



Izstrādātājs:

SIA "Livland Group"

Reģ. Nr. 40103754794

Būvkomersanta reģ. Nr. 11617

Baznīcas iela 31-8, Rīga, LV-1010

Pasūtītājs:

/SIA "Metalux"/

Lokālpilānojums "Mores iela 28"

Rīgā, kadastra Nr. 0100 068 0185

Paskaidrojuma raksts

Lokālpilānojuma vadītājs: Veldze Liepa

SATURS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	4
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	7
3.1. Novietojums un pašreizējā izmantošana	7
3.2. Lokālpilānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam	7
3.3. Lokālpilānojuma teritorijas un dabas vērtības.....	9
3.4. Esošie vides apstākļi.....	9
3.5. Antropogēnie (Sociālie) apstākļi	13
3.6. Esošā inženiertehniskā apgāde	21
3.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	21
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS	23
4.1. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu pamatojums.....	23
4.2. Atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam	23
4.3. Attīstības ieceres atbilstība plānojumu risinājumiem	25
4.2. Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālais zonējums	27
4.3. Dabas vērtību saglabāšana un publiskās ārtelpas labiekārtojums	28
4.5. Sasaiste ar apkārtējo teritoriju	29
4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība.....	29
5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	33

IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde Rīgas valstspilsētas, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 0100 068 0185, Mores ielā 28 uzsākta saskaņā ar Rīgas valstspilsētas domes 29.06.2022. sēdes lēmuma Nr. 1652, ar kuru apstiprināts arī darba uzdevums "Lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Mores ielā 28, Rīgā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100 068 0185", noteiktas lokālplānojuma izstrādes robežas un noteikts lokālplānojuma izstrādes vadītājs - Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Lokālplānojuma nodaļas vadītājs.

Lokālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Rīgas ilgtspējīgas stratēģiju līdz 2030.gadam, Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam un ņemot vērā Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktās prasības attiecībā uz lokālplānojuma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī ņemot vērā valsts un pašvaldības institūciju nosacījumus un sabiedrības viedokli.

Lokālplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34.punktu lokālplānojumā ietilpst:

I daļa Paskaidrojuma raksts, kurā ietverti lokālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumi, risinājumu apraksts saistība ar pieguļošajām teritorijām un tā atbilstību Rīgas ilgtspējīgas stratēģijai līdz 2030.gadam un citiem augstākstāvošiem plānošanas dokumentiem;

II daļa Grafiskā daļa, kas saskaņā ar Ministru Kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 7.punktu sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās pamatnes, izmantojot aktuālāko pieejamo Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturēto topogrāfisko karti ar mēroga noteiktību 1: 10 000. Grafiskā daļā attēlots: Funkcionālā zonējuma un Esošās situācijas kartes ar apgrūtinājumiem.

III daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai funkcionālajā zonā, noteikti apbūves parametri funkcionālajā zonā, citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā plānojamās teritorijas īpatnības un specifiku.

Lokālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pēc lokālplānojuma projekta publiskās apspriešanas, institūciju atzinumu apkopošanas un, ja nepieciešams, projekta pilnveidošanas, Rīgas domē tiks izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi. Savukārt paskaidrojuma raksts kalpos kā saistošo noteikumu informatīvs un paskaidrojošs materiāls.

Lokālplānojuma izstrādes uzsākšanas posmā veiktas konsultācijas ar vides institūcijām (VVD Atļauju pārvaldi, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvalde) par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) nepieciešamību un 2022.gada 02. septembrī saņemts kompetentās institūcijas - Vides pārraudzības valsts biroja (VPVB) lēmums Nr. 4-02/53/2022 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" (lēmums pievienots sējumā "Pārskats par lokālplānojuma izstrādi", publiski pieejams. Lokālplānojumu sagatavoja SIA "Livland Group" pamatojoties uz noslēgto līgumu ar attīstāmās teritorijas īpašnieku - lokālplānojuma ierosinātāju SIA "Metalux", ciešā sadarbībā ar attīstītāja arhitektiem, inženieriem u.c. speciālistiem.

Uzsākot lokālplānojuma izstrādi, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā 2022. gada 29. jūnijā tika lejuplādēti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, kas izmantoti izstrādājot lokālplānojumu.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma (01.12.2011.) 1.panta devīto daļu lokālplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Saskaņā ar lokālplānojuma darba uzdevumu (pielikums Nr. 1 Rīgas valsts pilsētas domes 29.06.2022. lēmumam Nr.1652 lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, sekmējot dzīvojamās apbūves teritoriju attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. Mērķis ir mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu Savrupmāju apbūves teritorija (SDz) uz mazstāvu dzīvojamās mājas apbūves teritoriju (DzM), izveidojot kvalitatīvu, sabiedrībai pieejamu dzīvojamās mājas apbūves teritoriju ar tai nepieciešamo infrastruktūru, kas pamato teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību teritorijas attīstībai.

Lokālplānojums izstrādāts, ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citās normatīvo aktu prasības t.sk. 11 tematiskie plānojumi, kas izstrādāti un apstiprināti Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030.gadam ietvaros.

Lokālplānojuma darba uzdevumā noteikti izstrādes uzdevumi:

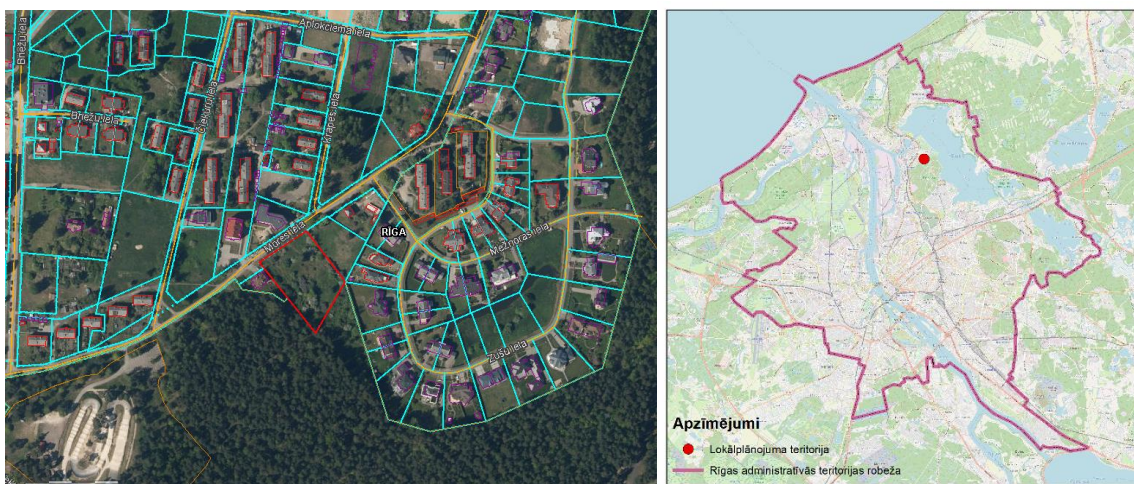
1. Raksturot lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm un saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030. gadam izstrādes ietvaros apstiprinātajiem tematiskajiem plānojumiem.
2. Teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus veikt saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, nosakot funkcionālo zonējumu un detalizēti izstrādājot lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī to raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves stāvu skaitu atbilstoši jaunā Rīgas teritorijas plānojumā (Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 103) ietvertajiem nosacījumiem mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM2).
3. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai un apbūves izvietojumam, izstrādāt apbūves, apstādījumu un labiekārtojuma izvietojuma principiālo shēmu.
4. Izstrādāt gājēju un velo savienojumu shēmas, sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar apkārtējo teritoriju.
5. Lokālplānojuma risinājumus saskaņot ar kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojuma risinājumiem (Rīgas domes 2013. gada 18. jūnija saistošie noteikumi Nr. 221).

6. Atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, lokālpilānojuma teritorijā noteikt normatīvo autonomvietņu un velonovietņu daudzumu un definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam.
7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanu.
8. Izstrādāt lokālpilānojuma īstenošanas kārtību (transporta būvju, inženiertehnisko būvju izbūves secību).
9. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpilānojuma grozījumiem.
10. Plānojuma izstrādes gaitā, izvirzīto prasību precizēšanai un veiksmīgāku risinājumu iegūšanai, konsultēties ar Rīgas domes nozaru departamentiem.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. Novietojums un pašreizējā izmantošana

Lokālplānojuma izstrādes teritorija atrodas Rīgas valstpilsētas ziemeļaustrumu daļā, adresē: Mores iela 28, Rīga (īpašuma kadastra numurs 0100 068 0185, zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 068 0185) (turpmāk – Lokālplānojuma teritorija), 0.5098 ha platībā, īpašnieks – Juridiska persona (skat. 1.attēlu). Mores iela 28 ir privātīpašums. Lokālplānojuma izstrāde nodrošinās īpašuma attīstību, kas balstīta uz ekonomiskiem aprēķiniem un vides kvalitātes uzlabošanu, privātpersonas interešu nodrošinājumam.

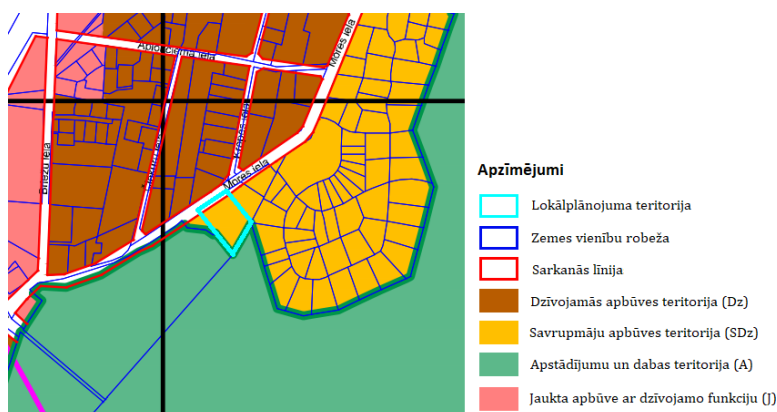


1. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums (Datu avots: <https://kadastrs.lv>)

No ziemeļrietumiem Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Mores ielu, kas kalpo kā piekļuve īpašumam. No rietumiem robežojas ar zemes vienību, ar kadastra apzīmējumu 0100 068 0321, kas ir privātīpašums un ziemeļaustrumiem ar zemes vienību Mores iela 30A, ar kadastra apzīmējumu 0100 068 2101 (privātīpašums). No dienvidiem Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Ostas prospektu 11, ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030, kas ir Valsts nozīmes arhitektūras (pilsēt būvniecības) pieminekli “Mežaparks” (valsts aizsardzības Nr. 7444).

3.2. Lokālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam

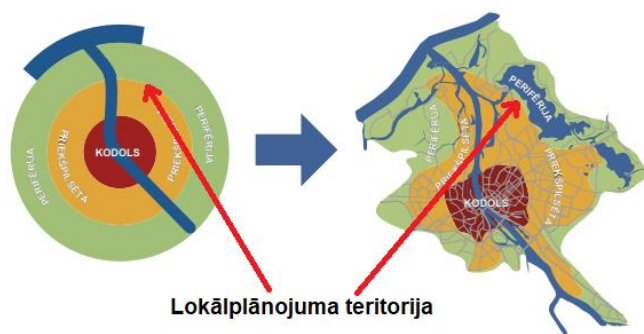
Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” nekustamais īpašums daļēji atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (Sdz) un ielu teritorijā (I) (skat. 2.attēlu).



2. attēls. Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam (avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2006)

Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN) savrupmāju apbūves teritorija (SDz), ir apbūves teritorija, kurā primārais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūves veids. Maksimālais stāvu skaits jebkurai būvei ir 2 stāvi, izņemot savrupmājas un dvīņu mājas, kurām maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi.

Saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam Rīgas pilsētas apdzīvotuma telpisko struktūru iedala 3 zonās – Kodols, Priekšpilsēta un Periferiālā zona (skat. att. 3.). Lokālpilnoņuma teritorija atrodas tieši Periferiālā zonā robežojoties ar Priekšpilsētas zonu. Stratēģijā noteikts, ka Kodola teritorijā apbūve ir kompakta, to ietver pilsētas dzelzceļa loks, priekšpilsētā dominē mikrorajoni un jaukta apbūve, savukārt perifērijai raksturīga savrupmāju un mazstāvu apbūve ar daudzveidīgām rekreācijas teritorijām.



3. attēls. Pilsētas apdzīvotuma telpiskā struktūra (avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2014)

Atbilstoši Mājokļu attīstības tematiskajam plānojumam, kas apstiprināts ar Rīgas domes lēmumu Nr. 653, perifēriālā zonā vēlami attīstāma ir savrupmāju un mazstāvu apbūve līdz 3 stāviem, izvērtējot to dzīvojamās vides kvalitātes potenciālu. Galvenais uzsvārs tiek likts uz vides pieejamību un labi sakārtotu publisko ārtelpu.

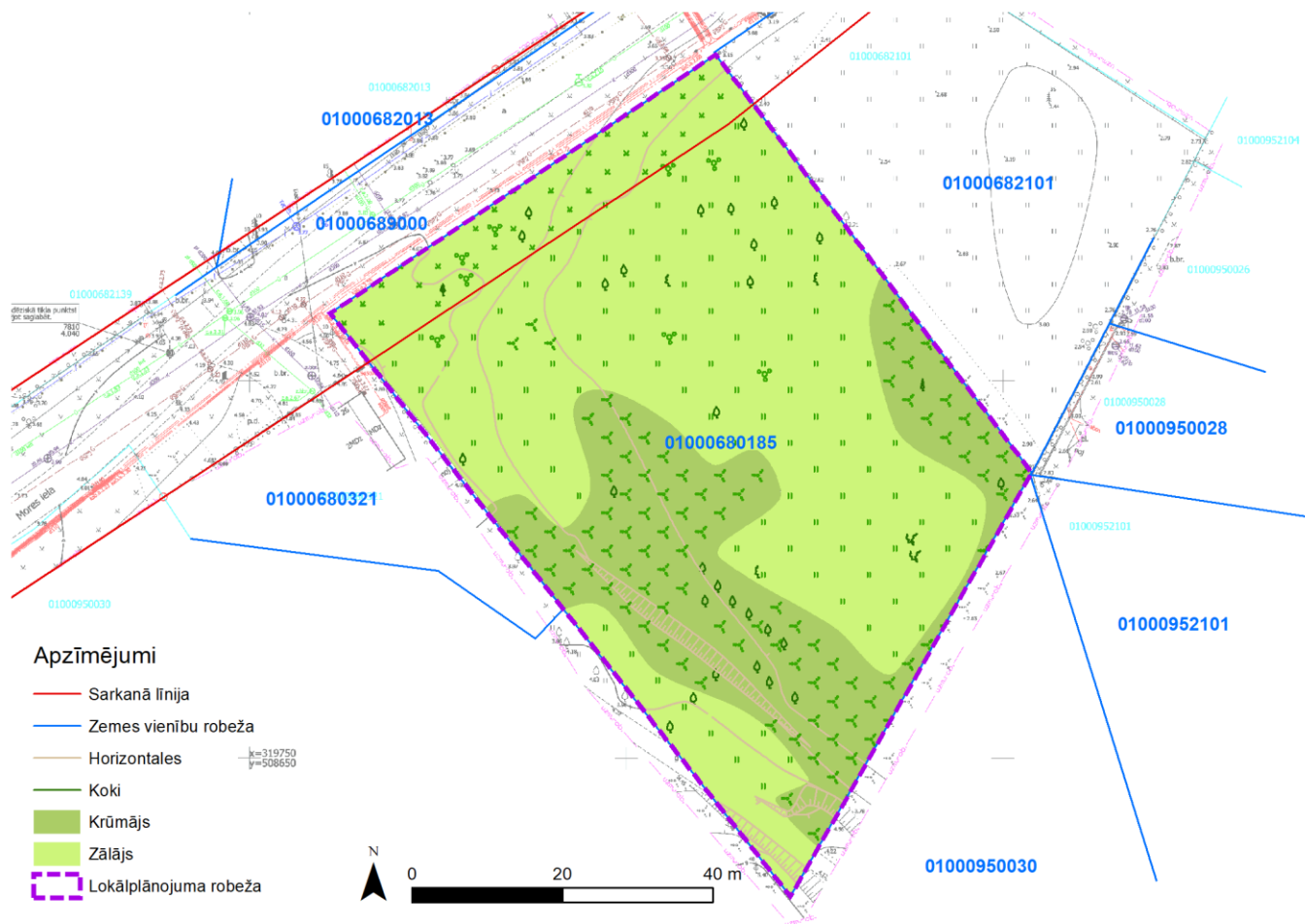
3.3. Lokālplānojuma teritorijas un dabas vērtības

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv>) pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā atrodas īpaši aizsargājamās sugas spožās skudras *Lasius fuliginosus* atradne (ar koordinātām LKS-92 X 508723, Y 319816) parastajā ozolā. Spožā skudra *Lasius fuliginosus* ir iekļauta Ministru Kabineta 2000. gada 14. novembra noteikumu Nr. 396 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu" 1. pielikuma 5.89. apakšpunktā. Saskaņā ar Sugu un biotopu aizsardzības likuma 9. panta pirmo daļu, zemes īpašnieku un pastāvīgo lietotāju pienākums ir veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu, savukārt ar šī likuma 11. panta 2. punktu ir aizliegta apzināta īpaši aizsargājamo sugu traucēšana un dzīvotņu postīšana un 11. panta 4. punktu – vairošanās vietu iznīcināšana vai bojāšana.

3.4. Esošie vides apstākļi

Līdz šim Lokālplānojuma teritorija nav bijusi apbūvēta. Pamatā to sedz pļava un krūmāji (skat. attēlu 5,6 un7). Teritorijā atrodas vairāki koki: viens ozols, ar diametru 45 cm, viena rietumu tūja, ar diametru 21 cm un viena zirgkastanis, ar diametru 56 cm. Lokālplānojuma teritorijā atrodas veci žogu stabi, kas, visticamāk, izbūvēti padomju laikos, bet to stāvoklis ir samērā slikts un kalpo kā vizuāli nepievilcīgs vides objekts. Vasaras sezonā teritorija regulāri aizaug un kalpo kā vietējās teritorijas nesakopta vide (skat. attēlu 4).

Reljefs svārstās no 2,35m vjl. līdz 5,52m vjl. Bet kopumā reljefs ir salīdzinoši lēzens, veidojot 3,5m vjl. vidējo augstuma atzīmi.



4.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana



5. attēls. Lokālpilnojumuma teritorijas fotofiksācija



6. attēls. Lokālpilnojumuma teritorijas fotofiksācija



7 attēls. Lokālpilnojumuma teritorijas fotofiksācija

Gaisa kvalitāte.

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļa un vides departamenta mājas lapā pieejamo informāciju par gaisa piesārņojumu visā Lokālpilnojumuma teritorijā NO₂ piesārņojums ir zem 32 mkg/m³ un PM₁₀ ir III zona jeb <28 mkg/m³. Attiecīgi gaisa piesārņojums lokālpilnojumuma teritorijā tiek vērtēs kā zems - gaisa kvalitāte lokālpilnojumuma teritorijā atbilst Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteiktajām kvalitātes prasībām.

Trokšņa līmenis

Trokšņa piesārņojuma faktori var būtiski ietekmēt attīstības iespējas. Troksnis vidē ir nevēlams skaņu kopums, ko izraisa transporta, rūpniecības un citi stacionārie, un kustīgie elementi. Īstermiņā un ilgtermiņā trokšņa piesārņojums var radīt būtisku ietekmi uz cilvēka veselību.

Trokšņa vides kvalitātes normatīvi ir noteikti ar 2014. gada 7. janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība". Tajos noteiktās trokšņa rādītāju robežlielumi noteikti atbilstoši apbūves teritorijas izmantošanas funkcijai. Lokālplānojuma ietvaros attiecas uz individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritoriju un tie ir 55 db(A) – Ldiena, 50 db(A) – Lvakars, 45db(A) – Lnakts.

Jaunāko informāciju par vides trokšņu izplatību sniedz Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā karte, kas apstiprināta ar 2015. gada 15. decembra Rīgas domes lēmumam Nr.3331., kas izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”. 2021. gadā pārskatīta un atjaunota, un apstiprināta 27.04.2022 ar Rīgas domes lēmumu Nr.1466.

Atbilstoši Rīgas aglomerācijas stratēģiskajai trokšņa kartei (skat. attēlu 8), kopējo trokšņa avotu trokšņa līmeņa rādītāji Ldiena lokālplānojuma teritorijā ir zem vai līdz 55 dB(A), Lvakars zem vai līdz 50 dB(A) un Lnakts zem vai līdz 45 dB(A), kas atbilst MK noteikumos Nr.16 (2014.) noteiktajām prasībām mazstāvu dzīvojamās mājas apbūves teritorijai.

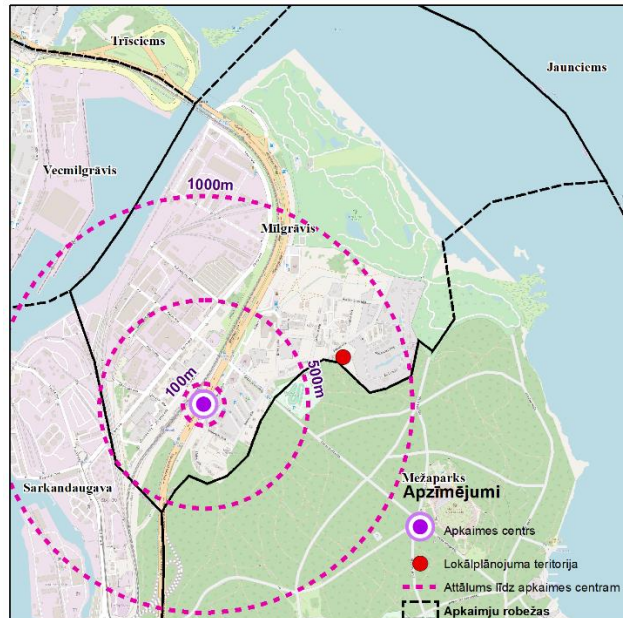


8. attēls. Visu trokšņu karte (datu avots: Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, 2021)

3.5. Antropogēnie (Sociālie) apstākļi

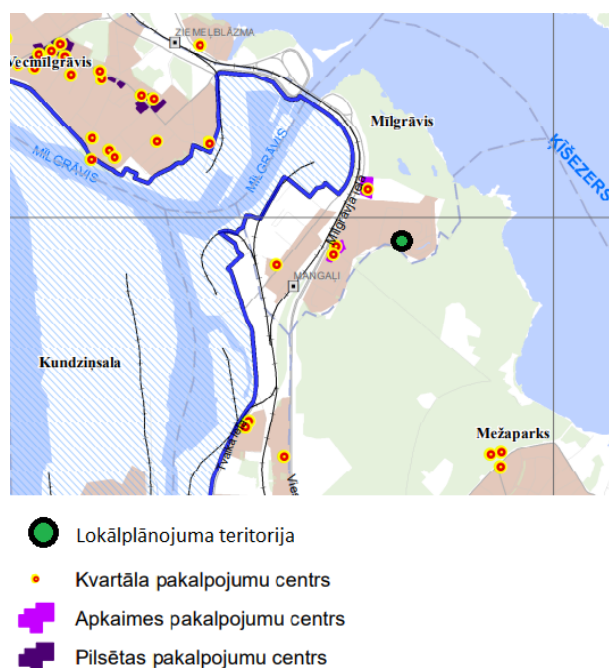
Atrašanās vieta, apkārtējā telpa un pakalpojumu pieejamība

Lokālplānojuma teritorija atrodas pilsētas periferiālā daļā, Mīlgrāvja apkaimē. Apkaimē ir savs apkaimju centrs, kas kalpo kā telpiski vienota, daudzveidīga un funkcionāli savstarpēji saistīta Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas daļa, kas parasti aptver vienu vai vairākus dzīvojamus rajonus.



9. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Mīlgrāvja un apkārtesošajās apkaimēs

Dzīves kvalitāte pilsētā lielā mērā ir atkarīga no tās teritorijā pieejamajiem pakalpojumiem, tāpēc iedzīvotājiem nepieciešams ērti un viegli pieejams plašs un daudzveidīgs pakalpojumu klāsts. Atbilstoši Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskais plānojumam Lokālplānojuma teritorijai blakus ir vairāki kvartāla pakalpojumu centri, kas sniedz *komfortablu kājām iešanas attālumā (~300 m) esošs pakalpojumu objekts vai objektu kopums, kas nodrošina tuvākās apkārtnes iedzīvotājus ar ikdienas pakalpojumu pieejamību*, kā arī divi apkaimju pakalpojuma centri, kas veido *tirdzniecības un pakalpojumu objektu kopums, kurā ikdienas maršruta ietvaros ikvienam ērti sasniedzami plašāka spektra pakalpojumi, ejot ar kājām, braucot ar velosipēdu, privāto vai sabiedrisko transportu* (skat. attēlu 10). No pakalpojuma pieejamības viedokļa Lokālplānojuma teritorija 800 m rādiusā ir pieejami vairāki iepirkšanās centri (Maxima, Rimi, Mego), kuros arī ir kafējnīcas un citi ikdienas dzīves nepieciešamie veikali. Aptvertajā 800 m attāluma robežās ir pieejama viena Rīgas pirmsskolas izglītības iestāde “Pienenītes”. Pieejamie ikdienišķie pakalpojumu objekti apkārtējā teritorijā ir bankomāti, 2 degvielas uzpildes stacijas un ļoti daudz dažādu atpūtas un rekreācijas vietas.



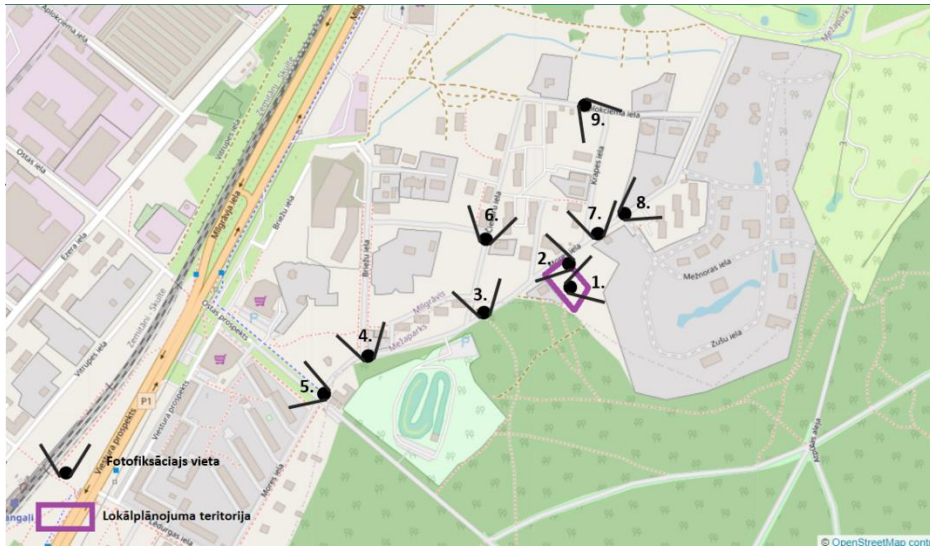
10. attēls. Pakalpojumu centri (datu avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2017)

Apkārtējās teritorijas apbūves raksturojums.

Apkārtējā kvartāla teritorijas apbūves struktūra ir mozaīkveida, apkaimē ir jaukta tipa apbūve. Apkaimē dominē 4 stāvu jaunbūves, savrupmājas, kā arī padomju laikā būvētas 2 stāvu ēkas. Pretim Mores ielai 28 ir 4-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Krapes ielā ir nesen uzbūvēta 3-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, kura nožogota pa perimetru, skat. 19. attēlu, Čiekuru ielā būvniecības stadijā ir 3-4 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, skat. 17.attēlu. Apkārtesošā teritorija ir blīvi apstādījumi, konceptuāli ir nolasāms lielāks apstādījumu teritoriju īpatsvars, kā citās Rīgas pilsētas apkaimēs. Tuvumā ir arī vizuāli neestētiski skati, ar nesakoptām teritorijām, veidojot estētiski nepievilcīgu pilsētvides ainavu. Esošie nekustamie īpašumi lielākoties ir iežogoti, redzami dažādi žoga materiāla veidi - metāla un betona žogi kā arī dzīvžogi. Teritorijā notiek aktīva dzīvojamo daudzdzīvokļu ēku būvniecība. Apkaimē nav vienota arhitektoniska koncepta, ēku vizuālie veidoli ir atšķirīgi, kuru savstarpēji sadala gan apstādījumi, gan nožogojumi.

Apkaimes teritorijas fotoattēli redzami attēlos Nr.12. – 20.

Lokālpilnoņuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko, avāriju risku objekti un paaugstinātas bīstamības objekti, kas būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem.



11. attēls Fotofiksāciju vietas un attēlu numuri.



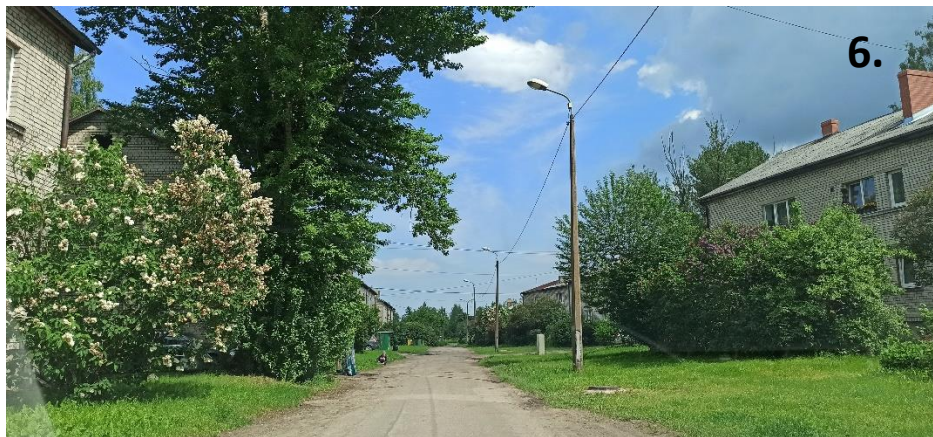
12. attēls. Apkārtējās teritorijas fotofiksācija



13. attēls. Apkārtējās teritorijas fotofiksācija



14. attēls. *Apkārtējās teritorijas fotofiksācija*



15. attēls. *Apkārtējās teritorijas fotofiksācija*



16. attēls. *Apkārtējās teritorijas fotofiksācija*



17. attēls. *Apkārtējās teritorijas fotofiksācija*



18. attēls. *Apkārtējās teritorija - Google maps ekrānšāviņš*



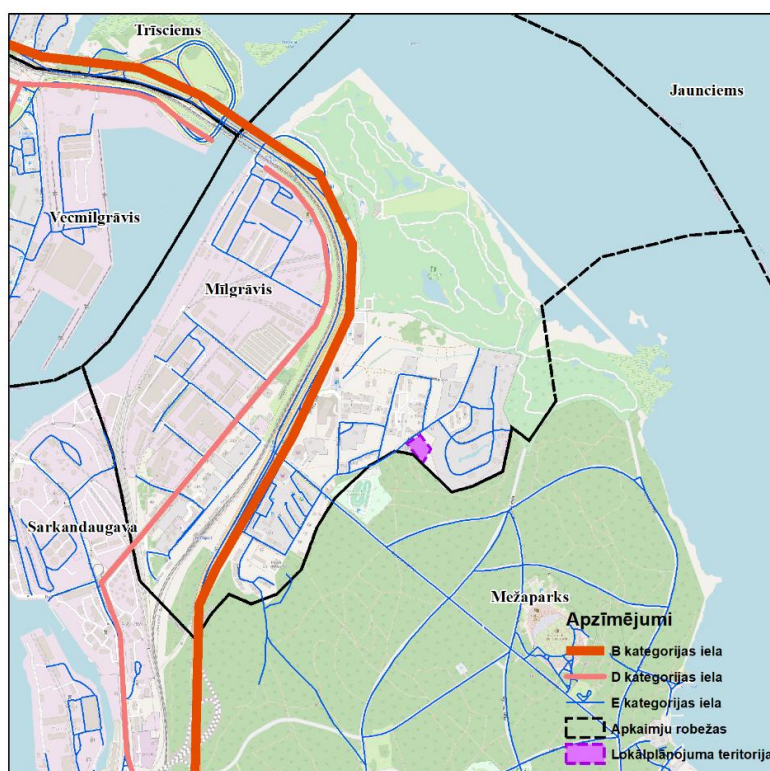
19. attēls. *Apkārtējās teritorijas fotofiksācija*



20. attēls. Apkārtējās teritorija - Google maps ekrānšāviņš

Ielu struktūra

Piekļuve Lokālpilnoājuma teritorija tiek nodrošināta no Mores ielas, kas ir E kategorijas iela. Apkārtnē kopumā ir tikai E kategorijas ielas (skat. attēlu 21). Šis iela, galvenokārt ir asfaltēta. Apkaimē ir ielas, kas ir ar grants segumu, bet tās nesavieno un neveido būtisku lomu lokālpilnoājuma teritorijas savienojumam ar maģistrālajām ielām. E kategorijas ielām nenosaka īpašus noteikumus zemes vienības nobrauktuves izveidei. Aptuveni, 400m attālumā no Lokālpilnoājuma teritorijas ir Mīlgrāvja prospekts, kas ir B kategorijas iela. Mīlgrāvja prospekts kalpo kā viena no galvenajām transporta artērijām, savienojot pilsētas perifēriālo daļu ar pilsētas centru. Mīlgrāvja prospekts lieliski noderēs Lokālpilnoājuma teritorijā dzīvojošiem, lai ātri nokļūtu uz citām pilsētas vietām.



21. attēls. Ielu kategorijas atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam 5. pielikumam (Datu avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības Departaments)



22. attēls. Fotofiksācija - Mores iela.



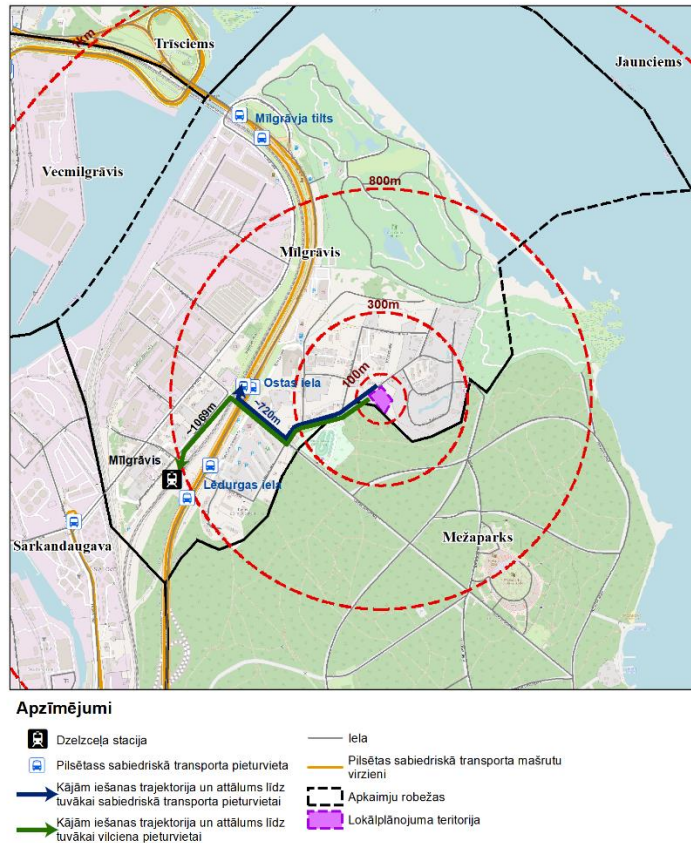
23. attēls. Fotofiksācija - Mores iela.

Sabiedriskais transports

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs. Tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietā ir 400m attālumā - "Ostas iela". Šajā pieturvietā kursē 2, 11, 24, 58. autobuss. Ar 24. autobusu var nokļūt Mangaļsalā, Vecāķos, Vecmilgrāvja, Sarkandaugavas un Centra apkaimēs. Ar 2. autobusu var nokļūt Vecmilgrāvja, Sarkandaugavas, Skanstes un Centra apkaimēs. Ar 11. autobusu var nokļūt Centra, Skanstes, Sarkandaugavas Vecmilgrāvja, Trīsciems, Jaunciema un Sužu apkaimē. Ar 58. autobusu līdzīgi kā ar pārējiem, bet izņēmums ir, ka ar to var nokļūt Čiekurkalna un Teikas apkaimēs kā arī Rīgas centrālā stacija.

Papildus Ostas ielas pieturā piestāj reģionālās nozīmes autobusu maršruti. Nr. 5371 atiet no Rīga/Spīķeri uz Zvenjiekciemu Robežu ielā (Saulkrastu novads). Nr. 6855 atiet no Rīga/Spīķeri uz Kadagu (Ādažu novads).

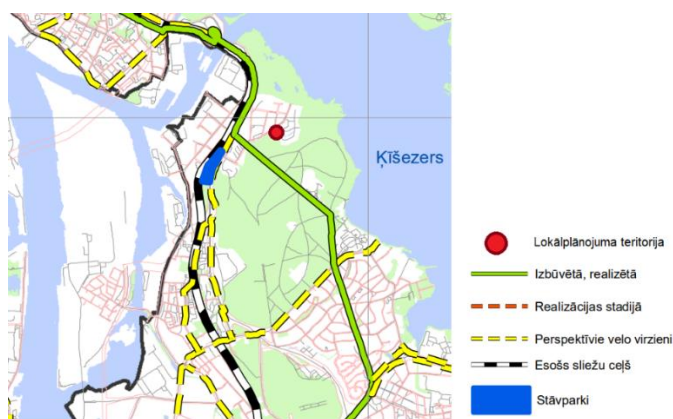
Aptuveni, 520m attālumā no Lokālplānojuma robežas atrodas vilcienu pietura "Mangaļi", kas ļaus lokālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem pārvietoties uz pilsētas centru vai ārpus Rīgas – Skulte.



24. attēls. Sabiedriskā transporta novietojums

Mikromobilitāte

Milgrāvja apkaimi atbilstoši Transporta attīstības tematiskajā plānojumam šķērso izbūvēts veloceļš Centrs – Vecmilgrāvis. Šis veloceļš ir izvietots no Vecmilgrāvja līdz krustojumam Ostas prospekts un Milgrāvja prospekts un tālāk izvietots cauri Mežparkam. Lokālpilnoņuma teritorija atrodas ~350m attālumā no šī veloceļa. Veloceļš tieši nerobežojas ar Lokālpilnoņuma teritoriju, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa E kategorijas ielas brauktuvēm vai ietvēm, tai skaitā Mores ielā, vai kādām citām kvartālā esošajām ielām. Izvērtējot Transporta attīstības tematisko plānoņumu, secināms, ka apkaimē ir perspektīvi realizējami veloceļi, kas uzlabos apkaimes savienojumus ar pilsētas centru.



25. attēls. *Veloinfrastruktūra atbilstoši Transporta attīstības tematiskajam plānojumam* (Datu avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2017).

3.6. Esošā inženiertehniskā apgāde

Lokālplānojuma teritorijas daļā, kas ir ārpus Mores ielas sarkanajām līnijām, neatrodas ne vietējās, ne maģistrālās inženierkomunikācijas. Mores ielas teritorijā – zemes vienībā, ar kadastra apzīmējumu 0100 068 9000, ir izvietotas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas perspektīvās apbūves funkciju nodrošinājumam. Teritorijas novietnes specifika atļauj nodrošināt nepieciešamo inženiertīklu pieslēgumus tieši no Mores ielas.

Inženierkomunikācijas tīkli, kas atrodas zemes vienībā (pretī lokālplānojuma teritorijai), ar kadastra apzīmējumu 0100 068 9000, ir:

1. Pazemes zemsprieguma elektrokabelis, kura spriegums ir 0,4 kV – objekta kods: 6208020200 ;
2. Pazemes vidsprieguma elektrokabelis, kura spriegums ir 6–20 kV – objekta kods: 6208020102;
3. Pazemes gāzes vads, kurā spiediens ir no 0,1 bar līdz 4 bar – objekta kods: 6206010350;
4. Cauruļvads sadzīves kanalizācijas ūdens novadīšanai ar pašteci – objekta kods: 6203010100;
5. Ūdensvads (pazemes) – objekta kods: 6204130000;
6. Apgaismes gaisvadu elektrolīnijas, tai skaitā piekarkabeļi – objekta kods: 6209010000;
7. Caurule vai cauruļu (kanālu) apvienojums, kurš paredzēts elektronisko sakaru kabeļu izvietošanai – objekta kods: 6210200100.

3.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Atbilstoši spēkā esošajam TIAN 17. pielikumu “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 068 0185 ~ 516 m² platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu vai ceļu – sarkanajā līnijā (kods - 7312030100). Sarkanās līnijas neierobežo plānoto attīstības ieceres īstenošanu - ielu sarkanās līnijas tiek respektētas, lokālplānojuma ietvaros tās netiek plānots pārkārtot.

Lokālpilnvarotāja teritorija robežojas ar valsts nozīmes arhitektūras (pilsētbūvniecības) pieminekļa "Mežaparks" (valsts aizsardzības Nr. 7444) teritoriju. Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 60.5.1.apakšpunktam un to grafiskās daļas 17. pielikumam „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” lokālpilnvarotāja teritorija neatrodas minētā kultūras pieminekļa aizsardzības zonā (aizsargjoslā)¹.

Lokālpilnvarotāja teritorijā nav ne valsts, ne vietējā ģeodēziskā tīkla punktu.

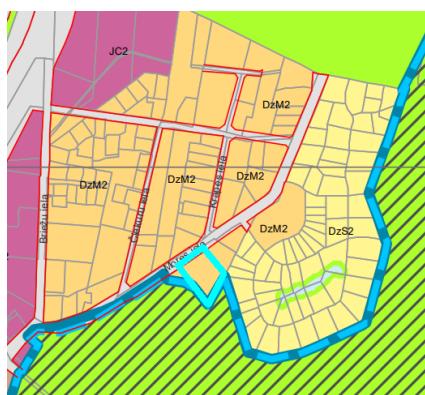
¹ Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes sniegtā informācija Lokālpilnvarotāja izstrādei

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu pamatojums

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018.g., lokālpilānojuma teritorijā ir atļauta apbūve un izmantošana atbilstoši funkcionālās zonas “Savrupmāju apbūves teritorija (SDz)” apbūves nosacījumiem, kurā, tostarp, ir atļauta Savrupmāju apbūve (skat. 2. attēlu) un ielu teritorija (I). Līdz šim zemes vienība nav bijusi apbūvēta.

Saskaņā ar apstiprināto jaunā Rīgas teritorijas plānojuma redakciju (3.1.) (skat. 26. att.), kuru noraidīja Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, attīstāmajā teritorijā ir mainīta līdzšinēja atļautā izmantošana uz “Mazstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju”, bet atļautais maksimālais pieļaujamais apbūves stāvu skaits ir paaugstināts no līdzšinējiem 2 stāviem uz 3 stāviem. Kā arī ielu teritorija nomainīta uz transporta infrastruktūras zonu (TR1).



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- Zemes vienību robeža
- Sarkanā līnija
- Lokālpilānojuma robeža

Līdz šim jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir notikušas 3 publiskās apspriešanas. Apspriešanas un izstrādes laikā nav saņemtas ne institūciju, ne sabiedrības iebildes par Mores ielas 28 apbūves un izmantošanas iespējām.

Ņemot vērā līdzšinējās attīstības tendences un iedzīvotāju ieceres Rīgā, ir secināms, ka zemes vienību Mores ielā 28 visizdevīgākais un pamatotākais izmantošanas veids ir Mazstāvu dzīvojamo apbūve.

26. attēls. *Funkcionālais zonējums Lokālpilānojuma teritorijā un tās apkārtnē atbilstoši ar jaunā Rīgas teritorijas plānojumam 3.1. redakcijai. Atļautais izmantošana – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2).* (Datu avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2021).

Papildus ņemot vērā apstiprinātās iestrādes jaunā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā atļauto maksimāli iespējamo apbūves stāvu skaitu u.c. apbūves parametrus, var secināt,

ka plānotā attīstības iecere Mores iela 28 nav pretrunā ar Rīgas pilsētas departamentu, institūciju un sabiedrības skatījumu attiecībā uz šīs teritorijas turpmākās izmantošanas kā arī plānojums nav spēka piemērojams. Attiecīgi, pastāvot šiem apstākļiem iecerēto būvprojektēšanas procesu (sagatavota apbūves iecere, saņemti institūciju tehniskie noteikumi) Mores iela 28 attīstītajam nav bijis iespējams uzsākt, radot dīkstāvi nekustamā īpašuma attīstībā un faktiskus zaudējumus gan attīstītajam, gan pilsētai. Izvērtējot alternatīvas attīstītājs ierosināja lokālpilānojuma izstrādi, lai pārskatāmā laika periodā nodrošinātu tiesisko pamatu būvprojektēšanas uzsākšanai Mores iela 28.

4.2. Atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteiktas Rīgas pilsētas apdzīvotuma struktūras vadlīnijas: Blīva daudzstāvu centra apbūve, Retināta daudzstāvu centra apbūve, Daudzstāvu dzīvojamā apbūve, Jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā

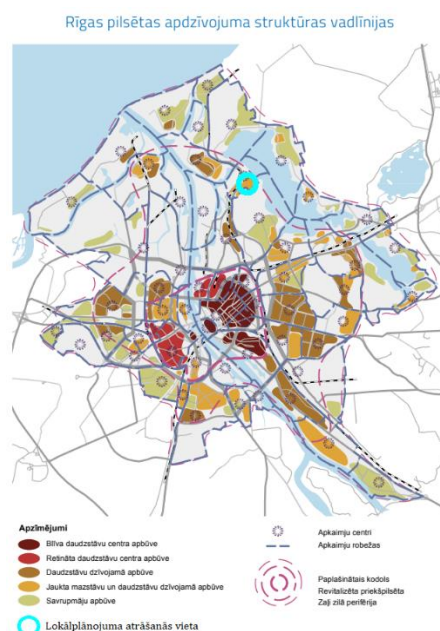
apbūve un Savrupmāju apbūve. Plānošanas telpu vadlīniju dalījums noteikts tā, lai ar tām saskaņota darbība nākotnē saglabātu un veidotu esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību.

Jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve atrodas pilsētas perifēriālā daļā un tajā ietilpst Lokālplānojuma teritorija.

Apdzīvojuma struktūras vadlīnijās lokālplānojuma teritorija noteikta kā jaukta mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, kas ietilpst Revitalizējamajā priekšpilsētā. *Dzīvošana priekšpilsētā ir vislabāk piemērota ģimeniskā dzīvesveida piekritējiem un tiem, kas meklē finansiāli pieejamu mājokli. Dzīvošanai priekšpilsētā ir vairākas priekšrocības – pieejams mājoklis, publisko ārtelpu daudzums un pieejamība, kā arī aktīvās atpūtas iespējas. Nākotnē saglabājamās priekšpilsētas vērtības ir – plaša publiskā telpa, dzīvojamie kvartāli ar labu insolācijas pakāpi.*

Savukārt Stratēģijas Dabas teritoriju attīstības vadlīnijās lokālplānojuma teritorija paredzēta kā teritorijas ar lielu apzaļumojuma blīvumu. Urbānās vides zaļie centri ir apbūves teritorijas ar paaugstinātu apzaļumošanas pakāpi, un tos veido mazstāvu dzīvojamā apbūve un daudzstāvu dzīvojamās apbūves plašie pagalmi. Šīs teritorijas līdz ar dzīvojamo funkciju pilda kompensācijas funkciju – tās uzlabo pilsētas mikroklimatu, samazina gaisa un trokšņa piesārņojumu, kā arī nodrošina rekreācijas iespējas blakus esošo blīvi apbūvēto teritoriju iedzīvotājiem.

Attiecīgi Lokālplānojuma ierosinājums atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam un teritorijas plānojuma vadlīnijām.

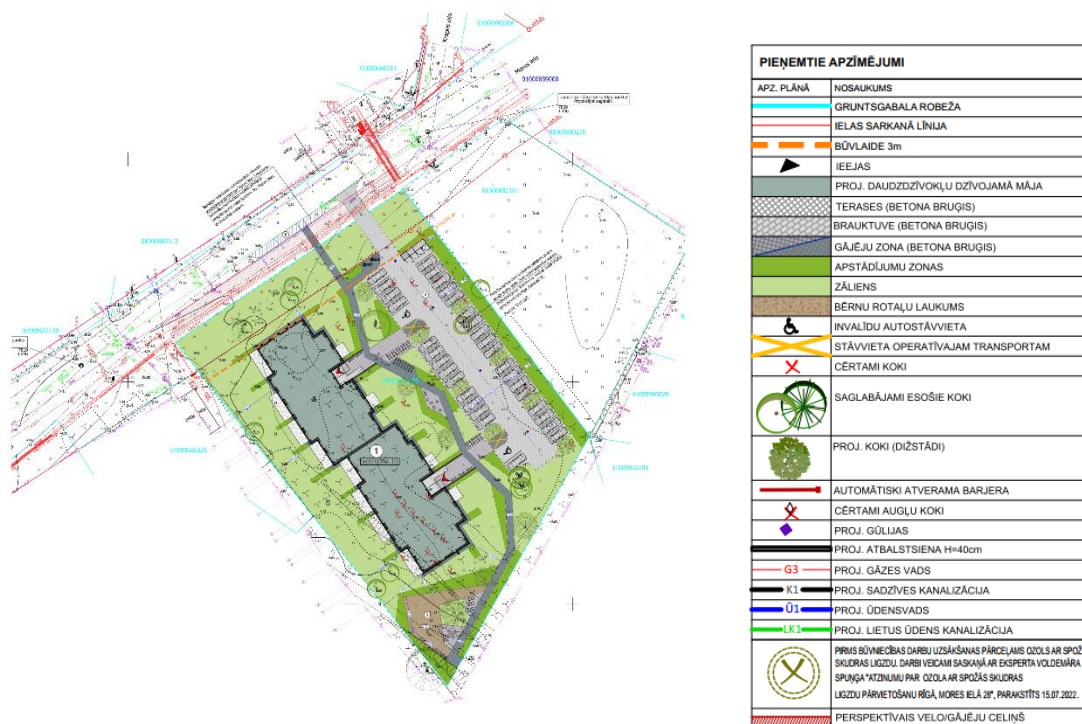


27. attēls. Galvenās plānošanas telpas Rīgas pilsētā (Datu avots: Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam)

Lokālpilnvarojuma risinājums priekšlikums nav pretrunā un atbilst Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem t.sk. atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā un citos plānošanas dokumentos noteiktajiem principiem.

4.3. Attīstības ieceres atbilstība plānojumu risinājumiem

Lokālpilnvarojuma teritorijas attīstības iecere paredz izbūvēt mazstāvu dzīvojamo mājas apbūvi. Kā viena no teritorijas attīstības vīzijām, ir dzīvojamās ēka ar plašu, zaļu ēkas pagalmu un ar vairākiem atpūtas un rekreācijas elementiem, respektējot kvartāla apbūves mērogu, izvietojot ēku pie Mores ielas būvlaides.



28. attēls. Teritorijas konceptuālais apbūves priekšlikums

Būvējot ēku ir plānots racionāli izmantot zemes vienības platību, veidojot kompaktu daudzdzīvokļu mazstāvu apbūvi. Plānots veidot 3 stāvu daudzdzīvokļu ēku, ar 36 dzīvokļiem. Uz katra dzīvokļa minimālais virszemes autostāvvietu skaits ir ne mazāk kā 0,7 un uz katru dzīvokli viena velonovietne. Velonovietnes paredzētas pie ieejām kāpņu telpās, pie rotaļu laukuma un pagalmā, atbilstoši konceptuālajam apbūves priekšlikumam. Starp virszemes autosnovietni un kaimiņu zemes vienību paredzēts veidot vismaz 3m platu apstādījumu joslu. Papildus izbūvējot atklātu transportlīdzekļu novietni, to plānots labiekārtot, ierīkojot vairākpakāpju stādījumus un paredzot vismaz vienu koku ik pēc piecām autostāvvietām.

Iekļūt teritorijā būs iespējams ar automašīnu un visiem mikromobilitātes veidiem. Attīstāmās teritorijas ziemeļu daļā, kas robežojas ar Mores ielu, būs iebrauktuve vieglajiem un operatīvajam transportam, īslaicīgas autonomvietnes, velonovietnes viesiem, blakus iebrauktuvei no brauktuves atdalīts gājēju ietve (skat. 28. attēlu).



29.attēls. Attīstības ieceres vizualizācija (skats no Mores ielas puses)

No esošajiem kokaugiem, teritorijā paredzēts veidot papildus koku stādījumus un dekoratīvas apstādījumu grupas, pielietojot konkrētajam mikroklīmatam un Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu sugas. Papildus lai neradītu insolācijas riskus un diskomfortu pieguļošajām zemes vienībām ēku nevar novietot tuvāk par 10m no zemes vienības robežas – apbūves līnija. Apstādījumus neveidot virs esošām inženierkomunikācijām. Fasāžu apdares apmetums plānots tonēts ar dekoratīvu dēļu apšuvuma plaknēm.



30.attēls. Attīstības ieceres vizualizācija (skats no priekšpagalma)

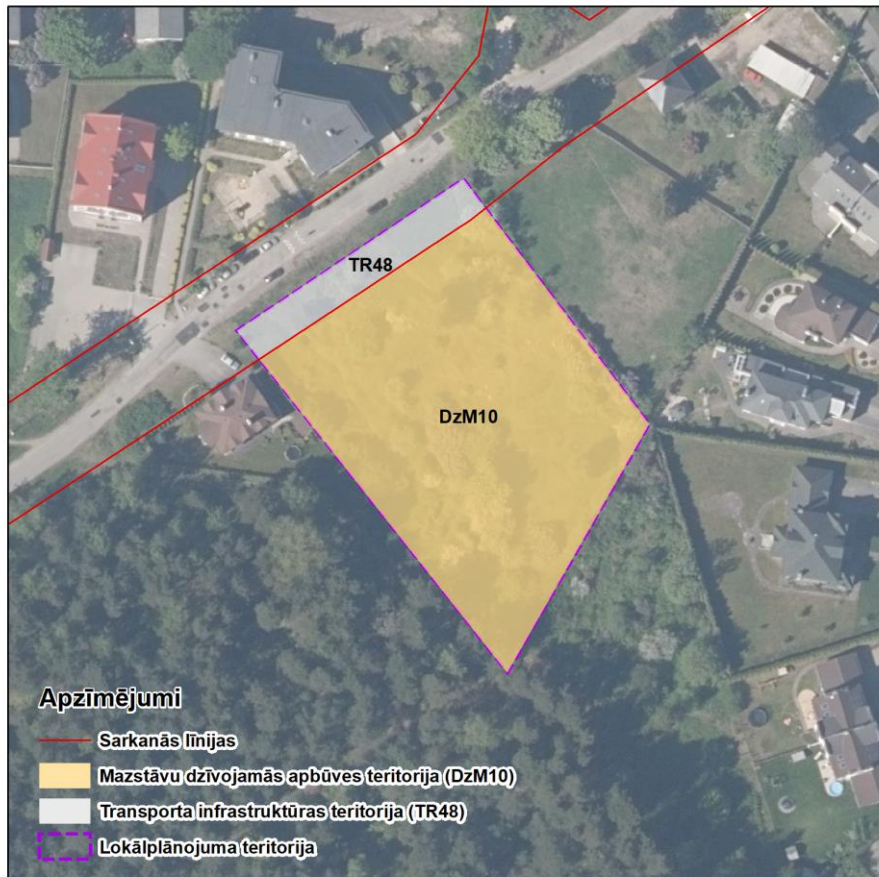


31.attēls. Attīstības ieceres vizualizācija (skats no projektētā bērnu rotaļu laukuma)

Autonovietnes un brauktuves segums - betona bruģakmens. Gājēju ietvju segums - betona bruģakmens. Pagalmā pretim ieejām ēkā paredzētas vietas operatīvo un tehnisko dienestu transporta novietošanai.

4.2. Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums

Lokālpilnojumā funkcionālais zonējums un atļautā izmantošana noteiktas saskaņā ar 2013.gada 30.aprīlī Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". Apstiprinātajā jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā lokālpilnojumā teritorijā noteikts Mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzM), kam piemērota DzM2 apakšzona. Attiecīgi ir piemēroti no tā izrietošie atļautās izmantošanas veidi un apbūves parametri pielāgojot tos apkārtnes kontekstam un attīstības ieceres mērķim. TAPIS sistēma izveido apakšzonas kodu DzM10 un Transporta infrastruktūras teritorija (TR) apakšzonas kods TR48. Galvenie apbūves parametri ņemti no jaunā Rīgas teritorijas plānojuma DzM2 apakšzonas - maksimālais stāvu skaits -3, maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte – līdz 60%, minimāli pieļaujamais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – līdz 60%.



32. attēls. Lokālpilnošanas teritorijas plānotais funkcionālais zonējums.

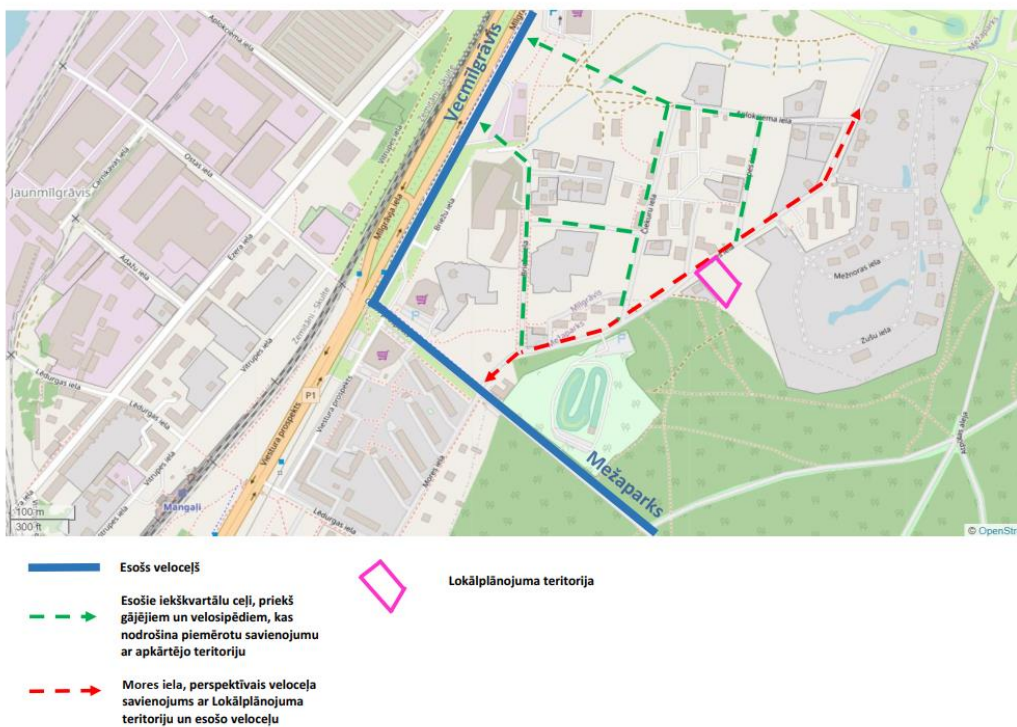
4.3. Dabas vērtību saglabāšana un publiskās ārtelpas labiekārtojums

Līdz šim Lokālpilnošanas teritorijas ārtelpa nav bijusi kopta un veido vizuāli nepievilcīgu ainavu, tajā atrodas novecojuši antropogēnās vides elementi (vecu betonu stabi). Kopumā teritorija ir jūtama antropogēnā slodze, līdzena, tajā ir vecs ābeļdārzs, zālājs un krūmi. Nav dabiski veidojušies biotopi, bet teritorijā konstatēta spožās skudras ligzda. Būvprojekta ietvaros jāparedz spožās skudras apdzīvotā koka (ozola) saglabāšana vai dzīvotne ar visu koku jāpārvieta uz tai piemērotu biotopu, piemērotos apstākļos. Detalizēti risinājumi izstrādājami būvprojektēšanas procesā, saņemot institūciju tehniskos noteikumus un saskaņojumus.

Būvprojektēšanas ietvaros plānots veidot integrētu publisko ārtelpu ar apkārtējo teritoriju. Pagalmu plānots veidot arhitektoniski, moderni saskanīgu ar apkārtējo teritoriju – ierīkot zālienus, koku stādījumus un vietu iedzīvotāju atpūtai – bērnu rotaļlaukumu. Bērnu rotaļlaukumu plānots izvietot zemes vienības dienvidu pusē un ne tuvāk kā 10m no virszemes autostāvvietas. Dzīvojamās ēkas austrumu puses sānu pagalmā plānotas auto stāvvietas, velonovietnes, vieta operatīvajiem transportiem un ietves. Autostāvvietas no ēkas ir plānots atdalīt ar vizuāli estētiskiem apstādījumiem. Plānotās ēkas sānu pagalmā (ēkas DR daļā) plānoti apstādījumi un daļēji ar dzīvžogiem nodalītas privātās zonas 1. stāva līmenī. Ārtelpas koncepcija paredz publiski pieejamu, labiekārtotu un iedzīvotāju vajadzībām atbilstošu teritoriju, kas palielinātu apkaimes un esošās ēkas iedzīvotāju brīvā laika pavadīšanas iespējas un paaugstinātu dzīves kvalitāti.

4.5. Sasaiste ar apkārtējo teritoriju

Ērta gājēju un velosipēdu savienotība ar apkārtējo teritoriju ir būtiska ilgtspējīgas attīstības pamatvajadzība. Mores iela, kas krustojās ar Meža prospekta ielu, uz kura atrodas esošs veloceļš, ir piemērota velosatiksmei un gājējiem. Bet perspektīvā būtu vēlams šo ielu pilnveidot un papildināt ar mikromobilitātes drošības elementiem (skat. 34. attēlu, ar sarkano līniju). Attiecīgi, lokālpilnveidojuma ietvaros, Transporta infrastruktūras teritorija (TR10), ir atvēlēta vieta perspektīvajam veloceļam. Pārējā apkārtējās teritorijā esošie ceļi ir piemēroti, lai gājēji un velosipēdisti nokļūtu uz Mīlgrāvja ielu un tālāk uz citām vietām Rīgā. (skat. 33. attēlu, ar zaļu līniju).



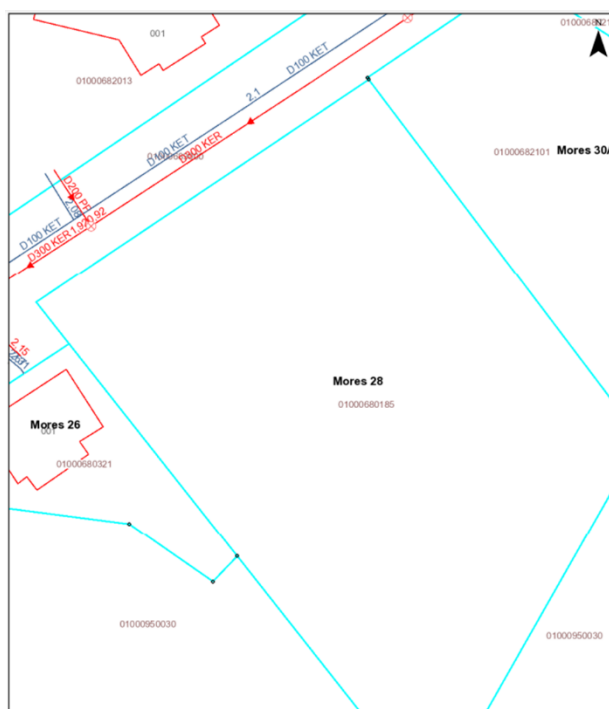
33. attēls. Perspektīvā Lokālpilnveidojuma teritorijas sasaiste ar apkārtesošo teritoriju.

4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība

Lokālpilnveidojuma teritorijā nav izvietotas inženierkomunikācijas. Attiecīgi visus pieslēgumus veidos no Mores ielas esošām komunikācijām. Detalizētāki risinājumi precizējami būvprojektēšanas procesā, atbilstoši institūciju aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem. Veicot turpmāko ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas ievērot Ministru kabineta noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu un institūciju prasības atbilstoši aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

Ūdensapgāde

Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" sniegtajiem nosacījumiem ka pie lokālplānojuma izstrādes teritorijas zemesgabalā Mores ielā 28 (kadastra apzīmējums 0100 068 0185) robežām izbūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli Mores ielā. Teritorijas ūdensapgāde ir nodrošināma, pievienojoties pie centralizētās ūdensapgādes tīkliem Mores ielā, izbūvējot ārējo (ielas) ūdensvada tīklu. Papildus SIA "Rīgas ūdens" 13.05.2022. izsniedza tehniskos noteikumus Nr. 2022 7.9 1150 centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīklu pārbūvei zem projektējamās piebrauktuves un centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pieslēgumu ierīkošanai projektējamai daudzdzīvokļu mājai zemes gabalā Mores ielā 28. Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no centralizētā ūdensapgādes tīkla. Projektējamiem objektiem pieprasīt atsevišķus tehniskos noteikumus.



Apzīmējumi:

SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā esošie:

— - Ūdensapgādes cauruļvads — - Kanalizācijas cauruļvads

34. attēls. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma. (datu avots: Rīgas ūdens)

Sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija, ugunsdzēsība

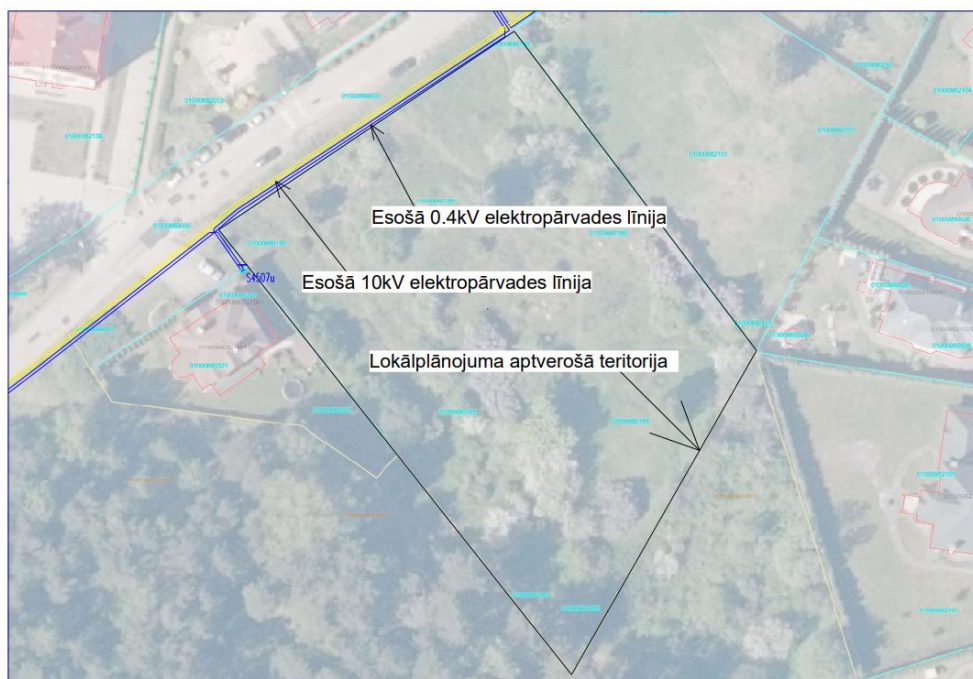
Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" sniegtajiem nosacījumiem plānoto sadzīves kanalizācijas tīklus paredzēts pieslēgt pie Mores ielas esošajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem (skat. 21. attēlu). Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālplānojumā paredz dalītā sistēma - sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no centralizētā ūdensapgādes tīkla. 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. Projektējamiem objektiem pieprasīt atsevišķus tehniskos noteikumus.

Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA "Tet" 22.07.2022. nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei Nr. PN-214147, ir iespējams pieslēgties piegulošajā teritorijā Mores ielā, kur atrodas 2 kanālu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla elementi. Turpmākā Projekta risinājumos ievērot SIA Tet elektronisko sakaru tīkla esamību un Optiskā sakaru tīkla attīstības iespēju, paredzot vietu/ inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamam ielām un pievedceļiem lokālplānojuma izstrādes teritorijā, ar izeju un iespēju pieslēgties SIA "Tet" esošajiem komunikācijām Mores ielā, uzradot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu / pievedceļu šķērsgriezumos atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām. Paredzēt vietas elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases līdz katrai apbūvei lokālplānojuma teritorijā. Projektējamās sakaru komunikāciju trases/ pievadus/ akas, sakaru tīkla elementus, paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, uzradot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievedceļu šķērsgriezumos. Veidojot gājēju/ velo, transporta infrastruktūras, ielas /pievedceļu, inženiertehnisko komunikāciju tīklus izveidi ievērot, ka SIA Tet esošās un projektējamās sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties zem ielas (ceļa), pievedceļu braucamās daļas garenvirzienā. Projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai sertificētajām specialistiem elektronisko sakaru jomā, kas saņēmuši sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un komunikāciju izvietojumu un pieslēgumu vietas, precizējamās būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā SIA "TET" aktuālos tehniskos noteikumus

Elektroapgāde

Saskaņā ar AS „Sadales tīkls” nosacījumiem lokalplānojuma izstrādei, ir iespējamas pieslēgties pie esošām AS „Sadales tīkls” piederošiem elektroapgādes objektiem (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisēm. Veidojot elektroapgādes projektēšanu un būvniecību jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi. Papildus jāņem vērā, ka inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Teritorijā ievēro elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”. Ņem vērā un ievēro prasības, ko nosaka Energētiskas likuma 19., 191, 23. un 24. panti. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.



35. attēls. *Esošās elektropārvades līnijas* (datu avots: SIA "Sadales tīkli")

Gāzes apgāde

Lokālplānojuma teritorijā gāzapgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Mores ielā, Rīgā. Tālākos tehniskos risinājumus paredzēts risināt būvprojektēšanas procesā, pieprasot aktuālus AS "GASO" tehniskos nosacījumus. Vispārīgajā gadījumā gāzes apgādei izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa esošo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, tostarp paredzot iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Gaso Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Siltumapgāde

Saskaņā ar AS "Rīgas siltums" informāciju siltumtīkli izvietoti Mores ielā, pie ēkas Ostas prospektā 16. Turpmākās attīstības ieceres ietvaros tiks vērtēta siltumapgādes ekonomiskais pamatojums un detalizēts risinājums siltumapgādes nodrošinājumam tiks izstrādāts tehniskā projekta ietvaros.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpplānojums tiek izstrādāts nodrošinot tālāko būvniecības ieceres īstenošanu mazstāvu dzīvojamās māju izbūvei – būvprojekta izstrādi, saskaņošanu pēc lokālpplānojuma apstiprināšanas. Lokālpplānojumā būvniecība noteikta pa kārtām – ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Lokālpplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Zemes robežu sadale – Zemes vienības sadalīšanu īstenojama izstrādājot zemes ierīcības projektus ievērojot apbūves noteikumus noteiktos apbūves tehniskos rādītājus.