



Lokālplānojums Rīgā, Juglas ielā 95 un tai piegulošajai teritorijai

I. daļa. Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs: SIA "VPH Latvija"
Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Rīga, 2021.gads

Saturs

Ievads	3
LIETOTIE SAĪSINĀJUMI	4
1. Teritorijas attīstības priekšnoteikumi	5
1.1. Teritorijas novietojums, īpašumu piederība, apkārtnes konteksts.....	5
1.2. Teritorijas dabiskie apstākļi.....	6
1.3. Hidrogrāfiskais tīkls un virszemes ūdeņu notece.....	6
1.4. Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori	7
1.5. Apbūves un ainavas struktūra lokālpilnvarojuma teritorijas apkārtne.....	10
1.6. Transporta situācija.....	11
1.7. Inženiertehniskā apgāde	15
1.8. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi	16
2. Plānošanas konteksts	17
2.1. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu nepieciešamības pamatojums	17
2.2. Lokālpilnvarojuma risinājuma atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai u.c. kritērijiem.....	18
3. Lokālpilnvarojuma risinājums	19
3.1. Teritorijas attīstības iecere, apbūves izvietojuma varianti, satiksmes organizācijas un teritorijas labiekārtojuma pamatprincipi.....	19
3.2. Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas apbūves parametri, aizsargjoslas un teritorijas izmantošana aprobežojumi.....	24
3.3. Inženiertehniskās apgādes risinājumi	27
3.3.1. Elektroapgāde un apgaismojums.....	27
3.3.2. Siltumapgāde	29
3.3.3. Gāzes apgāde	29
3.3.4. Ūdensapgāde, sadzīves un ražošanas kanalizācija.....	30
3.3.5. Elektronisko sakaru apgāde	32
3.4. Zemes robežu pārkārtošanas priekšlikumi	33
3.5. Lokālpilnvarojuma risinājumu ietekme un blakus esošajām teritorijām	34
4. Lokālpilnvarojuma īstenošana	34

Ievads

Lokālpārplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz teritorijas attīstītajā SIA "VPH Latvija" ierosinājumu un Rīgas domes 2020.gada 16.decembra lēmumu Nr. 209 (protokols Nr. 8, 36. §) "Par teritorijas Juglas ielā 95 lokālpārplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Lokālpārplānojums ierosināts, ņemot vērā ieilgušo jaunā Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma izstrādes procesu¹. Lokālpārplānojuma priekšlikums pamatots Rīgas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam, tā risinājumi izstrādi ņemot vērā Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Aizsargjoslu likumā, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības, pašvaldības apstiprināto darba uzdevumu un institūciju nosacījumus.

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis: veikt Rīgas teritorijas plānojuma grozījumus attīstāmajā teritorijā, lai radītu priekšnoteikumus sekmīgai uzņēmējdarbībai, nodrošinot daudzfunkcionālas apbūves iespējas, prioritāri tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves iespējai.

Lokālpārplānojumā ietilpst:

I daļa „**Paskaidrojuma raksts**”, ietverot:

- teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības priekšnosacījumus, teritorijas attīstības mērķu un uzdevumu aprakstu;
- Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu nepieciešamības pamatojumu un attīstības ieceres atbilstību Stratēģijai un tematisko plānojumu risinājumiem;
- lokālpārplānojuma risinājumu un to īstenošanas aprakstu un pamatojumu.

II daļa „**Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**”, ietver teritorijas atļautās izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus lokālpārplānojumā noteiktajām funkcionālajām zonām, piekļuves, satiksmes organizācijas, labiekārtojuma, inženiertehniskā nodrošinājuma u.c. pamatprasības, lokālpārplānojuma īstenošanas kārtību.

III daļa „**Grafiskā daļa**”, ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas mērogu, izstrādāta uz aktuāla topogrāfiskā plāna mērogā 1:500 materiāliem, LKS 92 sistēmā. Grafiskās daļas sastāvā sagatavotas kartes, ietverot informāciju par teritorijas pašreizējo izmantošanu, esošajām aizsargjoslām u.c. izmantošanas aprobežojumiem, plānoto funkcionālo zonējumu un galvenajiem teritorijas turpmākās izmantošanas aprobežojumiem. Grafiskās daļas kartes sagatavotas elektroniskā (dwg* un pdf*) failu formātā un izdrukās M1: 1000 noteiktībā. *Apbūves un jaunveidojamo zemes vienību izveides varianti, satiksmes organizācijas priekšlikumi, šķērsprofili un inženiertehniskās apgādes principiālās shēmas integrētas Paskaidrojumā rakstā.*

IV daļa „**Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi**”, ietver dokumentāciju, kas apliecina lokālpārplānojuma izstrādes procedūras ievērošanu. *Lokālpārplānojuma projekta (1.redakcija) sastāvā iekļauts pārskats par institūciju nosacījumu ievērošanu. Pēc publikās apspriešanas procesa*

¹ izstrādes stadijas Rīgas teritorijas plānojuma 2.0. redakcija, pieejama https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12016); lokālpārplānojuma ierosinājums, iekļaujot tā pamatojumu, iesniegts RDPAD 12.08.2020.

noslēgšanās pārskats tiks papildināts ar institūciju atzinumiem, apspriešanas ietvaros saņemtajām atsauksmēm no sabiedrības, publiskās apspriešanas sanāksmes protokolu u.tml.

V daļa „**Pielikums (izpētes)**” ietvertas lokālpilnvarojuma izstrādes ietvaros veiktās izpētes un izvērtējumi (skatīt sējumu V. daļa “*Pielikumi (izpētes) 1.pielikums. “Transporta plūsmu izpēte”*), 2.pielikums “*Sugu un biotopu eksperta atzinums*”, 3.pielikums “*Insolāciju pārbaude*”).

Lokālpilnvarojuma izstrādes uzsākšanas posmā veiktas konsultācijas ar vides institūcijām (VVD Lielrīgas RVP, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvalde) par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) nepieciešamību un 2021.gada 3.martā saņemts kompetentās institūcijas - Vides pārraudzības valsts biroja (VPVB) lēmums Nr. 4-02/18 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

Lokālpilnvarojumu sagatavoja SIA „Grupa93” speciālisti /www.grupa93.lv//, sadarbībā ar transporta jomas speciālistiem SIA “Transportbūvju konsultācijas”, pamatojoties uz noslēgto vienošanos ar teritorijas *Attīstītāju*.

LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

AS - akciju sabiedrība

EPL – elektropārvades līnija

DU - lokālpilnvarojuma izstrādes darba uzdevums, kas izsniegts saskaņā ar 2020.gada 16.decembra lēmumu Nr. 209 (protokols Nr. 8, 36. §) “Par teritorijas Juglas ielā 95 lokālpilnvarojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu”.

LP - lokālpilnvarojums

MK VAN - 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr.240 “ Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi

kV - kilovats

RD- Rīgas dome

RIAS 2030 - Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam

RTP – spēkā esošais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums (apstiprināts ar 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” ar grozījumiem (RD 18.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr.5; RD 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.219)

RTP 2.0. – izstrādes stadijas jaunais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums 2.redakcijā (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12016)

TAPIS - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma

TIAN - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

1. Teritorijas attīstības priekšnoteikumi

1.1. Teritorijas novietojums, īpašumu piederība, apkārtnes konteksts



Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Dreiliņu apkaimē, pie Rīgas pilsētas robežas, kvartālā starp Kaivas, Biķernieku un Juglas ielām, iepretim jaunajiem Stopiņu novada teritorijas pusē izbūvētajiem tirdzniecības centriem "IKEA" un "SĀGA".

1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

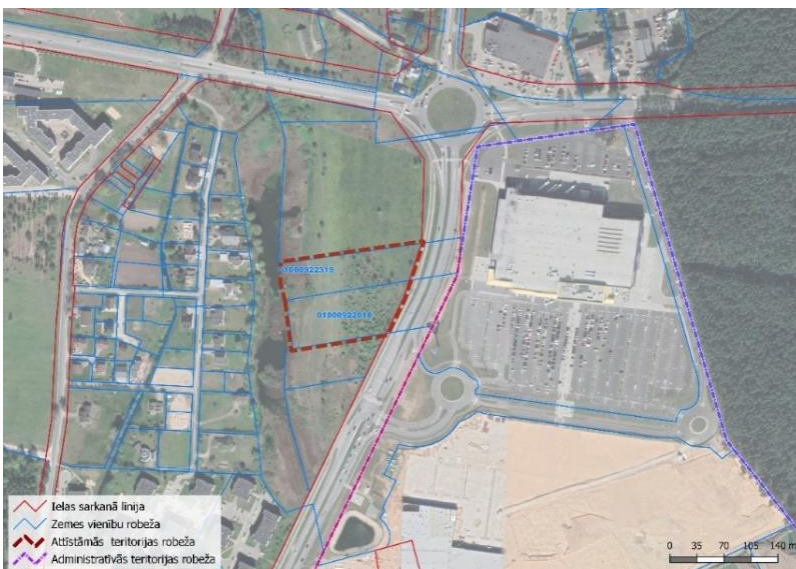
Lokālpārplānojuma teritorijas robežās ir ietverti privāti nekustamie īpašumi - zemes vienība Juglas ielā 95 (kad. apz. 0100 092 2010, platība ~0,9 ha) un tai pieguloša teritorija Juglas ielā b/a (kad.apz. 0100 092 2319) zemes vienības daļa ~0,8 ha, kopējā attīstāmās teritorijas platība ~1,7 ha.



2.attēls. Apkārtnes konteksts

Līdzšinējā laikā attīstāmā teritorija nav bijusi apbūvēta, dabā redzama kā daļēji aizaugusi pļava ar krūmu puduriem. Teritorija ir piekļūstama no Juglas ielas.

Attīstāmā teritorija rietumu pusē robežojas ar Dauguļupīti, ziemeļu pusē – ar neapbūvētu, fiziskām personām piederošu teritoriju, austrumu pusē – ar pilsētas C kategorijas ielu - Juglas ielu, dienvidu pusē - ar neapbūvētu Rīgas pilsētas pašvaldībai piekritīgu zemes vienību.



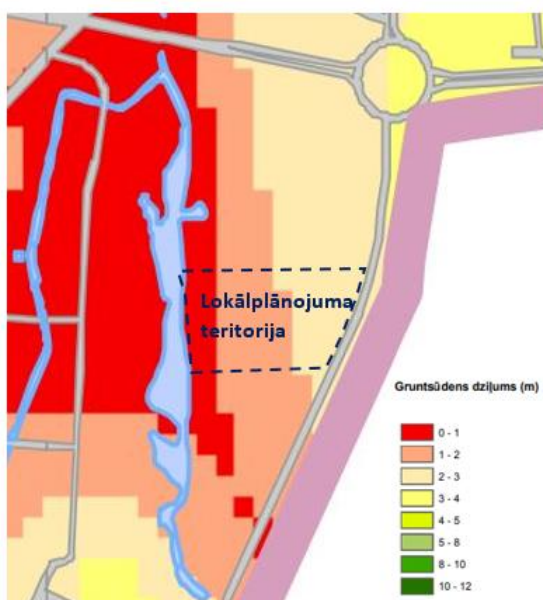
Apkārtnējā teritorijā pēdējo gadu laikā attīstījušie vērienīga mēroga komercobjekti ("IKEA", "SĀGA"), salīdzinoši netālu atrodas "Lidl" loģistikas centrs u.c., veikti atbilstoši uzlabojumi satiksmes infrastruktūrā (rotācijas apļu pārbūve, Juglas ielas pārbūve, Dzelzavas ielas savienojuma līdz Juglas ielai izbūvei u.tml.

3.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas robežas apkārtnējo zemes vienību struktūras kontekstā

1.2. Teritorijas dabiskie apstākļi

Attīstāmās teritorijas reljefs ir salīdzinoši līdzens. Virsmas augstuma atzīmes ir robežās no 7,50 m līdz 8.40 m vjl. Gar teritorijas rietumu malu tek Dauguļupītes ar (ūdens līmeņa vidējā atzīme - 5,52 m)².

Pēc Rīgas pilsētas iedalījuma ģeomorfoloģiskajos rajonos lokālpārplānojuma teritorija atrodas 1. ģeomorfoloģiskajā rajonā – Dreiliņu-Šķirotavas viļņotais līdzenums³. Tā raksturīgo ģeotehnisko griezumumu (līdz 16 m dziļumam) veido šādi nogulumi: tehnogēnie – uzbērtas grunts, eluviālie – augsne, limniskie – kūdra, aluviālie – smiltis, glaciolimniskie – smiltis, mālsmits, glaciogēnie – morēnas mālsmits, augšējā devona Pļaviņu svītas nogulumi – mergelis, dolomīts. Gruntsūdeņi piesaistīti dabīgo smilšu slāņkopai, tehnogēniem nogulumiem un ūdenspiesātinātu smilšu starpkārtnām saistītās grunts. To piemēritais dziļums, gruntsūdeņu līmeņa svārstības, kā arī cita inženierģeoloģiskā informācija par lokālpārplānojuma teritoriju ir precizējama būvprojektēšanas procesā, veicot teritorijas inženierģeoloģisko izpēti.



Atbilstoši Rīgas pilsētas gruntsūdens līmeņu kartes M 1:30000 noteiktības datiem lokālpārplānojuma teritorijā gruntsūdeņu līmeņa dziļums ir mainīgs - robežās no 2-3 metri austrumu daļā (pie Juglas ielas) līdz 0-1 m dziļumam rietumu pusē (pie Dauguļupītes) (skat. 5. attēlu).

4.attēls. Gruntsūdeņu līmeņu dziļums lokālpārplānojuma teritorijā.

Avots: http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/05_rigas_pilsetas_gruntsudenu_limenu

1.3. Hidroģrāfiskais tīkls un virszemes ūdeņu notece

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas pie Dauguļupītes, tā sateces baseinā. Dauguļupīte nodrošina apkārtējo teritoriju lietus ūdeņu, gruntsūdeņu un sniega kušanas ūdeņu savākšanas un novadīšanas funkcijas. Dauguļupīte ir Dreiliņupītes labā krasta pieteka. Abas upītes tek paralēli, to iztekas ir uz austrumiem no Rīgas robežas. Dauguļupīte augštecē Stopiņu novadā ir pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka (kods 4123451:02)⁴. Pie Biķernieku ielas leļpus lokālpārplānojuma teritorijai Dauguļupīte ietek Dreiliņupītē. Dauguļupīte iekļaujas Rīgas meliorācijas sistēmas sateces baseinā L43-5⁵, pa kuru ūdeņi tiek novadīti uz Dreiliņupīti un Šmerļupīti.

Dauguļupītes gultne, attīstoties apbūvei un ielām, ir pārveidota. Pirms Biķernieku ielas tā ieplūst Dreiliņupītē, kas tālāk turpina virzienu uz ziemeļiem/ziemeļrietumiem. Līdz 70.-jiem gadiem

² Topogrāģiskās kartes M 1:500 informāģija

³ http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/02_ģeomorfoloģiskie_ģajoni.jpg

⁴ <https://www.melioracija.lv/?loc=515554;311790;9>

⁵ https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/mel/2.pielikums_lietus.pdf

Dreilīņupīte tālāk ietecēja Gaiļezērā, taču sakarā ar Mežciema apbūvi tās tecējums ir ticis korigēts, un tagadējos laikos tā šķērso Hipokrāta un S.Eizenšteina ielas pa cauruļvadu, ietekot Šmerļupītes augšgalā⁶. Ūdens teritoriju un krastmalu tematiskajā plānojumā⁷ Dauguļupīte ir ietverta atjaunojamo ūdensobjektu posmā, kurā ūdensobjektu renaturalizācija būtu vēlama ekoloģiskās situācijas uzlabošanai un jaunu publiskās ārtelpas teritoriju radīšanai⁸. Tematiskajā plānojumā paredzēts saglabāt Dauguļupīti, lai tā spētu nodrošināt savas funkcijas.

Lokālpārvaldības risinājums neietekmē līdzšinējo Dauguļupītes izmantošanu. Dauguļupītes ekosistēmas aizsardzībai noteikta vides un dabas resursu virszemes ūdensobjekta aizsargjosla - ne mazāk 10 m plata josla krastā, aizsargjoslas robežu lokālpārvaldības teritorijas robežās precizējot atbilstoši dabā nolasāmiem elementiem (niedrājiem u.tml.) - skat. lokālpārvaldības grafisko daļu. Aizsargjoslas teritorijā ievēro Aizsargjoslu likuma 37. panta prasības, papildus tam saskaņā ar spēkā esošo RTP tiek pārņemts arī Dabas un apstādījumu teritoriju funkcionālais zonējums.

1.4. Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori

Galvenie vides kvalitāti raksturojošie apstākļi lokālpārvaldības teritorijā ir atmosfēras gaisa kvalitāte un vides troksnis.

1.4.1. Gaisa kvalitāte

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta tīmekļvietnē publicēto gaisa piesārņojuma zonējuma karšu "Gaisa piesārņojuma ar slāpekļa dioksīdu (NO₂) un daļiņām PM₁₀ zonējuma kartes" informāciju, lokālpārvaldības teritorija atrodas:

- gaisa piesārņojuma ar slāpekļa dioksīdu (NO₂) III zonā – vidējā gada koncentrācija ir mazāka par 32 µg/m³;
- gaisa piesārņojuma ar daļiņām (PM₁₀) III zonā – vidējā gada koncentrācija ir mazāka par 28 µg/m³.

Gaisa kvalitāti lokālpārvaldības teritorijā galvenokārt ietekmē autosatiksmes pa Juglas ielu. Slāpekļa dioksīda un daļiņu (PM₁₀) koncentrāciju vērtības atmosfēras gaisā nepārsniedz Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" šim gaisu piesārņojošajām vielām noteiktos robežlielumus (abām vielām robežlielums gada vidējam koncentrācijām cilvēka veselības aizsardzībai ir 40 µg/m³).

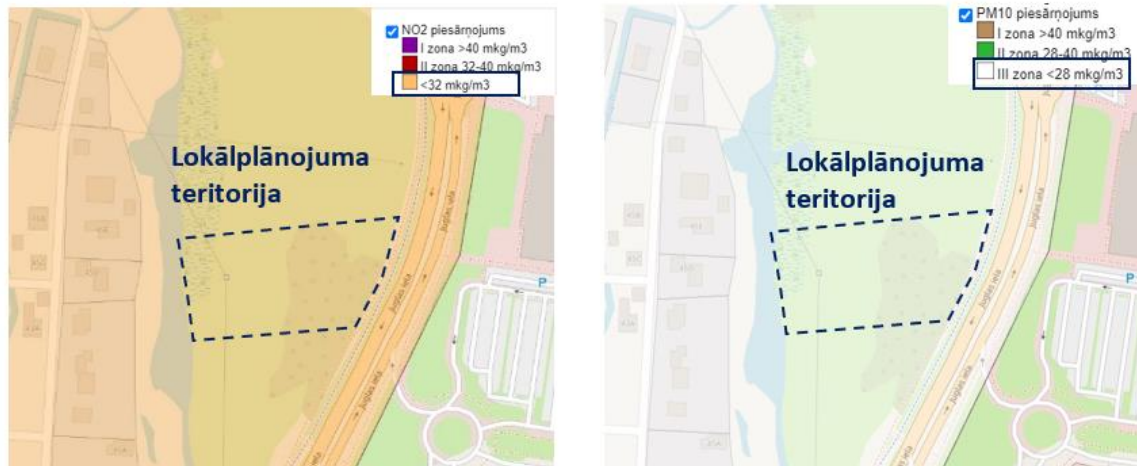
Uz lokālpārvaldības teritoriju attiecas Rīgas domes 2019. gada 18. decembra saistošo noteikumu Nr.97 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” 6.3. un 8.3. punktu nosacījumi, ka III zonā aizliegts būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai.

Nemot vērā inženiertīklu pieejamību teritorijas apkārtnē, siltumapgādei lokālpārvaldības teritorijā ir iespējams izmantot gan pilsētas centralizēto siltumapgādi, gan gāzes apgādi (konkrētā izvēle tiks precizēta būvprojektēšanas stadijā).

⁶ <https://apkaimes.lv/dreilini/geografija/>

⁷ <https://www.rdpad.lv/rtp/tematiskie-planojumi-2/apstiprinatie/>

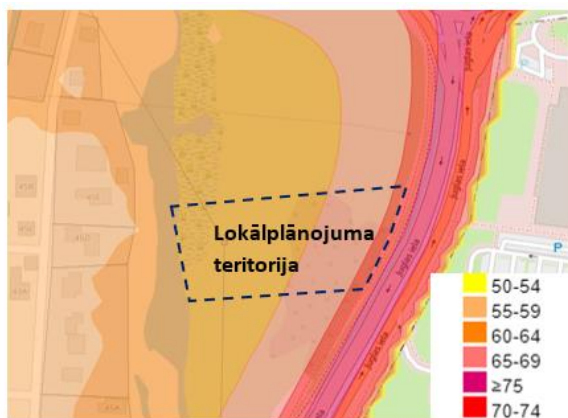
⁸ https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/udensteritoriju/UD_TmP_paskaidrijuma_raksts.pdf un https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/udensteritoriju/6_pielikums_renaturalizeejamie.pdf



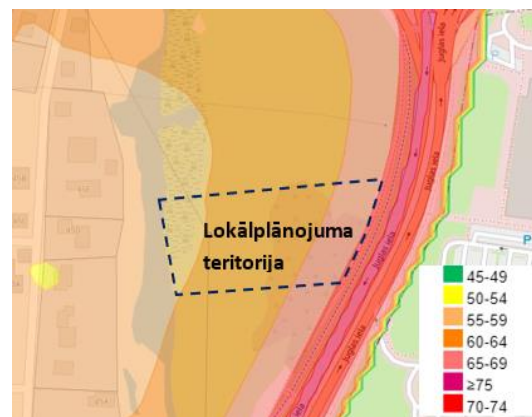
5., 6.attēli. Ekrānuuzņēmums no Gaisa piesārņojuma ar slāpekļa dioksīdu (NO₂) zonējuma kartes (kreisajā pusē) un ekrānuuzņēmums no Gaisa piesārņojuma ar daļiņām PM₁₀ zonējuma kartes (labajā pusē). Avots: <https://mvd.riga.lv/uploads/piesarnojuma-kartes/index.html>

1.4.2. Trokšņa līmenis

Aktuālākā informācija par vides trokšņa izplatību lokālpārplānojuma teritorijā ir pieejama 2015. gada Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskajā kartē, kas atjaunota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" un 2015. gada 15. decembra Rīgas domes lēmumam Nr.3331. Apmēram 2/3 no lokālpārplānojuma teritorijas trokšņa līmeņa dienas rādītājs ir no 60 līdz 64 dB(A). Trokšņa līmeņa rādītāji pieaug Juglas ielas tuvumā, lokālpārplānojuma teritorijas austrumu daļā sasniedzot 65 – 74 dB(A).



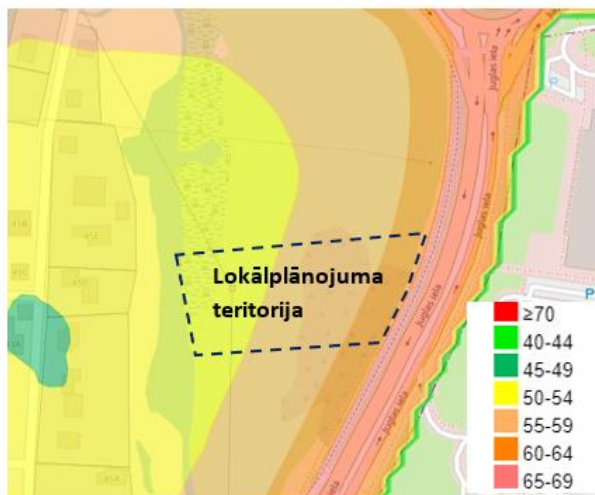
7.attēls. Visu trokšņu avotu karte. Diena.
Avots: https://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/



8.attēls. Visu trokšņu avotu karte. Vakars.
Avots: https://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/

Trokšņa līmeņa vakara rādītājs (L_{vakars}) lokālpārplānojuma teritorijas austrumu malā pie Juglas ielas ir no 65 līdz 74 dB(A), pārējā teritorijā – no 55 līdz 64 dB(A).

Trokšņa līmeņa nakts rādītājs (L_{nakts}) joslā pie pie Juglas ielas ir robežās 60-64 dB(A), pārējā teritorijā 50 – 59 dB(A).



9. attēls. Visu trokšņu avotu karte. Nakts.

Galvenais lokālpārplānojuma teritorijas trokšņa līmenis ietekmējošais faktors ir Juglas ielas satiksme. Lokālpārplānojuma teritorija līdzšinējā RTP lielākoties atrodas Savrupmāju apbūves funkcionālajā zonā, pavisam neliels īpatsvars (Dauguļupītes krastmala) Apstādījumu un dabas teritorijā. Trokšņa līmeņa dienas, vakara un nakts rādītāji lokālpārplānojuma teritorijā par 5 – 19 dB(A) (7 – 9. attēls) pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju apbūvei noteiktos vides trokšņa

robežlielumus: $L_{\text{diena}} = 55$ (dB(A)), $L_{\text{vakars}} = 50$ (dB(A)), $L_{\text{nakts}} = 45$ (dB(A)). Vides trokšņa robežlielumi ir pārsniegti visā Lokālpārplānojuma teritorijā un tas ir viens no būtiskākajiem pamatojumiem, kāpēc teritorija nav piemērota savrupmāju apbūves attīstībai⁹ un lokālpārplānojums ir ierosināts, lai atļautās izmantošanas zonējumu grozītu uz Jauktas apbūves zonējumu, kurā galvenā izmantošana būtu komercapbūve. Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 (2. pielikums) vides trokšņa robežlielumi jauktas apbūves teritorijām ir noteikti, ja teritorijā attīsta arī dzīvojamo apbūvi. Tā kā dzīvojamā apbūve lokālpārplānojumā netiek plānota, tad uz to faktiski neattiecas normatīvajos aktos noteiktās prasības attiecībā uz vides troksni. Lokālpārplānojuma teritorijā tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves attīstību ir plānots orientēt uz garāmejošo transporta plūsmu piesaisti. Plānoto objektu ekspluatācija pēc būtības neradīs trokšņa līmeņa paaugstināšanos, salīdzinot ar esošo situāciju.

1.4.3. Dabas un kultūrvēsturiskās vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” un pašvaldības sniegto informāciju, kā arī sugu un biotopu eksperta veikto teritorijas apsekojumu un sniegto atzinumu, ne lokālpārplānojuma teritorijā ne tās tiešā tuvumā neatrodas aizsargājamas vai bioloģiskajai daudzveidībai nozīmīgas teritorijas vai objekti (mikroliegumi, īpaši aizsargājamās teritorijas, t.sk. Latvijas NATURA2000 teritorijas, Eiropas Savienības nozīmes biotopi, īpaši aizsargājami biotopi vai sugu atradnes). *Saskaņā ar VVD Lielrīgas RVP nosacījumiem, lokālpārplānojuma teritorijā ir veikta sugu un biotopu izpēte veģetācijas laikā, eksperta atzinums¹⁰ iekļauts sējumā “V. Pielikumi (izpētes), 1.pielikumā.*

VMD, veicot kamerālo pārbaudi par attīstāmo zemes vienību, apliecina, ka zemes vienībā nav kokaudžu, kas atbilstu Meža valsts reģistrā reģistrējamam mežam, kā arī Valsts zemes dienestā nav reģistrēta meža zeme (skat. VMD nosacījumus Nr. VM5.7-7/12 pārskatā par institūciju nosacījumiem).

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas un to neskar valsts vai vietējās nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas). Teritorija neatrodas un nerobežojas ar pašvaldības noteiktajām apbūves aizsardzības teritorijām.

⁹ Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (13.10.2020. redakcijā) 147.punkts nosaka, ka “Plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās paredz vietās, kur autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā.”

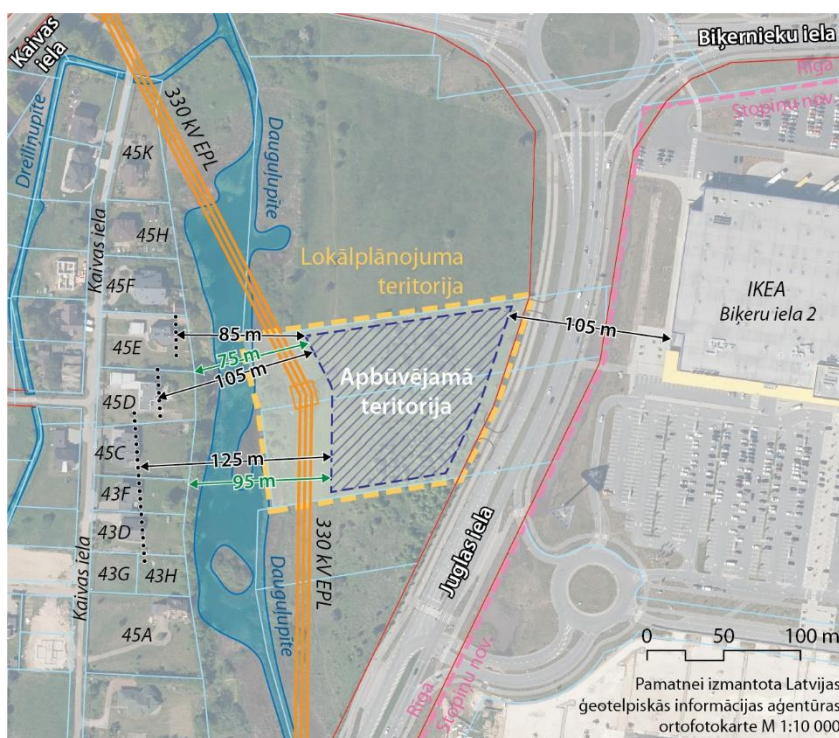
¹⁰ Eksperte Egita Grolle, 2021.gada 16.maija atzinums Nr.42/21.

1.4.4. Citi vides stāvokli ietekmējoši objekti

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti¹¹ un paaugstinātas bīstamības objekti¹², kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem. Saskaņā ar Valsts SIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju lokālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

1.5. Apbūves un ainavas struktūra lokālplānojuma teritorijas apkārtnē

Lokālplānojuma teritorija atrodas neapbūvētā teritorijā, kas no tuvākā dzīvojamās apbūves kvartāla Kaivas ielā ir funkcionāli nodalīta ar ūdensteci un dabas teritorijas funkcionālo zonu ap to, kā arī ar 330 kV gaisvadu elektrolīniju. *Apkārtnes ainavas analīzes fotofiksācijas pievienotās sējumā “V. Pielikumi (izpētes)” 2.pielikumā.*



10.attēls.

Savstarpēji attālumi

Virzienā uz ziemeļiem un dienvidiem – citas neapbūvētas teritorijas, kurās saskaņā ar līdzšinējo teritorijas plānojumu ir atļauta apbūve, kā arī izstrādes stadijā esošajā jaunajā RTP tās ir plānotas kā Jauktas centru apbūves teritorijas, tostarp ar atļauto maksimālo stāvu skaitu līdz 6 stāviem (skat. tālāk sadaļā “Plānošanas ietvars”).

Austrumu pusē lokālplānojuma teritorija robežojas ar Juglas ielu ar

četrām brauktuves joslām un sadalošo joslu, attīstāmās teritorijas pusē ierīkotu arī gājēju un veloseliņu.

Secinājumi:

- 1) *ainavā dominējošie elementi - Juglas iela, 330 kV gaisvadu elektrolīnija, lielo tirdzniecības centru apbūves apjomi pretējā Juglas ielas pusē*
- 2) *Kaivas ielā esošās savrupmājas (Kaivas iela 45 A - 45F) ainavas telpā neuztveras, kā arī neuztveras attīstāmā teritorija no Kaivas ielas puses, jo tās funkcionāli nodala Dauguļupīte un skatu aizsedz koki tās apkārtnē;*
- 3) *uz Dauguļupīti un tās krastmalu nav attiecināms rekreatīvais potenciāls, jo ūdenstece faktiski kalpo meliorācijas, sniega kušanas un lietusūdeņu novadīšanai, krastmalas nav pieejamas (niedrāji), tā ir privāta teritorija un tās labiekārtošanas un publiskās izmantošanas iespējas ierobežo 330 kv EPL augstsprieguma elektrolīnijas tiešais tuvums un aizsargjoslas ierobežojumi*

¹¹ Ministru kabineta 2016. gada 1. marta noteikumi Nr. 131 “Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi”, objektu saraksts - <http://www.vpvb.gov.lv/avariju-risks/objektu-saraksts>

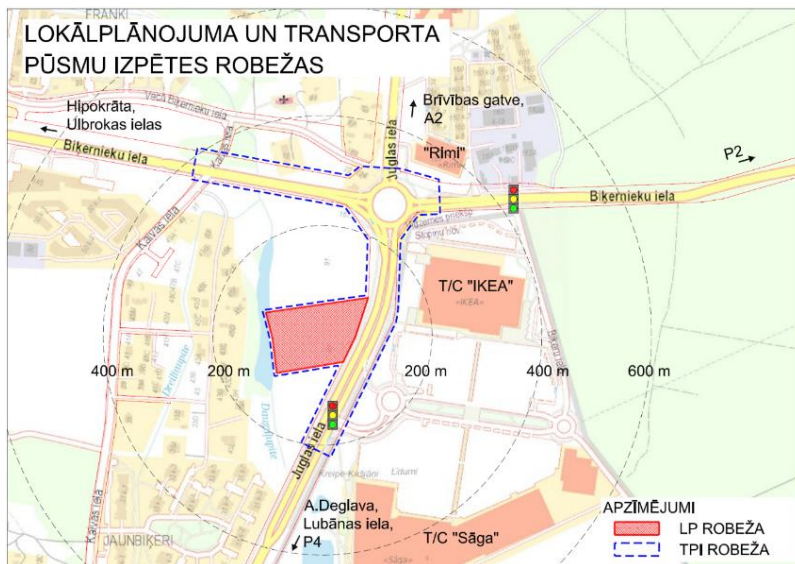
¹² Ministru kabineta 2018. gada 11. septembra noteikumi Nr. 568 “Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts”

4) tuvākā daudzstāvu dzīvojamo ēku apbūve (Kaivas ielā 29 -33) uztveras maznozīmīgi, tālajā skata perspektīvā, kurai priekšplānā dominē 330 EPL un pašvaldības zeme¹³, kas atbilstoši RTP ir plānota kā apbūves teritorija.

1.6. Transporta situācija

Lokālplānojuma teritorija ir piekļūstama no Juglas ielas. Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam, Juglas iela ir C kategorijas iela¹⁴. Lokālplānojuma izstrādes ietvaros veikta detalizēta transporta situācijas izpēte un modelēšana, kā arī CSDD ceļu drošības audits plānotajiem risinājumiem – skatīt sējumā “V. Pielikumi (izpētes)”, 3.pielikumā.

Juglas iela ir C kategorijas iela - iela apdzīvotā vietā, kurai ir savienošanas, piekļūšanas un uzturēšanās nodrošināšanas funkcija. Šo ielu izbūvē noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības. Faktiskajā situācijā Juglas iela netieši pilda arī Rīgas pilsētas apvedceļa funkcijas, kā rezultātā tajā ir arī paaugstināta kravas transporta intensitāte. Arī plānošanas dokumenti, kā transporta attīstības tematiskais plānojums nākotnē Juglas ielu paredz kā C kategorijas ielu, līdz ar to tās nozīmes samazinājums nav gaidāms.



Maksimuma stundās ir vērojami aizkavējuma laika palielinājumi mezglos, kā Juglas ielas un Bikernieku ielas, kā arī Juglas, Lubānas, A. Deglava ielas mezglos, kuru problemātiskas risināšana ir saistāma ar Rīgas pilsētas un VSIA “LVC” projektu īstenošanu (t.sk. jautājums par E22 ievada risinājumu Rīgā, Dzelzavas ielas turpinājuma izbūvi, citiem Rīgas pilsētas mēroga satiksmes infrastruktūras projektu īstenošanu).

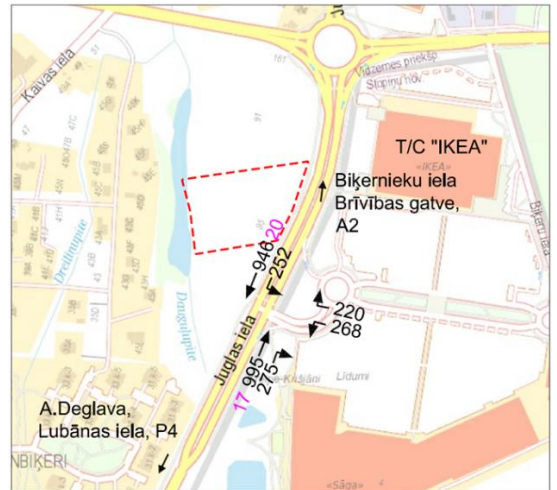
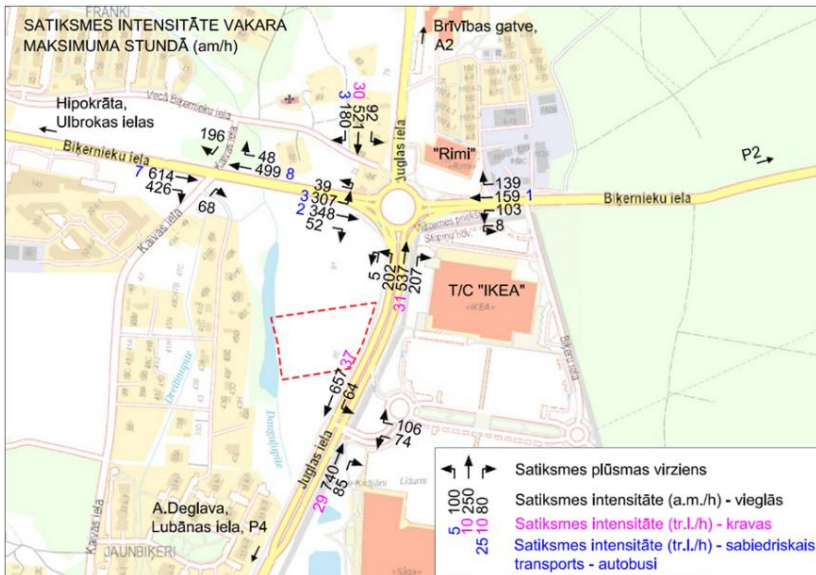
11.attēls. Transporta plūsmu izpētes robežas

Lokālplānojuma izstrādes procesā veiktās transporta plūsmu izpētes ietvaros, ņemot vērā objekta novietojumu, plašākas apkārtnes kontekstā ir ņemti vērā VAS “Latvijas Valsts ceļi” (LVC) ikgadējie dati par ceļu satiksmes intensitātēm uz valsts autoceļiem A2, P2, P4 posmos pie Rīgas pilsētas robežas. Tuvākās apkārtnes kontekstā, ņemot vērā valstī izsludināto ārkārtējo situāciju, izpētē ir izmantoti transporta plūsmu uzskaites dati gan no 2018. gada decembra, gan 2021. gada 14. aprīlī veiktās transporta plūsmu uzskaites krustojumā uz t/c Sāga un IKEA. Uzskaites rezultāti ir apkopoti zemāk esošajos attēlos, atainojot satiksmes plūsmas pa virzieniem. Satiksmes plūsmu uzskaites rezultāti ir atspoguļoti atbilstoši lokālplānojuma darba uzdevumam vakara (17.00-18.00) maksimuma stundām krustojumiem:

- Bikernieku un Kaives iela;
- Bikernieku un Juglas iela (par pamatu izmantojot transporta plūsmu modelēšanas datus objektam “Transporta un satiksmes plānošana Deiliņos, Rīgā”);
- Juglas iela un pagrieziens uz t/c IKEA, Sāga.

¹³ zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0792, kuru paredzēts izmantot zemes reformas pabeigšanai.

¹⁴ RDPAD. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam aktuālā redakcija. 5.pielikums Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.34. <https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/08/5.pielikums.pdf>



13.attēls. Satiksmes plūsmas Juglas ielas krustojumā uz t/c Sāga un IKEA 2021. gada 16. aprīlī 17.00-18.00 (a.m./h)

12. attēls. Satiksmes plūsmas TPI robežās vakara (17.00-18.00) maksimuma stundā (a.m./h) 2018. Gadā

1.6.1. Sabiedriskais transports pieejamība, gājēju un velo infrastruktūra

Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas ir uz Biķernieku ielas ar nosaukumu “Bērnu slimnīca Gaīļezers”. Šīs pieturvietas atrodas 350 – 430 m attālumā un ir arī visvieglāk sasniedzamas. Tajās pietur 16. maršruta autobuss “Abrenes iela - Mucenieki”, kurš kursē līdz 2 reizēm maksimuma stundās un veido tiešu savienojumu ar Rīgas centru.



14.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība 500m un 1km attāluma rādiusā

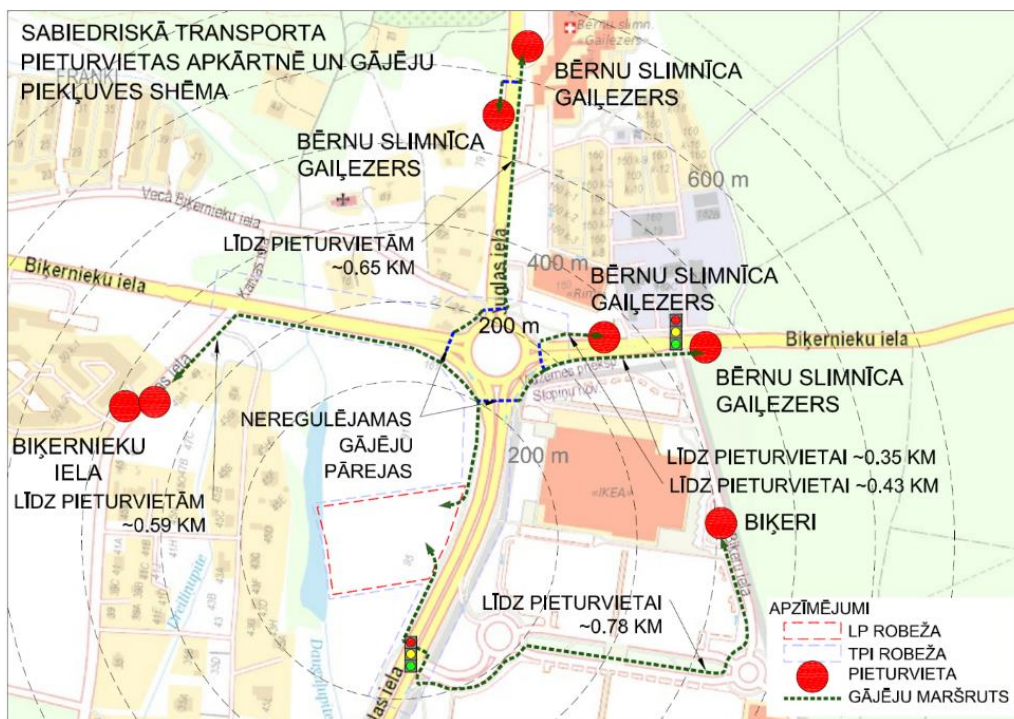
Tālāk – 650 m gājiena attālumā atrodas pieturvietas uz Juglas ielas arī ar nosaukumu “Bērnu slimnīca Gaīļezers”, kur pietur 21. un 31. maršruta autobusi. 21. maršruta autobuss arī veido savienojumu ar Rīgas centru (pa Šmerļa ielu, Brīvības gatvi), gan savienojumu ar Pārdaugavu, Imantu,

šķērsojot Akmens tiltu. Šis sabiedriskā transporta maršruts kursē līdz 4 reizēm maksimuma stundās. Savukārt, 31. maršruta autobuss, kursē līdz 2 reizēm maksimuma stundās un veido savienojumu ar citām blakus esošajām apkaimēm – Juglu, Mežciemu, Purvciem, Pļavniekiem, Ķengaragu, Rumbulu, Dārziņiem.

Mazāk kā 600 m gājienā attālumā atrodas pieturvieta uz Kaives ielas ar nosaukumu “Biķernieku iela”. Tajās pietur 314. ekspresbuss abos virzienos. Tas kursē līdz 5 reizēm stundā un arī veido savienojumu ar Rīgas centru un blakus esošajām apkaimēm (Pļavniekiem, Purvciemū). Vistālākā gājiena attālumā atrodas pieturvieta “Biķeri” (~780m), kas ir 314. ekspresbūsa galapunkts.

Transporta attīstības tematiskajā plānojumā ir teikts: “Sabiedriskā transporta pieturvietu pieejamība gradējama atbilstoši to novietojumam pret pilsētas centru. Pilsētas kodolā jānodrošina 300m sasniedzamība (Centrs un RVCAZ); ārpus kodola – 500m (daudzstāvu apbūves rajonos) un 700m (mazstāvu apbūves rajonos) sasniedzamība. Lai nodrošinātu efektīvu un ātru sliežu transportu, ārpus pilsētas kodola savienojumos ar stāvparkiem un pārsēšanās punktiem jāizskata iespēju ierīkot mazāku pieturvietu skaitu.”¹⁵ Ņemot vērā teritorijas novietojumu ārpus pilsētas kodolam, var uzskatīt, ka sabiedriskā transporta nodrošinājums ir atbilstošs.

Posmā no pieturvietas “Bērnu slimnīca Gaīlezers” uz Biķernieku ielas (virzienā uz apļveida krustojumu) līdz Biķernieku un Juglas ielas apļveida krustojumam posmā nav ietves, bet tikai iemīta taciņa. Izveidojot trūkstošajā posmā ietvi varētu tikt uzlabota pieturvietas sasniedzamība un gājēju pārvietošanās ērtības. Uz Juglas ielas, tiešā lokālplānojuma teritorijas tuvumā ir esoši pieturvietu paplašinājumi brauktuves malā. Perspektīvā attīstot sabiedrisko transportu pa Juglas ielu pieturvietu sasniedzamība un sabiedriskā transporta nodrošinājums uzlabosies.



15.attēls.
Sabiedriskā
transporta
pieturvietu
un gājēju
piekļuves
shēma

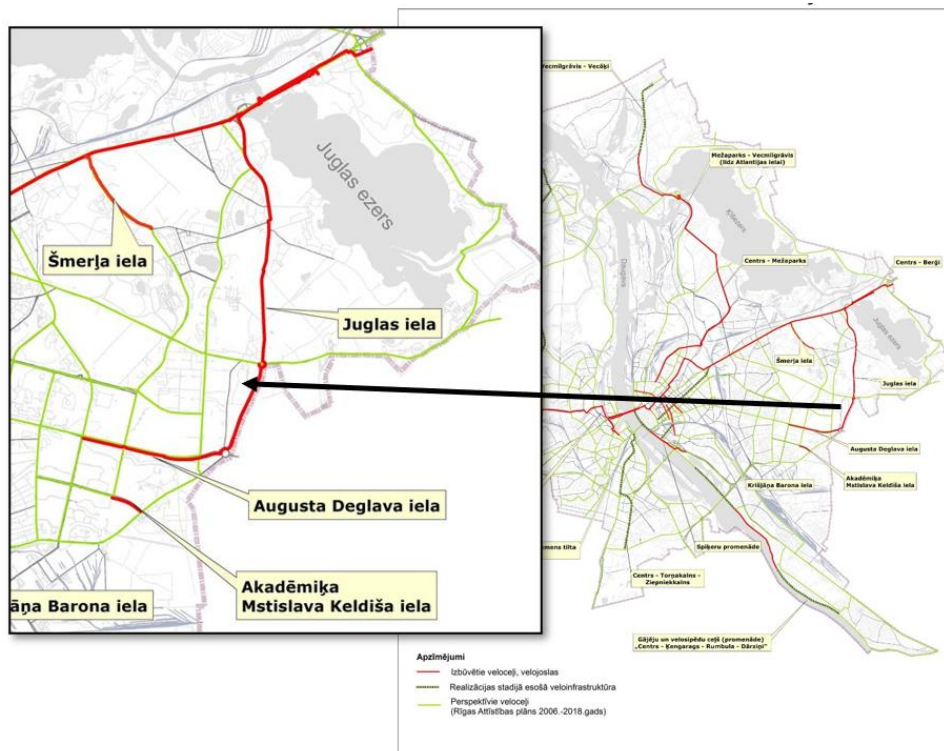
¹⁵<https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/transporta/Transporta%20att%C4%ABst%C4%ABbas%20tmp%20paskaidrojuma%20Oraksts.pdf>



Gar lokālpārplānojuma teritorijas austrumu pusi/Juglas ielu ir izbūvēts veloceļš (skat.17.att.).

17.attēls. Esošais veloceļš gar Juglas ielu

Atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta informācijai, šis veloceļš veidos savienojumus gan ar A.Deglava ielu, gan Brīvības gatvi (skat.18.att.).



18.attēls. Esošie un perspektīvie veloceļi Rīgā

Secinājumi¹⁶

- 1 Līdzšinējā laikā lokālpārplānojuma apkārtējā teritorija ir piedzīvojusi strauju attīstību – īstenoti liela mēroga tirdzniecības centri un dzīvojamā apbūve, un, balstoties uz Rīgas un Stopiņu novada pašvaldību plānošanas dokumentiem, attīstība ir sagaidāma arī nākotnē.
- 2 Apkārtnē pēdējo gadu laikā ir izstrādātas vairākas transporta plūsmu izpētes ievērojami plašākām teritorijām un ar lielākām sagaidāmajām transporta plūsmām, kurās ir ietverti dažādi priekšlikumi infrastruktūras uzlabojumi gan Rīgas pašvaldībā, gan Stopiņu novadā:

¹⁶ “Transporta plūsmu izpēte un modelēšana”, SIA Transportbūvju konsultācijas, 2021.g. (skat. pilnā apjomā lokālpārplānojuma dokumentācijas daļā “V.Pielikumi (izpētes), 3.pielikumā

- a. *Dzelzavas ielas savienojums starp Ulbrokas ielu un valsts autoceļu P4;*
 - b. *Juglas ielas posma pārbūve pirms Lubānas apļa par 4 joslu autoceļu;*
 - c. *Apkārtējo ielu tīkla papildināšana ar ielām, kas nodrošinās piekļūšanu attīstāmajiem objektiem un izklidēs transporta plūsmas;*
 - d. *Tālākā perspektīvā arī Lubānas, Juglas, Deglava ielas mezgla pārbūve par vairāklīmeņu mezglu, kur 2. līmenī būtu jāveido Juglas ielas un Lubānas ielas savienojums.*
3. *Esošajā situācijā lokālpārplānojuma teritorija ir neapbūvēta un transporta plūsmas tā nepiesaista, līdz ar to attīstot teritoriju slodze uz infrastruktūru palielināsies, taču, grozot līdzšinējo funkcionālo zonējumu, kas paredzēja dzīvojamās funkcijas apbūvi, uz jauktas apbūves zonējumu ar prioritāti komercapbūvei, no transporta plūsmu viedokļa tās būs ar vismazāko ietekmi, jo plānotā tirdzniecības funkcijas apbūve lielākoties piesaistīs esošās, garām ejošās transporta plūsmas.*
4. *Sabiedriskā transporta nodrošinājums teritorijā ir vērtējam kā atbilstošs, jo 500-600 m rādiusā atrodas vairākas pieturvietas. Tuvākās pieturvietas atrodas mazāk kā 500 m gājiena attālumā. No tuvējām pieturvietām ir iespējams nokļūt gan centra virzienā, gan sasniegt blakus esošās apkaimes ar optimālu regularitāti. Uz Juglas ielas, tiešā lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā ir esoši pieturvietu paplašinājumi brauktuves malā. Perspektīvā attīstot sabiedrisko transportu pa Juglas ielu pieturvietu sasniedzamība un sabiedriskā transporta nodrošinājums tikai uzlabosies.*

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros izvērtēti vairāki piekļuves risinājuma lokālpārplānojuma teritorijas apkalpei, kā arī blakus teritoriju potenciālo pieslēgumu iespējas. Balstoties uz transporta plūsmu modelēšanas rezultātiem, pie Juglas ielas brauktuves rekomendējams veidot divus pievienojumus. Pirmo pievienojumu tiek rekomendēts veidot pēc iespējas tuvāk Juglas ielas un Biķernieku ielas apļveida krustojumam, bet otru pēc iespējas tālāk no Juglas ielas regulējamā krustojuma uz t/c Sāga un IKEA. Skat. risinājumu izklāstu detalizēti tālāk 3.1. apakšnodaļā. Transporta situācijas raksturojumu, plūsmu izpēti un modelēšanas rezultātus, kā arī atbildes komentārus uz CSDD audita atzinumu pilnā apjomā skatīt dokumentācijas daļā "V. Pielikumi (izpēti)", 3.pielikumā "Transporta plūsmu izpēti".

1.7. Inženiertehniskā apgāde

Attīstāmā teritorija nav noslogota ar inženierkomunikācijām, izņemot gaisvada 330 kV EPL, kas šķērso teritoriju ZR – DA virzienā. Tuvākās pilsētas nozīmes komunikācijas, no kurām iespējams veidot pieslēgumus teritorijas apgādei, atrodas Juglas ielas sarkano līniju koridorā vai trasētas paralēli tai Stopiņu novada pusē.

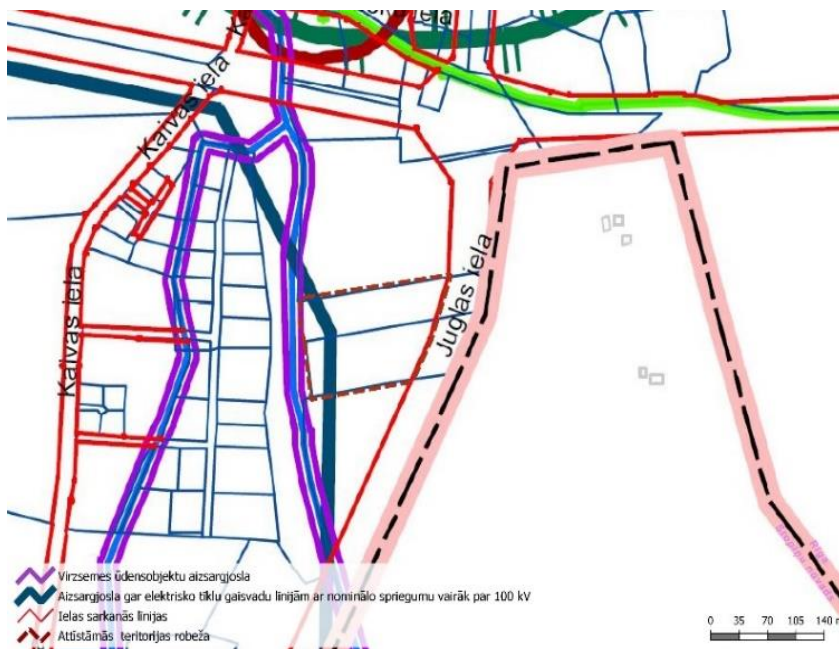


Esošo komunikāciju izvietojums lokālpārplānojuma teritorijā mēroga 1: 500 noteiktībā redzams M 1: 500 topogrāfijas plānā, komunikāciju ekspluatācijas aizsargjoslas uzrādītas kartē “Teritorijas esošā izmantošanā un esošie izmantošanas aprobežojumi”.

19.attēls. Pilsētas nozīmes inženierkomunikāciju nodrošinājums lokālpārplānojuma teritorijas apkārtnē

Perspektīvo pieslēgumu iespējas lokālpārplānojuma teritorijas apgādei – skat. tālāk 3.3.apakšnodaļā.

1.8. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi



20.attēls. Izskadrējums no RTP Aizsargjoslu kartes

Lokālpārplānojuma izstrādes mēroga detalizācijā aizsargjoslas uzrādītas grafiskās daļas kartēs “Teritorijas esošā izmantošanā un esošie izmantošanas aprobežojumi” un “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu¹⁷. Teritorijā nav arī vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punktu.

¹⁷ Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras nosacījumi LP izstrādei (04.01.2021., Nr.4/7/1-14)

2. Plānošanas konteksts

2.1. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu nepieciešamības pamatojums

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.g. līdzšinēja laikā attīstāmā teritoriju ir bijusi iekļauta funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" teritorijai uz ziemeļiem noteikts funkcionālais zonējums "Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija", uz dienvidiem – "Publiskās apbūves teritorija". Ne lokālpārplānojuma teritorijā ne tās tiešā apkārtnē teritorijas plānojums nav īstenojies. Jaunajā – izstrādes stadijas Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā (redakcija 2.0., https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12016) atšķirīgie zonējumi ir konsolidēti uz vienu – "Jauktas centru apbūves teritorijas" (JC2) zonējumu. Dreiliņupītes uzpludinājuma teritorijai noteiktais zonējums "Apstādījumu un dabas teritorija" (A) saglabāts tā līdzšinējās robežās, precizējot vienīgi zonas nosaukumu uz "Dabas un apstādījumu teritoriju" (DA).



- Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
- Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Apstādījumu un dabas teritorija (A)
- Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
- Ielu teritorija (I)
- Sarkanās līnijas
- Lokālpārplānojuma teritorijas robeža

21.attēls. Funkcionālais zonējums attīstāmajā teritorijā un tās apkārtnē saskaņā ar pašreizējā RTIAN grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"



- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- Sarkanās līnijas
- Lokālpārplānojuma teritorijas robeža

22.attēls. Izkadrējums no jaunā izstrādes stadijā esošā RTP 2.0. red.

Ņemot vērā teritorijas ģeogrāfisko novietojumu, nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences, piedāvājumu/pieprasījumu komercapbūves segmentā Rīgā un Pierīgā, ir secināms, ka ekonomiski pamatotākais nekustamā īpašuma Juglas iela 95 un tās apkārtnē izmantošanas veids ir komercapbūve.

Līdzšinējā jaunā Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma izstrādes stadijā (publiski apspriestas jau divas redakcijas), var secināt, ka par lokālpārplānojuma un tai tiešās apkārtnes teritorijā Rīgas pilsētas departamentiem, Būvvaldei u.c. institūcijām un sabiedrībai ir vienota sapratne, un attīstītājs, ierosinot

šo lokālpārplānojumu atbilstošu jaunā RTP 2.0. red. funkcionālajam zonējumam un apbūves nosacījumiem, ir tiesiski paļāvies, ka tā risinājums arī LP apspriešanas procesā ir atbalstāms.

Lokālpārplānojuma ierosināšanas būtība un mērķis ir jaunā RTP 2.0. nostiprināšana attīstāmajā teritorijā, ieguldot privāts resursus lokālpārplānojuma izstrādē un apspriešanas procedūrās, lai nodrošinātu nepieciešamo tiesisko ietvaru tālākajam būvprojektēšanas procesam, novērstu dīkstāvi nekustamā īpašuma izmantošanai un faktiskos zaudējumus gan attīstītājam, gan sabiedrībai kopumā, ņemot vērā apstākļus, kad jaunā RTP izstrāde vēl turpinās un nav prognozējama tā spēkā stāšanās un īstenošanas uzsākšanas iespēja¹⁸

2.2. Lokālpārplānojuma risinājuma atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai u.c. kritērijiem

Lokālpārplānojuma ierosinājums un risinājuma priekšlikums atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai (IAS 2030), teritorijas plānojuma vadlīnijām :

- atbilst Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma kopējam mērķim „*veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm*”,

- attīstot pakalpojumu dažādību un pieejamību, tiks sekmēta stratēģijas ilgtermiņa attīstības mērķu, kas ir saistīts ar ekonomiku un pilsētvides attīstību sasniegšanu:

- stratēģiskais mērķis “*IM2 – inovatīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika*”,
- stratēģiskai mērķis „*IM3 – Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide*”,

t.sk. attiecināmas IAS vadlīnijas:

(30) „*Uzņēmējdarbība un darbs ir iedzīvotāju labklājības pamats.... Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...*”

(10) *Ekonomika ir publisko un individuālo ienākumu pamats.. Ekonomikas galvenais dzinējspēks ir uzņēmējdarbība, bet pašvaldības sūtība ekonomiskās attīstībā – uzņēmējdarbības sekmēšana, tai skaitā kopā ar valsti veidojot labvēlīgu uzņēmējdarbības vidi...*”

- iekļaujas Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības kompetences ietvaros noteiktajiem 19 rīcības virzieniem, tai skaitā: „*Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte*”,

- nav pretrunā IAS 2030 teritorijas telpiskajai perspektīvai, kā arī nepastāv pretrunas attīstāmās teritorijas apbūvei un izmantošanai tirdzniecības objekta funkcijai satiksmes infrastruktūras un ielu tīkla attīstības kontekstā.

Plānotā teritorijas izmantošana komercapbūvei - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvei Juglas ielā 95:

- iekļaujas apkārtnē dominējošās komerciālas apbūves pilsētībūvnieciskajā struktūrā,
- nekonfliktē ar apkārtējo nekustamo īpašumu izmantošanu,
- nepasliktina un neskar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus, t.sk. nesamazina apstādījumu un dabas teritoriju īpatsvaru pilsētā,
- nepasliktina un neskar kultūrvēsturiskos objektus, aizsargājamās kultūras pieminekļus vai kultūrvēsturiskās teritorijas,
- papildinās tirdzniecības pakalpojumu daudzveidību un pieejamību iedzīvotājiem
- nodrošinās efektīvu nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas iespēju, teritorijas izmantošanu aktīvai uzņēmējdarbībai un pakalpojumu sniegšanai iedzīvotājiem.

¹⁸ TAPL 26., 27. pants

3. Lokālpārplānojuma risinājums

3.1. Teritorijas attīstības iecere, apbūves izvietojuma varianti, satiksmes organizācijas un teritorijas labiekārtojuma pamatprincipi

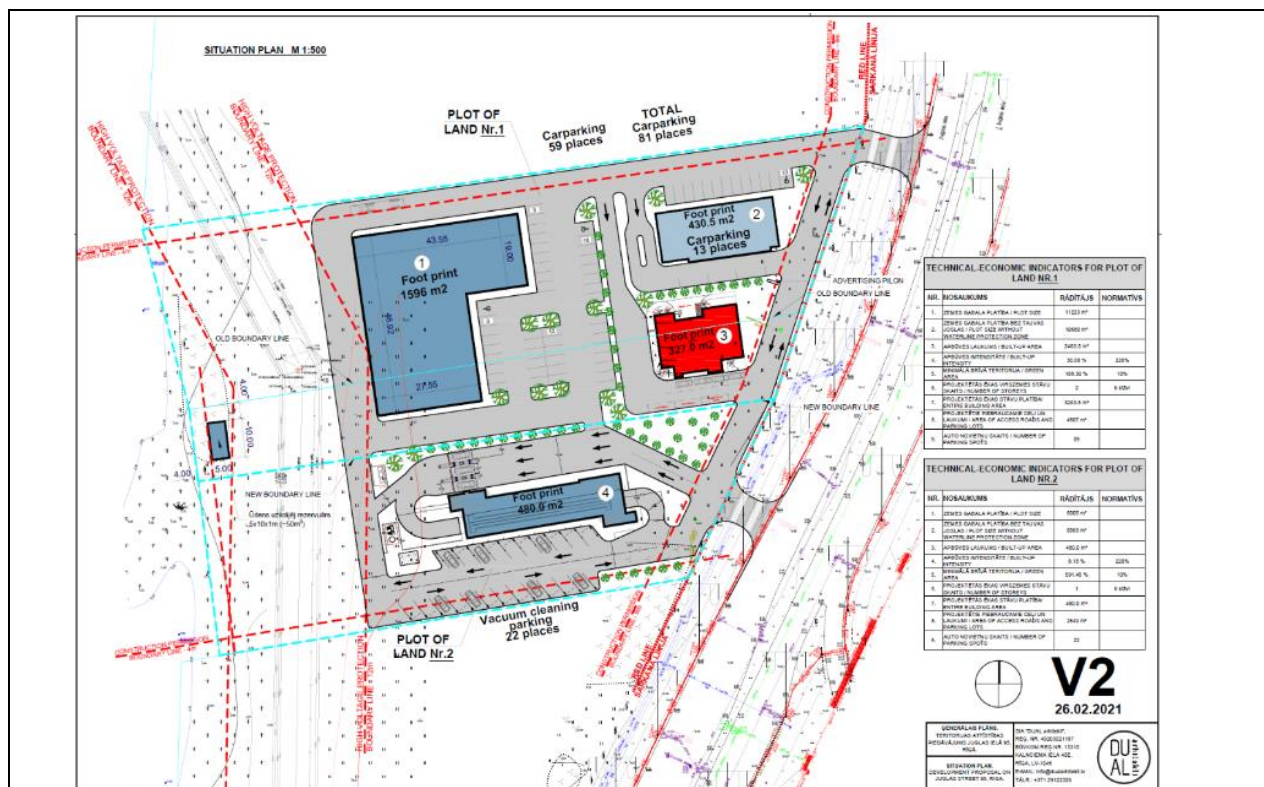
Ņemot vērā mainīgo ekonomisko situāciju komercobjektu attīstības segmentā, lokālpārplānojumā, kā ilgtermiņa plānošanas dokumenta ietvaros, netiek noteikts viens konkrēts teritorijas attīstības scenārijs, bet nodrošinātas iespējas plānotā funkcionālā zonējuma un apbūves parametru ietvaros to izvēlēties un konkretizēt tālākajā būvprojektēšanas procesā.

Lokālpārplānojuma izstrādes procesā ietvaros ir skatītas un tiek turpināti attīstīt dažādu apbūves koncepciju varianti (skat. piemērus tālāk 23., 24.attēlos), tostarp no tā izrietošie zemes robežu pārkārtošanas un sadales risinājumi (skat. tālāk 3.5. apakšnodaļā), kas attiecīgi tiks precizēti konkrētas būvniecības ieceres un zemes ierīcības projektu izstrādes ietvaros. Lokālpārplānojuma teritoriju šķērsojošā 330 kV EPL sadala lokālpārplānojumā teritoriju saimnieciski izmantojamā teritorijas daļā (starp Juglas ielu un 330 EPL aizsargjoslu) un faktiski neizmantojamā, ekstensīvi uzturamā teritorijas daļā (330 EPL aizsargjoslas teritorija un ārpus tās nebūtiska, atlikusī zemes gabala strēmele līdz Dauguļupītei), kura attiecīgi apbūves koncepciju ietvaros netiek detalizēta – skat. tālāk skaidrojumu sadaļā 3.2. Funkcionālais zonējums

Nekustamā īpašuma attīstības būtība: brīvstāvošas komercbūves, pēc funkcijas orientētas primāri uz garāmejošo transporta plūsmu (objekti ar tirdzniecības un pakalpojumu funkcijām (veikals, ar to saistītas noliktavas un biroja telpas, ātrās ēdināšanas iestāde, automazgātuve u.tml.), izvietotas teritorijas daļā starp Juglas ielu un 330 kV EPL, ievērojot 330 kV EPL aizsargjoslas nosacījumus un Juglas ielai RTP noteikto būvlaidi (9 m), normatīvie nepieciešamās autostāvvietas izvietojot attīstāmās teritorijas robežās, piekļuvi organizējot no diviem pieslēgumiem no Juglas ielas (t.i. saglabājot katrai esošajai zemes vienībai atsevišķu pieslēgumu), bet līdztekus paredzot iekškvartāla piebraucamo ceļu ar perspektīvu iespēju pie tā pieslēgties arī no blakus esošajām kaimiņu zemes vienībām.



23.attēls. Apbūves koncepcijas varianta piemērs (izstrādātājs arhitektu birojs "DUAL Arhitekti", 2020.g.)



24.attēls. Apbūves koncepcijas varianta piemērs (izstrādātājs arhitektu birojs “DUAL Arhitekti”, 2021.g.)

Satiksmes organizācijas risinājuma pamatojumam lokālplānojuma izstrādes procesa ietvaros veikta detalizēta transporta plūsmu izpēte (skat. dokumentācijas daļā “V.Pielikumi (izpētes)”, 3.pielikumā.

Atbilstoši LP darba uzdevuma 2.13.6. punktam, lokālplānojuma teritorijas piekļuves risinājums ir vērtēts arī kontekstā ar blakus zemes gabalu piekļuves iespējām perspektīvē. Izpētes ietvaros analizēti vairāki varianti, tsk.:

- piekļuve no lokālplānojuma teritorijā jaunizveidojamās, Juglas ielai paralēla vietējās brauktuves ārpus sarkanajām līnijām teritorijai, nodrošinot tās izmantošanas iespējas (iedibinot ceļa servitūtu) arī pieslēgumiem uz/no kaimiņu zemes vienībām,
- no jaunizveidojamās brauktuves gar 330kV gaisvada līniju caur vairākiem zemesgabaliem (iedibinot ceļa servitūtu vai citā plānošanas dokumentā nosakot sarkanās līnijas),
- izveidojot vietējo joslu Juglas ielas sarkanajās līnijās,
- katram zemesgabalam individuāls pievienojums pie Juglas ielas tikai ar labajiem manevriem.

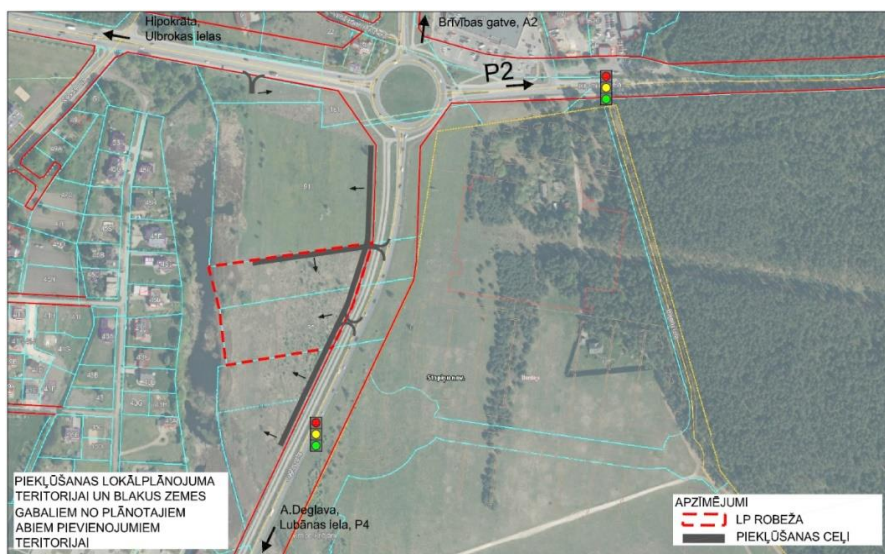
2.tabula Piekļūšanas variantu salīdzinājums

Nr.p. k.	Variants	Priekšrocības/leguvumi	Riski/Trūkumi
1	Ar vietējo brauktuvi ārpus sarkanajām līnijām no plānotajiem pievienojumiem lokālplānojuma teritorijai	+neveidojas konflikts ar pašreiz plānotajiem risinājumiem lokālplānojuma teritorijā; + nepastarpināta īstenošanas iespēja (spēkā esoši RD SD Tehniskie noteikumi); zemesgabala attīstīšanu (Lokālplānojuma teritoriju) var uzsākt un veikt neatkarīgi no kaimiņu zemes īpašumiem, nav nepieciešami speciālas papildus piekrišanas; īstenojam pa attīstītāja līdzekļiem.	- divi pievienojumi pie C kategorijas ~ 90.0 m posmā var paaugstināt CSNg risku varbūtību; - blakus zemesgabalu pieslēgšanas gadījumā zemes īpašniekiem jāvienojas par ceļa servitūta līgumu; lokālplānojuma teritorijā izbūvējamo piebraucamo ceļu izmantos arī kaimiņu zemes vienību radītas transporta plūsmas.

Nr.p. k.	Variants	Priekšrocības/leguvumi	Riski/Trūkumi
		<p>+netiek ierobežotas iespējas kaimiņu zemes gabalu pieslēgšanai perspektīvē.</p>	
2	<p>No iespējamās brauktuves gar 330kV gaisvada līniju caur vairākiem zemesgabaliem</p>	<p>+piekļūšanas iespējas no/uz Biķernieku ielu; +no satiksmes drošības un caurlaidspējas aspektiem labākais risinājums; +viens pievienojums pie Juglas ielas arī spētu apkalpot plānoto apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, tādēļ neveidojas konflikts ar pašreiz plānotajiem risinājumiem;</p>	<p>-Rīgas domes Īpašuma departamenta tehniskajos noteikumos ir teikts: "Lokālpārplānojuma teritorija dienvidu pusē robežojas ar zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0792, kuru paredzēts izmantot zemes reformas pabeigšanai. Lūdzam izstrādājot lokālpārplānojumu neparedzēt tādas risinājumus, kas varētu pasliktināt zemesgabala turpmāko izmantošanu." Attiecīgais risinājums pasliktinātu zemesgabala īpašumu, jo radītu apgrūtinājumu – ceļa servitūtu vai aizsargjoslas; -blakus teritorijā ziemeļu pusē ir komplicēta kopīpašumu īpašumu piederība un nav zināmas konkrētas attīstības ieceres; riski saskaņojumu neprognozējamībai; -savienojuma izveidei ir nepieciešama ne tikai blakus esošo zemju īpašnieku piekrišana, bet arī citu trešo personu piekrišanas lai izveidotu otru pievienojumu pie Biķernieku ielas un Juglas iela; -tik komplicētā īpašumu struktūras gadījumā nepieciešams ielu sarkano līniju statuss, kā rezultātā tiek zaudētas apbuvei izmantojamās teritorijas; papildus konfliktvarbūtība – 330 kV EPL aizsargjosla; -caur lokālpārplānojuma teritoriju būs būtisks tranzīta plūsmu pieaugums; -nav īstenojams bez citu saistīto zemes īpašnieku un /vai pašvaldības ieguldījumiem.</p>
3	<p>Izveidojot vietējo joslu Juglas ielas sarkanajās līnijās</p>	<p>+praktiski netiek ietekmēti zemesgabali ārpus sarkanajām līnijām;</p>	<p>-potenciālas problēmvietas ir vietējās joslas sākums un beigas; -ticamākais, ka nevarēs nodrošināt apgrīšanās manevru regulējamajā krustojumā uz tirdzniecības centriem IKEA un Sāga; -risinājums ir finansiāli visdārgākais un neadekvāts ar attīstāmās teritorijas attīstības ieceri mērogu .</p>
4	<p>Katram zemesgabalam individuāls pievienojums pie Juglas ielas tikai ar labajiem manevriem.</p>	<p>+neveidojas konflikts ar pašreiz plānotajiem risinājumiem attīstāmajā teritorijā; +katrs zemesgabals ir attīstāms individuāli bez nepieciešamas blakus zemju piekrišanas vai servitūtu veidošanas.</p>	<p>-risinājums ar vislielāko CSNg risku;</p>

Secinājumi

Izvērtējot visus iespējamus ietekmējošos faktorus, tostarp esošo zemes vienību struktūru blakus teritorijās un piederību atšķirīgiem zemes īpašniekiem, ņemot vērā attīstības scenārijus lokālpārplānojuma teritorijā, kas paredz lokālpārplānojuma teritorijas sadales iespēju atsevišķos īpašumos, priekšrocības un trūkumus, tostarp izmaksu un faktiskās realizācijas iespējas un riskus, kā piemērotākais realizējams risinājums vērtējams piekļuve lokālpārplānojuma teritorijai ar diviem pieslēgumiem no Juglas ielas (1.variants) (t.i. nodrošinot iespēju katrai esošajai zemes vienībai atsevišķu pieslēgumu), līdztekus lokālpārplānojuma teritorijā paredzot Juglas ielai paralēlo piebraucamo ceļu servitūta statusā ar tālāko perspektīvo iespēju pie tā pieslēgties arī blakus esošo (ārpus lokālpārplānojuma teritorijas robežām) kaimiņu zemes vienībām (skat. 24., 25.attēlus).

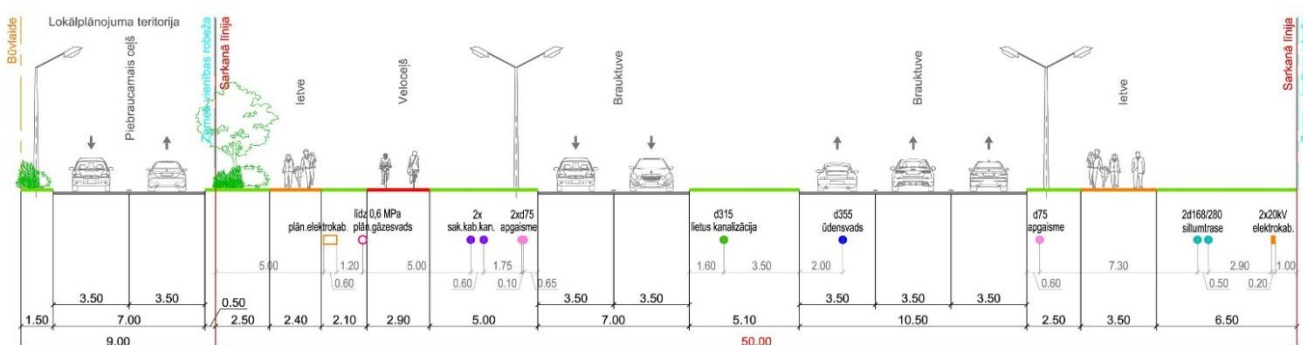


25.attēls.
Piekļūšana
lokālpārplānojuma
teritorijai un blakus
zemes gabaliem no
plānotajiem abiem
pievienojumiem
lokālpārplānojuma
teritorijai (SIA
"Transportbūvju
konsultācijas", 2021.g.)

Divu pieslēgumu variantu manevri pievienojuma tips: labais pagrieziens iekšā teritorijā un labais pagrieziens ārā no teritorijas uz Juglas ielu.

Papildus priekšrocības:

- iespējas variēt /nodalīt transporta plūsmas uz katru jaunveidojamo zemes vienību lokālpārplānojuma teritorijā un/vai sadalīt plūsmas pēc to lietotājiem (piegādes transports, apmeklētāju transports) u.tml;
- piebraucamā ceļa izbūve paralēli Juglas ielai ārpus tās sarkanajām līnijām netraucē un neietekmē esošo izbūvēto infrastruktūru Juglas ielas sarkanajās līnijās, tostarp gājēju un velo infrastruktūru un Juglas ielas apstādījumu zonu.

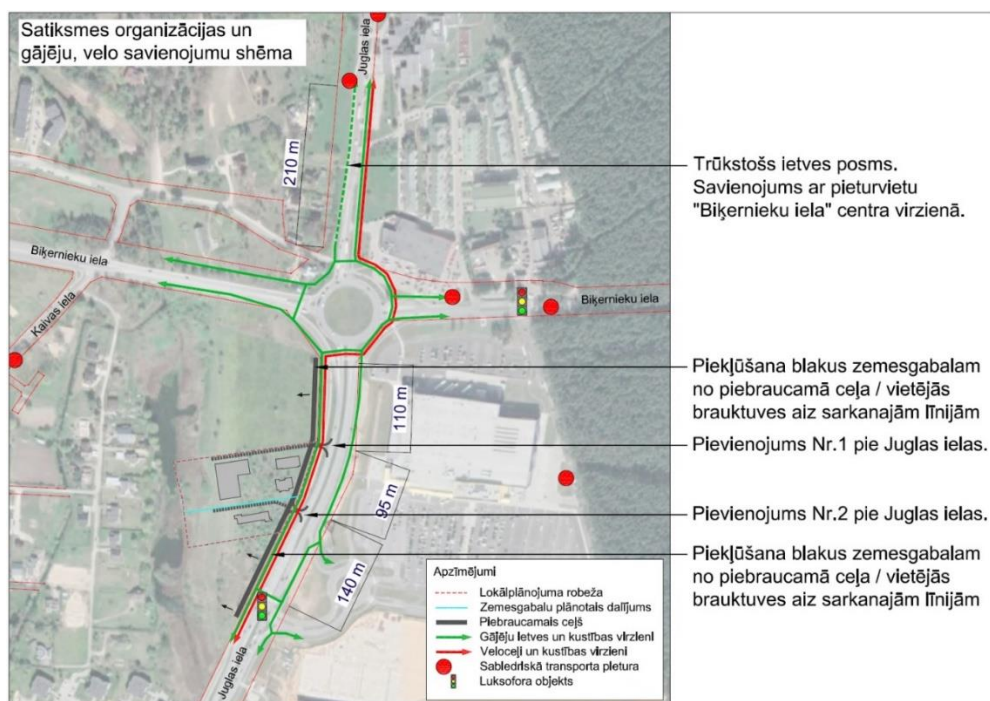


26.attēls. Esošais Juglas ielas šķērsprofils un plānotais iekškvartāla piebraucamais ceļš lokālpārplānojuma teritorijā

Pamatprincipi, kas ņemami vērā tālākajā būvprojektēšanas procesā, precizējot pieslēgumu vietas un detalizējot to risinājumu:

- pirmo pievienojumu tiek rekomendēts veidot pēc iespējas tuvāk Juglas ielas un Biķernieku ielas apļveida krustojumam, bet otru pēc iespējas tālāk no Juglas ielas regulējamā krustojuma uz t/c Sāga un IKEA,
- veidot gājēju un velosipēdu infrastruktūru (teritorijas ietvaros), jānodrošina savienojumus ar esošo infrastruktūru. Pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes tehniski ir jā saglabā gājēju un velosipēdistu pārvietošanās prioritāte pievienojumos. Veidojot pieslēgumus, ņemt vērā uzbaušanas redzamību normas. Nodrošināt savlaicīgu gājēju, velosipēdu, elektroskūteru redzamību. Tiek rekomendēts pievienojumus aprīkot ar izceltu satiksmes drošības salīņu.
- pie būvprojekta izstrādes tehniskais risinājums jāizstrādā tā, lai ietve un veloceļš saglabātu prioritāti pret auto transporta plūsmām pievienojumos. Ietve un veloceļš jā saglabā vienā līmenī, bet iebrauktuve jāpieskaņo veloceļa un ietves augstuma atzīmēm.
- tālākā perspektīvai, lai pie plānotā iekškvartāla piebraucamā ceļa nodrošinātu pieslēgšanos no kaimiņu blakus zemesgabaliem, tehnisko risinājumu precizē, ņemot vērā kaimiņu zemes vienībās prognozējamā transporta plūsmu (precizē būvprojekta izstrādes stadijā atbilstoši attiecīgo kaimiņu zemes īpašnieku nodrošinātai informācijai).

Lai uzlabotu gājēju pārvietošanās ērtības ārpus lokāplānojuma teritorijas un pieturvietu sasniedzamību, tiek rekomendēts izbūvēt trūkstošo ietves posmu gar Juglas ielu līdz pieturvietai (pašvaldības kompetences jautājums).



27.att. Satiksmes organizācijas un gājēju, velo savienojumu shēma

Apstādījumu un labiekārtojuma risinājuma pamatprincipi

Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējā satiksmes organizācija, ēku un autostāvvietu izvietojums, apbūves apjoma, ēku arhitektūras apstādījumu un labiekārtojuma risinājums tiek precizēts konkrētas būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā konkrētā objekta (-u) funkcijas.

Pamatprincipi apstādījumu un labiekārtojuma risinājumam:

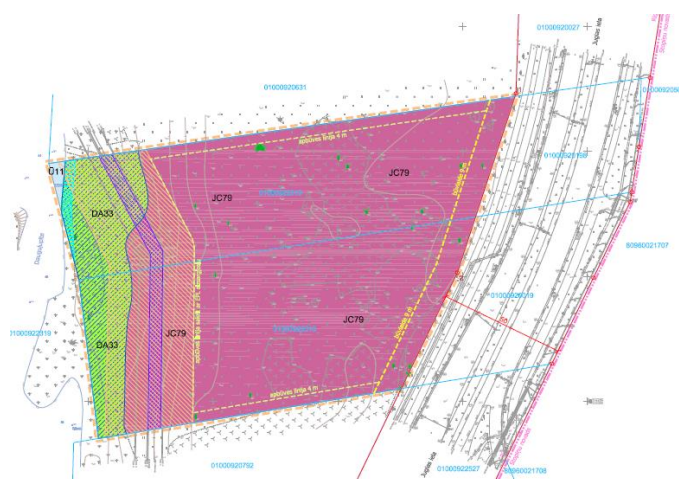
- Juglas ielas sarkanajās līnijās (*ārpus lokālpārplānojuma teritorijas*) tiek saglabā esošā apstādījumu zona (skat. iepriekš Juglas ielas profilu),
- gar iekškvartāla, Juglas ielai paralēlo jaunveidojamo piebraucamo ceļu, būvlaides ietvaros veidojami apstādījumi, ņemot vērā un savietojot ar piebraucamā ceļa funkciju un teritorijas apkalpei nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu,
- iekškvartāla ēku un autostāvlaukumu apzaļumošanā piemērojami vispārīgie labas prakses principi komercobjektu apkārtnes labiekārtošanā (stādījumu veidošana grupās/salās/norobežojošās joslās u.tml. konteksta ar katra konkrētā objekta funkciju), ņemot vērā visas citas RTIAN prasības apstādījumu veidošanā publiskās apbūves teritorijās.

Teritorijas daļa, ko aizņem 330 kV EPL un tā aizsargjosla un zona gar Dauguļupīti, tiek saglabāta kā dabas un apstādījumu teritorija ekoloģiskai funkcijai, ekstenīvai izmantošanai, bez labiekārtojuma vai ar minimālu labiekārtojumu (piemēram, marķētas dabas takas savienojums līdz upītei ar iespēju takas tālākam turpinājumam gar upītes krastu Biķernieku un/vai Lubānas apļa virzienos, ja tāda taka tiek iniciētas citu projektu ietvaros (skat. *idejisko atspoguļojumu un papildus skaidrojumu 3.2. apakšnodaļā*).

3.2. Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas apbūves parametri, aizsargjoslas un teritorijas izmantošana aprobežojumi

Funkcionālais zonējums un apbūves parametri








Teritorijas funkcionālais zonējums un atļautās izmantošanas veidi lokālpārplānojumā noteikti saskaņā ar 2013.gada 30.aprīlī MK noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (VAN), vadoties no jaunā RTP 2.0 redakcijā definētā – t.i. **Jauktas centra apbūves zona (JC)**, piemērojot tās **apakšzonā JC2** noteiktos atļautās izmantošanas veidus un apbūves parametrus, konkrētizējot atbilstoši apkārtnes kontekstam un attīstības ieceres galvenajam mērķim – uzņēmējdarbībai, nodrošinot daudzfunkcionālas apbūves iespējas, tostarp tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecībai, vienlaicīgi teritorijas izmantošanas iespējām ilgtermiņā atļauto izmantošanas veidu spektrā saglabājot arī citas savstarpēji saderīgas publiskās funkcijas. Attiecīgi TAPIS sistēmā automātiski ģenerēts apakšzonas kods **JC79**, dabas un apstādījumu teritorija DA 2 apakšzona **DA 33**, ūdeņu teritorijas Ū apakšzona Ū11 (Dreiliņu upīte tik, cik tā iekļaujas lokālpārplānojumā iekļautā zemes robežās robežās)



izmantošanas veidu spektrā saglabājot arī citas savstarpēji saderīgas publiskās funkcijas. Attiecīgi TAPIS sistēmā automātiski ģenerēts apakšzonas kods **JC79**, dabas un apstādījumu teritorija DA 2 apakšzona **DA 33**, ūdeņu teritorijas Ū apakšzona Ū11 (Dreiliņu upīte tik, cik tā iekļaujas lokālpārplānojumā iekļautā zemes robežās robežās)

JC79	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORĪJA (JC)
DA33	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĪJA (DA)
Ū11	ŪDENĪ TERITORĪJA (Ū)

28.attēls. Izskaidrojums no LP grafiskās daļas saistošās kartes "Funkcionālais zonējums (skat. pilnā apjomā detalizēti M 1: 1000 grafiskajā daļā)

VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS	
	DABISKAS ŪDENSTECES VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ PILSĒTĀS UN CIEMOS (7311020105)
EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS	
	IELU SARKANĀ LĪNIJA (7312030100), TĀS LŪZUMPUNKTI, LŪZUMPUNKTU NUMURI
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ GAR ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU GAISVADU LĪNIJU (7312040200)
	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS TERITORIJĀ AP ELEKTRISKO TĪKLU GAISVADU LĪNIJU PILSĒTĀS UN CIEMOS AR NOMINĀLO SPRIEGUMU LĪDZ 330 kV (7312050603)
CITI APGRŪTINĀJUMI	
	BŪVLAIDE (9 METRI)
	APBŪVES LĪNIJA
	TAUVAS JOSLAS TERITORIJĀ GAR UPI (7311050200)

Funkcionālā zonējuma kartē iekļauti arī galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi - teritoriju skarošās vides un dabas aizsardzības un ekspluatācijas aizsargjoslas, būvlaides un apbūves līnijas. Juglas ielas sarkanās līnija sakrīt ar lokālpārplānojuma teritorijas robežu un netiek grozīta.

Aizsargjoslas precizētas un attēlotas atbilstoši lokālpārplānojuma mēroga noteiktībai 1: 1000.

JC79 Galvenie teritorijas izmantošanas veidi lokālpārplānojuma teritorijā **JC 79 zonā** : tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, biroju apbūve, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus apbūvei un teritorijas izmantošanai. Ņemot vērā teritorijas novietojumu starp Juglas ielu, kā objektu ar intensīvu autosatiksmi, t.sk. kravas auto satiksmi, satiksmes radīto trokšņu un gaisa kvalitātes ietekmi, no otras puses - 330 kV gaisvada EPL līnijas ietekmi, dzīvojamā funkcija lokālpārplānojuma teritorijā netiek plānota.

Apbūves parametri JC79 zonā pārņemti atbilstoši RTP 2.0. red. **JC2** zonas apbūves parametriem:

- maksimāli pieļaujamais (bet ne obligātais) stāvu skaits – 6 stāvi,
- maksimālā pieļaujamā (bet ne obligātā) intensitāte – 220%.
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - robežās no 10 – 20%, atbilstoši atļautās izmantošanas veidam.

Apbūves augstums no insolācijas nosacījumu normatīva izpildes viedokļa pārbaudītas gan 4 gan 6 stāvu apbūves augstumam (*modelis pievienots lokālpārplānojuma dokumentācijas daļā V.pielikumi (izpētes), 4.pielikumā¹⁹*), apliecinot ka insolācijas prasības attiecībā pret apkārtnē tuvāko dzīvojamo kvartālu (savrupmāju apbūve Kaivas ielā, pretējā pusē Dreiliņupītei un 330 KV EPL) pilnībā izpildās arī 6 stāvu apbūves gadījumā, līdz ar to nav pamata lokālpārplānojumā teritorijas robežās atsevišķi samazināt atļauto apbūves stāvu skaitu, kā tas ir ielā plānots jaunajā Rīgas pilsētas teritorijā gan attiecībā uz LP teritoriju, gan visā neapbūvētajā kvartālā starp Dreiliņupīti, Biķenieku ielu un Juglas ielu. Papildus pamatojums - no JC 79 zonas vismaz ¼ aizņem aizsargjoslu aprobežojums, apbūvei izmantojamā teritorijas daļa sastāta tikai ~1 ha.

DA33 0,24 ha un DA zonas robeža sakrīt ar virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu, kuru lielāko daļu pārklāj arī 330 kV EPL aizsargjosla. Galvenais teritorijas izmantošana veids **DA 33** zonā: publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.

Ū11 nebūtiska teritorijas daļa (~70 kvm). Galvenais teritorijas izmantošana veids lokālpārplānojuma teritorijā **Ū11** zonā: ūdenssaimnieciska izmantošana

Būvlaides un apbūves līnijas

Lokālpārplānojumā netiek grozīta līdzšinējā RTP noteiktā būvlaidi 9 m no Juglas ielas sarkanās līnijas. Apbūves līnijas noteiktas un grafiskajā daļā attiecībā pret Z un D kaimiņu zemes vienību robežām - atbilstoši Civillikumā noteiktajai (4 m), savukārt R daļā – pa 330 kV EPL aizsargjoslas robežu.

¹⁹ Sagatavotājs SIA "DUAL arhitekti", 2021.g.

Apkārtējā Juglas ielas frontē nav konstatētajam iedibināta būvlaide, tāpēc ar lokālpārplānojumu tiek precizēts, ka 9 m būvlaide ir minimālā būvlaide, bet ēkas drīkst izvietot pēc brīvstāvošu ēku principa arī ar atkāpi no tās, konkrēto risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.

Publisko ārtelpu savienojumi apkārtnes kontekstā

Lokālpārplānojuma teritorijā Dauguļupītes krastmala piekļaujas ~100 m posmā. Upītes krasti ir dabīgs, grūti pieejams niedrājs (skat. raksturojumu sugu un biotopu eksperta atzinumā dokumentācijas daļā V. Pielikumi (izpētes), 1.pielikumā). No apbūvei izmantojamās teritorijas to funkcionāli nodala 330 kV EPL un tās aizsargjoslu zona. Plašākas apkārtnes kontekstā Dauguļupīte iekļaujas privāta īpašuma zemes gabalā, kam saskaņā ar RTP ir noteikts Dabas un apstādījumu teritorijas zonējums (DA2) (vidēji ~45 m plata DA zona visā ūdensteces posmā starp Juglas ielu un Biķernieku ielu) – tā atrodas ārpus LP teritorijas robežas un LP risinājums to negroza un neietekmē. Ņemot vērā ūdensteces raksturu un funkciju, apkārtnes apbūves kontekstu (Kaivas ielas savrupmāju aizmugures pagalmu puse), 330 kV EPL, kas šķērso kvartālu ZR – DA virzienā un tās ierobežojumu²⁰), šī DA zona kopumā visdrīzāk saglabājama ekstensīvai izmantošanai, ekoloģiskai funkcijai bez labiekārtojuma un/vai ar minimālu labiekārtojumu (piemēram, dabas taka gar Dauguļupītes labo krastu DA zonas ietvaros, ar labiekārtojuma elementiem, kur tas iespējams ārpus 330 kV EPL aizsargjoslas), savienojumus uz Biķernieku un Juglas ielām precizējot plašāka mēroga labiekārtojuma projekta ietvaros, ņemot vērā gājēju infrastruktūru Biķernieku un Juglas ielās un tālākos savienojumus, ja tāds projekts tiek iniciēts no pašvaldības puses kaimiņu zemes.

Lokālpārplānojuma teritorijā netiek plānota dzīvojamā funkcija vai tādu publisko funkciju objekti, kā



- Potenciāls gājēju savienojums (taka) gar Dauguļupīti
- Esoša gājēju ietve
- Esoša gājēju pāreja
- Esošs velceļš
- Esoša 330 kV elektropārvades līnija
- Plānotās dabas un apstādījumu teritorijas*
- Esošas ūdenstilpes
- Lokālpārplānojuma teritorija

* Lokālpārplānojuma teritorijā – atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumam, citur – atbilstoši izstrādes stadijā esošajam Rīgas teritorijas plānojumam līdz 2030.g.

izglītības, veselības aprūpes, kultūras vai sporta objektu funkcijas, kuru izmantošanai būtu funkcionāli pamatoti būtu nepieciešama labiekārtota publiskā ārtelpa plašākas apkārtnes kontekstā. Dabas takas savienojums gar lokālpārplānojuma teritorijas rietumu pusi ir iespējams – lokālpārplānojuma risinājums to neierobežo.

29.attēls. Priekšlikums atbildei uz Būvvaldes nosacījumu²¹ 3.p-tā iekļauto prasību sniegt priekšlikumu plašākas apkārtnes kontekstā

²⁰ 3) aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām aizliegts ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos (AL, 45.p-ta 3.daļa); AS "Augstspriegumā tīkls" nosacījumi LP izstrādei "4. Atpūtas un cilvēku pulcēšanās vietu novietojumu paredzēt tālāk par 30 metriem no 330kV elektrolinijas".

²¹ 12.02.2021., Nr. BV-21-193-dv

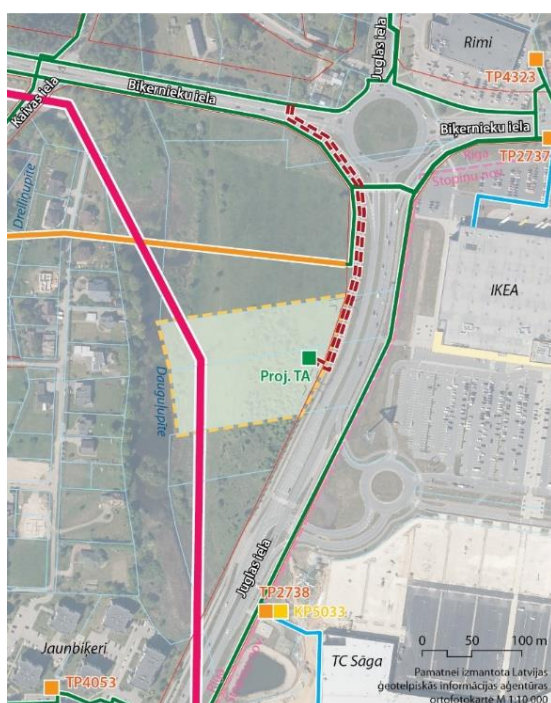
3.3. Inženiertehniskās apgādes risinājumi

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis ir zonējuma un apbūves parametru grozījumi, bet konkrētu ēku funkcija, apjoms un izvietojums tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, tāpēc lokālpārplānojuma sastāvā netiek izstrādāts detalizēts teritorijas inženiertīklu plāns, bet apzinātas orientējošās pieslēgumu iespējas.

Risinājumi tālāk tiks precizēti būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā konkrētajiem objektiem nepieciešamās jaudas un patēriņu, atbilstoši institūciju aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem būvprojektēšanai. Veicot turpmāko ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas vispārīgajā gadījumā ievēro MK Nr. 574 noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu un kompetentās institūcijas prasības atbilstoši attiecīgajiem tehniskajiem noteikumiem.

3.3.1. Elektroapgāde un apgaisojums

Lokālpārplānojuma teritorijā tiek ņemta vērā un pilnībā respektēta teritoriju šķērsojošā 330kV gaisvadu elektrolīnija un tās ekspluatācijas aizsargjoslas nosacījumi. Elektrolīnija un tās aizsargjosla M 1: 1000 noteiktībā attēlota gan grafiskās daļas kartē “Teritorijas esošā izmantošana un galvenie izmantošanas aprobežojumi” gan “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” M 1: 1000 noteiktībā.



Saskaņā ar a/s “Sadales tīkls” nosacījumiem Nr. 114788218 (no 23.04.2021.), teritorijas apgādei nepieciešamo elektroapgādi ir iespējas nodrošināt no Bīķernieku ielas puses gar Juglas ielu tās sarkano līniju koridorā un LP teritorijā izbūvēt TA (skat. Juglas ielas šķēršprofilu iepriekš, 3.1. apakšnodalā, 26.attēlā). **principiālo risinājumu apkārtnes kontekstā - 30.attēlā)**

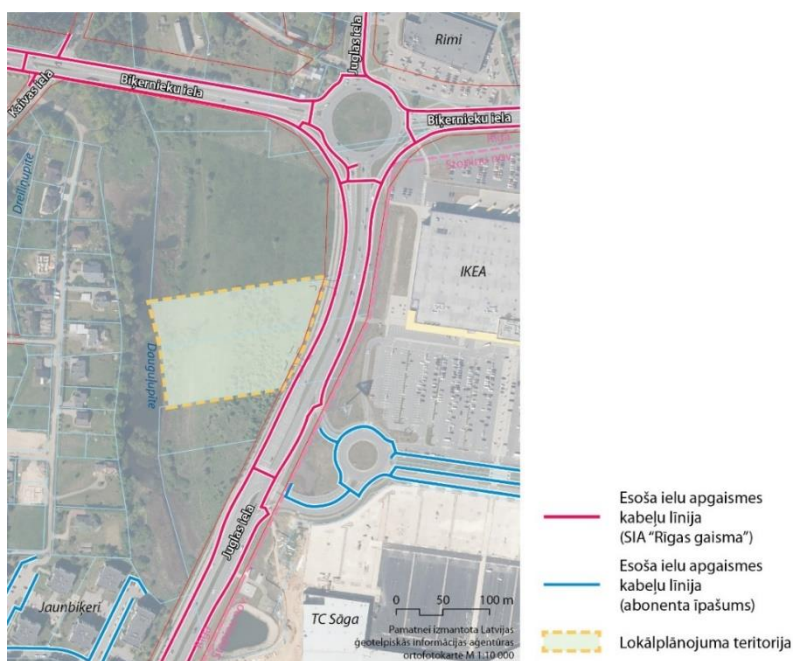
30. attēls. Elektroapgādes pievada iespējas principiālais risinājums

ievērojot AS “Augstsprieguma tīkls” nosacījumus (04.01.2021. Nr. 2.5/2021/7), lokālpārplānojuma īstenošanā un tālāka projektēšanā jāņem vērā "Aizsargjoslu likuma" (1997.g.) 16., 35. un 45.panta, Ministru kabineta noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" (2006.g.), Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" (2014.g.), elektroiekārtu, citu inženierkomunikāciju un būvju būvniecības noteikumu prasības.

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumiem lokāplānojuma īstenošanā un tālāka projektēšanā jāņem vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība lokāplānojuma teritorijā ir īpaša būvniecība, kura tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 " Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".
- Ņem vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts.
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšanu un atļautās slodzes palielināšanu AS "Sadales tīkls" veic saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".
- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie tiek veikti pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
- Ņem vērā Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pantu prasības.

Ielu apgaismojums

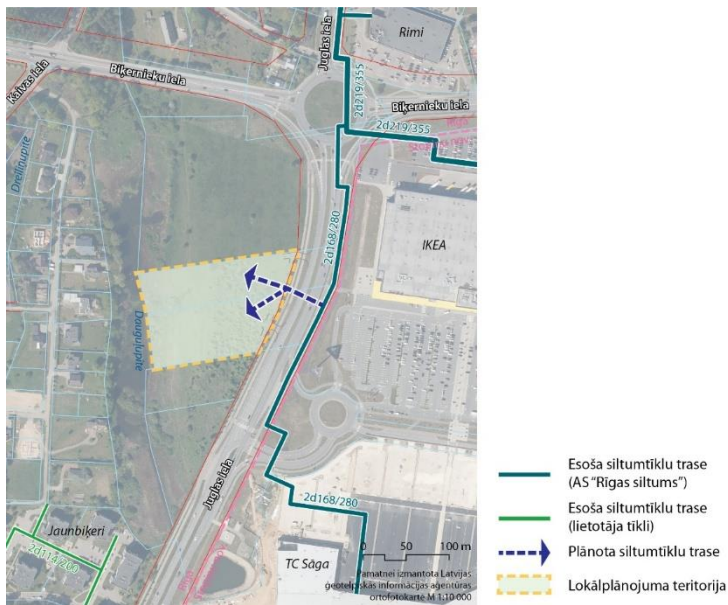


Lokāplānojuma teritorijai tuvākās ielu apgaismojuma komunikācijas ir pieejamas Juglas ielā.

Lokāplānojuma teritorijā netiek plānots ielu tīkls. Piebraucamie ceļi atsevišķiem objektiem tiks precizēti būvprojektēšanas procesā. Plānotā, Juglas ielai paralēlā iekškvartāla piebraucamā ceļa apgaismojuma orientējošs novietojums attēlots 3.1. apakšnodaļā iekļautajā Juglas ielas un plānotā piebraucamā ceļa kopējā šķērsprofilā.

31. attēls. Apgaismes komunikāciju pieejamība LP teritorijas apkārtnē

3.3.2. Siltumapgāde



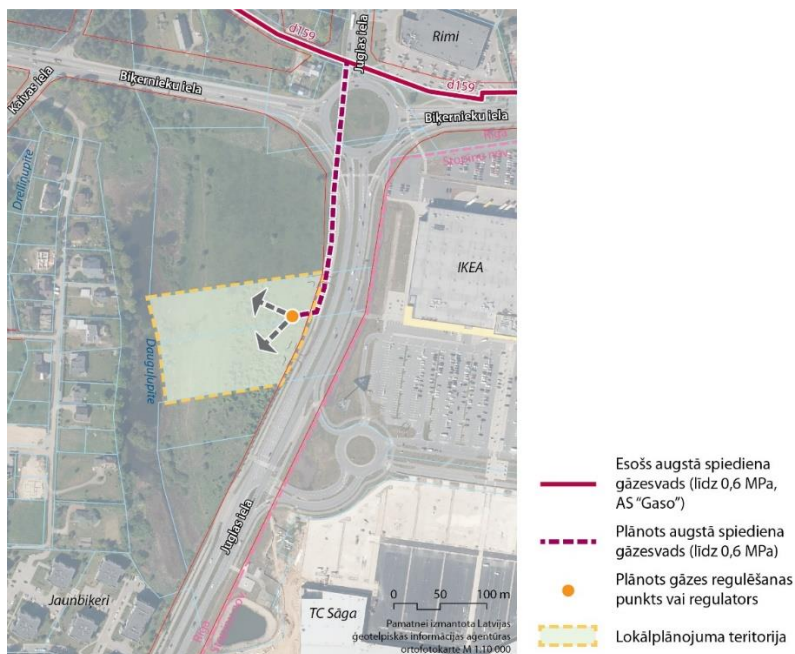
Saskaņā ar AS "RĪGAS SILTUMS" sniegto informāciju (21.01.2021 nosacījumi Nr. N-2021/356), tuvākie AS "RĪGAS SILTUMS" tīkli atrodas Juglas ielas pretējā pusē (d150 mm).

15.04.2020. AS "RĪGAS SILTUMS" ir izdevusi tehniskos noteikumus Nr.01-9521 un Nr.01-9522 tirdzniecības un pakalpojumu objektu Juglas ielā 95 un Biķernieku ielā b/n (gr.92/gr.2319), pieslēgšanai pie centralizētās siltumapgādes sistēmas.

32. attēls. Siltumapgādes pievada iespējas principiālais risinājums

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departaments Vides pārvaldes sniegtajiem nosacījumiem (21.01.2021., Nr. DMV-21-190-dv) lokālpārplānojuma izstrādē : "siltumapgādes veids jāizvēlas atbilstoši RD 18.12.2019. saistošo noteikumu Nr.97 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” prasībām”, t.i. III zonā ir aizliegts būvēt vai ierīkot iekārtas, kas izmanto ogles siltumenerģijas ražošanai vai tehnoloģisko procesu nodrošināšanai. Nosacījums ir ievērots - risinājums paredz iespēju slēgties pie centralizētā siltumtīkla.

3.3.3. Gāzes apgāde



Tuvākais gāzes apgādes tīkla sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.6 MPa izbūvēts Biķernieku ielā. Atbilstoši AS "Gasos" tehniskajiem noteikumiem, teritorijas gāzesapgādes nodrošināšanai pieslēgums veidojams no minētā Biķernieku ielas gāzesvada.

(skat. Juglas ielas šķērsprofilu iepriekš, 3.1. apakšnodaļā, 26.attēlā). principiālo risinājumu apkārtnes kontekstā - 33.attēlā)

33 attēls. Gāzeapgādes pievada iespējamais principiālais risinājums

Saskaņā ar AS „Gasos”

nosacījumiem (15.01.2021. Nr.15.1-2/154) lokālpārplānojuma īstenošanā un turpmākā projektēšanā ņem vērā:

- 1) paredz perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām (attiecināms, ja tālākā perspektīvā iekškvartālā tādas tiks plānotas);
- 2) paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- 3) lokāplānojuma grafiskās daļas vektordatus (zemesgabala sadalījums, inženiertehnisko komunikāciju izvietojuma shēma, ielu šķērsprofili) digitālā veidā (*.dwg formātā) iesniegt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai;
- 4) tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokāplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

3.3.4. Ūdensapgāde, sadzīves un ražošanas kanalizācija



Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Tuvākais "Rīgas ūdens" centralizētais ūdensapgādes tīkls ir pieejams Juglas ielā (d 355).

Pie zemes gabalu robežām centralizētās kanalizācijas sistēmas cauruļvadu nav - tuvākie "Rīgas ūdens" centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli atrodas tālu - otrpus Jaunbiķeru dzīvojamo māju kvartālam.

34., 35. attēli. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pievadu iespējama principiālais risinājums



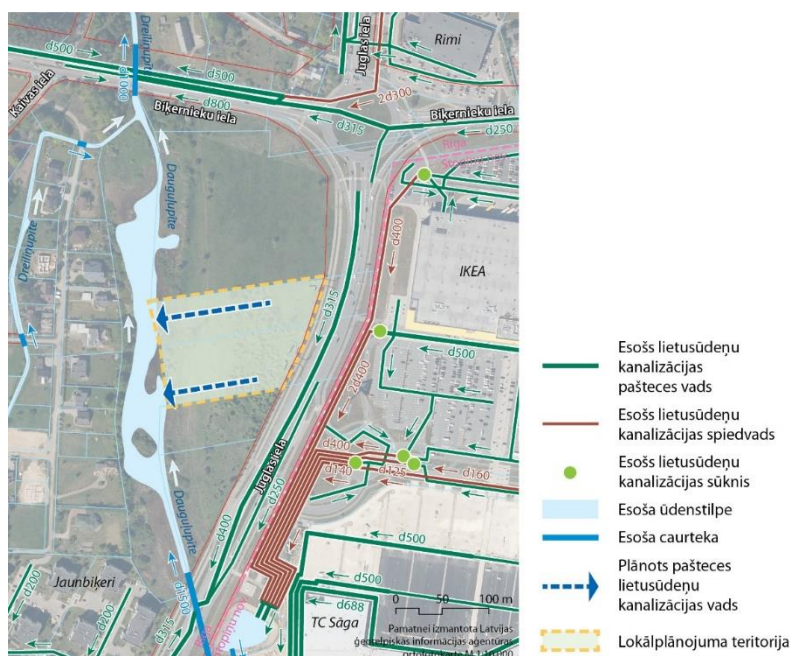
2010.g. SIA "Aqua Brambis" ir izstrādājis būvniecības ieceres dokumentāciju "Inženiertehnisko tīklu un transporta infrastruktūras perspektīvo atbilstības shēmu izstrāde Dreiliņos" (iekļauta lokāplānojuma sadaļā "Pārskats par institūciju nosacījumiem"). Notekūdeņu novadīšanas risinājum izstrādē ir ņemta vērā faktiskā situācija - attālums līdz realizētajiem tīkliem u.c. faktori, secinot ka pieslēgums pie šīs sadzīves notekūdeņu centralizētajai sistēmas nav tehniski ekonomiskos izdevīgs, tāpēc prioritāri tiek vērtētas iespējas atrisināt jautājumu par pieslēgšanos iespēju pie

izbūvētajiem *Lietotāja* tīkliem pretējā Juglas ielas pusē – diskusijas ar iesaistītajām pusēm ir uzsāktas un risinājums tiks noprecizēts būvprojektēšanas stadijā.

Pamatojoties uz SIA "Rīgas ūdens" sniegtajiem lokāplānojuma izstrādes nosacījumiem, lokāplānojuma īstenošanā un turpmākā būvprojektēšanas procesā vispārīgajā gadījumā tiks ņemts vērā:

- Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumiem Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu", Rīgas domes 2017.gada 15.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi", citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētiem un noteiktā kārtībā reģistrētiem starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartiem.
- Saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 1.panta 9.punktu lietus notekūdeņu savākšana lietus kanalizācijas sistēmās nav sabiedriskie ūdenssaimniecības pakalpojumi. Tādēļ lietus notekūdeņu novadīšana sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja īpašumā vai valdījumā esošajā centralizētajā kanalizācijas sistēmā ir aizliegta.
- Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, teritorijā tik paredzēta dalītā sistēma - sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
- 06.04.2020. SIA "Rīgas ūdens" zemes gabala Juglas ielā 95 īpašniekam ir izsniegti tehniskie noteikumiem ātrās apkalpošanas restorāna būvniecībai.
- Projektējamiem objektiem tiks pieprasīti atsevišķi tehniskie noteikumi.
- centralizētās kanalizācijas sistēmas tīklu būvniecības darbus organizēs SIA „Rīgas ūdens” par būvniecības ierosinātāja līdzekļiem, saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumu Nr.174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" 27. punktu, un Rīgas domes 2017.gada 15.decembra saistošo noteikumu Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi" 12. un 13. punktu.

Lietusūdeņu kanalizācija



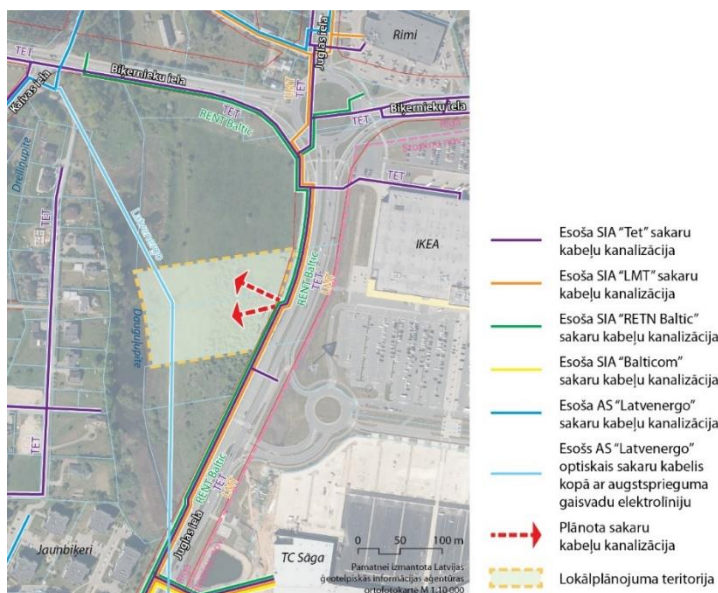
Ņemot vērā Dreiliņupītes tuvumu un dabiskos reljefa apstākļus, lietuskanalizācija tiks risināta lietusūdeņus novadot uz šo ūdensteci.

36. attēls. Lietus kanalizācijas novadīšanas principiālais risinājums

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departaments (21.01.2021. Nr. DMV-21-190-dv) nosacījumiem lokāplānojuma īstenošanā un tālāka projektēšanā tiks ņemts vērā:

- Lietus notekūdeņu savākšanai no lokālpārplānojuma teritorijas paredzēta vienotu sistēmu, nodrošinot lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai teritorijā un blakus esošajos zemes gabalos netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.
- Lietus notekūdeņu novadīšanu paredzot pilsētas centralizētajos lietus notekūdeņu tīklos vai vidē, nodrošina novadāmo lietus notekūdeņu kvalitātes atbilstību Rīgas domes 2011. gada 15. novembra saistošo noteikumu Nr. 147 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi” 2. pielikumam (piem., paredzot priekšattīrīšanu). Teritorijā iespējams izvērtēt lokālu ūdens uzkrāšanas un novadīšanas risinājumus (piem., dīķis, estuārs u.tml.).
- Paredzēto apbūvi projektē un izbūvē, nodrošinot lietusūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu. Saglabā Dauguļupīti, lai tā spētu nodrošināt lietus notekūdeņu, gruntsūdeņu un sniega kušanas ūdeņu savākšanas un novadīšanas funkcijas.

3.3.5. Elektronisko sakaru apgāde



Elektronisko sakaru kabelīnijas šobrīd ir izbūvētas Juglas ielā un Biķernieku ielā.

Saskaņā ar SIA “Tet” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, pieslēgums veidojams no sakaru kabelu kanalizācijas akas Juglas ielā.

37.attēls. Elektronisko sakaru pieslēguma iespēju principiālais risinājums




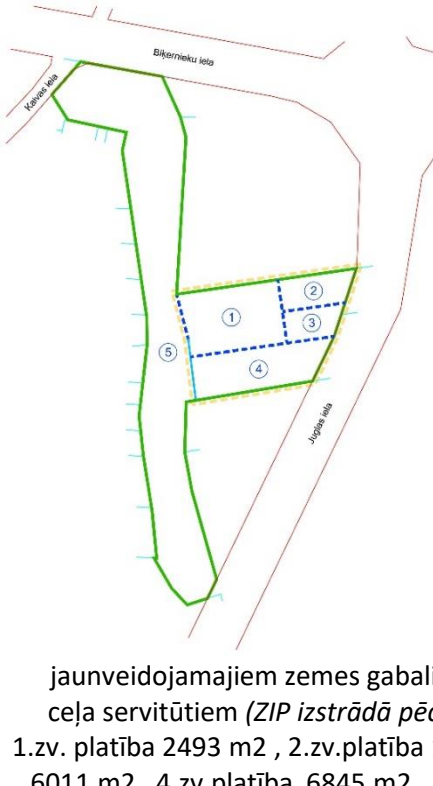
Lokālpārplānojuma īstenošanā ņemami vērā SIA “Tet” sniegtie

tehniskie noteikumi un veicamo darbu saraksts (11.01.2021. Nr. PN-122172):

- saglabāt esošās SIA Tet elektronisko sakaru inženiertīklu projekta izstrādes un tai pieguļošajā teritorijā, nodrošinot to aizsardzību, nepārtrauktu darbību un piekļuvi jebkurā diennakts laikā;
- projekta risinājumos ietver SIA Tet elektronisko sakaru optiskā tīkla attīstības iespēju paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabelu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamam ielām un pievadceļiem projekta izstrādes teritorijā, ar iespēju pieslēgties SIA Tet esošajam komunikācijām Juglas ielā, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasības.
- paredzēt vietas elektronisko sakaru kabelu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabelu kanalizācijas trases līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai/ apbūvei, lokālpārplānojuma teritorijā.

3.4. Zemes robežu pārkārtošanas priekšlikumi

Lokālpārplānojuma teritorijas robežās ir ietverti privāti nekustamie īpašumi - zemes vienība Juglas ielā 95 (kad. apz. 0100 092 2010, platība ~0,9 ha) un tai pieguloša teritorija Juglas ielā b/a (kad.apz. 0100 092 2319) zemes vienības daļa ~0,8 ha (ņemot vērā RTP noteikto zonējumu – apbūvei atļauto zemes gabala daļu (skat. LP DU LP teritorijas robežas), kopējā attīstāmās teritorijas platība ~1,7 ha. LP izstrādes procesā izskatīti vairāki scenāriji iespējamai tālākai zemes robežu pārkārtošanas iespējai, kas konkrētējami tālākajā zemes ierīcības procesā, veicot zemes vienību konsolidāciju (I. variants) vai viena vai secīgu zemes ierīcības projektu izstrādes ietvaros (II. variants, III. variants)

	<p>0.v. - pašreizējā situācija Juglas iela 95 – Zv. platība 9102 m² Zv. b/a - platība 38723 m²</p>		<p>I.v. abu zemes vienību konsolidēšana vienā, Kopējās zv. platība 47825 m² (zemes vienību apvienošanas iespēja pamatojot uz Būvvaldes lēmumu)</p>
	<p>II.v. divu zemes vienību izveide, no z.v. b/a nodalot LP teritorijā iekļauto zemes vienības daļu un pievienojot pie Juglas 95 (ZIP izstrādā paralēli LP izstādei).</p>		<p>III. v. no z.v. b/a nodalot LP teritorijā iekļauto zemes vienības daļu un pievienojot pie Juglas 95 un un tālāk izveidojot konkrētai apbūves iecere atbilstošus jaunveidojamās zemes gab un iekšējos piebraucamos ceļus piekļuves</p>
<p>1.zv.platība 17244 m² 2.zv.platība 30581 m²</p>		<p>jaunveidojamajiem zemes gabaliem (1. – 4.) risinot ar ceļa servitūtiem (ZIP izstrādā pēc LP apsptiprināšanas) 1.zv. platība 2493 m² , 2.zv.platība 1895 m², 3.zv. platība 6011 m² , 4.zv.platība 6845 m² , 5.zv. platība 0581 m²</p>	

38. – 41. attēls. Zemes robežu pārkārtošanas un ierīcības procesu scenāriji

3.5. Lokālpārplānojuma risinājumu ietekme un blakus esošajām teritorijām

Lokālpārplānojuma risinājums paredz nodrošināt priekšnoteikumus teritorijas efektīvai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai atbilstoši vietas transportģeogrāfiskajam novietojumam pilsētas nomalē, zemes gabalā pie intensīvas satiksmes ielas - Juglas ielas, teritorija daļā starp ielu un 330 kV EPL, paredzot tirdzniecības un pakalpojumu objekta un ar to saistīto funkciju objektu izbūves iespēja.

Apbūves iecere iekļauties apkārtējā vidē, nekonfliktējot ar apkārtējām teritorijām, jo jau šobrīd Dreliņos, Juglas ielas apkārtnē ir attīstījusies un dominē tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve. No tuvākā dzīvojamo māju kvartāla Kaivas ielā to funkcionāli nodala gan Dreliņupīte ar ~ 45 m platumu dabas apstādījuma zonas teritoriju, gan 330 kV EPL ar ~35 m aizsargjoslas zonu. *(skat. savstarpējo attālumu izvērtējamu iepriekš apakšnodaļā 1.5. "Apbūves un ainavas struktūra lokālpārplānojuma teritorijas apkārtnē", apkārtnes fotofiksācijas - dokumentācijas daļā "V. Pielikumi (izpētes) 2.pielikumā).*

Lokālpārplānojuma teritorijā netiek paredzētas ar ražošanu saistītas funkcijas vai citas darbības, kas būtu saistītas ar trokšņu, smaku, vibrāciju vai citu tml. ietekmi, kas būtu attiecināma uz apkārtējo vides kvalitāti pasliktinošu ietekmi.

Attīstāmajā teritorijā plānotās attīstības ieceres īstenošanai nepieciešamais autostāvvietas tiks nodrošinātas atbilstoši aktuālā RTP normatīvi noteiktajam un tās ir plānots izvietotas attīstāmajā teritorijā ārpus Juglas ielas sarkanajām līnijām.

Attīstāmajai teritorijai tiks nodrošināta atbilstīga infrastruktūra, pieslēgumi centralizētajiem tīkliem, objektu funkcijai atbilstošs labiekārtojums.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lokālpārplānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām.

4. Lokālpārplānojuma īstenošana

Lokālpārplānojumu paredzēts īstenot, izstrādājot konkrēto tālākos būvprojektus. Lokālpārplānojumā nav noteikta apbūves kārtas – ēku un būvju būvniecību īstenošanas būvprojektā noteiktā secībā.

Ēku būvdarbi uzsākami pēc vai līdztekus nepieciešamo inženierkomunikāciju un satiksmes infrastruktūras izbūves.