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Zemesgabala Buļļu ielā 9 daļai, kas ir ietverta Šauļu ielas sarkanajās līnijās, tiek noteikts funkcionālais zonējums „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR6), atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem.

Pamatojoties uz RTIAN 273. punktu būvēm, kurām ir 5 vai mazāk stāvi, un kas netiek izmantotas vienīgi dzīvojamai funkcijai, atļautais maksimālais būves augstums ir:

- 5 stāvu būvei - 20 m;
- 4 stāvu būvei – 16 m [..].

Pamatojoties uz RTIAN 426. punktu, īpašos gadījumos, ja tas atbilst teritorijas plānošanas principiem un ja paredzētā būvniecība uzlabo pilsētas arhitektonisko tēlu, ainavu, veic papildu ieguldījumu sabiedrības interesēs nozīmīgā apbūvē, publiskajā infrastruktūrā vai publiskās ārtelpas uzlabošanā un iepriekšminētā rezultāta sasniegšanai ir nepieciešamas atkāpes no RTIAN noteiktajiem apbūves rādītājiem var atļaut mainīt apbūves rādītājus – līdz 6 stāvu augstumam atļautajā apbūvē palielināt RTIAN atļauto maksimālo apbūves augstumu ne vairāk kā par 35%, nemainot citus apbūves tehniskos rādītājus.

Maksimālais atļautais apbūves augstums lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteikts pamatojoties uz blakus esošo zemes gabalu atļauto izmantošanu un atļauto stāvu skaitu, kas atbilstoši RTIAN ir 5 stāvi ar maksimālo apbūves augstumu 20 m.

Ņemot vērā augstāk minēto un ka:

- lokālpārplānojuma teritorijā esošās ēkas 1 stāva augstums ir 4,75m,
- kā arī nākotnē būs nepieciešams izbūvēt liftu uz plānoto 4. stāvu,

lokālpārplānojuma risinājumi paredz esošajai ēkai maksimālo atļauto apbūves augstumu noteikt 22 m, bet jaunbūvējamām ēkām saglabāt esošo maksimālo apbūves augstumu, proti, 20 m. Atzīmējams, ka esošajai ēkai atļautais apbūves augstums 22 m ir atļauts tikai ēkas rekonstrukcijas ceļā.

Pamatojoties uz:

- blakus teritoriju izmantošanu un tām noteikto zemesgabala apbūves maksimālo intensitāti (dzīvojamās apbūves teritorijām ar 5 stāvu apbūvi – 140%, publiskās apbūves teritorijām – 120%) un zemesgabaliem noteikto minimālo brīvās teritorijas rādītāju (dzīvojamās apbūves teritorijām ar 5 stāvu apbūvi – 35%, publiskās apbūves teritorijām – 40%),
- laika gaitā radušajām izmaiņām izpratnē par Publiskās apbūves teritorijām (piemēram, agrāk tās lielākoties tika uzskatītas kā teritorijas valsts un pašvaldības funkciju izpildei (piemēram, bērnudārzi, skolas, poliklīnikas)),

lokālpārplānojuma risinājumi paredz izlīdzināt apbūves maksimālo intensitāti un minimālo brīvās teritorijas rādītāju visā kvartālā starp Buļļu ielu, Ilģuciemu ielu, Lilijas ielu un Riekstu ielu.

Līdz ar to lokālpārplānojuma risinājumi paredz noteikt:

- zemesgabala apbūves maksimālo intensitāti 140%,
- savukārt zemesgabala minimālo brīvo teritoriju 35 %.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka šādu **galveno teritorijas izmantošanas veidus “Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu (P4) un (P7):**

- biroju ēku apbūve;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
- kultūras iestāžu apbūve;
- sporta ēku un būvju apbūve;
- aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
- sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- labiekārtota publiskā ārtelpa.

Savukārt **“Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR6):**

- inženiertehniskā infrastruktūra;
- transporta infrastruktūra;
- transporta apkalpojošā infrastruktūra.

Lokālpārplānojumā ir noteiktas būvlaides atbilstoši ielu kategorijām un Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumos Nr. 34 noteiktajiem minimālajiem attālumiem (skatīt 27. attēlu):

- gar Buļļu ielu kā D kategorijas ielu lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- gar Šauļu ielu kā E kategorijas ielu lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.
- gar Buļļu ielas rotācijas apli lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums, mainīt lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ir pamatots un atbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumiem Nr.34 2.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārplānojuma izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem un teritorijas attīstības plānošanas principiem;

- lokālpārvaldības risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķim „veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot iedzīvotāju tiesību apmierinājumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm”;
- lokālpārvaldības risinājumi nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu. Atzīmējams, ka šajā apkaimes daļā dominē daudzstāvu dzīvojamā apbūve, kuru papildina publiskā apbūve, proti, blakus esošajā zemesgabala izmantošana un apbūve (Ilģuciema poliklīnika), kur, atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam, ir noteikta Publiskās apbūves teritorija;
- iedzīvotāji neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc plānojuma priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde nav saistīti ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- ar plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpārvaldību, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības;
- nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti;
- lokālpārvaldības risinājumi neradīs papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kuras rezultātā būtu nepieciešama publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, kas ietekmētu pašvaldības budžetu.

4.3. Teritorijas perspektīvās apbūves attīstības koncepcija

Apbūves teritorijas attīstības vīzija paredz attīstīt pievilcīgu, atpazīstamu un dzīvotspējīgu augstas kvalitātes pilsētvidi – primārās aprūpes iestādi ar pievilcīgu publisko ārtelpu.

Vīzijas pamatā ir iecere veidot teritoriju kā nozīmīgu primārās veselības aprūpes iestādi apkaimes, Rīgas un Rīgas reģiona kontekstā, nodrošināt darba vietu līdz 110 ārstiem–speciālistiem un palīgpersonālam, lai vienas stundas laikā būtu iespējams apkalpot līdz 200 pacientu.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz paaugstināt maksimālo apbūves augstumu esošajai ēkai līdz 22 m līdzšinējo 20 m vietā, jaunbūvējamām ēkām saglabāt līdzšinējo atļauto maksimālo apbūves augstumu – 20 m. Savukārt kā atļauto stāvu skaitu gan esošajai ēkai, gan jaunbūvei jā saglabā 5 stāvu apjomā.

Salīdzinājumā ar esošo 3 stāvu apbūvi, kurā ir izvietotas darba vietas 85 ārstiem–speciālistiem un palīgpersonālam un tiek apkalpoti 150 pacienti stundas laikā, izbūvējot vienu papildus stāvu, tiktu izveidotas par 23 % vairāk darba vietu un apkalpoti par 25% vairāk pacientu.

4.4. Transports un inženierbūves – attīstības priekšlikumi

(1) Transporta infrastruktūras attīstība

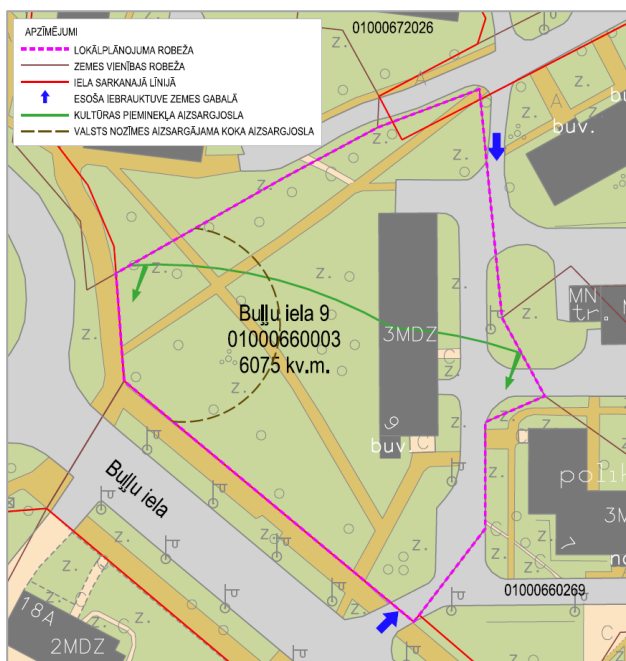
Galvenā piekļūšana teritorijai plānota no Buļļu ielas un Šauļu ielas, balstoties uz jau esošajām iebrauktuvēm un noteiktajām ielu sarkanajām līnijām (skatīt 27. un 28. attēlu). Transporta organizācija lokālpārvaldības teritorijā galvenokārt tiks organizēta pa esošo piebraucamo ceļu, paredzot divvirziena autotransporta kustību.

(2) Transportlīdzekļu novietnes

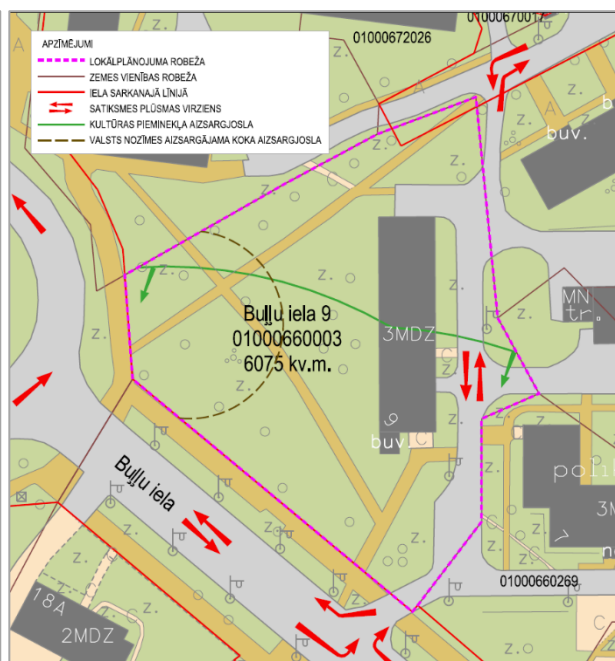
Autonovietņu skaits

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorijā ir esošs objekts, kas ir izbūvēts un tiek ekspluatēts atbilstoši izstrādātiem būvprojektiem, lokālpārvaldības risinājumos tiek apskatīti galvenokārt jautājumi, kas saistīti ar objekta paplašināšanas iecerēm un nepieciešamību nodrošināt autonovietņu skaitu atbilstošo normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar lokālpārvaldības teritorijas attīstītāju sniegto informāciju, pēc objekta paplašināšanas ambulatorās veselības aprūpes iestādes darbinieku skaits palielināsies līdz 110 darbiniekiem (ārstiem–speciālistiem un palīgpersonāls), bet ambulatorās veselības aprūpes pakalpojuma pacientu skaits palielināsies līdz aptuveni 200 pacientiem vienas h laikā.



27. attēls. Esošās iebrauktuves zemes gabala



28. attēls. Satiksmes plūsmu virzieni

01.10.1997. Ārstniecības likums nosaka, ka ārstniecības iestādes ir ārstu prakses, valsts un pašvaldību iestādes, saimnieciskās darbības veicēji un komercsabiedrības, kas reģistrētas ārstniecības iestāžu reģistrā, atbilst normatīvajos aktos noteiktajām obligātajām prasībām ārstniecības iestādēm un to struktūrvienībām un nodrošina ārstniecības pakalpojumus.

Pamatojoties uz Veselības inspekcijas mājaslapā pieejamo ārstniecības iestāžu reģistru (avots skatīts 30.05.216.) SIA "Dziedniecība" (kods 010064111) filiāle Buļļu ielā 9 ir reģistrēta kā ārstniecības iestāde (reģistrācijas datums – 03.01.1994.).

Pamatojoties uz augstāk minēto, minimālais autonomvietņu skaits lokālpilnvarojuma teritorijā esošajai ēkai un plānotajai ēkas rekonstrukcijai tiek aprēķins balstoties uz RTAIN 2.16. nodaļā minēto aprēķina vienību ārstniecības iestādei, veselības aprūpes iestādei.

Atbilstoši RTIAN 144. punktam, katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā autonomvietņu skaita paredzams cilvēkiem ar kustības, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas autonomvietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas vai lifta.

Atbilstoši RTIAN 145. punktam, pie publiskas ēkas veidojamas transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā, šajā gadījumā, ēkām līdz 5 stāviem – 1 transportlīdzekļu novietne.

Atbilstoši RTIAN 172. punktam, ierīkojot apstādījumus atklātā virszemes transportlīdzekļu novietnē, vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas paredz apstādījumiem ar kokiem.

Pamatojoties uz augstāk minētu, lokālpilnvarojuma teritorijā kopskaitā ir nepieciešams izvietot 40 autonomvietnes (skatīt 3. tabulu):

- 2 autonomvietnes cilvēkiem ar kustību, redzes un dzirdes traucējumiem;
- 1 autonomvietnes operatīvā transportlīdzekļa novietnei;
- 37 autonomvietnes ārstniecības iestādes darbiniekiem un apmeklētājiem.

Pamatojoties uz to, ka ārstniecības iestādē ir izvietots dienas stacionārs, bet savukārt gultu skaits tajā ir mazāk kā 10 gultas vietas, kā arī ņemot vērā, ka lokālpilnvarojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma zonā, ir nepieciešams veidot pēc iespējas apzaļumotākas autostāvvietas, ir uzskatāms, ka nav nepieciešams piemērot papildus autonomvietnes uz aprēķina vienību.

Atzīmējams, ka transportlīdzekļu novietnes projektējamas, ievērojot LVS 190-7:2002 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" prasības.

3. tabula – Autonovietņu skaita aprēķins atbilstoši RTIAN 2.16. nodaļai

Būve	Autonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību (ambulatorā aprūpes iestāde)		Autonovietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību (stacionārs)		Autonovietņu skaits operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransportam		Autonovietņu skaits cilvēkiem ar kustību, redzes un dzirdes traucējumiem
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Novietņu skaits
Esošā ambulatorās aprūpes iestāde. Maksimālā noslodze: <ul style="list-style-type: none"> • 3 stāvi • līdz 85 darbinieki; • līdz 150 apmeklētāji 	3 darba vietas	25	10 gultas vietas	1	Ēkām līdz 4 stāviem – 1 transportlīdzekļa novietne	1	1
Ambulatorās aprūpes iestāde izbūvējot maksimāli atļauto stāvu skaitu, ievērojot atļauto augstumu): <ul style="list-style-type: none"> • 4 stāvi; • līdz 110 darbinieki; • līdz 200 apmeklētāji. 	3 darba vietas	37	10 gultas vietas	1	Ēkām līdz 4 stāviem – 1 transportlīdzekļa novietne	1	2

Autonovietņu izvietojums

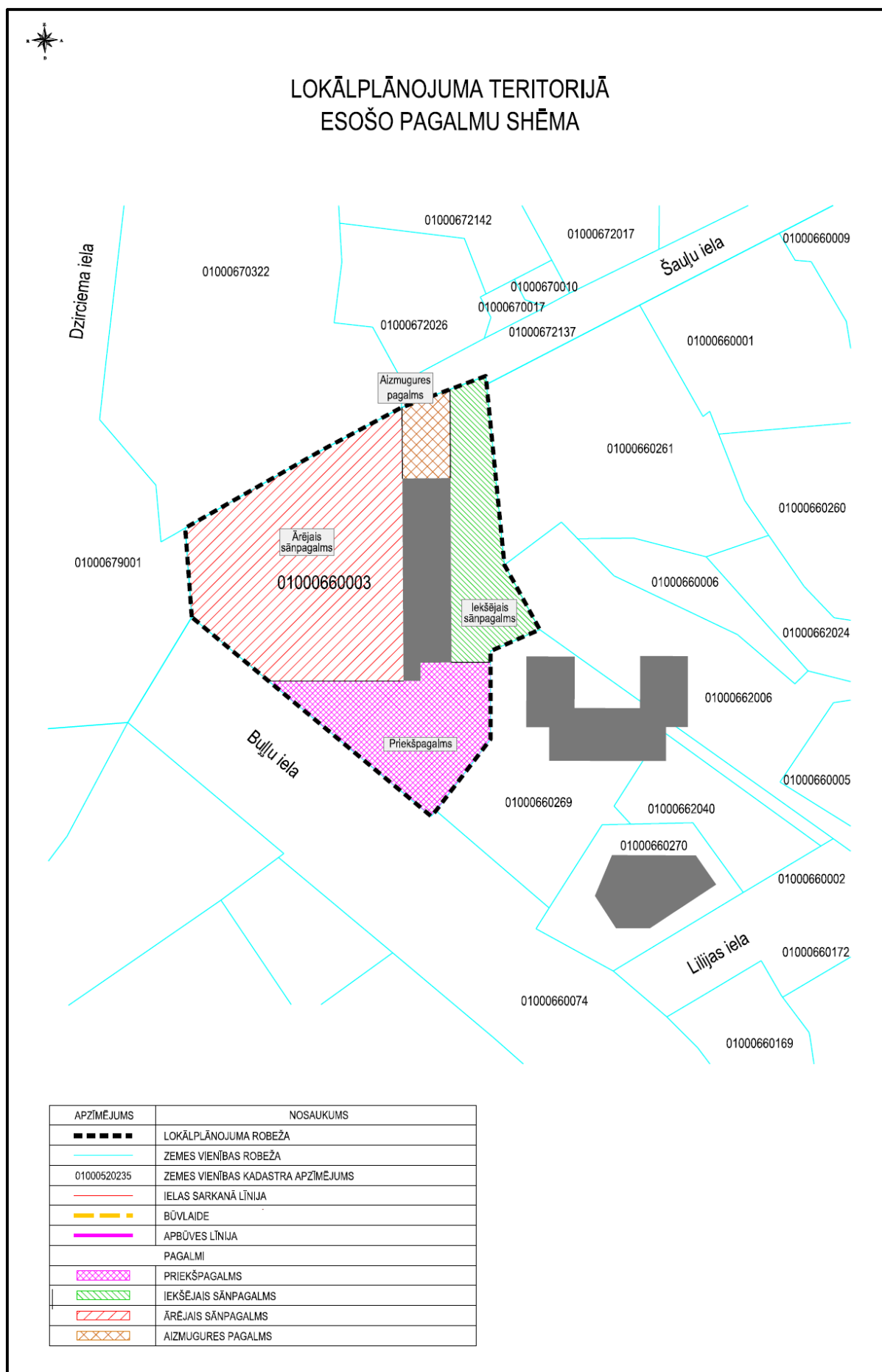
Saskaņā ar RTIAN lietotajiem termiņiem:

- pagalms ir ēkai vai ēku grupai pieguļošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem;
- iekšpagalms ir ārtelpa māju apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas mājas un kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. [...] Saimnieciskās vajadzības nodrošina piebraucamie ceļi ar transportlīdzekļu novietnēm, atkritumu konteineriem, tvertņu novietnes, nojumes veļas žāvēšanai un tml.

Atbilstoši RTIAN 312. punktam:

- iekšējais sānpagalms ir zemesgabala daļa starp zemesgabala robežu ar blakus zemesgabalu, kas perpendikulāra sarkanajai līnijai, un būves tuvāko sienu.
- ārējais sānpagalms ir zemesgabala daļa starp stūra zemesgabala robežu ar ielas sarkano līniju, pret kuru izvietota ēkas galvenā fasāde, vai blakus zemesgabalu un būves tuvāko ārsienu;
- aizmugures pagalms ir zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu, kas paralēla sarkanajai līnijai, un tai tuvāko būves ārsienu;
- priekšpagalms ir zemesgabala daļa starp ēkas ielas fasādi un zemesgabala robežu vai ielas sarkano līniju.

RTIAN 313. punktā minēts, ka gadījumos, kad zemesgabala robežas nav savstarpēji perpendikulāras vai ēka nav novietota ar fasādi paralēli sarkanajai līnijai, vai citos īpašas konfigurācijas gadījumos pagalmu nosaka pēc iespējas atbilstoši 312. punktā ietvertajiem skaidrojumiem un pagalma noteikšanas principiem, kas shematiski attēloti RTIAN 8. pielikumā.



29. attēls. Lokālplānojuma teritorijā esošo pagalmu shēma.

Tā kā lokālpārvaldības teritorija nav pieskaitāma pie vispārēja gadījuma teritorijas, lokālpārvaldības izstrādes laikā vērā tika ņemts RTIAN 312. punktā minētais kopsakarā ar 8. pielikumā atainotajiem principiem. Pamatojoties uz tiem, lokālpārvaldības teritorijai ir noteikti sekojoši pagalmi (skatīt 29. attēlu):

- priekšpagalms, kurā atbilstoši ēkas funkcijai vēlams priekšlaukuma (ieejas zonas) izveide;
- ārējais sānpagalms – lokālpārvaldības teritorijas daļa R pusē no esošās ēkas;
- aizmugurējais pagalmi – lokālpārvaldības teritorijas daļa no zemes gabala Z robežas un no Šauļu ielas sarkanās līnijas līdz ēkai lokālpārvaldības teritorijā;
- lekšējais sānpagalms – lokālpārvaldības teritorijas daļa no zemes gabala A robežas līdz ēkai lokālpārvaldības teritorijā.

Noteiktā priekšpagalma atrašanās vieta ir pamatojama ar blakus esošajos zemes gabalos esošo priekšpagalmu un galveno fasāžu izvietojumu, veidojot kopēju priekšpagalmu zonu, kas piekļaujas Buļļu ielai un ir vērsta pret teritorijas tuvumā esošajām ēkām, sabiedriskā transporta pieturvietām un teritorijas sasaisti ar Nordeķu parku – gājēju pāreju pār Buļļu ielu. Priekšpagalmu nākotnē ir iespējams attīstīt kā vizuāli vienotu un funkcionāli saistītu priekšpagalmu sistēmu kvalitatīvai un ikdienā ērti izmantojamai ārtelpai. Apstādījumu struktūra ēkas priekšpagalmā veidojama ņemot vērā, ka šī zemes gabala daļa pakārtoti ir saistīta ar valsts nozīmes kultūras pieminekli “Nordeķu parks”.

RTIAN 314. punkts nosaka, ka pie jaunas būvniecības priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai apstādījumus un dabas teritorijas labiekārtojumu, kā arī veikt RTIAN 144. un 145. noteiktās darbības:

- 144. punktā noteikto darbību – speciāli pielāgotu – 3,5m platu autonomvietņu izvietojumu, kas paredzētas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem;
- 145. punktā minēto darbību – transportlīdzekļu novietne operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietojumam.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, lokālpārvaldības teritorijas priekšpagalmā ir atļauts izvietot abas speciāli pielāgotās autonomvietnes, kas paredzētas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, kā arī transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietojumam.

Atbilstoši 16.03.2010. MK noteikumiem Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējiem aizsardzības un izmantošanas noteikumi” aizsargājamo koku teritorijās aizliegts veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanu un dabisko attīstību. Ja aizsargājamais koks atrodas pilsētā vai apdzīvotā vietā, ir pieļaujama infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūve vai atjaunošana, kā arī ēku rekonstrukcija.

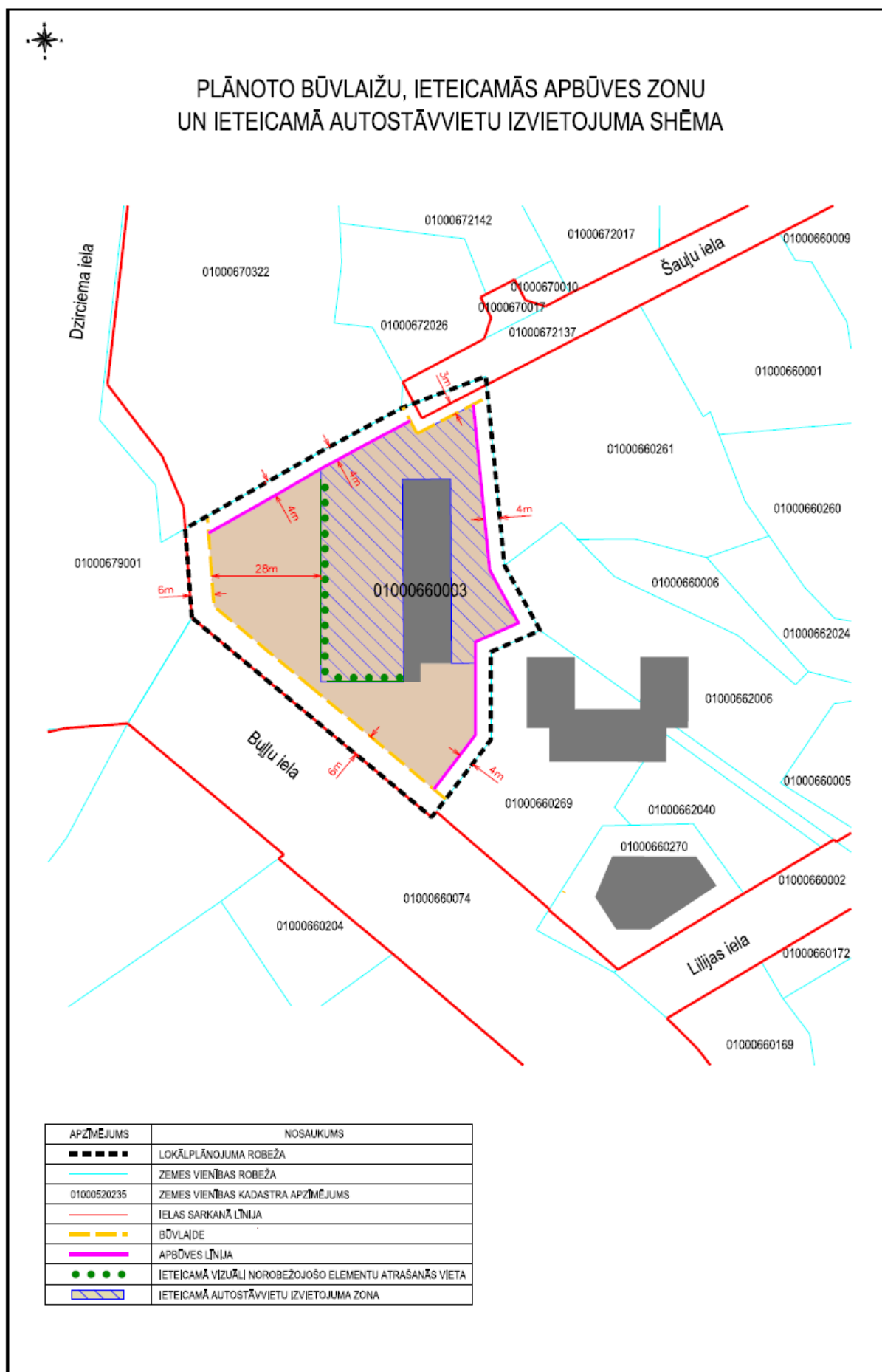
Atbilstoši LVS 190-7:2002, stāvvietu izvietojuma konfliktu starp to atrašanās vietu un vides aizsardzības prasībām, daļēji var atrisināt ar:

- stāvlaukuma norobežošanu ar apzalumotiem valņiem vai mūriem
- stāvlaukumu pilnīgu vai daļēju nosegšanu.

Pamatojoties uz augstāk minēto, ieteicamais autonomvietņu izvietojums tiek paredzēts sekojošs:

- “Publiskās apbūves teritorijā” ar indeksu P4, kas sakrīt ar piebraucamā ceļa teritoriju – veidot aptuveni 8 ielas braucamajai daļai paralēlās autonomvietnes;
- pārējā “Publiskās apbūves teritorijā” ar indeksu P7 ir izvietojamas ap 29 autonomvietnēm;
- priekšpagalma teritorijā, atbilstoši RTIAN, izvietot 2 speciāli pielāgotas – 3,5m platas autonomvietnes, kas paredzētas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem.

Izvietojot autonomvietnes lokālpārvaldības teritorijā esošās ēkas (Buļļu ielā 9) R fasādes pusē, tās jānorobežo ar vizuāli norobežojošiem elementiem atbilstoši 30. attēlā norādītajam ieteicamo vizuāli norobežojošo elementu izvietojumam.



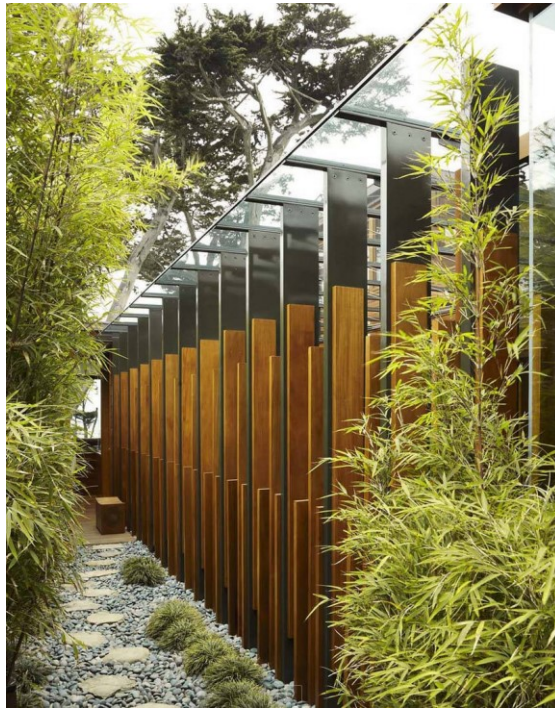
30. attēls. Plānoto būvmaiņu, ieteicamās apbūves zonas un ieteicamās autostāvvietu izvietojuma zonas shēma.

Lokālpārplānojuma ietvaros un turpmākā projektēšanas procesā, par norobežojošiem elementiem ir uzskatāmas:

- atdalošās konstrukcijas, kas daļēji vai pilnīgi aizsedz daļu stāvvietu, piemēram:



31. attēls. **Atdaloša konstrukcija.** Attēla avots: inhabitat.com.



32. attēls. **Atdaloša konstrukcija.** Attēla avots: www.archdaily.com.



33. attēls. **Atdaloša konstrukcija** - Latvijas valsts meži administrācijas ēka un autostāvvietā Vaiņodes ielā 1, Rīgā.
Attēla avots: lvm.lv.

- Atdalošie elementi, kas papildināti ar dzīvžogiem vai citiem stādījumiem, piemēram:



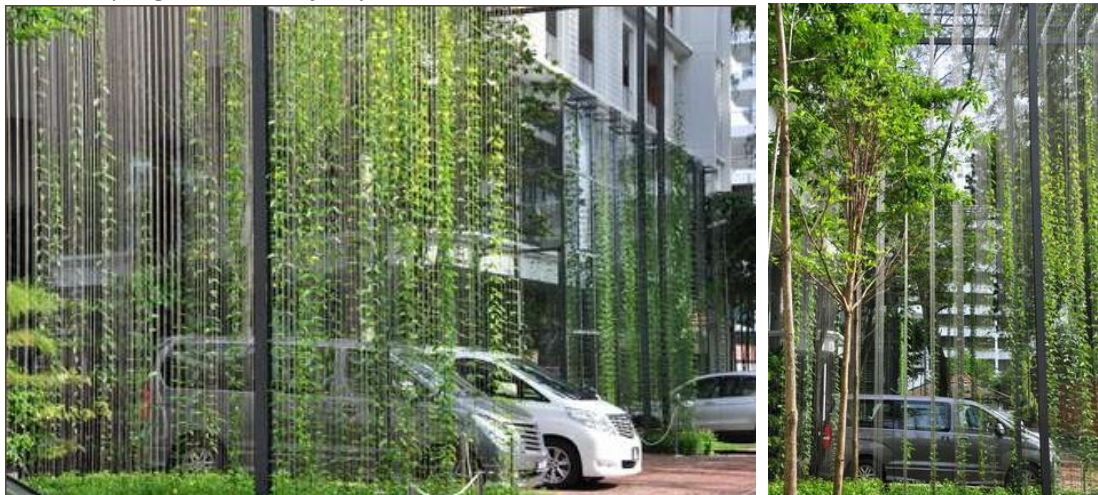
34. attēls. Atdaloša konstrukcijas, kura būtu jāpapildina ar dzīvžogiem vai citiem stādījumiem, piemērs.
Attēla avots: www.landezine.com.

- Koku un ziemciešu/krūmu stādījumi, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem (piemēram, apgaismes ķermeņiem), piemēram:



35. attēls. Apstādījumi papildināti ar vertikāliem akcentiem. Attēla avots: archilovers.com.

- Ažūras vītenaugu konstrukcijas, piemēram:



36. attēls. Ažūras vītenaugu konstrukcijas. Attēla avots: seksan.com.



37. attēls. Ažūras vītenaugu konstrukcijas. Attēla avots: selector.com.



38. attēls. Ažūras vītenaugu konstrukcijas. Attēla avots: www.green-walls.co.uk.



39. attēls. Ažūras vītenaugu konstrukcijas. Attēla avots: green-walls.co.uk.

■ Zaļās sienas, piemēram:



40. attēls. Zaļās sienas piemērs. Attēla avots: yorokobu.es.

Ņemot vērā PA "Rīgas pilsētas arhitekta birojs" publiskās apspriešanas laikā sniegto atzinumu, kā atbilstošākais vizuāli norobežojošais elementa risinājums ir ažūrās vītenaugu konstrukcija. Konkrēti ažūrās vītenaugu konstrukcijas risinājumi ir jāizstrādā turpmākās projektēšanas gaitā.

Vizuāli norobežojošiem elementiem var būt mazāk intensīvi lokālpilnoņuma teritorijas Z daļā. Elementiem pakāpeniski jāiekļaujas un jāsaplūst ar apkārtējo ainavu.

Autostāvvietu risinājumi nedrīkst:

- būt vizuāli vidi degradējoši un monotoni asfalta laukumi, bez apstādījumiem un vizuāli norobežojošiem elementiem;
- aizsegt skatu uz aizsargājamo koku, ierobežot piekļuvi tam vai mazināt tā estētisko vērtību;
- mainīt vides apstākļus aizsargājamajam kokam – ūdens režīmu un koka barošanās režīmu;
- pamatojoties uz Rīgas domes 2002. gada 17. decembra saistošo noteikumu Nr. 39 "Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi" 8.2., 8.3., 8.4. punktiem, virs esoša sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 200 mm kvartāla vada aizliegts izvietot autostāvvietas.

4. tabula

Būve	Velonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību (ārstniecības iestāde, veselības aprūpes iestāde)	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Ambulatorās aprūpes iestāde, izbūvējot maksimāli atļauto stāvu skaitu un ievērojot atļauto apbūves augstumu, ir raksturojama ar šādiem parametriem: <ul style="list-style-type: none"> • 4 stāvi; • līdz 110 darbiniekiem; • līdz 200 apmeklētājiem vienas h laikā. 	3 darba vietas 10 apmeklētāji vienlaicīgi	1 5

Velonovietnes un velostatīvi

Velonovietnes ir vieta velosipēdu novietošanai, kas aprīkota ar velostatīviem vai veloskapjiem.

Velostatīvs ir konstrukcija, kas paredzēta, lai velosipēdu varētu stabili novietot stāvus vai uzkārtā veidā un pieslēgt pie statīva ar slēdzeni.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir jāparedz velosipēdu novietošanai nepieciešamais velostatīvu skaits atbilstoši RTIAN 138. punkta prasībām, kas ir atspoguļots šī lokālpārplānojuma 4. tabulā.

(3) Inženiertehniskā infrastruktūra

Esošās inženierkomunikācijas lokālpārplānojuma teritorijā ir plānots saglabāt. Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz būtisku jaudu palielinājumu. Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālpārplānojuma teritorijā tiek risināts objekta pārbūves būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā to apjomus un funkcijas. Būvprojekta izstrādes laikā ir ievērojami sekojoši nosacījumi:

- veicot ēku projektēšanu un būvniecību, un būvējot jaunas inženierkomunikācijas, jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” (spēkā no 01.10.2014.), kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi.
- **Elektronisko sakaru tīkli un telekomunikācijas**
Saglabāt esošās SIA “Lattelecom” komunikācijas, nodrošinot to nepārtrauktu darbību. Gadījumā, ja esošās komunikācijas traucē būvprojekta izstrādi, paredzēt to pārvietošanu, saņemot detalizētus tehniskos noteikumus un slēdzot vienošanos ar SIA “Lattelecom” par to. Pamatojoties uz augstāk minēto, ja tiek izbūvētas autostāvvietas lokālpārplānojuma teritorijas R pusē, kur pašlaik atrodas SIA “Lattelecom” komunikācijas, ir jānodrošina, ka SIA “Lattelecom” komunikācijas tiks pārvietotas tā, lai tās atrastos zaļajā zonā vai zem ietves. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un “Eiropas standarta NE 50173 1 2002” Tehniskās prasības.
- **Elektroapgāde**
Ņemot vērā, ka nav pieļaujama apbūve energoapgādes objektu aizsargjoslās, ja nepieciešams, būvprojekta izstrādes laikā paredzēt to izvešanu (darbi jāveic par ierosinātāja līdzekļiem). Plānojot jaunu objektu būvniecību, jāparedz vieta inženierkomunikāciju koridoriem, to pieslēgšanai pie esošajiem vai jaunizveidotajiem inženiertīkliem. Izstrādājot piebraucamā ceļa pārbūves projektu jāizvērtē esošo apgaismes stabu izvietojums, nepieciešamības gadījumā tos pārvietojot atbilstoši spēkā esošo būvnormatīvu prasībām, ievērojot minimālos attālumus līdz citām inženierkomunikācijām.
- **Gāzapgāde**
Ja nepieciešams, tehniskos noteikums patērētāju gāzapgādei pieprasīt AS “Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc lokālpārplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.
- **Lietus kanalizācija**
Nepieciešamības gadījumā, lietus un drenāžas ūdeņu novadīšanai ierīkot daļēji slēgtu sistēmu ar pievienojumu pilsētas lietussūdens kanalizācijas kolektoram d=1000mm Buļļu ielā. Tehniskos noteikumus lietussūdens novadīšanai pieprasīt Rīgas domes Satiksmes departamentā.
- **Ūdensapgāde un kanalizācija**
Nepieciešamības gadījumā, projektējamiem objektiem pieprasīt konkrētus tehniskos noteikumus. Būvprojekta izstrādes ietvaros jāizvērtē iespēja novadīt esošajā pilsētas tīklā arī visus papildus radītos sadzīve notekūdeņus. Būvprojektā jāiekļauj detalizēti notekūdeņu aprēķini, ņemot vērā darbinieku skaita un apmeklētāju skaita izmaiņas.

(4) Ugunsdrošība

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” pielikuma 4. un 5.tabulu lokālpārplānojuma teritorijā vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1, ar ugunsdzēsības ūdens patēriņu 20 litri sekundē.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izbūvēts centralizētās ūdensapgādes tīkls ar ugunsdzēsības hidrantu, kura izvietojums nodrošina teritorijas ugunsdzēsību vismaz no vienas

ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, papildus ārējās ugunsdzēsības risinājumi lokālpilnojuma ietvaros nav paredzēti.

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333). Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmēt ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 2004. gada 29. jūnija noteikumiem Nr. 571 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

4.5. Lokālpilnojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Izstrādātais lokālpilnojums atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (apstiprināta ar Rīgas domes 22.10.2013. lēmumu Nr.302), kur noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķi, kā, piemēram:

- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM2 „Inovātīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika”** – nosakot, ka: (30) *„Uzņēmējdarbība un darbs ir iedzīvotāju labklājības pamats. Atbilstošu darbavietu un uzņēmības trūkums ir novedis pie tā, ka daudzi bijušie rīdzinieki ir atraduši darbu ārvalstīs un emigrējuši. Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...”*
- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM3 – Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide** (43) *iedzīvotāji paliks un atbrauks jauni, kā arī uzņēmumi un organizācijas darbosies pilsētā, ja būs piemērota un ērta fiziskā vide jeb pilsētvide.*

Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti 19 rīcības virzieni, tai skaitā: **„Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte”**, kas ņemot vērā valsts un ES attīstības prioritātes un Rīgas pilsētas iedzīvotāju viedokli par aktuālām problēmām pilsētā ir noteikts kā viens no trijiem pilsētas attīstības prioritārajiem rīcības virzieniem.

Starp Stratēģijā noteiktajām stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai kontekstā ar sagatavoto attīstības priekšlikumu un Plānojuma grozījumu priekšlikumu, var minēt sekojošas stratēģiskās nostādnēs:

■ SN4 Teritorijas izmantošana

- (255) *„Jānosaka prasības ilgtspējīgai teritorijas izmantošanai un būvniecībai, sekmējot augstas kvalitātes arhitektūras rašanos un mūsdienīgu būvniecības tehnoloģiju izmantošanu”.*
- (256) *„Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm”.*
- (257) *„Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai. Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompakta pilsētas attīstības modelis”.*

Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība Stratēģijā tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus. Lai arī Ilguciema apkaime un ierosinātā lokālpilnojuma teritorija nav iekļauta prioritāri attīstāmo teritoriju starpā, Stratēģijā minēts:

- (200) *„Prioritārās attīstības teritorijas lielākoties ir vietas, kurās jau pašlaik notiek vai tuvākajā laikā tiek plānota aktīva saimnieciskā darbība, t.sk. būvniecība...”*

Prioritārās attīstības teritoriju attīstība ir stratēģiski nozīmīga visas pilsētas mērogā – tā būtiski ietekmē Rīgas izaugsmi kopumā.

4.6. Priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai

Veicot lokālpilnoņuma un tās telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas izpēti lokālā līmenī, ir izstrādāts priekšlikums funkcionālajam zonējumam atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240. Izstrādātais priekšlikums, paredz šajā teritorijā noteikt sekojošas funkcionālās zonas „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu (P4) un (P7) un „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR6).

„Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu (P4) un (P7) funkcionālais zonējums ir noteikts ņemot vērā spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, kā arī esošo apbūvi lokālpilnoņuma teritorijas tuvumā.

„Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR6) ir noteikta Šauļu ielas sarkano līniju robežās.

Pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvērtējumu un lokālpilnoņuma publiskās apspriešanas rezultātu apkopošanas, noteiktais funkcionālais zonējums ir integrējams jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā.