

ZEMES VIENĪBAS DZIRCIEMA IELĀ 123, RĪGĀ  
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100 077 2103)

## DETĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS  
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI  
GRAFISKĀ DAĻA

I sējums

Ierosinātājs: SIA "Popova Legāts"

reģ. Nr. 40003572895

Brīvības iela 139-16, LV-1012

Izstrādātājs: Layout17 SIA

reģ. Nr. 40203071205

Brīvības iela 111-44, Rīga, LV-1001

Rīga 2020

## DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

SĒJUMS	DAĻA	SATURS
I	<b>Paskaidrojuma raksts</b>	
	<b>Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi</b>	
	<b>Grafiskā daļa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Topogrāfiskais plāns</li> <li>2. Esošā teritorijas izmantošana un esošie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi</li> <li>3. Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana</li> <li>4. Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi</li> <li>5. Zemes ierīcības projekts</li> <li>6. Aizsargājamo dabas objektu un cērtamo koku plāns</li> <li>7. Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums</li> <li>8. Vertikālais plānojums</li> <li>9. Satiksmes kustības organizācijas shēma</li> <li>10. Savietotais inženierkomunikāciju plāns</li> <li>11. Ielu šķērsprofilu principiālie griezumumi</li> <li>12. Detālplānojuma realizācijas kārtas</li> <li>13. Adresācijas priekšlikums</li> </ol>
II	<b>Pielikumi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Transporta un satiksmes risinājumi detālplānojumam Rīgā, Dzirciema ielas 123 teritorijā;</li> <li>2. Transporta plūsmu analīzes un prognozes projekts, Gala ziņojums;</li> <li>3. Ģeotehniskās izpētes darbi projektējamajam stāvlaukumam nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123 (kad. Nr. 0100 077 2103), Rīgā";</li> <li>4. Pārskats par ģeoloģiskās izpētes darbiem projektējamajam dīķim nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123" (kad. Nr. 0100 077 2103), Rīgā;</li> <li>5. Arborista atzinums par ietekmi uz kokiem īpašumā Dzirciema ielā 123, Rīgā, (zemes vien. kad. apzīm. 0100 077 2102; 0100 077 2103; 0100 077 2105);</li> <li>6. Eksperta Rolanda Lebusa (eksperta sertifikāts Nr. 005) atzinums par plānotās apbūves ietekmi uz savvaļas putnu populācijām Rīgā, Dzirciema ielā 123 (kadastra Nr. 0100 077 2103);</li> <li>7. Esena (Lielās) muižas (kadastra Nr. 0100 077 2103) ainavas estētiskais novērtējums.</li> </ol>
III	<b>Pārskats par Detālplānojuma izstrādi</b>	

## PASKAIDROJUMA RAKSTA SATURS

Detālplānojuma sastāvs .....	2
Paskaidrojuma raksta saturs .....	3
Lietotie saīsinājumi .....	5
1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi .....	6
2. Esošās situācijas apraksts .....	7
2.1. Teritorijas vispārīgs apraksts .....	7
2.1.1. Teritorijas novietojums Rīgas pilsētas kontekstā .....	7
2.1.2. Teritorijas īpašumstruktūra.....	8
2.1.3. Pašreizējā teritorijas izmantošana.....	9
2.2. plānošanas ietvars .....	10
2.2.1. Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Rīgas IAS .....	10
2.2.2. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas TP.....	11
2.2.3. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	12
2.3. Vietas dabiskie apstākļi .....	13
2.3.1. Ģeomorfoloģiskie apstākļi .....	13
2.3.2. Hidroloģiskie apstākļi un applūšanas riski .....	14
2.3.3. Dendrofloras apraksts.....	17
2.3.4. ĪADT un citi nozīmīgi dabas objekti .....	19
2.4. Piesārņojums un vides kvalitāte .....	20
2.4.1. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas.....	20
2.4.2. Gaisa piesārņojums.....	21
2.4.3. Trokšņa līmenis.....	21
2.5. Vēsturiskā attīstība un kultūrvēsturiskais mantojums.....	23
2.6. Ainavas un pilsētībūvnieciskais apraksts.....	25
2.7. Transporta infrastruktūra.....	26
2.8. Inženiertehniskā apgāde .....	27
2.8.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija .....	27
2.8.2. Lietusūdens kanalizācija.....	28
2.8.3. Elektroapgāde .....	28
2.8.4. Apgaismojums .....	28
2.8.5. Gāzes vadi un apgāde .....	29
2.8.6. Siltumapgāde un siltumvadi.....	29
2.8.7. Elektronisko sakaru tīkli .....	29
3. Detālplānojuma risinājumi .....	30
3.1. Teritorijas attīstības koncepcija.....	30

---

3.1.1. Attīstības priekšlikuma vīzija un pamatnostādnes .....	30
3.1.2. Telpiskā koncepcija.....	30
3.1.3. Publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija.....	31
3.1.4. Sociālās infrastruktūras aprēķins.....	32
3.2. Funkcionālais zonējums .....	33
3.2.1. Zemes vienību veidošanas un adresācijas priekšlikums .....	33
3.2.2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas zonējums .....	34
3.2.3. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	35
3.3. Transporta infrastruktūras risinājumi .....	36
3.4. Inženierinfrastruktūras nodrošinājums.....	38
3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija .....	38
3.4.2. Lietusūdens kanalizācija.....	39
3.4.3. Elektroapgāde .....	40
3.4.4. Apgaismojums .....	40
3.4.5. Gāzes vadi un apgāde .....	41
3.4.6. Siltumapgāde.....	42
3.4.7. Elektronisko sakaru tīkli .....	42
3.5. Detālplānojuma risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām un tā pamatojums .....	43
3.6. Detālplānojuma īstenošana.....	44
3.6.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.....	44
3.6.2. Detālplānojuma īstenošanas secība .....	44
3.6.3. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai .....	46
Paskaidrojuma raksta pielikumi.....	48

## LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

Detālplānojuma teritorija – zemes vienība Dzirciema ielā 123, Rīgā (kad. Nr. 0100 077 2103);

CSP – Centrālā statistikas pārvalde;

ĪADT – īpaši aizsargājamās dabas teritorijas;

LĢIA – Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;

LNB – Latvijas Nacionālā bibliotēka;

LVĢMC – Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs;

LVS – Latvijas standarts (Latvijas Nacionālā standartizācijas institūcija);

PII – pirmsskolas izglītības iestāde;

PPPV – Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas;

RD – Rīgas dome;

RD MVD – Rīgas domes Mājokļu un vides departaments;

RD PAD – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments;

RD PAD SUS – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Stratēģijas uzraudzības sistēma;

RIAS 2030 – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030. gadam, apstiprināta ar Rīgas domes 27.05.2014. lēmumu Nr. 1173;

RTIAN – Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, apstiprināti ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34;

RTP – Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam, apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34.

## **1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI**

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai Dzirciema ielā 123, Rīgā (kadastra Nr. 0100 077 2103), ar kopējo platību 224 907 m<sup>2</sup>, uzsākta, pamatojoties uz Zemesgabala īpašnieka SIA "Popova Legāts" (reģ. Nr. 40003572895) ierosinājumu, pilnvarotās personas Pētera Stranča 15.02.2018. iesniegumu (reģistrēts Rīgas pilsētas Būvvaldē 19.02.2018 ar Nr. BV-18-5222-sd) un Rīgas pilsētas Būvvaldes 20.04.2018 lēmumu Nr. BV-18-5179-nd "Par detālplānojuma zemes vienībai Dzirciema ielā 123, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 077 2103) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu".

### **Detālplānojuma izstrādātājs**

Detālplānojumu sagatavojuši Layout17 SIA, ievērojot teritorijas attīstītāja, SIA "Popova Legāts", iecerī, attīstāmās teritorijas apbūves koncepciju un apbūves programmu, sadarbībā ar iesaistītajiem arhitektūras, ainavu arhitektūras, transporta, inženiertehniskās apgādes, vides un citu nozaru speciālistiem.

Detālplānojums izstrādāts, ievērojot normatīvos aktus, t. sk. Teritorijas attīstības un plānošanas likuma, Aizsargjoslu likuma, Zemes ierīcības likuma, Būvniecības likuma, Latvijas būvnormatīvu, Latvijas Valsts standartu, MK 14.10.2014 not. Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", MK 30.04.2013 not. Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", MK 02.08.2016 not. Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi", kā arī Rīgas pilsētas Būvvaldes lēmuma Nr. BV-18-5179-nd nosacījumus.

### **Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Izstrādāt priekšnoteikumus teritorijas attīstībai, veicot Zemesgabala parcelāciju un paredzot jaunizveidotajām zemes vienībām atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, kā arī piekļūšanas iespējas, vienlaikus nosakot zemes vienību robežas, platības un apbūves rādītājus.

### **Detālplānojuma uzdevums**

Veikt racionālu Zemesgabala parcelāciju, vienlaikus risinot piekļūšanas un inženierkomunikāciju nodrošinājumu, detalizējot Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

## 2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

### 2.1. TERITORIJAS VISPĀRĪGS APRAKSTS

#### 2.1.1. Teritorijas novietojums Rīgas pilsētas kontekstā

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgā, Daugavas kreisajā krastā, Spilves apkaimē, apmēram 15-20 minūšu brauciena attālumā no Rīgas centra ar privāto autotransportu normālas satiksmes apstākļos vai apm. 30-40 minūšu brauciena attālumā ar sabiedrisko transportu. Šai apkaimē raksturīgas plašas, klajas un neapbūvētas zemes platības, kas daļēji izriet gan no Spilves apkaimes dabiskajām – ģeomorfoloģiskajām un hidroloģiskajām – īpašībām, gan arī no teritorijas esošās izmantošanas un īpašumstruktūras. Uz A no Detālplānojuma teritorijas atrodas Spilves lidlauks, bet ievērojamas platības uz Z un ZA no Detālplānojuma teritorijas atrodas Rīgas brīvostas īpašumā un pagaidām vēl nav attīstītas.



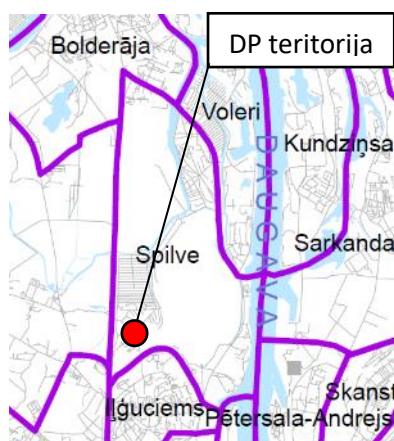
1. att. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta, karte: LĢIA

Detālplānojuma teritorija atrodas uz robežas starp Rīgas pilsētas urbanizēto daļu un tās zaļo perifēriju. Spilves apkaimē uz 2019. g. sākumu ir bijuši reģistrēti 69 iedzīvotāji (CSP). Pēc *apkaimes.lv* informācijas Spilves apkaimes platība ir 957,6 ha liela, no kā izriet apkaimes zemais iedzīvotāju blīvums – zem 0,1 iedz./ha. Ņemot vērā ostas, lidostas un citu industriālu teritoriju klātbūtni apkaimē, nodarbināto iedzīvotāju skaits tajā ir lielāks un pēc *apkaimes.lv* norādītās informācijas tas ir 1219.

Līdzīgs iedzīvotāju blīvums ir arī kaimiņu apkaimēs, Kleistos uz R un Voleros uz A, kur iedzīvotāju blīvums nepārsniedz 0,5 iedz./ha. Tuvākā blīvi apdzīvotā apkaimē ir Iļģuciems, kura dzīvojamā apbūve sākas apm. 1 km attālumā uz D no Detālplānojuma teritorijas.

Pie esošās situācijas Detālplānojuma teritorija funkcionāli ir saistīta tikai ar Iļģuciemu. Situācija var mainīties, īstenojot Rīgas Ziemeļu transporta koridora ieceri ar tā pievedceļiem. Tādā gadījumā





2. att. Spilve un tās kaimiņu apkaimes, Rīgas apkaimju karte, RD PAD SUS

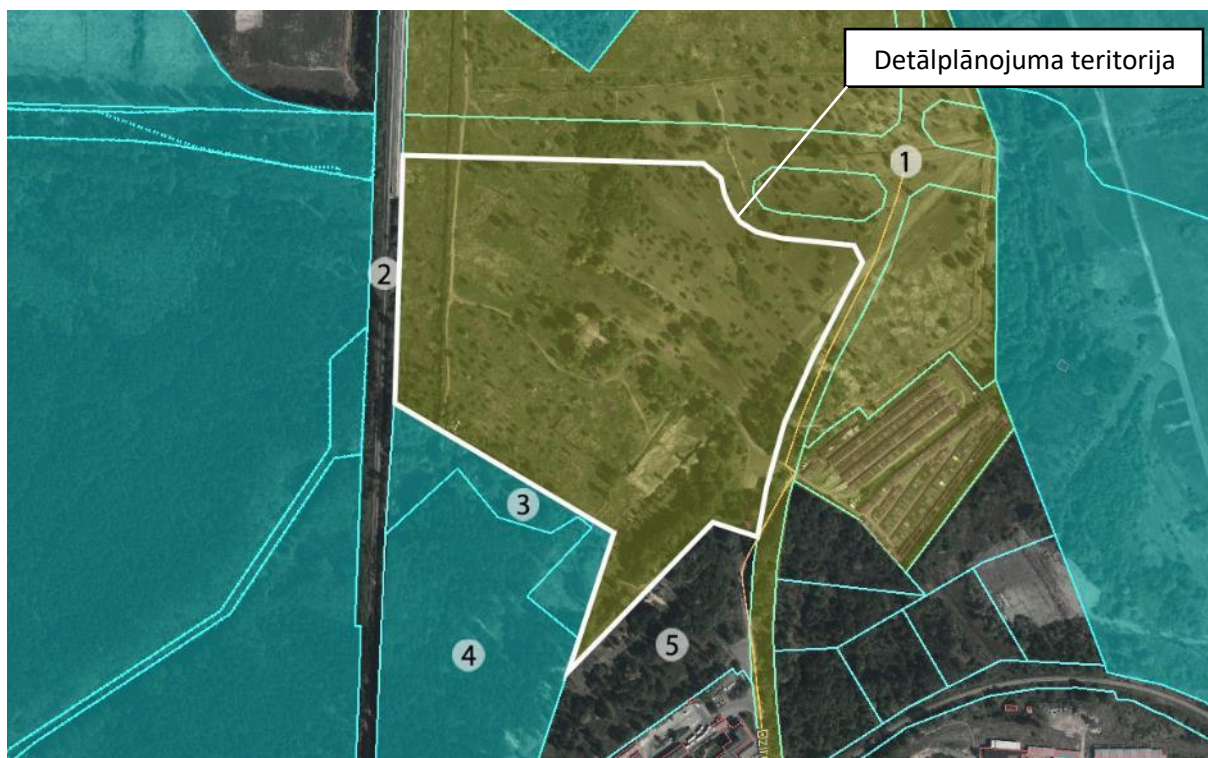
Detālplānojuma teritorija atradīsies tieši pie B un C kategoriju autoceļu krustojuma (*RD PAD Transporta attīstības tematiskais plānojums*), kā rezultātā paredzams autotransporta plūsmu intensitātes pieaugums gar Detālplānojuma teritoriju.

Ņemot vērā mazo iedzīvotāju skaitu Spilves apkaimē, tajā neatrodas nekāda veida sociālā infrastruktūra un pakalpojumu centri, tai pat laikā tuvākā skola (Iļģuciema vidusskola) atrodas tikai 1 km attālumā no Detālplānojuma teritorijas. Līdzīgi arī citi pakalpojumu centri Iļģuciemā no Detālplānojuma teritorijas ir viegli un ātri sasniedzami, piem., tuvākie tirdzniecības centri pie Lidoņu un Cementa ielu krustojuma atrodas apm. 4 minūšu brauciena attālumā ar automašīnu vai apm. 15-20 minūšu gājiena attālumā no Detālplānojuma teritorijas.

Kopumā Spilves apkaimē Rīgas kontekstā veido plašu, pārsvarā saimnieciski neizmantotu teritoriju. Galvenā saimnieciskā darbība šajā apkaimē saistīta ar uzņēmumiem, kuri lielākoties izvietojušies gar Daugavas kreiso krastu, kā arī ar Spilves lidlauka darbību. Spilves apkaimē uz Z no Detālplānojuma teritorijas atrodas plašs mazdārziņu kooperatīvs. Lielāko Spilves daļu veido applūstošās teritorijas, kurās atrodas Rīgas brīvostas teritorija, kā arī jau pieminētie mazdārziņi.

### 2.1.2. Teritorijas īpašumstruktūra

Detālplānojuma teritoriju veido viena 22,49 ha liela zemes vienība Dzirciema ielā 123, kura robežojas ar piecām citām zemes vienībām (skat. 3. att. un 1. tab.). Līdzās esošajās teritorijās uz 2020. gada sākumu nav apstiprinātu, kā arī netiek izstrādāti jauni detālplānojumi vai lokālplānojumi.



3. att. Zemes vienību struktūra ap Detālplānojuma teritoriju (zilā krāsā – Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumi; dzeltenā – SIA "Popova legāts" īpašumi), skat arī 1.tab., karte: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



Nr. p.k.	Īpašnieks	Kadastra Nr.	Platība, ha	Piezīmes
1.	SIA "Popova Legāts"	0100 077 2102	10,55	Z transp. koridors un Dzirciema iela
2.	Valsts	0100 080 2226	10,94	Dzelzceļa līnija
3.	Rīgas pilsētas pašvaldība	0100 077 2010	2,34	-
4.		0100 077 0177	10,59	-
5.	Jurid. pers.	0100 077 0025	4,79	-

### 2.1.3. Pašreizējā teritorijas izmantošana

Detālplānojuma teritorija esošajā situācijā tiek izmantota rekreācijas pakalpojumu nodrošināšanai, bet Rīgas pilsētas kontekstā tā kalpo piekļuves nodrošināšanai uz Z esošajām kaimiņu teritorijām, t. sk. mazdārziņu kooperatīvam un Hapaka grāvim (skat. 6. att.).

Vēl 2000. gadu sākumā teritorijā atradās Esena muižas ēka, kuru ieskāva mazdārziņu kooperatīva teritorija, taču šobrīd no muižas kompleksa ir saglabāties tikai neliels fragments no pagraba drupām, kas iekļauts esošajā labiekārtojumā (4. att.). Rekrēatīvās funkcijas nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijā veikti ievērojami sakopšanas darbi, kā rezultātā likvidēti bijušo mazdārziņu apstādījumi, tomēr teritorijā saglabāts liels skaits esošo koku.



4. att. Pagraba drupas pie bij. Esena muižas, 2018. g.

Sakopšanas darbu rezultātā maz pārveidota Esena muižas kāpa, kā rezultātā teritorijā iespēju robežās saglabāts kultūrvēsturiskais mantojums, tajā pat laikā būtiski uzlabojot kopējo teritorijas kvalitāti.

Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūvi veido uz A esošais garāžu komplekss, bet vizuāli to norobežo melnalkšņu audze (5. att.). Uz R un D pusi Detālplānojuma teritoriju norobežo ar mežu apauguši Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda, kas veido izteiktu telpisku teritorijas robežu. Gar Detālplānojuma R

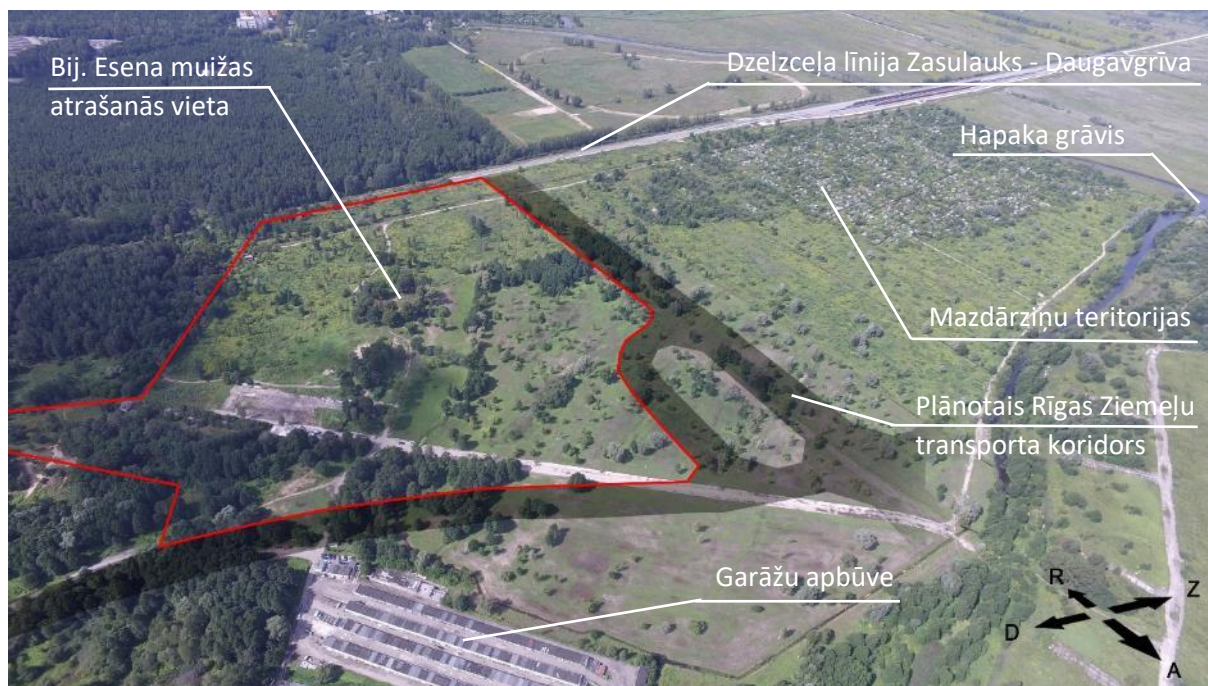


5. att. Skatu no Detālplānojuma teritorijas uz garāžu kompleksu norobežo melnalkšņu audze, 2018. g.

robežu stiepjas Zaslauka – Daugavgrīvas dzelzceļa līnija, bet Detālplānojuma teritorijas A pusē daļēju robežu veido Dzirciema iela, kura šobrīd nodrošina vienīgo autotransporta piekļuves ceļu uz Detālplānojuma teritoriju. Nākotnē, līdz ar Ziemeļu transporta koridora attīstīšanu, Dzirciema iela varētu kļūt par vidēji noslogotu C

kategorijas ielu, taču tas ir atkarīgs no Rīgas pilsētas pašvaldības plānu realizēšanas.

Gar Detālplānojuma teritorijas Z daļu šobrīd nav izteiktas robežas, tomēr nākotnē šajā vietā paredzēts izbūvēt jau pieminēto Rīgas Ziemeļu transporta koridoru, kas tādā gadījumā veidos gan ievērojamu funkcionālo, gan vizuālo robežu.



6. att. Aptuvenā Detālplānojuma teritorijas robeža, kaimiņu teritorijas un plānotie transporta koridori, 2016

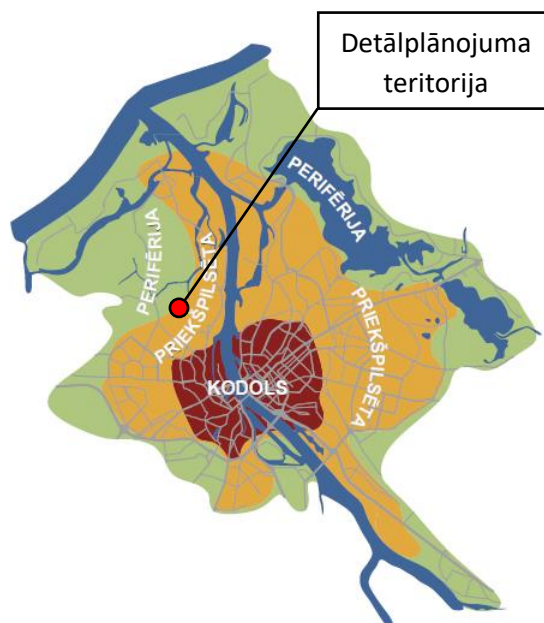
## 2.2. PLĀNOŠANAS IETVARIS

### 2.2.1. Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar RIAS 2030

Atbilstoši RIAS 2030 definētajai Rīgas pilsētas apdzīvojuma telpiskajai struktūrai, Detālplānojuma teritorija atrodas uz robežas starp Rīgas priekšpilsētu un perifēriju (7. att.). Saskaņā ar RIAS 2030, priekšpilsētu raksturo mikrorajonu dzīvojamie kvartāli ar atsevišķiem apkaimju centriem, kuros koncentrējas dažādu pakalpojumu klāsts, bet perifēriju – savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo māju apbūve, kā arī daudzveidīgas rekreācijas teritorijas.

RIAS 2030 tiek vērsta uzmanība uz apdzīvoto struktūru un dabas mijiedarbību perifērijas zonā, norādot, ka saudzīgi izmantojams perifērijā esošais dabas mantojums, vienlaikus nodrošinot gan kvalitatīvu mājokļu segmenta attīstību, gan apkaimes centra attīstību, gan jānodrošina jaunas publiskās telpas un jāpaplašina zaļi zilās struktūras pieejamību.

Saskaņā ar RIAS 2030 dabas teritoriju attīstības vadlīnijām (8. att.), uz R no Detālplānojuma teritorijas atrodas pilsētas nozīmes zaļais centrs (meža masīvs). Atbilstoši RIAS 2030 nostādnēm, pilsētai



7. att. Rīgas pilsētas apdzīvojuma telpiskā struktūra, RIAS 2030





8.att. Dabas teritoriju telpiskā struktūra, RIAS 2030

attīstoties nav pieļaujama šo teritoriju transformācija, nosakot citus zemes izmantošanas mērķus (RIAS 2030 158. p.), līdz ar ko ir paredzams, ka Detālplānojuma teritorijai līdzās esošais meža masīvs saglabāsies ilgtermiņā.

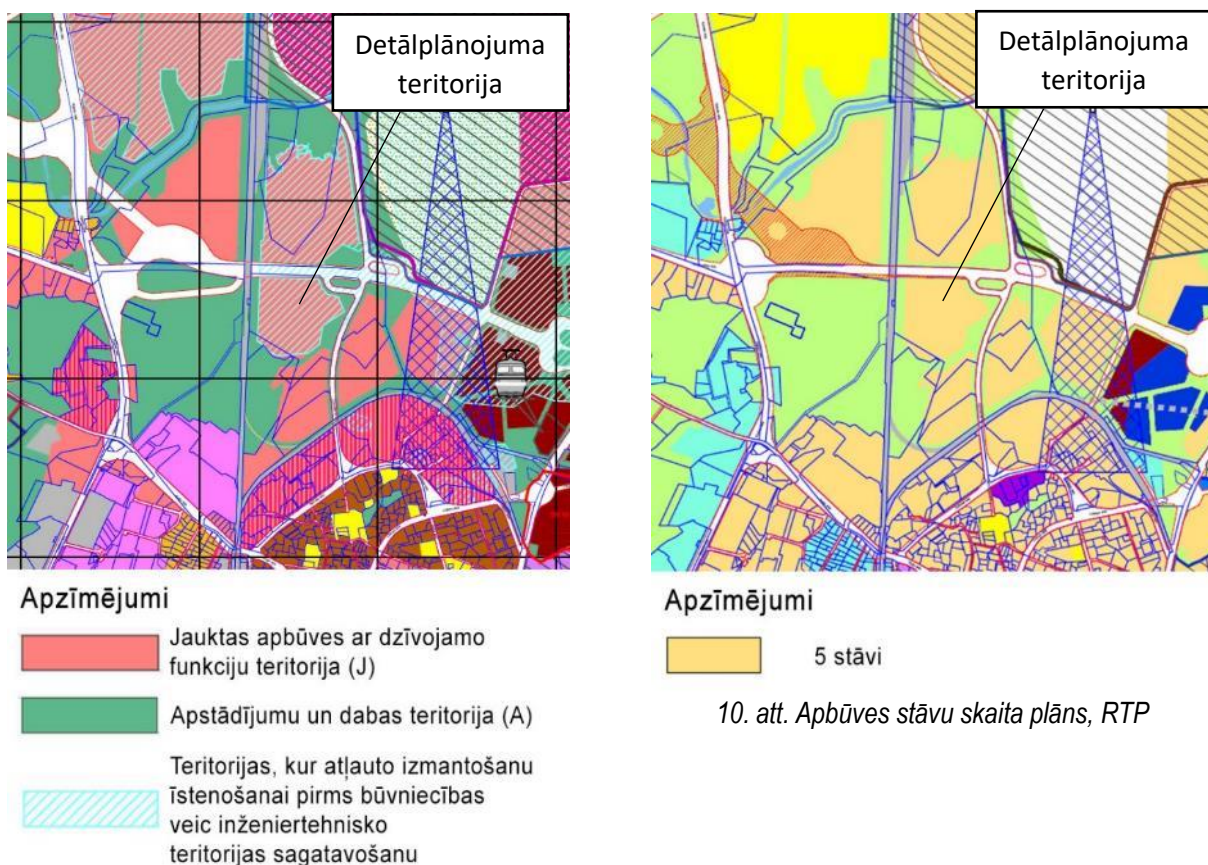
RIAS 2030 nav noteikti citi būtiski priekšnosacījumi vai attīstības vadlīnijas, kas

būtu attiecināmas uz Detālplānojuma teritoriju.

### 2.2.2. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar RTP

Saskaņā ar RTP, Detālplānojuma teritorija atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) un daļēji arī apstādījumu un dabas teritorijā (A) (9. att.). Lielākajai daļai teritorijas izvirzīts priekšnoteikums pirms atļautās izmantošanas īstenošanas veikt teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu. Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju (J) saskaņā ar RTIAN ir atļauta sekojošu būvju būvniecība un izmantošana:

- daudzdzīvokļu nams;
- komerciāla rakstura objekts;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- savrupmāja;
- dvīņu māja;
- rindu māja;
- noliktava;
- mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
- transporta infrastruktūras objekts;
- izglītības iestāde;
- sabiedriska iestāde;
- kultūras iestāde;
- zinātnes iestāde;
- ārstniecības iestāde;
- sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
- sporta būve;
- transportlīdzekļu novietne;
- degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;
- vieglās ražošanas uzņēmums;
- laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši Rīgas TIAN 205.<sup>17</sup> punktam;
- izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts.



9. att. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, RTP

10. att. Apbūves stāvu skaita plāns, RTP

Balstoties uz RTP apbūves stāvu skaita plānu (10. att.), maksimālais pieļaujamais stāvu skaits Detālplānojuma teritorijā ir 5 stāvi, no kā izriet RTIAN noteiktā maksimālā zemesgabala apbūves intensitāte jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju (J) 180 % un zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 30 %.

### 2.2.3. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

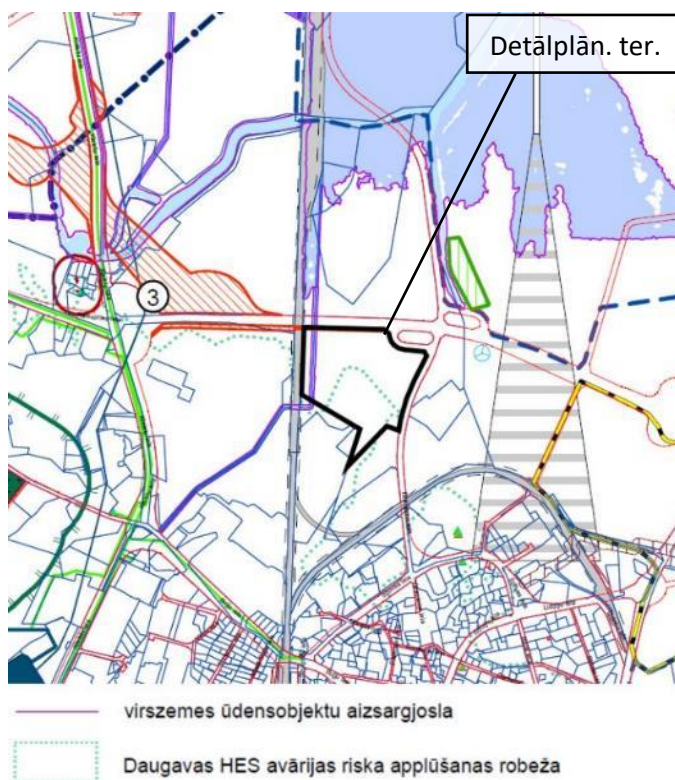
Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi Detālplānojuma teritorijā noteikti pamatojoties uz topogrāfisko plānu, Valsts zemes dienesta 25.10.2016. sniegto kadastra informāciju Nr. 9-01/586818 1/1, informāciju Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols", kā arī RTP u. c. saistošiem normatīviem. Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi attēloti grafiskās daļas plānā "Esošā teritorijas izmantošana un esošie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi".

Kopā Detālplānojuma teritorijā esošajā situācijā atrodas deviņi teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi:

- 1) Eksploatācijas aizsargjosla gar ielām un autoceļiem (sarkanā līnija), apgrūt. kods: 7312030100;
- 2) Drošības aizsargjosla gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus (aizsargjosla 25 m no malējās sliedes), apgrūt. kods: 7312030601;
- 3) Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla gar Lāčupīti (10 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311020105;

- 4) Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla gar mākslīgiem ūdensobjektiem, kuru platība ir lielāka par 0,1 ha (10 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311020300;
- 5) Eksploatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (3 m gar grāvja kroti), apgrūt. kods: 7312010400;
- 6) Eksploatācijas aizsargjosla gar pašteces kanalizācijas vadiem (3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas), apgrūt. kods: 7312010300;
- 7) Eksploatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (1 m no līnijas ass uz katru pusi), apgrūt. kods: 7312050201;
- 8) Tauvas joslas teritorija gar Lāčupīti (4 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311050200;
- 9) Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija ap Detālplānojuma teritorijā noteiktajiem valsts un vietējas nozīmes dižkokiem, apgrūt. kods: 7313080300.

Kā nosacīts papildus apgrūtinājums Detālplānojuma teritorijā pieminama ar RTP noteiktā zona, kurā pirms atļautās izmantošanas īstenošanas ir jāveic inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu (skat. 9. att.). Papildus RTP plānā "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" (11. att.) Detālplānojuma teritorijā attēlota arī Daugavas HES avārijas riska applūšanas robeža, kurai ir informatīva nozīme un teritorijas attīstībai tā papildus nosacījumus neuzliek.



11. att. Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi, RTP

## 2.3. VIETAS DABISKIE APSTĀKĻI

### 2.3.1. Ģeomorfoloģiskie apstākļi

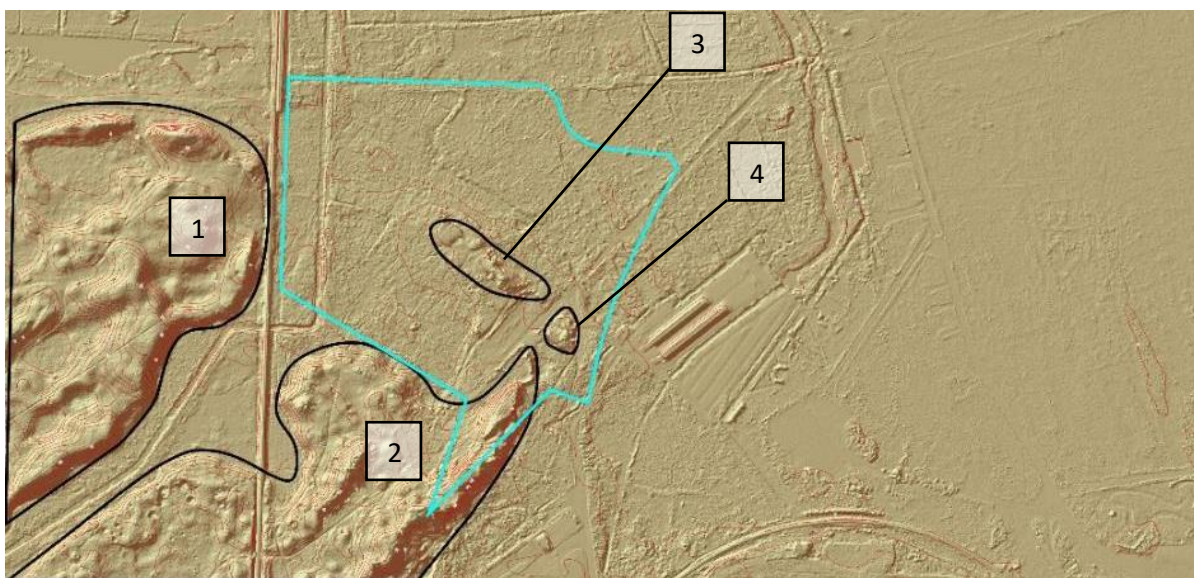
Vēsturiski Spilves teritorija attīstījusies kā purvains līdzenums. Spilvei raksturīgs izteikti līdzens reljefs, kurā zemes virsmas caurmēra augstums ir robežās starp 1 un 2 m v.j.l., un augsts gruntsūdeņu līmenis, kā rezultātā teritorijā pārsvarā attīstījušās applūstošas pļavas.



Detālplānojuma teritorija atrodas uz Spilves un Kleistu apkaimju robežas, kura izceļas arī ar ievērojamām ģeomorfoloģiskajām pārmaiņām vidē. Spilves pļavās zemes virsmas caurmēra augstums nepārsniedz 2 m v.j.l., Detālplānojuma teritorijā, neņemot vērā atsevišķās kāpas un paugurus, reljefs vietām sasniedz 3 m v.j.l. atzīmi, bet gar Detālplānojuma teritorijas R un D robežu sākas Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda, kuras relatīvais augstums Detālplānojuma teritorijā vietām sasniedz pat 7-12 m (līdz 16 m v.j.l.).

Detālplānojuma teritorijā vizuāli nolasāmas četras izteiktas reljefa formas (12. att.):

- 1) Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda gar teritorijas R robežu;
- 2) Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda gar teritorijas D robežu;
- 3) Esena muižas kāpa;
- 4) kāpa pie iebrauktuves Detālplānojuma teritorijā.



12. att. Digitālais reljefa modelis Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, LĢIA

Ņemot vērā minēto reljefa formu nozīmi teritorijas ainavas veidošanā, kā arī to blīvo apaugumu ar pieauguša vecuma kokiem, turpmākās teritorijas attīstības gaitā nav ieteicama šo reljefa formu pārveidošana, kā arī ieteicams izvairīties no blīvas un augstas apbūves attīstīšanas to tiešā tuvumā.

Detālplānojuma teritorijai veiktas divas ģeotehniskās izpētes: "Pārskats par ģeoloģiskās izpētes darbiem projektējamajam dīķim nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123", (kad. Nr. 0100 077 2103), Rīga" (09.2016.) un "Ģeotehniskās izpētes darbi projektējamajam stāvlaukumam nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123", (kad. Nr. 0100 077 2103), Rīgā" (09.2016.). Secināts, ka starp kāpām nr. 3 un 4 (skat. 12. att.), esošā autostāvlaukuma atrašanās vietā, ģeotehniskie apstākļi ir viendabīgi un labvēlīgi būvniecības darbiem, gruntsūdens līmenis pētāmajā teritorijā darbu izpildes laikā nav fiksēts. Turpretī esošo dīķu vietā, teritorijas ZR daļā, pirms dīķu izveides ģeoloģiskie apstākļi ir bijuši mainīgi un gruntsūdens līmenis izpētes teritorijā fiksēts no 0,3 līdz 0,7 m dziļumam.

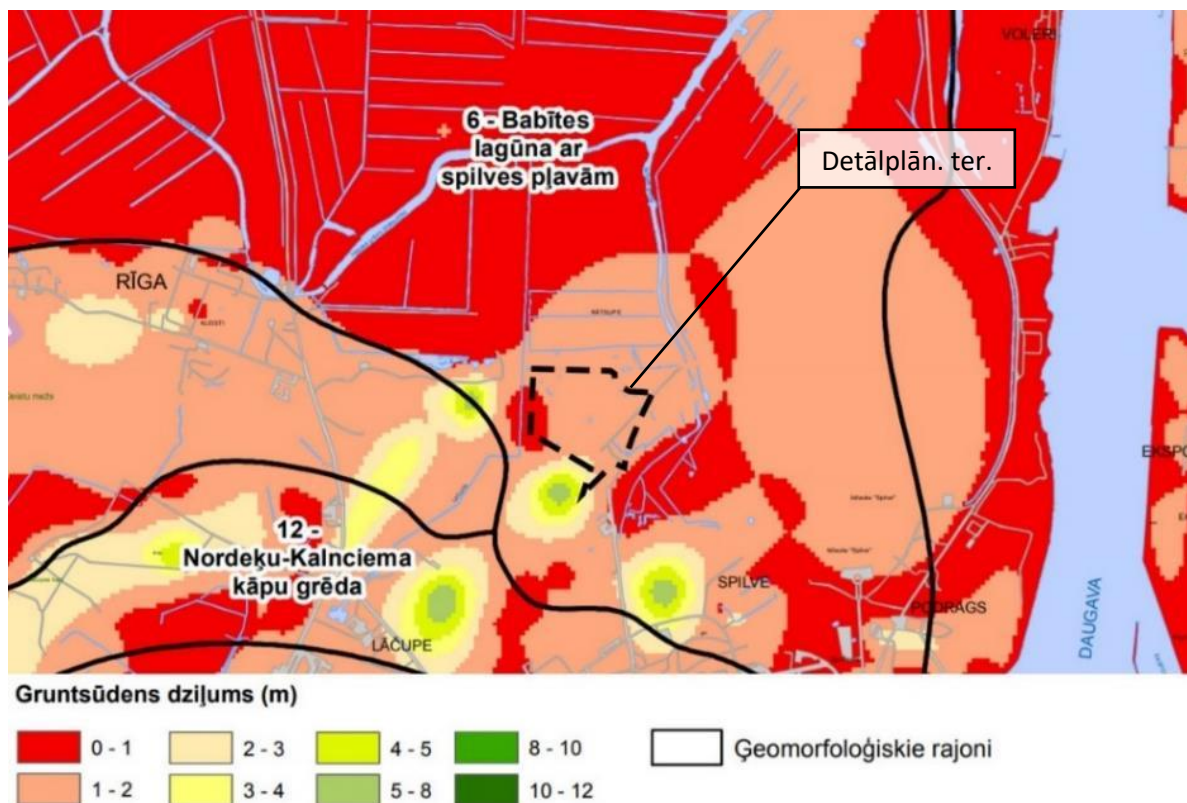
### 2.3.2. Hidroloģiskie apstākļi un applūšanas riski

#### Gruntsūdens līmenis

Balstoties uz SIA "KRIPTO" 2014. g. pētījuma "Gruntsūdeņu līmeņu kartēšana Rīgas pilsētas robežās" gruntsūdens līmeņu karti (13. att.), Detālplānojuma teritorijā vidējais gruntsūdens līmenis



atrodas robežās starp 1 un 2 m dziļumu ar izņēmumiem teritorijas R daļā pie Lāčupītes, kur gruntsūdeņu līmenis var būt augstāks par 1 m, kā arī teritorijas D daļā, kur gruntsūdeņu līmenis atrodas ievērojami dziļāk dēļ reljefa pacēlumiem šajās vietās.



13. att. Gruntsūdens līmeņi Spilves apkaimē, Rīgas pilsētas gruntsūdens līmeņu karte, SIA "KRIPTO", 2014

Ņemot vērā, ka gruntsūdens līmeņu kartes mērogs neatbilst Detālplānojuma teritorijas mērogam un nepieciešamajai precizitātei, tās saturam ir tikai informatīva nozīme un pirms turpmākajiem būvniecības darbiem Detālplānojuma teritorijā nepieciešams veikt papildus ģeotehniskās izpētes darbus.

### Tuvākās ūdenstilpes

Detālplānojuma teritorijā atrodas viena dabīgā ūdenstilpe – Lāčupīte. Tā ir privāta statusa ūdenstilpe un Rīgas ūdens teritoriju un krastmalu tematiskajā plānojumā (2016. g.) tās posms, kas tek caur Detālplānojuma teritoriju, norādīts kā "atjaunojams ūdensobjekta posms" (14. att.). Saskaņā ar šo tematisko plānu, Lāčupītei norādītajā posmā paredzēts veikt krastu un gultnes tīrīšanu, kā arī aizliegts upītes posmus ieslēgt caurtekās. Ja nepieciešams upīti šķērsot, jābūvē tiltus.

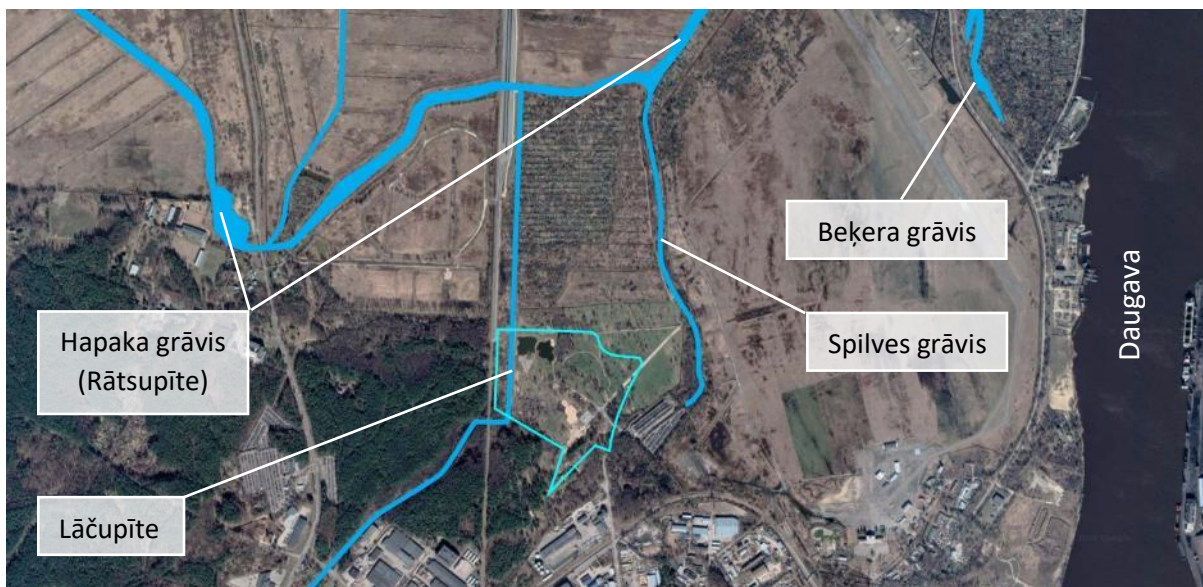
Papildus Detālplānojuma teritorijā atrodas pieci dīķi, no kuriem trīs ir pavisam neliela izmēra – no 100 līdz apm. 360 m<sup>2</sup> platībā – bet pārējie divi virs 4000 m<sup>2</sup> lielu platību, kā arī viens koplietošanas meliorācijas novadgrāvis, kurš caur Spilves grāvi tek uz Hapaka grāvi. Saistībā ar minēto koplietošanas grāvi RD Mājokļu



14. att. Atjaunojamie ūdensobjekti, Ūdens teritoriju un krastmalu tematiskais plānojums, RD PAD, 2016. g

un vides departamenta Vides pārvalde 05.06.2019 vēstulē Nr. DMV-18-1740-nd "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Dzirciema ielā 123, Rīgā", ir norādījusi, ka Detālplānojuma teritorijā jāparedz koplietošanas meliorācijas novadgrāvju saglabāšanu un iztīrīšanu, kā arī 3 m platu ekspluatācijas aizsargjoslu gar grāvjiem, lai varētu veikt to tīrīšanas un uzturēšanas darbus.

Lāčupīte un minētais koplietošanas grāvis – abi caur Hapaka grāvi savienoti ar Daugavu – ir divi galvenie ūdens atvades ceļi no Detālplānojuma teritorijas. Galvenās koplietošanas ūdenstilpes Detālplānojuma tuvumā attēlotas 15. att.



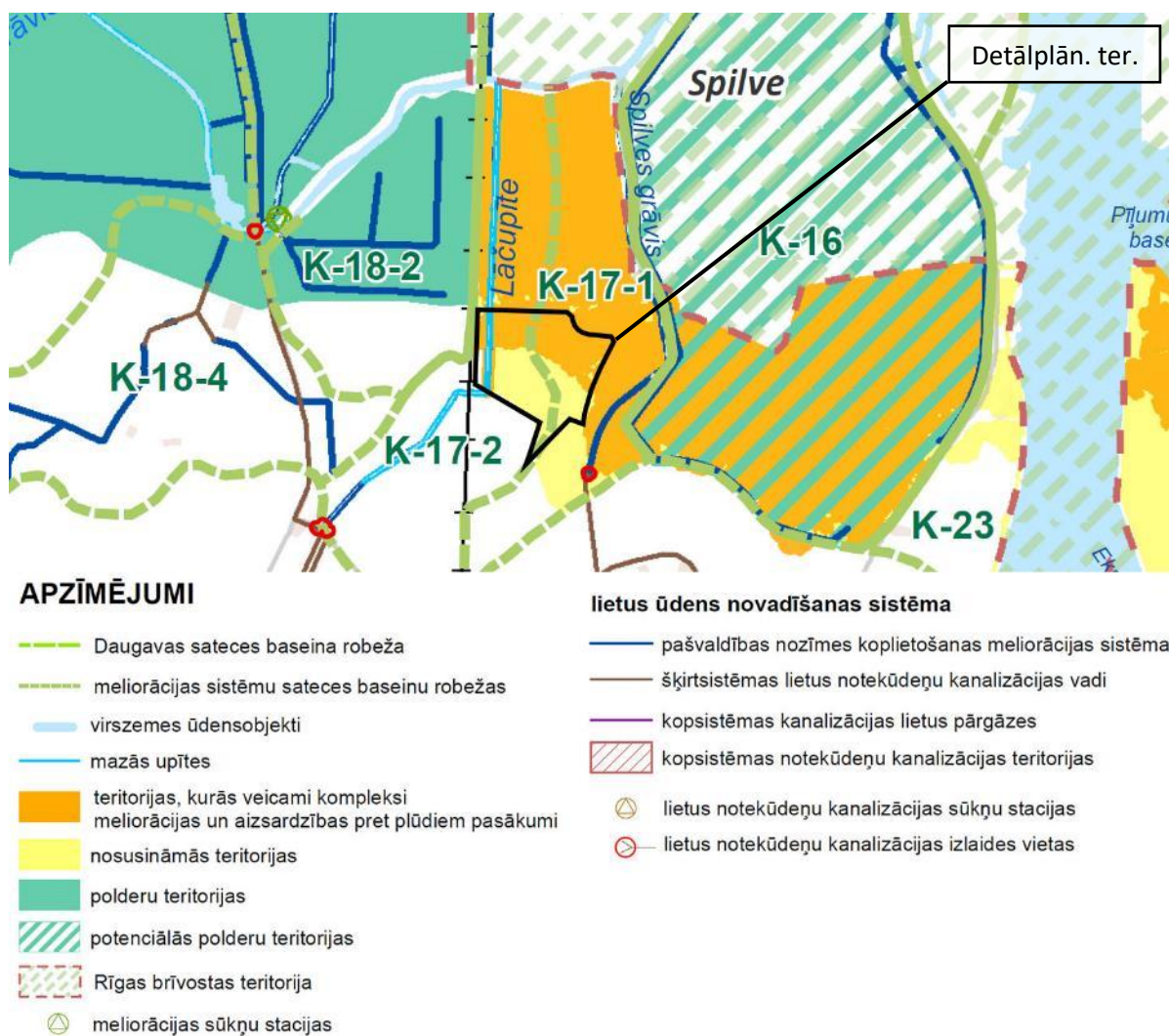
15.att. Lielākie ūdens objekti Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, karte: Google maps, 2019

### Applūšanas riski

Saskaņā ar RTP "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" plānu (skat. 11. att.), Detālplānojuma teritorijā nav noteikti ar applūšanu saistīti teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Tajā pat laikā, balstoties uz RD PAD izstrādāto Meliorācijas attīstības tematisko plānojumu (2017) (16. att.), Detālplānojuma teritorijā nepieciešams veikt nosusināšanas, meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem pasākumus, bet 2012. g. projekta LIFE+ ietvaros izstrādātajā plūdu riska pārvaldības plānā Rīgas pilsētai, teritorija ap Hapaka un Beķera grāvi ir noteikta kā viena no astoņām applūstošajām teritorijām, kas jāaizsargā pret plūdiem. Detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1. pielikumā "Pretplūdu aizsargbūvju izvietojuma varianti, saskaņā ar Plūdu riska pārvaldības plānu Rīgas pilsētai" ir norādīti divi pretplūdu pasākumu īstenošanas varianti Spilves teritorijai, kuru īstenošana ir Rīgas pilsētas pašvaldības kompetencē.

Balstoties uz RTP "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" plānu, secināms, ka Detālplānojuma teritorijai tuvākajā nākotnē nedraud lielas iespējamības plūdu draudi, tomēr ņemot vērā RD PAD Meliorācijas attīstības tematiskajā plānojumā, kā arī Plūdu riska pārvaldības plānā Rīgas pilsētai ietverto informāciju, Detālplānojuma teritorijā būtu vēlama profilakses pasākumu īstenošana arī mazas iespējas (retāku kā reizi 10 gados) plūdu draudu novēršanai.





16. att. Lietus ūdens novadīšanas infrastruktūra un sateces baseinu robežas, RD PAD Meliorācijas attīstības tematiskais plānojums, 2017

### 2.3.3. Dendrofloras apraksts

Detālplānojuma izstrādes ietvaros 2019. g. augustā SIA "AB Timber" ir izstrādājusi atzinumu par ietekmi uz kokiem īpašumā Dzirciema ielā 123, Rīgā (zemes vien. kad. Nr. 0100 077 2102; 0100 077 2103; 0100 077 2105). Atzinuma izstrādes ietvaros veikta koku vizuāla apsekošana visā Detālplānojuma teritorijā un ekoloģiski un ainaviski vērtīgo koku novērtēšana (galvenokārt ap Esena muižas kāpas apkārtni).

Vēsturisko kartogrāfisko materiālu izpētes rezultātā secināts, ka Detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā atradusies purvainas pļavas. No 15. gs. beigām līdz pat 20. gs. Spilves pļavas izmantotas lopu ganībām un siena pļaušanai, bet no 20. gs. 60. gadiem Detālplānojuma teritorijā atradies dārzkopības kooperatīvs, kā rezultātā tika stādīti augļkoki, no kuriem daļa joprojām ir saglabājusies.

Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā vēsturiski ir atradusies Esena muiža un muižas apstādījumi. Muižas vēsturisko apstādījumu struktūra līdz mūsdienām nav saglabājusies, bet ir saglabājušies atsevišķi platlapji, galvenokārt parastais ozols. Tā kā šo koku vecums ir 70-90 gadi, tiem raksturīga ekoloģiska vērtība un tiem ir augsta vitalitāte. Saskaņā ar koku inventarizāciju, rekomendējama šo koku saglabāšana.

Teritorijas DA daļā atrodas neliela, vidēja vecuma mežaudze, ko pārsvarā veido melnalkšņi un parastās priedes. Šeit rekreatīvos nolūkos ierīkotas gaisa takas, kā rezultātā atsevišķi koki tiek pakļauti palielinātai slodzei. Šajā sakarā koku inventarizācijā sniegtas rekomendācijas gaisa taku apsaimniekošanā.

Koku inventarizācijas rezultātā Detālplānojuma teritorijā identificēti seši valsts nozīmes dižkoki un trīs Rīgas pilsētas vietējas nozīmes dižkoki.

Valsts nozīmes dižkoki:

- Melnalksnis *Alnus glutinosa*, stumbra apkārtmērs 2,87 m;
- Holandes liepa *Tilia x europaea*, stumbra apkārtmērs 2,95 m;
- Baltais vītos *Salix alba*, stumbra apkārtmērs 4,98 m;
- Melnalksnis *Alnus glutinosa*, stumbra apkārtmērs 3,25 m;
- \* Holandes liepa *Tilia x europaea*, stumbra apkārtmērs 3,25 m;
- \* Holandes liepa *Tilia x europaea*, stumbra apkārtmērs 2,1 m.

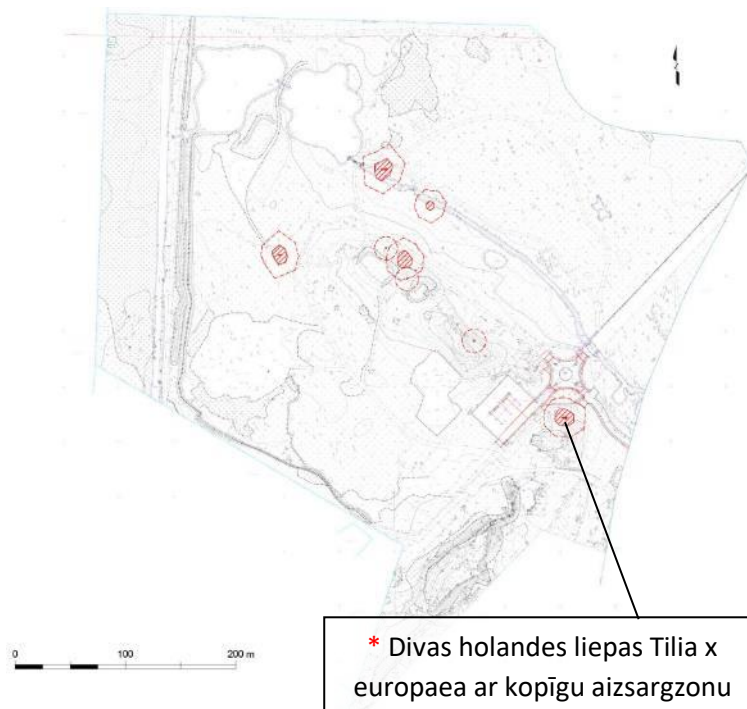
Rīgas pilsētas vietējas nozīmes dižkoki:

- Holandes liepa *Tilia x europaea*, stumbra apkārtmērs 2,42 m;
- Holandes liepa *Tilia x europaea*, stumbra apkārtmērs 2,77 m;
- Parastais ozols *Quercus robur*, stumbra apkārtmērs 3,96 m.

Ap valsts nozīmes dižkokiem ir noteikta aizsargājama koku (dižkoku) teritorija 10 m platā joslā no koku vainagu projekcijas uz zemes, bet vietējas nozīmes dižkokiem – 10 m plata josla no stumbra ārējās malas (17. att.).

Kopumā teritorijā atrodas relatīvi liels esošo koku skaits, ko veido gan dažāda izmēra koku grupas, gan atsevišķi solitāri. Lielākoties teritorijā sastopamas parastās kļavas, parastās liepas, parastā ozola, trauslā vītola un melnalkšņu, kā arī citu sugu koki. Izstrādātajā koku inventarizācijā sniegtas rekomendācijas esošo koku saglabāšanai Detālplānojuma izstrādes turpmākā gaitā, starp kurām kā būtiskākās ir minamas izvairīšanās

no augsnes līmeņa izmaiņām koku sakņu sistēmas zonā, kā arī izvairīšanās no būtiskām izmaiņām teritorijas hidroloģiskajā režīmā. Pasākumu veikšanai, kas var ietekmēt koku turpmāko augšanu, nepieciešams konsultēties ar sertificētiem arboristiem.



17. att. Aizsargājamie koki un to aizsargjoslas Detālplānojuma teritorijā

### 2.3.4. ĪADT un citi nozīmīgi dabas objekti

Detālplānojuma teritorijā atrodas gan tādi dabas elementi, kuriem nosakāma aizsargjosla ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem tās teritorijā, gan arī tādi elementi, kuri nav aizsargājami tiešā veidā un saimnieciskās darbības ierobežojumi ap tiem netiek noteikti, bet kuru saglabāšanai tiek rekomendēts nodrošināt tiem labvēlīgus apstākļus.

Aizsargjoslas Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas ap sekojošiem dabas elementiem:

- Valsts un vietējās nozīmes dižkokiem (skat. 2.3.3. nodaļu "Dendrofloras apraksts" un grafiskās daļas plānu "Aizsargājamo dabas objektu un cērtamo koku plāns");
- Virszemes ūdensobjektiem, t. sk. atklātiem grāvjiem, atbilstoši Aizsargjoslu likumam (skat. grafiskās daļas plānu "Plānotie teritorijas izmantošanas aprūtinājumi").

Starp saglabājamiem dabas elementiem/teritorijām, kuru saglabāšanai Detālplānojuma teritorijā netiek noteikti zemes izmantošanas aprūtinājumi un aizsargjoslas, ir divas nelielas Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu (ĪAB) platības (18. att.):

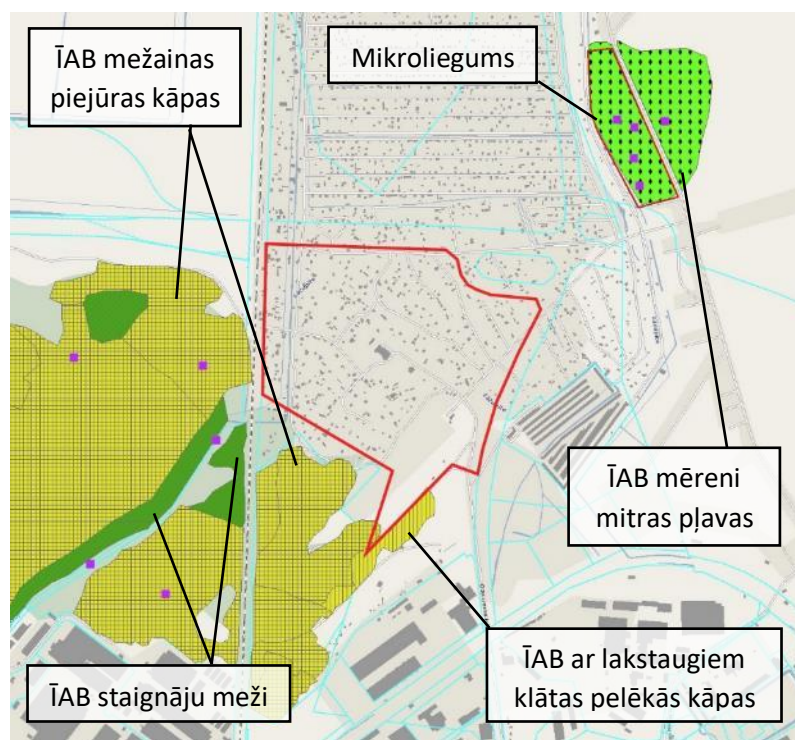
- "mežainas piejūras kāpas", 579 m<sup>2</sup> jeb ~0,25 % no Detālplānojuma ter.;
- "ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas", 568 m<sup>2</sup> jeb ~0,25 % no Detālplānojuma ter.

Papildus Detālplānojuma teritorijā rekomendējams saglabāt tajā esošos paugurus (kāpas) ar to apstādījumiem, kā arī koku grupas gar esošās un plānotās (uz ziemeļu transporta koridora pusi) Dzirciema ielas koridoru.

Ārpus Detālplānojuma teritorijas pie tās DR robežas atrodas arī trešais ĪAB veids, staignāju meži, bet apm. 300 m uz ZA no Detālplānojuma teritorijas atrodas viens vaskulāro augu un paparžaugu mikroliegums, kas ietilpst ĪAB "mēreni mitras pļavas" teritorijā.

Ņemot vērā Spilves apkaimes plašo un neapbūvēto teritoriju raksturu, kuram piekļausies plānotā

Detālplānojuma teritorija, rekomendējama ekoloģisku un vizuālu buferzonu (apstādījumu joslu) izveide starp attīstāmo apbūves teritoriju un līdzās esošajām dabas teritorijām, lai novērstu krasas robežas veidošanos starp urbāno teritoriju un pilsētas zaļās perifērijas teritoriju..



18. att. Aizsargājamās dabas teritorijas Detālplānojuma teritorijas apkārtnē, ozols.daba.gov.lv



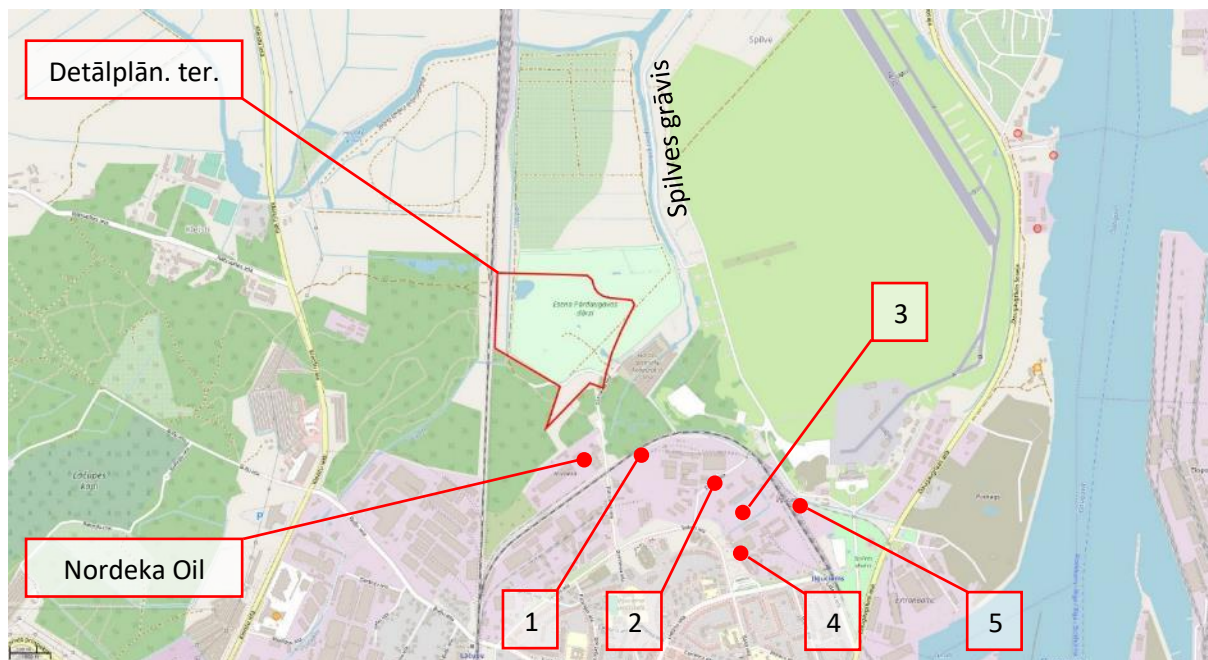
## 2.4. PIESĀRŅOJUMS UN VIDES KVALITĀTE

### 2.4.1. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 05.06.2019. vēstuli Nr. DMV-18-1740-nd "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Dzirciema ielā 123, Rīgā", Detālplānojuma teritorijas zemesgabals neatrodas piesārņotā vai potenciāli piesārņotā vietā, bet 19. att. informatīvos nolūkos norādītas tuvākās piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas (PPPV), balstoties uz Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra (LVĢMC) Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā pieejamo informāciju uz 2019. gadu.

Detālplānojuma tuvumā atrodas pieci objekti kuros pārsvarā konstatēts naftas produktu piesārņojums:

- 1) SIA "Latpols", bijusī PSRS armijas teritorija, piesārņota grunts un pazemes ūdeņi 1850 m<sup>2</sup> areālā, piesārņojuma veids: naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti;
- 2) SIA "Rīgas tilti", bijusī PSRS armijas teritorija, piesārņotās vietas tips: DUS, piesārņoti pazemes ūdeņi 18 000 m<sup>2</sup> areālā, piesārņojuma veids: naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti;
- 3) Komerccirņa "Silvers", bijusī PSRS armijas degvielas bāze, piesārņotās vietas tips: noliktavas, piesārņota grunts un pazemes ūdeņi 55 000 m<sup>2</sup> areālā, piesārņojuma veids: naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti;
- 4) A/S "Dzelzceļtransports", piesārņotās vietas tips: dzelzceļa objekti, piesārņota grunts 3500 m<sup>2</sup> areālā, piesārņojuma veids: naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti;
- 5) SIA "DSE", bijusī Spilves lidostas naftas bāze, piesārņotās vietas tips: noliktavas, par piesārņojuma veidu un izplatību nav informācijas.



19. att. Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu kartoshēma, LVĢMC PPPV reģistrs

Avāriju gadījumā potenciāls piesārņojuma avots ir arī dzelzceļa līnija gar Detālplānojuma teritorijas R robežu, pa kuru regulāri notiek dažādu kravu pārvadājumi starp Rīgu (Zasulauka staciju) un Voleriem, un Bolderāju, kā arī SIA "Nordeka Oil" teritorija, kas saskaņā ar Rīgas pilsētas civilās aizsardzības plānu ir paaugstinātas bīstamības riska objekts.



Pastāv risks, ka minētās PPPV var negatīvi ietekmēt Spilves grāvja ūdens kvalitāti, tomēr uz Detālplānojuma teritoriju PPPV potenciālā ietekme vērtējama kā nebūtiska.

#### 2.4.2. Gaisa piesārņojums

Par galvenajiem gaisa kvalitāti raksturojošajiem lielumiem pieņemts izmantot četru elementu koncentrāciju gaisā: NO<sub>2</sub> (slāpekļa dioksīda), PM<sub>10</sub> daļiņu (putekļu), benzola (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) un benz(a)pirēna koncentrāciju gaisā. NO<sub>2</sub> galvenais piesārņojuma avots ir transports, PM<sub>10</sub> daļiņas saistāmas ar dažādiem sadegšanas procesiem, transporta izplūdes gāzēm, riepju un asfalta seguma nodilumu, smilts un augsnes daļiņām, būvniecības darbiem u.c., benzols saistāms ar naftas produktiem un to sadegšanas procesiem, bet benz(a)pirēns, galvenokārt, rodas koksnes un ogļu degšanas rezultātā, kā arī tas ir raksturīgs dīzeļmotoru izplūdes gāzēm.

Balstoties uz RD Mājokļu un vides departamenta sniegto informāciju, Detālplānojuma teritorijā 2020. gadā paredzēti sekojoši gaisa piesārņojuma rādītāji:

- NO<sub>2</sub> gada vidējā koncentrācija: 10 – 20 µg/m<sup>3</sup> (pieļaujamā: 40 µg/m<sup>3</sup>);
- PM<sub>10</sub> daļiņu gada vidējā koncentrācija: 0-25 µg/m<sup>3</sup> (pieļaujamā: 40 µg/m<sup>3</sup>) – pārsniedz apakšējo piesārņojuma novērtēšanas sliekšni (20 µg/m<sup>3</sup>);
- benzola gada vidējā koncentrācija: 1-1,5 µg/m<sup>3</sup> (pieļaujamā: 5 µg/m<sup>3</sup>);
- benz(a)pirēna gada vidējā koncentrācija: 0,25-0,3 ng/m<sup>3</sup> (pieļaujamā: 1 ng/m<sup>3</sup>).

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 05.06.2019. vēstuli Nr. DMV-18-1740-nd "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Dzirciema ielā 123, Rīgā" un saskaņā ar Rīgas domes 18.12.2019. saistošo noteikumu Nr.97 "Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu" piesārņojuma teritoriālo zonējumu, Detālplānojuma teritorija atrodas III zonā, kur NO<sub>2</sub> un daļiņu PM<sub>10</sub> gada vidējā koncentrācija apkārtējā gaisā ir mazāka par 32 µg/m<sup>3</sup> un gaisu piesārņojošo vielu koncentrācijas šajā vietā vērtējamas kā zemas. III gaisa piesārņojuma zonā nav atļauts būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

Lielākais paredzamais gaisa piesārņojums Detālplānojuma teritorijā saistīts ar daļiņu PM<sub>10</sub> koncentrāciju gaisā. Nākotnē Detālplānojuma teritorijas gaisa kvalitāti būtiski var ietekmēt plānotais Rīgas ziemeļu transporta koridors, kura izbūves gadījumā pieaugs visu gaisu piesārņojošo vielu koncentrācija Detālplānojuma teritorijā, ko daļēji iespējams samazināt ar robežstādījumu palīdzību.

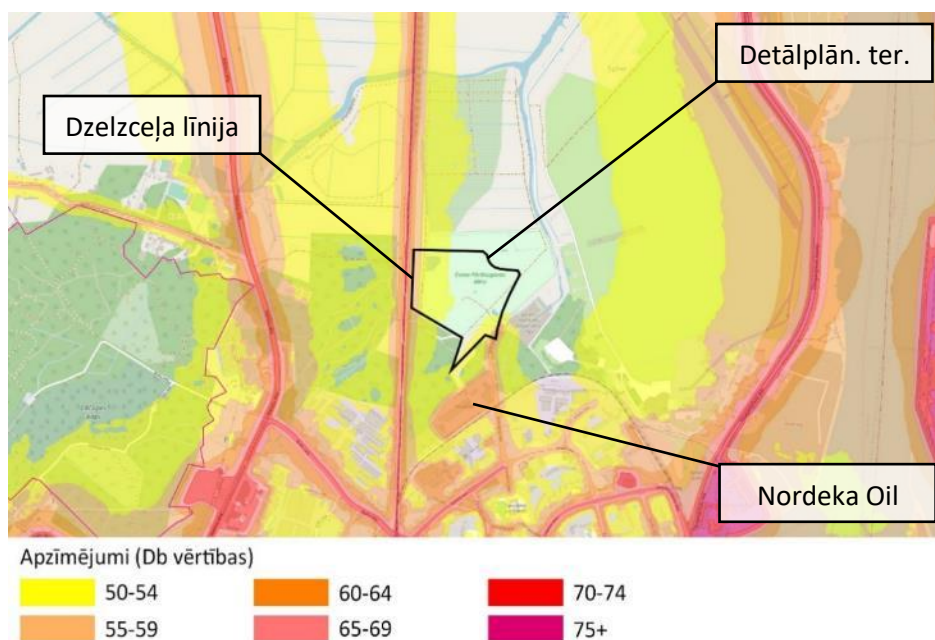
#### 2.4.3. Trokšņa līmenis

Saskaņā ar MK 2014. g. 7. janvāra not. Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", ir noteikti 2. tab. attēlotie vides trokšņa robežlielumi. Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas atļauto izmantošanu kā jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J) teritoriju, tai ir nosakāmi visaugstākie trokšņa robežlielumi (2. tab. 1.4. rinda), kuri, saskaņā ar RD Mājokļu un vides departamenta izstrādāto trokšņu karti (20. att.), Detālplānojuma teritorijā netiek pārsniegti.

2. tab. Vides trokšņa robežlielumi, MK 2014. g. 7. janv. not. Nr. 16  
"Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība"

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

Vienīgie trokšņa avoti Detālplānojuma teritorijas tuvumā ir dzelzceļa līnija pie teritorijas R robežas, kā arī naftas glabāšanas un vairumtirdzniecības objekts "Nordeka Oil", kurā notiek naftas produktu pārkraušana gan no cisternu autotransporta, gan vilcienu sastāviem. Starp Detālplānojuma teritoriju un "Nordeka Oil" teritoriju atrodas reljefa formas ar esošu mežaudzi, kas pilda trokšņa slāpēšanas funkcijas, bet starp dzelzceļa līniju un tai tuvāko dzīvojamo apbūvi paredzamais attālums pārsniedz 50 m platumu, kuru ietvaros Detālplānojuma izstrādes gaitā jāierīko robežstādījumus un/vai uzbērumus trokšņa slāpēšanai



20. att. Trokšņu karte, Rīgas domes Vides un mājokļu departaments

### Prettrokšņa pasākumi

Rīcības plānā vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā 2017.-2022. gadam trokšņa samazināšanas pasākumi noteikti sekojošā prioritārā secībā:

1. Ja iespējams, paredzēt trokšņa izkliedi ierobežojošus pasākumus tiešā trokšņa avota/u tuvumā, kas nodrošina plašu teritoriju efektīvu aizsardzību pret troksni. Par šādiem pasākumiem ir uzskatāma trokšņa barjeru, grunts vaļņu un stādījumu joslu izveide.
2. Ja nav iespējams nodrošināt teritorijas aizsardzību, realizējot trokšņa izkliedi ierobežojošus pasākumus, paredzēt trokšņa avota/u tuvumā tādu būvju izvietojumu, kurām nav piemērojami vides trokšņa robežlielumi.
3. Ja nav iespējams realizēt nevienu no iepriekš minētajiem pasākumiem, plānot individuālus aizsardzības pasākumus (fasāžu skaņas izolācija) plānotajām būvēm.

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes 05.06.2019. vēstulē Nr. DMV-18-1740-nd "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Dzirciema ielā 123, Rīgā" norādīts uz nepieciešamību paredzēt vienlaidus prettrokšņa ekrānu vai vismaz 6 m augstu uzbūrtu zemes valni ar koku stādījumiem pie plānotā Ziemeļu transporta koridora satiksmes mezgla brauktuvēm.

## 2.5. VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA UN KULTŪRVĒSTURISKAIS MANTOJUMS

### Teritorijas vēsturiskā attīstība

Vēsturiski Detālplānojuma teritorijā atradusies Esena muiža (saukta arī par Gotāna muižu vai Lielo muižu), ap kuru 20. gs. tika ierīkotas mazdārziņu kooperatīva platības. Vēl 2003. g. Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņēma mazdārziņi, bet laika posmā starp 2003. un 2005. g. lielākā daļa no tiem vairs nav izmantoti un turpmākajos gados teritorija aizaugusi. Ap bij. Esena muižas vietu saglabājušies Detālplānojuma teritorijas vecākie koki (balstoties uz Detālplānojuma teritorijai veikto koku inventarizāciju – apm. 70 – 90 g. veci). Ap 2012. g. Esena muiža bijusi pilnībā pamesta, bet 2013. g. muižas ēka cieta ugunsgrēkā un 2015. g. tā tika nojaukta, tomēr saglabājušies atsevišķi elementi, kas liecina par kādreizējo muižas kompleksu – muižas kāpa, drupas no muižas pagraba ēkas (pagraba – balstoties uz informāciju no [www.ambermarks.com](http://www.ambermarks.com), G. Pāvils) un koki ap bij. muižas apkārtni. Minētie elementi ir saglabājami kā kultūrvēsturiskas liecības, kuras lielā mērā veido teritorijas identitāti, un tādēļ ir saglabājami un integrējami Detālplānojuma teritorijas risinājumos.



21. att. Esena muiža, J.K.Broces zīmējums, 1785. g.





22.att. Esena muiža, vēl apdzīvota, Julīta Kluša, 2009.g.



23.att. Esena muiža, pamesta, Julīta Kluša, 2012.g.

### Esena muižas vēsture

1615. g. šajā vietā esošo lauku īpašumu iegādājās rātskungs Kaspars Drēlings. Par Gotāna muižu šeit ierīkoto Drēlingu dzimtas muižiņu sāka dēvēt pēc Kaspara Drēlinga meitas Ģertrūdes Drēlingas apprecēšanās ar rātskungu Andreasu Gotānu. Ģertrūdes un Andreasa Gotānu dēls, arī rātskungs, Pauls Gotāns, 1774. g. muižu pārdeva savam māsasvīram Imanuelam Justam Esenam, Doma un Pētera draudžu mācītājam, līdz ar ko Gotānu muižu sāka dēvēt par Esena muižu. Apmēram no šī laika, 1785.g., saglabājies senākais zināmais Esena muižas zīmējums J.K.Broces izpildījumā (21. att.). 19. gs. beigās Esena muiža ar tai piegulošajiem gruntsgabaliem nonāca krievu tirgotāja Popova atraitnes īpašumā un saglabājās viņas īpašumā līdz 1940. g. Nosaukums "Lielā muiža" izmantots pēc 1940.g.



24. att. Esena muiža ap 1930. gadiem – koku apstādījumi ir daudz retāki nekā mūsdienās, kas liecina par vēsturisko apstādījumu struktūras nekonekvenci, kā arī mūsdienās esošo koku aptuveno vecumu, LNB

1995. g. muižu un tās teritoriju atguva Popova mantinieki. 20. gs. otrā pusē ap muižu izveidotas mazdārziņu teritorijas, no kurām lielākā daļa likvidētas ap 2003. – 2005. g. Ap 2009. g. muižas ēka vēl bijusi izmantota, bet 2012. g. Esena muiža pilnībā pamesta. 2013. g. muižas ēka cieta ugunsgrēkā un 2015. g. muižas ēkas paliekas nojauktas.



25. att. Bijušās muižas pagraba ēkas drupas, 2018. g.

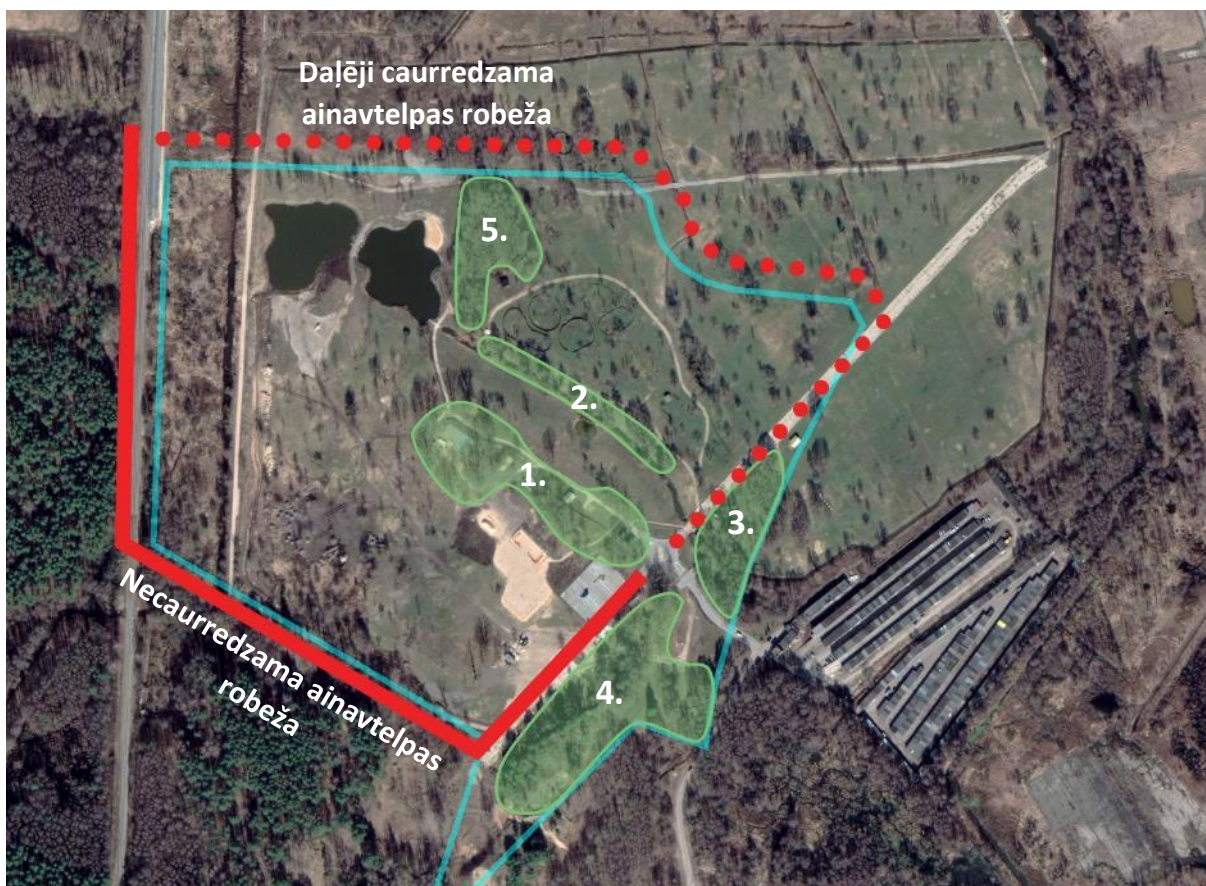
Attīstot Detālplānojuma teritoriju, ieteicams saglabāt



neskartus kokus ap muižas kāpu un gar ceļu, kas ved uz bijušās muižas atrašanās vietu. Muižas apstādījumi gadsimtu gaitā nav atjaunoti un šobrīd esošo koku apstādījumu struktūra neatbilst vēsturiskajiem muižas apstādījumiem, tomēr neskatoties uz to, tie skaidri iezīmē bijušās muižas atrašanās vietu un tiem ir augsta gan ainaviskā, gan ekoloģiskā vērtība. Noteikti ieteicams saglabāt arī muižas pagraba ēkas fragmentu (25. att.).

## 2.6. AINAVAS UN PILSĒTBŪVNICISKAIS APRAKSTS

Detālplānojuma teritorija atrodas uz robežas starp Rīgas pilsētas urbanizēto daļu (uz D no Detālplānojuma teritorijas) un Rīgas neapbūvēto zaļo perifēriju. No tuvākās apdzīvotās un saimnieciski aktīvās kaimiņu apkaimes – Ilģuciema – Detālplānojuma teritorija ir vizuāli nošķirta ar meža masīvu, kura vizuālo ietekmi uz Detālplānojuma teritoriju pastiprina Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda, kas meža siluetu padara augstāku, bet uz ZR, Z, ZA un A pusi Detālplānojuma teritoriju ieskauj neapbūvētas un, lielākoties, saimnieciski neizmantotas platības. Tā kā vienīgā vizuālā sasaiste Detālplānojuma teritorijai ir tieši ar šīm saimnieciski neizmantotajām teritorijām, tad izmaiņas Detālplānojuma teritorijā neatstās būtisku vizuālo ietekmi uz kaimiņu teritoriju iedzīvotājiem.



26. att. Būtiskākie ainavtelpu veidojošie elementi Detālplānojuma teritorijā, karte: Google maps, 2019

Pašā Detālplānojuma teritorijā izdalāmi pieci būtiskākie ainavu veidojošie elementi (26. att.), kuri Detālplānojuma teritoriju sadala vairākās vizuālajās telpās. Starp pieciem norādītajiem elementiem ir:

1. Esena muižas kāpa ar esošajiem kokiem (27. att.) – nozīmīgs gan kā kultūrvēsturisks elements, gan kā vizuālā dominante Detālplānojuma teritorijā;

2. Meliorācijas grāvis ar esošajiem kokiem gar to (28. att.) – kopā ar Esena muižas kāpu šie divi elementi veido lineāru telpu Detālplānojuma teritorijas vidienē, kas veido funkcionālu buferzonu starp rekreatīvo telpu un plānotās apbūves telpu uz Z;
3. Koku (galvenokārt melnalkšņu) grupa Detālplānojuma teritorijas A daļā (29. att.) – vizuāli pievilcīga kokaudze, kas daļēji aizsedz skatu uz garāžu kompleksu kaimiņu teritorijā;
4. Nordeķu – Kalnciema kāpu grēda ar esošo kokaudzi – veido dabīgu funkcionālo un vizuālo robežu starp Detālplānojuma teritorijas plānoto apbūvi un Dzirciema ielu;
5. Koku grupa pie dīķiem (30. att.) – koku grupa Detālplānojuma teritoriju sadala dažādās ainavtelpās.

Ņemot vērā minētos ainavu veidojošos elementus, ainavas estētiskā novērtējuma ietvaros (skat. Detālplānojuma pielikumus) tika izstrādāta provizoriskās apbūves zonējuma shēma, uz kuru balstoties ir izstrādāti Detālplānojuma risinājumi, t. sk. apbūves izvietojums.



27.att. Esena muižas kāpa, 2018.g.



28.att. Meliorācijas grāvis un koku rinda gar to, 2017.g.



29.att. Melnalkšņu audze pie iebrauktuves teritorijā, 2018.g.



30.att. Kokaudze otrpus dīķim, 2017.g.

## 2.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Esošās transporta infrastruktūras situācija, kā arī Detālplānojuma risinājumi transporta infrastruktūras kontekstā detalizēti aprakstīti projektēšanas biroja SIA “E.Daniševska birojs” izstrādātajā “Transporta un satiksmes risinājumi detālplānojumam Rīgā, Dzirciema ielas 123 teritorijā” paskaidrojuma rakstā. Esošās gājēju un transporta plūsmas piegulošo ielu posmos, apkārtējo pilsētas ielu tīklā un teritorijā, kurā sagaidāmas satiksmes plūsmu izmaiņas projekta realizācijas rezultātā, to sadalījums pa virzieniem, detālplānojuma teritorijas esošie sasniedzamības komforta līmeņi ar personīgo automašīnu



2018., kā arī prognozējamie līmeņi 2027. un 2030. gada rīta un vakara maksimumstundās, skatāmi SIA "Solvers", 2019. izstrādātajā "Transporta plūsmu analīzes un prognozes projekts" gala ziņojumā.

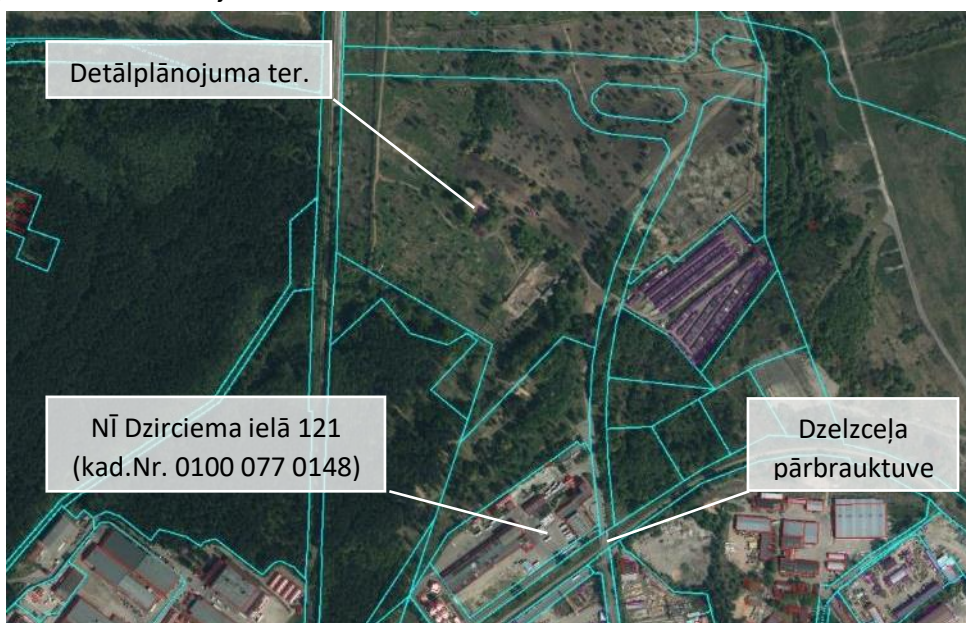
Būtiskākie faktori saistībā ar esošo transporta infrastruktūru:

- piekļuve zemesgabalam no pilsētas nodrošināta tikai pa vienu maršrutu – pa Dzirciema ielu, ko līdz šim lielākoties izmantojuši tie, kas dodas uz mazdārziņiem vai Hapaka grāvi, kas atrodas uz Z no Detālplānojuma teritorijas; šobrīd teritorijā izbūvēts neliels rotācijas aplis ar cieto segumu, atsevišķi ceļu posmi un autostāvvietas;
- gar Detālplānojuma teritorijas R robežu stiepjas dzelzceļa līnija Zaslauks – Bolderāja;
- uz A no Detālplānojuma teritorijas atrodas apjomīgs garāžu komplekss;
- apm. 300 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas atrodas 38. autobusa maršruta galapunkts, kas ir vienīgais sabiedriskā transporta maršruts, kurš savieno Detālplānojuma apkārtni ar Rīgas centru un citām pilsētas apkaimēm, autobuss kursē vidēji reizi stundā;
- Detālplānojuma teritorijas apsekošanas laikā tajā nav konstatēta velokustība, un tuvākais izbūvētais veloceļš ir maģistrālais veloceļš "Centrs-Imanta", līdz kuram īsākais attālums pa esošo ielu tīklu ir apm. 3,7 km;
- Detālplānojuma teritorijā gājēju ietve ar cieto segumu izbūvēta īsā posmā gar jaunizbūvēto brauktuvi, rotācijas apli un autostāvvietām, gājēju kustība pārējā Detālplānojuma teritorijā un tās tuvākajā apkārtņē notiek pa brauktuvi un takām;
- Detālplānojuma teritorija atrodas līdzās plānotajai Ziemeļu transporta koridora trasei un tās krustojumam ar iespējamo Rietumu maģistrāli (Dzirciema ielas pagarinājumu).

## 2.8. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

### 2.8.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" vēstuli "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei" uz 14.08.2020. iesniegumu, pie Detālplānojuma teritorijas robežām neatrodas SIA "Rīgas ūdens" īpašumā esoši pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli.

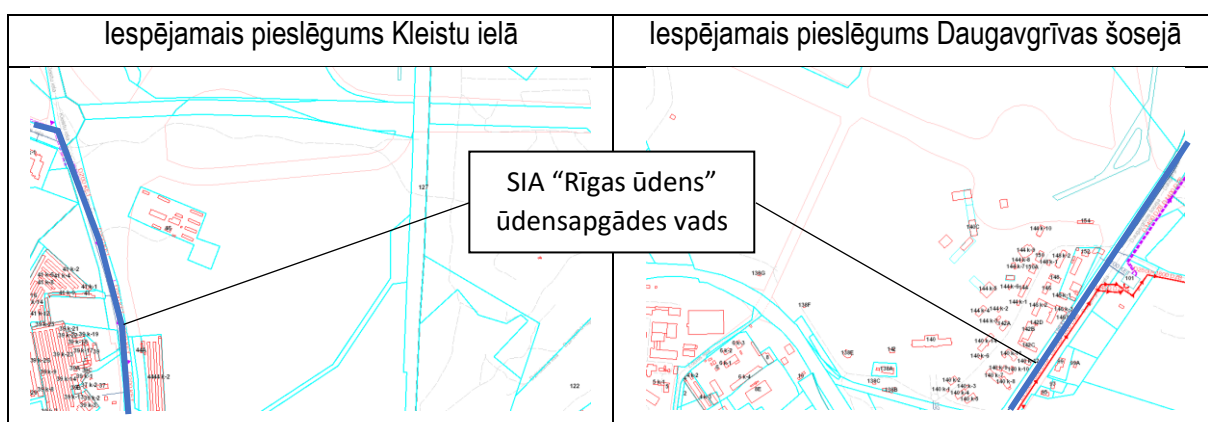


31.att. Ūdensvada un kanalizācijas tīkla pieslēgšanas vieta, [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Tuvākais centralizētās ūdensapgādes sistēmas DN 150mm ielas ūdensvads, pie kura iespējams pievienot projektējamās objektus, izbūvēts Dzirciema ielā pretī nekustamajam īpašumam Dzirciema ielā 121 (kad. Nr. 0100 077 0148) (31. att.) pie ielas ūdensvada tīkla ass aizbīdņa Nr.7201. Pretī minētajam īpašumam Dzirciema ielā 121 ielu sarkano līniju robežās pie dzelzceļa pārbrauktuves atrodas arī Detālplānojuma teritorijai tuvākais centralizētās kanalizācijas sistēmas DN 300mm cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus.

Sacilpotas ūdensapgādes nodrošināšanai, centralizētās ūdensapgādes sistēmas DN 150mm ielas ūdensvadu Dzirciema ielā iespējams sacilpot ar centralizētās ūdensapgādes sistēmas DN 200mm ielas ūdensvadu Kleistu ielā vai centralizētās ūdensapgādes sistēmas DN 800 mm maģistrālo ūdensvadu Daugavgrīvas šosejā (3. tab.).

3. tab. Iespējamās ūdensapgādes tīkla pieslēguma vietas sacilpotas ūdensapgādes nodrošināšanai (SIA "Rīgas ūdens" Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei uz 14.08.2020.)



## 2.8.2. Lietusūdens kanalizācija

Saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta 08.06.2018 vēstuli Nr. DS-18-1352-nd "Nosacījumi detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Dzirciema ielā 123, Rīgā (kad. Nr. 0100 077 2103)", Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektori un nav pieļaujama virszemes ūdeņu nokļūšana uz ielas no Detālplānojuma teritorijas – tie ir jāpārtver un jānovada Detālplānojuma teritorijā ārpus ielas sarkanajām līnijām.

## 2.8.3. Elektroapgāde

Saskaņā ar AS Sadales tīkls 19.10.2019 vēstuli 30AT10-05/1410 par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas AS Sadales tīkls transformatoru apakšstacija T51127, vīdsprieguma un zemsprieguma kabeļu līnijas. Esošās AS Sadales tīkls komunikācijas jāsaģlabā. Šķērsojumos ar ceļiem, ietvēm un citām inženierkomunikācijām esošos AS Sadales tīkls kabeļus ievietot divdaļīgās aizsargcaurulēs 750N. Ja nav iespējas nodrošinā vēstulē Nr. 30AT10-05/1410 izvirzītās prasības, tad jāpārdz AS Sadales tīkls inženierkomunikāciju pārcelšanu.

## 2.8.4. Apgaismojums

Detālplānojuma izstrādes teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas Rīgas pašvaldības aģentūras "Rīgas gaisma" valdījumā esošās apgaismes komunikācijas.

#### **2.8.5. Gāzes vadi un apgāde**

Saskaņā ar AS "Gaso" 14.05.2018 vēstuli Nr. 15.1-2/1458 "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Dzirciema iela 123 (kadastra apz. 0100 077 2103 Rīgā)", Detālplānojuma teritorijā gāzes apgādes pieslēgums iespējams no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4Mpa, kas izbūvēts Dzirciema ielā līdz dzelzceļa pārbrauktuvei (skat. 31. att.).

#### **2.8.6. Siltumapgāde un siltumvadi**

AS "Rīgas siltums" 28.05.2018 vēstulē Nr. 2.2-4/2933 "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Dzirciema ielā 123" informē, ka Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus AS "Rīgas siltums" centralizētās siltumapgādes zonas.

#### **2.8.7. Elektronisko sakaru tīkli**

Saskaņā ar SIA TET 17.12.2019 izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. PN63647, blakus esošajā teritorijā Dzirciema ielā 121 (skat. 31. att.) ir esoša SIA TET sakaru kanalizācija, kurai paredzēts pieslēgt detālplānojuma aptverošās teritorijas sakaru kanalizāciju.

### **3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI**

#### **3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS KONCEPCIJA**

##### **3.1.1. Attīstības priekšlikuma vīzija un pamatnostādnes**

Detālplānojuma galvenais uzdevums ir priekšnosacījumu izveide jaunas dzīvojamās teritorijas attīstībai un rekreatīvās funkcijas nodrošināšanai, vienlaikus saglabājot kultūrvēsturisko mantojumu un esošās dabas vērtības Detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā plānots attīstīt vairākas atšķirīga rakstura funkcionālās zonas ar dažāda veida apbūvi. Viena no lielākajām Detālplānojuma funkcionālajām zonām ir dzīvojamā zona Detālplānojuma teritorijas D pusē savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei, kurā paredzēts vienvirziena satiksmes ielu tīkls ar samazinātu autotransporta kustības ātrumu, veicinot drošas pārvietošanās iespējas kājāmģājējiem un velobraucējiem. Apm. ceturto daļu no visas Detālplānojuma teritorijas tās vidusdaļā veidos rekreatīvā zona ar retinātu publisko apbūvi, bet Detālplānojuma teritorijas Z daļā plānota daudzstāvu (4 stāvu) daudzdzīvokļu ēku būvniecība. Kopā Detālplānojuma teritorijā paredzēta 51 rindu māju sekciju, 16 dvīņu māju sekciju, 10 savrupmāju un 12 daudzdzīvokļu māju (sešu daudzstāvu un sešu mazstāvu) būvniecība. Kopējais paredzētais mājokļu skaits Detālplānojuma teritorijā pēc visu tā realizācijas kārtu īstenošanas – 289 mājokļi. Papildus Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta vieta sešiem nedzīvojamo ēku apjomiem, starp kuriem ir daudzstāvu autostāvvietā, veikals, restorāns/kafejnīca, bērnudārzs un divas komercdarbības ēkas, tomēr minētais ēku izmantošanas mērķis ir provizorisks un tiks precizēts Detālplānojuma realizācijas gaitā.

Izstrādājot Detālplānojumu, ņemta vērā iespējamā Ziemeļu transporta koridora izbūve un Dzirciema ielas pieslēguma izveide, un TIAN ir paredzēti nosacījumi trokšņa slāpēšanai gar plānoto Ziemeļu transporta koridoru, kā arī gar esošo dzelzceļa līniju Zasulauks – Bolderāja.

Kopumā Detālplānojuma iecere saskan arī ar RIAS 2030 nostādnēm par teritoriju sabalansētu attīstību zaļi zilajā perifērijā, saudzīgi izmantojot dabas mantojumu, nodrošinot kvalitatīvu mājokļu attīstību, kā arī radot jaunu publisko ārtelpu un paplašinot Rīgas zaļi zilo struktūru (RIAS 2030 111.p.). Īstenojot Detālplānojuma ieceri, tiks radīti jauni mājokļi apkārtņē ar augstu vides kvalitāti, radīta rekreatīvā telpa gan teritorijas iedzīvotājiem, gan tās apmeklētājiem, kā arī tiks saglabātas galvenās Detālplānojuma kultūrvēsturiskās un dabiskās vērtības.

##### **3.1.2. Telpiskā koncepcija**

Detālplānojuma telpiskā koncepcija veidojama saskaņā ar Detālplānojuma grafiskās daļas plānu "Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums". Detālplānojuma telpiskā koncepcija paredz bij. Esena muižas apkārtnes saglabāšanu kā teritorijas funkcionālo un vizuālo dominanti. Funkcionālais zonējums Detālplānojuma teritorijai izstrādāts balstoties uz teritorijas ainaviski estētisko priekšizpēti, kā rezultātā izstrādāts teritorijas funkcionālais zonējums un apbūves koncepcija, kas paredz, ka dzīvojamā apbūve Detālplānojuma teritorijā tiek koncentrēta tuvāk Detālplānojuma teritorijas robežām, bet teritorijas vidiene, t. sk. Esena muižas apkārtnē, tiek saglabāta pēc iespējas neskartā un paredzēta, galvenokārt, rekreatīviem nolūkiem. Detālplānojuma risinājumi izstrādāti tā, lai pēc iespējas netiktu skartas esošās reljefa formas.

Gar Esena muižas kāpas D/DR pusi plānota mazstāvu dzīvojamā apbūve, bet teritorijas Z daļā, tuvāk plānotajam Ziemeļu transporta koridoram – daudzstāvu (4 stāvu) dzīvojamā apbūve. Starp



daudzstāvu dzīvojamajām ēkām un plānoto Ziemeļu transporta koridoru paredzēta daudzstāvu autostāvvietu ēkas novietne, kas izvēlēta ar nolūku daļēji slāpēt iespējamos trokšņus no Ziemeļu transporta koridora nobrauktuves puses. Paredzēto daudzstāvu apbūvi no rekreatīvās zonas funkcionāli nošķir esošais meliorācijas grāvis, bet vizuālu barjeru veido esošā koku rinda gar grāvi.



32. att. Detālplānojuma teritorijas telpiskā risinājuma vizualizācija

Plānotais ielu tīkls Detālplānojuma teritorijā veidots ar līkumiem autotransporta satiksmes ātruma samazināšanai un gājēju un velobraucēju drošības veicināšanai ielu telpā. Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai tiks nodrošināta caur rotācijas apli, kas savieno teritoriju ar Dzirciema ielu, bet apm. 100 m attālumā no tā paredzēta sabiedriskā transporta pieturvietā (pārcelts esošā 38. autobusa maršruta galapunkts), kas veicinās Detālplānojuma teritorijas funkcionālu sasaisti ar Rīgas pilsētu.



33. att. Detālplānojuma teritorijas telpiskā risinājuma vizualizācija

Visu Detālplānojuma realizācijas kārtu laikā tiks nodrošināta piekļuve mazdārziņiem u.c. teritorijām, kas atrodas uz Z no Detālplānojuma teritorijas.

### 3.1.3. Publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija

#### Apstādījumu koncepcija

Detālplānojuma teritorija Rīgas pilsētas kontekstā veido gan ainaviski, gan ekoloģiski vērtīgu teritoriju. Teritorijā ir saglabāts liels skaits esošo koku. Neliela daļa no esošajiem apstādījumiem ir saglabājusies ap bij. Esena muižas atrašanās vietu, taču neatainot vēsturisko muižas apstādījumu struktūru. Lielāko daļu no esošajiem apstādījumiem teritorijā veido dabīgi veidojušās koku grupas un atsevišķi solitāri. Ņemot vērā dabīgo apstādījumu apjomu un to relatīvi augsto kvalitāti Detālplānojuma teritorijā, apstādījumu koncepcija kā prioritāti paredz esošo koku saglabāšanu un plānotās apbūves un labiekārtojuma pielāgošanu, lai pēc iespējas tiktu saglabāti esošie koki. Esena muižas apkārtnes saglabāšanu un saudzīgu izmantošanu paredz TIAN 51. un 52. punkts.

No jauna plānotie apstādījumu struktūras elementi Detālplānojuma teritorijā ir:

- ielu apstādījumi (ievalkas, zāliens un stiprinātais zāliens, atsevišķās vietās – koki);
- autostāvvietu apstādījumi;

- lietusdārzi pie daudzstāvu daudzdzīvokļu mājām;
- publiski pieejamie pagalmi un teritorijas;
- Apstādījumu joslas trokšņa aizturēšanai.

Visi apstādījumu elementu risinājumi ir precizējami konkrēto būvprojektu izstrādes ietvaros, bet Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums" norādītajiem risinājumiem ir principiāla nozīme. Minētajā plānā nav norādīti prettrokšņa apstādījumu risinājumi, ņemot vērā to, ka saskaņā ar TIAN 26. p., apstādījumu ierīkošana ir tikai viens no trīs iespējamajiem skaņas aizturēšanas risinājumiem.

Izstrādājot labiekārtojuma un apstādījumu projektu plānotajiem lietusdārziem, nepieciešams izvērtēt lietusdārzu potenciālo ietekmi (augšnes līmeņa un mitruma režīma izmaiņas) uz tuvākajiem esošajiem kokiem un attiecīgi pielāgot lietusdārzu formu, apjomu u. c. faktorus.

Visā Detālplānojuma teritorijā pieļaujama dārzu ierīkošana aizmugures, sānu un priekšpagalmos, pielāgojot tos esošajiem dabiskajiem apstākļiem – augšnes tipam, mitruma režīmam, līdzās esošajiem kokiem u. c. Aizliegta invazīvu sugu izmantošana apstādījumos. Aizliegta intensīva un regulāra herbicīdu un pesticīdu izmantošana.

### **Labiekārtojums**

Detālplānojuma teritorijā plānotas 1,5 m un 2,5 m platas gājēju ietves un apvienotie gājēju un veloceļi. Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā un ap esošajiem dīķiem paredzēts gājēju un veloceļu tīkls, nodrošinot dažādu funkcionālo zonu savstarpēju sasaisti visā Detālplānojuma teritorijā.

Gar Lāčupītes austrumu krastu ir paredzēta gājēju promenāde, kas vienlaicīgi funkcionēs kā skaņas barjera, aizsardzībai pret dzelzceļa trokšņiem.

Plānotie gājēju un veloceļi, kā arī ielas, kurās plānoti autotransporta satiksmes ātrumu ierobežojoši pasākumi (līkumotu brauktuviņu izveide un dzīvojamās zonas noteikšana), paredz gājējiem un velobraucējiem ērtas un drošas pārvietošanās iespējas Detālplānojuma teritorijā.

Citi labiekārtojuma elementi ir precizējami attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros.

### **Vides pieejamība**

Ar šī Detālplānojuma TIAN tiek noteikts būvprojekta izstrādes stadijā precizēt nepieciešamos pasākumus un materiālus vides pieejamības nodrošināšanai atbilstoši RTIAN prasībām, kā arī vispārējiem universālā dizaina principiem.

#### **3.1.4. Sociālās infrastruktūras aprēķins**

Detālplānojuma teritorijā paredzēts īstenot 51 rindu māju sekciju, 16 dvīņu māju sekciju, 10 savrupmāju un 12 daudzdzīvokļu māju (sešu daudzstāvu un sešu mazstāvu) apbūvi ar kopējo mājokļu skaitu – 289. Papildus paredzēta arī sešu nedzīvojamo ēku apbūve. Balstoties uz CSP datiem, 2017. un 2018. g. Rīgā vidējais personu skaits vienā mājoklī (mājsaimniecībā) ir 2,14 (Latvijā – 2,33), līdz ar to, paredzamais iedzīvotāju skaits Detālplānojuma teritorijā pēc Detālplānojuma pilnīgas īstenošanas varētu būt robežās no 600 līdz 870 iedzīvotājiem. Pēc CSP datiem, uz 2019. g. sākumu Rīgā bijis sekojošs iedzīvotāju vecumgrupu īpatsvars: 0-14g.v. – 15,5%; 15-64g.v. – 64%; 64g.v. un vecāki – 20,5%. Projicējot šādu iedzīvotāju vecumgrupu īpatsvaru sastāvu uz Detālplānojuma teritoriju, izriet, ka teritorijā



pēc Detālplānojuma pilnīgas īstenošanas varētu būt 93 līdz 135 bērni vecumā līdz 15g., 384 līdz 557 iedzīvotāji vecumā no 15 līdz 64g. un 123 līdz 178 iedz. 65 vai vairāk gadu vecumā.

Balstoties uz iegūto provizorisko iedzīvotāju skaitu Detālplānojuma teritorijā, kā arī uz RTIAN 2.11. nodaļu "Sociālās infrastruktūras nodrošinājums", kas nosaka, ka uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošināma vieta vienam bērnam pirmskolas izglītības iestādē (PII), bet uz katriem 10 iedz. viena vieta vispārējās izglītības iestādē, secināms, ka īstenojot šo Detālplānojumu, nepieciešams nodrošināt 40 līdz 58 vietas PII un 60 līdz 87 vietas vispārējās izglītības iestādē, tāpēc Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta iespēja izvietot PII apbūvi.

## 3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

### 3.2.1. Zemes vienību veidošanas un adresācijas priekšlikums

Atbilstoši Detālplānojuma zemes ierīcības projektam, Detālplānojuma teritoriju paredzēts sadalīt 106 zemes vienībās, no kurām četrām zemes vienībām Detālplānojuma ietvaros adresi nav paredzēts piešķirt,



34. att. Detālplānojuma plānotās zemes vienības un to adresācijas priekšlikums

astonņas zemes vienības paredzētas ielu teritorijai, bet pārējās 94 zemes vienības ir paredzētas dzīvojamai un cita veida apbūvei. Ielu nosaukumi ir precizējami Detālplānojuma realizācijas gaitā, bet

zemes vienību adresāciju veido saskaņā ar adresācijas priekšlikumu (34. att.) un ievērojot MK 08.12.2015. not. Nr. 698 "Adresācijas noteikumi". Pieļaujama arī adresācijas priekšlikumā nenorādītu adrešu piešķiršana vai priekšlikuma grozīšana, piemēram, ja kāda no zemes vienībām tiek sadalīta vairākās zemes vienībās vai ja Detālplānojuma teritorijā netiek īstenota zemes ierīcība atbilstoši Detālplānojuma zemes ierīcības projektam.

### 3.2.2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas zonējums

Atbilstoši RTIAN, Detālplānojuma teritorijā noteiktas divas funkcionālās zonas: jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) un apstādījumu un dabas teritorija (A). Lielākajai daļai teritorijas noteikta prasība pirms būvniecības veikt inženiertehnisko sagatavošanu. Lai īstenotu Detālplānojuma ieceri, teritorijā noteiktas astoņas funkcionālās apakšzonas. Zonējuma priekšlikuma sasaiste ar esošo RTIAN plānotās (atļautās) izmantošanas zonējumu attēlota 4. tabulā.

#### Ierosināto funkcionālo zonu apraksts

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>1</sub>) – zonējums dzīvojamai apbūvei, kur paredzēta savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Zonējums izvietots tuvāk mežmalai un tālāk no iespējamā Ziemeļu transporta koridora atrašanās vietas, lai nodrošinātu pilsētas perifērijai atbilstošākus dzīves apstākļus un komforta līmeni.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>2</sub>) – zonējums dzīvojamai apbūvei, kur, galvenokārt, paredzēta daudzstāvu (līdz 4 stāvu) daudzdzīvokļu ēku apbūve. Daudzstāvu apbūve dotajā vietā daļēji kalpos kā buferzona (vizuāla un trokšņa barjera) starp plānoto Ziemeļu transporta koridoru un pārējo Detālplānojuma teritoriju. Daudzdzīvokļu ēku apbūvei normatīvos noteikto autostāvvietu skaitu paredzēts nodrošināt zonējumā J<sub>5</sub>.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>3</sub>) – zonējums tirdzniecības un pakalpojumu apbūvei. Potenciālo apbūvi varētu veidot vietējas nozīmes tirdzniecības centrs, kas daļēji nodrošinās Detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju vajadzības, teritorijas apmeklētāju (rekreatīvā funkcija) vajadzības, bet tālākā attīstības perspektīvā – arī pa Dzirciema ielu garāmbraucošo iedzīvotāju vajadzības, ja tiks īstenots Ziemeļu transporta koridors ar Dzirciema ielas pieslēgumu tam.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>4</sub>) – zonējuma teritorija, galvenokārt, paredzēta rekreatīvās funkcijas nodrošināšanai, kā arī esošo dabas un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai. Plānoto ēku funkcija precizējama Detālplānojuma realizācijas gaitā (potenciāli apbūvi varētu veidot restorāna/kafejnīcas, bērnu dārza u. c. sabiedriska un/vai komerciāla rakstura apbūve). Papildus teritorijā plānota infrastruktūra apmeklētāju vajadzību nodrošināšanai, t. sk. transporta novietņu apbūve.

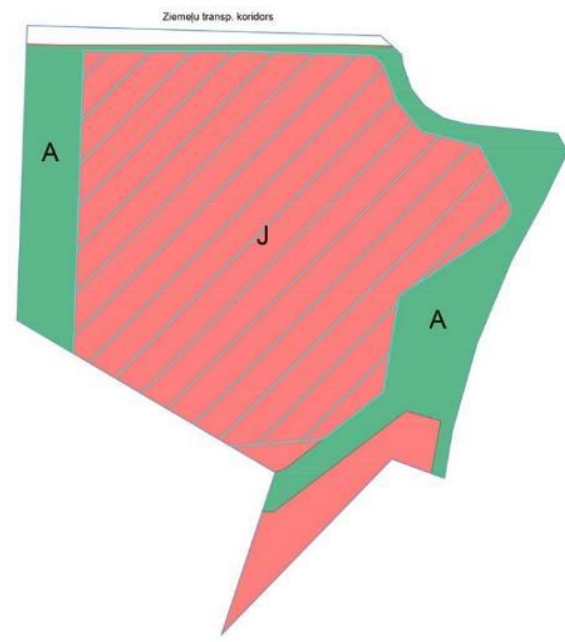
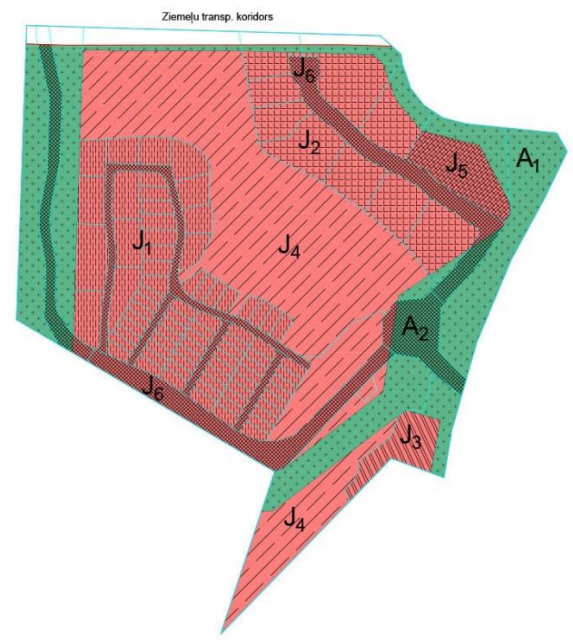











Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>5</sub>) – zonējums, kas paredzēts daudzstāvu (līdz 4 stāvu) transporta novietņu apbūvei J<sub>2</sub> zonējumā esošo daudzdzīvokļu ēkām nepieciešamā autostāvvietu skaita nodrošināšanai. Daudzstāvu autonovietne daļēji nodrošinās trokšņa aizturēšanu no plānotā Ziemeļu transporta koridora puses.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J<sub>6</sub>) – zonējums, kas paredzēts E kategorijas ielu izbūvei. Šajā zonējumā pieļaujama īslaicīgu autostāvvietu paredzēšana.

Apstādījumu un dabas teritorija (A<sub>1</sub>) – zonējuma ietvaros vietām paredzēta labiekārtojuma (ietvju, apstādījumu joslu u. c.) elementu izbūve, bet vietām nav paredzētas nekādas teritorijas pārmaiņas.

Apstādījumu un dabas teritorija (A<sub>2</sub>) – zonējums, kas paredzēts E kategorijas ielu izbūvei.

4. tab. Detālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikuma sasaiste ar RTIAN plānotās (atļautās) izmantošanas zonējumu

Funkcionālais zonējums atbilstoši RTIAN		Funkcionālā zonējuma detalizācija, atbilstoši Detālplānojuma priekšlikumam	
			
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)		Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>1</sub> )
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) / teritorijas, kur atļauto izmantošanu īstenošanai pirms būvniecības veic inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu		Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>2</sub> )
			Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>3</sub> )
			Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>4</sub> )
			Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>5</sub> )
			Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J <sub>6</sub> )
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)		Apstādījumu un dabas teritorija (A <sub>1</sub> )
			Apstādījumu un dabas teritorija (A <sub>2</sub> )

### 3.2.3. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Plānotās aizsargjoslas pēc Detālplānojuma pilnīgas realizēšanas, atbilstoši mēroga noteiktībai, ir grafiski attēlotas Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi", bet Detālplānojuma zemes ierīcības projekta lapās "Plānotās zemes vienības un to apgrūtinājumi"



(grafiskās daļas lapas Nr. 5.1., 5.2. un 5.3.) ir norādītas katrā plānotajā zemes vienībā paredzamās apgrūtinājumu platības pēc zeme ierīcības veikšanas, bet pirms Detālplānojuma risinājumu īstenošanas. Zemes vienību apgrūtinājumu platības atbilstoši grafiskās daļas plānam "Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi" tiks noteiktas turpmākajā Detālplānojuma realizācijas gaitā, ņemot vērā faktisko būvju un inženierkomunikāciju izvietojumu dabā un saskaņā ar attiecīgajiem būvprojektiem un izpilduzmērījumiem.

Kopā Detālplānojuma teritorijā pēc Detālplānojuma realizācijas plānoti 15 izmantošanas apgrūtinājumi:

- 1) Eksploatācijas aizsargjosla gar ielām un autoceļiem (sarkanā līnija), apgrūt. kods: 7312030100;
- 2) Drošības aizsargjosla gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus (aizsargjosla 25 m no malējās sliedes), apgrūt. kods: 7312030601;
- 3) Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla gar Lāčupīti (10 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311020105;
- 4) Tauvas joslas teritorija gar Lāčupīti (4 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311050200;
- 5) Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla gar mākslīgiem ūdensobjektiem, kuru platība ir lielāka par 0,1 ha (10 m gar krasta līniju), apgrūt. kods: 7311020300;
- 6) Eksploatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (3 m gar grāvja kroti), apgrūt. kods: 7312010400;
- 7) Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam (3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas), apgrūt. kods: 7312010101;
- 8) Eksploatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam (3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas), apgrūt. kods: 7312010201;
- 9) Eksploatācijas aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadiem (3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas), apgrūt. kods: 7312010300;
- 10) Eksploatācijas aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (1 m no līnijas ass uz katru pusi), apgrūt. kods: 7312040100;
- 11) Eksploatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (1 m no līnijas ass uz katru pusi), apgrūt. kods: 7312050201;
- 12) Eksploatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu fīderu punktu (1 m no iekārtas vai tās nožogojuma), apgrūt. kods: 7312050400;
- 13) Eksploatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (1 m no iekārtas vai tās nožogojuma), apgrūt. kods: 7312050500;
- 14) Aizsargājama koka (dižkoka) teritorija (aizsargzona atkarībā no dižkoka statusa, skat. grafiskās daļas plānu "Plānotie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi"), apgrūt. kods: 7313080300;
- 15) Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 mPa (1 m no gāzesvada ass), apgrūt. kods: 7312080101.

### 3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi transporta infrastruktūras kontekstā, kā arī esošā transporta infrastruktūras situācija detalizēti aprakstīta projektēšanas biroja SIA "E.Daniševska birojs" izstrādātajā "Transporta un satiksmes risinājumi detālplānojumam Rīgā, Dzirciema ielas 123 teritorijā" paskaidrojuma rakstā. Esošās gājēju un transporta plūsmas piegulošo ielu posmos, apkārtējo pilsētas ielu tīklā un

teritorijā, kurā sagaidāmas satiksmes plūsmu izmaiņas projekta realizācijas rezultātā, to sadalījums pa virzieniem, detālplānojuma teritorijas esošie sasniedzamības komforta līmeņi ar personīgo automašīnu 2018., kā arī prognozējamie līmeņi - 2027. un 2030. gada rīta un vakara maksimumstundās, skatāmi SIA "Solvers" izstrādātajā "Transporta plūsmu analīzes un prognozes projekts" gala ziņojumā.

Ielu tīkls, piebraucamie ceļi, gājēju un veloceļi u.c. transporta infrastruktūras risinājumi Detālplānojuma teritorijā attīstāmi saskaņā ar grafiskās daļas plānu "Satiksmes kustības organizācijas shēma".

Pirms Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas realizējama Dzirciema ielas pārbūve apm. 230 m garumā no sabiedriskā transporta galapunkta līdz nobrauktuvei uz Detālplānojuma teritoriju, iekļaujot gājēju ietves izbūvi. Pēc tam pārceļama 38. maršruta autobusa galapunkta pieturvietā tuvāk Detālplānojuma teritorijai (atbilstoši grafiskās daļas plānam "Satiksmes kustības organizācijas shēma"), autobusa apgriešanos organizējot pa rotācijas apli Detālplānojuma teritorijā.

Īstenojot Detālplānojuma 1.3. realizācijas apakškārtu (skat. 40. att.), iespējami divi īstenošanas scenāriji:

- 1) ceļa izbūve, ievērojot Ziemeļu transporta koridora projekta risinājumus, taču nepārrokot Lāčupītes gultni līdz Ziemeļu transporta koridora realizācijai – gadījumā, ja apakškārta tiek īstenota ievērojami ātrāk par Ziemeļu transporta koridora 3. posma realizāciju;
- 2) ceļa izbūve, ievērojot Ziemeļu transporta koridora projekta risinājumus, t. sk. ar Lāčupītes gultnes maiņu un tilta būvniecību pār to – gadījumā, ja apakškārta tiek īstenota vienlaicīgi vai īsi pirms Ziemeļu transporta koridora 3. posma realizācijas.

Balstoties uz SIA "Solvers" "Transporta plūsmu analīzes un prognozes projekta" gala ziņojumu, secināms, ka Detālplānojuma realizācijas ietekme uz apkārtējo ielu tīklu un to mezgliem vērtējama kā nenozīmīga.

Neatkarīgi no Detālplānojuma realizācijas, SIA "Solvers" "Transporta plūsmu analīzes un prognozes projekta" gala ziņojumā tiek rekomendēts uzstādīt luksoforu Buļļu un Kleistu ielu krustojumā un līdz 2027.g. izveidot kreisā pagrieziena joslu no Buļļu ielas uz Kleistu ielas, kā arī uzlabot brauktuves un ietves seguma kvalitāti Dzirciema ielā no Spilves ielas līdz esošajam autobusa galapunktam.

### **Autonovietnes un velonovietnes**

Detālplānojumā paredzētais autonovietņu skaits atbilst RTIAN prasībām. Kopā Detālplānojuma teritorijā paredzēts attīstīt 289 mājokļus, starp kuriem 127 mājokļi atrodas savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijā, kur autonovietne tiks nodrošināta katras konkrētās apbūves vienības zemesgabalā, bet 162 mājokļi atrodas daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkās, kurām, atbilstoši RTIAN 138. p. prasībām jānodrošina viena autonovietne uz 1-2 dzīvokļiem. Detālplānojuma risinājumi paredz atsevišķa atļautās izmantošanas zonējuma izveidi – jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritoriju (J<sub>5</sub>) – kas paredzēta daudzstāvu autostāvvietu ēkas izbūvei, autostāvvietu nodrošināšanai priekš tām daudzdzīvokļu ēkām, kas atrodas J<sub>2</sub> zonējumā. Minēto daudzstāvu autostāvvietu paredzēts izbūvēt otrās realizācijas kārtas īstenošanas ietvaros līdz pirmās daudzdzīvokļu ēkas J<sub>2</sub> zonējumā nodošanai ekspluatācijā. Daudzstāvu autonovietnē paredzētas vairāk kā 200 autostāvvietas (orient. ap 280), līdz ar ko uz vienu dzīvokli J<sub>2</sub> zonējumā tiks nodrošinātas 1,2 līdz 1,7 autonovietņu vienības. Papildus ir paredzētas arī 27 īslaicīgas autonovietnes gar "A" ielu (skat. 34. att.).

Velonovietņu risinājumi ir izstrādājami būvprojekta izstrādes stadijā, bet kopējais nepieciešamais velonovietņu skaits uz plānotajām daudzdzīvokļu ēkām J<sub>2</sub> zonējuma, balstoties uz RTIAN, ir ne mazāks kā 172.

Papildus Detālplānojuma teritorijā paredzēta arī publiska rakstura apbūve, t. sk. iespējama restorāna, bērnu dārza un vietējas nozīmes mazumtirdzniecības centra izbūve. Saskaņā ar RTIAN, restorāniem un kafejnīcām uz 100 apmeklētāju vietām jānodrošina 15 autostāvvietas, pirmsskolas izglītības iestādēm uz vienu objektu jānodrošina divas autostāvvietas (un papildus autostāvvietu uz katriem 30 apmeklētājiem), bet tirdzniecības objektiem – viena autostāvvietā uz 30-50 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles platības. Papildus jāreķinās ar apmeklētājiem, kas teritorijā ieradīsies dēļ citām teritorijas funkcijām, t. sk. rekreatīvos nolūkos, kuriem, saskaņā ar RTIAN, jānodrošina 20 autostāvvietas uz 100 apmeklētājiem.

Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, mazāk kā 30 m attālumā no iespējamās bērnu dārza atrašanās vietas un mazāk kā 150 m attālumā no iespējamās restorāna atrašanās vietas plānotas divas atklātas autonomvietnes ar 23 un 80 autostāvvietām (faktiskais skaits precizējams attiecīgo būvprojektu izstrādes gaitā), ietilpīgāko autonomvietni paredzot Detālplānojuma teritorijas apmeklētājiem, bet pie tirdzniecības centra paredzētas 14 autostāvvietas. Tā kā paredzētās apbūves apmeklētāju un darbinieku skaits nav paredzams ievērojami lielāks kā RTIAN norādītajās aprēķina vienībās, tad visu minēto funkciju nodrošināšanai (izņemot dzīvojamo) Detālplānojuma teritorijā nepieciešams nodrošināt apm. 60 autostāvvietas, kas Detālplānojuma risinājumos arī ir paredzētas.

Tāpat kā daudzdzīvokļu ēkām, arī pārējām ēkām velonovietņu izvietojumu u. c. risinājumus paredzēts izstrādāt būvprojektēšanas stadijā. Balstoties uz RTIAN, nepieciešamais velonovietņu skaits orientējoši varētu būt ap 20 velonovietnēm bērnu dārza apbūvei (divas velonovietnes uz trīs darba vietām un divas velonovietnes uz desmit bērniem) un ap 20 velonovietnēm pie tirdzniecības centra (vienu velonovietni uz trīs darba vietām un vienu uz 10-20 m<sup>2</sup> tirdzniecības telpu platības).

### **3.4. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS**

#### **3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija**

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot maģistrālos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus un nodrošināt pievadu katrai zemes vienībai. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izvietojums paredzēts atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai paredzēts izveidot ūdens ņemšanas vietas no detālplānojuma teritorijā esošām atvērta tipa ūdenstilpnēm, aprēķinot ugunsdzēsībai nepieciešamo ūdens daudzumu atbilstoši LBN 222-15.

Pieslēguma punkti pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem paredzēti atbilstoši SIA "Rīgas ūdens" nosacījumos "Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei" norādītajām vietām – Dzirciema ielā pie īpašuma Dzirciema 121.

Sacilpotas ūdensapgādes nodrošināšanai paredzēts sacilpot ūdensvadu ar centralizētās ūdensapgādes sistēmas DN200 mm ielas ūdensvadu Kleistu ielā (skat. Detālplānojuma grafiskās daļas lapu Nr. 10.1). Minētie pieslēguma punkti atrodas ārpus Detālplānojuma teritorijas un līdz Detālplānojuma teritorijai inženierkomunikāciju tīklus jāizbūvē Dzirciema ielas pārbūves ietvaros, izstrādājot atsevišķu būvprojektu.



Sadzīves kanalizācijai paredzēta Sadzīves kanalizācijas sūkņu stacija ar spiedvadu maģistrālajiem tīkliem no detālplānojuma teritorijas līdz pieslēguma vietai pie sadzīves kanalizācijas DN300 ielu tīkliem.

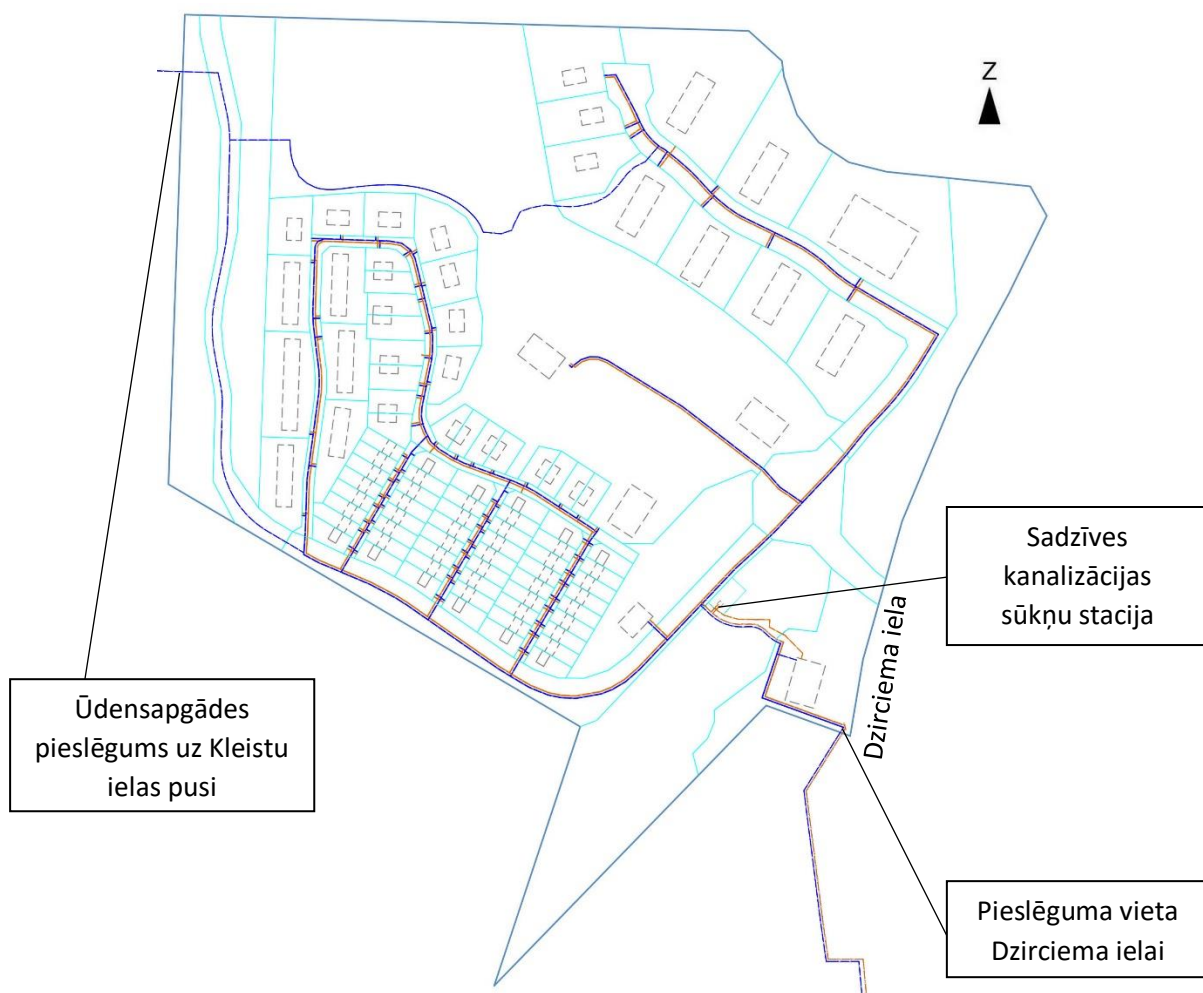
Paredzamajiem ielu tīkliem, kas veido cilpveidu savienojumu no Kleistu ielas līdz Dzirciema ielas ūdensapgādes tīkliem, paredzami D200-De160, precizējot attīstāmo ēku izmērus, ugunsdzēsības klasi un nepieciešamo ugunsdzēsības ūdens patēriņus.

Paredzamie ugunsdzēsības ūdens patēriņi – 20-25l/s.

Izstrādājot ielu tīklu projektu nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus SIA "Rīgas ūdens" ielu tīklu projektam. Kā arī veikt pilnus un precizētos ūdens patēriņus un sadzīves kanalizācijas patēriņus. Kanalizācijas sūkņu stacijas izmērus un piebraucamos ceļus precizēt būvprojekta izstrādes laikā.

Ūdens patēriņa daudzuma aprēķinu Detālplānojuma teritorijā skatīt Detālplānojuma paskaidrojuma raksta 2. pielikumā.

Izbūvējot atsevišķas ēkas ir pieļaujams, kā pagaidu risinājums, lokālas ūdens ņemšanas vietas un sadzīves notekūdeņu attīrīšanas vietas izbūve. Risinājumi saskaņojumi ar atbildīgajām institūcijām.



35. att. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu shēma Detālplānojuma teritorijā

### 3.4.2. Lietusūdens kanalizācija

Lietus ūdens novadīšana paredzēta ar grāvju/ievalku sistēmu. Zem braucamās daļas grāvju sistēmai paredzēts uzstādīt caurtekas. Ievalku sistēma attēlota grafiskās daļas plānā "Apbūves un

labiekārtojuma priekšlikums". Pie koplietošanas autostāvvietas, kurā plānotas vairāk kā 50 autostāvvietas, izstrādājot būvprojektu ir jāparedz naftas produktu atdalītājs.

### 3.4.3. Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādi paredzēts nodrošināt no projektējamās 630 kVA transformatora apakšstacijas, kuru paredzēts izvietot slodžu centrā, kā arī no esošās transformatoru apakšstacijas T51127. Uz projektējamo transformatoru apakšstaciju izbūvēt vīdsprieguma kabeli no esošās T51127. Teritorijas 0.4kV elektroapgādes tīklu paredzēts veidot izmantojot Al-150, Al-240, Al-70, Al-35 kabeļus. Koplietošanas ceļu malās, sarkanajās līnijās vai ēku tiešā tuvumā paredzēts uzstādīt komutācijas un uzskaites sadalnes, nodrošinot AS Sadales tīkls brīvu piekļuvi tām.

Inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"; LEK (Latvijas energostandarts) un citu normatīvu prasībām.



36. att. Elektroapgādes tīklu shēma Detālplānojuma teritorijā

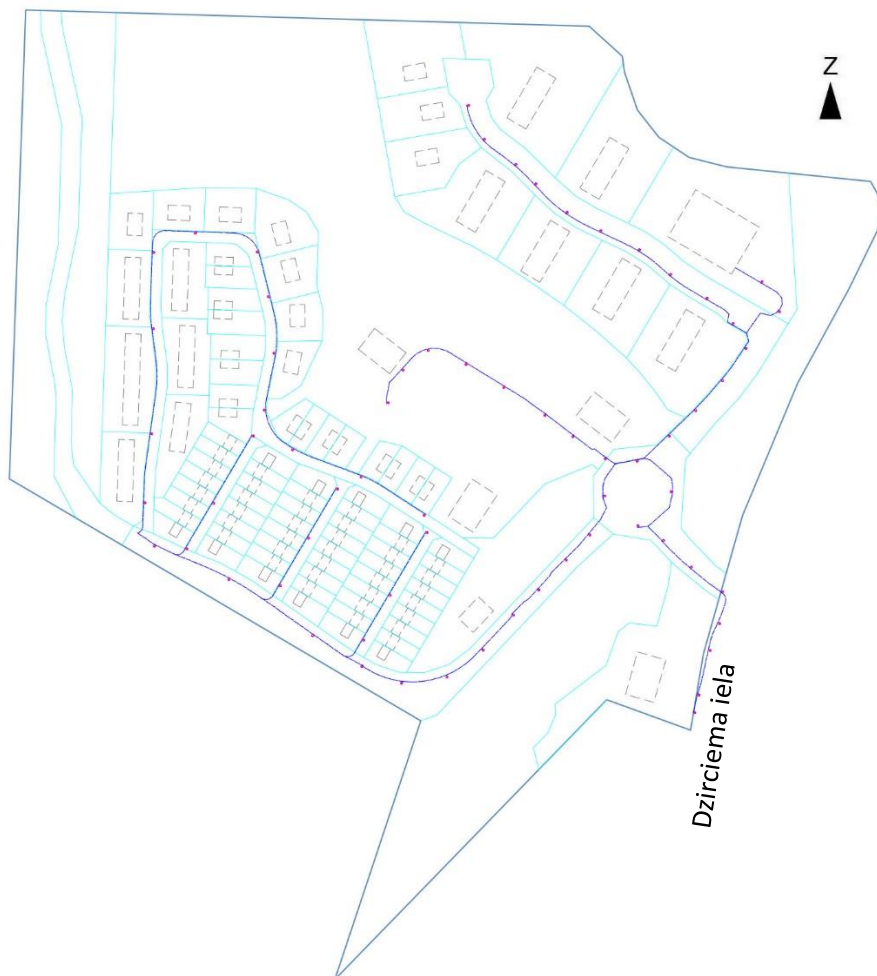
### 3.4.4. Apgaismojums

Teritorijā esošo ielu un stāvlaukumu apgaismei paredzēts izbūvēt ielu apgaismes tīklu. Ielu apgaismes elektroapgādi plānots nodrošināt no AS Sadales tīkls elektroapgādes tīkla, izveidojot atsevišķu pieslēgumu pēc AS Sadales tīkls tehniskajiem noteikumiem.

Apgaismes tīklu paredzēts izbūvēt ar kabeļiem AL-4x35, AL-4x16, AL-4x10 un AL-4x6, uzstādot 6m līdz 12 m augstus apgaismes stabus, atbilstoši izgaismojamā laukuma tipam un izmēriem.

Apgaismes tīklus paredzēts izbūvēt ielu zemes vienībās.

Inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums""; un citu normatīvu prasībām.



37. att. Ielu apgaismojuma elektroapgādes tīklu shēma Detālplānojuma teritorijā

### 3.4.5. Gāzes vadi un apgāde

Detālplānojuma teritorijā paredzēta iespēja pieslēgt gāzes apgādei apbūvi J<sub>2</sub> un J<sub>5</sub> zonējumā, kā arī paredzēta vieta perspektīvā gāzes vada izbūvei B ielā (skat. 34. att.), lai nodrošinātu ar iespēju nākotnē pieslēgt gāzes apgādei tos īpašumus, kas atrodas uz Z no Detālplānojuma teritorijas.

Tāpat kā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu pieslēgumu vietas, arī tuvākais gāzes apgādes pieslēguma punkts atrodas ārpus Detālplānojuma teritorijas – Dzirciema ielā pie dzelzceļa pārbrauktuves – un gāzes apgādes tīkla izbūve līdz Detālplānojuma teritorijai risināma atsevišķa būvprojekta ietvaros.





38. att. Gāzes apgādes tīklu shēma Detālplānojuma teritorijā

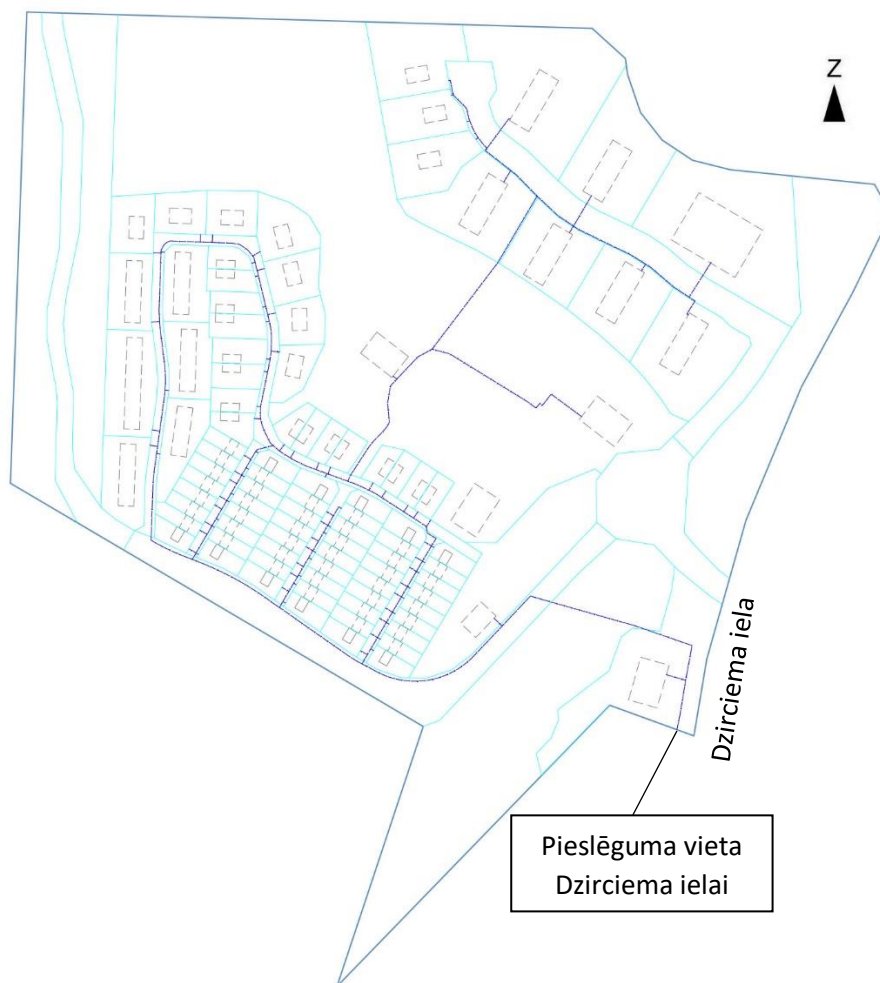
#### 3.4.6. Siltumapgāde

Siltumapgādes nodrošinājumam tiek izvēlēts videi draudzīgs apkures sistēmas veids gaiss-ūdens siltumsūkņi (vai arī zeme – ūdens, ja to pieļauj teritorija), kas izmantojami gan atsevišķām ēkām vai centralizēti – vairākām dzīvojamajām vienībām. Precīzi risinājumi nosakāmi izstrādājot konkrētu ēku būvprojektus.

#### 3.4.7. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā paredzēta elektronisko sakaru kanalizācija, ar iespēju izbūvēt līdz katrai ēkai sakaru kabeļa pieslēgumu. Sakaru kanalizācijas pieslēgums paredzēts pie Dzirciema ielā 121 esošās sakaru kanalizācijas.

Inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"; un citu normatīvu prasībām.



39. att. Elektronisko sakaru tīklu shēma Detālplānojuma teritorijā

### 3.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM UN TĀ PAMATOJUMS

Detālplānojums tiek izstrādāts neapbūvētai teritorijai, kurā vēsturiski atradies Esena muižas komplekss, ap kuru 20. gs. otrā pusē izveidota mazdārziņu teritorija. Detālplānojuma zemesgabals nerobežojas ar citām zemes vienībām, kuras pildītu dzīvojamās vai sabiedriskas nozīmes funkcijas. Tuvākā dzīvojamā apbūve no Detālplānojuma teritorijas atrodas apm. 1 km attālumā uz D, Iļģuciema apkaimē, bet tuvāko apbūvi veido plašs garāžu komplekss uz A no Detālplānojuma teritorijas. Tālāk uz A pusi aiz garāžām atrodas Spilves lidlauka teritorija, bet apm. 400 m uz Z no Detālplānojuma teritorijas – mazdārziņi.

Nemot vērā apkārtējo teritoriju raksturu un to, ka Detālplānojuma teritorija nerobežojas ar apdzīvotām zemes vienībām, izmaiņas Detālplānojuma teritorijā neatstās vērā ņemamu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām. Detālplānojuma īstenošanas gadījumā tiks labiekārtots Dzirciema ielas posms, kas uzlabos piekļūšanas apstākļus uz esošo garāžu kompleksu, kā arī mazdārziņu teritorijām un Hapaka grāvi.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav paredzama tieša negatīva ietekme uz līdzās esošajiem ĪAB un ĪADT – nav plānota autotransporta, gājēju un velobraucēju plūsmu novirzīšana/palielināšana šo

teritoriju tuvumā, kā arī apbūves īstenošana to tuvumā. Iespējams nebūtisks antropogēnās slodzes palielinājums, kas saistīts ar atpūtnieku un iedzīvotāju pastaigām Detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

Detālplānojums paredz 289 mājokļu izbūvi, kā arī iespējamu rekreatīvo funkciju attīstību Detālplānojuma teritorijā, līdz ar to paredzams autotransporta plūsmu palielinājums tuvākajā apkaimē, jo sevišķi uz Dzirciema ielas posmā starp Detālplānojuma teritoriju un Spilves ielu, taču, saskaņā ar SIA "Solvers" izstrādāto transporta plūsmu analīzes un prognozes projektu zemes vienībai Dzirciema ielā 123, Detālplānojuma izbūves ietekme uz apkārtējo ielu tīklu un to mezgliem ir vērtējama kā nenozīmīga.

Kopumā Detālplānojuma īstenošana neatstās vērā ņemamu negatīvu ietekmi uz apkārtējām teritorijām – līdzās esošās dabas vērtības netiek apdraudētas ar ievērojamu piesārņojumu vai lielu antropogēno slodzi, bet tālāk esošās dzīvojamās teritorijas neapdraud būtisks transporta plūsmu pieaugums. Detālplānojuma īstenošanas gadījumā tiks nodrošināta dzīvojamā un sabiedriskā (rekreatīvā) funkcija, pēc iespējas saglabājot dabas un kultūrvēsturiskās vērtības Detālplānojuma teritorijā, kas vienlaikus veicinās visas apkaimes atpazīstamību un pievilcību.

### **3.6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA**

#### **3.6.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana**

Saskaņā ar RTP, Detālplānojuma teritorijas atļautās izmantošanas īstenošanai ir nepieciešams veikt kompleksu teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu. Pirms Detālplānojuma īstenošanas, realizējama Dzirciema ielas pārbūve apm. 230 m garumā no 38. maršruta autobusa galapunkta līdz plānotajai nobrauktuvei uz Detālplānojuma teritoriju, iekļaujot gājēju ietves izbūvi. Pēc tam, atbilstoši Detālplānojuma realizācijas kārtām, izbūvējama plānotā inženierinfrastruktūra un apbūve.

Detālplānojuma teritorijai veiktas divas ģeotehniskās izpētes: "Pārskats par ģeoloģiskās izpētes darbiem projektējamajam dīķim nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123", (kad. nr. 0100 077 2103), Rīga" (09.2016.) un "Ģeotehniskās izpētes darbi projektējamajam stāvlaukumam nekustamajā īpašumā "Dzirciema iela 123", (kad. nr. 0100 077 2103), Rīgā" (09.2016.).

Detālplānojuma teritorijas inženierkomunikāciju tīkls un piebraucamie ceļi īstenojami atbilstoši grafiskās daļas plānam "Savietotais inženierkomunikāciju plāns".

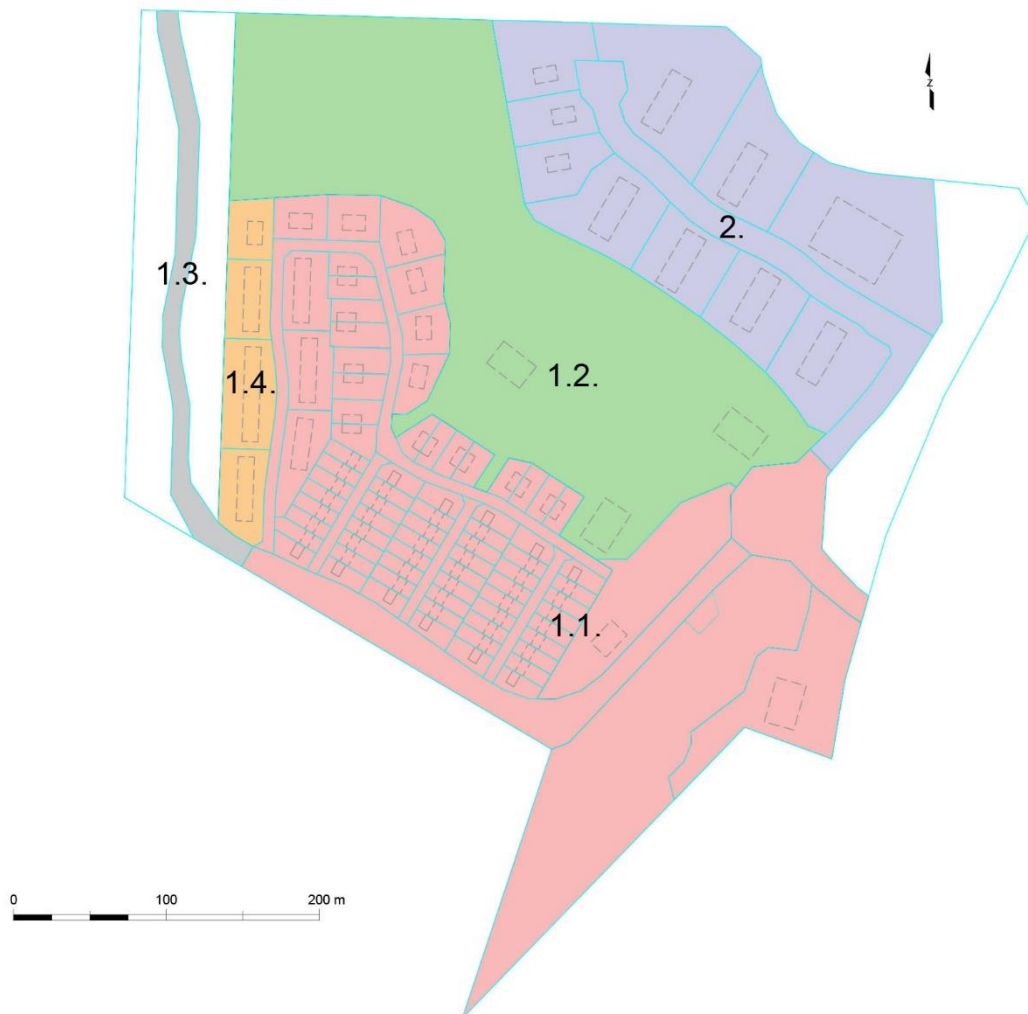
#### **3.6.2. Detālplānojuma īstenošanas secība**

Detālplānojums atbilstoši grafiskās daļas plānam "Detālplānojuma realizācijas kārtas" īstenojams divās realizācijas kārtās ar četrām apakškārtām (40. att.). Norādītā realizācijas kārtu secība un to apjomi ir provizoriski, pieļaujot to iedalīšanu vairākās apakškārtās, kā arī realizācijas kārtu īstenošanas secības maiņu. Kā priekšnoteikums Detālplānojuma īstenošanai visā tā realizācijas gaitā ir nepārtrauktas piekļuves iespējas nodrošināšana no Dzirciema ielas uz teritorijām, kas atrodas uz Z no Detālplānojuma teritorijas (mazdārziņiem un Hapaka grāvim).

Detālplānojuma realizēšana uzsākama ar zemes ierīcības projekta izstrādi un kadastrālo uzmērīšanu visai Detālplānojuma teritorijai, atbilstoši grafiskās daļas plānam "Zemes ierīcības projekts", kam sekos adrešu piešķiršana jaunizveidotajiem zemesgabaliem. Tām zemes vienībām, kurās paredzēta rindu māju vai dvīņu māju apbūve, zemes ierīcības projektu veikt pēc ēku izbūves. Tālākā provizoriskā Detālplānojuma īstenošanas secība ir sekojoša:



1. Dzirciema ielas pārbūve apm. 230 m garumā no sabiedriskā transporta galapunkta līdz nobrauktuvei uz Detālplānojuma teritoriju, iekļaujot gājēju ietves izbūvi un inženierkomunikāciju pievadus līdz Detālplānojuma teritorijai, atbilstoši attiecīgo būvprojektu risinājumiem (līdz 2026. g.).



4010. att. Provizoriskais Detālplānojuma realizācijas kārtu un apakškārtu iedalījums

2. 1. Realizācijas kārtas 1. apakškārtas īstenošana (līdz 2026. g.):
  - 2.1. ielu un plānoto inženierkomunikāciju izbūve, t. sk. to pievadu plānotajām zemes vienībām un lietus kanalizācijas sistēmas izbūve;
    - 2.1.1. ūdensapgādes tīklu sacilpošana – pieslēguma izbūve no Detālplānojuma teritorijas līdz Kleistu ielai;
    - 2.1.2. izbūvējot atsevišķas ēkas ir pieļaujams, kā pagaidu risinājums, lokālas ūdens ņemšanas vietas un sadzīves notekūdeņu attīrīšanas vietas izbūve. Risinājumi iepriekš saskaņojami ar atbildīgajām institūcijām.
  - 2.2. iesniegums Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas satiksme" par esošās autobusa pieturas (autobusa maršruta Nr. 38 galapunkta) pārceļšanu uz Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "Satiksmes kustības organizācijas shēma" norādīto autobusa pieturas vietu;
  - 2.3. ēku būvniecība;
  - 2.4. zemes kadastrālā uzmērīšana 1.1. apakškārtas dvīņu māju un rindu māju apbūves zemes vienībām;

- 2.5. adrešu piešķiršana dvīņu māju un rindu māju zemes vienībām atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas plānam "Adresācijas priekšlikums" (3. att.);
- 2.6. labiekārtošanas darbi 1.1. apakškārtas teritorijā.
3. 1. Realizācijas kārtas 2. apakškārtas īstenošana (līdz 2027. g.):
  - 3.1. plānoto ēku ekspluatācijai nepieciešamās inženierinfrastruktūras izbūve zemes vienībā/s, t.sk. piebraucamo ceļu un stāvvietu izbūve;
  - 3.2. ēku būvniecība;
  - 3.3. labiekārtošanas darbi 1.2. apakškārtas teritorijā.
4. 1. Realizācijas kārtas 3. apakškārtas īstenošana (līdz 2030. g.):
  - 4.1. ielas izbūve gar Lāčupītes kreiso krastu, nodrošinot piekļuvi kaimiņu zemes vienībai uz Z ar kad. Nr. 0100 077 2110, kā arī ņemot vērā iespējamo Ziemeļu transporta koridora projekta īstenošanu nākotnē.
  - 4.2. labiekārtošanas darbi 1.3. apakškārtas teritorijā.
5. 1. Realizācijas kārtas 4. apakškārtas īstenošana (līdz 2030. g.):
  - 5.1. ēku būvniecība;
  - 5.2. labiekārtošanas darbi 1.4. apakškārtas teritorijā.
6. 2. Realizācijas kārtas īstenošana (līdz 2030. g.):
  - 6.1. inženierinfrastruktūras izbūve, t. sk. inženierkomunikāciju, to pievadu plānotajām zemes vienībām, ielu un lietus kanalizācijas (t. sk. lietusdārzu) sistēmas izbūve;
    - 6.1.1. ūdensapgādes tīklu sacilpošana – pieslēguma izbūve no 2. realizācijas kārtas teritorijas līdz ūdensapgādes tīkliem, kas pieslēdzas Kleistu ielas ūdensapgādes sistēmai;
    - 6.1.2. inženierinfrastruktūras un arhitektūras projektēšanas darbus vēlams veikt vienlaicīgi, lai saskaņotu lietus ūdeņu infiltrācijas risinājumu (lietusdārzu) un arhitektūras risinājumus;
    - 6.1.3. lietusdārzu apstādījumu veidošana veicama pēc ēku būvniecības, reizē ar labiekārtošanas darbiem visā 2. realizācijas kārtas teritorijā;
  - 6.2. daudzstāvu autonomvietnes ēkas būvniecība;
  - 6.3. dzīvojamo ēku būvniecība;
  - 6.4. labiekārtošanas darbi 2. realizācijas kārtas teritorijā.

### 3.6.3. Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija ir privātīpašums, tad plānotās apbūves un Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta par teritorijas īpašnieku līdzekļiem un neatkarīgi no pašvaldības.

Ielu apsaimniekošanu Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas un ēku apsaimniekotājs, atbilstoši savstarpēji noslēgtam līgumam starp apsaimniekotāju un ielas zemesgabala īpašnieku un/vai īpašniekiem, par ielas zemesgabala īpašnieka/īpašnieku līdzekļiem.

Apstādījumu un dabas teritoriju (A1 un A2) publiski lietojamās daļas apsaimniekošana ir teritorijas attīstītāja un/vai teritorijas apsaimniekotāja pienākums.

Atkritumu apsaimniekošanu organizē saskaņā ar RTIAN 3.12. nodaļas "Atkritumu konteineru (vertņu) novietnes un sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkti" nosacījumiem, Rīgas domes Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem u.c. saistošajiem normatīviem. Katra apbūves zemesgabala īpašnieks, uzsākot objekta būvniecību, slēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan būves ekspluatācijas laikā.

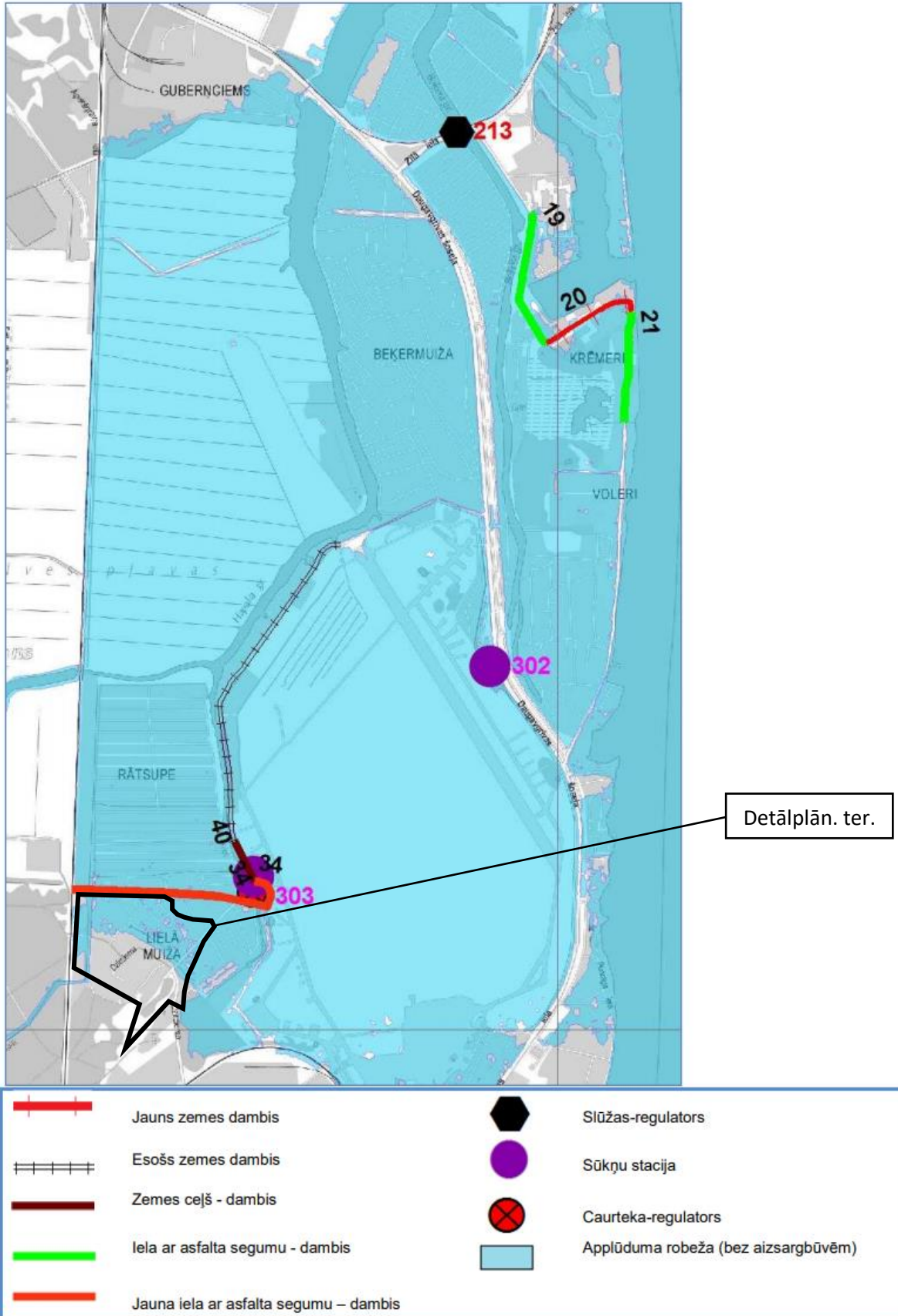


## **PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI**

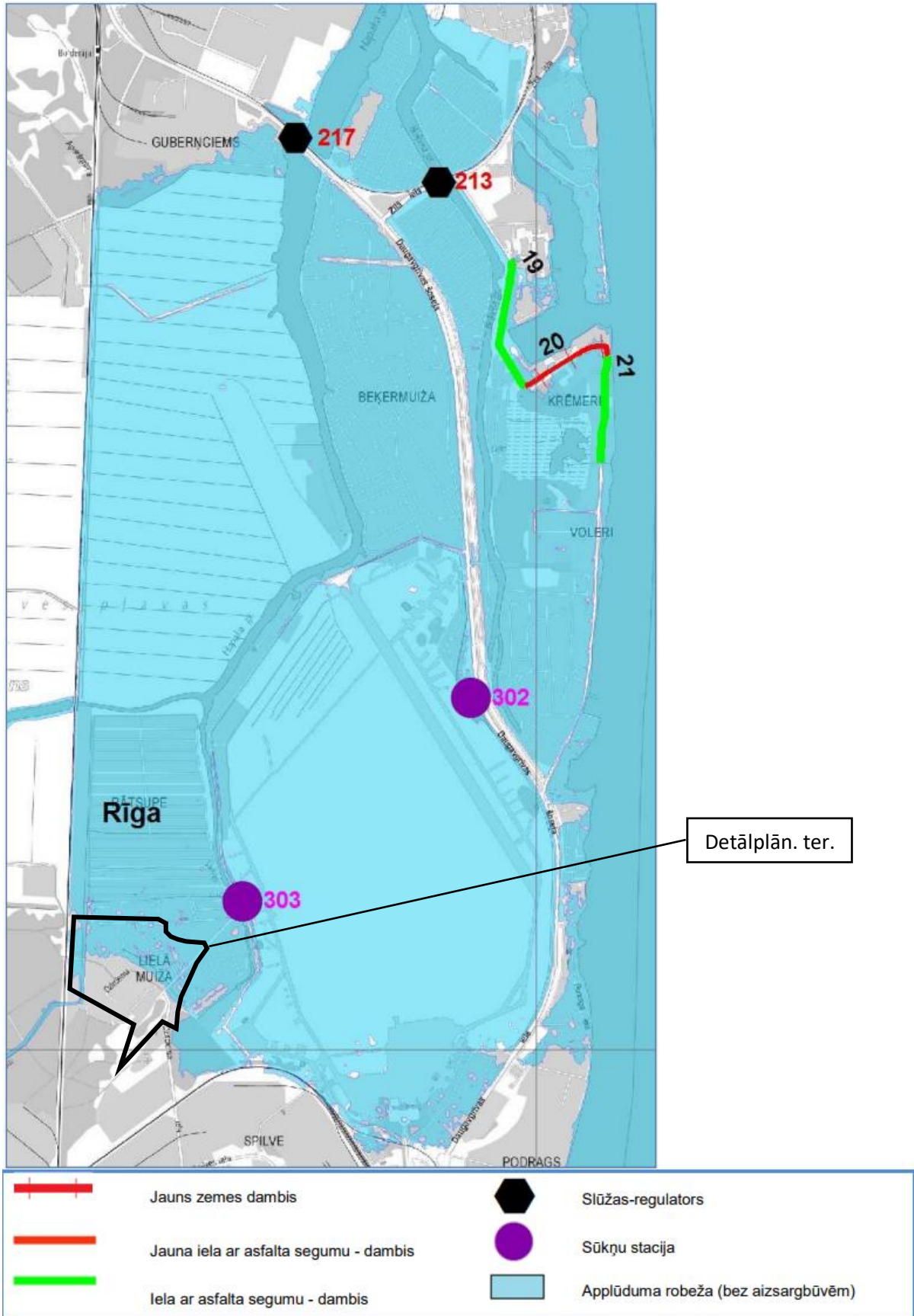
1. Pretplūdu aizsargbūvju izvietojuma varianti, saskaņā ar Plūdu riska pārvaldības plānu Rīgas pilsētai
2. Ūdens patēriņu aprēķina daudzumi atbilstoši LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"

1. Pielikums

Pretplūdu aizsargbūvju izvietojuma varianti, saskaņā ar Plūdu riska pārvaldības plānu Rīgas pilsētai



Pretplūdu aizsargbūvju izvietojums ap Hapaka un Beķera grāvi, 1.var., kurš paredz Krēmeru, Voleru un Spilves līdlauka aizsardzību pret applūšanu, Plūdu riska pārvaldības plāns Rīgas pilsētai, 2012



*Pretpilūdu aizsargbūvju izvietojums ap Hapaka un Bekera grāvi, 2.var., kurš ar slūžu-regulatora palīdzību Hapaka grāvī paredz Krēmeru, Voleru, Spilves lidlauka un Spilves pļavu aizsardzību pret applūšanu, Plūdu riska pārvaldības plāns Rīgas pilsētai, 2012*



**2. Pielikums**

**ŪDENS PATĒRIŅU APRĒĶINA DAUDZUMI ATBILSTOŠI LBN 221-15  
"Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"**

**Dzīvojamā zonā. Iedzīvotāju skaits - 870**

Paterētājs	Mērv.	Ūdens patēriņa norma, l						Ierīces patēriņš, l/s (l/h)	
		Vidējais patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš stundā		Kopējais, $q_{o,hr^{tot}}$	aukstais vai karstais ūdens $q_{o^c}, q_{o^h}$ $q_{o,hr^c}, q_{o,hr^h}$
		Kopējais (arī karstais) $q_{u,m^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,m^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,tot}$	Karstais ūdens $q_{u^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,hr^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,hr^h}$		
1. Dzīvojamā ēka ar roku un trauku mazgātnēm, ar 1500-1700 mm garām vannām un dušu sietīņiem	viens iedzīvotājs	250	105	300	120	15,6	10	0,3 (300)	0,2 (200)

**1. Pieņemtie izejas dati:**

iedzīvotāju skaits - 870 cilvēki, 870 sanitārtehniskās iekārtas

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$NP = q_{hr} * U / 3600 * q_o = 2,567 \quad \alpha = 4,82;$$

$$q = 5 * q_o * \alpha = 5 * 0,3 * 4,82 = 7,23 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):**

$$P_{edhr} * N = 3600 * NP * q_o / q_{o,hr} = 45.237; \quad \alpha = 13.13;$$

$$q_{hr} = 0,005 * q_{o,hr} * \alpha_{hr} = 0,005 * 300 * 13.13 = 19.695 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = Q_{dnp} * U = (250 * 870) / 1000 = 217.5 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0.1 \text{ l/s}$$

**Biroju/pārvaldes ēka 50 darbinieki**

Paterētājs	Mērv.	Ūdens patēriņa norma, l						Ierīces patēriņš, l/s (l/h)	
		Vidējais patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš stundā		Kopējais, $q_{o,hr^{tot}}$	aukstais vai karstais ūdens $q_{o^c}, q_{o^h}$ $q_{o,hr^c}, q_{o,hr^h}$
		Kopējais (arī karstais) $q_{u,m^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,m^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,tot}$	Karstais ūdens $q_{u^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,hr^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,hr^h}$		
Pārvaldes ēka	viens darbinieks	12	5	16	7	4	2	0,14 (80)	0,10 (60)

**1. Pieņemtie izejas dati:**

Darbinieku skaits 50 cilvēki, 50 sanitārtehniskās iekārtas

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$NP = q_{hr} * U / 3600 * q_o = 0.3968 \quad \alpha = 0.602;$$

$$q = 5 * q_o * \alpha = 5 * 0.14 * 0.602 = 0.42 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):**

$$P_{edhr} * N = 3600 * NP * q_o / q_{o,hr} = 2.5; \quad \alpha = 1.644;$$

$$q_{hr} = 0,005 * q_{o,hr} * \alpha_{hr} = 0,005 * 80 * 1.644 = 0.658 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = Q_{dnp} * U = (12 * 50) / 1000 = 0.6 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0.1 \text{ l/s}$$

**Bērnu dārzs 200 bērni**

Paterētājs	Mērv.	Ūdens patēriņa norma, l						Ierīces patēriņš, l/s (l/h)	
		Vidējais patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš stundā		Kopējais, $q_{o,hr}^{tot}$	aukstais vai karstais ūdens $q_o^c, q_o^h$ $q_{o,hr}^c, q_{o,hr}^h$
		Kopējais (arī karstais) $q_{u,m}^{tot}$	Karstais ūdens $q_{u,m}^h$	Kopējais (arī karstais) $q_u^{tot}$	Karstais ūdens $q_u^h$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,hr}^{tot}$	Karstais ūdens $q_{u,hr}^h$		
Vispārizglītojošās skolas ar dušu telpām pie sporta zālēm un gatavās produkcijas realizācijas bufetēm	viens bērns	12	5	16	7	4	2	0,14 (80)	0,10 (60)

**1. Pieņemtie izejas dati:**

200 bērni cilvēki, 200 sanitārtehniskās iekārtas

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$NP = q_{hr} * U / 3600 * q_o = 5 \quad \alpha = 2.558;$$

$$q = 5 * q_o * \alpha = 5 * 0,2 * 2.558 = 2.56 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m<sup>3</sup>/h):**

$$P_{edhr} * N = 3600 * NP * q_o / q_{o,hr} = 36; \quad \alpha = 10.94;$$

$$q_{hr} = 0,005 * q_{o,hr} * \alpha_{hr} = 0,005 * 100 * 10.94 = 5.47 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m<sup>3</sup>/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = Q_{dnp} * U = (93 * 200) / 1000 = 18.6 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0.1 \text{ l/s}$$

**Viesnīca 60 vietas**

Paterētājs	Mērv.	Ūdens patēriņa norma, l						Ierīces patēriņš, l/s (l/h)	
		Vidējais patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš stundā		Kopējais, $q_{o,hr^{tot}}$	aukstais vai karstais ūdens $q_{o^c}, q_{o^h}$ $q_{o,hr^c}, q_{o,hr^h}$
		Kopējais (arī karstais) $q_{u,m^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,m^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,tot}$	Karstais ūdens $q_{u^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,hr^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,hr^h}$		
Viesnīcas ar vannām: 100 procentos numuru	viens iemītnieks	300	180	300	180	30	16	0,3 (300)	0,20 (200)

**1. Pieņemtie izejas dati:**

60 viesi, 60 sanitārtehniskās iekārtas

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$NP = q_{hr} * U / 3600 * q_o = 1.667 \quad \alpha = 1.283;$$

$$q = 5 * q_o * \alpha = 5 * 0,2 * 2.558 = 1.92 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):**

$$P_{edhr} * N = 3600 * NP * q_o / q_{o,hr} = 3600 * 0.025 * 0.2 / 100 = 6; \quad \alpha = 2.891;$$

$$q_{hr} = 0,005 * q_{o,hr} * \alpha_{hr} = 4.337 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = Q_{dnp} * U = (60 * 300) / 1000 = 18.0 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0.1 \text{ l/s}$$

**Restorāns 40 sēdvietas 12h darba laiks**

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q = 0.65 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):**

$$q_{hr} = 0.71 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = 4.7 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0.1 \text{ l/s}$$



**Veikals 15 darbinieki maiņā**

Paterētājs	Mērv.	Ūdens patēriņa norma, l						Ierīces patēriņš, l/s (l/h)	
		Vidējais patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš diennaktī		Maks. patēriņš stundā		Kopējais, $q_{o,hr^{tot}}$	aukstais vai karstais ūdens $q_{o^c}, q_{o^h}$ $q_{o,hr^c}, q_{o,hr^h}$
		Kopējais (arī karstais) $q_{u,m^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,m^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,tot}$	Karstais ūdens $q_{u^h}$	Kopējais (arī karstais) $q_{u,hr^{tot}}$	Karstais ūdens $q_{u,hr^h}$		
Veikals pārtikas preču un ziedu	viens darbinieks	125	50	125	50	15	10	0,3 (300)	0,20 (200)

**1. Pieņemtie izejas dati:**

15 darbinieki, 15 sanitārtehniskās iekārtas

**2. Kopējais ūdens aprēķina patēriņš**

**2.1. Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$NP = q_{hr} * U / 3600 * q_o = 0,208 \quad \alpha = 0,449;$$

$$q = 5 * q_o * \alpha = 5 * 0,3 * 0,449 = 0,67 \text{ l/s}$$

**2.2. Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):**

$$P_{edhr} * N = 3600 * NP * q_o / q_{o,hr} = 0,75; \quad \alpha = 0,826;$$

$$q_{hr} = 0,005 * q_{o,hr} * \alpha_{hr} = 1,239 \text{ m}^3/\text{h}$$

**2.3. Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):**

$$\Sigma Q_{dnn} = Q_{dnp} * U = (125 * 15) / 1000 = 1,9 \text{ m}^3/\text{dnn}$$

**2.4. Minimālais ūdens patēriņš sekundē (l/s):**

$$q_o = 0,1 \text{ l/s}$$

Kopējais max. ūdens patēriņš sekundē (l/s):  $q = 7,23 + 0,42 + 0,42 + 2,56 + 1,92 + 0,65 = 13,21/\text{s};$

Kopējais max. ūdens patēriņš stundā (m³/h):  $q_h = 19,695 + 0,658 + 0,658 + 5,47 + 4,337 + 0,71 = 31,528 \text{ m}^3/\text{h}$

Kopējais max. ūdens patēriņš diennaktī (m³/dnn):  $\Sigma Q_{dnn} = 217,5 + 0,6 + 0,6 + 18,6 + 18,0 + 4,7 = 260 \text{ m}^3/\text{dnn}$

### **ŪDENS PATĒRIŅU APRĒĶINA DAUDZUMI ATBILSTOŠI LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"**

Dzeramā ūdens patēriņu kubikmetros diennaktī (turpmāk – m<sup>3</sup>/dn) (vidēji gada laikā) aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$Q_{dn.v.} = S \cdot q_n / 1000 = 250 \cdot 870 / 1000 = 217,5 \text{ m}^3/\text{dn}$$

Maksimālo un minimālo ūdens patēriņu diennaktī (m<sup>3</sup>/dn) aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$Q_{dn.max} = K_{dn.max} \cdot Q_{dn.v.} = 261 \text{ m}^3/\text{dn}$$

$$Q_{dn.min} = K_{dn.min} \cdot Q_{dn.v.} = 174 \text{ m}^3/\text{dn}$$

Ūdens patēriņu stundā (qh m<sup>3</sup>/h) aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$q_h.max = K_h \cdot Q_{dn.max} / 24 = 10.875 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$q_h.min = K_h \cdot Q_{dn.min} / 24 = 7.25 \text{ m}^3/\text{h}$$