

GARKALNES NOVADA
UPESCIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„Dzīpari”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8060 011 0820

LOKĀLPLĀNOJUMS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: Privātpersona

Izstrādātājs:



2018.gads

SATURS

| | |
|---|-----------|
| IEVADS..... | 3 |
| 1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI..... | 5 |
| 2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS..... | 6 |
| 2.1. NOVIETOJUMS, ĪPAŠUMA PIEDERĪBA, PLATĪBA UN ROBEŽAS..... | 6 |
| 2.2. DABAS VIDE UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI..... | 7 |
| 2.3. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMI..... | 10 |
| 2.4. DĪĶA AINAVAS ANALĪZE ESOŠĀS UN PLĀNOTĀS APBŪVES KONTEKSTĀ..... | 11 |
| 2.5. PIEKĻUVE UN ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS..... | 14 |
| 3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS..... | 15 |
| 3.1.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA GARKALNES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI..... | 15 |
| 3.2.GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA..... | 16 |
| 3.3.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS..... | 19 |
| 3.4.TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA..... | 28 |
| 3.5.INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE..... | 28 |
| 3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI..... | 30 |
| 4.LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA..... | 32 |

IEVADS

Garkalnes novada Upesciema nekustamā īpašuma „Dzīpari” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3290 005 0011 lokālpilnveiduma izstrāde uzsākta saskaņā ar Garkalnes novada domes 2016. gada 29. novembra lēmumu „Par lokālpilnveiduma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā „Dzīpari” (protokols Nr.14, 2.§), 2017. gada 31. janvāra Garkalnes novada domes lēmumu „Par darba uzdevuma lokālpilnveiduma teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā „Dzīpari” papildināšanu” (protokols Nr.2, 1.§), 2017. gada 29. augusta Garkalnes novada domes lēmumu „Par darba uzdevuma lokālpilnveiduma teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā „Dzīpari” papildināšanu” un 2018. gada 27. februāra Garkalnes novada domes lēmumu Nr.302 „Par Domes 2016. gada 29. novembra lēmuma „Par lokālpilnveiduma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā „Dzīpari” grozījumiem un lokālpilnveiduma pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai (protokols Nr.2, 1.§).

Ņemot vērā lokālpilnveiduma „Dzīpari” publiskās apspriešanas rezultātus, 2017. gada 31. oktobrī Garkalnes novada dome pieņēma lēmumu Nr.178 „Par lokālpilnveiduma „Dzīpari” pirmās redakcijas pilnveidošanu” (protokols Nr.7, 3.§) un tika sagatavota Lokālpilnveiduma pilnveidotā redakcija (redakcija 2.0.).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku (privātpersonu) un SIA „Reģionālie projekti”, lokālpilnveiduma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja un teritorijas plānotāja Santa Pētersone, kartogrāfs un teritorijas plānotājs Ivo Narbutis. Lokālpilnveiduma izstrādes vadītāja Garkalnes novada pašvaldības būvvaldes teritorijas plānotāja Sandra Čakāne.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2014. gada 14. oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktajām prasībām attiecībā uz lokālpilnveiduma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības un sabiedrības viedokli. Lokālpilnveiduma II Grafiskā daļa un III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti vienotajā valsts informācijas sistēmā - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un ņemot vērā 2013. gada 30. aprīļa MK noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk arī VAN) noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālpilnveiduma pilnveidotā projekta sastāvā ietilpst sastāvdaļas:

- I DAĻA „PASKAIDROJUMA RAKSTS”;
- II DAĻA „GRAFISKĀ DAĻA”;
- III DAĻA „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”.

Ar lokālpilnveiduma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā „KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 10 000, par palīgmateriālu izmantojot ortofoto karti (uzturētājs - Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra) un daļai teritorijas - inženiertopogrāfisko plānu ar mēroga noteiktību 1: 500.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 26.04.2017., Nr.4.5.-07/3004;
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 11.04.2017., Nr.233/7/1-15e/334.

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.22 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma (01.12.2011.) 1.panta 9)daļu lokālpilnvarojums 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 Darba uzdevumu (Pielikums Garkalnes novada domes 27.02.2018. lēmumam nr.302), **lokālpilnvarojuma "Dzīpari" izstrādes pamatojums ir:**

- Nepieciešamība izvērtēt un pamatot zemes vienības „Dzīpari”, kadastra apzīmējums 8060 011 0820, Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem noteiktās funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un aptuveni 6 m platumā Ūdens teritorijas (Ū) grozījumus uz “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3), lai nodrošinātu pirts būvniecības, kā arī īpašuma pilnvērtīgas izmantošanas iespējas.

Lokālpilnvarojuma izstrādes uzdevumi ir:

1. Pamatot Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktās funkcionālās zonas grozījumu nepieciešamību:
 - izvērtēt zemes vienības “Dzīpari” plānotā izmantojuma ietekmi uz dīķa krasta ainavas attīstību, ja nepieciešams, detalizēt teritorijas plānojumā noteiktās prasības apbūves izvietojumam,
 - izvērtēt esošā inženiertehniskās un satiksmes infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību plānotajam izmantojumam un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu,
 - izvērtēt plānotā izmantošanas veida ietekmi uz blakus esošajiem zemesgabaliem;
2. Lokālpilnvarojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS, ĪPAŠUMA PIEDERĪBA, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpilānojuma teritorija - nekustamais īpašums "Dzīpari" (kadastra apzīmējumu 3290 005 0011) atrodas Garkalnes novada Upesciemā. (Lokālpilānojuma teritorijas novietojumu skatīt 1.attēlā)



1.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas novietojums¹

Plānojamaajā teritorijā ietilpst viena privātpersonai piederoša zemes vienība "Dzīpari" (kadastra apzīmējums 8060 011 0820) ar kopējo platību 2,1463 ha. Lielāko daļu no nekustamā īpašuma platības aizņem Upesciems diķa teritorijas daļa. (Lokālpilānojuma teritorijas robežas skatīt 2.attēlā)



2.attēls. Nekustamais īpašums "Dzīpari" robežas²

¹ Izkopējums no Darba uzdevuma

² Izkopējums no www.kadastrs.lv

Nekustamais īpašums "Dzīpari" robežojas ar vairākiem Upesciema nekustamajiem īpašumiem:

- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0751;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0269;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0273;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0271;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0267;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0164 (Ievu iela 20);
- zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8060 011 0263;
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0602 ("Laivenieki");
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0821 ("Rujānatvari");
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0033 ("Rujāni");
- zemes vienību ar kadastra apzīmējums 8060 011 0012 ("Pērkoni").

Upesciema dīķis 1A kā hidrobūve (zivju audzēšanas dīķis Nr.1A, kadastra apzīmējums 8060 011 0164 001) ir privāts īpašums diviem īpašniekiem, t.sk. nekustamā īpašuma "Dzīpari" īpašniekam, bet zeme zem hidrobūves pieder vairākiem (11) hidrobūvei 1A piegulošiem zemesgabalu īpašniekiem.

2.2. DABAS VIDE UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Plānojumā teritorija atrodas Latvijas centrālajā daļā, Piejūras zemienes dabas apgabalā ar raksturīgu līdzenu reljefu. Vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes sastāda no 6 m līdz 3 m vjl., kas pakāpeniski samazinās līdz ~2,2 m vjl. Upesciema dīķa piekrastē.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošo informāciju, lokālplānojuma teritorijā neiekļaujas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (ĪADT), kā arī tā tieši nerobežojas ar ĪADT. Teritorijā nav reģistrēti Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi, Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas, kā arī īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas, kam veidojami mikroliegumi.³

Plānojamo teritoriju neapdraud applūšanas risks.

Pēc zemes robežu plānā uzrādītās zemes lietošanas eksplikācijas meži aizņem 0,0840 ha, zeme zem ūdeņiem (Upesciema dīķa teritorijas daļa) - 1,8530 ha un zeme zem ēkām un pagalmiem - 0,1944 ha. Meža platība ir apaugusi ar parasto priedi, bet Upesciema dīķa piekraste ir brīva no krūmiem un kokiem. Biotopi ir antropogēni ietekmēti un nav vērtīgi no bioloģiskās daudzveidības viedokļa.

Lai novērtētu teritorijas biotopus, to dabiskumu un lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā, tika veikts mežu biotopu un vaskulāro augu novērtējums⁴. Objektā konstatēti sekojoši biotopi:

- Biotopu grupas F. Meži apakšgrupas F.1. Sausieņu meži, F.1.1. Priežu sausieņu meži, biotops F.1.1.3. Priežu lāni. Kopumā ir diezgan nabadzīgi augšanas apstākļi - sausa smilts augsne. Dominē viena vecuma parastā priede (~70 gadu veca), piemistrojumā sastopami dažī āra bērzi. Krūmu sastāva nav. Zemsedzē sastopama liektā sariņsmilga, mazā mauraga, sūnas – spīdīgā stāvaine un Šrēbera rūsaīne. Biotopa platībā nav konstatēts dabiskais meža biotops, kā arī īpaši aizsargājamās

³ Skatīts datu pārvaldības sistēmā "Ozols" līdz 28.06.2017.

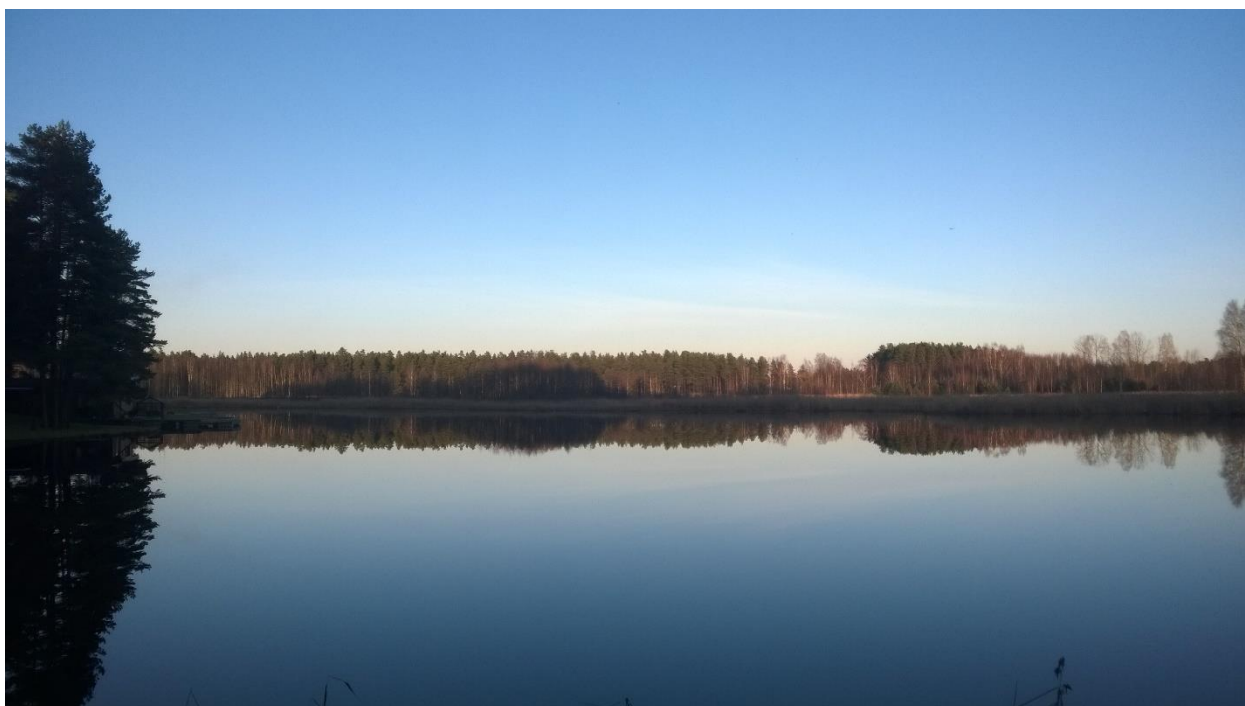
⁴ Novērtējumu veica un atzinumu sagatavoja Inga Straupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, 11.06.2015. (DAP sertifikāts Nr.022, derīgs 15.07.2010.-14.07.2018.)

un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojamo mikroliegumi, Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi;

- Biotopa grupa C.Stāvošie ūdeņi biotopi.

Plānojamajā lokālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājami biotopi. (skatīt eksperta slēdzienu sējumā „Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādi”).

Garkalnes novada Upesciema dīķu (hidrobūves) kopējās platības ir ļoti lielas un atrodas ne tikai Upesciema teritorijā. Upesciemā dīķu platība līdz dambim, kas ved uz Laivinieku mājām ir apmēram 20 ha, otrpus dambim līdz Vilciņu ielai ~ 40 ha. Daļa Upesciema dīķu platībām vairs nav kā ūdenspoguļa teritorijas, bet ir aizaugušas.



Fotofiksācija. Upesciema dīķa hidrobūves ūdens platības

Nekustamā īpašuma "Dzīpari" (kad.apz. 8060 011 0820) un 10 citu īpašumu teritorijā esošā ūdenstilpe (dīķis) izveidota 1986.-1987.gadā pēc Valsts projektēšanas institūta (tagad - VSIA "Meliorprojekts") izstrādātā Rīgas rajona valsts zivsaimniecības "Upesciems" dīķa rekonstrukcijas projekta izveidojot dambi pie Laivinieku mājām un atdalot no dīķa Nr.1 atsevišķu dīķi Nr.1a. Lokālplānojuma teritorijā atrodas atdalīta dīķa 1A daļa. Dīķis Nr.1 izveidots 20.gs. 40.gados, izveidojot dambi gar Lielo Juglu pie Vecmuguru mājām (tagad - Vilciņu iela). Dīķa ūdens apgādi nodrošina gruntsūdens un caurtekošs grāvis no Langstiņu ezera. Citu meliorācijas sistēmu dīķa tuvumā nav. Ūdens notece caur dīķi Nr.1 un betona konstrukcijas regulatoru notiek uz valsts nozīmes ūdensnoteku Lielā Jugla ŪSIK 4123452:01. Dīķa ūdens līmenis tiek regulēts ar koka šandoriem tos ieliekot vai izņemot. Ūdens līmeņa atzīmi nosaka atbilstoši MK noteikumiem Nr.1014 "Ūdens objektu ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi" prasībām. Ekspluatācijas noteikumus pasūta, izstrādi finansē un saskaņo visi dīķa teritorijā esošie zemes īpašnieki. Noteikumi tiek saskaņoti ar ZI "BIOR", pašvaldību un Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi. Dīķa normālā ūdens līmeņa atzīmei ekspluatācijas laikā un dambja virsas atzīmei jābūt 0,5 m augstuma rezervei (Latvijas būvnormatīvs LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"). Pieļaujama īslaicīga ūdens līmeņa paaugstināšana (līdz 0,2 m) pavasara palu periodā, ja tas nerada draudus dambja drošībai. Dīķa platības maiņa (paplašināšana, aizbēršana, saliņu veidošana) un padziļināšana dīķim ar regulējamu ūdens līmeni nerada ūdens līmeņa izmaiņas, bet, veicot šādas darbības, notiek īslaicīgs ūdens piesārņojums. Būvprojekts jāizstrādā atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un

hidrotehniskās būves" un MK noteikumiem Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi" prasībām.⁵

SIA "Meliorprojekts", papildus 16.02.2018. vēstulē Nr.04/1-0.3/27 sagatavotajai informācijai, 23.04.2018. vēstulē Nr.04/-1-0.3/75 sniedza papildus informāciju Garkalnes novada pašvaldībai par hidrotehniskās būves dīķa 1A ekspluatāciju un plānotajām krasta līnijas izmaiņām. 20 gadsimta 80-tajos gados veikta Upesciema Nr.1 ZR daļas atdalīšana ar papildus grunts dambi un regulatoru izveidojot Upesciema zivsaimniecības dīķi Nr.1A (daļa atrodas Lokālpilnojuma teritorijā), kura ūdensapgādi kopīgi ar dīķi Nr.1 nodrošina caurtekošs grāvis no Langstiņu ezera. Pēc hidrobūves privatizācijas dīķim ir divi īpašnieki. Hidrobūve atrodas uz 11 zemes īpašnieku zemes. Dīķa ekspluatācijas laikā vairāki zemes īpašnieki veikuši krasta labiekārtošanas un laivu piestātņu būvniecības darbus. Dīķa ekspluatācijas maksimālo ūdens līmeni nosaka dambja augstuma atzīmes. Starpībai starp dīķa ūdens līmeni un dambja zemes virsmas atzīmēm jābūt ne mazākai par 0,5 m (LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"). Ekspluatācijas laikā pieļaujama dīķa ūdens līmeņa pazemināšana (vai pat pilnīga ūdens nolaišana), lai veiktu dažādus ekspluatācijas pasākumus (dīķa krastu nostiprināšanu, piesērējumu likvidēšanu, dambja un regulatoru remontu u.c.). Izstrādājot un saskaņojot būvprojektu, pieļaujama dīķa krastu labiekārtošana (kā tas ir redzams vairākos zemes īpašumos), kā arī laivu piestātņu un citu būvju būvniecība. Dīķa krasta izmaiņas (aizbēršana, norakšana, nostiprināšana u.c.) neietekmē hidrotehniskās būves - dīķa darbību un nav pretrunā ar MK noteikumu Nr. 1014 par ūdens objektu ekspluatāciju un Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves".⁶ (Lokālpilnojuma izstrādes dokumentācija apkopota sējumā "Kopsavilkums par lokālpilnojuma izstrādes procesu")



Fotofiksācija. Skats uz Upesciema dīķa dambi (ceļu), kas ved uz Laivinieku mājām

Teritorijas applūšanu, atbilstoši MK noteikumu Nr.406 "Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 11.punktam, nosaka pēc teritorijas plānošanas noteikumos paredzētā mēroga noteiktības topogrāfiskā plāna un ūdens līmeņa ūdenstecē vai ūdenstilpē ar applūduma atkārtotās biežuma vismaz reizi 10 gados (10% applūduma varbūtība). Precīzai applūduma līnijas noteikšanai izmanto M 1:500 topogrāfisko plānu. Metodika applūstošo teritoriju noteikšanai regulētās ūdenskrātuvēs noteikumos nav

⁵ VSIA "Meliorprojekts", 16.02.2018., Nr.04/1-0.3/27 "Par dīķa ekspluatāciju"

⁶ VSIA "Meliorprojekts", 23.04.2018., Nr.04/1-0.3/75 "Par dīķa krasta līnijas plānotajām izmaiņām"

aprakstīta, taču parasti tiek pieņemts ūdens līmenis starp ūdenskrātuves normālo un maksimālo ūdens līmeni. Applūstošo teritoriju parasti nosaka visiem ūdenskrātuvei piegulošiem zemes īpašumiem.⁷

2.3. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMI

Ņemot vērā, ka Lokālpilānojuma teritorija atrodas Upesciema apbūves zonā, gan plānojamās "Dzīpari" zemes vienība ir antropogēni ietekmēta, gan to ietver būtiski antropogēni ietekmētas Upesciema esošās savrupmāju apbūves teritorijas, gan plānotās apbūves teritorijas, kas veido un turpmākajos gados veidos Upesciema dīķu jauno urbāno ainavu.

Plānojamā objekta sauszemes teritorija robežojas ar hidrobūvi - Upesciema dīķi.

Gar pašu dīķa piekrasti iet ceļš (izveidots apmēram pirms 2 gadiem) ar nesaistītu segumu (pie nekustamā īpašuma "Dzīpari" īpašnieka maiņas nav nostiprināts kā apgrūtinājums). Gan augšpus, gan lejpus Lokālpilānojuma teritorijai Upesciema dīķa piekraste vietām ir nostiprināta (Ievu ielā nr. 16, 18 un 20, nekustamajā īpašumā ar kad. apz. 8060 011 0822).

Ievu ielā 20 (zemes vienībās kadastra apzīmējumu 8060 011 0268, 8060 011 019) un nekustamajā īpašumā ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0822), pie dīķa piekrastes ir uzbūvētas ar ūdensmalas izmantošanu saistītas būves. (*Skatīt fotofiksācijās zemāk, t.sk. 2.4.apakšnodaļā*)

2003. gadā Lokālpilānojuma teritorijai blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieki ir īstenojuši teritorijai piegulošās dīķa teritorijas attīrīšanu un ūdensspoguļa atjaunošanu (līdz tam tas bija purvains un degradējies).

Pašlaik Lokālpilānojuma teritorijā, mākslīgā ūdensobjekta piekrastē notiek laivu eliņa būvniecība (Garkalnes novada būvatļauja, būvatļaujas Nr.29/17-02-16, akcepta nr. 53/17, datums 16.02.2017.) Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 20.03.2017. ir izsniegusi atzinumu par to, ka eliņa (laivas mājas) būvniecībai nekustamā īpašumā „Dzīpari“ (kadastra apzīmējums 8060 011 0820), Upesciemā, Garkalnes novadā - tehniskie noteikumi nav nepieciešami.

Garkalnes novada Būvvalde 2018. gada 1. martā akceptējusi (akcepta Nr. 48/18) būvprojektu minimālajā sastāvā "Dīķa krasta aizbēršana un nostiprināšana, "Dzīpari", Upesciems, Garkalnes novads" (būvatļaujas Nr.B-23/18, spēkā stāšanās datums 05.03.2018.).

Šobrīd Upesciema mākslīgi izveidotie zivju dīķi ir zaudējuši sākotnējo zivsaimniecisko nozīmi, ūdens ekosistēma nav nozīmīga arī no vides un dabas resursu aizsardzības viedokļa. Līdz ar to, vietām tikuši vai tiek aizbērti, nostiprināti krasti, lai turpmāk izmantotu kā ar ūdensmalu izmantošanu saistītas apbūves teritorijas.

⁷ VSIA "Meliorprojekts", 16.02.2018., Nr.04/1-0.3/27 "Par dīķa ekspluatāciju"



Fotofiksācija. Skats uz eliņa (laivas mājas) būvobjektu Lokālplānojuma teritorijā un esošo ceļu gar dīķa piekrasti

Saskaņā ar Apgrūtinājumu plānu⁸, nekustamajam īpašumam „Dzīpari” (kadastra apzīmējums 8060 011 0820) ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- mākslīga ūdensobjekta aizsargjosla, kura platība ir lielāka par 0,1 ha, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija 0,1352 ha (apgrūtinājuma kods 7311020300);
- tauvas joslas teritorija gar hidrotehnisku būvi 0,0573 ha (apgrūtinājuma kods 7311020300);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV 0,0149 ha (apgrūtinājuma kods 7312050601);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0149 ha (apgrūtinājuma kods 7312050201).

2.4. Dīķa ainavas analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā

Vērtējot kopumā visu Upesciema dīķa, kura daļa ietilpst īpašumā “Dzīpari”, piekrasti, var secināt, ka gar visu dīķa piekrasti, tajā skaitā otrpus Lokālplānojuma teritorijai) ir plānotas dzīvojamās apbūves teritorijas. Atsevišķām zemes vienībām daļā gar dīķa krastu ir noteikts zonējums - Dabas un apstādījumu teritorija (DA), kur ņemot vērā zemes vienību atrašanās vietu un īpašuma veidu, galvenais izmantošanas veids ir dabas vides izmantošana.

Šobrīd dzīvojamā apbūve ir īstenota tikai nelielā Upesciema dīķa piekrastes posmā - Smilgu un levu ielu apkaimē, kur ir izbūvētas astoņas savrupmājas, kā arī to funkcionēšanai nepieciešamās palīgēkas un ūdensmalas izmantošanu saistīts labiekārtojums.

⁸ Sagatavots 2016.gada 31.martā

Minētajos nekustamajos īpašumos, līdzīgi kā zemes vienībai "Dzīpari" gar piekrasti ir noteikta funkcionālā zona - Dabas un apstādījumu teritorija (DA). Telpiski dzīvojamās mājas ir attālināti novietotas no dīķa krasta (vismaz 30 m no ūdens līnijas).

Pie dīķa piekrastes (tuvāk par 10 m no ūdens līnijas) ir uzbūvēta pirts levu ielā 20, kadastra apzīmējumi 8060 011 0268, 8060 011 0196. Dīķa krastā palīgēka ir izbūvēta arī nekustamajā īpašumā ar kadastra apzīmējumu 80600110822. Palīgēkas funkciju pašvaldība nevarēja noskaidrot, jo arhīvā nav pieejams būvprojekts. Vērtējot vizuāli, tā varētu tikt izmantota pirts funkcijai. (*skatīt fotofiksācijās zemāk*)



Fotofiksācija. Skats uz savrupmāju apbūves līniju no dīķa piekrastes



Fotofiksācija. Krasta nostiprinājums un būve (palīgēka) nekustamajā īpašumā ar kad.apz. 80600110822



Fotofiksācija. Skats uz blakus esošo savrupmāju apbūvi un pirti levu ielā 20, Upesciema dīķa krastā



Fotofiksācija. Skats uz Upesciema dīķa piekrastes ainavu ar ūdensmalas izmantošanu saistītām būvēm

Dzīvojamo ēku attālināta novietne no dīķa krasta un saudzīga attieksme pret esošo apaugumu rada iespēju saglabāt dabai tuvu ainaviski izteiksmīgu dīķa piekrastes noformējumu un ir vērtējama kā pozitīva iezīme turpmākajiem attīstības projektiem, kuru teritorijas robežojas ar šobrīd neapgūto dīķa piekrasti.

Tomēr jāņem vērā, ka potenciālais īpašnieks, iegādājoties apbūves gabalu ar dzīvojamo funkciju, kurš atrodas ūdenstilpnes malā vai pat īpašumā esošu ūdenstilpnes daļu, vēlēties to pilnvērtīgi izmantot. Tāpēc ņemot vērā esošo tendenci (krastā izbūvēt pirtis) un objektīvi izvērtējot ūdens klātesamības sniegtās priekšrocības, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteikto 10 m atkāpi no krasta līnijas, ir jāatļauj būvēt pirtis,

nosakot pieļaujamos arhitektoniski telpiskos rādītājus, lai plānotā būve harmoniski iekļautos krasta ainavā.

Izvērtējot nekustamā īpašuma "Dzīpari" piekrastē plānotās izmantošanas (pirts izbūves) ietekmi uz blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem un to vērtību, secināms, ka ietekme nebūs būtiska pie nosacījuma, ka arhitektoniskie risinājumi, tajā skaitā būves apjoms, apdares materiāli un tonalitāte harmoniski iekļausies apkārtējā ainavā, kā arī plānotā piekrastes nelielas joslas uzbēršana un krasta nostiprināšana tiks veikta atbilstoši Būvprojekta risinājumiem un pielietojot videi draudzīgus materiālus.

2.5. PIEKĻUVE UN ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Piekļuvi lokālpilānojuma teritorijai (nekustamajam īpašumam "Dzīpari") un sasaisti ar Upesciema maģistrālo Elenburgas ielu nodrošina nodibinātais ceļa servitūts caur nekustamajiem īpašumiem:

- "Rujānatvari" (kadastra apzīmējums 8060 011 0821);
- "Magdalēnas" (kadastra apzīmējums 8060 011 0822);
- "Karpas" (kadastra apzīmējums 8060 011 0088).

Plānojamo teritoriju šķērso AS "Sadales tīkls" elektropārvades 0,4 kV gaisvadu līnija un 0,4 kV kabeļu līnijas.

Tuvākais kanalizācijas spiedvads ir izbūvēts pa Upesciema Elenburgas ielu, ūdensvads pa Ievu ielu.

3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA GARKALNES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

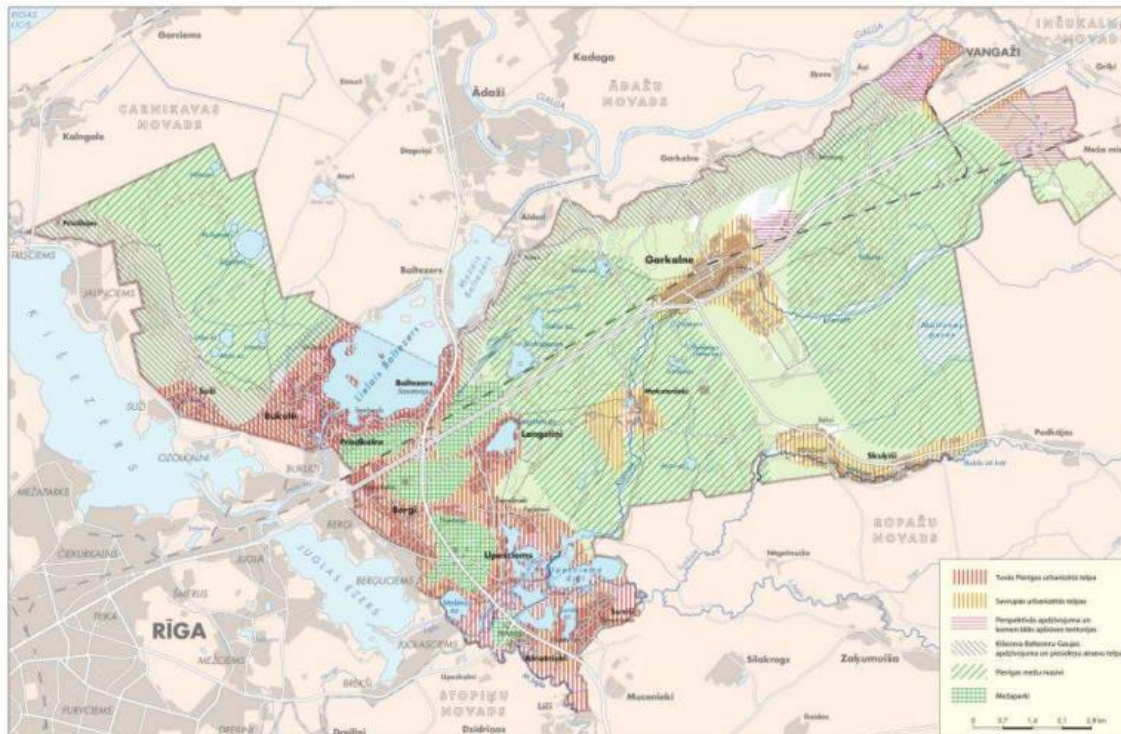
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2.daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, ar lokālpilānojamu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojamu, ciktāl lokālpilānojamu nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Garkalnes novada Upesciema nekustamā īpašuma „Dzīpāri” lokālpilānojamu izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo hierarhiski augstāko Garkalnes novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu - Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2008.-2030. gadam⁹ (turpmāk arī Attīstības stratēģija).

Divas no četrām Attīstības stratēģijā noteiktajām novada attīstības prioritātēm ir:

- “Sakošanas, drošas un veselīgas dzīvesvides veidošana”, sekmējot gan esošo mājokļu kvalitātes paaugstināšanu (modernizēšanu), gan jaunu pieejamu un kvalitatīvu mājokļu būvniecību un apsaimniekošanu vienotā apdzīvojamā tīklā;
- “Ilgtspējīga/telpiskā attīstība”, atbalstot daudzveidīgu, videi draudzīgu mājokļu ražošanu.

Attīstības stratēģijā novada nozīmes attīstības centrs Upesciems atrodas “Tuvās Pierīgas urbanizētajā telpā” (Suži - Bukulti - Priedkalne - Baltezers - Baložkalns - Langstiņi - Bergi - Upesciems - Suniši). (*skatīt 3.attēlā*)



3.attēls. Novada perspektīvā telpiskā struktūra¹⁰

⁹ Izstrādātājs SIA “Grupa 93”, 2013.g.

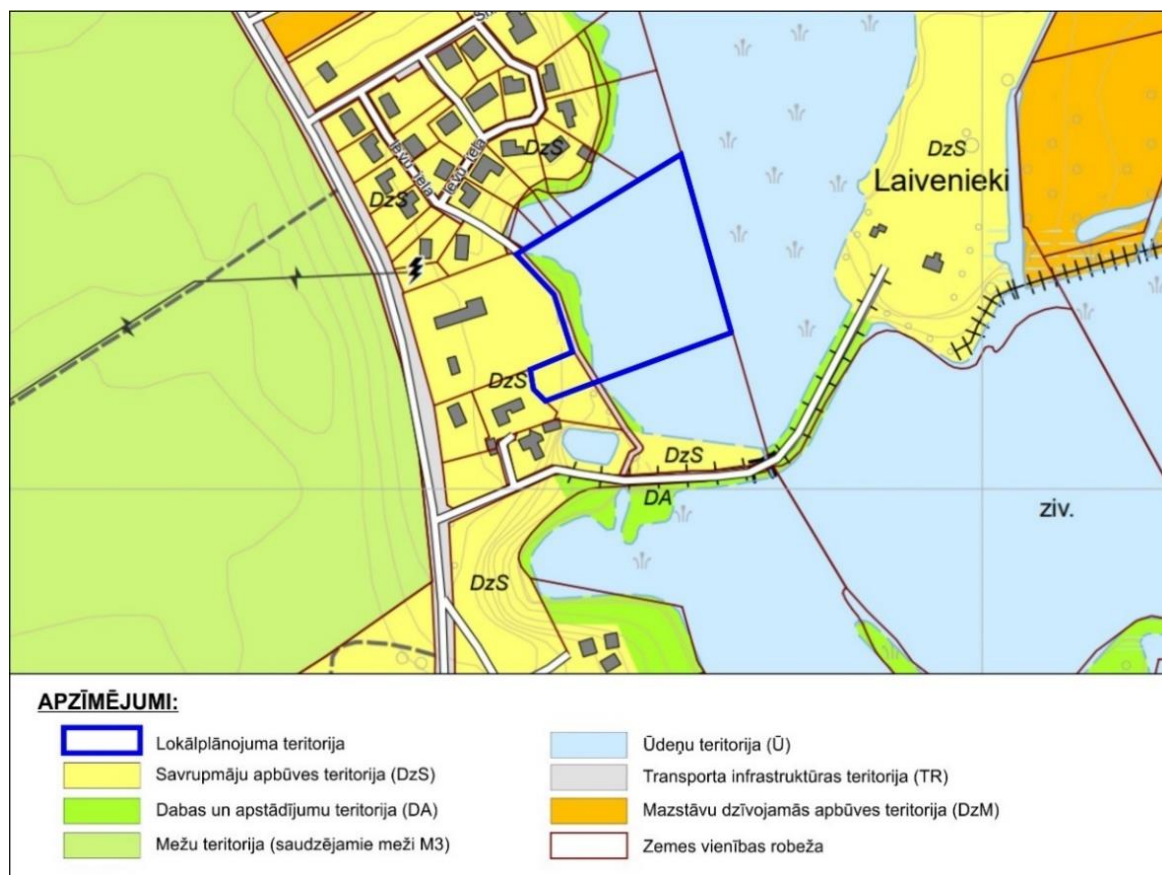
¹⁰ Izkopējums no Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2008.-2030. gadam

Upesciems norādīts kā viens no Garkalnes novada apdzīvojuma attīstības nozīmīgākajiem centriem, kurā izvietoti arī iedzīvotājiem pieejami dažādi publiskie pakalpojumi. Pie Upesciema dīķiem veidojas jauna urbānā ainava ar savrupmāju apbūvi. Attīstības stratēģija ieteic, novada apdzīvojuma perspektīvo telpisko struktūru veidot izmantojot kā to tīkla galvenos elementus abas valsts nozīmes automaģistrāles (satiksmes/komunikāciju koridorus) un trīs aktīvākos un lielākos ciemus - Garkalni, Upesciema un Baltezeru, attīstot tur dzīvojamo apbūvi (iedzīvotāju izmitināšanu), sociālos, izglītības, sporta un komercpakalpojumus un pēc iespējas arī darba vietas. Kā svarīgi apdzīvojuma telpiskās attīstības virzieni ir noteikti - attīstīt novada apdzīvojuma struktūru kā Pierīgas policentrisku struktūru, veicināt esošo ciemu attīstību un dzīvotspēju, koncentrēt tur ekonomiskās aktivitātes, kvalitatīvus mājokļus un pakalpojumus, maksimāli efektīvi izmantojot teritoriju un resursus, u.c.

Lokālplānojuma risinājumi nav pretrunā Garkalnes novada telpiskās attīstības stratēģijai 2008. -2030. gadam. Tie atbalsta Attīstības stratēģijā noteiktās prioritātes un telpiskās attīstības virzienus - turpināt jaunas un kvalitatīvas urbānās dzīvojamās ainavas attīstību novada nozīmes attīstības centrā Upesciemā pie Upesciema dīķiem.

3.2.GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013. - 2024.gadam¹¹ (ar 2015.gada grozījumiem)¹² (turpmāk arī Teritorijas plānojums), lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un Ūdeņu teritorija (Ū). (skatīt 4.attēlā)



4.attēls. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Garkalnes novada teritorijas plānojumā¹³

¹¹ Saistošie noteikumi Nr.26. apstiprināti 27.12.2013. ar Garkalnes novada Domes lēmumu Nr.14§1

¹² Grozījumi ir apstiprināti ar Saistošiem noteikumiem Nr.10, 22.12.2015. ar Garkalnes novada Domes lēmumu Nr.13§2

¹³ Attēla izveidē izmantota Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013-2024.gadam (ar 2015.gada grozījumiem) Grafiskās daļas karte


Arī zemes vienībām, ar ko robežojas lokālpilnojumā teritorija, noteiktas funkcionālās zonas - Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Dabas un apstādījumu teritorija (DA) un Ūdeņu teritorija (Ū). (skatīt 4.attēlā)

1., 2. un 3.tabulā sniegts lokālpilnojumā teritorijā esošā izmantošanas veida un tajos atļauto izmantošanu un apbūves parametru raksturojums.

1.tabula. Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktie lokālpilnojumā teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi "Savrupmāju apbūves (DzS)" zonā

| | |
|---|---|
| | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve |
| <i>Galvenā izmantošana</i> | 1) savrupmāja; 2) dvīņu māja; 3) nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgubūves |
| <i>Papildizmantošana</i> | 1) pirmskolas aprūpes un izglītības iestādes; 2) pašvaldības iestāde; 3) sporta zāle, tenisa korts; 4) aptieka, veterinārmedicīniskās prakses iestāde; 5) viesu māja, viesnīca; 6) veikals, kafejnīca vai sadzīves pakalpojumu objekts (izņemot DUS, autoserviss utml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m ² ; 7) telpas individuālajam darbam (dzīvojamā mājā vai palīgēkā) |
| <i>Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība</i> | 1200 m ² , dvīņu mājām - 600 m ² . |
| <i>Maksimālais apbūves blīvums</i> | 30% (neieskaita sezonas rakstura būves) |
| <i>Apbūves maksimālais augstums</i> | 1) 10 m; 2) saimniecības ēkām un palīgēkām - 6,5 m |
| <i>Maksimālais stāvu skaits</i> | 1) 2 stāvi un mansards 2) saimniecības ēkām un palīgēkām - viens stāvs un mansards |
| <i>Minimālā fronte</i> | 15 m |
| <i>Priekšpagalma dziļums (būvlaide)</i> | Iedibinātā būvlaide, ja tādas nav, tad atbilstoši ielas kategorijai |
| <i>Citi noteikumi</i> | Uz zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju un palīgēkas |

2.tabula. Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktie lokālpilnojumā teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi "Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)" zonā

| | |
|---|--|
|  | Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošu funkciju saistītās ēkas un būves. |
| <i>Atļautā izmantošana</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1) brīvdabas estrāde; 2) paviljons; 3) skatu tornis; 4) mežaparks, parks, skvērs, apstādījumi; 5) labiekārtota pludmale; 6) tūrisma un dabas takas; 7) velotrases, slēpošanas trases |
| <i>Citi izmantošanas noteikumi</i> | <ol style="list-style-type: none"> 1) Dabas un apstādījumu teritorijās var izvietot publiskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamos infrastruktūras objektus un būves, kā arī ierīkot tūrisma un rekreācijas objektiem nepieciešamās transporta līdzekļu stāvvietas un teritorijas labiekārtojumu, veikt meliorācijas sistēmu izbūvi; 2) Dabas un apstādījumu teritorijās zemes vienības minimālo platību, pieļaujamo apbūves blīvumu, brīvo zaļo teritoriju, ēku vai būvju augstumu nosaka pašvaldībā katrā konkrētā gadījumā, vadoties pēc plānotā objekta un teritorijas specifikas. |

Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzonā DA1 papildus DA atļautajām izmantošanām atļauts izvietot tirdzniecības vai pakalpojumu objektus (veikals, kiosks, kafejnīca, viesu māja u.tml.) galvenā izmantošanas veida nodrošināšanai (rekreācija un tūrisms), atbilstoši detālplānojumā vai lokālpilnojumā noteiktajam.

3.tabula. Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktie lokālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumi "Ūdeņu teritorijas (Ū)" zonā

| | |
|---------------------|--|
| | Ūdeņu teritorijā (Ū) atļauta ūdens ikdienišķa lietošana (Civillikuma izpratnē), ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un ūdensobjektu ekspluatācijas noteikumus |
| Galvenā izmantošana | Zivsaimniecība, zvejniecība, ūdenstransports, sports, tūrisms, rekreācija un ar tiem saistīto objektu iekārtošana |
| Papildizmantošana | <ol style="list-style-type: none"> 1) Ūdeņu teritorijās un to piekrastē (tauvas joslā) atļautas darbības, kas nepieciešamas attiecīgā ūdensobjekta apsaimniekošanai, izmantošanai un aizsardzībai; 2) Ūdeņu teritorijā ir pieļaujamas šādas būves un izmantošanas, ja šīm izmantošanām tiek nodrošināta atbilstoša sauszemes teritorija nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam: <ul style="list-style-type: none"> ○ hidrotehniskās būves (piestātnes, steķi, muliņi, slipi, navigācijas tehniskie līdzekļi, laipas, ūdensobjektu krasta stiprinājumi utml), ciktāl to izbūvei nepieciešama akvatorijas izmantošana, ○ transporta infrastruktūras objekti (t.sk. tilti, gājēju tiltiņi), inžinieritīklu pārvadi un zemtekas, ○ peldbūves, ciktāl tas nav pretrunā ar TIAN un normatīvo aktu prasībām, ○ peldētavas, peldvietas. |
| Citi noteikumi | Peldbūves projektēšanā, atkarībā no paredzētās funkcijas, ievēro prasības, kas būtu piemērojamas attiecīgai sauszemes būvei ar tādu pašu funkciju tiktāl, ciktāl tas ir tehniski iespējams attiecībā uz peldošu būvi, obligāti nodrošinot vides aizsardzības normatīvo aktu prasībām atbilstošas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas, kas izslēdz piesārņojuma nokļūšanas iespēju ūdenī. |

Jāatzīmē, ka spēkā esošais Garkalnes novada teritorijas plānojums 2013. - 2024.gadam (ar 2015.gada grozījumiem) tikai daļēji ir veidots valsts vienotajā teritorijas attīstības plānošanas sistēmā (TAPIS) - Grafiskās daļas funkcionālās zonas ir izveidotas TAPĪ, bet tām nav piesaistīti TAPIS sistēmas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ar noteiktiem teritorijas izmantošanas veidiem.

3.3.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

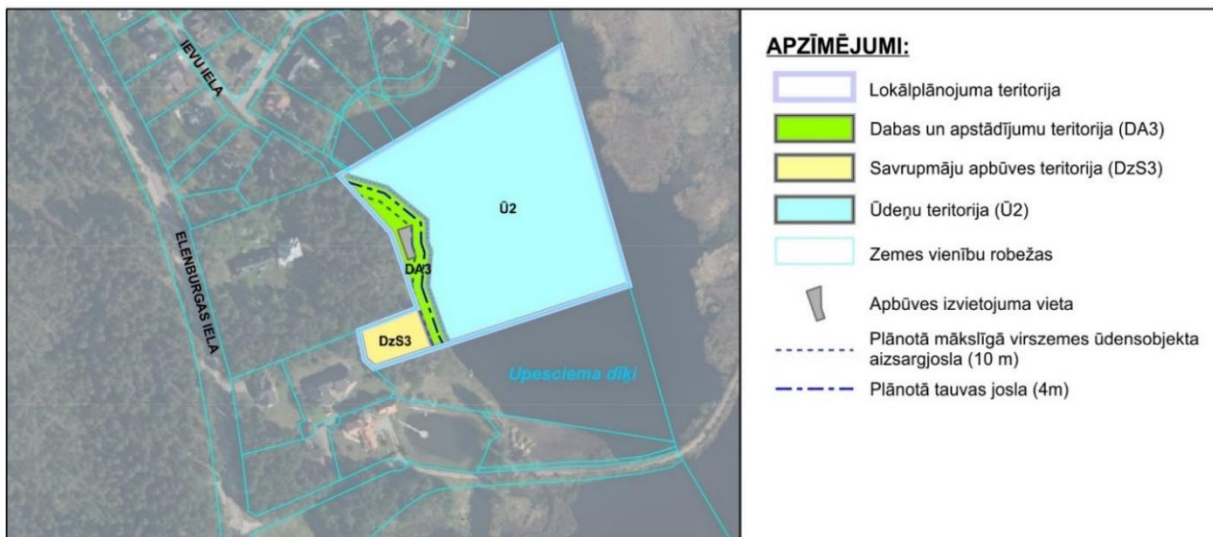
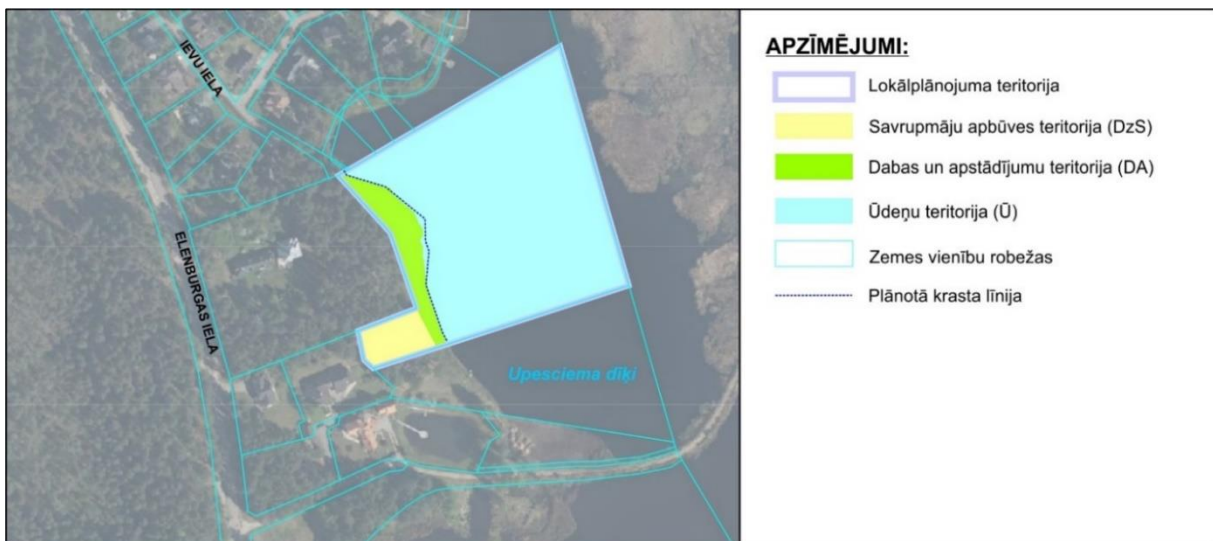
Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu atļauts izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Lokālplānojuma "Dzīpari" teritorijā noteiktas funkcionālās apakšzonas "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS3)", "Ūdeņu teritorijas (Ū2)" un "Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)". (skatīt 5.attēlā un Grafiskajā daļā)

Ņemot vērā Lokālplānojuma "Dzīpari" 1.redakcijas publiskās apspriešanas rezultātus, Lokālplānojuma pilnveidotajā redakcijā netiek plānota Lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA) un daļas no funkcionālās zonas "Ūdens teritorija" (Ū) grozīšana uz "Savrupmāju apbūves teritoriju", bet uz funkcionālās zonas "Dabas un apstādījumu teritorija" apakšzonu

DA3, kurā atļauts ar ūdensmalu saistīta labiekārtojuma infrastruktūra, tai skaitā nedzīvojamā ēka - pirts privātām atpūtas vajadzībām.

Lokālpilnvarotāja teritorijas daļā pašlaik spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi "Dabas un apstādījuma teritorija (DA)" un "Ūdeņu teritorija (Ū)" neatbilst īpašnieka plānotajai īpašuma izmantošanai - privātām atpūtas vajadzībām izmantojamas nedzīvojamās būves - pirts izbūvei. Līdz ar to, Lokālpilnvarotājumā ietverts priekšlikums grozīt Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteikto Upesciema dīķa piekrastes izmantošanu no "Dabas un apstādījuma teritorija (DA)", kā arī daļu "Ūdeņu teritorijas (Ū)" (vidēji 3 - 4 m platu joslu no Upesciema dīķu pašreizējās nogāzes īpašuma "Dzīpari" teritorijā) uz funkcionālo apakšzonu "Dabas un apstādījuma teritorija (DA3)". (skatīt 5.attēlā) Tas nepieciešams, lai nodrošinātu privātā nekustamā īpašuma pilnvērtīgas izmantošanas iespējas, izvietojot "Dabas un apstādījuma teritorijā (DA3)" privātām atpūtas vajadzībām izmantojamo būvi - pirti, kā arī ar ūdensmalas izmantošanu saistītu labiekārtojuma infrastruktūru (laipu, lapeni, celiņus utml.). Dīķa piekrastes daļas aizbēršanai un plānotās krasta līnijās nostiprināšanai jāizstrādā būvprojekts LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.



5.attēls. Pašreizējais zonējums un priekšlikums funkcionālā zonējuma grozījumiem¹⁴

¹⁴ attēla izveidē izmantota Garkalnes novada teritorijas plānojuma ar grozījumiem Grafiskās daļas karte

Plānotā Upesciema dīķu krasta līnija, kas ir arī "Dabas un apstādījuma teritorijas (DA3)" robežas Upesciema dīķa virzienā, noteikta saskaņā ar SIA "JOE"¹⁵ izstrādāto un Garkalnes novada pašvaldības būvvaldē akceptēto (akcepta Nr. 48/18, datums 01.03.2018.) būvprojektu minimālajā sastāvā "Dīķa krasta aizbēršana un nostiprināšana zemes gabalā ar kad. apz. 8060 011 0820" (turpmāk - Būvprojekts). Būvprojekts dīķa krasta nostiprināšanai un piebēršanai izstrādāts atbilstoši MK noteikumiem, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves" un citiem saistošajiem noteikumiem, īpašuma apsekošanu veica hidromelioratīvās būvniecības speciālists Jurgis Liepnieks - Smelters (LMB Sertifikāts Nr.3-01361).

Pašvaldības būvvalde dīķa krasta aizbēršanai un nostiprināšanai nekustamajā īpašumā "Dzīpari" ir izsniegusi Būvatļauju Nr.B-23/18 (spēkā stāšanās datums ir 05.03.2018.).

Būvprojektā paredzētie risinājumi:

- zemesgabalā "Dzīpari" ar kad. apz. 8060 011 0820 paredz dīķa esošā krasta aizbēršanu – krasta līnijas pārbūvi 141,6 m garā posmā. Dīķa krasta kopējais aizbēršanas apjoms ir 400 m³. Aizbēršanu ar grunti paredz 368 m³ apjomā ar melnzemi 32 m³. Projektā zemes virskārtai paredz melnzemi 10 cm biezā slānī;
- Dīķa pārbūvēto krastu 141,6 m garā posmā paredz nostiprināt ar PVH P300/5.5 rievpiļiem. Pēc dīķa esošā krasta aizbēršanas un pārbūvētā krasta līnijas nostiprināšanas tiek paredzēti labiekārtošanas darbi 300 m² liela laukumā;
- Projektētie pasākumi un paredzētie būvdarbi neradīs un neatstās kaitīgu ietekmi uz apkārtējo vidi. Netiek pieļauti augsnes, grunts, gruntsūdeņu un virszemes ūdensobjektu piesārņošana ar naftas produktiem no mehāniskiem transportlīdzekļiem. Aizbēršana veicama tikai ar grunti, netiek pieļauts piesārņojums.¹⁶

Plānotā funkcionālā apakšzonas "Dabas un apstādījuma teritorijas (DA3)" platība sastāda 1900 m², ar ūdensmalas izmantošanu saistītās ēkas (pirts ģimenes vajadzībām) būvapjoms - 140 m² (~7% kopējās DA3 platības), pārējā DA3 teritorija tiks veidota kā labiekārtota zaļā teritorija.

Spēkā esošais Garkalnes novada teritorijas plānojums ir tikai daļēji izstrādāts TAPIS vidē (TIAN nav izstrādāti pēc "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk VAN) 3.pielikuma teritorijas izmantošanas veidu klasifikatora).

Lokālpilānojums izstrādāts vienotajā TAPIS sistēmā, TIAN sagatavoti ņemot vērā MK noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk VAN) noteiktos izmantošanas veidus funkcionālajās zonās. Līdz ar to Lokālpilānojuma "Dzīpari" teritorijā precizēta Savrupmāju apbūves teritoriju un Ūdens teritoriju izmantošanas nosacījumi, atbilstoši Lokālpilānojuma teritorijā nosakot funkcionālās apakšzonas "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS3)" un "Ūdeņu teritorijas (Ū2)". (skatīt 5.attēlā). DzS3 un U2 funkcionālajās apakšzonās noteiktās atļautās izmantošanas, atbilst VAN 3.pielikuma teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoram, ņemot vērā nekustamā īpašuma "Dzīpari" attīstības plānus un izslēdzot tās atļautās izmantošanas, kas netiek plānotas nekustamajā īpašumā. (izmantošanu spektrs samazināts). (skatīt arī 4. un 5.tabulās)

Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk arī VAN) arī noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

¹⁵ Būvprojekta vadītājs Jurgis Liepiņš - Smelters (sertifikāta nr.3-01361)

¹⁶ Būvprojekts "Dīķa krasta aizbēršana un nostiprināšana zemes gabalā ar kad. apz. 8060 011 0820" (turpmāk - Būvprojekts), SIA "JOE", 2018.g.

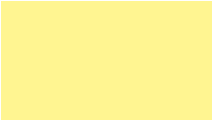
Funkcionālo zonu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (*skatīt 4.-6.tabulās un Lokālpilnvarojuma III daļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"*) noteikti, ņemot vērā Garkalnes novada teritorijas plānojumā ar grozījumiem noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves parametrus funkcionālajās zonās "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)", "Ūdeņu teritorija (Ū)" un "Dabas un apstādījuma teritorija (DA1)", kā arī VAN noteikumus.

FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PAMATOJUMS

- 1) Nekustamā īpašuma "Dzīpari" īpašnieces iesniegums Garkalnes novada pašvaldībai, kurā tiek lūgts grozīt īpašumā esošā Upesciema dīķa piekrastes izmantošanu no "Dabas un apstādījuma teritorija" uz funkcionālo zonu, lai nodrošinātu privātā nekustamā īpašuma pilnvērtīgas izmantošanas iespējas un ar ūdensmalas izmantošanu saistītās ēkas (pirts ģimenes vajadzībām) būvniecības iespēju. Lokālpilnvarojuma risinājumi ļaus teritorijas īpašniekam izmantot, attīstīt un labiekārtot savu privātā nekustamā īpašuma piekrsasti, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 2) Lokālpilnvarojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Garkalnes novada stratēģiskajām pamatnostādņēm un telpiskajai perspektīvai pie Upesciema dīķiem turpināt attīstīt jauno urbāno ainavu ar kvalitatīvu dzīvojamo apbūvi attālināti no piekrastes un ar ūdensmalas izmantošanu saistītās būves un labiekārtojumu piekrastē, kā arī ņemot vērā Upesciema dīķu piekrastes perspektīvo attīstību arī otrpus Upesciema dīķiem no Lokālpilnvarojuma teritorijas (*skatīt arī 3.1. apakšnodaļu*);
- 3) Lokālpilnvarojumā noteiktais funkcionālais zonējums "Dabas un apstādījuma teritorija (DA3)" un tajā plānotā teritorijas izmantošana iekļausies esošajā un teritorijas plānojumā atļautajā teritorijas izmantošanas un ainaviskajā struktūrā blakus esošajām Upesciema savrupmāju apbūves teritorijām, kur pie Upesciema dīķu piekrastes jau ir novērojama tendence pie ūdensmalas izbūvēt privātās pirtis un citas ar ūdensmalu izmantošanu saistītas atpūtas būves un labiekārtojuma infrastruktūru;
- 4) Lokālpilnvarojumā noteiktie funkcionālie zonējumi "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS3)" un "Ūdeņu teritorijas (Ū2)" un tajās atļautās izmantošanas noteiktas saskaņā ar VAN 3.pielikuma teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoru, detalizējot un izslēdzot no atļautajām izmantošanām, izmantošanas veidus, kas netiek plānoti īpašumā "Dzīpari";
- 5) Lokālpilnvarojuma teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- 6) Vides pārraudzības valsts biroja (VPVB) pieņēmis lēmumu, ka Lokālpilnvarojumam netiek piemērota stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtēšanas procedūra, jo lokālpilnvarojuma risinājumu (funkcionālā zonējuma grozīšanas) iespējamā ietekme uz vidi netiek vērtēta kā būtiska;
- 7) Upesciema mākslīgi izveidotie zivju dīķi ir zaudējuši savu sākotnējo zivsaimniecisko nozīmi, kā arī to ūdens ekosistēma nav nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības viedokļa. Arī blakus esošajos īpašumos Upesciema dīķu piekrastes vietām ir aizbērtas un nostiprināti krasti. Līdz ar to, lokālpilnvarojumā paredzētā 3 - 4 m platas joslas uzbēršana, neradīs negatīvu ietekmi uz Upesciema dīķu jauno urbāno ainavu. Atbilstoši VSIA "Meliorprojekts", 16.02.2018., Nr.04/1-0.3/27 "Par dīķa ekspluatāciju", dīķa platības maiņa (paplašināšana, aizbēršana, saliņu veidošana) un padziļināšana dīķim ar regulējamu ūdens līmeni nerada ūdens līmeņa izmaiņas, bet, veicot šādas darbības, notiek īslaicīgs ūdens piesārņojums. Šo darbu veikšanai jāizstrādā būvprojekts.
- 8) Lokālpilnvarojuma risinājumi nav pretrunā ar spēkā esošajiem LR normatīvajiem aktiem, t.sk. Aizsargjoslu likumu un Garkalnes novada pašvaldības pieņemtajiem attīstības plānošanas dokumentiem. Garkalnes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav iekļauta norma, kas aizliedz mākslīgo ūdenstilpņu piekrastes uzbēršanu vispār. Tādas normas nav arī LR juridiskajos aktos - likumos un MK noteikumos. Ir likumīgi izstrādāt būvprojektu pamatot piekrastes daļas aizbēršanu un krasta nostiprināšanu. (Būvprojekts it izstrādāts un akceptēts).

- 9) Būvprojektā paredzētā piekrastes daļas aizbēršana (141 m²) sastādīs tikai 0,7% no kopējās 20 ha Upesciema dīķu platības līdz dambim, kas ved uz Laivinieku mājām. Līdz ar to, ietekme Upesciema dīķu ūdens sistēmu un citu apkārtējo vidi nebūtu vērtējama kā būtiska.
- 10) Ievērojot Lokālpilānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (TIAN) Dabas apstādījumu teritorijā (DA3) pirts apbūves rādītājiem, kā arī turpmākajā būvniecībā pielietojot kvalitatīvus arhitektoniskos risinājumus apdares materiāliem un tonalitātei, kas iekļaujas apkārtējā Upesciema dīķu ainavā, nav prognozējama būtiska ietekme uz blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem, bet pretēji - kopējās dīķa ainavas vizuālā sakārtotības paaugstināšanās un labiekārtojuma izveide.
- 11) Vērtējot iespējamos vides riskus, īstenojot lokālpilānojuma ieceri, ir ņemti vērā VSIA "Meliorprojekts" slēdzieni un informācija (16.02.2018., Nr.04/1-0.3/27, 23.04.2018., Nr.04/1-0.3/75): "Dīķa krasta izmaiņas (aizbēršana, norakšana, nostiprināšana u.c.) neietekmē hidrotehniskās būves - dīķa darbību un nav pretrunā ar MK noteikumu Nr. 1014 par ūdens objektu ekspluatāciju un Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"".

4.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS3)

| Apzīmējums: | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|---|--|
|  Definīcija: | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) - noteikta, lai nodrošinātu mājokļu funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. | Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 25.punktu. |
| Izmantošanas veidi: | Galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ● savrupmāju apbūve; ● vasarnīcu apbūve Papildizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ● tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - atļauta tikai viesu māja, pansija, lauku tūrismam izmantojama māja | Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.2.nodaļā "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)" noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem izmantošanas veidiem lokālpilānojuma teritorijā nav atļauta: <ul style="list-style-type: none"> - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; - sporta būvju apbūve; - izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; - veselības aizsardzības iestāžu apbūve; - sociālās aprūpes iestāžu apbūve; - dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; - dārza māju apbūve; - labiekārtota publiskā ārtelpa; - publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma |
| Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība: | Nav dalāma | Apbūves rādītāji atbilst Garkalnes novada teritorijas plānojuma ar grozījumiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" noteiktajiem rādītājiem. |
| Maksimālais apbūves blīvums: | 30% | |

| <i>Apzīmējums:</i> | <i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i> | <i>Pamatojums</i> |
|---|--|--------------------------|
| <i>Maksimālais stāvu skaits:</i> | 2 stāvi un mansarda stāva izbūve | |
| <i>Apbūves maksimālais augstums:</i> | 10 m | |
| <i>Minimālā zemes vienības fronte:</i> | 15 m | |
| <i>Apbūves līnija:</i> | levērojama apbūves līnija 10 m no Upesciema dīķa normālā ūdens līmeņa, atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajam | |
| <i>Citi noteikumi:</i> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām, gar dīķi pa apbūves līniju. Žoga maksimālais augstums 2 m; ○ Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu galveno ēku ar palīgēkām un nepieciešamo labiekārtojumu; ○ Pēc iespējas maksimāli jā saglabā teritorijā augošie koki. | |

5.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Ūdeņu teritorija" (Ū2)

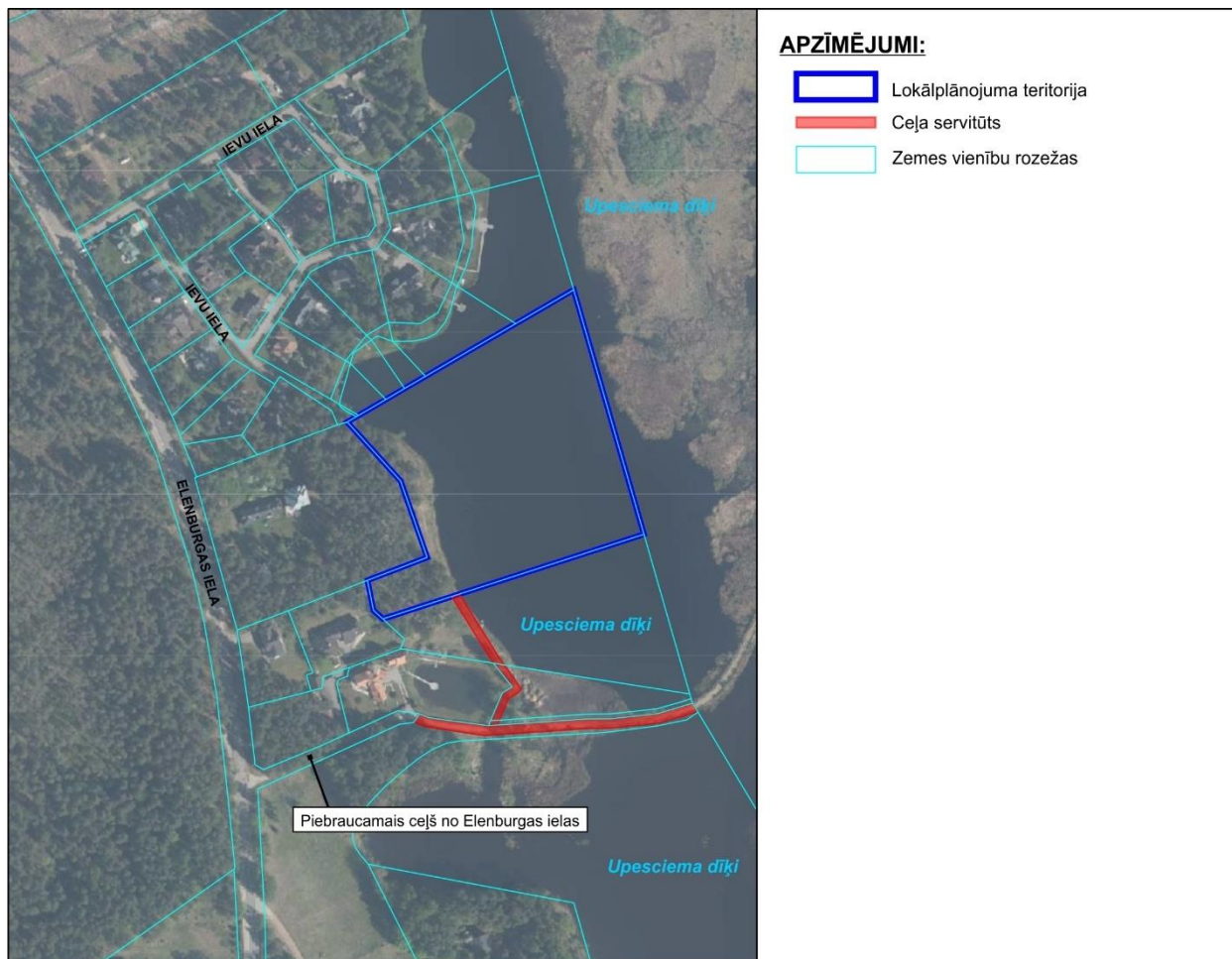
| Apzīmējums: | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|-----------------------------------|---|---|
| <p>Definīcija:</p> | <p>Ūdeņu teritorija (Ū2) - noteikta, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.</p> | <p>Ūdeņu teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 57.punktu.</p> |
| <p>Izmantošanas veidi:</p> | <p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ūdenssaimnieciska izmantošana; ○ Inženiertehniskās infrastruktūras apbūve, kas ietver hidrobūvi (dīķi) | <p>Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.13.nodaļā "Ūdeņu teritorija (Ū)" noteiktajiem izmantošanas veidiem.</p> <p>No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem izmantošanas veidiem lokālplānojuma teritorijā <u>nav atļauta:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - transporta lineārās infrastruktūras apbūve; - transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūve; - energoapgādes uzņēmumu apbūve; - dzīvojamā apbūve uz ūdens; - ūdens telpas publiskā izmantošana; - virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli). |
| <p>Citi noteikumi:</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Ūdeņu teritorijās atļauta ūdens ikdienišķa lietošana (Civillikuma izpratnē), ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus; ○ Atļauta ūdensobjekta (Upesciema dīķa) tīrīšana un atjaunošana atbilstošā vides kvalitātē. | |

6.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA3)

| Apzīmējums: | Apbūves parametri un citi noteikumi | Pamatojums |
|--|---|---|
| Definīcija: | Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir noteikta, lai nodrošinātu privātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. | Dabas un apstādījumu teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 57.punktu, precizējot atbilstoši konkrētiem teritorijas izmantošanas mērķiem. |
| Izmantošanas veidi: | <u>Galvenā izmantošana:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Labiekārtota publiskā ārtelpa, kas ietver privātus apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves (pirti) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai | Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.10.nodaļā "Dabas un apstādījumu teritorija (DA)" noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā MK noteikumos Nr.240 atļautajiem izmantošanas veidiem lokālplānojuma teritorijā <u>nav atļauta</u> : - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; - sporta būvju apbūve; - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; - kultūras iestāžu apbūve; - sporta būvju apbūve; - dārza māju apbūve; - mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās; - publiskā ārtelpa, bez labiekārtojuma |
| Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība: | Nav dalāma | Garkalnes novada teritorijas plānojuma ar grozījumiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā "Dabas un apstādījumu teritorijas (DA, DA1)" noteikts, ka Dabas un apstādījumu teritoriju zemes vienības minimālo platību, pieļaujamo apbūves blīvumu, brīvo zaļo teritoriju, ēku vai būvju augstumu nosaka pašvaldība katrā konkrētā gadījumā, vadoties pēc plānotā objekta un teritorijas specifikas. |
| Maksimālais apbūves blīvums: | 10% | Lokālplānojuma teritorijas DA3 apbūves rādītāji noteikti, ņemot vērā plānoto būves (pirts) un labiekārtojuma infrastruktūras izvietojumu. |
| Maksimālais stāvu skaits: | 1 stāvi un pieļaujama mansarda stāva izbūve, nepārsniedzot atļauto maksimālo apbūves augstumu | |
| Apbūves maksimālais augstums: | 6,5 m | |
| Minimālā zemes vienības fronte: | 15 m | |
| Citi noteikumi: | <ul style="list-style-type: none"> ○ Teritorijā atļauts izvietot privātām vajadzībām izmantojamu pirti (ārpus plānotās Upesciema dīķa 10 m aizsargjoslas), kā arī apstādījumu | |

| <i>Apzīmējums:</i> | <i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i> | <i>Pamatojums</i> |
|--------------------|--|-------------------|
| | <p>un labiekārtojuma infrastruktūru, kas saistīta ar ūdensmalu izmantošanu atpūtai (laipa, lapene, celiņi utml.). Plānotajai apbūvei un labiekārtojumam jāiekļaujas apkārtējā Upesciema dīķu piekrastes ainavā. Pielietotie materiāli, to tonalitāte un arhitektoniskais veidols nedrīkst radīt vizuālās uztveres traucējumu dabiskajai un tradicionālajai Upesciema dīķu apbūves ainavai;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Atļauta Upesciema dīķa piekrastes teritorijas aizbēršana un nostiprināšana, atbilstoši Pašvaldībā akceptēta būvprojekta risinājumiem; ○ Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai. Nekustamā īpašuma īpašniekam jānodrošina dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšana estētiski vizuāli pievilcīgā stāvoklī, kā arī atbilstoši vides kvalitātes normatīvu prasībām, nepieļaujot piesārņojuma nonākšanu apkārtējā vidē, t.sk. Upesciema dīķu ūdens ekosistēmā; ○ Virszemes ūdensobjekta 4 m tauvas joslā atļautas darbības, kas nepieciešamas attiecīgā objekta apsaimniekošanai, izmantošanai un aizsardzībai. | |

3.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA



6.attēls. Transporta organizācijas shēma

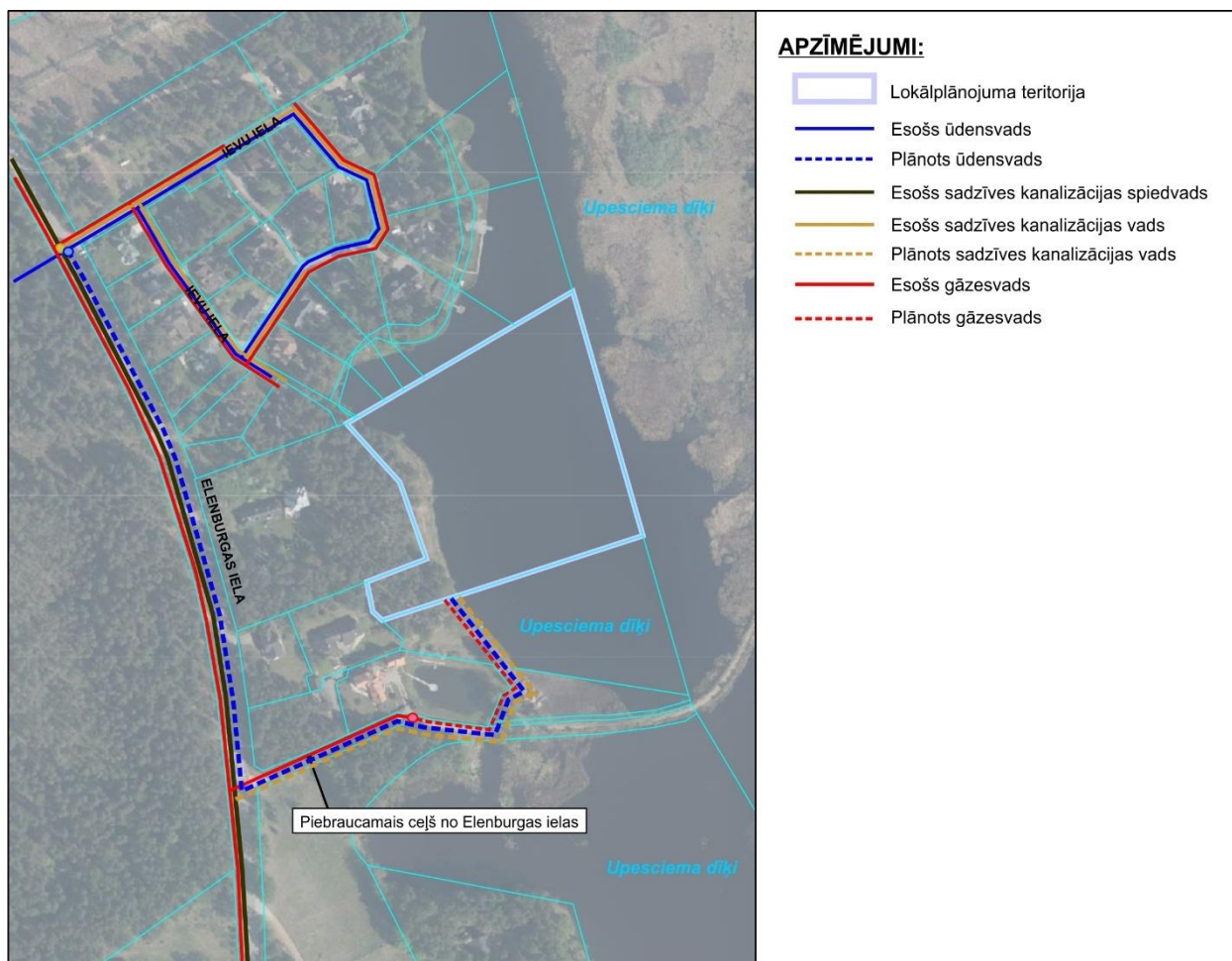
Lokālpilnojuma risinājums saglabā piekļūšanas iespējas plānotajai savrupmājai (DzS teritorijā) un pirtij (DA3 teritorijā) nekustamajā īpašumā "Dzīpari" no Upesciema maģistrālās Elenburgas ielas no nodibinātā esošā ceļa servitūts caur nekustamajiem īpašumiem "Rujānatvari" (kadastra apzīmējums 8060 011 0821), "Magdalēnas" (kadastra apzīmējums 8060 011 0822) un "Karpas" (kadastra apzīmējums 8060 011 0088). (skatīt 6.attēlā un 2.4. apakšnodalā)

3.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālpilnojuma teritoriju konceptuāli perspektīvē paredzēts nodrošināt ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām - elektroapgādi, gāzes apgādi, sakaru komunikācijām, ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, kā arī lietussniega un sniega ūdeņu novadīšanu.

Ņemot vērā attīstības plānošanas dokumenta - lokālpilnojuma kompetenci, izstrādes mērogu un galveno darba uzdevumu - grozīt funkcionālo zonējumu, lokālpilnojuma projektā netiek risināti konkrēti inženierkomunikāciju attīstības risinājumi. Atļautajai apbūvei nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecības risinājumi tiek paredzēti izstrādājot būvprojektu/us un pirms tam, saņemot tehniskos noteikumus no pakalpojuma sniedzēja vai inženierkomunikāciju objekta turētāja. Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc būvprojekta/u izstrādes.

Lokālpilnojuma risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošās inženierkomunikācijas - elektroapgādes 0,4 kV gaisvadu līniju un kabeļu līnijas. Gadījumā, ja perspektīvā ir nepieciešama elektroapgādes komunikāciju pārbūve vai jaunu elektroapgādes objektu izbūve, ir jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no elektrolīnijas īpašnieka un jāizstrādā tehniskais projekts.



7.attēls. Inženierkomunikāciju konceptuālie risinājumi

Iespējamā tuvākā pieslēguma vieta pie Upesciemā izbūvētās centralizētās kanalizācijas sistēmas (kanalizācijas spiedvada) un plānotā ūdensvada ir Elenburgas ielā. (skatīt 7.attēlā) Konkrētas pieslēguma vietas precizējamas turpmākajā projektēšanā, pēc kanalizācijas pakalpojumu sniedzēja - pašvaldības SIA "Garkalnes inženiertīkli" nosacījumiem, kā arī nekustamā īpašuma īpašniekiem perspektīvo inženierkomunikāciju izvietojums no Elenburgas ielas pieslēguma vietas līdz plānotajai apbūvei zemesgabalā "Dzīpāri" jāsaskaņo ar šķērsojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem. (Iespējamais novietojums - nodibinātajā esošajā ceļa servitūtā caur nekustamajiem īpašumiem "Rujānvarī", kadastra apzīmējums 8060 011 0821, "Magdalēnas", kadastra apzīmējums 8060 011 0822 un "Karpas", kadastra apzīmējums 8060 011 0088.)

Pieslēguma iespēja pie esošā ūdensvada levu ielā, tehniski ir sarežģīti realizējama, jo ir ievērojama augstumu starpība, līdz ar to nav ekonomiski pamatojama (nesamērīgi augstas izmaksas).

Līdz iespējai pieslēgties pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, atļautajai galvenajai būvei DzS3 teritorijā (savrupmājai vai citai atļautajai būvei) kā pagaidu risinājums atļauti lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, kas nodrošina vides aizsardzības normatīvu prasībām atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Būvprojektā jāparedz tehniskie risinājumi, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkliem un objektiem, pēc to izbūves pa Upesciema maģistrālo Elenburgas ielu.

Pirts (DA3 teritorijā) ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas nodrošināšanas vajadzībām izmantojami vietējie ūdensapgādes risinājumi - lokāls ūdens urbums vai aka un sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi - izsmeļamais notekūdeņu krājrezervuārs. Notekūdeņu krājrezervuāram jābūt rūpnieciski izgatavotam, attiecīgi sertificētam un tā konstrukcijai jābūt hermētiskai pret gruntsūdeņu ieplūšanu un/vai gruntsūdeņu piesārņošanu ar notekūdeņiem, nodrošinot vides aizsardzības normatīvo aktu

prasības. Nav pieļaujama jebkāda piesārņojuma iekļūšanas iespēja ūdenī u.c. apkārtējā vidē. Pēc iespējas pieslēgties pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, arī pirts būve jāpieslēdz pie centralizētajiem tīkliem.

Inženierkomunikāciju konceptuālie risinājumi attēloti 7.attēlā.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums, bet tauvas joslu un aprobežojumus tajā - Zvejniecības likums.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 5.panta pirmo daļu Vides un dabas resursu aizsargjoslas (virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas) tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa, lai samazinātu vai novērstu antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem ir noteiktas aizsargjoslas. 04.08.1998. MK noteikumi nr.284 "Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslu noteikšanas metodika" 1.punktā ir noteikts, ka ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslu robežas dabā nosaka un teritorijas plānojumos iezīmē attiecīgo pašvaldību speciālisti pēc saskaņošanas ar reģionālo vides pārvaldi. Ņemot vērā Aizsargjoslu likuma 7.pantu, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību utt., minimālie virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu platumi tiek noteikti pilsētās un ciemos - teritorijas plānojumos ne mazāk kā 10 m plata josla gar krasta līniju, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ.

Upesciema mākslīgi izveidotie zivju dīķi ir zaudējuši savu sākotnējo zivsaimniecisko nozīmi, nav nozīmīgi no vides un dabas resursu aizsardzības viedokļa, vietām tiek aizbērti, lai izmantotu kā apbūves teritorijas. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes datu pārvaldības sistēmu Upesciema zivju dīķu teritorijās nav konstatēti īpaši aizsargājamie dabas objekti. Arī nekustamā īpašuma "Dzīpari" teritorijā, lai nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas (nedzīvojamās ēkas – pirts būvniecību), Lokālpilnojumā risinājumos konceptuāli ir paredzēta vidēji 3 - 4 m plata mākslīgā ūdensobjekta piekrastes joslas aizbēršana (atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam un pašvaldībā akceptētam būvprojektam). Atbilstoši dīķa krasta aizbēršanas un nostiprināšanas zemes gabalā "Dzīpari" būvprojekta risinājumiem noteikta arī plānotā virszemes ūdensobjekta 10 m aizsargjosla un 4 m tauvas josla (no plānotās Upesciema dīķa krasta līnijas).

Teritorijas izmantošanā jāievēro esošās ekspluatācijas aizsargjoslas, Upesciema dīķu plānotā 10 m vides un dabas resursu aizsargjosla (apgrūtinājuma kods 7311020300), plānotā 4 m tauvas josla (apgrūtinājuma kods 7311050500) un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.

Lokālpilnojumā Grafiskās daļas kartē mākslīgā ūdensobjekta Upesciema dīķu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla un tauvas josla attēlota ar Lokālpilnojumā mēroga izstrādes noteiktību M 1: 10 000 un precizējamas pie turpmākās projektēšanas M 1: 500. Apgrūtinājumi aktualizējami un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmi Zemesgrāmatā un Zemes robežu situācijas un apgrūtinājumu plānos.

Gar lokālpilnojumā teritorijā esošo 0,4 kV elektrisko tīklu gaisvadu līniju tiek saglabāta tās ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m attālumā no līnijas ass (apgrūtinājuma kods 6208010201), bet gar elektrisko tīklu 0,4 kV kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass (apgrūtinājuma kods 6208020201). Ņemot vērā Lokālpilnojumā mēroga izstrādes noteiktību M 1: 10 000, Lokālpilnojumā Grafiskās daļas kartē esošo inženierkomunikāciju aizsargjoslas netiek attēlotas.

Pie jaunu inženierkomunikāciju projektēšanas, esošo pārkārtošanas vai demontāžas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek noteiktas, pārkārtotas vai likvidētas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas. Pārējo plānoto

inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženierkomunikācijas īpašnieku/uzturētāju.

Lokālpilnojuma teritorijā neatrodas neviens ne valsts, ne vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Lokālpilnojumā ietvaros izstrādātie Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) un funkcionālā zonējuma grozījumi darbojas tikai nekustamā īpašuma "Dzīpari" lokālpilnojumā teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam, uzsākot plānoto Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu.

Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršana un nostiprināšana ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam, kas akceptēts Pašvaldības būvvaldē.

Pēc Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršanas un nostiprināšanas būvprojektā paredzēto objektu nodošanas ekspluatācijā, nekustamā īpašuma īpašniekam jāveic zemes vienības "Dzīpari" ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0820 Zemes robežu plāna Situācijas plāna un Apgrūtinājuma plāna aktualizācija un apgrūtinājumu (Upesciema dīķu vides un dabas resursu aizsardzības 10 m aizsargjoslas teritorija un 4 m tauvas joslas teritorija) ierakstīšana Zemesgrāmatā.

Dabas apstādījuma teritorijā (DA3) atļautās atpūtas būves (pirts) nodošana ekspluatācijā atļauta tikai pēc Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršanas un nostiprināšanas būvprojektā paredzēto objektu nodošanas ekspluatācijā un lokālo ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu, kas nodrošina piesārņojuma nenonākšanu vidē, izbūves.

Funkcionālajā zonā DzS3 atļautās savrupmājas vai citas atļautās galvenās būves un tās funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve veicama normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādājot būvprojektus.

Lokālpilnojumā īstenošanu un nepieciešamo būvprojektu izstrādi, atbilstoši Teritorijas plānuma un Lokālpilnojumā risinājumiem, veiks nekustamā īpašuma īpašnieks.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv